

Órhalom Község Önkormányzatának

**.....6/2003. (V.29.) számú ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÓRHALOM KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ**

ÖRHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
.....6./2003. (V.29.) számú ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Örhalom Község Önkormányzata

- az önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. Tv. 16.§.(1) bekezdésében foglaltak alapján, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII.tv. 9.§-ban kapott felhatalmazás alapján,
- összhangban az Országos településrendezési és építési követelményekről megállapító 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendelettel, valamint az Építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.)sz. FVM.rendelettel,
- a település közigazgatási területével való tervszerű gazdálkodás, és településfejlesztés feladataiból fakadó kötelezettségek teljesítésére, a helyi építési viszonyok szabályozására.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

- /1/ Órhalom Község Önkormányzata Órhalom község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) ezen rendelettel állapítja meg.
- /2/ A rendelet hatálya Órhalom 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.

II. A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. §.

- /1/ E rendelet Órhalom 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 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 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, erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, valamint a zöldterület felhasználási 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 építés 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)
 - b., Vegyes terület
 - településközponti vegyes (Vt)
 - c., Gazdasági terület
 - kereskedelmi, szolgáltató /Gksz/
 - mezőgazdasági üzemi (Gm)
 - d., Különleges terület
 - temető (T)
 - szabadidő park,(S)
 - sportterület

Lakóterület

6. §.

- /1/ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A lakóterületek övezeti besorolása falusias lehet a belterületi szabályozási tervvel jelöltnek megfelelően.

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.
- /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 oldalhatáron állóan és szabadon állóan 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	Oldalhatáron álló	0,3	1200	30	K-4,50
			800	30	K
			500	30	K
			1000	30	K-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	20	20
Oldalhatáron álló	14 (12)	20

- 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 viselnie.

/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

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 területen fedi le.

Településközponti vegyes terület

(Vt jelű)

10. §.

/1/ A településközponti vegyes terület a község központi területén több önálló rendeltetés 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.).
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 szabadon állóan és oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- /2/ Az építési telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterülete sűrűség (hrszt)	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Lakóépület legnagyobb magassága m
Vt/Lf	Oldalhatáron álló	0,5	500	55	K
		0,5	800	55	K
		0,5	1200	55	K
A legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50%-a					
A legkisebb telekszélesség : 14,0m					

- /3/ A lakóterületeken a szabadon álló beépítést ott kell alkalmazni ahol:
- a lakótelek szabálytalan
- a telek úttal, vízelvezető árokkaal határos,
- az épületek közötti távolság csak így biztosítható

- /4/ A legkisebb telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény, lehetőségek szerinti saját telken belüli megoldását.
- /5/ 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.

Gazdasági terület

12. §.

- /1/ A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
A gazdasági terület lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,
 - mezőgazdasági üzemi terület
- /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.
- /4/ A 22 sz. főút mentén, a belterülethez kapcsolódó gazdasági területeket belterületbe kell csatolni.

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 jelenetős 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.
 - építőipari telephely
- /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 megnevezése hrsz	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Gksz	Szabadon álló	438/9	4500	50	4,50-7,50
	Szabadon álló	090/13, 16, 17	1500	50	4,50-7,50
A legkisebb telekszélesség: 20 m					
A legkisebb zöldfelület: 20 %					

/4/ A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés terület-igényét, valamint a parkolás saját telken belüli elhelyezését.

/5/ A lakóterülettel közvetlenül határos gazdasági területen veszélyes anyagok felhasználása, előállítása tilos.

/6/ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a község meglévő útjáról (hrsz: 438/8), továbbá a 22 sz. főútról közelíthető meg.

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 egyb 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 (pl.: tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el, veszélyes hulladék nem tárolható, és veszélyes terméket előállító létesítmény nem telepíthető.

/4/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méretét 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
Gip	Szabadon álló	092, 094	2000	50	7,50
A legkisebb zöldfelület 25%					
A legkisebb telekszélesség 30 m.					

- /5/ A gépkocsi parkolást – személy és tehergépkocsit egyaránt – a saját telken belül kell megoldani.
- /6/ Az ipari területen az építési terület határai: a 22 sz. főúttól 10,0 m, a Csitári pataktól (partéltól) 10,0 m, a vasút szélső vágányától 30,0 m kell, hogy legyen. A 22 sz. főút részére 30 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani, a bővítés az út déli oldalán történjen.
- /7/ Igény esetén a Mária major területén (vagy egy-egy részén) is történhet ipar telepítés. A beépítésnél a táblázatban szereplő (4. bekezdés) adatokat kell figyelembe venni.

