

KÁLLÓ
KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and curves, located in the bottom right corner of the page.

I.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

- (1) Kálló község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban (HÉSZ) ezen rendelet állapítja meg.
- (2) A rendelet hatálya Kálló község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az 1999. évi (XV tv.)
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai,
 - jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad.

2. §.

A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható.

II.

A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. §.

- (1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból
 - a/ a beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett),

- b/ beépítésre nem szánt területeket határol le
- (2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.
- (3) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb területelőkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.
- (4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt
- a/ csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
- b/ terepszint alatti építmények - a közműlétesítmények kivételével - nem létesíthetők.

4. §.

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

5. §.

- (1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint
1. lakó-,
 - 1.1. falusias lakó (FL)-,
 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes (TV)-,

- 3. gazdasági-,
- 3.1. ipari (IG)-,

- 4. Üdülő-,
- 4.1. hétvégiházas (HÜ)-, valamint

- 5. Különleges területfelhasználási egységekre tagolt.

LAKÓTERÜLET

6. §.

Falusias lakóterület (FL jelű)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,50 m-es (tetőtérbeépítés megengedett) épületmagasságú, legfeljebb kétlakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető
 - a/ lakóépület
 - b/ mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c/ kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d/ szálláshely szolgáltató épület,
 - e/ kézműipari építmény,
 - f/ helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g/ sportépítmény,
 - h/ üzemanyagtöltő
- (3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8. §. (2) bekezdése szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. §. (1) bekezdése szerint)
- (4) A szennyvízcsatorna megépítéséig zárt szennyvíztároló megengedett.
- (5) A területen a közművek felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.
- (6) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. 9. és 10. pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.

- (7) Építmények közötti legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. §. szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36. §. (2) bek. b. és c. előírásai csak foghíj beépítés, illetve átépítés esetén alkalmazható.
- (8) Az épületeket magastetővel kell megépíteni. A tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4 - 5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.
- (9) A lapostetős épületekre felújítás, átalakítás során magastető kerüljön.

7. §.

Falusias lakóterület övezetei

- (1) Az övezet telkein az épületek szabadonállóan, oldalhatáron állóan és zárt sorúan csatlakozva helyezetők el.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3) Az építési övezetek építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Beépítési módja	Övezeti jel	Legnagyobb színterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legnagyobb építmény magasság (m)
Szabadonálló	IV - SZ - K	0,4	K	30	K
Oldalhatáron álló	IV - 0 - 1	0,3	900	30	< 4,50
Oldalhatáron álló	IV - 0 - K	0,4	K	30	K
Zárt sorú	IV - Z - K	0,4	K	35	K

A legkisebb zöldfelület területe 40 % (OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó)

Megjegyzés: K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőségek.

tőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni.

- (4) A tervezett legkisebb telekszélesség 18 m, sarokteleknél 20 m.

- (5) Lakóépületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (6) Az Arany János út, Mikszáth Kálmán út és a Ságvári Endre út által határolt tömbbelsőben a Szerkezeti Terv tartalék lakóterületet jelöl. A területre a Szabályozási Tervben jelölteknek megfelelően a konkrét megvalósulás előtt szabályozási tervet kell készíteni.
- (7) A falusias lakóövezetben a lakótelkeken a HÉSZ 1. sz. melléklet 1) pontja szerinti állatok tarthatók a megadott mértékben.
- (8) Az állattartási melléképületek védőtávolságait (lakóépülettől, kúttól, stb.) a HÉSZ. 1. sz. mellékletének 2. pontja határozza meg.
- (9) Meglévő beépítésnél, illetve meglévő üres telkeknél (foghíjaknál, ahol a telekmélység nem éri el az 50 m-t, nagy haszonállat és haszonállat tartása nem engedélyezhető.

8. §.

- (1) Közösségi célú funkció - kereskedelmi, szolgáltató stb. - megvalósulása esetén a HÉSZ 6. §. és 7. §. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §) saját telken belüli elhelyezését.
- (3) Szolgáltató és kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával megvalósítani.
- (4) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint:
 - nappal az 50 dB-t
 - éjjel a 40 dB-t
 ne haladja meg.
- (5) A közösségi célú épületek üzemelési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási - rakodási lehetőségek) az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

VEGYES TERÜLET

9. §.

