

SZALÁNTA

településszerkezeti terve

M = 1 : 20 000

Szalánta Község Önkormányzata Képviselő-testülete
91/2010. (XII. 20.) rendeletével jóváhagyva
34/2018. (VII. 30.) rendeletével módosítva



ÁLTALÁNOS ELEMÉK	
MEGLÉVO	TERVEZETT
TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
VEGYES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
ÜDÜLŐTERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
GAZDASÁGI TERÜLET	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	

Szalánta Önkormányzata
7/2018. (VII. 31.) és 2/2018. (III. 14.) sz. rendelettel módosított 12/2010. (XII. 21.)
számú önkormányzati rendelete egységes szerkezetben

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Szalánta Önkormányzatának Képviselőtestülete a többször módosított 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a területi sajátosságok és a helyi viszonyok figyelembe vételével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1. §

- 1) A rendelet területi hatálya Szalánta 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 Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló jogszabály előírásai mellett e rendelet és a hozzá tartozó tervek együttes alkalmazásával szabad.

Szabályozási elemek

2. §

- 1) A szabályozási tervek és jelen szabályozási előírások kötelező elemeit csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. Kötelezőnek kell kezelni a 2) bekezdésben nem említett elemeket.
- 2) a) Az irányadó szabályozási elemek közül az irányadó telekhatár a szabályozás egy lehetséges változatát jelenti, módosítása jelen rendelet keretei között a szabályozási terv módosítása nélkül történhet.
b) Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható a védősáv és a védőterület.
- 3) Az övezeti előírásokban szereplő "épületszélesség" fogalom értelmezése:
 - Négyzög alaprajz esetén a rövidebb, tetővel fedett alaprajzi méret,
 - Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az egyes, külön tetővel fedett épületszárnyak szélességi mérete.
- 4) Az övezeti előírásokban szereplő homlokzatmagasság értelmezése:
 - az építmény alaprajzi kontúrvonalára állított függőleges síkra vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték az OTÉK 1. sz. mellékletének 26. pontja szerint kiszámolva.
- 5) Az önálló terepszint alatti létesítményekre vonatkozó övezeti előírások nem vonatkoznak a közműpótló berendezésekre.

I. FEJEZET

Az építési engedélyezés általános és sajátos szabályai

3. §

- 1) Az elvi építési, építési engedélyezési és bejelentési terv készítése során ki kell kérni az önkormányzati, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét a helyi építészeti értékvédelem alatt lévő területet érintő engedélyezési és bejelentési tervhez.

4. §

- 1) A településeken végzett tervezési, építési munkálatok során keletkező földtani, talajmechanikai és geotechnikai adatok MBFH-hoz történő adatszolgáltatása kötelező.
- 2) A terven jelölt felszínmozgás-veszélyes területeken építési telek alakításának feltétele a beépítési feltételeket tisztázó mérnökgeológiai és geotechnikai szakági alátámasztó munkarész elkészítése.

- 3) A szabályozási terv előírásai szerint egyébként engedélyezhető építmény nem építhető, ha létesítése a felszíni vizek természetes elfolyását gátolja.
- 4) A településen 1,50 m-nél magasabb támfal csak növényzettel takartan létesíthető.

5. §

- 1) Termőföld más célú hasznosítását csak a területileg illetékes Földhivatal engedélyezheti.
- 2) 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.

6. §

- 1) 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.
- 2) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell, de szabályos bővítés esetén a jelenlegi szabályozásnak meg nem felelő épületek, ill. épületrészek megtarthatók, meglévő alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők az országos szabályoknak megfelelően.
- 3) A javasolt új közterületekkel határos telkeken a kerítés csak a tervezett közterületi határvonalon építhető.
- 4) Beépítésre szánt területen az építési telkek legalább az alábbi közműellátással építhetők be:
 - közműves villamosenergia,
 - közműves ivóvíz,
 - zárt szennyvízgyűjtő, vagy egyedi szennyvíztisztító,
 - csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerben, befogadóig elvezetéssel, vagy vízügyi hatósági engedéllyel telken belüli szikkasztással.
- 5) Az építési övezetekben nem zavaró hatású közműlétesítmények számára (pl. trafó) az övezeti előírásoktól eltérő nagyságú és beépítési paraméterű önálló telek kialakítható.

Közterületek használata

7. §

- 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 *vonatkozó rendelete szerinti* hozzájárulása szükséges.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok

8. §

- 1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.
- 2) Nem vízzáró megoldással kialakított trágya- és trágyalétároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerő helytől 100 m-en belül.