Mezőgazdasági gazdasági terület
(Gm jelű)
15. §.

- /1/ A mezőgazdasági gazdasági terület olyan nagyüzemi állattartó telepet, tároló épületet foglal magába, amelyre a 3 %-nál nagyobb beépítés a jellemző és a telephez mezőgazdasági földterület nem tartozik.
- /2/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek mérete és beépítési feltétele a következő.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helye (megnevezése, hrsz-a)	Legkisebb területe ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Gm	Szabadon álló	Mária major 0175/2, 3 0175/5	1,0	30	K-7,50

- /3/ A mezőgazdasági üzem területén a gazdasági épületeken kívül kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, használó vagy személyzet számára szolgáló lakás is.
- /4/ A szükséges gépkocsi parkolót az építési telken kell biztosítani.
- /5/ A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- /6/ A területen igény esetén ipar is telepíthető a 14.§-ban leírtak szerint.

Üdülőtérület
(Ü jelű)
16.§.

- /1/ Az üdülőtérület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Órhalom község területén tervezett üdülőtérületet (hrsz-a: 438/1, 2, 6, 11) a szabályozási terv üdülőházas övezetbe sorolja.

- /3/ Az üdülőterületen állattartó épület – a lovasturizmust szolgáló istálló kivételével – nem helyezhető el.
- /4/ Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- /5/ Az üdülőházak elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek mérete és beépítési feltételei a következők.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helye (Megnevezése hrsz-a)	Legkisebb területe ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Üü	Szabadon álló	438/2, 438/11	2,2	30	4,5
A legkisebb zöldterület 40%					

- /5/ A szükséges gépkocsi parkolót az építésin telken belül kell biztosítani
- /6/ Az üdülőterületen az épületek az építési területként lehatárolt területen helyezhetők el. Az üdülőterületet teljes közművesítéssel kell ellátni.

**Különleges terület
(K jelű)
17. §.**

- /1/ A különleges terület nem beépíthető vagy sajátos beépítettségű terület.
- /2/ Különleges területnek minősíti a szabályozási terv
- a temető területét (T jelű)
 - sportpálya, szabadidő park területét (K jelű)
- /3/ Temető (T)
- A községi temető a község keleti szélén helyezkedik el, elhelyezése megfelelő. Bővítése kis arányban szintén keleti irányban biztosítható.
 - A temető területén sírbolt, kriptá terepszint feletti építmény magassága max. 3.0 m lehet.
- /4/ Sportpálya, szabadidő park (K)
- A községi sporttelep (labdarúgó pálya) jelenlegi helyén megfelelő, területét továbbra is biztosítani kell. A mellette lévő területen szabadidő parkot kell kialakítani és a területeket belterületbe csatolni.
 - Szabadidő parkot kell kialakítani a község igazgatási területének DNy-i részén a 0127/11-12 hrsz-ú területen (Balassagyarmat – Órhalom összekötő út menti terület).
 - A szabadidő park beépítésének feltételei:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helye (megnevezése) (hrsz-a)	Legkisebb területe ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
K	Szabadon álló	Sportpálya mellett	2,5	20	4,50
		0127/11-12	8,0	40	7,50
A területen a legkisebb zöldfelület: 40 %.					

- A szabadidő park területén a létesítmények (a sportpálya mellett) az építési területkén lehatárolt területen helyezhetők el.
- A szabadidő park területén elhelyezhetők:
 - sportolást szolgáló létesítmények
 - játszótér, pihenőpark
 - sportcélú állattartás épületei (lovassport), téli sportok létesítményei,
 - szállásférőhely (a 0127/11, 12 hrsz-ú területen)
- A szabadidő park területét teljes közművesítéssel kell ellátni, a gk. parkolást saját telken belül kell megoldani.
- A 086/2 hrsz-ú terület egy részét (külterületi szabályozási terven jelölve) sportcélú lőtérként kell továbbra is biztosítani.

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
 - d., mezőgazdasági
 - e., vízgazdálkodási terület

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 hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A közlekedési területen csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- /3/ A szabályozási tervlapon megadott út-keresztmetszetek irányadó jellegűek.

Vasút 20.§.

