

13/2007. (XII.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Nógrád község településrendezési tervéhez

Egységes szerkezetben

9/2009.(IX.19.) módosítással,

3/2010.(III.27.) módosítással,

6/2014.(X.07.) módosítással.

6/2018.(VI.13.) módosítással

5/2021.(V.18.) módosítással

9/2021.(X.5.) módosítással

Hatályos 2021. október 6-tól

Nógrád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7.§-ában kapott felhatalmazás alapján Nógrád Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- /1/ Nógrád Község Önkormányzata Nógrád község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) ezen rendelettel állapítja meg.
- /2/ A rendelet hatálya Nógrád község közigazgatási területére terjed ki.
- /3/ Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni
- az épített környezet átalakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv.,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Sz. rendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai,
 - az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályzatáról szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet előírásai,
 - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. Évi LXIV. törvény
 - jelen rendelet és szabályozási terv előírásai szerint szabad.

2. §

- /1/ A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési terv módosításával együtt módosítható.
- /2/ A Petőfi lakótelepet belterületbe kell csatolni a külterületi szabályozási tervlapon jelöltnek megfelelően. A lakótelepet mint a község egyéb belterületét kell fenntartani.

II. A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. §

- /1/ E rendelet Nógrád község közigazgatási 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 belterületi és külterületi 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 rendeltetés megvalósítása előtt:
- csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő ideiglenes jellegű és igénybevétel előtt kártalanítás igénye nélkül elbontható építmények létesíthetők,
 - terepszint alatti építmények – a közmű létesítmények kivételével – nem létesíthetők.

4. §

/1/ A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, valamint a zöldterület felhasználású területek.

/2/ A beépítésre nem szánt területeken a beépítettség legfeljebb 5% 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 területek használatuk jellege szerint a következő területfelhasználási egységekre tagozódnak:

a., Lakóterület

- falusias (Lf)
- tartalék (Lt)
- falusias lakó + hétvégház (Lf, Üh)

b., Vegyes terület

településközponti vegyes (Vt)

c., Gazdasági terület

- kereskedelmi, szolgáltató /Gksz/
- ipari gazdasági /Gip/

d., Üdülő terület

- hétvégház + falusias lakó (Üh, Lf)
- üdülőházas terület (Üü)

e., Különleges terület

- temetők (T)
- szabadidő park (S)
- honvédségi terület (K)

Lakóterület

6. §

/1/ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A lakóterületek övezeti besorolása falusias lehet a belterület, és külterületi szabályozási terven jelöltnek megfelelően.

/3/ Tartalék lakóterületként kell kezelni

A község déli részén – a Petőfi Sándor utcától Ny-ra és a vasúttól délre – kijelölt lakóterületet.

A felhasználás előtt a területre részletes szabályozási terv készítendő. Felhasználásig a terület mezőgazdasági művelésű lehet.

Falusias lakóterület

/Lf jelű/

7. §

/1/ A lakóterület legfeljebb 4,50 m épületmagasságú egylakásos 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

lakóépület

mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

szálláshely szolgáltató épület,

kézműipari építmény,

helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

sportépítmény.

/3/ A lakótelken igény esetén kétlakásos lakóépület is létesíthető, ha a lakótömbre előírt legkisebb telekterület mind a két lakáshoz biztosítható.

A nagyobb telek igénye esetén a tervezett telkek összevonhatók, de azon az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az utcaképbe (ritmusába) illeszkedjen.

/4/ A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. Új lakóépületet elhelyezni, ha annak a telke előtt szennyvízelvezető közmű (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

/5/ A területen a közművek felszín felett – légvezetéken is – vezethetők.

Falusias lakóterület övezetei

8. §

/1/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állóan, oldalhatáron állóan és ikresen csatlakozóan helyezhetők el.

/2/ Az építési telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Lakóépület legnagyobb magassága m
Lf	Szabadon álló	0,3	1000	30	4,50
			900	30	K
			800	30	4,50
	(Petőfi ltp.)		800	30	K-4,50
	Oldalhatáron álló		1000	30	4,50
			900	30	K
			800	30	K
			700	30	K-4,50
			500	30	K
			800	30	K
			Ikresen csatlakozó	800	30
Lf - Üh	Szabadon álló	0,2	900	20	4,50
A legkisebb zöldfelület 40%					
Az épületek közötti legkisebb távolság 6 m					

/3/ A legkisebb telekszélességek

Az építési telek		
Beépítés módja	Kialakult /m/	Tervezett /m/
Szabadon álló	16	20
Oldalhatáron álló	16 (14)	20
Ikresen csatlakozó	16	-

- Kialakult és beépített telkek esetében előforduló legkisebb telekszélesség 12,0 m az oldalhatáron álló beépítésnél, itt a legkisebb oldalkerti méret 4,0 m, és a max. épületmagasság is 4,0 m lehet.

/4/ Az oldalhatáron álló beépítések igény esetén zárt sorúvá összeépíthetők. Összeépítés esetén a szomszéd épület tulajdonosának (akihez hozzáépítenek) tűrnie kell az eseményt, a költségeket viszont a hozzáépítőnek kell viselni.

/5/ Az oldalhatáron álló beépítési övezetű lakóterületen a szabadon álló beépítést ott kell alkalmazni ahol:

- a lakótelek szabálytalan
- a telek úttal, vízelvezető árokkal határos
- az épületek közötti távolság csak így biztosítható

- /6/ Az Lf – Üh vegyes övezet a 831/1-5, 840 és 0237/36 hrsz-ú ingatlanokra érvényes, a táblázatban megadott beépítési jellemzőkkel.
- /7/ ¹ A terület elsősorban lakóterület, de igény esetén hétvégi üdülőház is építhető a területen a következő feltételek betartásával:
az üdülőépület min. alapterülete 60 m² legyen,
faház nem létesíthető,
- /8/ A Petőfi lakótelepen a volt művelődési ház épületét az igényeknek megfelelően kell felhasználni (lakó, üdülő, kereskedelmi – szolgáltató gazdasági funkció lehet) a lakóterületre előírt övezeti jellemzőkkel.
- /9/ A Mikszáth Kálmán u. – Hunyadi u. tömbbelsőben a 837, 838 és 839 hrsz-ú ingatlanokat házi kertként kell kezelni.
Amennyiben nem épül be, úgy a védőerdő részeként kell fenntartani.
- /10/ A Rózsa F. u. – Árpád utcai saroktelek (105/5 hrsz.) megosztásával létrejövő telkeken különálló melléképület (állattartási) nem létesíthető.

Vegyes terület

9. §

- /1/ A vegyes terület lakó és intézményterületek, valamint kereskedelmi szolgáltató, gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- /2/ A településközponti vegyes terület a község történelmileg kialakult magját, illetve az alapfokú ellátást biztosító intézményeknek a településközpontban kialakult területeit fedi le.

Településközponti vegyes terület

(Vt jelű)

10. §

- /1/ A településközponti vegyes terület a község központi területén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és olyan helyi intézmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakásfunkcióra.
- /2/ A településközponti vegyes területen elhelyezhető:
lakóépület
igazgatási épület
kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
egyéb közösségi szórakoztató épület
egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
sportépítmény
- /3/ Nem helyezhetők el a terület építési telkein a környezetüket zavaró ipari, kisipari termelő üzemek, szolgáltatóipari létesítmények (pld: autójavító, lakatos, fémmegmunkáló stb.).

¹ Módosította a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

Ezek elhelyezésére a gazdasági célra megjelölt területeken kell építési telket kialakítani.

/4/ A településközponti vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

termelő kertészeti építmény.

/5/ A kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el az övezetben ha

az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel,

működésük nem korlátozza a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

/6/ A területet teljes közművel kell ellátni.

A településközponti vegyes terület övezetei

11. §

/1/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek oldalhatáron állóan, és zárt sorúan helyezhetők el.

/2/ Az építési telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

2

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterülete sűrűség	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Lakóépület legnagyobb magassága m
Vt/Lf	Oldalhatáron álló	0,6	500	65	K
		0,6	250	80	K
Vt/Gksz	Zárt sorú	0,6	1500	80	K
Vt/Gksz	Zárt sorú	pincesor	K	80 (K)	K
Vt/Lf	Zárt sorú	0,6	250	65	K

² A táblázatot módosította a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos: 2009. szeptember 19-től.

Vt	Szabadon álló	611/2	6000	25	K-7,50
Vt	Szabadon álló	611/1, 2	1000	50	6,50
A legkisebb zöldfelület: 10%					
A legkisebb telekszélesség 12 m					

/3/ A lakóterületeken a szabadon álló beépítést ott kell alkalmazni ahol:

- a lakótelek szabálytalan
- a telek úttal, vízelvezető árokkal határos,
- az épületek közötti távolság csak így biztosítható

/4/ A tervezett közösségi létesítmények részére az építési telken belül építési területet határol le a belterületi szabályozási terv. Az épületet a területen belül kell elhelyezni. Ezek a területek: a Hunyadi utcában a 486 hrsz-ú telek, és a 331, 332, 339, 340 hrsz-ú telkek. A területek felhasználásáról és az igényeknek megfelelő funkcióról a községi önkormányzat döntson.

/6/ A legkisebb telekméreteket az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény, lehetőségek szerinti saját telken belüli megoldását.

/7/ A településközpont területén, ahol a területi adottságok nem teszik lehetővé a telken belüli parkolást, ott a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával lehet megoldani a parkolást.

/8/ A pincékre igény esetén prэшáz építése engedélyezhető, de telekosztás nélkül. A terület amelyen a pincék elhelyezkednek maradjon egybe és önkormányzati tulajdonba.

/9/³ Az általános iskola területének megosztásával keletkezett területen az övezeten megengedett funkciójú építmények helyezhetők el úgy, hogy az elő-oldal-hátsó kert méretei megfeleljenek az OTÉK 35§ minimumértékeinek.