II. FEJEZET

Belterületi határ

9. §

- 1) A belterületi határvonalat a V-3 jelű tervlap tünteti fel.
- 2) A település belterületébe az alábbi helyrajzi számú, beépítésre szánt területbe sorolt földrészek bevonhatók:

- 0112 - 0107/18 - 0107/19 - 0107/20 - 0107/94 - 0107/21-85 szabályozás szerinti része - 078/2 - 063/3-8 - 063/9-14 szabályozás szerinti része - 063/16 szabályozás szerinti része	- 063/18-20 szabályozás szerinti része - 066 - 067/1-3 - 068/2-5 - 069 - 070 - 072 - 079/1-2 - 081/1-3 - 082
---	---

- 061/13 szabályozás szerinti része
 - 061/1-3 szabályozás szerinti része
 - 061/6-7 szabályozás szerinti része
 - 061/24
 - 061/18 szabályozás szerinti része
 - 071/5
 - 071/3
 - 058/2-4
 - 056
 - 055
 - 053/1-2
 - 059
 - 037/1
 - 037/2 szabályozás szerinti része
- 3) A település beépítésre nem szánt területei közül az alábbi helyrajzi számúak vonhatók belterületbe:
- 062 - út
 - 033 - út
 - 052 - út
 - 068/1 - út
 - 076 - út
 - 078/1 - út
 - 0108 - út
 - 0109 - út
 - 054 - árok szabályozás szerinti része
- 4) A belterületbe vonásra csak a terv szerinti területfelhasználás érdekében, azt közvetlenül megelőzően kerülhet sor.
- 5) A belterületbe vonás költségeit az érdekelteknek kell állniuk.
- 6) Ipari gazdasági területként beépítésre szánt és szükség szerint művelésből kivonható:
- 012/4-5
 - 012/6 szabályozás szerinti része
 - 08/22-37 szabályozás szerinti része

Településszerkezet, területfelhasználás

10. §

- 1) A szabályozási terv
 - a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
 - a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
 - a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási 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 területfelhasználási egységekbe soroltak:
 - lakóterület
 - vegyes terület
 - gazdasági terület
 - üdülőterület
 - különleges terület.
- 3) A község beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
 - közlekedési és közmuvelhelyezési terület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület.
- 4) A területfelhasználási egységeket, határaikat, és jelkulcsukat a V-2 és V-3 jelű szabályozási terv tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

Falusias lakóterület (Lf)

11. §

- 1) A falusias lakóterület 6[□] építési övezetbe sorolt. Az egyes övezetek lehatárolását a V-3 jelű tervlap ábrázolja.
 - a) A lakóterületen a megengedett minimális teleknagyságnál nagyobb, de annak kétszeresét el nem érő telken újonnan legfeljebb két különálló épület, ezen belül egy lakóépület helyezhető el.

[□] Törölte a 7/2018. (VII. 31.) rendelet

- b) A megengedett minimális teleknagyság kétszeresénél nagyobb telken újonnan legfeljebb három különálló épület, de legfeljebb két lakóépület elhelyezése engedélyezhető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatási engedélyezésének esetében is alkalmazni kell.
- c) Az övezetben meghatározott kialakítható telekméretet el nem érő, de az előírások alapján még beépíthető telken csak egy épület, ezen belül legfeljebb két önálló rendeltetési egység, illetve egy lakás építhető.
- d) Az egyes építési övezetekben meghatározott építménymagasságok értékét az utcai homlokzat magassága külön sem lépheti túl.
- e) Az **LF-1, Lf-3, Lf-4, és Lf-5** jelű övezetekben az egymás melletti főrendeltetésű épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb 1,5 m-rel térhet el egymástól.
- 2) Az **Lf-1 és Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az **Lf-1** jelű építési övezet a szalántai falurész kialakult, hagyományos, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű része.
- b) Az **Lf-2** jelű építési övezet a védett településszerkezetű németi falurész kialakult, hagyományos, jellemzően oldalhatáron álló beépítésű része.
- c) Az építési övezetek 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. mellékletében meghatározott melléképítmények.
- d) *
- e) *
- f) Ahol a terv jelöli, az épületeket a terv szerint jelölt hátsó építési határvonalon belül, ahol a terv nem jelöli, az épületeket a telek homlokvonalától számított 100 méteren belül lehet elhelyezni.
- g) Azokon a területeken, ahol a terv a meglévő telkek megosztásával új telkek kialakítását irányozza elő, a meglévő, visszamaradónak szánt telkeken építés csak úgy engedélyezhető, hogy a későbbi telekalakítás megvalósítható legyen.
- h) Az építési övezetek általános telekalakítási előírásai:
- új telket kialakítani megosztással csak akkor lehet, ha az új és a visszamaradó telek mérete eléri az 1200 m²-t;
 - meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendeztés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a korábbinál kedvezőbb állapotot eredményez;
 - meglévő, beépített telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek beépítettsége az övezeti előírásoknak megfelel;
 - nyeles telek csak abban az esetben alakítható ki, ha meglévő, közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek megközelítésére szolgál.