- /1/ A 78 sz. Ipolytarnóc – Balassagyarmat – Aszód vasútvonal nyomvonala és területe változatlan marad.
- /2/ A község Ny-i szélén lévő régi vasúti megálló épületét idegenforgalmi célú létesítményként (panzió) kell hasznosítani és belterületbe csatolni.
- /3/ A vasút szélső vágányától a tervezett lakóépületek 50 m távolságra kerülhetnek. Ezen a távolságon belül épület csak a vasúti hatóság hozzájárulásával helyezhető el.
- /4/ Az ipari gazdasági területen a gazdasági épületek a vasút szélső vágányától 30,0 m-re kerülhetnek.

Főforgalmi út 21. §.

- /1/ A 22 sz. Rétság - Salgótarján másodrendű főforgalmi út a község belterületén halad keresztül (Rákóczi út). Az út részére a következő szabályozási szélességeket kell biztosítani:
 - a meglévő beépítési szakaszon a jelenlegi (kerítéstől – kerítésig) szélességet,
 - az új beépítésű területen min. 30,0 m (a község keleti és nyugati szélén)
- /2/ A főforgalmi út nyomvonalában – a község belterületén a déli oldalon – kerékpár út részére kell területsávot biztosítani.
- /3/ Gyalogátkelőket a terven jelölt helyeken kell kialakítani.
- /4/ A főforgalmi út külterületi szakasza mentén az út tengelyétől számított 100-100 m védőtávolságot biztosítani kell. Ezen belül építmény elhelyezése csak az útügyi hatóság engedélyével történhet.

Forgalmi utak

22. §.

- /1/ A 2119 sz. Balassagyarmat – Órhalom összekötő út Órhalom község területén a tervezett belterületi határ mentén halad. Az út nyomvonala változatlan, szabályozási szélessége:
 - A belterülettel határos szakaszon 30 m
 - egyéb szakaszon változatlan
 (Megjegyzés: Patvarc község településrendezési tervében az út nyomvonalán kisebb korrekciót terveztek Patvarc és Órhalom igazgatási határának térségében. Ez kis mértékben érintheti az Órhalom területére eső út szakaszt is, de nem érinti az ide tervezett szabadidő parkot.)
- /2/ A 2121 sz. út a 22 sz. főforgalmi utat és a 2119 sz. Balassagyarmat – Órhalom ök. utat köti össze, a belterülettől keletre halad, nyomvonala és szabályozási szélessége változatlan.

- /3/ Mind a két forgalmi út külterületi szakaszán az út tengelyétől számított 50-50 m védőtávolságot biztosítani kell, ezen belül építmény elhelyezése csak az út hatóság engedélyével történhet.

Gyűjtőút 23. §.

- /1/ Órhalom község területén a község déli részén tervezett út a Dózsa György úttal egybeépíthető a falu gyűjtőútját
- A Dózsa György út szabályozási szélessége: 18,0 m
 - Az út új szakaszának a szabályozási szélessége szintén 18,0 m

Lakóutak 24. §

- /1/ A meglévő lakóutak szabályozási szélessége megfelelő, kisebb korrekció (szélesítés) Ságvári utcában szükséges a beépítés engedte lehetőségeknek megfelelően.
- /2/ A tervezett lakóút részére 18,0 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.
- /3/ A Rákóczi út déli oldalán (a község Ny-i szélén) a lakóterület megközelítését biztosító szervízutat a 22 sz. főút szabályozási szélességén belül kell megoldani. A kialakított szabályozási szélesség 35,0 m.
- /4/ A szervízút csomópontjának kialakításához a megfelelő területet biztosítani kell. A szervízút burkolatát úgy kell kialakítani, hogy az ne kerüljön az itt haladó telefonkábel fölé.

Mezőgazdasági utak 25. §.

- /1/ A mezőgazdasági területek megközelítését biztosító földutak részére a területsávokat biztosítani kell.
- /2/ A jelentősebb földutak szabályozási szélessége: 10,0 m, ezek:
- a 082/2 hrsz-ú út (a belterület és a 2119 sz. forgalmi út között)
 - a 0173 hrsz-ú út (a Mária major és Ipoly folyó között)
- /3/ Az egyéb földutak részére min. 6,0 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

Csomópontok 26. §.

