

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Patvarc Község Önkormányzatának

9/2003. (V.27.) számú rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Patvarc Község Önkormányzata az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§-ban kapott felhatalmazás alapján, összhangban az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket megállapító 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendelettel, a település közigazgatási területével való tervszerű gazdálkodás, és a településfejlesztés feladataiból fakadó kötelezettségek teljesítésére, a helyi építési viszonyok szabályozására az alábbi rendeletet alkotja:¹

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

/1/ Patvarc Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) e rendelet állapítja meg.

/2/ A rendelet hatálya Patvarc 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 Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad.

2.§

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

II. 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.

¹ Módosította a 7/2004.(IV.27.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2004.04.27.

/3/ A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről a tényleges igények függvényében az előírt közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével, és egyéb terület-előkészítési 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.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

5.§

/1/ E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint terület felhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.

/2/ A beépítésre szánt területek általános és sajátos építési használatuk szerint:

1. lakó,
 - 1.1 ezen belül falusias lakó (Lf),
2. gazdasági,
 - 2.1. ezen belül ipari (Gip),
3. különleges terület felhasználási egységekre tagoltak.

Lakóterület

6.§

Falusias lakóterület (Lf jelű)

/1/ A falusias lakóterület általában 4,50 m-es (tetőtér beépítés megengedett párkánymagasságú, 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 épület,
- d.) szálláshely szolgáltató épület,
- e.) kézműipari építmény,
- f.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- g.) sportlétesítmény,
- 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 között a legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. §. szerint kell meghatározni, az OTÉK 36. §. (2) bekezdés 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 épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- /2/ Az övezet telkein az épületek szabadonállóan és oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- /3/ Az építési övezetek építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Beépítési módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület sűrűsége	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legnagyobb párkány magasság (m)
Szabadon-álló (Sz)	Lf	0,5	900	30	4,50
Szabadon-álló (K)	Lf	0,5	500	30	K
Oldalhatáron álló (O)	Lf	0,5	900	30	4,50
Oldalhatáron álló (K)	Lf	0,5	500	30	K

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

Megjegyzés: A K csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni. A telek legkisebb mérete ebben az esetben sem lehet kisebb 500 m²-nél.

- /4/ Új telekosztás és telekalakítás esetén a tervezett legkisebb telekszélesség min. 16 m, sarokteleknél 18 m.
- /5/ A beépítési vonalakat a szabályozási terven jelöltek szerint kell értelmezni.

/6/ A Gyarmati úton max. 2 szomszédos telek összevonása engedélyezhető.

/7/ Az épületek kialakításával, vagy saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomás szint ne haladja meg:

nappal az 50 dB-t

éjjel a 40 dB-t

/8/ Szolgáltató és kereskedelmi funkció esetén be kell tartani az érintett szakmai előírásokat is.

/9/ A gépkocsi parkolót az ingatlanon belül kötelező megoldani. Garázs építés lehetőleg a főépülettel együtt valósuljon meg.

/10/ Az övezetben állattartás csak háztáji méretben folytatható. Erre vonatkozóan az önkormányzat állattartási rendeletben intézkedik.

/11/ Állattartó épület és lakóépület között minimum 10 m, lakóépület és méhtartó kaptár között min. 25 m védőtávolságot kell tartani.

8.§

Ipari Gazdasági területek (Gip 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 tevékenységekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

/4/ Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energia szolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

/5/ Az építési telek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek						
Beépítési módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület sűrűsége	Legkisebb területe m	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb párkány magasság m	Legkisebb zöldfelület %
Szabadonálló (meglévő)	Gip *	1,5	K	30 %	K	40
Szabadonálló (meglévő)	Gip **	1,5	K	50 %	K	25
Szabadonálló (új)	Gip *	1,5	2000	30 %	10	40
Szabadonálló	Gip **	1,5	2000	50 %	10	25

(új)						
------	--	--	--	--	--	--

Megjegyzés: * jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület,

** egyéb ipari terület.

A legkisebb zöldterületet az OTÉK 25. §. előírásai szerint kell számítani.

/6/ A terület határán megengedett hangnyomás szintje

nappal 6 - 22 h között 50 dB

éjjel 22 - 6 h között 40 dB

/7/ Új ipari – gazdasági létesítmény megvalósítását, ill. meglévőben technológiai váltást bevezetni csak környezetvédelmi szakvélemény, és hatástanulmány alapján lehet.

/8/ Új területen történő beépítés esetén a telekhatár és az építmény között védőtávolság min. 10 m kell, hogy legyen.

