

**NÉZSA KÖZSÉG**  
**Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**14/2009. (XI.19.)**  
**Rendelete**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**  
**Nézsza község helyi építési szabályzatának módosításáról**

I.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

- (1) Nézsza község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) jelen rendelet állapítja meg.
- (2) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. *(továbbiakban: Étv.)*
- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20.) Korm. rendeletek (továbbiakban: OTÉK) előírásai,
  - a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet az OTÉK módosításáról,
  - a termőföldről szóló 1994. évi LX. törvény 36. §. (2) bekezdés
  - 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) 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 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 közmű létesítmények kivételével nem létesíthetők.
- (5) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (6) A tervlapon feltüntetett belterületi határokat, a Nézsza Polgármesteri Hivatalnak a **Körzeti** Földhivatallal való egyeztetés után kell rögzíteni. A tervezett belterületi határokat, annak jóváhagyásáig irányadónak kell tekinteni.

#### 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 terület-felhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:
1. lakó-,
    - 1.1. falusias lakó (Lf), -
  2. vegyes-,
    - 2.1. településközpont vegyes (Vt)-,
  3. gazdasági-,
    - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz)-,
    - 3.2. ipari gazdasági (Gip) -
  4. különleges területfelhasználási egységekre tagolt.

#### LAKÓTERÜLET

#### 6. §.

Falusias lakóterület (Lf jelű)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,00 m-es építmény magasságú (tetőtér beépítés megengedett a megadott építménymagasság betartása mellett), kétlakásos lakóépületek, a 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) lakóépületek,
  - 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
- A területet **702-810 hrsz.-ú ingatlanokat is** legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8. §. (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. §. (1) bekezdése szerint.)  
A 067/3 hrsz-ú területen kialakítandó lakóterület csak teljes közművesítés megléte esetén építhető be.
- A 702-810 hrsz-ú ingatlanok esetében (067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakult lakópark) a szennyvízcsatorna hálózatot a használatbavétel kéréséig ki kell építeni az Étv. 28. § (1) bekezdése alapján. A szennyvízcsatorna hálózatot úgy kell megvalósítani, hogy a községi szennyvízcsatorna hálózat kiépülése esetén az arra való rácsatlakozás biztosítható legyen. Az építési engedély kérelemhez mellékelni kell a közművesítésre kötelezettséget vállaló (önkormányzat vagy vállalkozó) nyilatkozatát. Igény esetén a vezetékes gáz kiépíthető, de nem feltétele a használatba vételnek.**
- (3) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. (9) és (10) bekezdésben előírtak szerint kell elvezetni.
- (4) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.  
A Natura 2000 területtel határos 067/3 hrsz-ú ingatlanon tervezett falusias lakóterületen közműveket (elektromos, távközlési, hírközlési) kizárólag földkábelben lehet elhelyezni.
- (5) Építmények közötti legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. §. szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36. §. (2) bekezdés b) és c) pont előírásai csak foghíjbeépítés, illetve átépítés esetén alkalmazható.
- (6) Az épületek földszint + tetőtér kialakításuk lehetnek. Az 5,50 m-es építménymagasságot a terepviszonyokból adódóan határoztunk meg.

- (7) A 067/3 hrsz-on kialakítandó lakóterületnél az elektromos, hírközlő kábelek tájképvédelmi szempontból csak földkábelben vezethetők.

7. §.  
Falusias lakóterület övezetei.

- (1) Az övezet telkein az épületek oldalhatáron állóan és szabadon állóan helyezhetők el.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Beépítés módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület - sűrűség	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény-magasság m)
Oldalhatáron álló	Lf	0,5	K (de min 500) <b>500</b>	30	K
Oldalhatáron álló	Lf	0,5	900	30	4,50
Oldalhatáron álló	Lf	0,5	K (de min 500) <b>500</b>	K*	K
Oldalhatáron álló	Lf	0,5	800	30	4,50
Szabadon álló	Lf	0,5	700	30	5,50
Szabadon álló	Lf	0,5	800	30	5,50
Szabadon álló	Lf	0,5	1000	30	5,50

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

**Megjegyzés:**

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építmény magasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni, de max. 6,0 m lehet (meglévő kétszintes beépítésnél).

K\* = A kialakult beépítettség a 289. hrsz-ú területre (r.k. templom telkére) vonatkozik.

- (4) Lakóterületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (5) Az állattartást helyi állattartási rendeletben kell szabályozni. (A HÉSz. mellékletben adjuk meg a max. tartható állatok számát illetve a min. védőtávolságot.).
- (6) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt. Ha a telek közvetlenül közterületről nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíteni.
- (7) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatártól max.. 1 m-re helyezhető el az épület (lakó-, intézmény). Ez csak a tervezett beépítésre vonatkozik.
- (8) Az építési telek legkisebb területe kialakult telek esetén sem lehet 500 m<sup>2</sup>-nél kevesebb. Ha a telek területe nem éri el az 500 m<sup>2</sup>-t, építési engedély nem adható.  
**Ha a telek területe kialakult esetben nem éri el az 500 m<sup>2</sup>-t, illetve a telek szélessége nem éri el a 14 m-t építési engedély akkor adható, ha az OTÉK által előírt elő-, oldal- és hátsókerti méretek biztosíthatók, továbbá a megadott legnagyobb beépítési % betartható.**

- (9) A tervezett legkisebb telekszélesség min. 18 m, a legkisebb telekmélység min. 40 m. Kialakult esetben építési engedély (bővítés, felújítás, átépítés) csak akkor adható, ha a telekszélesség min. 14 m. A keskeny telkeket összevontuk, hogy a min. 14 m biztosítható legyen. Amennyiben nem éri el a 14 m-es szélességet, úgy csak művelés céljára lehet használni.—

**Kialakult beépítés esetén a telek abban az esetben osztható meg, ha az új telek mérete eléri az 500 m<sup>2</sup>-t, valamint a telekszélesség a 14 m-t, továbbá az útról való megközelítése és közművel való ellátása biztosított.**

**A keskeny telkek összevonására a szabályozási terv javaslatot ad (megszüntető jellel), amely nem kötelező szabályozási elem, az módosítható, figyelmen kívül hagyható.**

