

**MOHORA KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**



2004. XII. 31 – i ülésén 11/2004.(XII.31.) Ör. számú rendeletével elfogadta
Mohora Község Képviselő Testülete

Mohora Község Képviselő Testületének
11/ 2004.(XII.31.) Ör. számú
rendelete
Mohora Község
Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

Mohora község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Mohora község épített környezete alakítására és védelmére, a község építési rendjének szabályozására az alábbi rendeletet alkotja:

Általános előírások

1.§

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

2.§

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

A területek felhasználása

3.§

- (1) E rendelet a község igazgatási területén építési szempontból
 - beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
 - 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 rendeltetés megvalósítása előtt

- csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
- terepszint alatti építmények – a közműlétesítmények kivételével – nem létesíthetők.

4.§

- (1) A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek valamint a védelem céljára használhatók fel.
- (2) A beépítésre nem szánt területek kijelölt övezeteiben az egyes telkek beépítettsége legfeljebb 3% lehet.

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 használatának jellege szerint:
 - a) lakó
 - 1.) falusias lakó (LF)
 - b) gazdasági
 - 1.) kereskedelmi – szolgáltató (Gks)
 - 2.) mezőgazdasági (Gmg)
 - c) különleges (Kml), (KT), (KS), (Kp), (Khu)területfelhasználási egységekre tagolt.

Lakóterület

6.§

Falusias lakóterület LF jelű

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 5,00 m építménymagasságú, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületek, mező – és erdőgazdasági építmények, valamint a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, kézműipari és szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület telkein egy – legfeljebb két lakást tartalmazó – lakóépület helyezhető el.
- (3) A falusias lakóterületen elhelyezhető
 - lakóépület – a (2) bekezdés szerint
 - kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
 - kézműipari műhely építmény
 - egészségügyi, szociális épület
- (4) A falusias lakóterületen nem helyezhető el
 - üzemanyagtöltő

- önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek számára
- (5) A falusias lakóterület építési telkeinek előkertjeiben nem helyezhető el
 - üvegház, fóliasátor
 - árnyékszék
 - kemence, hűsfüstölő
 - kereskedelmi, szolgáltató pavilon és műhely
 - gépkocsitároló
 - állattartó építmény
 - fedetlen kialakítású folyadék vagy gáztároló
- (6) A területet legalább
 - közműves villamosenergia szolgáltatással,
 - közműves ivóvíz szolgáltatással,
 - közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.
- (7) A falusias lakóterületen az elektromos-, távbeszélő-, és kábeltelevízió hálózat légvezetékekkel is vezethető.

7.§

A falusias lakóterület övezetei

- (1) A falusias lakóterület építési övezetekre osztott. Az övezeteket a Szabályozási Terv jelöli ki.
- (2) Az övezetekben az épületek számára építési telket kell kialakítani.
- (3) Az építési telken kizárólag az „építési hely” – melyet az OTÉK határoz meg – az építés számára fenntartott terület. E területen kívül építményt elhelyezni – az OTÉK 35.§ (7) bekezdésében foglalt kivételekkel – nem szabad.
- (4) Az övezetekben az épületeket a meglévő, kialakult hagyományos karakter megtartásával, az illeszkedés követelményei szem előtt tartva kell elhelyezni és kialakítani.
- (5) Az állattartás építményei csak az építési helyen belül építhetők föl.
- (6) Az állattartás az állattartásról szóló önkormányzati rendelet szerint a HÉSZ 3.sz. mellékletében szabályozott védőtávolságok megtartásával megengedett.