/9/ A 81/2 hrsz. telken lévő Elektronikai üzem esetében:

- a beépítés maximuma 40% lehet,
- el kell készíteni a telephely dokumentációit.

/10/ A 92/1 hrsz. gépeket javító – tároló telephely esetében:

- a telephely nem bővíthető,
- a meglévő telken további épület nem emelhető,
- el kell készíteni a telephely dokumentációt.

/11/ A 296/2 hrsz. telken lévő ipari – gazdasági telephely esetében:

- a beépítés maximuma 30% lehet,
- a telekhatár mentén legalább 3 méter zöldsávot kell telepíteni,
- a volt istálló épületekben nagyüzemi állattartás nem folytatható,
- el kell készíteni a telephely dokumentációt.

9.§

Különleges területek (K jelű)

/1/ A különleges terület sajátos beépítettségű terület.

/2/ Különleges területnek minősíti a Szabályozási terv a:

- temetők,
- sportpályák,
- homokbánya,
- természetvédelmi bemutatóhely,
- szabadidőközpont,
- vásártér,
- faluközpont kialakítás területét.

10.§

Temetők

- /1/ A temető kegyeleti hely, rendeltetése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. §. (a) (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.
- /2/ Az érintett területeken minden építés tekintetében az 1999 évi XLIII. törvény 8. §. (1) 37. §. (1) és (2) pontjai alapján kell eljárni. A temetők területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kriptá, WC-mosdó, kerítés.)
- /3/ Az építmények magas tetővel, és természetes építési anyagokból készüljenek (ipari jellegű anyagokat, mint profilüveg, hullámlemez, műanyag lambéria, fémlemez, stb. kerülni kell.) Kerítés és bejárati kapu fából, vagy drótfonatból készüljön.
- /4/ Sírbolt (kriptá) párkánymérete ne haladja meg a 2,5 métert, alapterülete pedig az 5 m²-t.
- /5/ A temetők szélétől mért 50 m távolságon belül ásott kút nem létesíthető, ásott kút vizének ipari – mezőgazdasági célú felhasználása is tilos!

11.§

Sportterületek

- /1/ A sportpálya területei a 307, 308, és 084/7 hrsz. földrészletek.
- /2/ A területen csak a rendeltetéssel összefüggő létesítmények helyezhetők el.
- /3/ A 380 hrsz-on meglévő épületben csak a sportolással illetve a sportolókhöz kapcsolódó rendeltetési egység alakítható ki.
- /4/ A beépítettség maximuma nem haladhatja meg a teljes terület 3%-át.
- /5/ A sportterületet kettészelő Feketevíz patak meder szélétől mért 6 – 6 méteren belül építmény nem helyezhető el. A védőtávolságot a patakmeder kezelése céljából szabadon kell tartani.
- /6/ A sportpályához tartozó gépkocsi parkoló igényt az OTÉK 42. §. és 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell meghatározni és biztosítani.

12.§

Homok- és sóderbánya

- /1/ Helye a 066/6 hrsz. ingatlan.
- /2/ A kitermelés területi határát, méretét, és technológiáját az illetékes Bányahatóság engedélyiratában foglaltak szerint kell értelmezni.
- /3/ Az érintett területen csak a rendeltetéshez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

- /4/ A beépítettség nem haladhatja meg a teljes terület 0,5 %-át.
- /5/ A tulajdonos köteles olyan üzemelési feltételeket teremteni, amely kizárja a nem ott dolgozók testi épségének veszélyeztetését (pl. bánya tóba történő vízbe fúlás.)
- /6/ A bányatóban fürödni, télen korcsolyázni, egyéb vízi sportot űzni, csónakázni, vitorlázni, vadászni tilos!
- /7/ A bányavállalkozó a kitermelési tevékenységének befejezését követően – a korábban a bányafelügyelet által jóváhagyott tájrendezési terv végrehajtásával – köteles a területet újrahasznosításra alkalmas állapotra hozni, vagy a természeti környezetbe illően kialakítani.

13.§

Természetvédelmi bemutatóhely

- /1/ Területe a 055/1, 055/7, 055/19, 055/20, 055/21 hrsz. ingatlanok.
- /2/ Funkciója (a korábban felhagyott bányák és bányatavak rekultiválásával) ligetes zöldfelület kialakítása, amely alkalmas turisztikai pihenő helyek céljára, természeti értékek bemutatására.
- /3/ A természetvédelmi bemutatóhely tervezési programját egyeztetni kell a Bükki Nemzeti Parkkal és az önkormányzati testülettel kell jóváhagyatni.
- /4/ A területen csak a rendeltetéshez tartozó építmények helyezhetők el max. 0,5 %-os beépítettséggel.