/10/^{4 5}

/11/⁶

Gazdasági terület

12. §

/1/ A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

A gazdasági terület lehet:

- kereskedelmi, szolgáltató terület,
- ipari terület,

³ A /9/ bekezdést módosította a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos: 2009. szeptember 19-től.

⁴ A /10/ és /11/ bekezdést beiktatta a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos: 2009. szeptember 19-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

/2/ A gazdasági területen folytatott tevékenységből származó zaj megengedett. „A” hangnyomás szint a lakóterület felőli oldalon mérve:

- nappal (6-22 h) 50 dB
- éjjel (22-6 h) 40 dB lehet

/3/ A gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Kivéve a 0208/1 0208/2, 0104/50 hrsz területeket, ahol hőenergia alternatív energiaellátással, a szennyvízkezelés egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik, a közművesítettség mértéke részleges is lehet.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

/Gksz jelű/

13. §

/1/ A kereskedelmi szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál.

/2/ A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportlétesítmény.

/3/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	A terület hrsz-a (megnevezése)	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Gksz	Oldalhatáron álló	93, 94	1500	30	4,50
	Szabadon álló	0106/3	2000	30	K
Gksz-1 ⁸	oldalhatáron álló	0208/1 0208/2,	1 500	45	9,0

⁷ Módosította a 6/2014.(X.07.) rendelet. Hatályos: 2014. november 6-tól.

⁸ A táblázat sorát beiktatta a 6/2014.(X.07.) rendelet. Hatályos 2014. november 6-tól.

- /4/ A területen kialakított építési telek legkisebb szélessége 20 m kell, hogy legyen, a legkisebb zöldfelület 20 %.
- /5/ A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés terület-igényét, valamint a parkolás saját telken belüli elhelyezését.
- /6/ A lakóterülettel közvetlenül határos gazdasági területen veszélyes anyagok felhasználása, előállítása tilos.
- /7/ A 106/3 hrsz-ú terület honvédségi terület és a „K” jelű különleges területek fejezetben (17. §. (5) pont került felsorolásra. Amennyiben a területen lévő épületek (raktárak) kereskedelmi-szolgáltató funkcióval kerülnek hasznosításra, a táblázatban feltüntetett paramétereket kell alapul venni.
- /8/⁹ Az épület elhelyezésénél - mind terepszint felett, mind terepszint alatt - az elő-, oldal- és hátsókertet az övezetben előírt értékekkel kell figyelembe venni, kivéve, amennyiben a Szabályozási terv elő-, oldal- és hátsókertet, illetve építési helyet jelöl.**
- /9/¹⁰

Ipari gazdasági terület
/Gip jelű/

14. §

- /1/ Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- /2/ A község külterületén tervezett ipari terület az egyéb ipari terület kategóriába tartozik, ez azt jelenti, hogy csak kisebb környezeti terheléssel járó ipari üzemek telepíthetők ide.
- /3/ A község egész igazgatási területein jelentős mértékű zavaró hatású, különösen veszélyes bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezése a képviselő testület egyedi elbírálásával környezeti hatástanulmány készítésével engedélyezhető.
A már engedéllyel rendelkező tevékenységekre és megépített műtárgyakra vonatkozóan a környezeti hatásvizsgálatot el kell végezni.
- /4/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

⁹ A /8/ és /9/ bekezdést beiktatta a 6/2014.(X.07.) rendelet. Hatályos 2014. november 6-tól.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	A terület hrsz-a (megnevezése)	Legkisebb területe m ² ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Gip	Oldalhatáron álló Szabadon álló	063/8, 10	1,0 ha	50	K
		063/38, 44	1,2 ha	50	K-7,50
		071/4, 5, 6, 7	2000	50	K-7,50
		063/11	2000	50	4,50
		067/3, 4, 5	2000	50	7,50
		068/99	1500	50	7,50
		095	1,0 ha	40	7,50
		0221, 0222/7, 8 0186/1, 0226	2000	50	K-7,50
A legkisebb zöldfelület 25%					
A legkisebb telekszélesség 20 m.					

/5/ A gépkocsi parkolást – személy és tehergépkocsit egyaránt – a saját telken belül kell megoldani.

/6/ Az ipari területek megközelítését

- a 12 123 sz. bekötő útról, illetve erről nyitható újabb útról,
- a volt lőtérre vezető útról, valamint
- a volt honvédségi táborhoz vezető útról kell biztosítani.

/7/ A 095 hrsz-ú ipari területre, a konkrét felhasználás előtt részletes szabályozási tervet kell készíteni a táblázatban megadott paraméterek alapul vételével.

Üdülőterület

(Ü jelű)

15. §

/1/ Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ Nógrád község területén lévő üdülőterületeket a szabályozási terv hétvégi házas övezetbe sorolja, de lehetőséget biztosít az üdülőterületen lakóépület létesítésére is.

Hétvégi házas terület

(Üh-Lf jelű)

16. §

/1/ A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, vagy üdülő helyett 1 db lakóépület.

/2/ Az hétvégi házas területen állattartó épületek nem létesíthetők.

/3/ Az üdülőtelkek beépítési feltételei a következők:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helye (Megnevezése) hrsz-a	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Üh-Lf	Szabadon álló	842-1103	600	15	K-4,0
A legkisebb zöldterület 60%					

/4/ Az hétvégi házas területet részleges közművesítéssel kell ellátni. Közcsatorna megépítéséig zárt szennyvíztározó építése kötelező.

/5/ A szükséges gépkocsi parkolót a telken belül kell biztosítani. Gépkocsi tároló külön melléképületként nem építhető, a főépülettel egybe kell építeni.

/6/ Az üdülőterületen az épületek – ha arra alkalmasak – lakásként funkcionálhatnak, vagy lakóépületté bővíthetők, átépíthetők a táblázatban szereplő feltételek megtartásával.

Üdülőházas terület

(Üü jelű)

16/A §

/1/ Az üdülőházas területen olyan üdülőépület helyezhető el, amely elhelyezése, mérete, kialakítása és felszereltsége, valamint infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas, és amely túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgál.

/2/ Az üdülőházas területen csak a szükséges gépkocsi parkolók (garázsok) helyezhetők el.

/3/ Az üdülőtelek beépítési feltételei a következők

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helye hrsz-a	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Üü	Szabadon álló	832	10000	30	8,0
A legkisebb zöldterület 40%					

/4/ Az üdülőházas területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

- /5/ Az üdülőtelek bővíthető Ny-i és D-i oldalon az önkormányzati területekből, ezt a szabályozási terv irányadó szabályozási vonallal jelöli.
- /6/ A 836 hrsz.-ú ingatlant szintén az üdülőterülethez kell csatolni, amennyiben az üdülőtelek tulajdonosa megvásárolja. Addig a terület kertművelésű területként hasznosítható.
- /7/ Az üdülőtelen az épület a kijelölt építési helyen belül kerülhet elhelyezésre.

Különleges terület

17. §

- /1/ A különleges terület nem beépíthető vagy sajátos beépítettségű terület.
- /2/ Különleges területnek minősíti a szabályozási terv
- a temető területét (T jelű)
 - sportpálya (S jelű)
 - honvédségi terület (K)
- /3/ Temetők (T)
- A község temetői a község Ny-i oldalán helyezkednek el külterületen és egy kis izraelita temető is kapcsolódik, a szintén külterületen lévő kálváriához.
 - A temetők elhelyezése megfelelő, bővítésük nem szükséges.
- /4/ Sportpálya (S)
- A községi sporttelep (labdarúgó pálya) jelenlegi helyén megfelelő, területét továbbra is biztosítani kell.
- /5/ Honvédségi terület (K jelű)
- Nógrád község területén (a község DNy-i részén) a Duna-Ipoly Nemzeti park szomszédságában helyezkedik el a jelenleg használaton kívüli honvédségi tábor. A tábor két jól elkülönülő területe:
 - o szállásférőhelyek és kiszolgáló létesítményei (területe kb. 4,4 ha)
 - o erdőterületen elhelyezkedő raktárépületek (területe kb. 56 ha)
 - A tábor területet különleges kategóriába sorolja a külterületi szabályozási terv és meghatározza a beépítés feltételeit a tervezésre a továbbtervezéshez.
 - A tábor területének többféle felhasználása lehet, ezek:
 - o a közösségi létesítmények üdülési célt szolgálhatnak,
 - o ifjúsági tábor
 - o sporttábor (edzőtábor)
 - o idősek szociális otthona (honvédségi nyugdíjasok részére)
 - o a tábor erdős része egészségügyi – szociális turisztikai besorolást kaphat, és az itt lévő raktár épületek kereskedelmi, szolgáltató funkciót is betölthetnek.

¹¹A különleges terület építési feltételei:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Terület (megnevezése) hrsz-a	Legkisebb területe ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
K	Szabadon álló	0106/3	1,0	30	K
K-M	Szabadon álló	0104/46	6000	10	6,0+K*

K* = szélkerék magassága, K = max. 10,0 m

/6/¹² Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások építményeinek területe (K-M)

A terület funkcióját szolgáló létesítmények és építmények a környezetükre káros hatást nem fejtenek ki, de a Duna-Ipoly Nemzeti Park puffterületén találhatók, így a következő előírások betartása szükséges:

- a. Az építményt igénylő funkciók egy építményen belül helyezendők el (bemutatóterem, irodák, lakás) A tervezés során a tájba illesztés szabályait betartva látványterv készítendő.
- b. Az építmény és a funkcionális berendezések mindegyik telekhatártól számított 10 m-en belül nem helyezhetők el.
- c. Minden telekhatár 10 m-es sávján belül beültetési kötelezettség (kötelező fásítás, többszintes növényállomány telepítés) szükséges.
- d. K-M jelű terület csak a szeméttelp rekultivációja után használható fel, rekultivációs terv készítése szükséges.

/7/ Rekultiválandó terület (K-R)

A hatályos építési szabályzat 48 § utolsó bekezdése előírásainak betartása szükséges.