- A község területén a következő csomópontok részére kell területet biztosítani.
- Vasút – közút kereszteződések
 - A 78 sz. Ipolytarnóc – Balassagyarmat vasútvonal szintben keresztezi:
 - a 2119 sz. forgalmi utat és
 - a 2121 sz. forgalmi utat
- Mind a két kereszteződésben fénysorompó működik.

- Közút – közút csomópontok
 - a 22 sz. főforgalmi út:
 - 2119 sz. forgalmi úton sorolósávot kell kiépíteni.
 - 2121 sz. forgalmi út csatlakozásánál soroló sáv kiépült.
- tervezett csomópont: a 2119 sz. forgalmi út és a tervezett gyűjtő út csatlakozása.

Tömegközlekedés, gépkocsi tárolás

27. §.

/1/ Tömegközlekedés

a., Vasúti közlekedés

- Jelenleg a vasút részvétele a tömegközlekedésben nem jelentős, de az igényekhez jobban igazodó menetrenddel a vasút kitűnő alternatív közlekedést biztosíthat.
- A régi vasútállomás épületének turisztikai célú felhasználásával – igény esetén – a régi megállót feltételes megállóként kell üzembe helyezni.

b., Közúti közlekedés

- A tömegközlekedés zömmel közúton bonyolódik autóbusz járatokkal. Autóbusz megállók részére kell a területet biztosítani a 22 sz. főúton, a következő helyeken:
 - Kossuth út becsatlakozásánál (a község K-i szélé)
 - községközpontban (vegyes bolt, ált. iskola)
 - a község Ny-i szélén
- A megállókban a leállósávok részére a területet biztosítani kell.

/2/ Gépkocsi tárolás

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

/3/ Kerékpárút

- Kerékpárút részére területsávot kell biztosítani a 22 sz. főforgalmi út nyomvonalában, az út déli oldalán. (Igény esetén a Csitár felé a 2119 sz. forgalmi úton is biztosítható a kerékpárút). A község Ny-i végén a kerékpárutat az út É-i oldalán kell vezetni.
- A kerékpárút burkolt sávja 1,80 m, ürszelvénye 2,40 x 2,50 m.

/4/ Gyalogút, gyalgos forgalom

- Járdát az utak szelvényében (ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi) ki kell építeni.
- Önálló gyalogút részére kell területsávot biztosítani
 - az általános iskola mellett (meglévő)
 - a község K-i szélén tervezett lakóterületről a Rákóczi útra, a gyalogút szabályozási szélessége: 4,0 m.

/5/ Utcafásítás

Ahol az utca szabályozási szélessége lehetővé teszi fasor, cserje telepítését biztosítani kell, ezt a közművek elhelyezésénél is figyelembe kell venni.

Közmű létesítmények

28. §.

A meglévő közmű létesítmények területeit (a külterületi szabályozási tervlapon jelölve) továbbra is biztosítani kell, ezek:

- gázfogadó állomás : a sportpályához vezető út mentén, hrsz: 016
- adó-vevő torony : Pannon GSM torony a 2/3 hrsz-ú területen
- vízmű terület: vízmérő állomás (05/1 hrsz.)

Zöldterület

/Z jelű/

29. §.

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

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

/3/ A zöldterületen elhelyezhető:

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

/4/ Közparkként kell fenntartani a község területén

- a Varbói út mentén tervezett közpark, játszótér
- a falu keleti szélén a millenniumi emlékparkot
- a rk. templom körüli zöldterületet

/5/ Sportcélú zöldterület (szánkópálya) részére kell a területet biztosítani a Kossuth u. mentén, a temetővel szemben.

Erdőterület

30. §.

/1/ Az erdő a település bel- és külterületének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.

/2/ Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- a., gazdasági (Eg)
- b., védelmi (Ev).

- /3/ Az erdő rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele bármilyen célra az erdészeti hatóság engedélyével történhet.

Gazdasági célú erdőterület

/Eg jelű/

31. §.

- /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 védelmi erdőkön kívüli erdők, gazdasági erdő besorolásúak.

Védelmi rendeltetésű erdőterület

/Ev jelű/

32. §.

Védett erdők

- Védett erdő besorolásúak a tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet területén lévő erdők, ezek hrsz-a: 0152/32, 0158/1, 0162/3, 4, 5, 0194/8.
- A védett erdők területén építményt elhelyezni nem lehet, az erdő tarra vágása tilos és kitermelés esetén az eredeti állapotot kell „helyreállítani”.