14.§

Szabadidőközpont

- /1/ Helye a 089/1, 089/2 és 093/1, 2, 3, hrsz. földrészletek. Érinti a szabadtéri színpad, játszótér, beépítetlen park és az ú.n. pincesor területét.
- /2/ A területen a játszótérhez és színpadhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el. A pincesor épületei csak raktározási (elsősorban bor- és gyümölcs) illetve vendéglátási célra használhatók. A beépítési maximum nem haladja meg a teljes területet 5%-át.
- /3/ A pincesor épületeit jelenlegi állapotában kell megőrizni. Mint helyileg védett építészeti emlékre vonatkoznak az 51.§ előírásai.
- /4/ A Feketevíz patak medrének szélétől mért 6 méteren belül építményt elhelyezni nem szabad.
- /5/ A játszótér, a színpad- és nézőtér bővítése esetén csak természetes építési anyagok – lehetőleg fa – kerüljenek felhasználásra.
- /6/ A területen lévő és a területet szegélyező lombos fákat maximálisan védeni szükséges, fákat kivágni csak hatósági engedély alapján, a fák egyidejűleg pótlásával szabad.

15.§

Vásártér

- /1/ Helye a 017/6 hrsz. terület.
- /2/ Területén csak a funkciójával összefüggő létesítmények helyezhető el. (mérlegház, WC-mosdó, raktár). Lakóépület (még szolgálati lakóház) nem létesíthető.
- /3/ A területet körül kell keríteni, és biztosítani kell a vezetékes vízellátást, és a csapadékvíz elvezetését.

16.§

Faluközpont

- /1/ A faluközpont kiterjed a 43, 44 és 93 hrsz. területekre.
- /2/ Az érintett területet közös felhasználással, közös koncepció alapján kell kezelni, megtervezni, és beépíteni.
- /3/ A 43 és 44 hrsz. részeken csak közintézmények létesíthetők. A 93 hrsz. zöldfelületen ún. utcabútorok és parkba illő emlékművek, képzőművészeti alkotások helyezhetők el.
- /4/ A 43 és 44 hrsz. terület esetében a beépítési vonal a Gyarmati és Iskola utcai oldalon igazodjon a kialakult állapothoz.
- /5/ A hrsz. 93 területen lévő zöldfelület felhasználása és kiépítése előtt az egész területre egységes tervet kell készíteni. A területen a beépítettség nem haladhatja meg a teljes terület 2 %-át.
- /6/ A védett haranglábon kívül, további épület nem helyezhető el a területen.
- /7/ A burkolattal fedett rész nem haladhatja meg a teljes felület 5 %-át.
- /8/ A 2119-es közlekedési út, a szerviz út és parkoló részére a Szabályozási Terven meghatározott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- /9/ A parkban elhelyezésre kerülő képzőművészeti alkotás ill. emlékmű magassága igazodjon az ott lévő műemléki templom és helyi védettségű harangláb méretéhez.
- /10/ A park tervét – mivel a zöldfelületi ingatlan érintkezik a műemléki templom telkével – egyeztetni szükséges a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal. Az engedélyezési eljárásban a Hivatal szakhatóságként jár el.

IV.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

17.§

- /1/ A beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közmű terület-,
- zöldterület-,
- erdőterület (védelmi és gazdasági)-,
- mezőgazdasági terület-,
- és vízgazdálkodási terület-felhasználási egységekre tagozódnak.

/2/ A terület-felhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

18.§

Közlekedési és közmű területek

/1/ A közlekedési és közműterületek fogalmát az OTÉK 26. §.(1) bekezdése szerint kell értelmezni.

/2/ A területen az OTÉK 26. §. (3) pontjában foglalt építmények helyezhetők el.

19.§

MÁV vasúti terület

/1/ Helyét, (nyomvonalát) a Szerkezeti és Szabályozási Terv jelöli.

/2/ Az egynyomtávú vasút szabályozási szélessége 10 méter.

/3/ A vasútvonal védőtávolsága a sín szélétől számított 50 – 50 méter, melyen belül új létesítményt csak az illetékes MÁV szakhatóság engedélyével szabad elhelyezni.

/4/ A Szerkezeti és Szabályozási Terv által jelölt területet (feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területének határa) esetleges későbbi vasúti megálló céljára fenn kell tartani, ott építményt elhelyezni nem szabad.

