

**R E G I O N Á L**  
Tervező és Fővállalkozó Kft.  
Salgótarján, Mártírok útja 1.

Msz: T-505/2001.

**HERENCSENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**7/2002. (VIII. 28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**

## I.

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK****1. §.**

- (1) Herencsény község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) ezen 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, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az 1999. évi (XV. tv.)
  - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII. 20. Korm. rendeletek (továbbiakban: OTÉK) előírásai,
  - jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad.

**2. §.**

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

## II.

**A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA****3. §.**

- (1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:
  - a) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett
  - b) beépítésre nem szánt területeket határol le.
- (2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.
- (3) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű - és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb területelőkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.

- (4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt
- a) csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
  - b) terepszint alatti építmények - a 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 Herencsény Polgármesteri Hivatalnak a Megyei 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 területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:
1. lakó-,
    - 1.1. falusias lakó (FL)-,
  2. gazdasági-,
    - 2.1. ipari gazdasági (IG)-,
  3. üdülő-,
    - 3.1. hétvégi házas (HÜ)-, valamint
  4. különleges területfelhasználási egységekre tagolt

## LAKÓTERÜLET

## 6. §.

Falusias lakóterület.  
(FL jelű)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es építménymagasságú (tetőtér-beépítés megengedett), legfeljebb 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,
  - h) üzemanyagtöltő
- (3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8. §. (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. §. (1) bekezdése szerint.)
- (4) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. 9. és 10. pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.
- (5) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett - légvezetéken is vezethetők.
- (6) Építmények közötti legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. §. szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36. §. (2) bekezdés b, és c, előírásai csak foghíjbeépítés esetén alkalmazható.
- (7) Az épületeket magastetővel kell megépíteni. A tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4 - 5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.

## 7. §.

## Falusias lakóterület övezetei.

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

Az építési telek									
Beépítés módja	Övezeti jele	Legnagyobb szinterület - sűrűség	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság m				
Oldalhatáron álló	FL <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>K</td><td>K</td></tr></table>	0	30	K	K	0,5	K	30	K
0	30								
K	K								
Oldalhatáron álló	FL <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>4,50</td><td>900</td></tr></table>	0	30	4,50	900	0,5	900	30	4,50
0	30								
4,50	900								

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

Megjegyzés:

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni.

- (4) A tervezett legkisebb telekszélesség 18 m, sarokteleknél min. 20 m kell, hogy legyen.
- (5) Lakóépületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (6) Állattartási melléképületek a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területrészen nem helyezhető el. Lakóterületen 4 - 5 db ló, szarvasmarha, 1 - 2 db sertés és annak szaporulatai tarthatók.
- (7) Nagyüzemi állattartó épület lakóépülettől min. 1000 m, döghússal táplált állattartó épületei szintén 1000 m-re helyezhetők el.
- (8) Azoknál a beépítéseknél, ahol a telek mélysége nem éri el az 50 m-t, nagy haszonállat és haszonállat tartása nem engedélyezhető.
- (9) 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 megközelíthetőnek lennie.

## 8. §.

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

## GAZDASÁGI TERÜLET

## 9. §.

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

## 10. §.

Ipari terület.  
(IG jelű)

- (1) Az ipari terület gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari területen a nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (3) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek								
Beépítés módja	Övezeti jele		Legnagyobb szintterület-sűrűség	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság m	Legkisebb zöldfelület (%)	
Szabadonálló	IG	SZ K	50 K	1,5	K	50	K	25
Szabadonálló	IG	SZ 6,0	30 K	1.5	K	30	6,0	25

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

- (4) A terület határán mért, megengedett "A" hangnyomásszintje:
- nappal (6 - 22 h) a 60 dB-t
  - éjjel (22 - 6 h) az 50 dB-t
- ne haladja meg.
- (5) Ahol az ipari gazdasági terület közvetlenül lakóterülettel határos, ott a lakóterületeknél előírt hangnyomásszint - HÉSZ 8. 0. (4) bekezdés - érvényes.
- (6) Kialakult helyzet esetén az (5) bekezdés előírásait 5 éven belül kell teljesíteni.