8.§

Az övezet telkei

Az építési övezetek telkeinek méretét és a beépítésük feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

az építési telek				
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	a legnagyobb építmény-magasság m
Lf – 1	Oldalhatáros, szabadonálló	200	30	K
Lf – 2	Oldalhatáros, szabadonálló	900	30	K, 4,50

Lf – 3	Oldalhatáros, szabadonálló	900	30	5,00
Lf – 4	Oldalhatáros, szabadonálló	1000	30	4,50

Gazdasági terület

9.§

Kereskedelmi – szolgáltató terület

Gks jelű övezet

- (1) A kereskedelmi – szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az építmények számára építési telket kell kialakítani. A telek méretei a rendeltetés területigényén túl biztosítsák a parkolási igény (OTÉK 42.§) saját telken belüli elhelyezésének lehetőségét.
- (3) Az építmények szabadonállóan helyezendők el, a Szabályozási Terven meghatározott építési helyen.
- (4) Az építménymagasság legfeljebb 7,50 méter lehet.
- (5) Az övezetben új lakások – a volt szolgálati lakások kivételével – nem létesíthetők.
- (6) A kereskedelmi – szolgáltató területet legalább
 - közműves villamosenergia szolgáltatással
 - közműves ivóvíz szolgáltatással
 - közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kell ellátni.
- (6) A területen az elektromos-, távbeszélő-, és kábeltelevízió hálózat légvezetékekkel is vezethető.
- (7) A kereskedelmi – szolgáltató területen állattartás – a rendeltetésből adódó eset kivételével – nem megengedett.
- (8) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védőlétesítménnyel biztosítani kell, hogy a létesítmény területének határán mért hangnyomásszint az előírt értéket ne haladja meg.

10.§

Mezőgazdasági terület

Gmg jelű övezet

- (1) Az övezet külterületen fekvő mezőgazdasági tevékenység számára fenntartott és kijelölt terület.
- (2) Az övezet megközelítése köz- vagy magánútról biztosítandó.
- (3) Az övezetet legalább közműves villamosenergia szolgáltatással, egészséges ivóvízzel kell ellátni. A keletkező szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.
- (4) Önálló lakóépület vagy lakás – ha szükséges, a szolgálati lakás kivételével – az övezetben nem létesíthető.
- (5) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védőlétesítménnyel biztosítani kell, hogy a létesítmény területének határán mért hangnyomásszint az előírt értéket ne haladja meg.

11.§**A gazdasági övezetek telkei**

(1) Az építési övezetek telkeinek méretét és a beépítésük feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

az építési telek				
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	a legnagyobb építménymagasság m
Gks - 2	szabadonálló	3.000	40	10,00
Gksz - 3	Szabadonálló	1.000	40	6,00
Gmg	Szabadonálló	3000	35	7,50

Különleges terület**12.§****Műemléki lakó övezet****KmL jelű**

- (1) A műemléki lakó övezet a kastély kerítéssel körülvett területe - hrsz: 268 valamint 269/1 – és egyben műemléki környezete is. A műemléki környezet által érintett további ingatlanokat a HÉSZ 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Az övezetben legfeljebb egy lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el.
- (3) Az övezetben az épület szabadonállóan helyezhető el, a legnagyobb beépítés 0,5%-os mértékű lehet. Az építménymagasság kialakultnak tekintendő.
- (4) A beépítés a műemlék épület megőrzésének és fenntartásának szempontjai szerint történhet.
- (5) Az övezetet legalább
 - közműves villamosenergia szolgáltatással,
 - közműves ivóvíz szolgáltatással,
 - közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kell ellátni.

13.§**KT jelű övezet**

- (1) A terület a község temetőjének területe.
- (2) A területen a kegyeleti szolgáltatáshoz és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A területet legalább
 - közműves villamosenergia szolgáltatással,
 - közműves ivóvíz szolgáltatással, valamint
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.
- (4) A temető bővítése és betelepítése parcellaterv alapján történhet.

14.§ **KS jelű övezet**

- (1) Az övezet a község sportpályája.
- (2) Az övezetben kizárólag a sport, a közönség valamint a fenntartás számára szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség 3,00 % mértékű.
- (4) A területen az épületet szabadonállóan kell elhelyezni. A megengedett építménymagasság 5,00 m.
- (5) A területet legalább
 - közműves villamosenergia szolgáltatással
 - közműves ivóvíz szolgáltatással
 - közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, és
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kell ellátni.