- (10) Az előkert mélysége új beépítés esetén 5 m.
- (11) A 067/3 hrsz-ú ingatlan **belterületbe vonása után kialakított területen (702-810 hrsz.)** a tervezett legkisebb telekmélység min. 35 m, a legkisebb telekterület 700 m<sup>2</sup> lehet.
- (12) A 067/3 hrsz-~~on~~ **ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított területen (702-810 hrsz.)** az épületek elhelyezésére építési helyet kell meghatározni. Az épületek szabadonállóan helyezhetők el. A legkisebb előkert min. 3 m, az oldalkert 3-3 m. A hátsókert min. 6 m lehet. A hátsókert min. 15 m kell, hogy legyen azoknál a telkeknél, melyeknél a hátsókert mögött 10 m-es védősáv van. Ezen a 15 m-en belül építmény nem helyezhető el (szabályozási terven lakótelken belüli elméleti határvonalon túli rész). (NATURA 2000-rel határos területek mentén).
- (13) **A 067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított területen (702-810 hrsz.)** A ~~067/3 hrsz-on kialakított lakóterületen~~ állattartás nem engedélyezhető. A kedvtelésből tartható állatok számát helyi állattartási rendeletben kell szabályozni.
- (14) Gépkocsitároló **(702-810 hrsz.)**~~067/3 hrsz-on kialakított lakóterületen~~ lehetőleg a főépülettel egybeépítve kerüljön kialakításra.
- (15) Az épületek építésénél **(702-810 hrsz. ~~067/3~~)** a természetes anyagokat kell alkalmazni (fa, cserép, stb.). Kerülni kell a műanyag lambéria, hullámpala alkalmazását. Kerítés is lehetőleg természetes anyagokból épüljön (kőlabazat, léckerítés, de lehet élősvény is). A kerítés max. 1,50 m legyen.
- (16) **A 067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított területen (702-810 hrsz.)** A ~~067/3 hrsz-on~~ épület építése csak a teljes közmű **szennyvízcsatorna-hálózat** kiépítése esetén engedélyezhető (felszíni vizek védelme érdekében). **A szennyvízcsatorna hálózatot a használatbavétel kérvényezéséig ki kell építeni az Étv. 28. § (1) bekezdése alapján. A szennyvízcsatorna hálózatot úgy kell megvalósítani, hogy a községi szennyvízcsatorna hálózat kiépülése esetén az arra való rácsatlakozás biztosítható legyen. Az építési engedély kérelemhez mellékelni kell a közművesítésre kötelezettséget vállaló (önkormányzat vagy vállalkozó) nyilatkozatát.**
- (17) ~~A falusias lakóterületen kialakult (meglévő) lakótelkek abban az esetben oszthatók meg, ha megosztás után is a telek szélessége eléri a 14 m-t, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t, továbbá a HÉSZ és az OTÉK előírásai (elő-, oldal- és hátsókerterti méretek) biztosíthatók.~~  
~~A megosztással létrejövő telkek úttal és közművekkel való ellátása is biztosított.~~

## 8. §.

- (1) Közösségi célú funkció - kereskedelmi, szolgáltató, stb. - megvalósulása esetén a HÉSZ 6. §. és 7. §. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A kialakított telekméreteket az épületek elhelyezésén túl biztosítják 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 ( 6 - 22 h ) az 50 dB-t

- éjjel ( 22 - 6 h ) a 40 dB-t  
ne haladja meg.

- (5) A közösségi célú épületek üzemeltetési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási - rakodási lehetőségek) az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

VEGYES TERÜLET  
Településközpont vegyes terület (Vt jelű)  
9. §.

- (1) A településközpont vegyes területen legfeljebb 7,50 m építménymagasságú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- a) lakóépület (kétlakásos)
  - b) igazgatási épület
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - f) sportépítmény
  - g) parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (3) A településközpont vegyes területen belül csak a területen lévő építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi parkoló alakítható ki.
- (4) A területet teljes **részleges** közművesítéssel kell ellátni. (A szennyvízhálózat kiépítéséig zárt, szivárgásmentes tárolóban kell a szennyvizet összegyűjteni).
- (5) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. (9) és (10) pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.
- (6) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett – légvezetéken – is vezethetők.

Településközpont vegyes terület övezetei  
10. §.

- (1) Az övezet telkein az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Beépítés módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	Vt	2,0	K	30	K*
Szabadon álló	Vt	4,0	K	K**	K

\* Az építménymagasság kialakult, de nem lehet több 7,50 m-nél.

( A legkisebb zöldfelület 40% -OTÉK 25. §. Előírásai szerint számítandó -.)

\*\* A kialakult beépítettség a 204/3 hrsz és a 231/1 hrsz-ú területre (Reviczky kastély és magtár) vonatkozik. Itt csak a funkcióval összefüggő létesítményekkel bővíthető a jelenlegi beépítés.

- (4) A településközpont vegyes területen használat tartása nem megengedett.
- (5) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt.

- (6) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatártól max. 1 m-re helyezhetők el az épületek (csak tervezett beépítésnél).

#### GAZDASÁGI TERÜLET

##### 11. §.

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
- kereskedelmi, szolgáltató terület
  - ipari gazdasági terület.

##### 12. §.

#### Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz jelű)

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- a) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - d) sportépítmény
  - e) parkolóház, üzemanyagtöltő
- A kereskedelmi szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - b) egyéb közösségi szórakoztató épület
  - c) Wellness szálló
- (3) A területen az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el, max. 7,50 m-es építménymagassággal. Az épület magastetővel kerüljön kialakításra. Építmény elhelyezésének feltétele a részleges közmű megléte.
- (4) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
beépítési módja	övezeti jele	legnagyobb szintterület sűrűség	legkisebb területe ( m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldterület (%)
Szabadonálló	Gksz	2,0	2,50	30	4,50	30
szabadonálló	Gksz	2,0	800	50	5,5	25
szabadonálló	Gksz	2,0	1000	50	5,0	25
szabadonálló	Gksz	2,0	3000	30	5,0	30
szabadonálló	Gksz	2,0	1500	30	4,50	30
szabadonálló	Gksz	-	2000	60	5,50	30
szabadonálló	Gksz	-	3000	60	7,50	30

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

- (5) A kialakított telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.
- (6) A terület határán mért hangnyomásszint meg kell, hogy feleljen a 8/2002. (III.8.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékekkel. **a mindenkor hatályos rendeletben foglaltaknak meg kell, hogy feleljen.**

- (7) A kereskedelmi, szolgáltató területen – tervezett beépítésnél - az előkert min. 10 m kell, hogy legyen. A Szabadság térnél lévő kereskedelmi, szolgáltatónál az előkert min. 15 m legyen.

**A 067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított kereskedelmi, szolgáltató területen (702, 725-727, a 810 és a 705 hrsz.-ú ingatlanoknál) az előkert mérete min. 3 m legyen.**

- (8) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni. Az oldalkert mérete min. 3-3 m kell, hogy legyen.