#### ÜDÜLŐTERÜLET

##### 11. §.

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az üdülőterület lehet:
- a) hétvégi házas terület (laza beépítésű)

##### 12. §.

#### Hétvégi házas terület (HÜ jelű)

- (1) A hétvégi házas terület egyedi telkes, 4,50 m építménymagasságot meg nem haladó épületekkel beépíthető terület.
- (2) A területen egy üdülőegységes épületek helyezhetők el, oldalhatáron álló beépítéssel.
- (3) A területen szolgáltató-, kereskedelmi épületek is elhelyezhetők, valamint sportépítmények.  
A szükséges parkolóhely területét saját telken belül kell biztosítani.

- (4) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Közműpótló berendezésként csak zárt szennyvíztároló létesíthető.
- (5) Az épületek számára építési telket kell kialakítani, melyek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek							
Beépítés módja	Övezeti jele		Legnagyobb szintterület - sűrűség	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság m	Legkisebb zöldfelület (%)
Oldalhatáron álló	HÜ	0	0,2	800	15	4,50	60
		15					

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

- (6) A hétvégi házas területen az előkert I. variáció esetében az út K-i és D-i részén 3 m, az út NY-i és É-i oldalán 5 m, az oldalkert min. 6 m, a hátsókert min. 6 m kell hogy legyen.
- (7) Az üdülőépületeket magastetővel kell megépíteni.
- (8) A hétvégi házas területen melléképület nem helyezhető el.
- (9) Üdülőterületen haszonállatok nem tarthatók. A kedvtelésből tartható állatok számát helyi állattartási rendeletben kell szabályozni.

#### KÜLÖNLEGES TERÜLET

##### 13. §.

- (1) Különleges terület sajátos beépítettségű terület.
- (2) Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv
- a temető területét,
  - a sportpálya területét,
  - a kemping területét

##### 14. §.

##### Temető (TEM jelű)

- (1) A temetők kegyeleti helyek, rendeltetése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát az 1999. évi XVIII. törvény 3. §. (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.



- (2) A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi LXIII. tv. 8. §. (1), 37. §. (1) és (2) pontjai alapján kell eljárni.
- (3) A temető területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (4) A temető területén csak olyan építmények helyezhető el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kripta, WC-mosdó, szer-számkamra, hulladékgyűjtő).
- (5) Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell: hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát.)  
A kerítés és bejárati kapu fából vagy drótfonatból készüljön.
- (6) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak.
- (7) A külterületen lévő temetőt kegyeleti parkként kell fenntartani.
- (8) A temető szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.
- (9) A temetőnél a megengedett legnagyobb szintterület - sűrűség 2,0, a legnagyobb beépítettség 5 % lehet.

## 15. §.

Sportpálya  
(SP jelű)

- (1) A sportpálya területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények építhetők (öltöző, szertár, lelátó, klubház), max. 10 %-os beépítéssel, szabadonállóan.
- (3) A szükséges gépkocsiparkolót a sportpálya területén kell kialakítani.
- (4) A sportpályánál a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0 lehet.
- (5) A legkisebb zöldfelület 40 % kell, hogy legyen.

## 16. §.

Kemping területe.  
(KEMP jelű)

- (1) A területen olyan kemping helyezhető el, amely elhelyezése, mérete, kialakítása és felszereltsége, valamint infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör tartózkodására szolgálnak.

- (2) A kemping területe csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (3) A kemping területén szálláshely szolgáltatásként lakókocsit és üdülősátrat csak átmeneti tartózkodás céljára szabad felállítani, ha 50 m-en belül a tisztálkodás és illemhely használati lehetőség biztosított.  
A területen elhelyezhető továbbá közösségi épület (recepció, étterem, társalgó, stb.) is.
- (4) A kemping kialakítására építési telket kell kialakítani, az alábbi táblázat alapján kell az építés feltételeit meghatározni:

Az építési telek							
Beépítés módja	Övezeti jele		Legnagyobb szintterület - sűrűség	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság m	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadonálló	KEMP	SZ 20 6,0 2000	2,0	20 000	20	6,0	40

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

- (5) A kemping területén csak a terület igényei szerinti parkolók helyezhetők el.
- (6) A kemping területét körbe kell keríteni. A kerítés anyaga drótfonatos vagy léckerítés lehet.
- (7) Sátor és lakókocsi elhelyezésénél egységenként 40 m<sup>2</sup>-rel kell számolni.