3) Az **Lf-1** jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

A beépítés módja		oldalhatáron álló	
A beépítettség legnagyobb mértéke		600 m ² telekméretig 30%, max. 120 m ² 1500 m ² telekméretig 25%, max. 300 m ² 3000 m ² telekméretig 20%, a 3000 m ² fölötti telekrészek 10 %-a	
Legkisebb zöldfelület		40	%
A kialakítható telek legkisebb szélessége		16	m
Előkert mérete		0 – 5,0 (kialakulthoz illeszkedően)	
Oldalkert legkisebb mérete		OTÉK szerint *	
Hátsókert legkisebb mérete		min. 6,0	
Az elhelyezhető főrendeltetésű építmények	legnagyobb építménymagassága	6,0	m
	*	*	
	*	*	
Terepszint alatti építmény		elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	
*		*	

* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

^x 14-m-nél keskenyebb telekszélességnél az építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4.5 méter építménymagasság mellett – legfeljebb 4 méterig történő csökkentése lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I.-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető anyagokból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m² -nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként kerül kialakításra.

4) **Lf-2** jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

A beépítés módja		oldalhatáron álló	
A beépítettség legnagyobb mértéke		600 m ² telekméretig 30%, max. 120 m ² 1500 m ² telekméretig 25%, max. 300 m ² 3000 m ² telekméretig 20%, a 3000 m ² fölötti telekrészek 5 %-a	
Legkisebb zöldfelület		40	%
A kialakítható telek legkisebb szélessége		16	m
Előkert mérete		terv szerint, vagy 0,0	m
Oldalkert mérete		OTÉK szerint ^x	m
Hátsókert mérete		min. 6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	5,0	m
	*	*	
	*	*	
Terepszint alatti építmény		elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	
*		*	

^x 14-m-nél keskenyebb telekszélességnél az építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4.5 méter építménymagasság mellett – legfeljebb 4 méterig történő csökkentése lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I.-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető anyagokból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m² -nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként kerül kialakításra.

-
- Üres telkeken csak garázs vagy gazdasági épület nem építhető
- A szabályozási terven jelölt telkek hátsó, 100 m-en túli része önálló telekként, mezőgazdasági művelés céljára leválasztható, de a visszamaradó telekrésznek el kell érnie az 1200 m²-t. Az így kialakított új telek belterületi kertként használható, azon csak terepszint alatti építmény, illetve legfeljebb egy, gazdasági célt szolgáló építmény helyezhető el, 3 %-os beépítettséggel és 3,5 m-es építménymagassággal, a hátsó, mezőgazdasági úttól min. 10,0 m-es előkerttel.

5) Az **Lf-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Az építési övezet a település újonnan beépítésre szánt falusias lakóterülete.

b) A telkeken elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,
- szálláshely szolgáltató épület max. 20 főig,
- mezőgazdasági építmény,
- a lakófunkciót kiszolgáló tároló vagy egyéb épület,
- az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott melléképítmények.

c) Az újonnan belterületbe vonandó területekre telekalakítási tervet kell készíteni.

d) A terven jelölt, hátsó telekhatár menti fásítást az építési engedélyezési eljárások során kell kötelezően előírni.

e) Az **Lf-3** építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	16	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége	40	m
A beépítés módja	kedvezőtlenebb oldalhatáron álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	45	%

* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

Előkert mérete		5,0	m
Oldalkert legkisebb mérete		6,0	m
Hátsókert legkisebb mérete		6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	5,5	m
	*	*	m
	*	*	
*		*	
Önálló terepszint alatti építmény		elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

- 6) Az **Lf-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezet a település részben kialakult, szabadon álló beépítésű része.

- b) Az építési övezet telkein elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - a lakosság alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, épület,
 - mezőgazdasági építmény,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott melléképítmények.