20.§

I.rendű főút

/1/ A Salgótarján - Rétság 22. számú főközlekedési út nyomvonalát és a balassagyarmati kicsatlakozó szakasz csomópontját a tervek feltüntetik.

/2/ Az I. rendű főút szabályozási szélessége 40 m.

/3/ Külterületi védőtávolsága az út tengelyétől 100 – 100 méter, melyen belül építmény csak a közútkezelő, valamint az illetékes közlekedési felügyelet szakhatósági hozzájárulásával létesíthető.

21.§

II.rendű főút

/1/ A 2119 sz. Balassagyarmat – Gárdony - Őrhalom községet érintő kül- és belterületi szakaszait a tervek feltüntetik.

/2/ Szabályozási szélessége szerviz utak kiépítése esetén 40 m, egyéb helyeken 20 m.

/3/ Külterületre eső nyomvonal mellett az előírt védőtávolság – az út tengelyétől mérve – 50 – 50 m, melyen belül építmény csak a közútkezelő, valamint az illetékes közlekedési felügyelet szakhatósági hozzájárulásával létesíthető.

22.§

Községi gyűjtőutak

/1/ A Babits Mihály, valamint a Kis utca egy szakaszának minősítése gyűjtőút.

/2/ Szabályozási szélessége 18 méter.

/3/ A szabályozási szélességen belül építményt elhelyezni – közlekedési és közmű építmények kivételével – nem szabad.

23.§

Lakó utak

/1/ Az alábbi, meglévő utak minősítése lakóút:

- Fazekas Mihály utca,
- Mikes Kelemen utca,
- Akácos utca,
- Kajdy Gyula utca.

Ezen utcák szabályozási szélessége 15 – 20 méter.

/2/ Az alábbi, meglévő utak minősítése ugyancsak lakóút:

- Kis utca,
- Tölgyfa utca,
- Katona utca,
- Iskola utca egy része,
- 83 hrsz-ú iparterületi út.

Ezen utcák szabályozási szélessége minimum 14 méter.

/3/ Az Iskola utca szabályozási szélessége:

- a létesítendő faluház előtt (43 és 44 hrsz. előtt) 11 – 14 méter, forgalmi rendje pedig vegyes, (gyalogos és gk.) minősítésű.
- A 41, 42, 44/2 és 72/1 hrsz-ok között 24 – 30 méteres, a további nyomvonalán min. 14 méter,
- Az utca burkolatát a 43 és 44 hrsz. előtt a faluház épületével együtt kell megtervezni, csapadékvizét zárt szelvénybe vezetni.

/4/ A 024/3, 024/14 és 024/15 hrsz területen kialakított telkek új útjainak minősítése lakóút. Szabályozási szélességük: 16 méter.

/5/ A szabályozási szélességen belül építményt elhelyezni – közlekedési és közmű építmények kivételével – nem szabad.

24.§

Gyalogos utak

- /1/ A meglévő gyalogos utakat változatlan nyomvonalon kell megtartani. Gyalogút minősítésű a Dankó utca.
- /2/ A gyalogos közlekedés céljára biztosított területet (járdát) más célra igénybe venni nem szabad. Szélességi méretüket a közlekedési terve minta keresztszelvényei szerint kell értelmezni.

25.§

Kerékpár utak

- /1/ Kerékpár út céljára nyomvonalat jelöl a terv:
- a 2119 sz. út mellett,
 - az Ipoly parti természetvédelmi bemutatóhelyhez vezető (016, 034, 057 hrsz.) földút mellett,
 - a Szügy irányába vezető (04, 06/14, 06/15 hrsz.) földút mellett,
 - az Ipoly partja mentén, K-Ny-i irányba vezetett önálló kerékpárút esetében.
- /2/ A közlekedési keresztszelvényeken jelölt kerékpárút területét más célra igénybe venni nem szabad.
- /3/ A kerékpárút legkisebb szélessége 3 méter.

26.§

Várakozó helyek

- /1/ Közforgalmú gépkocsi parkolót az alábbi helyeken kell kialakítani:
- a Római katolikus templom mellett és mögött
 - az Iskola utcában a Gyarmati és Babits utak közötti szakaszon
 - az Akácos utcában a temető mellett
 - a Feketevíz patak medre és a 94, és 95 hrsz. telkek közötti részen.
- /2/ A terveken jelölt, és előző pontban nevesített területeket más célra igénybe venni, helyén építményt elhelyezni tilos.
- /3/ Az (1) pontban nevesített utak keresztmetszetét úgy kell meghatározni, hogy a gépkocsi parkolók kialakíthatók legyenek.