**A 067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított kereskedelmi, szolgáltató területen (702, 705, 725-727 és a 810 hrsz.-on) az építmények elhelyezésére építési helyet kell meghatározni. A 702, 705 és 810 hrsz. esetében az elő- és oldalkert egyaránt min. 3-3 m kell, hogy legyen. A 725-727 hrsz. esetében az előkert min. 3 m, az É-i telekhatártól min. 3m – t, a K-i telekhatártól min. 15 m-t kell elhagyni.**

- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet javasoljuk védő zöldsávval körbevenni.

- (10) ~~A 067/3 hrsz-on~~ **A 067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított kereskedelmi, szolgáltató területen (702, 705, 725-727 és a 810 hrsz.-on) A 705 hrsz.-ú ingatlanon kialakított kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület esetében tóra néző nyíló nyitott terasz létesítése megengedett. A közvetlenül a tó partján elhelyezkedő 705 hrsz-ú ingatlanon a tóra nyíló terasz területe nem lehet több az épület tömegének felénél, és csak fából készíthető.**

- (11) ~~A 067/3 hrsz-on kialakítandó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnél épület elhelyezésének feltétele a teljes közmű megléte. Szennyvízesatorna hálózat hiányában csak akkor adható építési engedély, ha a szennyvíztározás hatóságilag engedélyezett, zárt szivárgásmentes tárolóban biztosított (felszíni vizek védelme érdekében).~~

**A szennyvízesatorna hálózatot a használatbavétel kéréséig ki kell építeni az Étv. 28. § (1) bekezdése alapján. A szennyvízesatorna hálózatot úgy kell megvalósítani, hogy a községi szennyvízesatorna hálózat kiépülése esetén az arra való rácsatlakozás biztosítható legyen. Az építési engedély kérelemhez mellékelni kell a közművesítésre kötelezettséget vállaló (önkormányzat vagy vállalkozó) nyilatkozatát.**

**Igény esetén a vezetékes gáz kiépíthető, de nem feltétele a használatba vételnek.**

- (12) Tájképvédelem szempontjából igényes, a vidék és a településkép harmonikus megjelenését nem zavaró, tájba illő épület kerüljön kialakításra. Ennek érdekében az építményekre látványtervet kell készíteni. A zöldfelület kialakításánál a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

- (13) A 810 hrsz-on az oldalkertben, valamint a 725-727 hrsz-ú ingatlanok területén a NATURA 2000 területektől elhagyandó 15 m-es sávban kötelező fásítás – beültetési kötelezettség – szükséges, mely kötelezettséget a használatbavétel időpontjáig teljesíteni kell.

### 13. §.

#### Ipari gazdasági terület (Gip jelű)

- (1) Az ipari gazdasági terület gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

**Az ipari gazdasági területen - a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével – az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírt figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:**

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.**

- (2) Az ipari területen a nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az ipari, energiaszolgáltatói és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

- (2) Az épületek 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 sűrűség	legkisebb területe ( m <sup>2</sup> )	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldterület (%)
Szabadon álló	Gip	4,5	K	30	K	30
Szabadon álló	Gip	4,0	5000	30	T	30

A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. előírásai alapján számítandó.

Megjegyzés:

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő figyelembevételével kell meghatározni, de max. 6,0 m lehet.

T = az építménymagasságot technológiai igény szerint kell meghatározni

- (4) A terület határán mért, megengedett "A" hangnyomásszintje:
- nappal (6 - 22 h) az 55 dB-t,
  - éjjel (22 - 6 h) a 40 dB-t
- nem haladhatja meg.  
Amennyiben az ipari övezet lakóövezettel határos, abban az esetben a lakóterületre előírt hangnyomásszint érvényes.
- (5) Kialakult helyzet esetében a (4) bekezdés előírásait jelen rendelet hatályba lépésétől számított 5 éven belül kell teljesíteni.
- (6) A telken belül biztosítani kell a terület zöldövezettel (védő zöldsávval) való körbevételét.

#### KÜLÖNLEGES TERÜLET

##### 14. §.

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.  
Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv:
- a temető területét,
  - a sportpálya területét,
  - a-dögkút,
  - a volt szeméttelep területét
  - a törmelék lerakó területét
  - bánya területét

##### 15. §.

##### Temető (KT-T jelű)

- (1) A temetők kegyeleti helyek, rendeltetése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. §. (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.
- (2) A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi XLIII. törvény 8. §. (1), 37. §. (1), és (2) pontjai alapján kell eljárni. A temetők területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) A temető területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kriptá, WC-mosdó, szerszámkamra, hulladékgyűjtő, stb.)
- (4) Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell a hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát). A kerítés és a bejárati kapu fából vagy drótfonatból készüljön.
- (5) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak.
- (6) A temető szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.
- (7) A temetónél a megengedett legnagyobb beépítettség 5 %, a legkisebb zöldfelület 40 % lehet.
- (8) A temetők helyeit a Szabályozási Terv jelöli.

##### 16. §.

##### Sportpálya (KT-SP jelű)



- (1) A sportpálya területét (0131/4, 0137, 0139 hrsz.) a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, szertár, lelátó, klubház) max. 10 %-os beépítéssel. Építmény elhelyezésének feltétele a **részleges teljes**-közmű megléte.
- (3) Gépkocsi parkolót a sportpálya területén kell kialakítani.
- (4) A sportpályánál a legnagyobb építménymagasság 5,00 m lehet.
- (5) A legkisebb zöldfelület 40 % kell, hogy legyen.
- (6) Építmény elhelyezésénél minimum 3 m-es előkertet kell tartani.

**17. §.**  
Dögmű (D-jelű)

A dögmű helyét a Szabályozási terv jelöli. Távlatban a dögműt meg kell szüntetni. Az 50 kg feletti tömegű állati hullákat az arra hatósági engedéllyel rendelkező szervezeteknek kell átadni ártalmatlanításra. A 33/2000. (III. 7.) Kormányrendelet 4. §-e) és f) pontjait is figyelembe kell venni.

**17. §.**  
Szeméttelep, törmelék lerakóhely (SZ jelű, T jelű)

- (1) A község közigazgatási területén (028/1 hrsz.) már nem üzemelő szeméttelep található. A rekultivációjáról gondoskodni kell (folyamatban van), helyét a Szabályozási terv jelöli.
- (2) Törmelék lerakóhely részére a 085 hrsz-ú területen **kell helyet biztosítani**. biztosítani helyet.

