

**KÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 15/2006.(VII.20) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
KÁL NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI  
TERVÉRŐL**

Kál Nagyközség képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembevételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet) és annak alkalmazását elrendeli.

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1.§** A jelen rendelet hatálya Kál nagyközség igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

**A rendelet alkalmazása**

**2. §** (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

(2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

**Szabályozási elemek**

**3. §** (1) A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, terület felhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok:

- a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
  - b) A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.
  - c) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.
- (2) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezetekben belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasztítás) vonatkoznak.
- a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
  - b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.
  - c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
    - a szabályozási vonalakat,
    - a területfelhasználási egységek határát,
    - a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
    - a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
    - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
    - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
    - a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.
  - d) A c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

### **A telekalakítás és az építés engedélyezése**

- 4. §** (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
- a) a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
  - b) a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha
    - a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
    - az állag megóvására irányul, vagy
    - a környezet védelme érdekében történik, illetve

a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.

(3) <sup>1</sup>

(4) <sup>2</sup>

(5) <sup>3</sup>

(6) A telkek területének - az övezeti előírásokban – meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra növő) cserje elültetése szükséges.

(7) <sup>4</sup>

(8) <sup>5</sup>

(9) <sup>6</sup>

(10) <sup>7</sup> A közcélú közlekedési területek (pl.: kerékpárút, járda...stb) kialakításánál az építési övezetek és övezetek előírásainál meghatározott minimális telekméret értékétől kisebb telek is kialakítható.

## **TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

**5. § (1)** A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.

(2) Az igazgatási és a belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

(3) Az igazgatási terület határa (egyben belterületi határvonal) módosul az 1595 helyrajzi számú közterület egy részének Kompolt igazgatási területéhez történő csatolásával.

(4) Belterületbe kell vonni:

- a/ a temető 0140/44 hrsz-ú területét,
- b/ a sportpálya 0259/3 hrsz-ú területét.

**6. § (1)** A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>7</sup> Módosította a 9/2019. (V. 03.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. V. 04-től.

- (2) Kál beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
- lakóterületek,
  - vegyes területek,
  - gazdasági területek,
  - különleges területek.
- (3) Kál beépítésre nem szánt területei
- közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek,
  - zöldterületek,
  - erdőterületek,
  - mezőgazdasági területek,
  - vízgazdálkodási területek
- körébe tartoznak.
- (4) A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

## **A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Lakóterület**

**7. § (1)** A lakóterületek építési használatuk sajátos jellege szerint az **Lke** jelű kertvárosias és az **Lf** jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységekbe tartoznak.

- (2) Az **Lke** jelű kertvárosias lakóterület
- a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
  - b) elhelyezhető még
    - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
    - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
    - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari épület.
  - c) a kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető
    - legfeljebb négylakásos lakóépület,
    - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
    - sportépítmény,
    - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
  - d) nem helyezhető el
    - üzemanyagtöltő,
    - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) A kertvárosias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lke – 1	1200	szabadon álló	30	50	7,5
Lke – 2	800	oldalhatáron álló	30	50	5,0
Lke – 3	450	oldalhatáron álló	30	50	5,0

(4) A falusias lakóterület

- a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) a lakóterületen elhelyezhető még
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - szálláshely-szolgáltató épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény,
  - mezőgazdasági üzemi építmény,
  - termelő kertészeti építmény,
  - sportépítmény
  - állattartó épület
- c) nem helyezhető el
  - üzemanyagtöltő

(5) A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf – 1	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,0
Lf – 2	800	oldalhatáron álló	30	50	5,0
Lf – 3	300	oldalhatáron álló	30	50	4,5
Lf – 4	800	ikres	30	50	5,0

(6) A lakótelek mérete

- a) meglévő lakótelek esetén
  - a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,

- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban is beépített – telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető
- b) meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén
- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél,
  - a telek szélessége legalább 16 m legyen
- c) új lakóterületen történő telekalakítás esetén
- a telek területe az övezeti jel szerint legalább 800, illetve 1200 m<sup>2</sup>,
  - a telek szélessége legalább 18 m legyen.
- (7) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetőek, nem építhetők be.
- (8) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:
- a) az előkert mélysége
- új telekalakítású területen 5,0 m,
  - meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó,
  - előkert nélküli – utcavonalra – építés a kialakult állapotnak megfelelően alkalmazható
- b) az oldalkert szélessége
- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
  - a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
  - a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,
- c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
- sem 6,0 m-nél,
  - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
  - a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő,
  - a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető.
- (9) A beépítés mértéke:
- a) lakótelek beépíthető területe a telek területének 30%-a
- b) ha a telek területe 1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, akkor a 1200 m<sup>2</sup> feletti rész csak fél területtel számítható.
- (10) A telek beépítési módja:
- a) **O** jelű oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület
- az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron helyezhető el,
  - ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető, ha a telek legalább 24 m széles
- b) **Ikr** jelű ikres beépítési mód, ahol az épület az OTÉK szerinti építési helyen belül a kialakult állapothoz illeszkedően helyezhető el.

- (11) Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- (12) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól, 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb (v.ö. (8) bekezdés b.) pontjával).
- (13) A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történjen,  
– a tető kialakítása az utcaképbe illeszkedő legyen,  
– a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,  
– a tetőtér beépíthető.  
–
- (14) A lakóterületen elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.
- (15) Az övezetben csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:  
– a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,  
– az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,  
– az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,  
– a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,  
– a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,  
– a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezezi,  
– az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke – a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel – betartható.  
– a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA nappal/éjjel értékek.

### **Vegyes terület**

- 8. § (1)** A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások és helyi települési szintű
- igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi,
  - szolgáltató, vendéglátó létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően
  - nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2) A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a **Vt** jelű település-központ vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.

(3)<sup>8</sup> A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Vt-1	600	zárt sorú	50	25	7,5
Vt-2	900	zárt sorú	40	30	7,5
Vt-3	900	oldalhatáron álló	30	40	7,5
Vt-4	4000	szabadon álló	30	40	11,0
Vt-5	4000	szabadon álló	25	50	9,0
Vt-6	2500	szabadon álló	25	50	7,5
Vt-7	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Vt-8	2500	szabadon álló	40	40	7,5
Vt-9 <sup>9</sup>	4000	szabadon álló	50	35	9,0

(4) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

- a/ az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
- b/ az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
- c/ a hátsó kert mélysége nem lehet kevesebb
  - sem 6,0 m-nél,
  - sem az építmény hátsó kertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
  - kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsó kert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(5) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető,
- nagy fesztávú épület (pl. tornacsarnok) tetősíkja 30° alatti is lehet.

(6)<sup>10</sup>

(7) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

(8)<sup>11</sup>

(9) Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:

- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű (gyep- cserje- és

<sup>8</sup> Módosította a 13/2012. (VI. 26.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. július 5-től.

<sup>9</sup> Beiktatta a 5/2020. (V.28.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. V.31-től.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2020. (V.28.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. V.31-től.)



- lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.
  - c) Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.
  - d) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

### Gazdasági terület

**9. §** (1) A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.

(2)<sup>12</sup> A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz)
  - mezőgazdasági üzemi (Gmű)
  - ipari gazdasági (Gip)
- területbe tartoznak.

(3) A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők

- a) üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
- b) üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- c) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
- e) iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- f) raktárak és tároló építmények,

Külterületi és belterület szélén fekvő **Gksz** jelű területen a következő funkciójú épületek is elhelyezhetők:

- g) környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- h) közlekedési és szállítási létesítmények,
- i) gépjárműtárolók,
- j) sportlétesítmény,
- k) védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

(4)<sup>13 14 15</sup> A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

<sup>12</sup> Módosította a 9/2019. (V. 03.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. május 04-től.

<sup>13</sup> Módosította a 6/2013. (IV. 15.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. április 30-tól.

<sup>14</sup> Módosította a 4/2016. (III. 29.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1-től.

<sup>15</sup> Módosította a 10/2016. (IX. 30.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. október 15-től.