- c) **Lf-4** jelű építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület			1000	m ²
A beépítés módja			szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke			25	%
A zöldfelület legkisebb mértéke			50	%
Előkert mérete			5,0	m
Oldalkert legkisebb mérete			3,0	m
Hátsókert legkisebb mérete			6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága		5,0	m
	*		*	m
	*		*	
Önálló terepszint alatti építmény			elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

- 7) **Lf-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Az építési övezet a település kialakult, többlakásos épületekkel szabadon álló jelleggel beépített része.

- b) Az építési övezetben telekalakítás, új lakóépület építése, vagy a meglévő alapterületi bővítése csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. (1. lépcső: a telek kialakítását, a beépítés építészeti követelményeit tisztázó, a települési főépítéssel, annak hiányában a megyei főépítéssel véleményeztetett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).

- c) A különálló melléképületek elhelyezésére a OTÉK előírásai alkalmazandók.

- e) Az **Lf-5** építési övezet részletes beépítési előírásai:

A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	45	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m

- 8) □

- Az **Lf-6** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Az építési övezet a település központjának területe.

- b) A területen elhelyezhető:

- ba) lakóépület,

* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

□ Beillesztette a 7/2018. (VII. 31.) rendelet

- bb) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 bc) szálláshely szolgáltató épület,
 bd) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, szociális épület
 c) Az övezetre vonatkozó részletes előírások:

A beépítés módja	oldalhatáron álló, zárt sorú	
A kialakítható legkisebb telekterület	800	m ²
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
Megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	4,5/7,5	m

Kertvárosias lakóterület (Lke)

12. §

- 1) Az építési övezet a település új beépítésre szánt nagytelkes területe.
- 2) A belterületbe vonandó területekre telekalakítási tervet kell készíteni.
- 3) Az építési övezet telkein elhelyezhető:
 - egy, legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - egy, tároló (jármű, vagy a lakófunkcióhoz szükséges célú) épület,
 - az OTÉK 1. sz. mellékletének 64. a), b), c), d), e), f), -i), j, pontjában meghatározott melléképítmények.
- 4) A Lke jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	2000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	25	m
A kialakítható telek legkisebb mélysége	60	m
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
Előkert mérete	7,0	m
Oldalkert legkisebb mérete	5,0	m
Hátsókert legkisebb mérete	6,0	m
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	6,0 m
	legnagyobb épületszélessége	12,0 m
	*	*
Önálló terepszint alatti építmény	elő- oldal- és hátsókert minimális méretébe nem nyúlhat	

(*)= *

Településközpont vegyes terület (Vt)

13. §

- 1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- 2) A területen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb, a lakófunkciót nem zavaró közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 3) □
- 4) A Vt-2 jelű övezet az új beépítésű lakóterületek kiszolgálására fenntartandó, elsősorban intézményi funkciókat befogadó épületek elhelyezésére szánt terület.
 - a) A Hunyadi útra néző épületrészek földszintjén lakás nem helyezhető el.
 - b) A Hunyadi útra nyíló helyiségeknél biztosítani kell az egyes funkciókra előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

□ Törölte a 7/2018. (VII. 31.) rendelet

c) Az építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

A kialakítható legkisebb telekterület	1200	m ²
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
Előkert mérete	7,0	m
Oldal- és hátsóker	OTÉK és tűzrendészeti előírások szerint	
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb épületszélessége	10,0 m
	*	m
	*	

Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
14. §

- 1) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- 2) A területen az OTÉK 19.§ (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- 3) Az építési telkek szabályozási terven jelölt más területfelhasználási egységgel érintkező telekhatárai mellett, kertészeti terv alapján védőfásítás telepítendő, melyet az építési engedélyezési eljárás során kell előírni.
- 4) Több épület egy építési telken történő elhelyezési igénye esetén az építési engedély kétlépcsős engedélyezési eljárás lefolytatása után adható ki (1. lépcső: a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket, illetve az építészeti követelményeket tisztázó elvi építési engedélyezési terv, 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
- 5) A **Gksz** jelű építési övezetre vonatkozó beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	2000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélessége	30	m
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
Előkert mérete	min. 5,0	m
Oldalkert mérete	min. 6,0	m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	8,0	m
*	*	m

Ipari terület
Zavaró hatású ipari terület (Gip)
15. §

- 1) A **Gip-1** jelű építési övezet a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok (06/1és 081/1 hrsz. jelölt része) elhelyezésére szolgál.
 - a) Az építési övezetben telekalakítás és építés csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet. ki (1. lépcső: a telek kialakítását, a beépítés építészeti követelményeit tisztázó, a települési (ennek hiányában a megyei) főépítésszel véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - b) Az építési telkek más területfelhasználási egységbe tartozó telekkel érintkező határai mellett, saját területen belül, kertészeti terv alapján védőfásítás telepítendő és tartandó fenn, amelyet bármely, a HÉSZ érvénybe lépése után engedélyezett építés részeként kell előírni.
 - c) A **Gip-1** jelű építési övezetre vonatkozó irányadó telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	2500	m ²
---------------------------------------	------	----------------

* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	8,0	m

- 2) A **Gip-2** jelű építési övezet a tervezett ipari zóna területe.
- Az építési övezetben telekalakítási igény esetén a teljes tömbre kiterjedő telekalakítási tervet kell készíteni.
 - Egy telken több épület elhelyezésének igénye esetén az engedélyezés csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet, ki (1. lépcső: a telek kialakítását, a beépítés építészeti követelményeit tisztázó, a települési (ennek hiányában a megyei) főépítéssel véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - Az építési telkek más területfelhasználási egységbe tartozó telekkel érintkező határai mellett, saját területen belül, kertészeti terv alapján védőfásítás telepítendő és tartandó fenn, amelyet bármely, a HÉSZ érvénybe lépése után engedélyezett építés részeként kell előírni.
 - A **Gip-2** jelű építési övezetre vonatkozó irányadó telekalakítási és beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület	5000	m ²
A beépítés módja	szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
Előkert mérete	min. 10,0 (*)	m
Oldalkert méret	min. 10,0	m
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	10,0	m
*	*	m

(*) = Az előkertben egy legfeljebb 15 m² alapterületű és 4,0 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető

Üdülőterület Üdülőházas terület 16. §

- A külterületi építési övezetben az OTÉK 22.§ (1)-(2) bekezdése szerinti épületek, valamint olyan építmények helyezhetők el, amelyek az üdülési rendeltetést nem zavarják.
- Telekalakítás csak kétlépcsős eljárással engedélyezhető, első lépésben elvi építési engedélyt kell beszerezni a beépítési lehetőségek tisztázására.
- A területen állattartó épület nem helyezhető el.
- Az épületek által elfoglalt terület nem haladhatja meg az övezet területének 5 %-át építménymagasságuk nem haladhatja meg a 6,0 m-t. A zöldfelület minimális értéke a vízfelület nélküli terület 80 %-a. Terepszint alatti létesítmény építése csak a talajvíz várható szintjét tisztázó alátámasztó munkarész alapján engedélyezhető.

Különleges területek 17. §

- A Ki-1 jelű, különleges intézményi építési övezetbe a település kialakult, intézmények elhelyezésére használt és a bővítésükre szolgáló területek területei tartoznak.
 - Az építési övezetben telekalakítás és a jelenlegi funkciótól eltérő hasznosítású épület építése csak kétlépcsős engedélyezési eljárással történhet, ki (1. lépcső: a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket, illetve az építészeti követelményeket tisztázó, a települési (ennek hiányában a megyei) főépítéssel véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
 - A telkek beépítettsége nem haladhatja meg a 25 %-ot, a zöldfelület értéke min. 30 % legyen.
 - Az elhelyezhető épületek formálását és építménymagasságát a környezethez igazodóan kell meghatározni.
- A Ki-s jelű építési övezet a település elsősorban sporttevékenység céljára szolgáló területe.
 - A területen elhelyezhető:
 - sportépítmény és kiszolgáló épülete,
 - vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

- b) A terület beépítettsége legfeljebb 10 % lehet, a zöldfelületnek el kell érnie a teljes terület 60 %-át.
c) A beépítés módja: szabadon álló
d) A legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
e) A szabályozási terven jelölt védőfásításokat az építési, illetve a telekalakítási tervek engedélyezésének feltételül kell előírni.
- 3) A Ki-t jelű építési övezet a temetők területe.
- a) A temető területén csak a használatához és fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
b) Az elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagassága 4,5 m, mely nem vonatkozik harangtoronyra ill. haranglábra, amelyek magassága max. 12,0 m lehet.
c) A temető telekhatárától mért 50 m-en belül az adott építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények csak akkor építhetők, ha azok kegyeleti és egészségügyi szempontból nem zavaróak.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműelhelyezési terület

18. §

1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

2) Közúti közlekedési területek szabályozása:

Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
58. sz. út jelenlegi nyomvonala	Köu-1	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi mellékút bekötőút (K.VI.B.)	meglévő (18-22 m)
58. sz. út tervezett nyomvonala			külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	30 m
5828.sz. Szalánta – Görcsöny összekötő út	Köu-2	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (14- 18 m)
57111. sz. németi bekötőút	Köu-3	külterületi mellékút bekötőút (K.VI.B.)	belterületi mellékút gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (20-22 m)
mezőgazdasági utak	Köu-4	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C)	8,5 m
Hunyadi u. (jelenleg 58. sz. út)	Köu-5	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi mellékút gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (16-24 m)
Zrínyi M. u.		belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (12-20 m)
Új lakó és kiszolgáló utak	Köu-6	(B.VI.d.D.)	(B.VI.d.D.)	12-16 m
Meglévő kiszolgáló utak			(B.VI.d.D.)	6-20 m
Kerékpárút	Köu-7		(K.IX.)	6-20 m

- 3) A közúti közlekedési területen az OTÉK 26. § (1) bekezdése, és a (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el. Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 1 %-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- 4) 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.
- 5) Az 58-as út belterületi szakaszán a burkolat szintjének további megemelése nem engedélyezhető. A belterületi bevezető útszakaszon és a Németi leágazásnál forgalomlassító szigeteket kell kialakítani.
- 6) Az utak mellett fedett vagy nyílt árkokkal kell gondoskodni a felszíni vizek eróziómentes gyűjtéséről és elvezetéséről.
- 7) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutakat legalább 4,0 m szélességgel kell kialakítani.
- 8) A "Kkö" jelű övezet az igazgatási területen található víztározó területe, ill. védőterülete, ahol csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- 9) A közüzemi közműhálózatokat és közműlevezőket közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokon belül mindennemű tevékenység csak a közmű üzemeltetőjének hozzájárulásával végezhető.

- 10) A nem közterületen lefektetett vízvezetékek szabályozási terven is jelölt védőtávolságán (5-5 m-es sáv) belül épület, építmény nem építhető, a talaj 30 cm-nél mélyebb művelése is tilos.
- 11) Új közművezetékek létesítésénél, illetve meglévő átépítésénél a településképi megjelenésre és az utcai fásítások igényére figyelemmel kell lenni.
- 12) A 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési hálózatok szabadvezetékait közös oszlopsoron kell elhelyezni.
- 13) A 0107/ 21-82 hrsz-ú telkek lakótelekké sorolásának feltétele a villamos távvezeték áthelyezése.
- 14) A szabályozási terven jelölt nagyközépnymású gázvezeték biztonsági övezetére a vonatkozó rendelet előírásait meg kell tartani.
- 15) A lehatárolt műemléki környezetben az elektromos és a távközlési hálózat új vezetékeit föld alatti építéssel kell megoldani, a meglévő légvezetéseket korszerűsítés esetén - ha az műszakilag megoldható - szintén földbe kell helyezni.
- 16) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) belterületen nem létesíthető, egyéb helyen elhelyezése egyedi elbírálás alapján, a Duna-Dráva Nemzeti Park szakvéleményének megfelelően történhet, és csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén építhető meg.
- 17) A szabályozási terven jelölt fényvezető távközlési földkábel közelében földmunkával járó tevékenység végzése előtt a kezelő MATÁV Rt. Tapolcai Távközlési Centrumával egyeztetni kell.

Zöldterület

19. §

- 1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- 2) A közparkok legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
 - a) A Z-1 jelű övezetben csak pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint kilátó helyezhető el.
 - b) A Z-2 jelű övezetben az OTÉK 27.§-ban foglalt épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m-es építménymagassággal.
 - c) Németi falurész központi, településszerkezetiileg védett zöldterületén építményt elhelyezni, növényzetet telepíteni csak a teljes területre készített kertészeti terv alapján lehet.

Erdőterület

20. §

- 1) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint
 - gazdasági rendeltetésű erdők (Eg),
 - védelmi rendeltetésű erdők (Ev)
- 2) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület újonnan nem helyezhető el.
- 3) A 100 000 m²-t meghaladó nagyságú Eg jelű gazdasági célú erdőterületeken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
- 4) A gazdasági célú erdőterületeken az erdő szakszerű művelését biztosítani kell.