**18. §.**  
Bánya területe (KT-B jelű)

- (1) A település közigazgatási területén a 091/1,3 hrsz-ú területen van bánya, amelynek egy része Keszeg közigazgatási területére esik.
- (2) A bánya területét a Szabályozási terv jelöli.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

**19. §.**

- (1) A beépítésre nem szánt terület:
  - a) közlekedési és közműterületek,
  - b) zöldterület,
  - c) erdőterület,
  - d) mezőgazdasági terület,
  - e) vízgazdálkodási terület
- (2) A terület-felhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

**20. §.**  
Közlekedési és közműterületek

- (1) A közlekedési terület az utak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbuszmegállók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 26. §. (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (3) A közlekedés vonalás létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

**21. §.**  
Országos mellékút

- (1) A községen az alábbi forgalmi utak haladnak keresztül:
- 2115. sz. Rétság - Galgaguta összekötő út **(K.V.B vagy C)** – belterületen Szondi út **(B.V.cB)**
  - 21153. sz. Legéndi bekötő út **(K.VI.B vagy C)** – belterületen Dózsa Gy. Út **(B.V.cB)**

A forgalmi utak részére belterületen 18 m-es, külterületen 22 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

- (2) Csóvár község (Pest megye) felé tervezünk összekötő utat, belterületen 1. hrsz-ú út, külterületen 08. és 070. hrsz-ú út. Az összekötő út tervezett szabályozási szélessége belterületen 18 m **(K.V.B vagy C)**, külterületen 22 m **(B.V.cB)**.

- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el (az út tengelyétől számított 50 - 50 m-en belül).

**22. §.**  
Gyűjtőutak, egyéb utak

- (1) A község belterületén az alábbi út gyűjtőút:

- Ady E. út
- Kossuth út
- Táncsics út

- Park út

A gyűjtőút szabályozási szélessége min. 16 m **(B.V.cC)**

- (2) Külterületi gyűjtőutak:

- 0140 - 0125

A külterületi gyűjtőút szabályozási szélessége min. 20 m **(K.VIII.B)**

- (3) Egyéb utak - a forgalmi utak külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével - a többi külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélességük min. 16 m kell legyen. **(K.VIII.C)**

- (4) Az utak szabályozási szélességét - a mezőgazdasági utak kivételével - a Szabályozási Terv jelöli. A szabályozási szélesség a Szabályozási Terv és a javasolt út-keresztmetszetek szerint értelmezendő.

**23. §.**  
Lakóutak, kerékpárút

- (1) A HÉSz 21 - 22 §.-ban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút. A lakóutak szabályozási szélessége min. 14 m. **(B.VI.dD)**

- (2) A kerékpárút nyomvonalát a Szabályozási terv jelöli. Nyomvonalát a 2003. novemberében a Tethely Kft. által készített „Nógrád megye Közlekedésfejlesztési koncepciója” alapján ábrázoltuk. **került jelölésre** Nézsza és Galgaguta között a 2115. sz. út nyomvonalában megy, Nézsza és Keszeg között meglévő mezőgazdasági út (földút) nyomvonalában.

**(külterületen:K.IX., belterületen: B.IX.)**

**24. §.**  
Gyalogutak, gyalogos forgalom

- (1) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára - ahol még nincs - legalább az egyoldali járdát ki kell építeni.

- (2) A meglévő és tervezett önálló gyalogutak nyomvonalát és szabályozási szélességét a Szabályozási Terv jelöli.

A gyalogút szabályozási szélessége min. 3 m **(B.X)**

**25. §.**  
Állóforgalom

- (1) A gépkocsik részére parkolót, gépjárműtárolót - lakóépületeknél, intézményépületeknél, kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági területeknél stb. - saját telken belül kell megoldani. Ahol erre nincs lehetőség ott közterületen is kialakítható (OTÉK 41. §. (11) bekezdés szerint).
- (2) Közterületen a templom mellett – a Szondi út kétirányúvá szélesítése esetén – kívánunk parkolót kialakítani (óvoda, templom részére).
- (3) A gépkocsi parkoló helyét a Szabályozási Terv jelöli.

**26. §.**  
Tömegközlekedés

- (1) A község belterületén négy helyen van autóbusz-megálló. Ezek területi elhelyezése megfelelő. Az autóbuszmegállókban a leálló öblöket ki kell építeni, ehhez az utak szabályozási szélességén belül lehetőség van.
- (2) A Szondi úton a 231/3 hrsz-ú telekből kívánunk busz-megállót (buszparkolót) kialakítani. A busz-megálló kialakításához szükséges területet biztosítjuk.

**27. §**  
Zöldterület (Z jelű)

- (1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark.
- (2) A település zöldfelületi rendszerét a közparkok, játszóterek, valamint az intézményi zöldterületek (temető, sportpálya, az intézmények körüli zöldterületek) alkotják.
- (3) Az intézményi zöldterületek (temető, sportpálya) szabályozását a HÉSZ 15.§. és 16. §. előírásai tartalmazzák.
- (4) A zöldterületeken az OTÉK 27. §. (4) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, az építménymagasság max. 4,50 m lehet, az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
- (5) A meglévő és tervezett közparkok területeit a Szabályozási Terv jelöli.
- (6) A NATURA 2000 területek mentén 10 m-es védősávot zöldterületként kell felhasználni, építmény nem helyezhető el (tanösvény kialakítható).
- (7) A tó körüli területeket szintén zöldterület céljára kell felhasználni, itt építmény szintén nem helyezhető el.

**28. §.**  
Erdőterület

- (1) Az erdő a település külterületének legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
  - a) gazdasági,
  - b) védelmi,
- (3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az Erdészeti Hatóság engedélyével történhet.
- (4) A 3.000.000 m<sup>2</sup> -t (300 ha) meghaladó nagyságú területen
  - a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, (kezelő- vagy erdészház)
  - b) biztonsági okból szükséges őrház,
  - c) közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el, 0,5 %-os beépítettséggel.
- (5) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor. ~~A 166/1999.(XI.19.) Korm. rend. mellékletének 5 pontja szerint a Bükk~~

Nemzeti Park Igazgatóságának szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.

- (6) A rendezési terv készítésekor erdőterület igénybevételére nem kerül sor. A 067/3 hrsz-on lévő erdő területét megtartjuk. **meg kell tartani.**

#### 29. §.

Gazdasági célú erdőterület (Eg jelű)

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja - külön törvényben meghatározva - az erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) A külterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, illetve erdő kitermelése, valamint új erdő telepítése csak az Erdészeti Hatóság engedélyével lehet.
- (4) Vadászház legalább 3000 ha-t elérő, összefüggő vadászterületen létesíthető. Az építési engedélyhez az Erdészeti Hatóság hozzájárulása szükséges.
- (5) Építmények erdőben történő elhelyezéséhez és minden egyéb, külterületen történő építéshez a 166/1999.(XI.19.) Korm. rendelet mellékletének 1. pontjában foglaltak értelmében be kell szerezni a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának szakhatósági hozzájárulását is.