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

#### 17. §.

- (1) A beépítésre nem szánt terület:
- közlekedési és közműterület,
  - zöldterület,
  - erdőterület,
    - gazdasági,
    - védelmi
  - mezőgazdasági terület
  - egyéb területfelhasználási egységekre tagolt

A területfelhasználási egységek övezetekre tagolódnak.

## 18. §.

## Közlekedési és közműterületek.

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

## 19. §.

## II. rendű főút

- (1) A 2123. sz. Cserháthaláp - Alsótold összekötő út - belterületen Kossuth L. út-, tervezett szabályozási szélessége: 18 m - 22 m.
- (2) Forgalmi utak beépítésre nem szánt területén lévő szakasza mentén a védőtávolság az út tengelyétől 50 - 50 m, mely távolságon belül építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (3) A szabályozási szélességet a Szabályozási Terv jelöli. A szabályozási szélesség a Szabályozási Terv és a javasolt út-keresztmetszetek szerint értelmezendő.

## 20. §.

## Tervezett összekötő út.

- (1) A község közigazgatási területén két helyen tervezünk összekötő utat. Ezek:
  - a 2123 sz. útról leágazó út, amely Herencsényt köti össze Nógrádsipekkel. Tervezett szabályozási szélesség 20 m.
  - szintén a 2123 sz. útról belterületen leágazó Béke út külterületi folytatásában, amely Herencsényt köti össze Terénnyel. Tervezett szabályozási szélesség 20 m.

A tervezett összekötő út nyomvonalát és szabályozási szélességét a Szabályozási Terv jelöli.

## 21. §.

## Gyűjtőutak, egyéb utak

(1) A község belterületén az alábbi utak gyűjtőutak:

- Széchenyi út
- Béke út

A gyűjtőutak szabályozási szélessége 16 m.

(2) Külterületi gyűjtőutak:

- 0416 hrsz-ú út
- 0163 hrsz-ú út
- 090 hrsz-ú út

A külterületi gyűjtőutak szabályozási szélessége 16.

- (3) Egyéb utak - a forgalmi út külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével - a többi külterületi földutak (mezőgazdasági utak) szabályozási szélességük min. 12 m kell, hogy legyen.
- (4) Az utak szabályozási szélességét - mezőgazdasági utak kivételével - a Szabályozási Terv jelöli. A szabályozási szélesség a Szabályozási Terv és a javasolt út keresztmetszetek szerint értelmezendő.

## 22. §.

## Lakóutak, kerékpárutak.

- (1) A HÉSZ 19. §. és 20. §.-ban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút. A lakóutak 12 - 16 m között vannak.
- (2) Az új utaknál 16 m-es szabályozási szélességet adunk.
- (3) A Feketevíz patak mentén - annak védősávjában (8 m) terveztünk kerékpárutat Cserhátsurány illetve Buják felé. A kerékpárút az "Arethusa" forrásig halad a patak mellett, onnan önálló kerékpárutat terveztünk. A kerékpárút szabályozási szélessége patak mellett 8 m (védősáv + kerékpárút) az önálló kerékpárút esetében 3 m.
- (4) A kerékpárút nyomvonalát a Szabályozási Terv jelöli.

## 23. §.

## Gyalogutak, gyalogos forgalom.

- (1) A meglévő gyalogutak nyomvonalát a Szabályozási Terv jelöli. Szabályozási szélességük min. 3 m.
- (2) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára - ahol még nincs - járdát kell kiépíteni, legalább egyoldalon.  
A járdák kiépítésére az utak szabályozási szélességén belül biztosítjuk a területet.

## 24. §.

## Állóforgalom.

- (1) A gépkocsi részére a parkolót - lakó-, intézményépületeknél, kereskedelmi szolgáltató, ip. gazd., üdülőterületeknél stb. - saját telken belül kell megoldani. Ahol erre nincs lehetőség, ott közterületen is kialakítható (OTÉK 42. §. (11) bekezdés szerint).
- (2) A tervezett tónál is biztosítani kell a parkolást.

## 25. §.

## Tömegközlekedés.

A község területén 3 helyen van autóbussmegálló. Az autóbussmegállókban a leállóöblöket ki kell építeni, ehhez az utak szabályozási szélességén belül lehetőség van.