Mezőgazdasági terület

21. §

- 1) A település mezőgazdasági területeinek övezetei:
 - általános mezőgazdasági terület (**Mg**)
 - természeti értéket képviselő mezőgazdasági terület (**Mg-t, Mg-k**)
- 2) 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) Az **Mg** jelű övezetre az OTÉK 29.§ (1) és (3)-(8) előírásai alkalmazandók.
 - 1000 m² összes szintterületet meghaladó nagyságú épület csak kétlépcsős engedélyezési eljárással építhető (1. lépcső: a telek kialakításával és beépítésével kapcsolatos követelményeket, illetve az építészeti követelményeket tisztázó, a települési (ennek hiányában a megyei) főépítéssel véleményezett elvi építési engedélyezési terv; 2. lépcső: építési engedélyezési terv).
- 5) Az **Mg-t** jelű övezetbe a vízfolyásokat kísérő mocsarak és gyepek tartoznak.
 - Az övezetben csak sétaút, kerékpárút és pihenőhely létesíthető, építmény nem helyezhető el.
 - A művelési ágnak megfelelő használatot, vegetációs időszakban a rendszeres kaszálást biztosítani kell.
 - A növényzetet megváltoztatni csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával szabad.

Vízgazdálkodási terület 22. §

- 1) A területbe
 - a folyóvizek (patakok, állandó és időszakos vízfolyások) medre és partja,
 - a mesterséges tavak és tározók medrei,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és partja tartoznak.
- 2) Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett, a vízügyi szakfeladatok ellátását és vízkárelhárítást biztosító létesítmények helyezhetők el
- 3) A V-1 jelű övezetbe a közterület jellegű vízgazdálkodási területek tartoznak.
- 4) A V-2 jelű övezet a lakótelepeken szolgalmi joggal kialakított, illetve kialakítandó vízelvezető rendszer területe.
- 5) Vízimunka elvégzéséhez, illetve vízlétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz a külön jogszabály szerinti vízjogi engedély szükséges.

Különleges terület 22A. §

- 1) A **K-z** jelű terület a közparkhoz csatlakozó, horgásztó körüli rekreációs övezet.
 - a) Az övezetben telekalakítás csak telekalakítási terv alapján engedélyezhető. A kialakítható legkisebb telekterület 2000 m².
 - b) Az övezetben elhelyezhető:
 - vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - szociális épület,
 - pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - a terület fenntartásához szükséges építmény
 - c) Kerítés csak közterületi határvonalon, élőszövénygel takartan, max. 1,80 m magassággal építhető.
 - d) A **K-z** jelű övezetre vonatkozó beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület		2000	m ²
A beépítés módja		szabadon álló	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		5 2	%
Elő- oldal- és hátsókert mérete		min. 10,0	m
A zöldfelület legkisebb mértéke		80	%
Az elhelyezhető építmények	legnagyobb építménymagassága	6,0	m
	legnagyobb épületszélessége	10,0	m
	tetőidoma	30-40° közötti hajlásszögű magastető	
Terepszint alatti építmény		nem építhető	

- 2) A **K** jelű terület az ökológiai folyosó területén helyezkedik el, ahol a szabályozási terven jelölt építési helyen belül elhelyezhetők szennyvíztisztító létesítmények. A terület fennmaradó részén a 21. § 5) bekezdés előírásai érvényesek.

III. FEJEZET

Védelmi rendelkezések

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza)

A környezet védelme

Általános követelmények 23. §

- 1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- 2) 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.

- 3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területen a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- 4) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, hasznárlójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozatú vízgyűjtő területi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- 5) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- 6) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

Környezetterhelési határértékek

24. §

- 1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- 2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.
- 3) A kiépítendő közcsonka-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.
- 4) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 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.

Speciális eljárási szabályok

25. §

- 1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- 2) Szalánta 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 elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint - engedély alapján - történhet.
- 3) 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.
- 4) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- 5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- 6) 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.
- 7) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

Az élővilág, a táj- és a természet védelme

26. §

- 1) A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről törvény rendelkezéseit,

- továbbá a természetvédelemmel összefüggő, előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 2) Szalántán az OTRT szerinti országos ökológiai hálózatba tartozó területek az ökológiai (zöld) folyosó övezetbe tartoznak, elhelyezkedésüket a 2. sz. melléklet tünteti fel.

Kulturális örökségvédelem

27. §

- 1) *
2) *
3) *
4) *

Tűzvédelem

28. §

- 1) 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 alapján kell biztosítani.
- 2) A településen a mértékadó tűzzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amelyhez a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból az oltóvíz-intenzitás biztosítható.
- 3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