#### 30. §.

Védelmi célú erdőterület (Ev jelű)

- (1) A védelmi célú erdőterület a települést védő, illetve védett erdő, melyet a Szabályozási terv jelöl.
- (2) A védelmi célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet.
- (3) Védett természeti területen lévő erdő elsődleges rendeltetése védelmi. Erdőtelepítés kizárólag őshonos fajokkal, természetkímélő módon és a termőhely típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.
- (4) Erdőfelújítást a termőhelynek megfelelő őshonos fajokkal, természetes felújítási módszerekkel kell végezni.

#### 31. §.

Mezőgazdasági terület (Má, Mv jelű)

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terméfeldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.  
A mezőgazdasági terület
- általános és
  - védett mezőgazdasági terület lehet.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen
- a) az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) az 1000-2000 m<sup>2</sup> - közötti terület nagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) a 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (5) Általános mezőgazdasági területen lakóépület - szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén - 3 000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6 000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítés felét (1,5 %) nem haladhatja meg.

A különálló lakóépület építménymagassága max. 4,50 m lehet.  
Építmény elhelyezésének feltétele a részleges közmű megléte.

- (6) Az általános mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup> -t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 10 %-ot nem haladhatja meg.
- (7) A birtokközpont kialakításához *elvi* építési engedély szükséges. Az *elvi* építési engedélynek tartalmaznia kell - a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tényt, hogy az mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor - egészben vagy részben – beszámításra kerültek.
- (8) Építmény elhelyezésének feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor az önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíthetőnek lenni.

(9) Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája "hígtrágyás" nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

**Nagyüzemi állattartó telep kialakításánál a megfelelő védőtávolságot környezeti hatásvizsgálat alapján kell meghatározni.**

**Hígtrágyás állattartó technológia alkalmazása esetén a legjobb technika alkalmazásával a legkisebb környezeti terhelésre kell törekedni.**

- (10) Belterületen lévő, önálló hrsz.-al rendelkező telkeket – amelyek beépítésre nem alkalmasak (mélyfekvésű területek) – művelés céljára használhatják, azon építmény nem helyezhető el ("házikertek").
- (11) A védett mezőgazdasági területen (NATURA 2000-es területek) szántó művelési ág esetén új épületet, építményt elhelyezni nem lehet, gyepterületen kizárólag a gyepterülettel összefüggő, hagyományos állattartáshoz szükséges építmény a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával létesíthető.
- (12) Védett mezőgazdasági területen belül gyepterületen nem védelmi tevékenység céljából történő gyepfeltérés tilos.
- (13) Védett mezőgazdasági területen műtrágya és növényvédő szerek használata tilos.

**(11) Védett mezőgazdasági területen az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről, valamint a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló rendeletben foglaltakat kell betartani.**

### 32. §.

#### Vízgazdálkodási terület (V jelű)

- (1) A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek:
- a folyóvizek medre és parti sávja,
  - állóvizek medre és parti sávja,
  - vízbeszerzési bázisok és védőterületeik
- (2) A területen csak a vízkár-elhárítási, a vízisport és a sporthorgászat céljára szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) Az élő vízfolyások (patakok) partlétől mindkét oldalon belterületen 6 - 6 m-es sávot, külterületen 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni (kezelősáv).
- (4) Az 1996. évi LIII. törvény (természetvédelmi törvény) 16. §. (5) pontjában, 18. §.-ában, valamint 21. §-ának (3) pontjában foglaltak értelmében 10 - 10 m-es sávot szabadon kell hagyni a vízfolyások medrének szélétől, ez természeti területen 50 - 50 m, tavak esetében pedig 100 m-es védőtávolságot kell elhagyni, amin belül új épület, mesterséges létesítmények elhelyezése t i l o s !

- (5) A tervezett vízgazdálkodási terület helyét a Szabályozási terv jelöli. A beruházás megkezdése előtt a Nm-i Múzeumok Igazgatóságát meg kell keresni régészeti terepbejárás végett, mivel a feltételezett falurész itt található.
- (6) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táj- és természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetszerű kialakítással történjen.
- (7) A tavon horgászstégek létesíthetők, melyek fából készülhetnek és max. 2x2 m-esek lehetnek, felépítmény nem helyezhető el. Stégek min. 20 m-enként létesíthetők.
- (8) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, illetve természetszerű növényzavak megtartandók.

### III. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE 33. §.

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési-, táj- és 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.

#### 34. §.

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén 5 m kell, hogy legyen. Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni. **A 067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított területen (702-810 hrsz.) az előkert min. 3 m.**
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. §. és 34. §. előírásai tartalmazzák.
- (4) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert nem lehet kevesebb ~~sem a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél, sem 6,0 m-nél.~~ **az OTÉK 35. §-ában előírtaknál.**  
A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél. **A 067/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása után kialakított területen (702-810 hrsz.) a hátsókert min. 6 m lehet. A hátsókert min. 15 m kell, hogy legyen azoknál a telkeknél, melyeknél a hátsókert mögött 10 m-es védősáv van. Ezen a 15 m-en belül építmény nem helyezhető el (szabályozási terven lakótelken belüli elméleti határvonalon túli rész). (NATURA 2000-rel határos területek mentén).**
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet előírásai tartalmazzák. **36. és 37. §-ai alapján kell meghatározni.**
- (6) A Szabályozási Tervben megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

#### 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, 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 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető 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) Épített garázs lehetőleg a lakóépülettel együtt valósuljon meg.
- (3) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (elő- és oldalkerti részen).

IV.  
KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK  
37. §.  
Általános előírások

- (1) Közüzemi 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 szolgálmi jogot kell bejegyeztetni.  
A szolgálmi 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 szolgálmi 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 terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.  
A közművek és a hírközlés helyét, helyigényét az MSz. 7487/2-80 és az MSz 7487/3-80 szabvány alapján kell meghatározni. Az utak szabályozási szélességében erre a területet biztosítottuk.
- (7) Használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos !
- (8) A földmunkával járó beruházás megkezdése előtt készüljön a munkaterületre vonatkozó állapotfelmérés (régészeti terepbejárás), amely meghatározza, hogy tárgyi területen szükség van-e megelőző régészeti beavatkozásra. A régészeti terepbejárás elvégzésére a Nógrád Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult.