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Gksz-1	1500	oldalhatáron álló	30	30	5,0
Gksz-2	1500	oldalhatáron álló	30	30	7,5
Gksz-3	3000	szabadon álló	50	20	7,5
Gksz-4	10000	szabadon álló	50	20	10,5
Gksz-5	900	zárt sorú	50	20	7,5
Gksz-6	1500	oldalhatáron álló	60	20	7,5

- (5) A **Gmü** jelű mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

A területen elhelyezhetők

- állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
- raktárak és tároló építmények,
- terményfeldolgozó,
- a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás
- a közegészségügyi előírások teljesülése esetén kereskedelmi célú szállásférőhely és vendéglátó épület
- irodaépület,
- mezőgazdasági gépek számára gépjavító és tároló műhelyépületek, nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás,
- a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,
- a **Gmü-2** övezetbe tartozó területek a külterületi tanyák (gazdasági ép.+ lakóép.) gazdálkodásra is hasznosítható, művelés alól kivett területe.

- (6) A mezőgazdasági tevékenységet szolgáló beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetbe tartozik.

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Gmü-1	5000	szabadon álló	30	40	5,5
Gmü-3	1200	oldalhatáron álló	30	40	5,5

- (7) Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.
- (8) A gazdasági területen kialakítható építési telkek méretét
- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tároló helyek,
  - az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
  - a környezetre gyakorolt káros hatások és
  - az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
  - a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.
- (9) A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek – a vonatkozó országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.
- (10)<sup>16</sup>
- (11) Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.
- (12) A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá csak magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.
- (13) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani. A telken belüli út, illetve parkoló burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 m távolságra legyen.
- (14) Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldterületek fele parkosítandó,
  - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
  - c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,

---

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

- d) a gazdasági terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa- és cserjesávot kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében,
- e) a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkoló állásonként 1 lombos fa telepítésével,
- f) telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

(15) Gazdasági területen csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges terület-használat, illetve olyan tevékenységekhez szükséges építmények építése engedélyezhető, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:

- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
- az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,
- az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
- a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
- épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,
- a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,
- a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, illetve a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezele,
- az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó megengedett határértéke 60/50 dBA nappal/éjjel.

### **Ipari gazdasági terület <sup>17</sup>**

**9/4.§** (1) Az építési övezet a gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület az OTÉK ipari besorolásai közül az egyéb ipari terület.

(2) Az építési övezetbe nem jelentősen zavaró hatású (nem különlegesen veszélyes, pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) létesítmények (pl: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, településgazdálkodás, energiaszolgáltatás, szállítmányozási és raktározási építmények...stb) helyezhetők el.

(3) Az ipari gazdasági területen, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

---

<sup>17</sup> Módosította a 9/2019. (V. 03.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. V. 04-től.

(4) Az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(5) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

<i>Építési telek</i>					<i>Építmény</i>
<i>Övezeti jele</i>	<i>Kialakítható legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)</i>	<i>Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)</i>
<i>Gip-1</i>	<i>3000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>50</i>	<i>25</i>	<i>10,5*</i>

*\* Az építménymagasság a technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.*

(6) A Gip-1 építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt telken belüli kötelező zöldfelület az előírt legkisebb zöldfelületbe beszámítható.

a) A kijelölt területet legalább háromszintű növényzettel kell betelepíteni termett talajon a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet mellékletének 2. számú táblázata előírásának megfelelően: gyeper + 40 db cserje/150m<sup>2</sup> + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>.

b) A szabályozási tervlapon jelölt telken belüli kötelező zöldfelület kialakítását új épület létesítésekor, annak használatbavételéig be kell fejezni, melyhez a növényállományt a tájjellegnek, valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani.

c) A szabályozási terv szerinti telken belüli kötelező zöldfelület a megközelítés biztosítása érdekében kapunyitás céljából megszakítható.

d) A tájjellegnek, valamint talajadottságoknak megfelelő őshonos növényfajok jegyzékét a Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 15/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete tartalmazza.”

### Különleges terület

**10. §** (1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-9. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

(2)<sup>18</sup> A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:

- a) **Ki** jelű idegenforgalmi különleges terület
- b) **Ksp** jelű sportolási célú terület
- c) **Kvá** jelű vásártér
- d) **Kt** jelű temető
- e) **Kke** jelű kegyeleti park
- f) **Kb** jelű bányaterület
- g) **Ksz** jelű szennyvíztisztító-telep

<sup>18</sup> Módosította a 12/2012. (VI. 26.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. július 26-tól.