Beépítésre nem szánt területek**18. §****/1/ A beépítésre nem szánt területek:**

- a., közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési (KÖ)
- b., zöld
- c., erdő
 - védelmi erdő
 - gazdasági erdő
 - egészségügyi – szociális, turisztikai erdő
- d., mezőgazdasági
 - kertes
 - általános
- e., vízgazdálkodási terület

¹¹ Módosította, illetve a táblázat 2. sorát beiktatta a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos 2009. szeptember 19-től.

¹² A /6/ és /7/ bekezdést beiktatta a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos 2009. szeptember 19-től.

**Közlekedési és közműterületek
(KÖu jelű)
19. §**

- /1/ A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület a vasút, az utak, gépjármű várakozóhelyek, gyalogutak, kerékpárutak, továbbá a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A közlekedési területen csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

**Vasút
20. §**

- /1/ A 75 sz. Vác - Balassagyarmat vasútvonal nyomvonal és területe változatlan.
- /2/ A vasúti megállónál gépkocsi parkoló részére területet kell biztosítani.
- /3/ A vasút szélső vágányától a tervezett lakóépületek – a község déli részén – min. 30,0 m-re épülhetnek.

**Főforgalmi út
21. §**

- /1/ A 2. sz. elsőrendű főforgalmi út a község keleti igazgatási határán halad, a község igazgatási területén kívül. Erről ágazik le a község bekötő útja, a csomópont sorolósávokkal kiépült.
- /2/ A község területét érintő szakaszon újabb csomópont kiépítése nem engedélyezhető.
- /3/ A község igazgatási területén az út tengelyétől számított 100,0 m-es védőtávolságot biztosítani kell, ezen belül építmény csak az útügyi hatóságok engedélyével történhet.

**Forgalmi utak
22. §**

- /1/ A 12 123 sz. Nógrád-i bekötőút (belterületen Felszabadulás u. és Rózsa Ferenc út)
 - Az út jelenlegi nyomvonal és szabályozási szélessége változatlan marad, amely a következő
 - a keleti bevezető szakasza (kb. 350 hossz): 10-16 m
 - a további szakasza: 20-25 m.
 - Az út új nyomvonalát az Árpád utca és folytatása biztosítja, szabályozási szélessége 30,0 m, a hiányzó szakasz szabályozási szélessége: 22,0 m.
- /2/ A 12 318 sz. vasútállomáshoz vezető út (Rózsa F. u. és Hunyadi út egy szakasza)
Az út nyomvonal és szabályozási szélessége változatlan. A vasútállomás területén autóbusz megálló és buszforduló részére területet kell biztosítani.
Itt a szabályozási szélesség 16,0 m.
- /3/ A bekötőút külterületi szakaszán a tengelytől számított 50-50 m védőtávolságot biztosítani kell.

Helyi forgalmi út

23. §

- /1/ A szabályozási terv a Nógrád - Berkenye községeket összekötő utat sorolja ebbe a kategóriába.
- /2/ Az út engedélyezési terve elkészült, az út részére 22,0 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

Gyűjtőút

24. §

- /1/ Gyűjtőút
Gyűjtőút funkciót lát el a Kossuth u. amelynek külterületi szakasza biztosítja a déli iparterület, a Petőfi lakótelep és honvédségi tábor megközelítését.
Szabályozási szélessége:
belterületen: 18,0 m
külterületen: 15,0 m
Az út nyomvonalában kerékpárút részére kell biztosítani területsávot.

Lakóutak

25.8

- /1/ A tervezett lakóutak szabályozási szélessége:
 - az Ady Endre utcával párhuzamos utcák: 18,0 m
 - a Vasút utca folytatásában tervezett utca szakasz: 16,0 m.
 - Hunyadi utca üdülőterületre kivezető szakasza: 12,0 és 16,0 m
 - A Petőfi utcától Ny-ra tervezett (tartalék) lakóterület útjai: 18,0 m
 - A Mikszáth Kálmán u. és Hunyadi úti tömbbelső feltáró útja: 12,0 m, az út végén fordulóval (üdülőházas terület útja)
- /2/ A meglévő utcák szabályozási szélessége:
 - A Hunyadi és Mikszáth Kálmán utat összekötő út: 12,0 és 16,0 m
 - A község többi útjának szabályozási szélessége változatlan.
- /3/ A hétvégi házas üdülőterület útjainak szabályozási szélessége változatlan (8,0 m, 10 m).

A 10,0 m-es utak kétirányú forgalmat, a 8,0 m-es utak egyirányú forgalmat bonyolíthatnak, a forgalmi rendet az utcákban jelezni kell.
- /4/ A Várhegy 468, 469, és 470 hrsz.-ú ingatlanok megközelítésére 3,50m szabályozási szélességű utat (a Tabán utca folytatásában, közútként) biztosítani kell. Az útburkolat vágás megoldású legyen.

/5/ Az út szűk keresztmetszete, továbbá az út alá benyúló pincék miatt, az út nehéz járművel nem terhelhető, max. személygépkocsik használhatják.

/6/ Az útnak a meredek részsű felőli oldalán korlát létesítését biztosítani kell.

Megjegyzés:

Az út kivitelezésénél törekedni kell, hogy a helyi védelemre javasolt pincesor ne sérüljön.

Amennyiben az előírt 3,5m szélesség (az út egész szakaszán) nem biztosítható, úgy 3,0m-re csökkenthető.

Mezőgazdasági utak

26. §

/1/¹³ A mezőgazdasági területek megközelítését biztosító földutak részére a meglévőknél a kialakult szélességet, újaknak min. 6,0 m szabályozási szélességet biztosítani kell. Burkolt mezőgazdasági utak szabályozási szélessége: 12,0 m. **Korona szélessége 8,50 m, kivéve a 104/47 megosztásával keletkezett szakasz, mely korona szélessége 7,0 m, /A kivételt a szakasz rövidsége indokolja/**

/2/ A jelentősebb földutakat a külterület szabályozási terve (erdőterületek, zártkertek megközelítő útjai) jelöli.

/3/¹⁴ **Saját használatú magánúttal történő ingatlan megközelítés esetén a beközeledést a közútról sorompóval kell ellátni.**

Csomópontok

27. §

A község területén a következő csomópontok részére kell a területet biztosítani.

Meglévők:

- 2 sz. főforgalmi út – 12 123 sz. bekötő út
- 12 318 sz. vasúti bekötő út
 - Mikszáth K.u.
 - Kossuth u.
- a 075 sz. vasútvonal
 - Hunyadi u., szintbeni keresztezés

Tervezett:

- Felszabadulás u. (12 123 sz. út meglévő nyomvonal) és Árpád u. (12 123 sz. út tervezett nyomvonal)
- A 75 sz. Vác-Balassagyarmat vasútvonal - Vasútsor utca Ny-i irányú folytatása, szintbeni keresztezés.

¹³ Módosította a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos 2009. szeptember 19-től.

¹⁴ A /3/ bekezdést beiktatta a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos 2009. szeptember 19-től.

Tömegközlekedés, gépkocsi tárolás

28. §

/1/ Tömegközlekedés

a., Vasúti közlekedés

A vasúti megálló a jelenlegi helyén marad.

b., Közúti közlekedés

Autóbusz megállók részére kell a területet biztosítani a következő helyeken

Belterületen:

- Szondi utcában
- Rózsa F. utcában
- Vasútállomásnál

Külterületen:

- a 12 123 sz. bekötő úton, a Forrás szőlőknél
- Az autóbusz megállókban a leálló sávok részére a területet biztosítani kell.
- A vasútállomásnál autóbuszforduló részére kell területet biztosítani.

/2/ Gépkocsi tárolás

- A személygépkocsik tárolása (parkoló, garázs) a lakó-, üdülő és vegyes beépítésű területeken az építési telken, és a szabályozási tervlapon jelölt parkolóknál történhet.
- A gazdasági területeken (Gksz, Gip,) a gépjárművek tárolását saját telken belül kell megoldani.
- A 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek tárolása csak a gazdasági területeken engedélyezhető.

/3/ Kerékpárút

Kerékpárút részére területsávot kell biztosítani a Petőfi lakótelep és honvédségi tábor megközelítését biztosító út sávjában.

A kerékpárút burkolt sávja 1,80 m, ürszelvénye 2,40 x 2,50 m.

/4/ Gyalogút

- Járdát az utak szelvényében (ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi) ki kell építeni.
- Önálló gyalogút részére kell területsávot biztosítani
 - az É-i és D-i községrészt összekötő gyalogút (Sallai út)
 - Felszabadulás út és József A.u. között (2 helyen)
 - Táncsics M.u. és Ady E. út között, és folytatásában a tervezett lakótömb területén
 - várhoz vezető út (jármű csak célforgalom esetén veheti igénybe)

/5/ Utcafásítás

- Nógrád község utcáinak jellemző eleme a fasor, az utcák szélessége ezt lehetővé teszi.
- A tervezett utcák szabályozási szélessége szintén alkalmas cserje, fasor telepítésére, ezt a közművek elhelyezésénél is figyelembe kell venni.

Közmű létesítmények

29. §

A közmű létesítmények elhelyezésére a szabályozási tervlapon jelölt területeket biztosítani kell, ezek:

- szennyvíztisztító telep (Lókos patak mentén), a 055/3 hrsz-ú terület
- adó-vevő torony (Westel, Pannon GSM) a község É-i részén

a Mikszáth Kálmán utcából a tömbbelsőbe vezető 831/14 hrsz.-ú területsávot közművek részére szabadon kell hagyni.

Zöldterület

/Z jelű/

30. §

/1/ A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark, játszótér).

/2/ A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie és kerekesszékekkel és gyermekkocsival is elérhető kell, hogy legyen.