15.§ **Kp jelű övezet**

- (1) Az övezet a község területén kialakult pincesor területét foglalja magába.
- (2) Az övezetben az építmények (borházak) számára sajátos méretű ingatlanok alakíthatók ki.
- (3) A kialakított ingatlanokon nem kell sem az előkert, sem az oldalkert, sem a hátsókertre vonatkozó előírásokat figyelembe venni.
- (4) A legkisebb telekméret 15 m², a legnagyobb építménymagasság 5,00 méter lehet.
- (5) Az építmények között legalább a szomszédos épületek között a magasabb építménymagasságnak megfelelő távolságot kell tartani.
- (6) Az övezetet legalább
 - közműves villamosenergia szolgáltatással,
 - közműves ivóvíz szolgáltatással, és
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kell ellátni.

16.§ **(Khu jelű)**

- (1) Az övezet a hulladékudvar területét jelöli.
- (2) A terület beépítése a hulladékgazdálkodási tervben meghatározottak szerint történhet.
- (3) A területet teljes közművesítéssel,
 - közműves villamosenergia szolgáltatással
 - közműves ivóvíz szolgáltatással
 - közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, és
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kell ellátni.

Beépítésre nem szánt terület**17.§**

- (1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre nem szánt területeket a használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre nem szánt terület sajátos jellegük szerint
- | | |
|--------------------|-----------------|
| a) közlekedési | (KÖu), (Kök) |
| b) közcélú zöld | (KP) |
| c) erdő | (Eg) |
| d) mezőgazdasági | (Ma), (Mk), (K) |
| e) vízgazdálkodási | (VT) |
- területfelhasználási egységekre tagolt.

Közlekedési és közműelhelyezési terület**18.§****Közlekedési terület****KÖu jelű**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az utak – bel és külterületiek egyaránt – gyalogutak, járdák, valamint a közművek és létesítményeik elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

19.§**Közlekedési terület****Kök jelű**

- (1) Forgalmi vasút a 78. számú, Aszód – Homoktereny – Ipolytarnóc vasútvonal, szabályozási szélessége 10,00 méter.
- (2) A vasút szabályozási szélességén belül csak a vasút műtárgyai és berendezései helyezhetők el.
- (3) A vasút védőtávolságán belül új létesítmény, építmény csak a kezelő és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.

20.§**Forgalmi út**

- (1) Forgalmi út a
- 2108 sz. Balassagyarmat – Aszód összekötő út, valamint a
 - 2123 sz. Mohora – Alsótold összekötő út.
- (2) A forgalmi út szabályozási szélessége a belterületi szakaszon 14,00 – 16,00 méter.
- (3) A forgalmi út szabályozási szélessége a külterületi szakaszon 22,00 méter.
- (4) A külterületi szakaszon a forgalmi út védőtávolsága 50,00 – 50,00 méter.

21.§ Gyűjtő út

- (1) Gyűjtőút a
 - Rákóczi Ferenc út,
 - Petőfi Sándor út,
 - Mikszáth Kálmán út
- (1) A gyűjtőút a település olyan belső útja, mely a kiszolgáló utak (lakóutak) forgalmát vezeti tovább a forgalmi útra.
- (2) A gyűjtőút szabályozási szélessége 16,00 méter.

22.§ Lakóút I.

- (1) A lakóút az egyes lakótelkek kiszolgálását ellátó út.
- (2) Lakóút I. a
 - Vörösmarty Mihály út,
 - Kossuth Lajos út új szakasza,
 - Madách Imre út,
 - Lékai út,
 - 274/33 hrsz-ú út,
 - vasútállomás melletti út (tervezett)
- (3) A lakóút I. szabályozási szélessége 12,00 méter.

23.§ Lakóút II.

- (1) Lakóút az egyes lakóingatlanokat kiszolgálását ellátó út.
- (2) Lakóút II. a
 - Bem József út,
 - Dózsa György út,
 - 493 hrsz-ú út,
 - 269/4 hrsz-ú út,
 - 80 hrsz-ú út,
 - Táncsics Mihály út
 - Ady Endre út,
 - Kossuth Lajos út,
 - Zalka Máté út,
 - Honvéd út,
 - 537 hrsz-ú út,
 - 547 hrsz-ú út.
 - Zrínyi Miklós út,
 - 2/1 hrsz-ú út,
 - 62 hrsz-ú út,
 - 28 hrsz-ú út,
 - 101 hrsz-ú út,
 - 145 hrsz-ú út,
 - 404 hrsz-ú út,
 - 491 hrsz-ú út,
 - 530 hrsz-ú út,
- (3) A lakóút II. szabályozási szélessége a meglévő ingatlanhatároknak megfelelő 6,00–8,00–10,00m.

