

Nógrádkövesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2010. (VI.1.) rendelete

a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv kiegészítéséről

Nógrádkövesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1/2002.(II.1.) számú rendelettel szabályozott Helyi Építési Szabályzatát az alábbiak szerint egészíti ki:

1. §

(1) A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) az alábbi 10/A.§.-al egészül ki:

„10/A.§.

„*Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz jelű)*

„(1) *A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

„(2) *A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:*

a) *mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,*

b) *a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,*

c) *igazgatási, egyéb irodaépület,*

„(3) *Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:*

<i>Az építési telkek</i>					
<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legkisebb terület (m²)</i>	<i>Legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>Legnagyobb építménymagasság g (m)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>
<i>Szabadon álló</i>	<i>Gksz</i>	<i>3000</i>	<i>50</i>	<i>5,00</i>	<i>40</i>

„(4) *A kialakított telekméret az épület(ek) elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, továbbá a parkolási igény saját telken történő elhelyezését.*

„(5) *A terület beépítésének feltétele a részleges közművesítettség.*

2. §

(1) A HÉSZ 11.§. (2) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint:

11. §

Különleges terület

- (1) A különleges terület nem beépíthető, vagy sajátos beépítettségű terület.
- (2) Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv:
 - temető területét,
 - sportpálya területét,
 - a szilárd kommunális hulladék elhelyezésére szolgáló területet,
 - nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek építményeinek területei,
 - **mezőgazdasági üzemi területet.**
- (3) A rekultiválandó terület (bányaterület) rendezése tájrendezési terv alapján történhet, az érdekelt szakhatóság előírásai figyelembe vételével.

3. §

- (1) **A HÉSZ az alábbi 13/A.§.-al egészül ki:**

13/A. § Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mg1, K-Mg2 jelű)

1. *A K-Mg1 jelű mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:*
 - a. *1200 fh-es tehénistálló,*
 - b. *szárazonálló, ellető, beteg istálló,*
 - c. *növendékmарha istálló,*
 - d. *fejőház, tejház,*
 - e. *szociális épület,*
 - f. *abraktároló,*
 - g. *sílotér,*
 - h. *tűzivíz tároló,*
 - i. *szociális szennyvízgyűjtő,*
 - j. *veszélyes hulladéktároló,*
 - k. *raktár, szervizműhely stb.*
 - l. *az egyes létesítmények megközelítését biztosító belső úthálózat és a szükséges gépkocsi parkoló*
- (2) *A K-Mg2 jelű mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:*
 - a) *biogáz üzem létesítményei,*
 - b) *szénatároló*
 - c) *szerves trágya tároló*
 - d) *hígtrágya tároló*
 - e) *az egyes létesítmények megközelítését biztosító belső úthálózat és a szükséges gépkocsi parkoló*
- (3) *Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:*

<i>Az építési telek</i>					
<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legkisebb terület (m²)</i>	<i>Legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>Legnagyobb építménymagasság (m)</i>	<i>legkisebb zöldfelület (%)</i>
<i>Szabadon álló</i>	<i>K-Mg1</i>	<i>2 ha</i>	<i>40</i>	<i>7,50</i>	<i>40</i>
<i>Szabadon álló</i>	<i>K-Mg2</i>	<i>1 ha</i>	<i>30</i>	<i>10,0</i>	<i>40</i>

(4) *Az építmények elhelyezésére építési helyet kell kialakítani. Az építési hely meghatározásánál az alábbi elő-, oldal- és hátsókerti méreteket kell figyelembe venni:*

Előkert min.: 10 m

Hátsókert min.: 10 m

Oldalkert a 083/2 hrsz. felől min.: 10 m

Oldalkert az K-Mg1 és K-Mg2 jelű övezetek között: 5-5 m

(5) *A termőföldön megvalósuló 400 m²-t meghaladó beruházásoknál a humuszos talajréteg mentését megalapozó talajtani szakvéleményt kell készíteni.*

(6) *Az építményeket úgy kell elhelyezni, hogy az a mindenkoriban jogszabályokban előírtaknak megfelelően (levegőtisztaság védelem, vízvédelem, zajvédelem, talajvédelem, természetvédelem, hulladékkezelés).*

(7) *A területre készült régészeti hatástanulmány alapján a 083/1-2 (korábban 083) hrsz.-ú területek régészeti lelőhelynek minősülnek, ezért a beruházás megkezdése előtt megelőző (próba) feltárást kell végezni.*

(8) *A terület határán mért, megengedett mértékű hangnyomásszint feleljen meg a hatályos jogszabályi előírásoknak.*