Mezőgazdasági terület

/M, Má jelű/

33. §.

- /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 külterület szabályozási terv megkülönböztet:
- mezőgazdasági területet építési lehetőséggel, ez az általános mezőgazdasági terület (Má jelű)
 - mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül (M jelű)

Általános mezőgazdasági terület

/Má jelű/

34. §.

- /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.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Terület megnevezése hrsz-a	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Má	Szabadon álló	010 u.n. „Tölgyfák” területe	1500	3	7,50
		032 egy része 042/1	1500	3	7,50
		078/10, 12, 14'	1500	3	7,50
		090/16	10000	3	4,50

/3/ 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.

/4/ A mezőgazdasági terület nem közművesített terület, de amennyiben lakóépület is épül részleges közművesítést biztosítani kell.

/5/ A belterületen jelölt mezőgazdasági terület kis létszámú állatfarm részére biztosított területet (az üdülőterülethez kapcsolódó állatbemutató).

Vízgazdálkodási terület

/V jelű/

35. §.

/1/ A vízgazdálkodással kapcsolatos területek a községben az Ipoly folyó medre és partja, valamint a patakok medre és partja, ezek:

- patakok: Csitári patak, Burós patak, Feketevíz patak

/2/ Az Ipoly folyó a tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet része, így medre és partja országos védeltséget élvez.

/3/ A Csitári és Burós patakok a tervezett belterületi határt érintik, ezeken a szakaszokon a patak partja mentén a belterület felől a parttól számított 6,0 m parti sávot szabadon kell hagyni, azon építmény nem helyezhető el.

/4/ Külterületen törekedni kell a patak völgyekben az eredeti növény és állatvilág megtartására, különösen az Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet területére és vízfolyásoknál.

III.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

36. §.

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.

37. §.

- /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/ Tetőtérbeépítés minden építési övezetben megengedett az előírt épületmagasság megtartásával.
- /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.
- /8/ A belterületen „házikert” megjelölésű területen csak kertművelés folytatható, azon építmény nem helyezhető el

Építmények elhelyezése közterületen

38. §.

- /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

39. §.

- /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

40.§.

- Új építményt elhelyezni, ha annak a telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába 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

41.§.

- A csapadékvizek elvezetését nyílt vízelvezető árokka, burkolt folyókával, zárt csapadékcatornával 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 22 sz. főúttól délre lévő községrésznek a Burós és Csitári patakok, az úttól É-ra eső községrésznek az Ipoly.
- A patakmedrek folyamatos tisztítását – bel- és külterületen egyaránt - biztosítani kell.

Energia közművek, hírközlés

42. §.

/1/ Villamosenergia ellátás:

- A község déli részén – részben belterületen – haladó Balassagyarmat – Szécsény közötti 20 kV-os gerincvezeték átépítés esetén a patak mentén jelölt nyomvonalon kell kiépíteni.
- A község TR állomások leágazó vezetékeit az új nyomvonalhoz meg kell hosszabbítani.
- A Kossuth utcai TR állomáshoz vezető 20 kV-os leágazás kiváltását kell biztosítani a Csitári út nyomvonalában.
- Az oszloptranzformátorok jelenlegi helyükön maradnak.

/2/ Gázenergia:

- A község területét a vezetékes gázhálózat kiépült, a vezetékek mentén védősávot biztosítani kell, ez:
 - nagyközépnomású gázvezetéknel (GKN): 9-9 m
- 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.
- A község belterületén lévő adó-vevő toronyra további adó telepítése ne történjen.
- Új adó-vevő torony (ha szükséges) a lakóterülettől **legalább 1000 m-re kerüljön.**

Közművek általános előírásai

43. §.

- /1/ A közüzem 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/ Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek elhelyezéséről, a csapadékvíz elvezetéséről, a meglévő közművek egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- /4/ A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.

V.

ÉRTÉKVÉDELEM

44. §.

- /1/ Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti, vagy művelési (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

45. §.

- /1/ A község területén Országos védettségű területek a Büki Nemzeti Park Igazgatóság által megadott tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet.
- /2/ A tervezett tájvédelmi körzethez tartozó területek hrsz-át az 1.sz. melléklet tartalmazza, területét a külterületi szabályozási terv lehatárolja.

Épített környezet és elemei védelme

46.§.