Külterületi út

24.§

Forgalmi út

- (1) Forgalmi út a 2108 számú Balassagyarmat - Aszód összekötő út, és a 2123 számú Mohora – Alsótold összekötő út.
- (1) A forgalmi út külterületi szabályozási szélessége 22,0 méter.

25.§

Gyűjtőút

- (1) A beépítésre nem szánt területek feltárását külterületi utak látják el.
- (2) Külterületi gyűjtőút szabályozási szélessége 16,0 méter.

26.§

Közcélú zöldterület

KP jelű

- (1) A közpark jelű övezet állandóan növényzettel fedett és/vagy díszburkolattal ellátott közterület.
- (2) A közpark területén az OTÉK 27.§(4) bekezdésében meghatározott építmények, valamint köztéri műalkotások, emlékművek helyezhetők el.
- (3) A közpark beépítettsége legfeljebb 2 % mértékű lehet.
- (4) A közpark beépítettségére helyi önkormányzati rendelet szigorúbb előírásokat is megállapíthat. Ez esetben az önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.

27.§

Erdőterület

- (1) Az erdő a település bel-és külterületének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdők elsődleges rendeltetésének megváltoztatása az erdészeti hatóság engedélyével történhet.

28.§

Gazdasági célú erdőterület

Eg jelű övezet

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása.
- (2) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az erdészeti hatóság engedélyével történhet.
- (3) A gazdasági célú tömbös erdőterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények csak a 10 hektárt elérő nagyságú területeken helyezhetők el.
- (4) A gazdasági létesítmények számára legalább 500 m²-es telket kell kialakítani, melyhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.
- (5) Vadászház elhelyezésére legfeljebb 500 m²-es építési telket kell kialakítani, melyhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági terület**29.§****Általános mezőgazdasági terület****Ma jelű**

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon a rendeltetésének megfelelő használatot kell biztosítani.
- (3) A mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK 29.§ (3) és (4) bekezdései előírásainak betartásával lehet.
- (4) A beépítés feltétele továbbá: a telek közterületről – köz- vagy magánútról – való közvetlen megközelíthetősége, valamint a közműves villamos-energia ellátás és a közműves ivóvíz szolgáltatás biztosítása. A keletkező szennyvíz átmeneti elhelyezésére csak zárt szennyvíztároló létesíthető.

30.§**Kertes mezőgazdasági terület****Mk jelű**

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a község beépítésre szánt területén található, alapvetően a növénytermesztés céljára szolgáló terület,
- (2) Az övezet telkein építmény – gazdasági építmény sem – nem helyezhető el.
- (3) Az övezet közművesítése nem követelmény.

31.§**Kertművelésű övezet****K jelű**

- (1) Az övezet volt zártkert, ahol egyéni parcellákon folyik a mezőgazdasági tevékenység.
- (2) Az övezetben a kertművelés jellegű tevékenység folytatható.
- (3) Az övezetben építmény – a gazdálkodáshoz tartozó sem – helyezhető el.
- (4) Az övezet közművesítése nem követelmény.

32.§**Vízgazdálkodási terület****(Vt jelű)**

- (1) Vízgazdálkodási terület a folyóvizek medre és partja, a vízművek területe és a vízelvezető árkok területe .
- (2) A területeken csak a vízkár-elhárítási létesítmények valamint a vízbeszerzési műtárgyak helyezhetők el.
- (3) Az élő vízfolyások rendezett partélétől 6,00 – 6,00 méter „fenntartási sáv” a karbantartás számára fenntartandó.
- (4) A fenntartási sávban épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) Az élő vízfolyások területén, fenntartási sávjában bármilyen építési tevékenység csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával, vagy engedélyével végezhető.