38. §.  
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 az oltóvíz ellátás biztosított.
- (2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósulása 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.
- (4) Meglévő épületeknél - amelyek nem rendelkeznek vezetékes vízzel, 1 éven belül a vízvezeték hálózatot be kell vezetni.

- (5) Közülemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése

#### 39. §.

##### Szennyvízelhelyezés

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni.
- (3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni. A szennyvíztárolóban összegyűlt szennyvizek csak legális leürítő helyeken helyezhetők el.
- (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 közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- (6) A szennyvízhálózat még nem épült ki. A szennyvízelhelyezésre több alternatíva van. Az egyik a Nőtincs Térségi Szennyvíztisztítóra való csatlakozás. A másik helyi tisztító megépítése (gyökérszívó tisztítóra 2 variáció, helyi tisztító megvalósulása esetén szintén 2 helyet jelöltünk ki - **a terv**). Helyeit a Szabályozási terven ábráztuk **jelöli**.
- (7) Szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.
- (8) A szennyvízcsatornába vezetett szennyvíz minőségére a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt ~~a jelenleg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklet „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetén”~~ re előírt küszöbértékek vonatkoznak.

#### 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 partjától **belterületen** 6 - 6 m-es, **külterületen 10-10 m-es** sávot (kezelési sáv) szabadon kell hagyni a karbantartás számára.
- (3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízvezetés számára létesített árok (önálló árok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árok beszántása, vagy eltömítése) tilos !
- (5) Az élővízbe vezetendő csapadékvíz minőségére a szennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklet „3 Időszakos vízfolyás befogadó”-ra vonatkozó előírásait kell betartani.
- (6) A burkolt felületekről összegyűjtött szénhidrogénnel szennyeződhető csapadékvizek csak megfelelően méretezett olaj – iszapfogókon való előkezelést követően, a tetőfelületről összegyűjtött csapadékvizek előkezelés nélkül vezethetők a csapadékvíz elvezető rendszerbe.

#### 41. §.

##### Villamos energia ellátás és hírközlés



- (1) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Új beépítésű területen is a villamos energia ellátást légvezeték hálózat kiépítésével kell biztosítani.
- (2) Új hírközlési hálózat a már kiépült hírközlési hálózathoz illeszkedően építhető. Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.  
(Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon.)
- (3) ~~Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.~~
- (4) A község közigazgatási területén gázfogadó állomás van (04/2 hrsz.) A község közigazgatási területén keresztülhaladó nagy-középnomású gázvezeték nyomvonalát a Szabályozási terv jelöli.

**42. §.**  
Hulladék elhelyezés

- (1) A háztartásokban keletkező - különleges kezelést nem igénylő - kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról gondoskodni kell. Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik. A szemét elhelyezése a nógrádkövesdi szeméttelen történik.
- (2) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (pl. savas akkumulátor, abszorpciós hűtőszekrény, stb.) a szeméttelen nem helyezhető el. Ezen anyagok tárolásáról és elszállításáról külön kell gondoskodni.
- (3) Az illegális hulladék - lerakóhelyeket meg kell szüntetni.
- (4) A szeméttel megsejűnése esetén a terület rekultivációjáról gondoskodni kell.
- (5) Építési telken keletkezett hulladékot - annak elszállításáig - csak saját telken lehet tárolni.
- (6) Az építkezések és rendezési munkálatok során keletkező hulladékokat a 2000. évi XLIII. törvény előírásai szerint kell kezelni, hasznosítani és ártalmatlanítani.  
Az építkezések során figyelembe kell venni az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM—KvVM együttes **hatályos** rendeletének előírásait.

V.  
ÉRTÉKVÉDELEM  
**43. §.**

- (1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy műszaki környezet vagy annak elemeit védelemben részesíti.
- (2) A védelemben részesítendő területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli. Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.
- (3) Ha a községben tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs - építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során régészeti lelőhelyre bukkannak, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni az örökségvédelmi törvény 63. §. (4) bekezdése alapján.
- (4) Nézsza község területén régészeti lelőhelyek vannak (kül- és belterület), melyek helyeit a Szabályozási Terv jelöli. A régészeti lelőhelyekre az örökségvédelmi hatástanulmány tér ki.
- (5) Ha a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény 24. §-ában foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

#### 44. §.

##### Épített környezet és elemei védelme

(1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő műemlék épületek, építmények funkciójára (templomok esetében) "A kulturális örökség védelemről szóló" 2001. évi LXIV. (továbbiakban örökségvédelmi) törvény hatályos.

(2) Országos védettségű építészeti - műemlék építmények:

- Kálvária, alatta Szt. Anna kápolna – Temető, hrsz.412

Tulajdonos és kezelő: Római Katolikus Egyházközség, Nézsa

Jellege: klasszicista, 1826

- Sírkövek (8 db) – Temető, hrsz.412

Tulajdonos és kezelő: Római Katolikus Egyházközség, Nézsa

Jellegük: XIX. századi sírkövek

- Magtár – Dózsa Gy. út 3., hrsz.231/1-3.

Tulajdonos és kezelő:

Jellege: barokk, későbbi kisebb átalakítással

- Római katolikus templom – Szondi út, hrsz.289.

Tulajdonos és kezelő: Római Katolikus Egyházközség, Nézsa

Jellege: klasszicista, 1820 körül

- Gótikus faragványok – Szondi út 1; hrsz.94/1.

Tulajdonos és kezelő: Római Katolikus Egyházközség, Nézsa

Jellege: gótikus mérmű, ablakzárkó, és ajtókeret vagy lábazati tagozat.

- Volt Reviczky-kastély együttes (volt kastély és volt kiskastély) – Szondi út 99101; hrsz.203, 204/3, 205

Tulajdonos és kezelő: Községi Önkormányzat, Nézsa

Jellege: neobarokk, 1891

(3) A műemléki védettség kiterjed a műemlék épület funkciójára, külső és belső megjelenésére, szerkezetére, anyagaira, képzőművészeti emlékeire, továbbá a 2001. évi LXIV. örökségvédelmi törvény alapján a műemléki környezetére.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott műemlék épület műemléki környezetét a Szabályozási Terv határolja le. A műemléki környezet területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre. A műemlék épületek esetében minden építési jellegű munka végzéséhez be kell szerezni a Hivatal engedélyét (külső-belső felújítási, karbantartási, javítási munkák esetében.)

#### 45. §.

##### Helyi értékvédelem.

(1) Meglévő helyi értékvédelem alatt álló építmény nincs.