(9) *A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani. A parkoló helyeket az OTÉK-ban előírtak szerint fásítani kell.*

(10) *A különleges mezőgazdasági üzemi terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.*

(11) *A mezőgazdasági üzemi területen az előkerti méreten belül portaépület max. 10 m² bruttó alapterületig, max. 3,50m homlokzatmagasságig építhető.*

(12) *A K-Mg1 és K-Mg2 jelű terület elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás).*

4. §

(1) *A HÉSZ az alábbi 18/A.§-al egészül ki:*

18/A. §

Egyéb utak

- (1) *Egyéb út a 083/1-2 hrsz.-ú ingatlant megközelítő 075/2 hrsz.-ú és 082 hrsz.-ú út.
Az út osztályba sorolása:K.VI. B vagy C
 $v_f= 50$ km/h – K.VI.B esetében,
 $v_f= 30$ km/h – K.VI.C esetében.
Szabályozási szélessége: 16m illetve 20 m*

5. §

- (1) *A HÉSZ 27.§-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:*
- (9) *A 083 hrsz.-ú területen az építmények elhelyezésére építési helyet kell meghatározni. A legkisebb elő- és oldalkerti méreteket a szabályozási terv alapján kell meghatározni. Az ingatlan előkerti méretén belül portaépület max. 10 m² bruttó alapterületig, max. 3,50m homlokzatmagasságig építhető.*

6. §

- (1) *A HÉSZ az alábbi 39/A. §-al egészül ki:*

39/A. §

Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) *A hatályos törvények alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembe vételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző jellegűeknek kell lenniük.*
- (2) *A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a hatályos törvény alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként előzetesen meg kell keresni és az engedélyeztetési eljárásba be kell vonni.*
- (3) *A hatályos törvény értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ha lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megvalósításának megkezdése előtt előzetesen fel kell tárni.*
- (4) *A hatályos törvény értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:*

- a) *A tevékenységet azonnal abbahagyni és azt az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.*
- b) *Haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot, valamint az illetékes települési Önkormányzat jegyzőjét. E kötelesség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.*
- c) *A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni kell.*
- d) *Az illetékes múzeum a bejelentést követően köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről írásban nyilatkozni és a nyilatkozatot egyidejűleg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak is megküldeni.*
- e) *Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.*
- f) *Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni. A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.*
- 5) *A 083/1-2 hrsz.-ú ingatlanok régészeti lelőhelynek minősülnek, ezért ezen területre a régészeti lelőhelyekre vonatkozó törvényi előírások érvényesek.*

7. §

- (1) **A HÉSZ 42.§-a az alábbi (8), (9) és (10) bekezdésekkel egészül ki:**

42. §

- (1) A község közigazgatási területén állattartási építmény elhelyezése a Szabályozási Terv és a vonatkozó jogszabályok előírásainak alapján engedélyezhető.
- (2) A jelenleg érvényben lévő állattartási rendeletet felül kell vizsgálni és el kell készíteni az új rendeletet.
- (3) A község közigazgatási területén (061/2 hrsz.) közvetlenül a belterület mellett, valamint belterületen (229/11) hrsz.) üzemel a Comagro-Sardo Kereskedelmi és Mezőgazdasági Kft.. Állattartás ezeken a területeken nem megengedett.