- /1/ Országos védettségű építészeti emlék (műemlék)
- Szt. István kápolna, Rákóczi út, hrsz: 387
 - A Szt. István kápolna területével szomszédos területek alkotják a műemlék környezetet, a belterületi szabályozási terven lehatároltnak megfelelően.
 - A műemlék épületben bármilyen építési munka csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével végezhető, a műemléki környezet területén lévő épületeknél a KÖH véleményét ki kell kérni.
- /2/ Helyi védelem
- Helyi védelmet kell biztosítani:
- a rk. templomnak, hrsz: 1/2
 - a Kossuth u. 5 sz. háznak, hrsz: 110 (palóc jellegű tájház szerepét tölti be)

VI.

KÖRNYEZETVÉDELEM

47. §.

- /1/ A talaj, a talajvíz, a község területén lévő patak és vízfolyás, védelme érdekében a szennyvízcsatorna megépültével szennyvíz csak közcsatornába vezethető, kivételt képeznek azok a területek, amelyekre a HÉSZ részleges közművesítést ír elő. Ezeket a területeken a zárt szennyvíztároló építése megengedett.

- /2/ A gazdasági területeken keletkező technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsonatnába bevezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, a telken belül kell elvégezni.
- /3/ Élő vízfolyásba, árkokba, felhagyott kutakba, tóba szennyvizet bevezetni tilos. Elővizekbe szennyezett csapadékvíz 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 szeméttelre biztosítani kell.
- /6/ Állattartási épület csak ott és úgy üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése és ártalmatlanítása megoldott.
- /7/ A 33/2000. (III.17.) Kormány rendelet 2/1 számú melléklete szerint Órhalom község szennyeződés érzékenységi besorolása: „C” = kevésbé érzékeny. Ezen belül a tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet területe „A”= fokozottan érzékeny besorolású.

48. §.

- /1/ Levegőtisztaság védelmi szempontból a tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet területe 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.
- /2/ Levegőtisztaság védelmi szempontból a tájvédelmi körzeten kívül a község egész területén a 120/2001. (VI.30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

49. §.

- /1/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és (vagy) rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj és (vagy) rezgés mértéke környezetében lévő területfelhasználási egységekre a HÉSZ 12. §-ában és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.

**VII.
TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK
50. §.**

- /1/ A forgalmi utak védőtávolságán belül létesítmény csak az útügyi 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.


**VIII.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
51. §.**

- /1/ Jelen rendelet 2003. év *MÁJUS* hó *30.* napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított, illetve folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell a község igazgatási területén.
- /2/ E rendelet hatálybalépésének napjávalsz. helyi jogszabályok (rendeletek és határozatok) hatályukat veszítik.

Órhalom, 2003. *MÁJUS 29.*.....

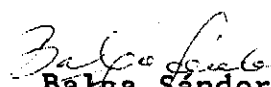

Kányó János
polgármester




Balga Sándor
körjegyző

A kihirdetés napja: 2003. *MÁJUS 30.*.....




Balga Sándor
körjegyző

**Országos védelemre tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet helyrajzi
számos kimutatása**

ÓRHALOM

Órhalom	02	Órhalom	0185
Órhalom	0152/32	Órhalom	0188
Órhalom	0152/34	Órhalom	0189
Órhalom	0156/14	Órhalom	0190
Órhalom	0157	Órhalom	0191
Órhalom	0158/1	Órhalom	0192
Órhalom	0158/2	Órhalom	0193
Órhalom	0159	Órhalom	0194/2-9
Órhalom	0160/3	Órhalom	0195
Órhalom	0160/4	Órhalom	0196
Órhalom	0162/3-5	Órhalom	0197
Órhalom	0163	Órhalom	0199
Órhalom	0163/1	Órhalom	0180
Órhalom	0163/2		
Órhalom	0164		
Órhalom	0165		
Órhalom	0166/1		
Órhalom	0166/2		
Órhalom	0166/15-34		
Órhalom	0167		
Órhalom	0168		
Órhalom	0169		
Órhalom	0170		
Órhalom	0171		
Órhalom	0172		
Órhalom	0172		
Órhalom	0172		
Órhalom	0173		
Órhalom	0174		
Órhalom	0176		
Órhalom	0179		
Órhalom	0179		
Órhalom	0180		
Órhalom	0181/2		
Órhalom	0182		
Órhalom	0182/3		
Órhalom	0182/6-60		
Órhalom	0184		