- h) **Kh** jelű hulladékkezelő és hulladékudvar
- i) **Kmü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület

(3) A **Ki** jelű idegenforgalmi különleges területek a Hevesi út menti felhagyott kavicsbányákban kialakult vízi- és vízparti pihenést szolgáló bányatavak és környezetük.

a/ A **Ki** jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a pihenést, testedzést szolgáló építmények
- kereskedelmi, szállásférőhely-szolgáltató épület, kemping
- vadászház,
- kereskedelmi, szolgáltató épület
- horgásztég

b/ nem helyezhetők el:

- egyéb gazdasági célú épület
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító járművek számára

c/ Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

d/ <sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 5/2014. (V. 02.) Önkormányzati rendelet.

(4) A **Ks** jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.

a/ A **Ks** jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, öltöző stb.),
- a terület fenntartását szolgáló építmények,
- a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.

b/ Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Oldal- és hátsóker OTÉK szerinti.

c/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ksp	2000	szabadon álló	10	70	5,5

(5) A **Kvá** jelű építési övezet a vásártér területe

a) A **Kvá** jelű építési övezetben elhelyezhetők

- az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló épületek
- üzemanyagtöltő

b) Az építési övezetre vonatkozó előírások

Építési telek					Építmény
Övezeti	Kialakítható	Beépítés	Megengedett	Kialakítandó	Megengedett

<sup>19</sup> Módosította a 5/2014. (V. 02.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. május 5-től.

jele	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb építmény-magasság (m)
Kv	10000	szabadon álló	10	50	4,5

(6) A **Kt** jelű építési övezet a meglévő temető területe

- A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium, kápolna, kegyeleti hely) helyezhetők el.
- Az építési övezetre vonatkozó előírások

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kt	45000	szabadon álló	10	40	5,5

- A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
- A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.
- A telek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40 %-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.
- Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
- A temető minden 200 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- A temető látogatói része az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.
- A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).
- A temető, valamint a lakó-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és szállásépületek telke közötti védőtávolság 50 m.

(7) A **Kke** jelű építési övezet a kegyeleti parkként fenntartandó régi temetők területe.

(8) A **Kb** jelű bányaterületek övezete a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt területek (bányatelkek).

- Az építési övezetben elhelyezhető építmények
  - a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények
  - porta és mérleg épület
  - a kitermelt anyag kezeléséhez (osztályozás, rakodás, stb.) szükséges építmények.
- Az övezeti lehatárolás megegyezik a bányatelkek határával.
- Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.
- Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kb	5000	szabadon álló	10	20	5,5*

\* technológiai előírások miatt az építménymagasság a szükséges mértékben növelhető.

(9) A **Ksz** jelű építési övezet a szennyvíztisztító létesítmény számára fenntartott terület.

A **Ksz** jelű építési övezetben a szennyvíztisztító üzemeltetéséhez szükséges mérnöki létesítmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ksz	2000	szabadon álló	50	30	4,5

a) <sup>20</sup> A szennyvíztisztító telep ingatlana a 2009. február 17-én 107/2009. munkaszámom elkészített „változási vázrajz” szerinti, 0256/14-hrsz-ú, 1 ha 3942 m<sup>2</sup> nagyságú földrészlet.

b) <sup>21</sup> A szabályozási terv külterület tervlapja, csak a fenti változási vázrajzzal együtt érvényes és csak azzal együtt alkalmazható.

(10) A **Kh** jelű építési övezet a település hulladékkezelő (átrakó, válogató, lerakó) és hulladékudvar számára szabályozott különleges területe. A területen elhelyezhetők:

- a hulladékválogatáshoz, hulladékcsomagoláshoz (pl.bálázás) szükséges építmények (pl. csarnokok)
- a telephely üzemeltetéséhez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények,
- porta és mérleg épület
- egyéb gazdasági célú épület
- önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállítót járművek számára
- a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.

b) Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb	Kialakítandó legkisebb	Megengedett legnagyobb

<sup>20</sup> Módosította a 12/2014. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. október 1-től.