Építmények elhelyezése

33.§

- (1) Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, a környezet,- táj,- természet,- és műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség,- a tűz,- a közbiztonsági, és az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.
- (2) Az építési terület elhelyezésére szolgáló területrész az „építési hely”.
- (3) Az építési helyet a Szabályozási Terv az előkert méretének, a beépítés módjának valamint a beépítettség mértékének megállapításával jelöli ki.
- (4) Az oldal,- és hátsókert mérete – a Szabályozási Terv eltérő rendelkezése kivételével – az OTÉK 35.§ (3) és (4) bekezdése szerint számítandó.
- (5) A Szabályozási Terven ábrázolt közterület (út) felőli építési vonal kötelezően betartandó szabályozási elem.
- (6) Az állattartás épületeit az OTÉK 36.§ (4) és (5) bekezdéseiben meghatározottak szerint lehet elhelyezni.
- (7) Kialakult beépítés esetén a telepítési távolság 4,0 méterre csökkenthető, ha a szomszédos építmény fala nyílás nélküli, vagy azon csak mellékhelyiségek 0,40 m² felületet meg nem haladó nyílásai vannak. Ez esetben az engedélyezés során a tűzvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.
- (8) A kialakult helyzet esetén az építménymagasságot a HÉSZ 53.§ (1) bekezdés c) pontjában foglalt számítás szerint kell meghatározni.

34.§

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló helyi önkormányzati rendeletben meghatározott, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem lehet.
- (2) Telefonfülke, útságárusító pavilon és az autóbusz közlekedés megállóhelye számára várakozó-esővédő pavilon elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39.§ (2) és (3) bekezdéseiben foglalt előírásokat.
- (3) Meglevő épület átalakítása során utólagosan létesített akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető a közterületre 1,00 méterig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.
- (4) Alkalmi és időszakos jelleggel építmények – árusító-, vendéglátó-, kiállító pavilonok – külön engedély alapján létesíthetők, az önkormányzat vonatkozó helyi rendelete szerint.

35.§**Járművek elhelyezése**

- (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42.§ előírásai szerint gépjárműtárolót, vagy nem tárolási célt szolgáló parkolóhelyet, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.
- (2) A telken a járműtárolót elsődlegesen építményben kell megvalósítani.

36.§**Építmények létesítése**

Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített anyagokra, vezetékhálózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetési egységekre vonatkozó követelményeket az OTÉK 50.§ - 109.§ - ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

Közművek**37.§****Általános előírások**

- (1) A közüzemi közműhálózatok gerinc és elosztóvezetékei, valamint műszaki létesítményei számára területet közterületen, közlekedési területen, vagy a közmű üzemeltetőjének telkén kell biztosítani. Műszaki szükségességből idegen tulajdonú területen való átvezetés esetén – az engedélyezés előtt – a vezeték tulajdonosának a szolgalmi jogot (használati jogot) meg kell szereznie.
- (2) A közmű és létesítményei védőtávolságán – védősávján – belül bármilyen tevékenység csak a közmű üzemeltetőjének (tulajdonosának) hozzájárulásával végezhető.
- (3) A közművezetékek tervezésénél és építésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni, helyét biztosítani.
- (4) Új út építésénél, vagy útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, a csapadékvíz elvezetéséről, a meglévő közművek – szükséges – egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (5) Közterület közmű elhelyezése céljából csak a közterület tulajdonosával előzetesen megkötött szerződés alapján vehető igénybe.

38.§**Vízellátás**

- (1) Új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás (az OTÉK 46.§ szerint) és az oltóvíz ellátás biztosított.

- (2) A vízvezeték hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, valamint az esetenkénti technológiai víz mellett a szükséges oltóvíz mennyiségét is egyidejűleg biztosítsa.
- (3) Az oltóvíz szerzési helyet közterületen kell kialakítani, föld feletti tűzcsap alkalmazásával.
- (4) Bármilyen létesítmény, vagy településrész (utca) szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz mennyisége egyidejűleg biztosított.

