

**KORLÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete**

**KORLÁT KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
szóló 7/2005. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Korlát község Önkormányzatának képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 7. és 8. §-aiban foglaltakra tekintettel, a 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Kormány rendelet) 11-14. és 16. §-ai előírásai szerint, a Kormány rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész, a Kormány rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és a partnerségi címlista (1. számú melléklet) szerint érintett önkormányzatok, civil szervezetek véleményét kikérve, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Korlát község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2005. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. – 38. §-ai helyébe a következő rendelkezés lép:

**„I.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §

A rendelet hatálya

Jelen településrendezési, szabályozási előírások hatálya Korlát község közigazgatási területére terjed ki.

2. §

A rendelet alkalmazása

(1) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételét és módját meghatározó településrendezési tervek:

- az 1:2000 méretarányú szabályozási terv

3. § Szabályozási elemek

(1) A szabályozás elemei az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendeletben (továbbiakban OTÉK) és e rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott szabályozási eszközök területi alkalmazásával jönnek létre.

(2) A szabályozási elemek csak a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosítása során változtathatók meg.

II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területek lehatárolása, tagozódása, terület-felhasználása, kialakítása

4. §

(1) A beépítésre szánt terület-felhasználások:

Korlát esetében – mivel kis településről van szó – eléggé természetesnek tűnik a törvény által előírt utasítások övezeti mintákon keresztül való bemutatása.

Ezek alapján az építési előírások a következők:

Falusias lakóterület (Lf)

Kistelkes falurész

Lf 4,5 K/1000 O 30

A beépítés módja: Oldalhatáron álló

A telek maximális beépíthetősége: 30%

Maximális építménymagasság: 4,5 m

Minimális telekméret: Kialakult/1000m²

Telekhasználat, védettségi besorolás: Védendő telekosztás

Tömegképzés, architektúra: Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges nyeregterővel.

Anyaghasználat, színezés: A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Tetőfedések: égetett cserép.

Egyéb: Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendőek.

Nagytelkes falurész

Lf 4,5/7,5 K/1000 O 30

A beépítés módja: Oldalhatáron álló

A telek maximális beépíthetősége: 30%

Maximális építménymagasság: 4,5/7,5 m utcai épület / gazdasági épület

Minimális telekméret: Kialakult/1000m²

Telekhasználat, védettségi besorolás: Védendő telekosztás

Tömegképzés, architektúra: Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges nyeregterővel,

gazdasági épület a hátsó telekrészen, utcával párhuzamos nyeregterővel.

Anyaghasználat, színezés: A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Tetőfedések: égetett cserép.

Egyéb: Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendőek.

Lf 4,5/7,5 K/1000 SZ 30

A beépítés módja: Szabadon álló

A kialakult beépítés figyelembevételével

A telek maximális beépíthetősége: 30%

Maximális építménymagasság: 4,5/7,5 m utcai épület / gazdasági épület

Minimális telekméret: Kialakult/1000m²

Telekhasználat, védettségi besorolás: Védendő telekosztás

Tömegképzés, architektúra: Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges nyeregterővel,

gazdasági épület a hátsó telekrészen, utcával párhuzamos nyeregterővel.

Anyaghasználat, színezés: A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Tetőfedések: égetett cserép.

Egyéb: Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendőek.

Településközpont vegyes terület (Vt)

Vt 4,5/7,5 K/1000 O/SZ 30

A beépítés módja: Oldalhatáron álló/Szabadon álló

A kialakult beépítés figyelembevételével

A telek maximális beépíthetősége: 30%

Maximális építménymagasság: 4,5/7,5 m utcai épület / középület

Minimális telekméret: Kialakult/1000m²

Telekhasználat, védettségi besorolás: Védendő telekosztás

Tömegképzés, architektúra: Maximálisan 8 m széles oromfal,

Anyaghasználat, színezés: A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Tetőfedések: égetett cserép.

Egyéb: Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendőek.

Különleges rendeltetésű terület (KÜ)

Temető K K Kü

A beépítés módja: Temető

A telek maximális beépíthetősége: Temető

Maximális építménymagasság: Kialakult

Minimális telekméret: Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás: Védendő sírkövek

Tömegképzés, architektúra: -

Anyaghasználat, színezés: -

Egyéb: -

Zöld terület (Z)

Sportterület

Z 4,5 1000 O 2

A beépítés módja: Oldalhatáron álló

A telek maximális beépíthetősége: 2%

Maximális építménymagasság: 4,5 m

Minimális telekméret: 37000 m²

Telekhasználat, védettségi besorolás: Sportterület

Tömegképzés, architektúra: Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges nyeregterővel,

Anyaghasználat, színezés: A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Tetőfedések: égetett cserép.