<sup>21</sup> Módosította a 12/2014. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. október 1-től.



	területe (m <sup>2</sup> )		beépítettsége (%)	zöldfelülete (%)	építmény-magasság (m)
Kh	5000	Szabadon álló	30	20	12,0

(11) <sup>22</sup> A **Kmü** jelű mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés, valamint a növénytermesztéssel és az állattenyésztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

a) A mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhetők: állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei, üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények, raktárak és tároló építmények, a mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek, közlekedési és szállítási létesítmények, gépjárműtárolók, a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás valamint sportépítmény, védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

b) A mezőgazdasági üzemi terület az alábbi építési övezetbe tartozik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kmü	5000	szabadon álló	30	40	5,5*

\*Egyes építmények magassága a technológiához szükséges mértékben növelhető.

c) Nagy létszámú állattartás állattartó épülete a 0259/7 hrsz-ú telekből leválasztott fejlesztési területen – a lakóterület közelsége miatt – nem helyezhető el.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közműterületek

**11. § (1)** A **KÖu** és a **KÖk** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja.

(2) Az **Köu-2** jelű utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el.

(3) A **Köu-z** jelű övezet a közlekedési területen belüli, átlagosnál szélesebb zöldsáv területe, ahol járda, kerékpárút, parkoló, játszó- és pihenőkert, továbbá közműépítmények helyezhetők el fasorok, illetve többszintű (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) növényzet telepíthető.

<sup>22</sup> Módosította a 12/2012. (VI. 26.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. július 26-tól.

(4) A vasút **KÖk** jelű területén vasúti vágányok, valamint vasúti üzemi épületek és építmények (állomásépület, szolgálati lakás, karbantartási, áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek és építmények) helyezhetők el.

(5) A (2) és (4) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe - vételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő

- a területsáv kialakulásának várható ideje
- az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
- az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).

(6) A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.

(7) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.

(8) A közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

(9) Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

**12. §** A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

**(1) Gyorsforgalmi út**

- M3 autópálya  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

**(2) Forgalmi utak**

- A település külterületén tervezett Tarna-völgyi főút  
Szabályozási szélesség a 40 m.  
Az út nyomvonala tanulmánytervben pontosítandó.
- 3208. számú Kápolna – Tenki összekötő út  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.
- 3207. számú Kál – Hevesi összekötő út  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.
- 32106. számú Nagyúti bekötőút  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.
- 32306. számú vasútállomási hozzájáró út  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

**(3) Gyűjtőút**

- Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

**(4) Lakóutak és vegyeshasználatú utak**

- tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: 16,0 m
- meglévő lakó- és vegyeshasználatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.

**(5) Kerékpárutak**

A kerékpárutak a közlekedési területen belül a gépjárműforgalomtól elválasztva két mozgósávval alakítandók ki.

**(6) Autóbuszmegálló**

- megállóhelyek kiépítése

**(7) Járművek elhelyezése**

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve, ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

**(8) Külterületi utak** építése, felújítása során a következő szabályozási szélességek biztosítandók.

- szerkezeti jelentőségű (**Köu** jelű) utak minimum 16,0 m
- egyéb külterületi utak minimum 12,0 m

A vasút területbiztosítást igénylő elemei:

**(9) Vasúti fővonal**

- Budapest – Miskolc – Záhony  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

**(10) Vasúti mellékvonalak**

- Kál-Kápolna – Kisterenye
- Kál-Kápolna – Kisújszállás  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

**(11) Vasútállomás**

## **Közművek**

**13. § (1)** A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani

- a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
- a szennyvízelvezetést közcsonatnával kell megoldani,
- a csapadék-vízvezetés a központban közcsonatnával, máshol fedett vagy nyílt árokrendszerrel alakítható ki,
- a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,
- a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábelrel,
- a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén, közös oszlopokon vezetendő.

- (2) A település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- (3) A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- (4) Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- (6) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- (7) A létesítmények tűzvízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzvíz.
- (8) A település ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- (9) A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.
- (10) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsatorna még nem épült meg.
- (11) <sup>23</sup>
- (12) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvíz-csatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- (13) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak – a vonatkozó előírásoknak megfelelő – káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- (14) A terv területére csapadék-vízelvezetési tanulmánytervet kell készíttetni, melyben meg kell határozni az övarkokat a főbb vízelvezetési irányokat, befogadókat és a vízelvezető művek főbb paramétereit.
- (15) A csapadék-vízelvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.