/3/ A zöldterületen elhelyezhető:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmény (pihenőhely, asztali tenisz, játszótér)
- a terület fenntartásához szükséges épület (max. 2 %-os beépítettséggel)

/4/ Közparkként kell fenntartani a község területén

- a Szondi u. és Sallai u. sarkán lévő pihenő parkot (meglévő)
- a Hunyadi utcában a várhegy lábánál lévő pihenőhelyet (meglévő)
- az óvodához kapcsolódó területen tervezett játszóteret,
- a várhegy oldalában, a felmenőúthoz kapcsolódó pihenő parkot (tervezett)
- az új lakóterületen (a község déli részén) tervezett zöldterületet.

/5/ Ligetes zöldterületként kell fenntartani a Morgó patak menti területeket:

- belterületen a 603 és 613 hrsz-ú területek
- külterületen a 0325/1-7 és a 088/2-12 hrsz-ú területek.

/6/¹⁵

Erdőterület

31. §

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

Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- gazdasági (Eg)
- védelmi (Ev),
- egészségügyi – szociális, turisztikai (Ee)

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

Az erdő rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele bármilyen célra az erdészeti hatóság engedélyével történhet.

Gazdasági célú erdőterület

/Eg jelű/

32. §

- /1/ Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül azaz erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- /2/ A területen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el, a 10,0 ha-t meghaladó terület nagyságú erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel. Az építési engedélyhez az erdészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges.
- /3/ A község meglévő erdőterületei közül a Duna-Ipoly Nemzeti park területén, valamint a természeti területként, és egészségügyi-szociális turisztikai célú erdőterületként megjelölteken kívüli erdők képezik a gazdasági erdőket.
- /4/ A tervezett erdőterületek szintén gazdasági erdők, ezek:
 - a Magyar kút területe (0141/6, 0141/9 hrsz)
 - a Török hegy déli részéhez kapcsolódó terület (0112/1, 0132/2 hrsz.)
 - a felhagyott lőtér területének a Duna-Ipoly Nemzeti Park felőli része (095 hrsz.).
- /5/ A 0104/8 hrsz gazdasági erdő területén a 0,5 % beépítettség terhére elhelyezhető létesítmények: raktár, takarmánytároló, géptároló, vadászház – erdészház - szolgálati lakás, ezek fenntartását szolgáló épületek, irodaház, kazánház, tüzelőtároló. Az épületmagasság max. 7,50 m lehet.

Védelmi rendeltetésű erdőterület

/Ev jelű/

33. §

/1/ Védő erdők

- A hétvégi házas és üdülőházas terület közötti vízmosás területe, valamint az üdülőterület és a Nógrád - Berkenye ök. út közötti szabad terület, amelyeket fásítani kell.

- 16

/2/ Védett erdők

Védett erdőterületként kell fenntartani a következő erdő területeket:

- a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén lévő erdők (országos védettség)
- a várhegy területén lévő erdő (helyi védelem)
- a kijelölt természeti területeken lévő erdők, ezek:
 - az u.n. Zsellér rétek nyugati végében lévő erdő (határos a nemzeti parkkal)

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

- a község déli részén az u.n. Kőhegy kb. 2/3 része.

Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő

/Ee jelű/

34. §

- /1/ A község területén lévő erdők közül ebbe az övezetbe kell sorolni
- a Petőfi lakótelepet körülvevő erdőt
- /2/ Az erdők területén – a 10,0 ha-t meghaladó területnagyság esetén – az erdő rendeltetésének megfelelő építmények elhelyezhetők max. 5 %-os beépítettséggel.

Mezőgazdasági terület

/Mk, Má jelű/

35. §

- /1/ A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezzel 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 mezőgazdasági terület
a., kertes (Mk)
b., általános (Má) mezőgazdasági terület lehet
c., mezőgazdasági terület építési tevékenység nélkül (M)

Kertes mezőgazdasági területek

/Mk jelű/

36. §

- /1/ A kertes mezőgazdasági területen gazdasági épület helyezhető el kialakított építési telken. A telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Terület megnevezése hrsz-a	Legkisebb területe m2	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Mk	Szabadon álló oldalhatáron álló	Forrási szőlők	720	3	3,50
		Ráczy hegy Meleg hegy	720	3	3,50+K
		Törökhegyi kertek	720	3	3,50
A mezőgazdasági parcellák legkisebb szélessége: 8,0 m					

- ¹⁷K= kilátó magassága = 15,0 m

- 18

- /2/ Kert művelési ág esetén lakó és vállalkozáson alapuló feldolgozó épület csak min. 3000 m² telekterületnél engedhető meg úgy, hogy a 3 %-os beépíthetőség 50-50 %-a lehet lakó illetve feldolgozó helyiség (OTÉK 29.§ /4/ bekezdés).

/3/ Az épületek alatt pince létesíthető, ha azt a talajmechanikai adottságok, vagy más előírások nem tiltják.

/4/ Azokon a mezőgazdasági parcellákon, amelyek területe eléri a 720 m²-t, de a parcella szélessége 8,0 m alatt van, csak pince építése engedélyezhető.

/5/ A kertes mezőgazdasági terület közművesítetlen terület.

/6/ Rácz hegyen a 307,0 m-es magaslaton (0201/8 hrsz.)¹⁹ kilátó létesítéséhez a területet biztosítani kell.

Általános mezőgazdasági terület

/Má jelű/

37. §

/1/ Az általános mezőgazdasági területen gazdasági épület az 1500 m²-t meghaladó területű telken helyezhető el, továbbá több önálló telekből alakított birtoktest esetén a birtoktesthez tartozó egyik telken (birtokközpont) is elhelyezhetők az épületek.

/2/ A beépítés feltételeit a táblázat alapján kell meghatározni.

²⁰

Övezet jele	Beépítés módja	Terület megnevezése hrsz-a	Legkisebb területen m ² , ha	Legnagyobb beépíthetősége %	Épület legnagyobb magassága m
Má	Szabadon álló	Birtokközpont nélküli területek	1500	3	3,50
		Birtokközpont 024/1,2	1,0 ha	45	K-7,50
		Birtoktest 024/3,020/33,39	15,0 ha	3	-
		Birtokközpont 0208/1,2	1,0 ha	45	16,0-7,50
		Birtoktest 0186/10	15,0 ha	3	-
		Birtokközpont 04/36a-b	1,0 ha	45	4,50
		Birtoktest 04/52	15,0 ha	3	-

¹⁷ Beiktatta a 3/2010.(III.27.) rendelet. Hatályos 2010. március 27-től.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatálytalan 2018. június 28-tól

¹⁹ Beiktatta a 3/2010.(III.27.) rendelet. Hatályos 2010. március 27-től.

²⁰ A táblázatot módosította az 5/2021.(V.18.) rendelet. Hatályos 2021. június 2-től

- /3/ A birtokközpontoz tartozó birtoktesten építményt elhelyezni nem lehet.
- /4/ Az általános mezőgazdasági területen lakóépület abban az esetben létesíthető, ha a telekterület min. 6000 m². A lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg, és az épület magassága max. 4,50 m.
- /5/ A 024/1, 2 hrsz-ú ingatlanon (birtokközpont) a tároló épületek mellett a tulajdonos vagy a használó számára szolgáló lakóépület is elhelyezhető. A 0175/13, 14, 15 hrsz-ú birtokközpont területén a lakáson túl a falusi túrizmust szolgáló szállásférőhely is kialakítható, és a Fekete patakon kisebb tó létesíthető.
- /6/ A 0208/1, 2 hrsz-ú birtokközpont területén a gazdálkodás és idegenforgalomból adódó funkciókhoz szükséges létesítmények helyezhetők el (szolgálati lakás – vadászház – iroda, tároló épületek és ezeket kiszolgáló melléképületek, tüzelőtároló, kazánház stb.).
- /7/ A birtokközpontot részleges közművesítéssel kell ellátni, a többi mezőgazdasági területen, amennyiben lakóépület is épül szintén részleges közművesítést kell biztosítani.
- /8/ A terven M jelű mezőgazdasági területeken építmény nem létesíthető.
- /9/ A 04/36 hrsz-ú birtokközpont területén a 45 %-os beépítettségnek megfelelő építmények csak a terület „a” részletén helyezhetők el. A „b” részlet erdőterület marad, építmény nélkül.
- /10/ A 04/52 hrsz-ú erdőterületnek a 15,0 hektáron túli területére továbbra is a HÉSZ 32. §-ban leírtak érvényesek (gazdasági erdő, Eg).

Vízgazdálkodási terület

/V jelű/

38. §

- /1/ A vízgazdálkodással kapcsolatos területek a községben a patakok medre és partja (Lókos, Morgó és Fekete patakok), valamint a tavak medre és partja.
- /2/ A belterületen a patak partja mentén (Morgó patak) a partéltől számított 6-6 m parti sávot szabadon kell hagyni, azon építmény nem helyezhető el.
- /3/ Külterületen törekedni kell patak völgyekben az eredeti növény és állatvilág megtartására, különös tekintettel a kijelölt természeti területekre, ezek:
 - a Morgó pataknak a belterülettől az igazgatási határig terjedő szakasza menti területsáv,
 - a Fekete pataknak a forrástól az igazgatási határig, a patak menti 50-50 m-es sávban.
- /4/ A Morgó patak baloldali mellékágát a lakóterületen zártszelvénybe kell vezetni.

/5/ A község területén létesítendő tavakhoz vízjogi engedély szükséges.

/6/²¹ A Fekete patak mindkét oldalán vízgazdálkodási terület csak oldaltározóval és az 50-50 m védősávon kívül helyezhető el.

/7/ A Fekete patak meglévő és tervezett vízhasználatát, vízigényét figyelembe vevő hidrogeológiai számítást az engedélyezés előtt el kell végezni.

III.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

39. §

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, a egészség-, a tűz-, a közbiztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep és talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolja károsan.

40.§

/1/ Az építési telek épület elhelyezésére szóló területrészét a szabályozási terv határozza meg. A területrészen belül kell elhelyezni az övezeti rendeltetésnek megfelelő fő és melléképületeket, az egyéb beépítési előírások figyelembevételével.