Településközpont vegyes terület
(TV jelű)

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshelyet szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen az OTÉK 16. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, melyek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jel	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	TV	2,4	K	40	K

A legkisebb zöldfelület területe 10 % (OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó.)

Megjegyzés: K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőségek.

tőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni, de nem lehet több:

- lakóépületnél 4,50 m-nél
- intézményépületnél 6,00 m-nél

- (4) A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkosítási igénye (OTÉK 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.
- (5) A településközpont vegyes területen az 1. sz. mellékletben foglaltak közül csak a kis haszonállat (baromfi, nyúl, galamb) tartása engedélyezhető.
Nem engedélyezhető magytestű haszonállatok (ló, szarvasmarha, öszvér, bivaly, kecske, sertés, juh) és hulladék hússal táplált állatok (róka, nyest, stb.) valamint méhek tartása.

GAZDASÁGI TERÜLET

10. §.

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 - a/ ipari terület

11. §.

Ipari terület.
(IG jelű)

- (1) Az ipari terület gazdasági célú ipari létesítmények, a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület lehet:
 - a/ jelentős mértékű zavaró hatású terület,
 - b/ egyéb terület
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (5) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jel	Legnagyobb szint-terület sűrűség	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Épület legnagyobb magassága (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
szabadon-álló	IG - K *	1,5	K	30	K	40
szabadon-álló	IG - K **	1,5	K	50	K	25

* jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

** egyéb ipari terület

(A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. előírásai szerint számítható)

- (6) A terület határán mért, megengedett "A" hangnyomásszintje
- | | | |
|--------|----------|-------|
| nappal | 6 - 22 h | 60 dB |
| éjjel | 22 - 6 h | 50 dB |
- (7) Kialakult helyzet esetén a (6) bekezdés előírásait 5 éven belül kell teljesíteni.
- (8) A Jókai úton lévő ipari gazdasági területet a terven jelöltnek megfelelően kell bővíteni.
- (9) Új létesítmény esetében, technológia váltás esetén környezetvédelmi szakvélemény és hatástanulmány után lehet engedélyt kiadni.

ÜDÜLŐTERÜLET

12. §.

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület lehet:
- a/ hétvégi házas terület (laza beépítésű)
- (3) Az üdülőterületen haszonállatok nevelése tilos. Megengedhető ún. "társasállatok" (kutya, macska) valamint kedvtelést jelentő állatok (énekes madár, aranyhórcsóg, díszhal, stb.) tartása.

13. §.

Hétvégi házas terület (HÜ jelű)

- (1) A hétvégi házas terület egyedi telkes, 3,0 m épületmagasságot meg nem haladó épületekkel beépíthető terület.

- (2) A területen egy üdülőegységes épületek helyezhetők el, szabadonálló beépítéssel és 10 m-es előkerttel.
- (3) Kereskedelmi - szolgáltató épület elhelyezésére külön területet jelöltünk, ahol a szükséges parkolóhely is biztosítható.
- (4) A területet legalább részleges közművesítéssel (víz, villany) kell ellátni.
Közműpótló berendezésként csak zárt szennyvíztároló létesíthető.
- (5) A telkek beépítése csak a részleges közművezetékek kiépítése után kezdődhet meg.
- (6) Az épületek számára építési telket kell kialakítani, melyek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jel	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
szabadonálló	VIII - SZ - 1	0,2	1000	15	> 3,00

A legkisebb zöldfelület területe: 60 % (OTÉK 25. §. előírása szerint)

- (7) Az üdülőépületeket magastetővel kell ellátni.
- (8) A tervezett halastónál a horgásztégek fából kell készíteni, nem lehet több 12 m² -nél és felépítmény nem helyezhető el.
- (9) A Forrás úttól K-re eső terület tartalék hétvégiházas üdülőterület. A területre készítendő szabályozási terv határát a Szabályozási Terv jelöli.

14. §.