39.§

Szennyvízelvezetés

- (1) Szennyvíz csak zártszelvényű csatornában vezethető.
- (2) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt a közműves szennyvízelvezető rendszer kiépült, csak a közcsontra való rákötéssel lehet.
- (3) Használaton kívüli kútba szennyvizet bevezetni tilos.
- (4) Zárt szennyvíztároló csak beépítésre nem szánt területen, kivételesen engedélyezhető, akkor, ha a szennyvízhálózatra való rákötés műszakilag nem oldható meg.
- (5) Ipari – technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsontra vezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés helyén, a telken belül, a hatóság által előírt módon és mértékben kell elvégezni.
- (6) Átmeneti időszakban – a közcsontra elkészültéig – zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
- (7) A közcsontra elkészülte után az érintett fogyasztóknak a közcsontra rá kell kötni. Erre vonatkozóan a jegyző kötelezheti a tulajdonost.

40.§

Csapadékvíz elvezetés

- (1) Csapadékvíz nyílt árokban is vezethető.
- (2) A terület, a telek csapadékvíz elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és épületekben, valamint a közterületen kárt – átázás, kimosódás, korrózió, stb. – ne okozzon, a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
- (3) Az élő vízfolyásokra vonatkozó egyéb előírásokat a HÉSZ 32.§-a tartalmazza.
- (4) Üzemanyagtöltő állomás, 30 férőhelynél nagyobb parkolók területéről a csapadékvizet csak homok- és olajfogón át vezetve lehet a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni.

41.§

Villamosenergia ellátás

- (1) Azokon a területeken, ahol a hálózatok légvezetéken vezethetők, a közvilágítást a hálózati oszlopsorra kell elhelyezni.
- (2) Az oszloptranzformátorok körül 6,00 méteres átmérőjű védőterületet kell szabadon hagyni.

42.§**Gázellátás**

- (1) A gázvezeték a közterületek alatt kell vezetni, a tervezett nyomásfokozatnak megfelelő védőtávolságok betartásával.
- (2) A gázfogadó számára kialakított terület egyben a védőterülete is. A telken más építmény nem helyezhető el.

43.§**Hírközlés**

A hírközlési hálózat vezetékeit a beépítésre szánt területen közterületen vezetve, légvezetékként lehet kiépíteni.

Értékvédelem**44.§**

- (1) Az értékvédelem törvény, országos vagy helyi önkormányzati rendelet alapján kijelölt természeti vagy épített környezetet illetve annak elemeit részesíti védelemben.
- (2) A védelem alatt álló területet valamint épületet a Szabályozási Terv jelöli ki.

Épített környezet és elemei**45.§**

- (1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő létesítmények a törvény alapján részesülnek védelemben.
- (2) Az országos védelemben részesülő objektumok esetében bármilyen építési munka csak a vonatkozó külön jogszabályokban kijelölt hatóság engedélyével végezhető.
- (3) A helyi védelemben részesülő objektumok esetében e rendelet előírásai szerint kell eljárni.

46.§

- (1) Országos védettségű emlék – műemlék:
– Kossuth Lajos út 2. Hrsz: 268;269/1 – volt Zichy-Vay kastély M I 5850
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott műemlék védett „műemléki környezetét” a Szabályozási Terv határolja le.
- (3) A műemléki környezetben végzendő építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárásba a kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.

Régészeti lelőhelyek

47.§

- (1) A régészeti lelőhelyeket a Szabályozási Terv kijelöli. A kijelölt területek a 2001. évi LXIV. törvény értelmében védelem alatt állnak.
- (2) A kijelölt régészeti lelőhelyek területén folyó földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) valamint telekalakítás) engedélyezése során a KÖH regionális Irodáját szakhatósággént be kell vonni. Az engedélyben rögzíteni kell a lelőhely tényét, valamint az esetleg előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási rendet.
- (3) A régészeti kutatási munka és dokumentálás biztosítása érdekében az igazgatási területen folyó bármilyen földmunkával járó beruházás, építkezés végzésekor régészeti leletek előkerülése, illetve ezek felmerülésének gyanúja esetén a munkavégzést abba kell hagyni, a jegyzőt valamint a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Igazgatóságát értesíteni kell. A leletek előkerülésekor az örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait be kell tartani.
- (4) Régészeti leletek előkerülése esetén az engedélyező hatóság a munkavégzést 30 napra felfüggesztheti.