- (4) ~~A község közigazgatási határának DK-i részén, a 0114 hrsz.-ú major területén engedhető meg állattartás.~~
- (5) A község területén híg trágyalét eredményező állattartási technológia nem engedélyezhető. Ezen tiltást a helyi állattartási rendeletben is elő kell írni.
- (6) A lakóterület felől a Szabályozási Terven jelöltnek megfelelően védő zöldsávot kell kialakítani (saját területen).
- (7) Védő zöldsávokat kell kialakítani a község belterületén a Szabályozási Terven jelölteknek megfelelően. Célszerű őshonos fafajokat telepíteni.
- (8) *A szennyvíziszap mezőgazdasági felhasználása engedélyhez kötött tevékenység, melyet a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal illetékes területi talajvédelmi hatósága engedélyez.*
- (9) *A hatályos jogszabályok szerint a szennyvíziszap mezőgazdasági felhasználása az alábbi esetekben tilos:*
- *védett természeti területen, valamint azon a földrészleten, ahol ökológiai gazdálkodást folytatnak,*
 - *rét, legelő művelési ág esetén,*
 - *felszíni vizek külön jogszabályban meghatározott parti sávjában és hullámterében, árvíz és belvíz, valamint a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett és vízjárta mezőgazdasági területen,*
 - *ha a szennyvíziszapban a mérgező elemek vagy káros anyagok koncentrációja meghaladja a mindenkor hatályos rendeletben előírt határértékeket,*
- (10) *Védőtávolságok:*
- *Levegőtisztaság védelmi szempontból az állattartás miatt 500-1000 m-es védelmi övezetet kell kialakítani, melyen belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem lehet. Kivétel a telepítésre kerülő, légszennyező források működésével összefüggő építmény.*
 - *Hulladékkezelésre előírt védőtávolság min. 500 m.*
 - *Kezelt szennyvíziszap elhelyezésére vonatkozó védőtávolság szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén 300 m lakott területtől, lakó épülettől. A szennyvíziszap felszíni kijuttatása esetén a hatóság ezt a védőtávolságot legfeljebb kétszeresére növelheti.*
 - *Biogáz üzemre előírt védőtávolságok a mindenkor hatályos rendeletben a gáztárolók köré előírt védőtávolságok betartandók.*
 - *A felszín alatti vizek védelméről szóló mindenkor hatályos rendeletben előírt védőtávolságok betartandók.*
- (11) *A felszíni vizek akadálytalan levonulását biztosítani kell.*
- (12) *A meglévő vízellátást szolgáló kútra vízjogi üzemeltetési engedélyt kell kérni a Felügyelőségtől külön eljárásban. Ennek határideje a használatbavételi eljárás lefolytatása.*
- (13) *A zárt szennyvíztárolót terv szerint kell megépíteni, a használatba vételi engedélyezés során az építetőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a szennyvíztárolót terv szerint építették*

meg és hogy valóban vízzáró kivitelben készült.

- (14) *A megépített és használatba vett zárt szennyvíztárolóba – közcatornán el nem vezetett szennyvíz – gyűjtött szennyvizek (folyékony hulladékok) csak az adott hulladékfajta kezelésére jogosult hulladékkezelőnek adhatók át. A folyékony hulladékok elszállítására vonatkozó dokumentumokat folyamatosan kell gyűjteni.*
- (15) *A keletkező szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékről szóló mindenkor hatályos rendeletben előírt küszöbértékeket.*

8. §

- (1) *A HÉSZ 44.§.-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:*

VII.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

44. §

- (1) A felszínmozgás veszélyes területét a Szabályozási Terv határolja le.
- (2) A felszínmozgásos területen építményt elhelyezni nem lehet.
- (3) *A 083/1-2 hrsz.-ú ingatlanon a hatályos kormányrendeletnek megfelelően talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges.*

9. §

- (1) A HÉSZ az alábbi 46/A.§.-al egészül ki:

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

TELEKALAKÍTÁS

46/A. §

- (1) *A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.*
1. *A 083/1-2 hrsz.-on tervezett mezőgazdasági üzemi területre és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre telekalakítási tervet kell készíteni.*

10. §

(1) *A HÉSZ az alábbi 46/B.§.-al egészül ki:*

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

46/B. §

- (1) *Beültetési kötelezettség terheli a szabályozási terv szerinti különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mg1 és K-Mg2 jelű- hrsz. 083/1) szabályozási terven jelölt részét.*
- (2) *A növénytelepítésnél (kötelező fásítás, háromszintű zöldfelület) őshonos, táj- és természeti adottságoknak megfelelő fa és cserjefajokat kell alkalmazni.*
- (3) *A beültetési kötelezettség végrehajtása a mindenkori mezőgazdasági üzemi terület (K-Mg1, K-Mg2) tulajdonosának feladata.*
- (4) *A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a beültetési kötelezettséggel jelölt területen a növényzet eltelepítése.*

11. §

- (1) *E rendelet 2010. június 1. napján lép hatályba. A helyi építési szabályzat csak a szabályozási terv módosítással együtt érvényes (H-2M rajzszámú, M= 1:10000 méretarányú külterületi szabályozási tervlap és a H-5 rajzszámú, M=1:4 000 méretarányú 083/1-2 hrsz.-ú terület szabályozási tervlap)*
- (2) *A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a H-1 rajzszámú, M=1:10 000 méretarányú külterületi szabályozási terv hatályát veszti.*

Nógrádkövesd, 2010. május 27.

Gyurek László sk.	Fodor Endréné sk.
polgármester	körjegyző

Kihirdetési záradék:

Az 5/2010. (VI.1.) rendelet kihirdetése 2010. június 1-jén megtörtént.

Nógrádkövesd, 2010. június 1.

	Fodor Endréné sk. kőrjegyző
--	---------------------------------------