Különleges terület

- (1) A különleges terület nem beépíthető, vagy sajátos beépítettségű terület.
- (2) Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv:
 - temető területét
 - sportpálya területét
 - a szilárd kommunális hulladék elhelyezésére szolgáló területet
 - nyersanyaglelőhelyek (bányák) teleinek, építményeinek területei
 - dögkút

15. §.

Temető

- (1) A területek kegyeleti helyek, rendeltetése temetkezés.
- (2) A temetők beépítésére vonatkozóan helyi önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.
- (3) A temető területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (4) A temető területén csak olyan épületek helyezhetők el, amelyek funkciója összefügg a temetkezéssel (ravatalozó, szerszámkamra, WC - mosdó, hulladékgyűjtő)
- (5) A temetőhöz a Bercsényi úton kell a megfelelő számú gépkocsi parkolót biztosítani (OTÉK 42. §-a alapján)
- (6) A temető szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos !
- (7) A külterületen lévő felhagyott temetőt kegyeleti parkként kell fenntartani, a hozzá vezető utat meg kell tartani. (Magyalos pusztától D-re).

16. §.

Sportpálya

- (1) A sportpálya (labdarúgópálya - Jókai úton) területén csak a funkcióval összefüggő épület építhető (öltöző, szertár, klubház)
- (2) Gépkocsiparkoló részére a sportpálya területén kell területet biztosítani, a számát az OTÉK 42. §-a alapján kell meghatározni.
- (3) A kispálya (iskola melletti) területéhez a szükséges gépkocsiparkolót a 313. hrsz-ú úton kell biztosítani.
- (4) A sportpálya és kispálya területét a Szabályozási Terv jelöli.

17. §.

- (1) A szilárd kommunális hulladék, a szippantott szennyvizek elhelyezése csak a terven jelölt területeken helyezhetők el. Itt kell elhelyezni a szeszfőzés után visszamaradó anyagot is.

- (sa- Veszélyesnek minősülő hulladék a szeméttelen nem helyezhető el.
vas akkumulátor, hűtőszekrény, stb.)
- (2) A Szabályozási és Szerkezeti terven jelölt homokbánya nem rendelkezik működési engedéllyel. Amennyiben a HÉSz jóváhagyását követően 6 hó- napon belül az engedélyeztetés ügye nem rendeződik, a tulajdonost köte- lezni kell a bánya bezárására, és a terület rekultivációjára.
- (3) A dögkút területét a Szabályozási és Szerkezeti terv is jelöli.
- (4) A szeméttelen és a dögkút körül 50 m-es védősávot kell biztosítani, melyet a Szabályozási Terv jelöl.
- (5) A dögkút körüli 50 m-es védősávot körül kell keríteni. A kerítéssel lehata- rolt területen belül építmény nem helyezhető el.
- (6) A dögkút használati, kezelési és üzemelési feltételeiről az Önkormány- zat külön "Szabályzat"-ban intézkedik.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

18. §.

- (1) A beépítésre nem szánt terület:
- a/ közlekedési és közműterület,
 - b/ zöldterület,
 - c/ erdő
 - védelmi erdő
 - gazdasági erdő
 - d/ mezőgazdasági terület
 - e/ egyéb területfelhasználási egységekre tagolt
- (2) A területfelhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

19. §.

Közlekedési és közműterületek

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az utak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telke- ken meg- valósulók kivételével - a járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz-

elvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a köz-művek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az OTÉK 26. §. (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

20. §.

II. rendű főút

- (1) 2106. sz. Verseg - Acsa - Vác összekötő út (belterületen Arany J. út, Kossuth út, Petőfi út, Dózsa Gy. út), szabályozási szélessége 16 - 30.
- (2) 2137 sz. Vanyarc - Kálló összekötő út (belterületén Kossuth L. út), szabályozási szélessége 16 - 30 m.
- (3) 21152 sz. Kálló - Erdőtarcsa összekötő út (belterületen Jókai út, Táncsics M. út), szabályozási szélessége 20 m.
- (4) A forgalmi utak beépítésre nem szánt területén lévő szakasza mentén a védőtávolság az út tengelyétől 50 - 50 m, mely távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (5) Szabályozási szélesség a Szabályozási Terv és az Út- minta kereszt-szelvény szerint értelmezendő.