## 26. §.

Zöldterület.  
(KP jelű)

- (1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark.
- (2) A település zöldfelületi rendszerét a közparkok, játszóterek, valamint az intézményi zöldterületek (temetők, sportpályák, valamint az intézmények körüli zöldterületek) alkotják.
- (3) A zöldterületen az OTÉK 27. §. (4) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.
- (4) Az intézményi zöldterületek szabályozását (temető, sportpálya) a HÉSZ 15. §. és 16. §. előírásai tartalmazzák.

- (5) A meglévő és tervezett közparkok területeit a Szabályozási Terv tartalmazza.

## 27. §.

## Erdőterület.

- (1) Az erdő a település bel- és külterületének legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
- a) védelmi,
  - b) gazdasági rendeltetésű erdő lehet
- (3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az erdészeti hatóság engedélyével történhet.
- (4) A 100 000 m<sup>2</sup> -t (10 ha) meghaladó nagyságú területen
- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények
  - 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.
- (6) A rendezési terv készítésekor meglévő erdőterület igénybevételére nem kerül sor.

## 28. §.

Védelmi célú erdőterület.  
(VE jelű)

- (1) Védelmi célú erdőt terveztünk a külterületi hétvégi házas üdülőterület "Fölé" kettős célból. Egyrészt a felszínmozgásos területen fásítással lehet védekezni, másrészt pihenőhely, tanpálya is kialakítható.
- (2) Az üdülőterületnél a forgalmi út felől szintén 10 m-es védősávot (fásítás) adunk.

- (3) Az ipari gazdasági területen belül szintén védő zöldsávot (fásítás céljából) kell kialakítani.
- (4) A védőerdő területét a Szabályozási Terv jelöli.

## 29. §.

Gazdasági célú erdőterület.  
(E jelű)

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja - külön törvényben meghatározva - az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) A területen 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 szakhatóság hozzájárulása szükséges.

## 30. §.

Mezőgazdasági terület.  
(M jelű)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A területen
  - a) az 1000 m<sup>2</sup> -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
  - b) az 1000 - 2000 m<sup>2</sup> terület nagyságú telken - a nádas, gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével - 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince)
  - c) a 2000 m<sup>2</sup> -t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

- (4) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el 1,5 %-os beépítettséggel, maximum 4,50 m építménymagassággal.
- (5) A beépítés további feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége. Ha a telek közterületről közvetlenül nem megközelíthető, akkor önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíthetőnek lenni.
- A részleges közmű kiépítettsége is feltétel.
- (6) Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája "hígtrágyás" nem lehet.
- (7) Döghússal táplálkozó állatok tartási építményei és lakóépület között is min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani.
- (8) A belterületen "házikertként" jelölt, önálló hrsz-mal rendelkező területen építmény nem helyezhető el, csak kertművelésre használható. A házikertek megközelítését biztosítani kell.

## 31. §.

Egyéb területek.  
(VT jelű)

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek:
- a) a folyóvizek medre és partja
  - b) állóvizek medre és partja
  - c) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik
- (2) A területen csak a vízkárelhárítási, és sporthorgászat céljára szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) A község belterületén illetve külterületen terveztünk mesterséges tavat, melyeket a Szabályozási Terv jelöl.
- (4) Az élő vízfolyások (patakok) partélétől mindkét oldalon 6 - 6 m-es sávot szabadon kell hagyni (kezelősáv), azon belül építményt elhelyezni nem lehet.
- Ahol a kerékpárút a patak mellett halad, ott 8 m-t kell biztosítani.



## III.

## ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

## 32. §.

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

## 33. §.

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén lakóépületeknél 5 m. Üdülőépületnél az 1. variációban az út K-i és D-i részén 3 m, a NY-i és É-i oldalán 5 m. A 2. variációban az előkert 5 m kell, hogy legyen. Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. §. és 34. §. előírásai tartalmazzák.
- (4) A hátsókert mértéke min. 6 m, az oldalkert legkisebb mértéke min. 6 m kell, hogy legyen.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolságokat az OTÉK 36. §. és 37. §. előírásai szabályozzák.
- (6) Az kialakult, oldalhatáron álló, egyszintes beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete 6 m-nél kevesebb is lehet. Az egymással szembenálló, tűzfalas kialakítású oldalhomlokzatú épületek között telepítési távolságot nem kell tartani.
- (7) A Szabályozási Tervben megadott közterület (út) felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.
- (8) A kialakult övezet építési telkeinek a telek út felőli telekhatárától 50 m-en túlnyúló területe házikert, csak művelés céljára használható, építmény nem helyezhető el.