/2/ Az előkert, oldalkert, hátsókertre vonatkozó értékeket és az építmények közötti távolságot a szabályozási terv és az övezeti jellemzők határozzák meg.

/3/ A szabályozási tervben (1:2000 m.a. tervlap) és az övezeti jellemzőkben megadott közterület (út) felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

/4/ ²²

/5/ Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

kerti növényház, fóliasátor

zárt tározó

árnyékszék

kemence, hűsfüstölő

állatkifutó

trágyatároló, komposztáló, továbbá

siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-,
folyadék-, vagy gáztároló

/6/ A hátsókert területén az övezetben megengedett valamennyi melléképítmény elhelyezhető az övezeti jellemzőkben lehatárolt építési területen.

/7/ Nagyállat (ló, szarvasmarha, szamár) tartására szolgáló istálló csak 800 m² vagy ennél nagyobb területű lakótelken létesíthető. Az iskola, óvoda telkével határos lakótelkeken nagyállat tartása nem engedélyezhető. Istálló épület lakóépülettől 10 m-re kerülhet.

²¹ A /6/ és /7/ bekezdést beiktatta a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos 2009. szeptember 19-től.

²² Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

- /8/ A belterületen „házikert” megjelölésű területen csak kertművelés folytatható, azon építmény nem helyezhető el.

Építmények elhelyezése közterületen

41.§

- /1/ Közterületen építményt elhelyezni csak a helyi építési szabályzat alapján szabad.
- /2/ Önálló hirdetőberendezés, telefonfülke, újságárúsító pavilon, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39.§. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.

IV.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Vízellátás

42. §

- /1/ A beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és oltóvíz-ellátás biztosított.
- /2/ Bármilyen létesítmény vagy településrész szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz mennyisége egyidejűleg biztosított.

Szennyvízelvezetés

43.§

- A szennyvizek elhelyezése a közcsontra megépültéig zárt tározóban történhet.
- Új építményt elhelyezni, ha annak a telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsontra) van, csak a közcsontra való rákötéssel lehet.
- Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsontraába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- A csatornahálózatot a község fejlesztésre kijelölt területén is ki kell építeni a terület felhasználásával egyidőben.

Csapadékvíz elvezetés, vízrendezés

44.§

- A csapadékvizek elvezetését nyílt vízelvezető árokkal, burkolt folyókával biztosítani kell az utak szelvényében. A burkolt folyókák és nyílt vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
- Az utaktól függetlenül vezetett nyílt vízelvezető árkok nyomvonalát szabadon kell hagyni.
- A belterület felszíni vizeinek befogadója a Morgó patak és baloldali mellékága, valamint a Fekete patak.
- A vízfolyásokkal (patakokkal) kapcsolatban a HÉSZ 38. §-ban leírtakat kell figyelembe venni és a patakmedrek folyamatos tisztítását biztosítani kell.
- Az üdülőházas terület Ny-i oldalán –a horhos (vízmosás) részbeni építési területként való felhasználásával- meg kell oldani a vízelvezetést a terület felhasználásával egyidejűleg.

Energia közművek, hírközlés

45. §

/1/ Villamos energia ellátás:

- A déli községrész területén a lakóterület bővítéséhez a meglévő TR állomás nagyobb teljesítményű gép cseréjét biztosítani kell. Új trafó építése a terven jelölt helyen történhet.

- 23

/2/ Gázenergia:

- A fejlesztésre kijelölt területeken a gázhálózat kiépítését a területek felhasználásával egyidőben biztosítani kell.
- A gázvezeték részére az utak szelvényében a megfelelő sávot szabadon kell hagyni.

/3/ Hírközlés:

- A telefonhálózat a község területén kiépült, légvezetékes.
- A fejlesztésre kijelölt területeket a telefonhálózatba be kell kapcsolni.

²³ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

Közművek általános előírásai

46. §

/1/ A közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani.

/2/ A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán, védősávján belül bármilyen tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető. A gázelosztó vezetékek kiváltása, létesítése a Miskolci Bányakapitányság engedélye alapján történhet.

/3/ ²⁴

/4/ ²⁵

V. ÉRTÉKVÉDELME

47. §

/1/ Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti, vagy művi (épített) környezetet, vagy annak elemeit részesíti védelemben.

/2/ A természeti védelem alatt álló területeket a külterületi szabályozási terv, az épített környezet védett területét és elemeit a belterületi szabályozási terv határolja le.

Természeti környezet védelme

48. §

/1/ Országos védelem

A község területén országos védettségű területek:

- Duna-Ipoly Nemzeti Park (DINP), 0103/1 hrsz-ú terület,

- Természeti területek:

- DINP-hez kapcsolódó erdőterület (0126 hrsz. terület egy része)

- az u.n. „Kőhegy” északi nagyobbik fele, (0304 hrsz.)

- patak völgyek:

- Morgó patak menti terület a belterület és Berkenye között, (0273, 0270/16 hrsz.)

- Fekete pataknak a forrástól a igazgatási határig, a patak menti 50-50 m-es sáv

- ²⁶ ²⁷

- ²⁸

/2/ ²⁹

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

²⁶ Beiktatta a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos 2009. szeptember 19-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

/3/ ³⁰

Épített környezet és elemei védelme

49.§

- /1/ Országos védettségű építészeti emlék (műemlék)
 Rk. templom: Hunyadi u. 417 hrsz-ú területen
 Rk. plébánia: Hunyadi u. 22. 417 hrsz-ú területen
 Várrom (középkori): hrsz: 550.
- /2/ Az rk. templom területével szomszédos területek alkotják a műemléki környezetet, a belterület szabályozási terven lehatároltnak megfelelően.
 A műemléki környezet hrsz. szerint:
 Rk. templom és és plébánia: 330,331, 332, 339, 340, 415/1, 2, 416, 418-424.
 Várrom: 436, 437, 448, 449, 450, 468, 469, 470, 474-483, 485, 486, 488-491, 493, 494/1, 2, 3, 542/1, 2, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435.
- /3/ A műemlék épületen bármilyen építési munka csak az KÖH engedélyével végezhető, a műemléki környezet területén lévő épületeknél pedig az KÖH véleményét ki kell kérni.
- /4/ A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által közölt egyedi tájértékek jegyzékét az 1 sz. melléklet tartalmazza.

50. §

- /1/ Országos védettségű területként kell nyilvántartani (a Kubinyi Ferenc Múzeum Régészeti Adattára alapján) mint régészeti lelőhelyet a következő területeket
 Nógrád – Vár (1)
 Nógrád – Középkori város (2)
 A várhegy északkeleti oldala alatti terület
 - Nógrád – Magyar Kút és Pazsik (3)
 A községtől nyugatra elterülő szántó
 - Nógrád – Kálvária (4) a Kálvária domb és vasút közötti terület
 - Nógrád – Temető és Környéke (5)
 A mai köztemetőben a vasút és patak által közrefogott terület.
 Nógrád – volt Tsz major területe és környéke (6)
- /2/ Az előző fejezetben felsorolt régészeti lelőhelyeket a külterületi szabályozási tervlap ábrázolja. Az (1) (2) és (6) lelőhelyet a belterületi szabályozási terv is feltünteti.
- /3/ A régészeti lelőhely területén építési engedély csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével adható ki és a területen földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) is az ő engedélyével végezhetők.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

/4/ Ha a régészeti lelőhelyeken kívül eső területen földmunkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumok Igazgatóságát (3100 Salgótarján, Múzeum tér 2.)

^{31/5/ A 0158/1, 0121, 611/1,2 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a régészeti örökség megóvása szempontjából a szükséges földmunkánál követelmény a régészeti szakfelügyelet. Ha a régészeti szakfelügyelet eredménye indokolttá teszi, megelőző feltárást kell végezni.}

51.§ ³²

VI.

KÖRNYEZETVÉDELEM

52. §

- /1/ A talaj, a talajvíz, a község területén lévő patak és vízfolyás, védelme érdekében a szennyvízcsatorna megépültével szennyvíz csak közcatornába vezethető, kivétel az üdülőövezet, ahol zárt szennyvíztároló építése megengedett.
- /2/ A gazdasági területeken keletkező technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, a telken belül kell elvégezni.
- /3/ Élő vízfolyásba, árkokba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos. Élővizekbe szennyezett csapadékvizet sem szabad bevezetni.
- /4/ Fokozott figyelmet kell fordítani a patakok menti ökológiai folyosóra, a természetes állapot megtartására. A patakmedrek rendszeres tisztítását biztosítani kell.
- /5/ A község közigazgatási területén keletkező kommunális hulladék elszállítását a kijelölt szeméttELEPRE biztosítani kell.
- /6/ Állattartási épület csak ott és úgy üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése és ártalmatlanítása megoldott. Ló és szarvasmarha istálló 50 fh-es lakó és üdülő épülettől min. 100 m-re létesíthető. Nagyobb telep egyedi elbírálású.
- /7/ A Lókos patak mentén – a szennyvíztisztító teleptől indított – vízminőség mérőrendszer kiépítése szükséges, a Nőtincs-i tározó-tó vízminőség védelme érdekében
- /8/ A felszín alatti víz állapota szempontjából, a 219/2004.(VII.21.) Kormány rendelet 2 számú melléklete, és a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet szerint Nógrád község besorolása: „Érzékeny”.
- /9/ Az üdülőházas területen a területre készült talajmechanikai szakvélemény ajánlásait messzemenően figyelembe kell venni.

³¹ Beiktatta a 9/2009.(IX.19.) rendelet. Hatályos 2009. szeptember 19-től.

³² Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(VI.13.) rendelet. Hatályos 2018. június 28-tól

53. §

Levegőtisztaság védelmi szempontból a Duna-Ipoly Nemzeti Park területére a 25/2001.(XII.7.) KÖM-EüM-FVB rendelettel módosított 14/2001. (V.9.) együttes rendelet 2 sz. mellékletében „A légszennyezettség ökológiai határértékei és a légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek típusai” megadott légszennyezettségi határértékeinek kell érvényesülniük.