Egyéb: -

(2) Beépítésre nem szánt terület-felhasználások:

- közparki zöldterület (KP)
- közúti közlekedés területei (K)
- gépjármű közlekedési terület
- közlekedési területen belüli zöldterület

(3) A külterületi beépítésre szánt terület-felhasználások:

- különleges rendeltetésű területek

(4) A külterületi beépítésre nem szánt terület-felhasználások:

- közlekedési rendeltetésű
- erdőgazdasági rendeltetésű
- egyéb vízügyi rendeltetésű területek

(5) A beépítésre nem szánt területen a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően kialakítható földrészlet méretezés nélkül megállapított minimális szélessége 10 m.

III. AZ ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területegységek építési használatának általános szabályai

5. §

(1) A különböző célú közterületek, továbbá a területegységek közhasználatra kijelölt egyéb területei, a területegységek, valamint a területegységek övezetei lehatárolását, azok sajátos felhasználását, építési használatuk módját a szabályozási terv jelöli.

(2) A területegységen belül közhasználatra kijelölt területet úgy kell kialakítani, hogy az kerekesszékekkel, gyermekkocsival is megközelíthető legyen.

(3) Az élővízfolyással érintett új telekosztás és beépítés feltétele a szabályozási terv szerinti mederrendezési és tereprendezési munkálatok elvégzése.

Építményekre vonatkozó szabályok

6. §

(1) Az építmények közterületről és közterületként használt területről látszó homlokzati felületein az 1 m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel festhető.

(2) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatfestése csak a településképbbe való illeszkedéssel végezhető el.

(3) A szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.

(4) A telek határvonalain 2,5 m-től magasabb kerítést csak építési engedély alapján lehet építeni, ahol a környezetbe illeszkedést vizsgálni kell.

IV.

A KÖZTERÜLETI ÉPÍTÉS FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

7. §

Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani. Ettől eltérni csak a szabályozási terven jelöltek szerint lehet.

V.

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

A védett - és védőterületekkel összefüggő általános szabályok

8. §

(1) Azokon a területeken, ahol a meglévő létesítmény üzemeléséhez előírt védőtávolság a területegységen belül nem biztosítható, ott további szennyezést okozó, a meglévő szennyezettséget növelő tevékenység nem engedélyezhető.

(2) Az engedélyezési tervben fel kell tüntetni a tervezett építmény környezetében lévő, védőtávolság biztosítását igénylő létesítményeket.

A településszerkezet, a beépítés és az épített érték védelme

9. §

A védett épületről - bontását megelőzően - minden részletére kiterjedő felmérési rajz- és fotódokumentációt kell készíteni. A dokumentáció elkészítése a kérelmező feladata.

Az élővilág és a táj védelme

10. §

- (1) Az építési engedélyben elő kell írni a szabályozás szerinti növénytelepítést és a védelmi célú fásítást, melyet az építményekkel egyidőben kell megvalósítani.
- (2) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat "zöldfolyosók" fenntartásával kell biztosítani.
- (3) A közlekedési területek zöldsávjait (K-Z) alacsony növésű díszcserjékkel kell betelepíteni.
- (4) A zöldfelületek (KP) rekonstrukciója csak kertészeti kiviteli terv alapján végezhető.

A föld védelme

11. §

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

A vizek védelme

12. §

- (1) A vizek védelme a környezetvédelmi törvény vonatkozó előírásaival összhangban kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok mennyiségére és minőségére, valamint a felszíni vizek medrére és víztartó képződményeire.
- (2) A terület-felhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség-védelmi és védőidom kijelölő határozatokban foglalt előírások betartásáról.

A levegőtisztaság védelme

13. §

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a terület védett I. kategóriába tartozik.

(3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.

(4) A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben vagy a kiporzást megakadályozó módon (pl. felület megfelelő kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.

(5) A területen az elfogadható mértéket meghaladó bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el.

A hulladék elhelyezése, ártalmatlanítása

14. §

(1) Építési telken keletkezett hulladékot - annak elszállításáig - csak saját telken lehet tárolni.

(2) A kommunális és veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a környezet károsítása nélkül kell gondoskodnia.

VI.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

15. §

Azokat a területrészeket, amelyeket a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni.

VII.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. §

(1) Ez a rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervek a kihirdetést követő 5. naptól hatályosak.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig első fokú építésügyi hatósági határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidőben az 1.§.-ban meghatározott területre vonatkozóan a régebbi önkormányzati rendelet hatályát veszti.

(4) Az önkormányzat az 1.§.-ban meghatározott területre vonatkozó és a település egészére kiható településfejlesztési döntéseit a képviselő-testület 8/2016. (V. 18.) határozata tartalmazza.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

Hriczu Imre sk.
polgármester

Kövér János sk.
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2017. augusztus 25. napján megtörtént.

Kövér János
jegyző