

KÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
16/2016. (XII. 09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELFOGADASAROL

Kál Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet eljárási szabályainak alkalmazásával a következő rendeletet alkotja.

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

- 1.§** (1) A rendelet célja, hogy meghatározza Kál Nagyközség építési rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően.
- (2) A rendelet hatálya Kál Nagyközség közigazgatási területén belül az 1. számú mellékletben
- (továbbiakban: Szabályozási terv) lehatárolt területre terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítási és építési tevékenységet folytatni - a vonatkozó külön jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a Szabályozási tervben foglaltak betartásával lehet.
- (4) Jelen rendelet 1. számú függeléke: Védelmi-korlátozás jegyzékek
- (5) Jelen rendelet 2. számú függeléke: Út mintakeresztszelvények

1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 2.§** (1) Amennyiben telekalakítás valamely közterület céljából szükséges, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha az új közterülettel szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben illetve építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.
- (2) További előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmaz.
- (3) Kál ár- és belvíz veszélyeztetettségi szempontból "B", közepesen veszélyeztetett besorolású.

Az épületek padlószintjét minden esetben a természetes terepszintből ki kell emelni.

1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

3.§ (1) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A településkép alakítására vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§ (1) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.

(2) Közterületen az elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének s értékének megfelelően kell a telek tulajdonosának gondoskodnia.

(3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

(4) Natura 2000 területen az egyes övezeti előírásokon túl a külön jogszabályok előírásait is be kell tartani.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

5.§ (1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó, hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(2) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek fennálló, vagy a településrendezési tervek szerint tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(3) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(4) A termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meg lévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

(5) Közlekedési útvonalak melletti telken ill. építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

6.§ (1) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(2) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt a tereprendezés során egy tagban 10 m-nél magasabb feltöltés és bevágás, valamint 34°-nál nagyobb hajlásszögű rézsű nem alakíthatók ki. A 10 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve

(több tagban) kell kialakítani. A rézsű felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.

(3) A külterületi telken rézsű kizárólag úgy alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.

7.§ (1) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.

(2) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.

(3) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.

(4) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként - szigorúan ellenőrzött kivitelezett - zárt, vízzáró szennyvíztározó medence létesíthető. A zárt szennyvíztározó medencéből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(5) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről.

(6) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

1.1.6. Közművek előírásai

8.§ (1) Az egyes övezetek közműellátásnak mértékét az egyes övezetek előírásai tartalmazzák.

(2) Közmű telke bármelyik övezetben kialakítható az övezetben előírt telekalakítási követelmények betartása nélkül is. A közmű telkének kialakítása után visszamaradó telek tulajdonságainak a telekalakításról szóló magasabb szintű jogszabályok követelményeinek kell megfelelnie.

(3) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezéseivel kell számolni, annak használatba vételi engedélyezési, tudomásulvételi eljárása megindításáig, ill. hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem benyújtásáig kötelező rákötni.

(4) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

1.1.7. Telekalakítás és építés általános szabályai

9.§ (1) Nyeles telek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a teleknyúlvány felől értendő a nyúlvány beszámítása nélkül.

- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
- (3) Meglévő épület elbontása 1 megsemmisülése (azaz a tartószerkezeti falak 1 m-nél alacsonyabbakká válnak) után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása
- a telekre vonatkozók kivételével - kötelező.
- (4) Az egyes övezetekben ill. építési övezetekben előírt kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.
- (5) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy hogy
- oldalhatáros beépítésnél az oldalkertből legalább 310 métert,
 - szabadon álló beépítésnél az oldalkertből legalább 210 métert szabadon kell hagyni.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalhatártól legalább 60 cm távolságra helyezhető el épület.
- (7) Műtárgy és melléképítmény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.
- (8) Közlekedési célra szolgáló telek legalább olyan szélességű lehet, ami biztosítja a közszolgáltatást végző gépjárművek időszakos akadálytalan közlekedését.

1.1.8. Védő- és védett területek

- 10.§** (1) A község közigazgatási területén található, biztonsági sávval rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a biztonsági sáv mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján a Szabályozási terv ábrázolja. A biztonsági sávon belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

1.1.9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges

védelmi szint követelményei

- 11.§** Kál Nagyközség - magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján - katasztrófavédelmi besorolása: II. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- 12.§** (1) Beépítésre nem szánt övezetben a gépjárművek elhelyezését biztosító építményt telken belül kell elhelyezni.

(2) Nyilvános illemhely csak a Közlekedési és közmű övezetekben helyezhető el.

KÖu jelű Közúti közlekedési és közmű övezet

13.§ (1) Az OTÉK 26. §-ában meghatározott építmények helyezhetők el a külön jogszabályok előírásainak is a figyelembe vételével.

(2) Beépítési mód: **szabadon álló.**

(3) Legnagyobb beépítettség: **10%.**

(4) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **5,0 m.**

(5) Zöldfelület legkisebb mértéke: **1%.**

(6) Az építési hely határai:

a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;

b) az oldal kert legkisebb szélessége 2,0 méter;

c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

Má-á jelű Általános mezőgazdasági övezet

14.§ (1) Az OTÉK 29.§-ában meghatározott rendeltetésű építmény helyezhető el.

(2) Épület a **5000 m²-t meghaladó** területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a) Beépítési mód: **szabadon álló.**

b) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10 m.

c) Beépítettség: legfeljebb **10 %.**

d) Épületmagasság: legfeljebb **6,0 m.**

e) A zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**

(3) **Lakóépület 6000 m²** feletti nagyságú **telken** helyezhető el legfeljebb **5%-os** beépítettséggel, az alábbi előírások betartása mellett:

a) Beépítési mód: **szabadon álló**

b) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **5,0 m.**

c) A zöldfelület legkisebb mértéke: **80%.**

d) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete **5,0 m.**

1.3. Záró rendelkezések

15. § (1) Jelen rendelet 2016. december 13-án kerül kihirdetésre és 2016. december 16-án lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyúttal hatályát veszíti Kál Nagyközség Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2006.(VII.20.) önkormányzati rendelet szabályozási terv a külterületre M= 1: 1 0000 elnevezésű melléklete jelen rendelet 1. mellékletében lehatárolt területre vonatkozó rendelkezései.

Morvai János sk.
polgármester

dr. Szabó Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve 2016. december 13.

dr. Szabó Anikó sk.
jegyző