A nemzeti park területén kívül a község egész területén a 120/2001. (VI.30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

54. §

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 környezetében lévő területfelhasználási egységre a HÉSZ 12. §-ában és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.

VII.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

55. §

- /1/ A forgalmi utak és vasút védőtávolságán belül létesítmény építése csak az útügyi és az illetékes MÁV hatóság hozzájárulásával történhet.
- /2/ A község meglévő beépítésű területein, ahol a szabályozási terv nem jelöl változást, ott az épület a jelenlegi helyén kerülhet átépítésre.
- /3/ Ahol a szabályozási terv új építési helyet jelöl meg, ott az átépítéseket ennek megfelelően kell engedélyezni. Az itt lévő épületeken a fő teherhordó szerkezetek (födém, főfal) elbontásával nem járó állagmegóvás, új önálló rendeltetési egységet nem eredményező átalakítás legfeljebb egy alkalommal 25 m²-el történő bővítés és felújítás engedélyezhető.
- /4/ A fejlesztésre kijelölt területekre felhasználásuk előtt talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges. Ajánlott a talajmechanikai fúrásokat a tervezett épület helyén elvégezni.
- /5/ A község területére készülő talajmechanikai szakvéleményeket a Magyar Geológiai Szolgálat É-Magyarországi Területi Hivatal részére meg kell küldeni.

- /6/ A szabályozási tervlapon a magántulajdonú lakótelkek irányadó szabályozási vonallal jelölt megosztása a tulajdonos kérelmére, és beleegyezésével történhet.
- /7/ A műemléki környezet területén csak É1 jogosultsággal rendelkező tervezők végezhetnek tervezői tevékenységet.

55/A. §

Útépítési és közmű építési hozzájárulás

- /1/ A magántulajdonú területeken a szükséges munkálatok költségei (útépítés, közművesítés, telkekre közmű csatlakozások bevitele, ill. minden egyéb terület előkészítési munkák) a mindenkorai tulajdonosokat terheli.
- /2/ Ha a helyi közutat, illetőleg közműveket a települési önkormányzat létesíti, annak költségeit részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát az érintett ingatlanok tekintetében a települési önkormányzat határozza meg.
- /3/ A község 0237/36 hrsz-ú ingatlanának belterületbe csatolása akkor engedélyezhető, ha előtte megtörténik a rendezési tervnek megfelelő telekalakítás és a kialakult telkek mindegyike árammal, víz- és szennyvízcsonkkal ellátásra kerül és ezt az üzemeltető igazolja.

VIII.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

56. §

- /1/ Jelen rendelet 2007. év december hó 29. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított, illetve folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell a község igazgatási területén.
- /2/ E rendelet hatálybalépésének napjával a 4/2005(IV.23) továbbá az azt módosító 6/2007(IV.28).és a 9/2007(IX.04) sz. helyi jogszabályok (rendeletek és ahhoz kapcsolódó határozatok) hatályukat veszítik.

Szórágy Gyuláné
polgármester

Árpásné Schlenk Judit
körjegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2007. december 29-én.

Árpásné Schlenk Judit
körjegyző

A 2021. október 6-tól hatályos egységes szerkezetű HÉSZ mellékletei

1. számú melléklet

A 9/2009. (IX.19.) rendelettel módosított 1 M településszerkezeti terv.
Hatályos: 2009. szeptember 19-től

2. számú melléklet

A 9/2009. (IX.19.) rendelettel módosított II/2 M belterületi szabályozási terv.
Hatályos: 2009. szeptember 19-től

3. számú melléklet

A 3/2010.(III.27.) módosító rendelethez mellékelte érintett területeket tartalmazó módosított településszerkezeti terv, külterületi szabályozási terv és zártkertek térképe.
Hatályos: 2010. március 27-től

4. számú melléklet

A 6/2014.(X.7.) módosító rendelet melléklete a Nógrád 0104/50, 0208/1-2, valamint a 097/17 hrszú területek szabályozási tervrészletének módosításáról.
Hatályos 2014. november 6-tól

5. számú melléklet

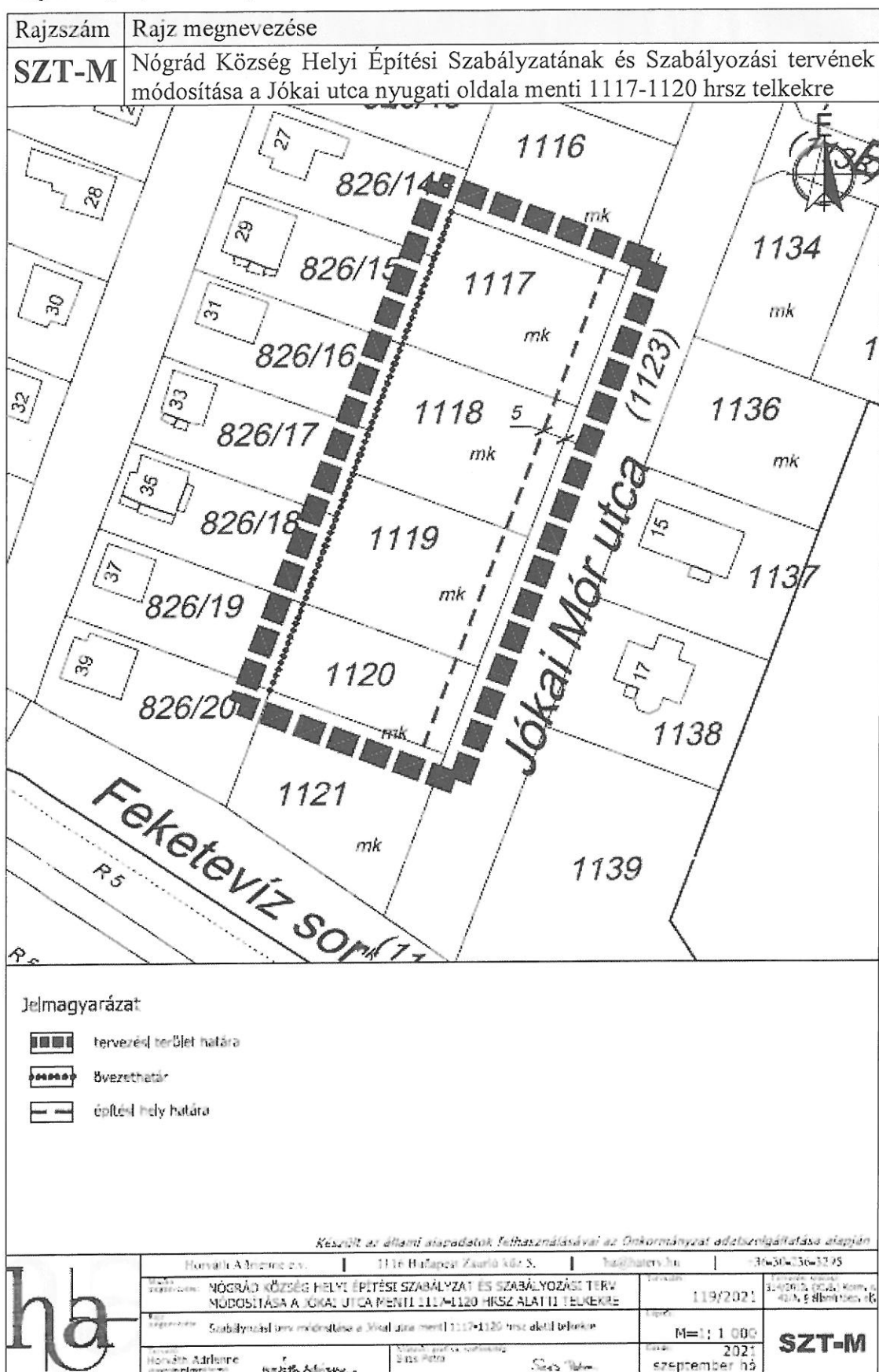
Az 5/2021. (V.18.) módosító rendelet melléklete, az érintett területekre vonatkozó jelmagyarázat.
Hatályos 2021. június 2-től

6. számú melléklet

A 9/2021.(X.5.) módosító rendelet melléklete HÉSZ lehatárolt területre vonatkozó módosítása.
Hatályos 2021. október 6-tól.

1. melléklet a 9/2021. (X.5.) önkormányzati rendelethez

Nógrád Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A módosítás területi hatálya



A módosítás területi hatálya kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató elemek.
A rajzon szereplő további rajzi elemekhez tartozó jelmagyarázat a Nógrád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 13/2007. (XII.29.) önkormányzati rendelet mellékletét képező kiterjesztési szabályozási tervben található.