27.§

Külterületi utak

- /1/ A külterületi földutakat jelenlegi nyomvonalukon kell megtartani.
- /2/ A 022/2, 041 és 067 hrsz. (sóderbányához vezető), a 016, 034 és 057 hrsz. (Ipolypart felé vezető), valamint a 06/14, 06/15 és 04 hrsz. (Szügy irányába vezető) földutak

minősítése gyűjtőút, szilárd burkolattal való kiépítésük szükséges. Ezeknek a szabályozási szélessége – a mellé tervezett kerékpárúttal együtt – 18 méter.

/3/ A további mezőgazdasági területeken lévő egyéb földutak szabályozási szélessége 12 m.

/4/ A Szabályozási szélességeket a közlekedési terv mintakeresztszelvénye szerint kell értelmezni.

/5/ Az ipolyparti sóderbányához vezető gyűjtőút karbantartása, és közlekedésre alkalmas álláspontban történő mindenkori megtartása a bányát üzemeltető vállalat feladata.

28.§

Zöldterületek (Z jelű)

/1/ A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek, közparkok. Helyüket a szerkezeti és szabályozási tervek jelölik. Területüket más célra felhasználni tilos.

/2/ A zöldterületeken az OTÉK 27. § (4) bekezdésben foglalt létesítmények helyezhetők el. A beépítés maximuma nem haladhatja meg a 2 %-ot.

/3/ Az elhelyezésre kerülő építmények csak földszintesek lehetnek, és magastetővel készüljenek, természetes építési anyagokból.

29.§

Erdőterületek (E jelű)

/1/ Az erdő a település bel- és külterületének legalább 1500 m² nagyságú erdei fákkal és bokrokkal, cserjékkel borított része.

/2/ Az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- védelmi (védett) Ev jelű,
- gazdasági Eg jelű lehet.

/3/ Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása csak az illetékes erdészeti hatóság engedélyével történhet.

30.§

Védett erdőterületek (Ev jelű)

/1/ A Bükki Nemzeti Park által fokozottan védelemben részesítendőnek nyilvánított területen lévő erdők felülete védett erdő kategóriában tartozik. Helyüket a Szabályozási Terv jelöli. (047/3, 047/4, 047/6, 060, 065/1, 065/2, 066/2, 066/3, 066/5, 070/1, 070/2, 071 és 078 hrsz.)

/2/ Védett erdő területén a természeti bemutató helyként nevesített részen túl (HÉSZ 13. §.) – építmény nem helyezhető el.

31.§

Gazdasági célú erdőterület (Eg jelű)

- /1/ Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az erdő, ha elsődleges célja erdei termékek termesztése és hasznosítása.
- /2/ A 10 ha-t meghaladó mértékű területen a gazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el. (erdésház, vadetető, vadászles, raktár, stb.)
- /3/ A beépítettség maximum 0,5% lehet. Az építmények természetes építési anyagból tájjelleggel épülhetnek.
- /4/ Épületek építési engedélyének kiadásához be kell szerezni az illetékes erdészeti szakhatóság jóváhagyását.

32.§

Mezőgazdasági területek (Má jelű)

- /1/ A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás, és tárolás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- /2/ Az ezen funkcióval nevesített területet más célra felhasználni nem szabad, azon csak rendeltetésének megfelelő hasznosítás folytatható.
- /3/ A mezőgazdasági területen történő építés feltételei:
 - a.) 1000 m²-t el nem érő telken építményt elhelyezni nem szabad.
 - b.) Az 1000 – 2000 m² méretű területen – a nádas, a gyepek, és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével – 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) építhető.
 - c.) A 2000 m²-t meghaladó méretű telken 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény.
 - d.) Lakóépület, szőlő, gyümölcs és kert művelési ágazat esetén 3000 m², egyéb művelési ágazat esetén 6000 m² telekméret felett helyezhető el, 1,5 %-os max. beépítettséggel. A lakóház párkánymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
 - e.) A beépítés további feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége, és legalább részleges közmű megléte.
 - f.) Az építmények részére építési telket kell kialakítani. A telekszélesség legkisebb mérete 20 m, tanya esetén 50 méter.
 - g.) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, és magastetővel ellátni. Alattuk pince létesíthető, ha a geotechnikai előírások nem tiltják.
- /4/ Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígtrágyás” nem lehet. Hatástanulmány készítése esetén – annak függvényében – a védőtávolság min. 500 m-re csökkenthető.
- /5/ Döghússal táplálkozó állatok tartási építményei és emberi tartózkodás célját szolgáló épületek között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani.