Helyi védelem

48.§

- (1) Helyi védettségben részesíthetők azok az épített- és természeti környezeti elemek, melyeket építészeti, kulturális, történeti és természeti értékei miatt megőrzésre érdemesek.
- (2) A helyi védettség szabályait a helyi védettségről szóló önkormányzati rendelet állapítja meg. A rendelet rögzíti a védettség indokát, valamint a védettséggel kapcsolatos teendőket és szabályokat.
- (3) A helyi védettségről szóló rendelet e rendelet (HÉSZ) módosítása nélkül is megalkotható.

49.§

- (1) A természetvédelmi hatóság javaslatára helyi védettségűek e rendelet 1.sz. mellékletében felsorolt ingatlanok, mint természeti területek.
- (2) A természeti területen a „természetközeli” állapot megőrzése a kitűzött cél, a gazdálkodás csak e feltétel szem előtt tartásával a megtartandó művelési ágban folyhat.

50.§

Helyi önkormányzati védelemben részesül:

- Római katolikus templom (hrs: 5)
- Evangélikus templom (hrs: 66)
- Gyógyszertár épülete (hrs: 350/4)
- Mikszáth fa (hrs: 350/3)

- Szoborkert (hrszt: 338)
- Művelődési ház és az előtte levő park (hrszt: 327/1), valamint a
- Vasútállomás (hrszt: 369)

Környezetvédelem

51.§

- (1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése (légnemű anyagnak a kibocsátási határértéket meghaladó mértékű levegőbe bocsátása), amely légszennyezést okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (2) A levegőterhelést okozó forrásokra megállapítandó kibocsátási határértéket úgy kell meghatározni, hogy a levegőterhelés ne okozza a légszennyezettségi határérték túllépését.
- (3) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező források közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.
- (4) Új létesítmények engedélyezése során a kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok (14/2001.(V.9.) Köm-EüM-FVM rendelet 1.1 melléklete) tekintetében a légszennyezettségi határérték megadásakor a tűréshatár nem vehető figyelembe.
- (5) A község igazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységekre jogszabályban előírt határértékeket.
- (6) A talaj és talajvíz védelme érdekében szennyvíz beépítésre szánt területen csak közcsonkban vezethető, szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (7) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba, csapadékvíz elvezető árokba szennyvizet bevezetni nem szabad.
- (8) Az elkészült közcsonkára való bekötésre a közműpótló berendezéssel ellátott épületeket is kötelezni kell, egyben a közműpótló műtárgy használatát meg kell szüntetni.
- (9) 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 levő területfelhasználási egységre jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.
- (10) Az építési hatóság építési – felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint megtartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (11) Hulladékok nyílt téri elégetése, lábon álló növényzet, tarló, illetve a növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék elégetése tilos.

52.§

- (1) A Szabályozási Tervben jelölt új beépítésre szánt terület beépítése előtt talajmechanikai vizsgálat és szakvélemény készítenő.

- (2) Az országos közút külterületi szakaszán az út tengelyétől számított 50-50 méteres sávban építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

Értelmező rendelkezések

53.§

- (1) A „kialakult helyzet” értelmezésére vonatkozó szabályok:
- a) beépítésre: a település telkeinek meghatározó hányada beépült. Az új építésű épületek elhelyezése és kialakítása (foghíj, avulás miatti újjáépítés) illeszkedjen a meglévő épített környezethez. Az előkert méretét is a meglévő építési vonal határozza meg.
 - b) telekméretre: az építési övezet telekosztása adott, annak módosítása a tervben nem indokolt. Új telek létrehozható, azonban alakításakor (megosztás, összevonás) a Szabályozási Terven meghatározott legkisebb telekméretet kell követelménynek tekinteni.
 - c) építménymagasságra: az övezet telkein álló épületek meghatároznak egy jellegzetes építménymagasságot. Új épület építése esetén ezt az építménymagasságot nem lehet meghaladni, azt kell előírtnak tekinteni. A kialakult építménymagasság számítása: az aktuális épület (telek) két oldalán álló, szomszédos két-két épület építménymagasságának átlaga. Az építménymagasság az OTÉK 1.sz. mellékletének 23. pontja szerint számítandó.
- (2) Az „irányadó telekhatár” nem kötelező szabályozási elem, azonban a telekosztás kialakításkor a beépítési előírásokkal (beépítés módja, mértéke, magassága) együttesen figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