VÖLGYZUGOLY Tervező és
Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szabó Erősséti fasor 13-15.
Tel.: +36-1-430-0401, 209-1430-75

Településtervezés

Munkaadó

Ferkó Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/13/2007)
Südi Eszter, építész
Schittkó Renáta, önk. ügykezelő

Nógrád

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Nógrád Község Önkormányzata Képviselő-testületének nevében hozott
5/2021. (V.18.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról
szó 13/2007. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

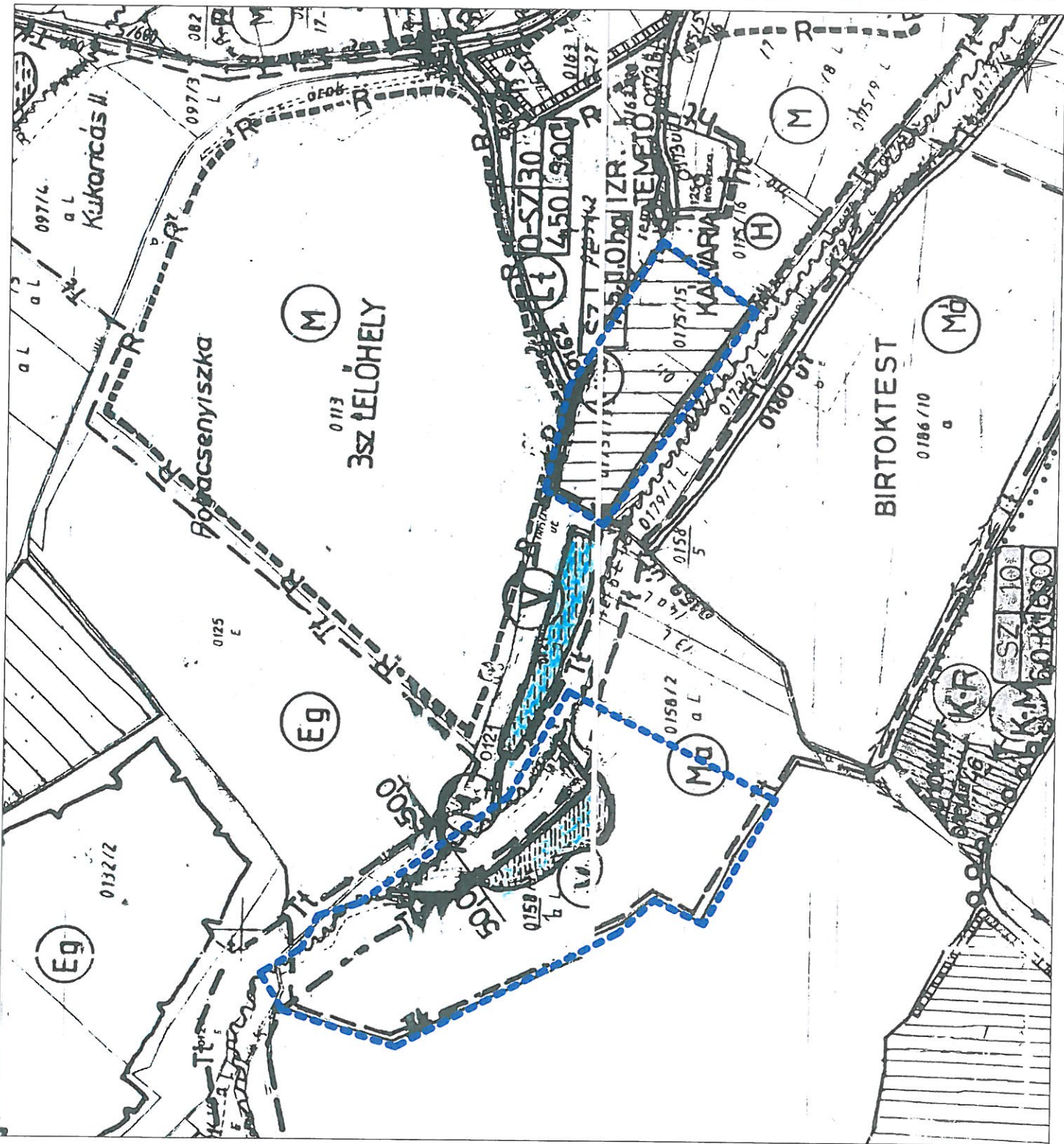
1. melléklet - SZT/M3

M = 1 : 2 000

2021 május

VZM 1553/19

Nógrád_mod_210427.dwg



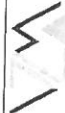
JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A módosítás területi hatálya



A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató elemek.
A rajzon szereplő további rajzi elemekhez tartozó Jelmagyarázat a
Nógrád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról
szóló 13/2007. (XII.29.) önkormányzati rendelet mellékletét képező
költségtérítési szabályozási tervben található.



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Kft.**
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15
Tel.: +36-1-480-0400, 20873485-75

Településtervezés
Munkatárs

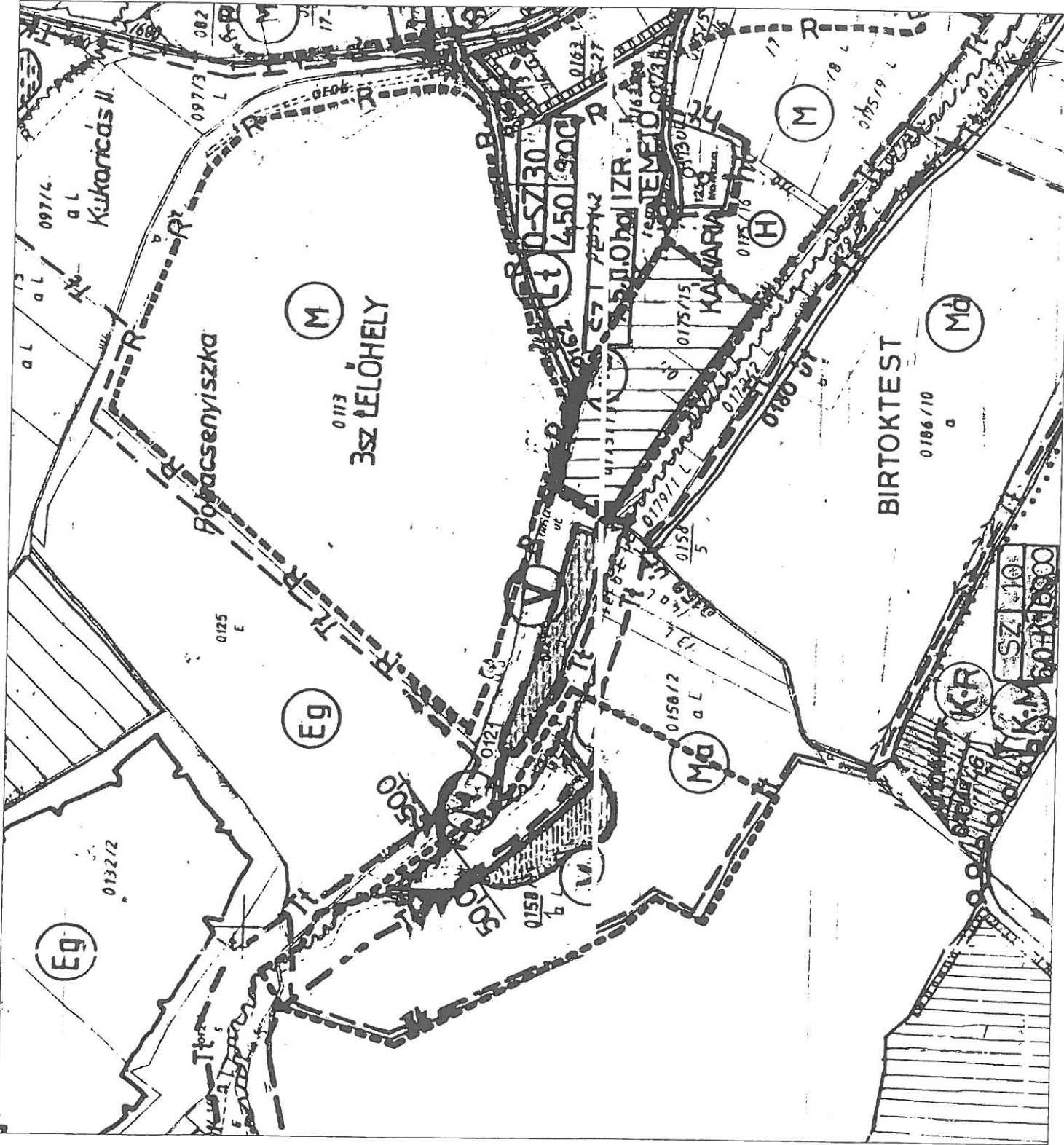
Farkas Tibor, vezető településtervező tervező
(TV) 11-12-13-14-15
Sándor Balázs, építészmérnök
Sándor Balázs, ábr. tájépítész-mérnök

Nógrád TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Nógrád Község Önkormányzata Képviselő-testületének nevében hozott
5/2021. (V.18.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról
szóló 13/2007. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