---

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Hatályos 2016. XI. 28-tól.

(16) Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadék-vízvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.

(17) A csapadék-vízvezető árkok, átteresek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.

(18) A nyílt árkokat a belterületi szakaszon rendezni kell.

(19) <sup>24</sup> A belvíz által veszélyeztetett területre tervezett épületeknél gondoskodni kell a lábazati falak megfelelő vízszigeteléséről, valamint a földszinti padlóvonat a várható belvízszint figyelembevételével kell megállapítani.

### **Zöldterületek és zöldfelületek**

**14. §** (1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.

(2) A **Zk** jelű közkert övezetében:

- a/ a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
- b/ a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
- c/ a játékot és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Közkert kertépítészeti engedélyezési terv alapján létesíthető.

(4) A zöldterületek övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható legkisebb telek területe (m <sup>2</sup> )	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m <sup>2</sup> )	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Megengedett legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelületi mérték (%)	Beültetési kötelezettség (%)
			terepszint					
			alatt*	felett				
Zk	400	-	-	-	-	-	85	40

(5) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények a kötelező normákhoz igazodóan, fából, felületkezelt fém (pl. öntöttvas) terméskő és téglá felhasználásával készülhetnek.

(6) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

<sup>24</sup> Módosította a 12/2012. (VI. 26.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. július 26-tól.

## Erdőterületek

**15. § (1)** Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdőművelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitéttel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvény (továbbiakban Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) az **Eg** jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
- b) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

(3) Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

- a) elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők, erdőgazdasági fenntartó utak),
- b) a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak,

(4) Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

(5) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.

(6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek  (ha)		Beépítettség* %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság  (m)
	legkisebb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	széles- sége (m)	alatt**	felett				

<b>Eg</b>	10.000 (1 ha)	100.000 (10 ha)	50	0,3	0,3	0,4	97	93	5,5
<b>Ev</b>	1500	-	-	-	-	-	98	95	-

\*\* A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

(7) Az erdő építésszabályozás rendeltetési célnak megfelelő rendeltetés-megállapítására akkor kerüljön sor, ha annak tervezett hasznosítása is időszerűvé válik. Az átmenti időszakban a területre a jelenlegi területfelhasználásnak (rendeltetésnek) megfelelő előírások vonatkoznak.

(8) <sup>25</sup>

(9) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

(10) Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó és a szabályozási terven természeti területként jelölt területeken erdősítés csak őshonos fafajok felhasználásával történhet. A nem védett területek erdősítésénél legalább egyharmad elegyarányban őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

### Mezőgazdasági területek

**16. §** (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

- A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
- A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- <sup>26</sup> az **Má-t** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek övezet, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző.
- Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el. meglévő telephely – a lehetséges legjobb

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28.-tól.

<sup>26</sup> Módosította a 12/2012. (VI. 26.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. július 26.-tól.

technológia alkalmazásával – a környezetvédelmi engedélyben meghatározottak szerint működhet.

(3) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- az **Má-á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
- az **Má-ü** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű gyümölcs- vagy szőlőművelés a jellemző,
- az **Má-t** jelű természetközeli állapotú területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyeptárolás a jellemző,
- az **Má-tsz** jelű mezőgazdasági területek övezetében tartoznak a szántó művelési ágú – Natura 2000 – területek,
- az **Mk-b** jelű, más területként nem hasznosítható belterületi kert-, illetve gyepterület.

(4) Az **Má** jelű mezőgazdasági övezetekben jellemzően elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület,
- az **Mk-b** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

(5) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek												Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> )		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)			
			legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági .épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)		
Általános mg-i övezet	Má-á	SZ	5.000	-	200.000	200.000	50	50	0,3	0,3	-	-	5,5	4,5+5,5		
Ültetvények által. mg-i övezete	Má-ü	SZ	5.000	-	20.000	50.000	30	30	1	1	1	1	5,5	4,5+5,5		



Természeti területek ált. meg- i övezete	Má- t	SZ	10.000	-	500.000	500.000	50	50	0,1	0,1	-	0,1	5,5	4,5+ 5,5
---	-------	----	--------	---	---------	---------	----	----	-----	-----	---	-----	-----	-------------

(6) <sup>27</sup>

(7) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

(8) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 200 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény létesítését indokolja és az előírásoktól való eltérést az elvi építési engedély, a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva megengedi.