21. §.

Gyűjtőutak

- (1) Rákóczi út - szabályozási szélessége: 16 - 30 m
- (2) Mátyás út - szabályozási szélessége: 16 - 20 m
- (3) Deák F. út - szabályozási szélessége: 16 - 20 m
- (4) Ságvári út - szabályozási szélessége: 16 m

- (5) Szabályozási szélesség a Szabályozási Terv és az Út- minta keresztzel- vény szerint értelmezendő.

22. §.

Lakóutak

A lakóutak szabályozási szélessége 10 - 30 m közötti.

23. §.

Gyalogutak

- (1) A meglévő gyalogutak jelenlegi szabályozási szélességét megtartjuk.
(4 - 8 m)
- (2) Az üdülőterületen tervezett gyalogutak szabályozási szélessége: 3 m

24. §.

Állóforgalom

- (1) A gépkocsik részére a parkolót mind lakóépületeknél, mind intézmények-
nél saját telken belül kell megoldani.
- (2) Közterületen az alábbi területeken kell területet biztosítani gk. parkoló részére.
 - az általános iskola és faluházzal szemben,
 - a Polgármesteri Hivatal előtt,
 - a Rákóczi Ferenc úton az élelmiszerbolt előtt,
 - a Bercsényi úton a temetőnél,
 - a hétvégi házas üdülőnél a Szabályozási Terven jelölt területen.

25. §.

Tömegközlekedés

- (1) A község belterületén 3 helyen van autóbusszmegálló, melynek helyét a Szabályozási Terv jelöli.

- (2) A buszmegállóban a leállóöblöket ki kell építeni. Erre az utak szabályozási szélessége lehetőséget ad.

26. §.

Zöldterület (KP jelű)

- (1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark.
- (2) A település zöldfelületi rendszerét a közparkok, játszóterek, valamint az intézményi zöldterületek (temető, sportterület) alkotják.
- (3) A zöldterületen az OTÉK 27. §. (4) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.
- (4) A csónakázó - horgász tó körüli zöldterületen játszótér és a szabadidő eltöltésével összefüggő sportlétesítmények - pályák is elhelyezhetők.
- (5) A zöldterületek szabályozását (temető, sportpálya) a HÉSZ 16. §. és 17. §. előírásai tartalmazzák.
- (6) A közösségi célú épületek telkein is gondozott zöldfelületek vannak, ezeket továbbra is fenn kell tartani.
- (7) A tervezett közparkokat a Szabályozási Terv jelöli: Ezek:
 - a Táncsics úttól É-ra (526 hrsz.),
 - Deák Ferenc út kiszélesedő részén
 - az üdülőterületen

27. §.

Erdőterület

- (1) Az erdő a település bel- és külterületének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fakkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
 - a/ védelmi
 - b/ gazdasági rendeltetésű lehet
- (3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az erdészeti hatóság enge-

délyével történhet.

- (4) A 10 ha-t meghaladó nagyságú területen
 - a/ az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
 - b/ biztonsági okból szükséges őrház,
 - c/ közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el.
- (5) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.

28. §.

Védelmi célú erdőterület (VE jelű)

- (1) A védőerdő célja elsősorban a település egyes részeinek védelme, valamint belterületi erdő.
- (2) A védőerdő területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) A védőerdő területén építményt elhelyezni nem lehet.

29. §.

Gazdasági célú erdőterület (E jelű)

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja - külön törvényben meghatározva - az eredeti termékek előállítás és hasznosítása.
- (2) A területen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmény csak a 100.000.- m² -t (10 ha) meghaladó gazdasági rendeltetésű erdőterületen helyezhető el 0,5 %-os beépítettséggel.
Az építési engedélyhez az erdészeti szakhatóság hozzájárulását is be kell szerezni.
- (4) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, illetve erdő kitermelése, valamint új erdő telepítése csak az erdészeti hatóság engedélyével lehet.

30. §.