## 34. §.

## Építmények elhelyezése közterületen.

- (1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetésétől 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) bekezdésben 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.

## 35. §.

- (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) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszik szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (előkert és oldalkert részen is.)

## IV.

## KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## 36. §.

## Általános előírások.

- (1) Közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára terület 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 szolgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.
- (5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos területfelhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- (7) Használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos!
- (8) Nyomvonalas létesítmények, víztározók, horgásztó létesítésének megkezdése előtt a Nógrád Megyei Múzeumtól meg kell rendelni az ún. "lelőhely-felderítés"-t.

## 37. §.

## 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 közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- (4) Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése, kezelése.

## 38. §.

## Szennyvízelhelyezés.

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) A községben még nem épült ki a szennyvízcsatorna. A szennyvízelhelyezéshez korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni.

- (3) A közműpótló berendezést (zárt, szivárgásmentes 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 közcatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- (6) A községben a 0485. hrsz-ú területen kell szennyvíztisztító kisberendezés részére területet biztosítani.

## 39. §.

## 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 - 6 m-es sávot (kezelési sáv), karbantartás számára szabadon kell hagyni.  
Ezen a sávon burkolat készítése megengedett, gyalogos és kerékpárforgalom számára megnyitható. A rendezett partétől számított 6 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes Vízügyi Hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízelvezetés számára létesített árok (önálló árkok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árok beszántása, vagy eltömítése) tilos !

## 40. §.

## Villamos energia ellátás és hírközlés.

- (1) A villamos energia ellátás a községben légvezetékes 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 csatlakozzon.)

- (3) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.

#### 41. §.

##### Hulladékelhelyezés.

- (1) A háztartásokban keletkező - különleges kezelést nem igénylő - kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről és elszállításáról a kijelölt szeméttelenre gondoskodni kell. Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik.
- (2) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (pl. savas akkumulátor, abszorpciós hűtőszekrény, stb.) a szeméttelenen nem helyezhető el. Ezen anyagok tárolásáról és elszállításáról külön kell gondoskodni.
- (3) Távtatban a szeszfőzde a jelenlegi helyén megszűnik. Új szeszfőzdet külterületen - lakóépületektől megfelelő távolságra - kell elhelyezni.
- (4) A szeszfőzdében keletkező hulladék csak engedélyezett lerakóhelyre helyezhető el.  
Szántóföldi elhelyezés esetén a Nm-i Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás engedélye szükséges.
- (5) Az illegális hulladéklerakóhelyeket meg kell szüntetni.

#### V.

##### ÉRTÉKVÉDELEM

#### 42. §.

- (1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy művi környezetet vagy annak elemeit védelemben részesíti.
- (2) A védelemben részesítendő természetvédelmi területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli. Ezek használatát, építését átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.

## 43. §.

## Épített környezet és elemei védelme.

- (1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő műemlék épületek a műemlék-védelemről szóló 1997. évi LIV. törvény előírásai alapján országos védelemben részesülnek.
- (2) Országos védettségű építészeti műemlék építmények:
  - Római katolikus templom - (10. hrsz.)
  - Nepomuki Szent János szobor - (13. hrsz.)
  - Középkori Haraszi falu temploma - (031. hrsz.)
- (3) A műemléki védettség kiterjed a műemlék épületek funkciójára, külső és belső megjelenésére, szerkezeteire, anyagaira, képzőművészeti emlékeire, továbbá az 1997. évi LIV. törvény alapján a műemléki környezetére.
- (4) A (2) bekezdésben meghatározott műemlék épületek 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 is).