(2) Az Önkormányzat helyi védelem alá akarja helyezni az alábbi létesítményeket:

- A külterületen lévő Szt. János szobrot (099/27 hrsz)

- Barlangot (víznyelő) – külterületen (099/22 hrsz). A Naszály barlangkutató csoport végzett itt feltárást

- Felhagyott bauxitbánya, amely a Duna bal partján egyedüli lelőhely

Helyeit a Szabályozási terv jelöli.

#### VI.

##### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

#### 46.

(1) A községben tervezett országos jelentőségű természeti területeket a Szabályozási Terv jelöli.

- (2) A külterületen tervezett fejlesztések, beruházások ügyében (telekalakítás, építmény elhelyezés, termőföld más célú hasznosítása: belterületbe vonás, művelési ág megváltoztatása, stb.) a Községi Önkormányzat és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának folyamatos egyeztetése szükséges.
- (3) Az önkormányzat K.T. 4/2000. (VII.04.) sz. rendeletével helyi természetvédelmi területté nyilvánít területeket. Ezen területek használata és a terület igénybevétele a fenti sz. rendelet előírásai szerint történhet.
- (4) Terület-felhasználás során biztosítani kell a védett növények, állatok élőhelyeit, illetve, hogy a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.
- (5) Horgásztóba, mint potenciális kételtű szaporodó helyre vonuló békák mentését szükség esetén biztosítani kell.
- (6) Lakóövezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását.
- (7) Zóldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.
- (8) A 067/3 hrsz-ú ingatlan szomszédos 067/4, 089/4, 074, 075 hrsz-ú ingatlanok NATURA 2000-es területek. A község közigazgatási területén lévő NATURA 2000 területek helyrajzi számos listáját a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (9) A 067/3 hrsz-ú terület beépítése esetén az utak síkosság mentesítése környezetbarát anyaggal és módszerrel történjen, hogy a csapadékvizeket befogadó élővizeket nem szennyezze.
- (10) A NATURA 2000 területek határa mentén (a 067/3 hrsz. körül) 10 m-es védősávot kell biztosítani, azon belül semmilyen létesítmény nem helyezhető el. További 15 m-en belül építmény sem helyezhető el.
- (11) A NATURA 2000-es területeken növényvédő szerek és műtrágya használata tilos.

VII.  
KÖRNYEZETVÉDELME  
47. §.

- (1) A község közigazgatási területén levegőtisztasági szempontból a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (2) A tervezett természeti területekre a 14/2001.(V.9.) KöM - EüM - FVM., 23/2001.(XI.13.) KöM. rendelet, és a 10/2001.(IV.19.) KöM. rendelet együttes rendeletében előírt határértékeket kell figyelembe venni.
- (3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.
- (4) A 03 és a 067/3 hrsz-ú területen feltöltést csak hulladéknak nem minősülő ismert *inert* anyaggal lehet végezni.
- (5) A mélyépítési munkálatok során felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan.

48. §.

- (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 megfelel a ~~8/2002. (III.22.) KÖM-EÜM. sz.~~ ***mindenkor hatályos*** rendeletben foglaltaknak.
- (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 kukákban kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szeméttelre.

- (4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.
- (5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.  
Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (6) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszik - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (7) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

VIII.  
EGYÉB ELŐÍRÁSOK  
49. §.

- (1) A település közigazgatási területének földtani felépítése, illetve a területen észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.) felszínmozgások kialakulásával járhatnak.  
Amennyiben geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, úgy azokat a Magyar Geológiai Szolgálat Észak-Magyarországi Hivatalához meg kell küldeni.
- (2) Bányászati tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető. A bányafelügyelet (a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41. §. (1) bekezdés szerint) azt a jogi vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki/amely jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja és eltilthatja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül, vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.
- (3) A község közigazgatási területén nyersanyaglelőhelyeket tartanak (mészkö, bauxit) nyilván, helyeit a Szabályozási terv jelöli.
- (4) Jelen HÉSz-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön szabályzatban rendezi:
  - a háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának,
  - az egyéb feltöltésre kerülő szilárd hulladék elhelyezésének,
  - az állatok tartásának, és
  - a közmű hozzájárulások mértékének rendjét.

50. §.

Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhalózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményekre az előírásokat az OTÉK 50. § - 100 §-ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

IX.  
TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK  
51. §.

- (1) Országos közutak (2115, 21153. sz. utak) melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el (az út tengelyétől számított 50 - 50 méteren belül).
- (2) A temető szélétől mért 50 m-es távolságon belül ásott kút létesítése nem engedélyezhető, illetve meglévő ásott kútból minden célú vízvételt meg kell tiltani.

- (3) Meglévő épületek átépítését csak a terven jelölteknek megfelelően szabad engedélyezni. Ahol a terv nem jelöl változást, ott átépítés esetén az új épületeket a régi helyére kell megépíteni.
- (4) Használatban lévő, használaton kívüli, ásott-, fűt kútba szennyvíz bevezetése tilos!
- (5) A 084. hrsz.-ú evangélikus temető lakóterület felőli részén 20 m-en belül temetni nem szabad.

X.  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK  
52. §.

- (1) E rendelet 200. november 19-én lép hatályba.  
Rendelkezéseit az elsőfokú hatóságnál el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) ***E rendelet hatályba lépésének napjával a 11/2009.(IX.18.). sz. rendelet Nézsa község Helyi Építési Szabályzatáról hatályát veszti.***

Nézsa, 2009. november 18.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

Kihirdetési záradék:

Nézsa, 2009.11.19.

Turcsán Mónika  
jegyző

1. sz. Melléklet

Nézsa község Helyi Építési Szabályzatához

1./ Állattartó épület családi önellátásra:

- Kis haszonállat (Ki) (baromfi, nyúl, broyler)	1 - 200 db
- Haszonállat (H) (sertés, juh, kecske, strucc)	1 - 5 db
- Nagy haszonállat (N) (ló, szarvasmarha)	1 - 2 db

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját lakás	5 m	10 m	10 - 15 m
- ásott kút	15 m	15 m	15 m
- saját vízellátás	10 m	10 m	10 m
- egyéb fürdőmedence	5 m	10 m	15 m

Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület	15 m	15 m	15 m
- oldalkert *	10 m	12 m	12 m
- hátsókert *	6 m	6 m	6 m

2./ Kislétszámú állattartó telep:

- Kis haszonállat (Ki)

- baromfi < 500 db
- nyúl < 50 db
- broyler < 2000 db

- Haszonállat (H)

- sertés < 100 db
- juh < 200 db
- kecske < 200 db
- strucc < 50 db

- Nagy haszonállat (N)

- ló < 30 db
- szarvasmarha < 50 db

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját lakás	15 m	25 m	35 m
- ásott kút	25 m	25 m	25 m
- saját vízellátás	20 m	20 m	20 m
- egyéb fürdőmedence	20 m	25 m	30 m

Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület	50 m	50 m	50 m
- oldalkert *	30 m	50 m	50 m
- hátsókert *	30 m	50 m	50 m

3./ Nagylétszámú állattartó telep

- Kis haszonállat (Ki)

- baromfi > 500 db
- nyúl > 50 db
- broyler > 2000 db

- Haszonállat (H)

- sertés > 100 db
- juh > 200 db
- strucc > 50 db

- Nagy haszonállat (N)

- ló > 30 db
- szarvasmarha > 50 db

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját vízellátás	50 m	50 m	50 m

Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület, oldalkert,* hátsókert *	1 000 m **		

\* = Környezeti hatástanulmányvizsgálat alapján kell meghatározni.