Mezőgazdasági terület
(M jelű)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A területen
 - a/ az 1000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b/ az 1000 - 2000 m² területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével - 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince),
 - c/ a 2000 m² -t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (4) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el és a HÉSz 29. §. (3) bekezdés c, pontjában megengedett beépítettség felét (1,5 %) nem haladhatja meg.
- (5) A beépítés további feltétele a közterületről és/vagy magánútról való megközelítés lehetősége, és a legalább részleleges közmű kiépítettsége.
- (6) A 400 m² beépített területet meghaladó építmény vagy építményegyüttes építése, vagy bővítése csak legalább M = 1 : 500 méretarányú, a telek és környezetének kapcsolatát és valamennyi építményt feltüntető terv alapján engedélyezhető.

31. §.

Kertművelésű terület
/M, TNY jelű/

- (1) Az "M" jelű övezetben gazdasági épület helyezhető el, a "TNY" jelű övezetben a gazdasági épületekkel összefüggő lakóépület is elhelyezhető.
- (2) Az épületek számára építési telket kell kialakítani.
- (3) Az övezet építési telkeinek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
TNY	szabadon- álló	0,03	6000	1,5	< 7,50
M *	szabadon- álló	0,04	1000	3	< 3,50

* = Az épületek legfeljebb 30 m² alapterületűek lehetnek.

- (4) A kialakítható legkisebb telekszélesség 16,0 m, tanya esetében 50 m.
- (5) Az épületek alatt pince létesíthető, ha azt geotchnikai adottságok, más előírások miatt nem tiltják.
- (6) Tanya esetében állattartási melléképületek a falusias lakóövezetben leír-
tak szerint létesíthetők.

32. §.

Egyéb területek
(VT jelű)

- (1) Az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek:
 - a/ a folyóvizek medre és partja
 - b/ a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik

c/ állóvizek medre és partja

- (2) A területen csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat céljára szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) A község közigazgatási területén 3 helyen jelöltünk tározót. Ezek:
 - Céklásvölgyi tározó
 - Nógrádi (vanyarci) tározó 2 helyen
 A tározók helyét az 1990. 04. hóban készített, a "Zagyvavölgyi tározók létesítésének vízkészletgazdálkodási és környezetvédelmi szakvéleménye" (MSz: 01/1990) alapján jelöltük.
- (4) A tervezett tározók védőtávolságát a Vízügyi Igazgatóság előírásai alapján kell meghatározni.
- (5) A mesterséges horgásztó területét a Szabályozási és Szerkezeti terv jelöli.
- (6) A község északi részén lévő forrást a Szabályozási és Szerkezeti terv is jelöli.
- (7) Az élő vízfolyások mellett a patak mindkét partélétől védősávot kell szabadon hagyni az alábbiak szerint:
 - Nógrádi patak 10 - 10 m
 - Céklás patak 10 - 10 m
 - Almavölgyi patak 5 - 5 m
 (Vízügyi szakvélemény alapján.)
- (8) A tározók területén és a védősávok területén építményt elhelyezni nem szabad.

III.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

33. §.

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, környezet-, a táj-, a természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a közbiztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrogeológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

34. §.

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészt a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén lakóépületnél és üdülőépületnél 5 m. Ettől eltérő mértéket a Szabályozási Terv jelöli. Foghíj beépítésénél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. §. és 34. §. előírásai tartalmazzák.
- (4) A hátsó- és oldalkertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. §. tartalmazza.
Üdülőépületnél az oldalkert az egyik oldalon 3 m, a másik oldalon 6 m kell legyen.
- (5) Az építmények közötti távolságokat az OTÉK 36. §. 37. §. előírásai szabályozzák. Az OTÉK 36. §. (2) b. és c. pontjai csak foghíj, vagy az épület átépítése esetén alkalmazhatók.
- (6) A Szabályozási Tervben megadott közterület (út) felőli vonal kötelező szabályozási elem.
- (7) A házikert a kialakult övezet építési telkeinek a telek út felőli telekhatárától 50 m-en túlnyúló területe. Az alábbi területek szintén házikertek, amelyek csak művelés céljára használhatók, azokon építmény nem helyezhető el:
 - Erdősor úttól K-re lévő terület
 - Petőfi úton az 588 hrsz-ú terület
 - Ságvári E. út és az Almásvölgyi patak közötti terület (251 - 265 hrsz. és 288 - 299 hrsz-ú területek)
- (8) A házikertek megközelítését biztosítani kell.