- /6/ Mezőgazdasági nagyüzemi központ – birtokközpont – létesítése esetén a 36/2002.(III.7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. A birtokközpontban lakás építhető, annak aránya azonban nem haladhatja meg a teljes beépítés 10%-át.
- /7/ Nagyüzemi állattartó épületek létesítése esetén is biztosítani kell, hogy a keletkező trágyalé sem a felszíni, sem a felszín alatti vizeket ne szennyezhesse.

33.§

Vízgazdálkodási területek (V jelű)

- /1/ A vízgazdálkodással összefüggő területek:
- a.) az élővizek medrei és partjai,
 - b.) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik.
- /2/ Élő vízfolyásnál a meder mind a két oldalán 6-6 méteres védőtávolságot kell tartani.
- /3/ A védőtávolságon belül építményt elhelyezni nem szabad.
- /4/ Az állandó illetve ideiglenes vízfolyam medrét módosítani, elrekeszteni, ott vízvételi lehetőséget teremteni csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével lehetséges.

34.§

A 048/6 hrsz földrészleten lévő víznyerő kutak Balassagyarmat vízellátó rendszerének szerves részei. A hidrogeológiai védőidom területén belül építmény nem helyezhető el.

V. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

35.§

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

36.§

- /1/ Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló terület részét a Szabályozási Terv határozza meg.
- /2/ Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén lakóépületeknél 5 méter. 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. §. előírásai tartalmazzák.
- /5/ Az építmények közötti legkisebb távolságokat az OTÉK 36.§. és 37.§. előírásai szabályozzák.
- /6/ A Szabályozási Tervben megadott közterület (út) felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.
- /7/ Meglévő épület átépítését a terven jelölteknek megfelelően szabad. Ahol a terv változást nem jelöl, ott a régi helyen kell újjáépíteni.
- /8/ A Szabályozási Terven csúszásveszélyesnek jelölt területen építményt elhelyezni tilos!

37.§

Építmények elhelyezése közterületen

- /1/ Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetésről eltérő használatáról szóló önkormányzati rendeletben, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.
- /2/ Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó – az 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 1,5 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

38.§

Gépkocsi parkolás kialakítása

- /1/ Az építmények ill. önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42.§ előírásai szerinti gépjármű tárolót, várakozóhelyet kell biztosítani.
- /2/ Épített garázst lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani. Előkerti és oldalkerti részen garázs nem építhető.
- /3/ Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszik szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (előkert és oldalkerti részen is).

VI. KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

39.§

Általános előírások

- /1/ Közüemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén kell biztosítani.
- /2/ Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgalmi jogot kell bejegyeztetni.
- /3/ Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- /4/ Közműhálózattal, illetve szolgalmi joggal érintett területrészen épületet 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 terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- /7/ A használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvízet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos!
- /8/ Nyomvonalas létesítmények létesítésének megkezdése előtt a Nógrád Megyei Múzeumtól mint régészeti szakhatóságtól meg kell rendelni az ún. „lelőhely-felderítés”-t.

40.§

Vízellátás

- /1/ Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az 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 közüemi vízhálózat, új létesítmény építése, meglévő felújítása, és funkcióváltás esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- /4/ Közüemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek szakszerű kezelése is.

41.§

Szennyvízelvezetés

- /1/ Új épületet elhelyezni, ha annak építési telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- /2/ Amennyiben a közterületen nincs közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.

- /3/ A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni.
- /4/ Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.
- /5/ Ipari – technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsonatnába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

42.§

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 partétől 6,0 – 6,0 m szélességű sávot (kezelési sáv) a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezen a sávon burkolat készítése megengedett, gyalogos- és kerékpárforgalom számára megnyitható, építmény azonban nem helyezhető el.
- /3/ Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- /4/ Az élővízfolyás vagy az időszakos vízvezetés számára létesített árok esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árkok beszántása, vagy eltömítése) tilos!

43.§

Villamos energia ellátás és hírközlés

- /1/ Az elektromos és hírközlési vezetékek a településen oszlopokra szerelt légvezetéken is vezethetők. A hálózatot a közvilágítással közös oszlopsorral kell helyezni.
- /2/ Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.
- /3/ A Hrsz. 024/3 területnek lakóterületként való igénybevétele esetén a felette húzódó magasfeszültségű légvezetéket más nyomvonalra kell helyezni.