(9) A mezőgazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

### Vízgazdálkodási területek

**17. §** (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:

- a) a patakok, árkok, záportározók medrei,
  - b) a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,
  - c) vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.
- (2) A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízmű-kutak és víztárolók üzemi területének övezetébe tartoznak.
- (3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízműkutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

- (5) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
  - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
  - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

### **Állattartás céljára szolgáló építmények<sup>28</sup>**

**18. § <sup>29</sup>** Állattartás céljára szolgáló építményt csak az alábbiak szerint szabad létesíteni.

- a) Haszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec egyéb építményektől, műtárgyaktól, létesítményektől való távolsága:
  - aa) nagytestű haszonállat istállója és sertésól a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re.
  - ab) kistestű haszonállat és egyéb állat ólja, ketrece a lakóépület legközelebb lévő nyílászárójától 6 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re.
  - ac) trágya – és trágyalétároló a lakóépület legközelebb lévő nyílászárójától, közterülettől 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re, a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározott távolságra helyezhető el.
- b) Haszonállatot tartani csak jól tisztítható, hézagmentes padozatú, szilárd burkolatú létesítményben szabad. Nagytestű haszonállat esetében a trágyalét zárt, szivárgásmentes, szükségszerűen kezelt és fertőtlenített trágyagödörben, illetve trágyagyűjtőben lehet tárolni.
- c) Az állattartó építmények csak a főépület mögött, annak takarásában építhetők meg, de a szomszédos telekre semmiféle nyílása nem lehet az építménynek.

### **Örökségvédelem**

**19. § (1)** Kál területén lévő műemléket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A település műemlék épülete

– római katolikus templom, késő barokk, 1761. Fő út alsó 1229/2 hrsz.

(3) Műemléki környezet a templom körüli, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.

(4) A (2) és (3) bekezdésben foglaltakkal kapcsolatban a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.

<sup>28</sup> Módosította a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

<sup>29</sup> Módosította a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

(5) Helyi védelemre javasolt építmények:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| – Feszület – Kozma kereszt  | Rózsa u. 13. |
| – Feszület – Szódai kereszt | Fő út felső  |
| – Feszület – Maczki kereszt | Fő út alsó   |

(6) Kál község régészeti érintettségű területeit a szabályozási terv tünteti fel. A jelölt területeken mindenféle jelentősebb földmunkát igénylő tevékenység csak régészeti konzultáció után végezhető (pl. épület, út építése, közművek fektetése, árokásás stb.)

### **Táj- és természetvédelem**

**20. § (1)** Az országos jelentőségű természetvédelmi területeken a Natura 2000 területeken, valamint a természet közeli állapotú területeken (természeti terület) – az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, az építéssel összefüggő tevékenységek a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, mint természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(2) Az országos jelentőségű természetvédelmi területként védett Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzethez tartozó káli területek helyrajzi számos jegyzékét – a védetté nyilvánító rendeletnek megfelelően – a 2. sz. függelék tartalmazza.

(3) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását, területi hiányának pótlását, bekapcsolását az országos hálózathoz. Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek az Országos Területrendezési Tervvel összhangban a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak.

(4) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

(5) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepek zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.

(6) A meglévő növényzet védelme érdekében a 8 cm-es törzsátmérőt meghaladó – az üzemtervezett erdőterületeken kívüli - fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak a fák védelméről szóló országos hatókörű, vonatkozó jogszabály előírásai szerint, a bejelentési kötelezettség teljesítését és a fapótlási kötelezettség feltételeiről szóló

megállapodást követően, csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.