35. §.

Építmények elhelyezése közterületen.

- (1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.
- (2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó - esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.
- (3) Meglévő épület átalakítása során létesített - ha műszakilag indokolt - előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlehető és balesetveszélyt nem jelent.

36. §.

- (1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. §. előírásai szerinti gépjármű tárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.
- (2) A HÉSZ 5. §-ban meghatározott területfelhasználási egységek területén a gépkocsik elhelyezésére különálló gépkocsitároló építmények is elhelyezhetők.
- (3) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (előkert és oldalkerti részen is)

IV.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

37. §.

Általános előírások

- (1) Közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen, vagy az üzemeltető telkén kell biztosítani.
- (2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgalmi jogot kell bejegyeztetni. A szolgalmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor érvényes rendeletek szabályozzák.

- (3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (4) Közműhálózattal, illetve szolgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.
- (5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos területfelhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét és figyelembe kell venni.
- (7) A használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.
- (8) Nyomvonalas létesítmények, víztározók, csónakázó tó létesítésének megkezdése előtt a Nógrád Megyei Múzeumtól meg kell rendelni az ún. "lelőhely - felderítést".

38. §.

Vízellátás.

- (1) Beépítésre nem szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és oltóvíz ellátás biztosított.
- (2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg biztosított.
- (3) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.

39. §.

Szennyvízelvezetés

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

- (2) Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmaznia szennyvíz ártalmatlanítására.
- (3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni.
- (4) A szennyvízcsatorna kiépítését követően arra 1 éven belül rá kell kötni.
- (5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.

40. §.

Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

- (1) Az építési telkek, területek csapadékvíz-elvezetését az OTÉK 47. §. (5) - (10) bekezdései alapján kell megoldani, illetve kezelni.
- (2) Az élő vízfolyások rendezett partélétől az alábbi szélességű sávot (kezelési sávot) a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
 - az Almavölgyi patak mellett 5 - 5 m,
 - a Céklás patak mellett 10 - 10 m,
 - a Nógrádi (Vanyarci) patak mellett 10 - 10 m

Ezen a sávon burkolat készítése megengedett, gyalogos- és kerékpárforgalom számára megnyitható. Ezen sávokon belül építmény nem helyezhető el.

- (3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízelvezetés számára létesített árok esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árkok beszántása, vagy eltömítése) tilos.

41. §.

Villamos energia ellátás és hírközlés

- (1) Az elektromos és hírközlési vezetékek a településen oszlopokra szerelt légvezetéken vezethetők.

A hálózatot a közvilágítással közös oszlopsorra kell helyezni.

- (2) A hírközlési ellátás nem vezetékes rendszerű. Az adó - vevő torony a Bercsényi utcában található.
- (3) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.

42. §.

Hulladékelhelyezés.

- (1) A különleges kezelést nem igénylő hulladékok - kommunális szilárd hulladékok - kezelése és elhelyezése a Szabályozási Terv által kijelölt helyen az előírásoknak megfelelően kialakított területen történhet.
- (2) A telep területét le kell zárni úgy, hogy a forgalma biztonságosan ellenőrizhető legyen.
- (3) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (pl. savas akkumulátor, abszorpciószűrő hűtőszekrény stb.) nem helyezhető el.
- (4) A szeszfőzdében keletkező hulladékot engedélyezett lerakóhelyre (pl. szeméttelep) kell szállítani.
Szántóföldi elhelyezés esetén a Nógrád Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás engedélye szükséges.

V.

ÉRTÉKVÉDELEM

43. §.