\*\* = Környezeti hatástanulmányvizsgálat alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

## 2. sz. melléklet

### Nézsza község településrendezési tervének módosításához

#### A NATURA 2000 területek helyrajzi számos listája:

044/2a, 044/2b, 044/3, 044/14, 066, 067/1, 067/4a, 067/4b, 067/4c, 067/4d, 067/4f, 067/4g,  
070, 071/1, 071/2, 074, 075, 076, 087/12, 087/13, 088a, 088b, 088c, 089/1a, 089/1b, 089/1c,  
089/1d, 089/1f, 089/1g, 089/2, 090, 091/6a, 091/6b, 091/6c, 091/6d, 091/6f, 091/6g, 091/6h,  
091/6j, 091/6k, 091/6l, 092/1, 092/2, 092/3, 092/4, 092/5, 095/2, 099/3, 099/4, 099/6, 099/7,

099/9, 099/12, 099/17, 099/18, 099/19, 099/20, 099/21, 099/22, 099/23, 099/24, 099/25,  
099/27, 099/28, 099/29, 099/30, 0101, 0102/2, 0102/3, 0102/6, 0102/7

## **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Nézsza község településrendezési tervének módosításához

Nézsza község településrendezési tervének módosításánál a hatályban lévő rendeleteket, jogszabályokat, valamint az érintett államigazgatási szervek által tett észrevételeket a terv kidolgozásánál figyelembe vételre kerültek:

- A paragrafusok átszámozásra kerültek, mivel a dögkútra vonatkozó előírások megszűnnek. (Megjegyezzük hogy tévesen kétszer szerepelt a 24.§., a hatályos HÉSZ szerint a 24.§. (1) bekezdése a lakó utakra, a(2) bekezdés pedig a kerékpár útra vonatkozik, ez szintén korrigálásra került).
- A mezőgazdasági területen az állattartásra vonatkozó előírásoknál javításra került a környezeti hatásvizsgálat készítése, és a hígtrágyás állattartásra vonatkozó előírás.
- A védett mezőgazdasági területekre (NATURA 2000 területek) vonatkozó előírásoknál a rendeletek számának közlése nélkül hivatkozik a HÉSZ, mivel a módosítás célja volt a konkrét – rendelet számmal megadott – hivatkozások törlése.
- Az állattartásra vonatkozóan a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza az egyes állatfajtákból tartható állatok számát, valamint ezek védőtávolságait az építményektől.
- A HÉSZ 2. sz. mellékletében került felsorolásra a NATURA 2000 területek helyrajzi számai, ez az egyeztetési anyagból valóban lemaradt, most pótlólag megküldjük.



Salgótarján, 2009. szeptember hó

Karácsony Ágnes  
vezető településtervező

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

Nézsza község településrendezési tervének módosításához

Nézsza község településrendezési terve 2002-ben készült, mely 2006 és 2008 évben módosult.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési terv módosítása mellett döntött. Jelen módosítás célja a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata és módosítása.

A HÉSZ-ben az alábbiak kerülnek módosításra:

- A HÉSZ több esetben konkrét rendeletekre, jogszabályokra hivatkozik, melyek már nem hatályosak, ezek törlendők.
- A 2006-os módosítás során külterület igénybevétellel alakítottak ki lakóterületet, melyet azóta belterületbe csatoltak és a rendezési terv szerint a lakótelkeket kialakították. A HÉSZ a külterületi helyrajzi számra utal több esetben, holott azóta belterületi helyrajzi számot kaptak. Ezért a külterületi hrsz. mellett feltüntetésre kerül a belterületi hrsz. is.
- A település nagy része lakóterület. A községközpontban, a régi falurészen hosszú, keskeny telkek alakultak ki. Az elmúlt évtizedekben a lakótelkek szabályos alakúak, szélesebbek és kisebb mélységűek. A HÉSZ szerint a 14 m-nél keskenyebb telkek nem építhetők be, csak művelés céljára használhatók, vagy a szomszédos telekhez kell csatolni. Ezt feloldandó a HÉSZ úgy kerül módosításra, hogy a kialakult 14 m-nél keskenyebb telkek beépíthetők, ha az OTÉK előírásai betarthatók.
- A HÉSZ min. 500 m<sup>2</sup>-ben határozza meg a meglévő és tervezett lakótelkek minimális méretét. Ezen úgy változtatunk, hogy

meglévő, kialakult telkek esetében a telkek beépíthető, ha az OTÉK előírásai betarthatók (oldal- és hátsókert, illetve a beépítési %).

- Újonnan kialakult telkeknél továbbra is minimum 500 m<sup>2</sup>, illetve min 14 m telekszélesség marad érvényben.
- A kereskedelmi, szolgáltató területeknél nem minden esetben került meghatározásra az előkert mérete, ezt pótolni szükséges.
- A településen nincs szennyvízcsatorna hálózat, az újonnan kialakított (2006. évi módosítás) lakóterületnél a felszíni vizek védelme érdekében szennyvízcsatorna hálózat kiépítését írja elő, szennyvíztisztító kisberendezés létesítésével. Ez kiegészítésre kerül úgy, hogy a lakóterület beépítésének feltétele a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése, melyet az építési engedély használatba vételéhez kötünk.
- A községi szennyvízcsatorna hálózat kiépítése esetén ezen lakóterület rákötését is biztosítani kell a hálózatra.
- A közlekedési fejezet a rendezési tervhez készült közlekedési munkarész alapján kiegészítésre került az utak osztályba sorolásával.

Nézsza község településrendezési tervének módosítása tehát a HÉSZ módosítására, illetve kiegészítésére irányul a fentiek szerint.

Salgótarján, 2009. szeptember hó

Karácsony Ágnes  
Vezető településtervező  
**TT1/12-0125/2006**