- (7) Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (8) A területen a 20 cm törzsmérőt meghaladó megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (9) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fa pótlása esetén a fa törzsmérőjének egyenértéke, az engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsmérő-egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (10) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.
- (11) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.
- (12) A területen erősen allergizáló növényfajták nem telepíthetők.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### Föld- és talajvédelem

**21. §** A termőföldön történő építési engedélyköteles változtatások esetén az építési engedélyeztetési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával

(1) <sup>30</sup>

(2) A földmozgatással járó munkavégzések során:

---

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

- A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.
- A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
- Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
- A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

(3) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.

(4) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környeztkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

(5) Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az  $\pm 1,0$  m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

(6) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül biztosítható legyen.

(7) A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

(8) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.

(9) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

### **Levegőtisztaság-védelem**

**22. §** (1) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Kál a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

- a) tevékenységet folytatni
- b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen, meglévő védendő területhasználatot (pl. lakóterület, egészségügyi, vendéglátó létesítmény) zavaró, bűzzel járó tevékenység nem folytatható. Meglévő lé-létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

(5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával, az I. fokú környezetvédelmi hatóság által határozatban környezetvédelmi engedély alapján módosulhat.

(6) Nyílt téri égetés csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.

### **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

**23. §** A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „érzékeny” besorolású. A vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

(1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A szennyvízközmű-hálózat kiépítéséig a zárt és szivárgásmentes közműpótló használata kötelező. A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

(4) Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.

(5) A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló vagy a hatóságok által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására.

(6) Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tárolható.

(7) A belterületen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

(8) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit. A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására tájrehabilitációs tervet kell készíteni.

(9) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

(10) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell.

### **Egyéb környezetvédelmi követelmények**

#### **Zaj- és rezgés elleni védelem**

**24. §** Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

(1) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű – falusias és kertvárosias lakóterületek, a vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, az országos közutak belterületi szakasza mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, ahol kialakult beépítés, az igazodás elve szerint előkert esetén a környezetvédelmi hatóság az 5 dB-lel magasabb határértékek (65/55 dB nappal/éjjel) alkalmazását engedélyezheti. A védendő lakóhelyiségekben a beltéri határértékeknek teljesülnie kell.

(2) Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias és kertvárosias lakóterületek, a vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

## **Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás**

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról - pl. engedélyezett szilárd hulladéklerakón történő elhelyezéséről - a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigetekken lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.
- (3) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- (4) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- (5) A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.
- (6) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.
- (7) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodnia. (A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.)

## **Építési korlátozások**

**25. §** (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint ételkészítés előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.

(2) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

A nagy állatlétszámú, állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500



m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el (a védőtávolság a lehetséges legjobb technológia alkalmazása esetén, környezetvédelmi engedélyben meghatározott mértékben kisebb lehet).

(3) Természetközeli állapotú felszíni vizek partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:

a) A vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, a tavak, tározók természetközeli állapotú külterületi partján a telekhatártól mért 100 m széles természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).

b) a tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a parttól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:

- a VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m,
- a társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.

(4) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

- a) Az M3 autópálya mentén az út tengelyétől mért 100-100 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges
- b) Közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- c) A vasútvonal szélső vágányától mért 50 m-es távolságon belül új lakótelek nem alakítható ki, a meglévő telkeken történő építéshez a MÁV hozzájárulása szükséges.
- d) 220 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 18 m.
- e) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m.
- f) Kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m.
- g) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m.
- h) Nemzetközi jelentőségű kőolaj- és földgázvezeték 9-9 m.
- i) A vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 m sugarú kör, külső védőövezet a belső védőövezet határától mért 100 m szélességű körgyűrű.
- j) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

## **SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEK**

**26. §** Kál Nagyközség Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a településfejlődés biztosítása érdekében a 2. sz. mellékletben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan.

(2) A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Kál Nagyközség Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

## **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

**27. §** (1) E rendelet 2006. augusztus 1. napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző a könyvtárban és a hirdetőtáblán való kifüggesztésével gondoskodik.

(2) Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

(3) Jelen rendelet mellékletét képező tervlapok:

- a) szabályozási terv a belterületre  $M = 1: 2000$ ,
- b) szabályozási terv a külterületre  $M = 1: 10000$

Tompa Vilmos sk.  
polgármester

Farkas Istvánné sk.  
jegyző