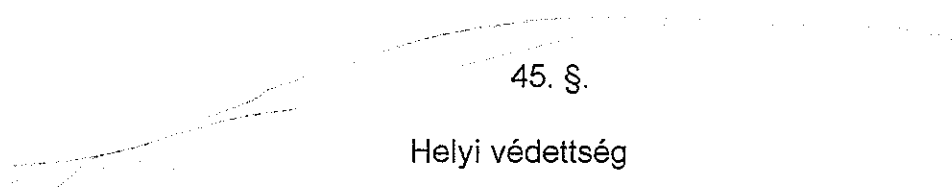
- (1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy művi környezetet vagy annak elemeit védelemben részesíti.
- (2) A községben a római katolikus templom műemlék jellegű épület (országos). A templom műemléki környezet határát a Szabályozási Terv jelöli.

- (3) A műemléki környezet határán belül bármilyen építési munka csak a vonatkozó jogszabályokban kijelölt hatóság engedélyével végezhető.

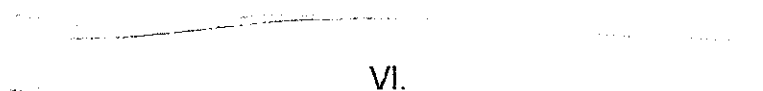
44. §.

Természeti környezet védelme

- (1) Helyi természetvédelmi terület alá kell helyezni a község északi részén lévő gyógyvíz forrást a hozzá tartozó parkkal együtt.
- (2) A helyi természetvédelmi terület határát a Szabályozási Terv jelöli.



- (1) Helyi védettség alá kell helyezni a parókia előtt lévő I. és II. világháborús emlékművet, valamint a parókia főbejáratát képező székely kaput.



KÖRNYEZETVÉDELEM

46. §.

- (1) A község belterületi részei levegőtisztasági szempontból a védett I. kategóriába, a gazdasági minősítésű területek pedig a védett II. kategóriába tartoznak.
- (2) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

47. §.

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj és/vagy rezgés mértéke a környezetében lévő területfelhasználási egységre a HÉSz 8. §. (4) és 11. §. (6) pontjában és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.
- (2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3) A háztartásokban keletkezett hulladékot konténerekben (vagy kukákban) kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szeméttelrepre.
- (4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást engedélyezni csak a szennyvízbefogadó egyidejű megvalósításával szabad engedélyezni.

48. §.

- (1) A község közigazgatási területén állattartási építmény elhelyezése a Szabályozási Terv és a vonatkozó jogszabályok előírásainak alapján engedélyezhető.
- (2) A község közigazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a Szabályozási Terv és e rendelet szerint lehetséges, csak olyan telep üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.
- (3) A szeszfőzdénél valamint az Alutech Kft. védő zöldsávot kell kialakítani (saját területen). A védő zöldsávok helyét a Szabályozási Terv jelöli.

49. §.

- (1) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (2) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

- (3) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszik - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

VII.

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

50. §.

- (1) Országos közutak (2106. sz.) 2137. sz. utak) beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (2) Tervezett lakóterület illetve üdülőterület beépítése csak a részleges közművek (ivóvíz, villany) kiépítése után kezdődhet meg.
- (3) A temető szélétől mért 50 m-es távolságon belül ásott kút létesítése nem engedélyezhető, illetve meglévő ásott kútból minden célú vízvételt meg kell tiltani.
- (4) A Magyalos pusztai temetőt kegyeleti parkként kell fenntartani, temetni nem szabad.
- (5) A homokbánya működését az illetékes Bányahatóság engedélyének beszerzéséig meg kell tiltani.
- (6) A további beépítésre tervezett területek (tartalék területek) határát a Szabályozási Terv jelöli. A területre megvalósítás előtt szabályozási tervet kell készíteni.
A területen építmény csak a HÉSZ 3. §. (4) bekezdésében foglaltak alapján létesíthető.

VIII.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

51. §.

- (1) E rendelet 2001. lép hatályba. Rendelkezéseit az elsőfokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

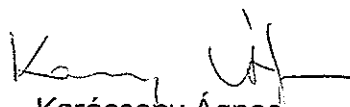
- (2) E rendelet hatálybalépésének napjával a sz. rendelet (Kálló község Összevont Rendezési Terv) hatályát veszti.

Kálló, 2001.

A Helyi Építési Szabályzat Tervezetet készítette:

REGIONÁL Tervező és Fővállalkozó Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

Salgótarján, 2001. február hó


Karácsony Ágnes
tervező