## 44. §.

## Helyi művi értékvédelem.

- (1) Az Önkormányzat helyi védettség alá kívánja helyezni az alábbi épületeket:
  - Petőfi út 324/1, 324/2, 325, 327, 328, 329, 330 és 331. hrsz.-on lévő épületeket.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt épületeknél a védettség vonatkozik az épületek tömegére, formájára, külső megjelenésére, a homlokzaton megjelenő szerkezetekre és anyagokra.
- (3) Nem természetes anyagok és szerkezetek beépítése (műanyag, ill. fém nyílászárók, oszlopok, burkoló és tetőfedő anyagok, lambériák) nem engedélyezhető.
- (4) Gépészeti vezetékek külső falon az épület lábazata felett max. 10 cm-re vezethető.  
Füstelvezető kémény épületen belül építhető, külső oldalfalra szerelni, vagy külső fal mellett önállóan megépíteni tilos.

- (5) Az épületek bővítése a hátsókert irányába engedélyezhető úgy, hogy a meglévő építménymagasságot kell tartani.
- (6) A kerítés lehetőleg élősövény vagy léckerítés legyen.
- (7) A helyi védelem alá javasolt épületekhez tartozó telekhatár annyiban módosítható, amennyire azt a Szabályozási Terven jelölt módon és mértékben az út szélesítése szükségessé teszi.

## VI.

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

#### 45. §.

- (1) Helyi természetvédelmi terület a község közigazgatási területén eredő Feketevíz patak forrása az "Arethusa" forrás.
- (2) A helyi természetvédelmi terület határát a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) A természetvédelmi területen bármilyen tevékenység - felszín megbontása, természetes növénytakaró megbontása, stb. - nem megengedett. A védett területre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

## VII.

### KÖRNYEZETVÉDELEM

#### 46. §.

- (1) A község közigazgatási területe levegőtisztasági szempontból a kiemelten védett kategóriába tartozik, kivétel a gazdasági minősítésű területek, amelyek a védett II. kategóriába tartozik.
- (2) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethető, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott terület-felhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

#### 47. §.

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében, bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj

és/vagy rezgés mértéke a környezetében lévő területfelhasználási egységre a HÉSZ 8. §. (4) és a 10. §. (4) pontjában és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.

- (2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakó- és üdülőterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3) A háztartásokban keletkezett hulladékot kukákban vagy műanyag zsákokban kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szeméttelpre.
- (4) Az üdülőterület és a kemping megvalósulása esetén gondoskodni kell az intézményes szemétszállításról.
- (5) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.
- (6) A talaj- és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (7) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszi - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (8) Élő vízfolyásba, felhagyott kútba szennyvizet bevezetni nem szabad.

## VIII.

### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

#### 48. §.

- (1) A felszínmozgásos terület határát a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) A felszínmozgásos területen az építkezés megkezdése előtt geotechnikai és talajmechanikai szakvéleményt kell kérni, és a szakvélemény figyelembevételével lehet az építkezést megkezdeni. Törekedni kell a kevesebb bevágásra.
- (3) A felszínmozgásos területen az építési engedélyezési tervdokumentációnak talajmechanikai szakvéleményt és alapozási kiviteli tervet is tartalmaznia kell.
- (4) Jelen HÉSZ-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembevételével az Önkormányzat külön szabályzatban rendezi
  - a háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának,
  - az egyéb feltöltésre kerülő szilárd hulladék elhelyezésének, és
  - az állatok tartásának rendjét.



## 49. §.

Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhalózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményekre az előírásokat az OTÉK 50. §. - 109. §-ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

## IX.

## TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

## 50. §.

- (1) Országos közút (2123. sz.-ú Cserháthaláp - Alsótold - összekötő út) beépítésre nem szánt szakasza mentén, annak tengelyétől számított 50 - 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (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 épületet a régi helyére kell megépíteni.
- (4) Felhagyott ásott kútba, illetve szigeteletlen szennyvízgyűjtőbe szennyvizet vezetni és tárolni nem szabad.

## X.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## 51. §.

- (1) E rendelet 2002. .... lép hatályba. Rendelkezéseit az elsőfokú hatósággal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

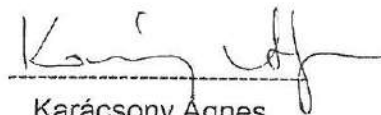
- (2) E rendelet hatályba lépésének napjával ..... a ..... sz. rendelet (Herencsény község Összevont Rendezési Terve) hatályát veszti.

Herencsény, 2002. ....

A Helyi Építési Szabályzat tervezetet készítette:

REGIONÁL Kft.  
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

Salgótarján, 2002. április hó

  
-----  
Karácsony Ágnes  
tervező