VII. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

44.§

- /1/ Az értékvédelem az országos illetve helyi önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított épített (művi) környezet és annak egyes elemeinek védelmét szolgálja.
- /2/ A védelemben részesítendő építményeket és azok védőkörzetét a Szabályozási Terv jelöli.

- /3/ Alapelvként, hogy a védett épületek esetében használatuknak, átépítésüknek feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.
- /4/ A védett épületeken és a védett környezetükbe tartozó létesítményeken és azok között nagyméretű reklámtáblák nem helyezhetők el.

45.§

Országosan védett műemlék

- /1/ Országosan védelmet kell biztosítani a műemlék római katolikus templomnak (Gyarmati út, 106 hrsz).
- /2/ A védettség kiterjed a templom területére, funkciójára, tömegére, formai megjelenésére, jelenlegi szerkezeteire és anyagaira, színezésére, belső berendezéseire, képzőművészeti alkotásaira.
- /3/ A műemlék épület kapcsán a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építési hatósággként jár el. Minden nemű építési, felújítási, átalakítási, karbantartási tevékenység csak a Hivatal engedélye alapján végezhető.
- /4/ Védett környezetében lévő ingatlanokon történő, építési engedély-köteles tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósággként működik közre.

46.§

- /1/ Országos védelmet kell biztosítani a Majláth kastélynak (Gyarmati út 84, 59 hrsz).
- /2/ A védettség kiterjed az érintett ingatlan teljes területére, a rajta lévő épületekre, az épületek környezetére, és kerítésére.
- /3/ A műemlék kastély esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építési hatósággként jár el. Minden nemű építési, felújítási, átalakítási, karbantartási tevékenység csak a Hivatal engedélye alapján végezhető.
- /4/ Ugyancsak be kell szerezni a Hivatal engedélyét esetleges rendeltetésmegváltoztatás esetében is.
- /5/ A kastély védett környezetén belül történő építési engedélyköteles tevékenység esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósággként működik közre.

47.§

Helyi értékvédelem

- /1/ Az Önkormányzat helyi védelmet biztosít az ún. harangláb épületének. (Gyarmati út 129 hrsz)
- /2/ A védettség kiterjed az épület tömegére, homlokzataira, formai megjelenésére, anyagára, szerkezetére, nyílászáróira.

/3/ A torony épület körül közterületen húzható 25 méteres sugarú körön belül további épület, illetve építmény nem helyezhető el.

48.§

/1/ Helyi védelmet biztosít az Önkormányzat az alábbi, népi építészeti értékeket hordozó lakóépületeknek:

- Gyarmati út 28. sz.
- Gyarmati út 35. sz.
- Gyarmati út 53. sz.
- Gyarmati út 59. sz.
- Babits M. utca 33. sz.
- Babits M. utca 44. sz.

/2/ A védettség kiterjed az épületek tömegére, eredeti utcai és udvari homlokzatára, a homlokzaton megjelenő eredeti szerkezetekre, anyagokra.

/3/ Az (1) pontban nevesített lakóépületek szomszédságában lévő építési telkek beépítése esetében, illetve a meglévő beépítés módosítása – átalakítása esetében:

- a védett épülettől mért 6 m-en belül új építmény nem helyezhető el,
- a párkányméret nem haladhatja meg a védett épület párkányának magasságát.

49.§

/1/ Helyileg védett épületnél építési engedélyhez kötött munka engedélyezési tervét csak E-1 minősítésű tervező készíthet.

/2/ Épületgépészeti, és közmű vezetékeket úgy kell vezetni, hogy az utcai és udvari homlokzaton vezetékek ne jelenjen meg.

/3/ Védett épületen ún. homlokzaton szerelt, (épület falára függesztett vagy épület mellé épített) kémény nem létesíthető. Ugyancsak nem szabad gázkonvektor égéstermékét homlokzatra nyíló ablak alatt (parapeten) kivezetni.

50.§

/1/ Helyi védelmet biztosít az Önkormányzat az ún. pincesor épületeinek.

/2/ A védelem kiterjed a pincékre és a pincék elé emelt prэшáz-építményekre, azok eredeti formai megjelenésére, anyaghasználatára, szerkezeteire.

/3/ Az eredeti állapottól eltérően történő módosításokat, idegen anyag-felhasználásokat a legközelebbi felújítás alkalmával meg kell szüntetni, vagyis az eredeti állapotot vissza kell állítani.

/4/ A pincesoron meglévő építményt bővíteni, átalakítani csak az önkormányzati főépítész előzetes jóváhagyó állásfoglalása után, építési engedély alapján szabad.