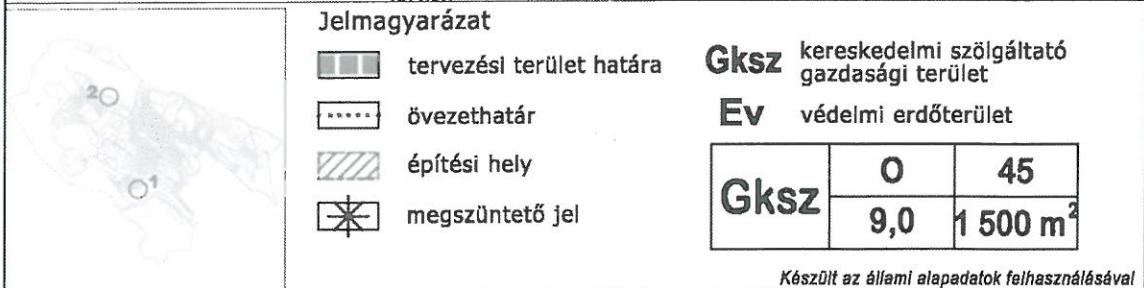
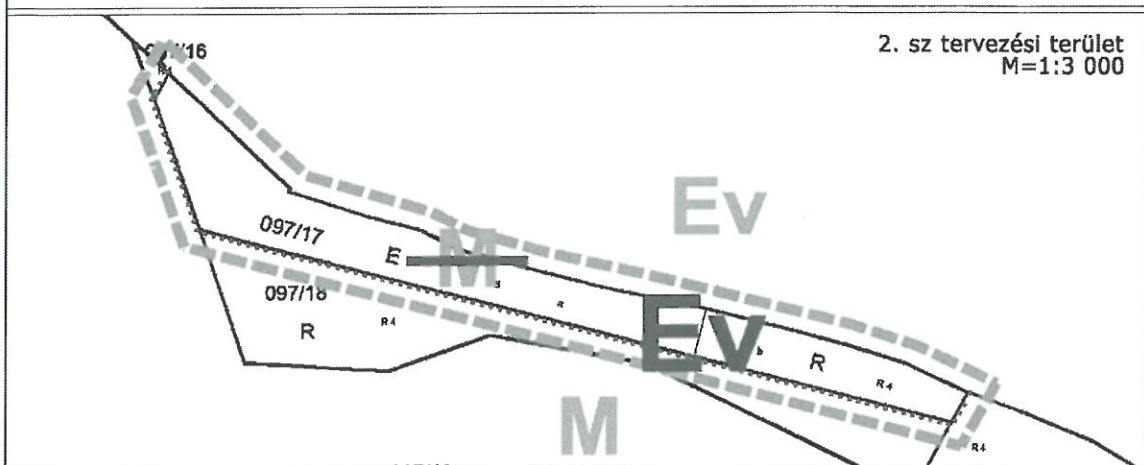
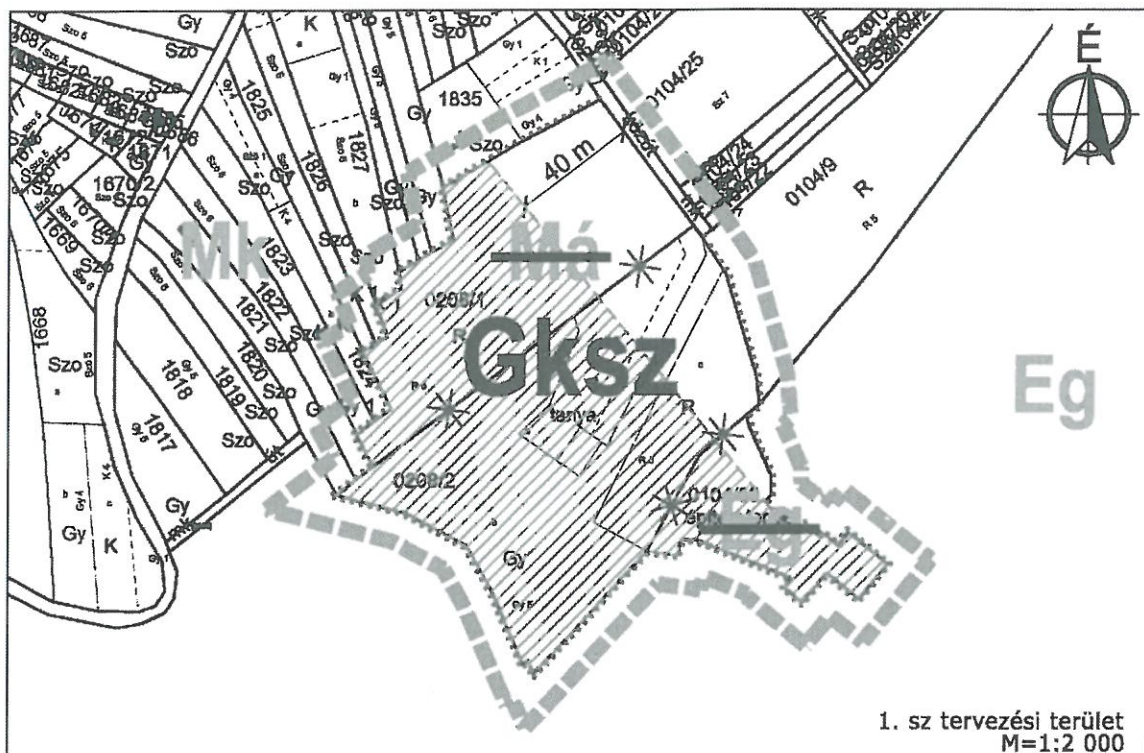
1. melléklet - SZT/13/3
M = 1 : 2 000

2021. május VZM 1553/19 Nógrád_mod_210407.dwg



2.2
 Melléklet a 6/2016(XI.07) HÉSZ módosító rendelethez

NÓGRÁD 0104/50 HRSZ, 0208/1, 2 HRSZ ÉS 097/17 HRSZ TERÜLETEK TSZT ÉS SZT MÓDOSÍTÁSA 2014. SZEPTEMBER HÓ
 314/2012. KORM.R. 40.§ - VÉGSŐ SZAKMAI - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI - VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

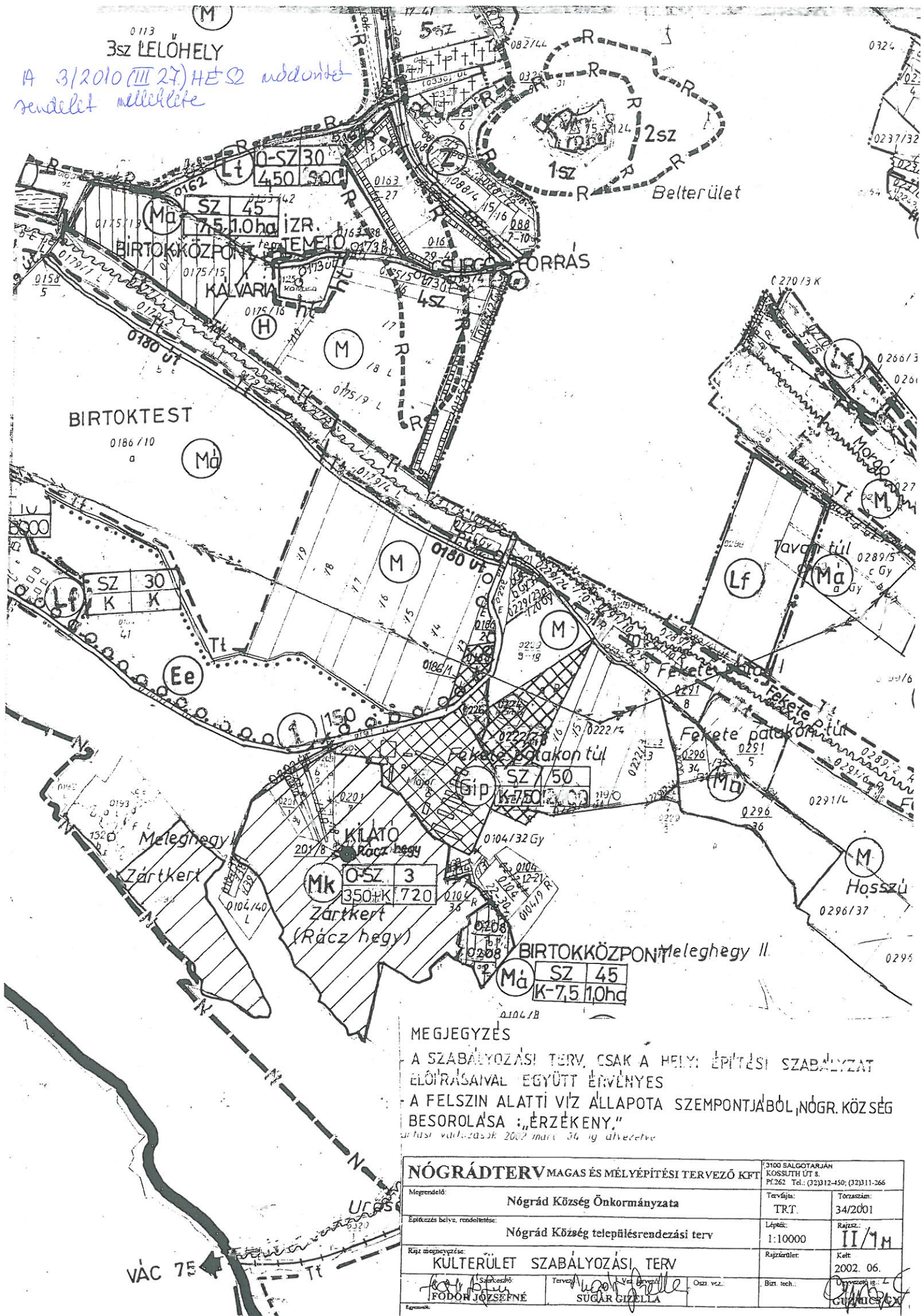


Készült az állami alapadatok felhasználásával

Z. F. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest, Jászai Mari S. Tel: 478-32 112-62-66 E-mail: zfmuhely@gmail.com	Munka megnevezése: Nógrád község 0140750 hrsz., 0208/1-2 hrsz., 097/17 hrsz. területek Településszerkezeti terv és Szabályozási terv módosítása	Tervezési szakasz:
	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2014 május
Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Tervező: Horváth Adrienne városrendezési vezető tervező TT1 13-1085	Lépték: M=1: 2 000

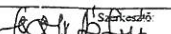
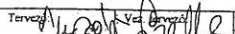
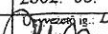
Bizi k... 2002. 06
Bilgi...
Gizli

A 3/2010 (III 27.) HESZ addondó
szendvics melléklete



A SZABÁLYOZÁSI TERV, CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ELŐÍRásaival EGYÜTT ÉRVÉNYES

A FELSZÍN ALATTI VÍZ ÁLLAPOTA SZEMPONTJÁBÓL, NÖGR. KÖZSÉG
BESOROLÁSA : „ÉRZÉKENY.”
A felszín alatti vizek 2002 márc. 31-ig átlagértéke

NÓGRÁDTERV MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT		73100 SALGOTARJÁN KOSSUTH UT 8. P/262 Tel.: (32)212-450; (32)311-266	
Megrendelő:	Nógrád Község Önkormányzata	Tervfajta:	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	Nógrád Község településrendezési terv	Lépték:	Rajzsz.: II/7M
Rajz megnevezése:	KULTURÉLET SZABÁLYOZÁSI TERV	Rajzterület:	Kelt 2002. 06.
 FODOR JÓZSEF	 SUGÁR GIZELLA	Osz. vez.:	 GULYÁS
Építész:		Bizt. tech.:	Dokument. is.:

RÁCZ-HEGY
ZÁRTKERT

A 3/2010 (III. 27) HESZ módosított rendelet melléklete

1769, 1768

0201/8