54.§

- (1) Ez a rendelet 2005. január 1-én lép hatályba.
- (2) A hatálybalépéssel egyidejűleg a 8/ 1984. számú rendelet – Mohora község rendezési terve elfogadásáról – hatályát veszti.

Mohora, 2004. december 31.

.....
Fajcsik József
polgármester

.....
Guba Zsolt
jegyző

1. számú Melléklet

A 11/2004.(XII.31.) Ör. számú önkormányzati rendelethez

TERMÉSZETI TERÜLETEK**MOHORA**

község igazgatási területén

HELYRAJZI SZÁM	MŰVELÉSI ÁG
019/6	legelő
022 C,B	erdő
068	nádas
099/3, 4B, D	erdő
0117/5	legelő
0118, 5A, C	erdő
0124, 5E	erdő
0129/4	erdő
0129/8, 9A	erdő
0135/39	legelő

2. számú Melléklet

A 11/2004.(XII. 31.) Ör. számú önkormányzati rendelethez

MOHORA

A műemléki környezethez tartozó ingatlanok jegyzéke

Hrsz:

74

76

78

79

81

87/2

87/1

267/1

269/2

269/3

274/22

273

269/1

271/1

277/2

3. számú Melléklet

A 11/2004.(XII.31.) Ör. számú önkormányzati rendelethez

Az állattartó létesítmények védőtávolságai**a) Családi önellátásra szolgáló állattartás:**

- kis haszonállat (baromfi, broyler, nyúl) (Ki)	1 – 200 db
- haszonállat (sertés, juh, kecske, strucc) (H)	1 – 5 db
- nagy haszonállat (ló, szarvasmarha) (N)	1 – 2 db

legkisebb távolságok (m)	Ki	H	N
- saját lakástól	5,00	10,00	10 – 15,00
- ásott kúttól	15,00	15,00	15,00
- saját vízellátó berendezéstől	10,00	10,00	10,00
- egyéb fürdőmedence	5,00	10,00	15,00

védőtávolságok (m)	Ki	H	N
- közterülettől	15,00	15,00	15,00
- oldalkert	10,00	12,00	12,00
- hátsókert	6,00	6,00	6,00

b) Kis létszámú állattartó telep

- kis haszonállat	
- baromfi	< 500 db
- nyúl	< 50 db
- broyler	< 2000 db
- haszonállat	
- sertés	< 100 db
- juh	< 200 db
- kecske	< 200 db
- strucc	< 50 db
- nagy haszonállat	
- ló	< 30 db
- szarvasmarha	< 50 db

legkisebb távolságok (m)	Ki	H	N
- saját lakástól	15,00	25,00	35,00
- ásott kúttól	25,00	25,00	25,00
- saját vízellátó berendezéstől	20,00	20,00	20,00
- egyéb fürdőmedence	20,00	25,00	30,00

védőtávolságok (m)	Ki	H	N
- közterülettől	50,00	50,00	50,00
- oldalkert	30,00	50,00	50,00
- hátsókert	30,00	50,00	50,00

c) Nagy létszámú állattartó telep

- kis haszonállat
 - baromfi > 500 db
 - nyúl > 50 db
 - broyler > 2000 db
- haszonállat
 - sertés > 100 db
 - juh > 200 db
 - kecske > 200 db
 - strucc > 50 db
- nagy haszonállat
 - ló > 30 db
 - szarvasmarha > 50 db

legkisebb távolság

- saját vízellátástól mindhárom esetben 50,00 méter

védőtávolság

- közterület, oldalkert*, hátsókert* 1000 méter**

Megjegyzés:

* környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni

** környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően csökkenthető, de minimum 500 méter.