VIII. KÖRNYEZETVÉDELEM

51.§

- /1/ A község közigazgatási területe levegőtisztasági szempontból a védett I. kategóriába sorolt.
- /2/ A gazdasági minősítésű területek a védett II. kategóriába tartoznak.
- /3/ A település közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott terület felhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

52.§

- /1/ A község területén bármely tevékenység csak abban az esetben engedélyezhető és folytatható ha az általa okozott zaj és rezgés nem haladja meg:
 - a.) nappal az 50,
 - b.) éjszaka a 40 dB hangnyomás szintet.
- /2/ Építési-felújítási munkák végzésének napi időtartamát korlátozhatja, ha megítélése szerint a keletkező zajszint a lakosság nyugalma zavarja.

IX. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, TÁJRENDEZÉS

53.§

- /1/ Az Önkormányzat helyi védettséget biztosít a hrsz. 0100/27 ingatlanon lévő lápos területnek (éger láp).
- /2/ A védettség kiterjed az érintett terület jelenlegi állapotára, növényzetre, és az itt megtelepedett madárvilágra.
- /3/ A meglévő természeti állapoton változtatni csak különleges helyzet esetén, a környezetvédelmi szakhatóság engedélye alapján szabad. Korlátozni kell, és külön önkormányzati jóváhagyáshoz kötni a vadászati és erdőgazdasági tevékenységet.
- /4/ A jelen HÉSZ mellékletét képezi a község tervezett természeti és ökológiai területeinek térképe és kapcsolódó nyilvántartási adatai. (Külterületi Szabályozási Terv)
- /5/ Az érintett ingatlanokon mezőgazdasági művelési változtatást csak a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságával, mint táj- és természetvédelmi szakhatósággal történt egyeztetés után szabad. (lásd az 1996. évi törvény a természetvédelemről, és a 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet a tájvédelmi szakhatósági hatáskörökről.)

X. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

54.§

- /1/ Az Önkormányzat közcélú fejlesztési feladatok megvalósítása érdekében elővásárlási jogot tart fenn az alábbi ingatlanokra:
- 032 és 017/16 hrsz. (terven jelölt részére),
 - Pincesor épületeire,
 - 017/10 hrsz. területre,
 - 307, 308 hrsz. területekre.
- /2/ Az Önkormányzat külön rendeletben intézkedik:
- az állattartás szabályozására,
 - törmelék lerakóhely kezelésére és használatára,
 - a temető rendjére vonatkozó szabályokról.
- /3/ A terven jelölt felszínmozgásos területen építményt elhelyezni nem szabad, közmű és útépitési tevékenységet pedig csak szaktervező által, geotechnikai szakvélemény figyelembevételével készített terv alapján szabad.
- /4/ A régészeti lelőhelyként megjelölt részeken bármilyen földmunka, illetve építési jellegű egyéb munka csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélyével, és a régészeti feltáró munkák elvégzése után történhet.
- /5/ Amennyiben építési munkák végzése során régészeti leletnek minősülő tárgy kerülne elő, vagy régészeti lelőhelyre utaló nyomok kerülnek felszínre, haladéktalanul értesíteni szükséges a Nógrád Megyei Múzeumot, az építési munkák egyidejű leállításával.

XI. TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

55.§

- /1/ A 2119 sz. út külterületi szakaszai mentén, annak tengelyétől számított 50 – 50 m távolságon belül építményt elhelyezni csak az illetékes közlekedési hatóság engedélyével szabad.
- /2/ A működő temető szélétől mért 50 méteres védőtávolságon belül ásott kút nem létesíthető, meglévő kút vizének minden célú felhasználása tilos.
- /3/ Mezőgazdasági és egyéb munkagépeknek (kombájn, traktor), valamint szállító eszközöknek (buszok, kamionok, teherautók) közterületen történő tartós tárolását meg kell tiltani.

XII.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

56.§

/1/ Ez a rendelet 2003. június hó 1. napján lép hatályba. Előírásait a folyamatban lévő, érdemben még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

/2/ A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Patvarc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/1995.(X.19.) számú önkormányzati rendelet.

57.§¹

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Gajdos Pál sk.
polgármester

Tatár-Kis Sándorné dr. sk.
jegyző

A kihirdetés napja: 2003. május 27.

Tatár-Kis Sándorné dr. sk.
jegyző

¹ Beiktatta a Képviselő-testület 12/2009.(IX.29.) rendelet 7.§-a. Hatályos: 2009. szeptember 29.