29. §

- 1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítás érdekében – azok aktualitása esetén – az ÉTV 17. §-ában foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül.
- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:
A tervezett lakóutak létesítésére kijelölt területsávok.
- b) Elővásárlási jog:
A települési önkormányzat közérdekű cél - új lakóterület megvalósítása érdekében - elővásárlási jogot állapít meg a következő telkekre:
- | | |
|---|--|
| - 037/1 hrsz | - 061/1 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 037/2 hrsz szabályozási terven jelölt része | - 061/2 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 367/3 hrsz | - 061/3 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 370 hrsz | - 061/6 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 371 hrsz | - 061/7 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 372 hrsz | - 061/13 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 373 hrsz | - 063/2 hrsz |
| - 374 hrsz | - 063/3 hrsz |
| - 375 hrsz | - 063/4 hrsz |
| - 376 hrsz | - 063/5 hrsz |
| - 377/1 hrsz | - 063/6-14 hrsz szabályozási terven jelölt része |
| - 378 hrsz | - 063/ 18-21 hrsz szab. terven jelölt része |
| - 379/3 hrsz | - 078/2 hrsz |

V. FEJEZET

Záró rendelkezés

31. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv az elfogadásától számított 15 nap után lép hatályba. Rendelkezéseit, a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

.....
Dunai Zoltán polgármester

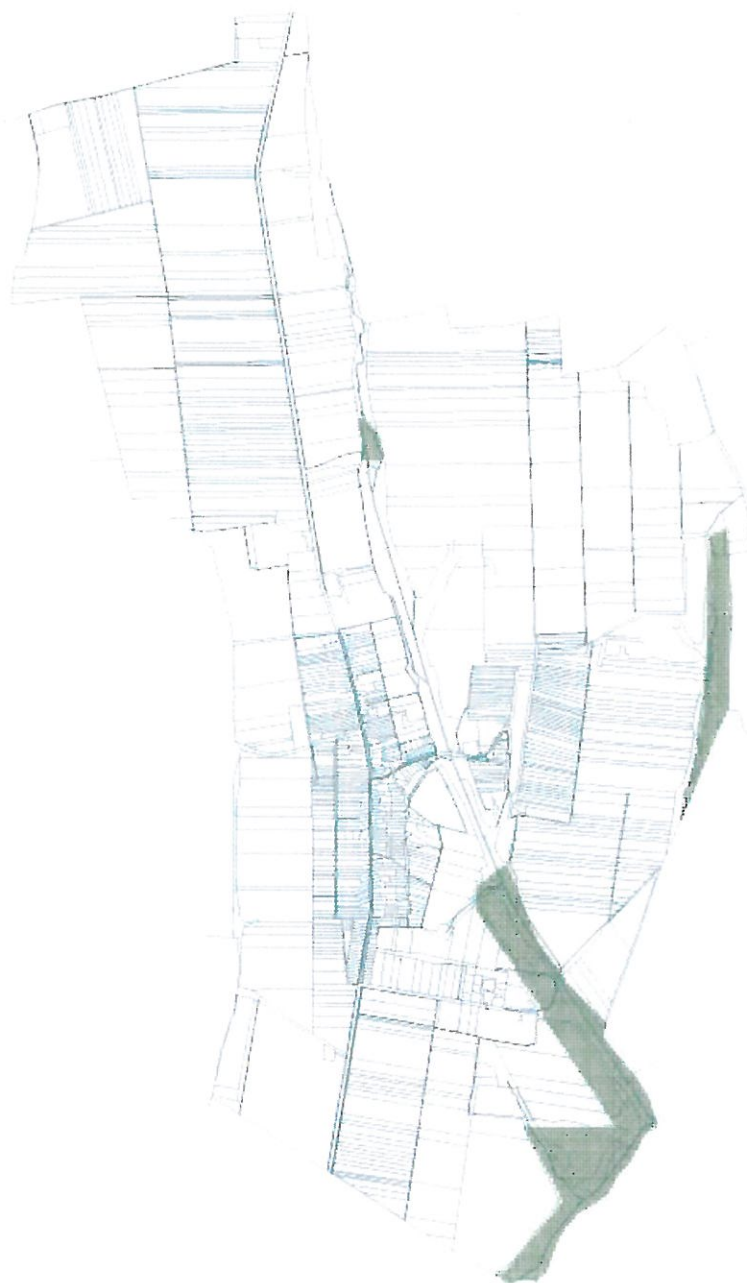
.....
Dr. Róhi Éva jegyző

* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

1. SZÁMÚ MELLÉKLET*

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVBEN



* Törölte a 2/2018. (III. 14.) rendelet

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

Általános követelmények

23. §

1. A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
2. A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
3. A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
4. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
5. A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.
6. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

Környezetterhelési határértékek

24.§

1. Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször 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, 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. Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
3. A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
4. Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
5. Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
6. Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
7. Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

Speciális eljárási szabályok

25.§

1. *A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.*
2. *A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.*
3. *A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.*
4. *Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.*
5. *A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.*
6. *Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.*
7. *A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.*



117-2010

