

**Kishartyán Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
14/2004. (VI.11.) rendelete**

**Kishartyán Község Helyi Építési Szabályzatáról**  
(módosításokkal egységes szerkezetben)

A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (3) bekezdésének a.) pontja értelmében az alábbi rendeletet alkotja:

I.  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK  
1.§

(1) Kishartyán község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) jelen rendelet állapítja meg.

(2)<sup>1</sup> Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
- az Országos Településrendezési és- Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai,
- a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény,
- az Önkormányzat településkép védelmi rendelete,
- jelen rendelet és a Szabályozási Terv (Rendezési Terv) előírásai szerint szabad.

2.§<sup>2</sup>

II.  
A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA  
3.§

(1)E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:

- a. / beépítésre szánt /beépített és további beépítésre tervezett/
- b. / beépítésre nem szánt területeket határol le.

(2)A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.

(3)A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybeviteléről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb terület előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.

---

<sup>1</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

(4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt

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

(5) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

(6)<sup>3</sup>

#### 4.§

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, a vízgazdálkodás céljára felhasználható területek.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

#### 5.§

(1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint terület-felhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.

(2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:

1. lakó

1.1. falusias lakó (Lf)-;

2. vegyes-,

2.1. településközpont vegyes (Vt)-,

3.gazdasági-,

3.1 ipari gazdasági (Gip)

4.különleges terület-felhasználási egységekre tagolt.

---

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

## LAKÓTERÜLET

### 6.§

#### Falusias lakóterület

(Lf jelű)

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,50 m-es épületmagasságú (tetőtér beépítés megengedett a megadott építménymagasság betartása mellett) egyalakú 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 az OTÉK 14. § (2) pontja szerinti létesítmények helyezhetők el.

(3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8. § (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. § (1) bekezdése szerint.)

(4) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. § (9) és (10) bekezdésben előírtak szerint kell elvezetni.

(5)<sup>4</sup>

(6)<sup>5</sup> Építmények közötti legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. § szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36. § (2) bekezdés előírásai csak foghíj beépítés, illetve átépítés esetén alkalmazható.

(7)<sup>6</sup> Az épületeket magastetővel kell megépíteni.”

(8) A Hrsz. 65 és 67 ingatlanra építési tilalmat kell elrendelni. A területet a továbbiakban zöldterületként kell figyelembe venni.

### 7.§

#### Falusias lakóterület övezetei.

(1) Az övezet telkein az épületek szabadonállóan vagy oldalhatáron állóan helyezhetők el.

(2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.

---

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>5</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>6</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

(3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Beépítés módja	Övezetj ele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület( m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény-magasság m)
Szabadonálló új	<b>Lf</b>	<b>0,5</b>	900	30	4,5
Szabadonálló kialakult	<b>Lf</b>	<b>0,6</b>	500	30	⋈
Oldalhatáron álló új	<b>Lf</b>	<b>0,5</b>	900	30	4,5
Oldalhatáron álló kialakult	<b>Lf</b>	0,6	500	30	<b>K</b>

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

Megjegyzés:

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építmény magasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni, de max. 4,5 m lehet.

(4) Lakóterületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.

(5)<sup>7</sup> Az állattartást helyi állattartási rendeletben kell meghatározni.

(6)<sup>8</sup> Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt.

(7)<sup>9</sup> Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telektől min. 1 m-re helyezhető el az épület (lakó-, intézmény).

(8) Az építési telek legkisebb területe [kialakult] telek esetén sem lehet 500 m<sup>2</sup> -nél, mélysége 20 méternél, a szélességi mérete pedig 12 m-nél kevesebb. Ha a telek területe nem éri el az 500 m<sup>2</sup>-t és a 12 m telekszélességet, illetve mélysége a 20 métert, építési engedély nem adható akkor sem, ha ott korábban épület volt.

(9) A Hrsz. 12/3-tól Hrsz. 12/14-ig terjedő ingatlanok esetében a minimális telekméret az alábbi lehet:

- alapterület 900 m<sup>2</sup>
- szélesség a külterület felőli oldalon 20 m
- mélységi méret 25 m

<sup>7</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>8</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>9</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

(10) A Hrsz. 12/3 - 12/14 ingatlanok beépítésének további szabályai:

a) a területet teljes közművesítéssel kell ellátni, közműpótló berendezés létesítése nem engedélyezhető

b) egy építési telken 1 db max. 2 lakást tartalmazó lakóépület létesíthető

c) az épületek elhelyezésének az előkert min. 5 méter, az oldalkert min 10 m, a hátsókert min. 6 méter legyen

d) melléképületet az utcától a főépület által takartan lehet építeni

e) az érintett 11 teleknél azonos oldalon kerüljenek az épületek elhelyezésre, és gerincirányuk is azonos legyen

f) az épületek max. egyemeletesek lehetnek, max. 6,50 m-es párkánymagassággal. A tetőtér beépítése megengedhető

g)<sup>10</sup>

h) az épületek körítőfalainak külső oldalára szerelt jellegű kémény nem helyezhető el

## 8.§

(1) Közösségi célú funkció - kereskedelmi, szolgáltató, stb. – megvalósulása esetén a HÉSZ 6. §és 7. § előírásait kell alkalmazni.

(2) A kialakított telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítani keli a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §) saját telken belüli elhelyezését.

(3) Szolgáltató es kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával együtt megvalósítani.

(4) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint:

- nappal ( 6 - 22 h ) az 50 dB-t

- éjjel ( 22 - 6 h ) a 40 dB-t

ne haladja meg.

(5) A közösségi célú épületek üzemeltetési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási - rakodási lehetőségek) az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

---

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

## VEGYES TERÜLET

### 9. §

#### Településközponti vegyes terület

(Vt jelű)

- (1) Ezen övezetbe tartozó területet a Szabályozási Terv jelöli ki.
- (2) A településközponti vegyes területen az OTÉK 16. § szerinti létesítmények helyezhetők el.
- (3) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. Közműpótló berendezés alkalmazása tilos!
- (4)<sup>11</sup>
- (5)<sup>12</sup> Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. § (9) és (10) bekezdései szerint kell elvezetni.
- (6) A Hrsz. 65, 66, 67, 68, 69. sz. telkeken további építmények elhelyezése, meglévők bővítése nem engedélyezhető. Az érintett ingatlanokra Kishartyán község elővásárlási jogot tart fenn.

### 10. §

#### Településközponti vegyes terület övezetei.

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
ÖVEZETI JELE	BEÉPÍTÉS MÓDJA	LEGKISEBB TERÜLETE (M <sup>2</sup> )	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG %	LEGNAGYOBB SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG
Vt	szabadon álló	5GÖ	0,5	0,8	K
Vt	oldalhatáron álló	500	0,5	0,8	K

Megjegyzés: A legkisebb zöldfelület 40 %, melynek mértékét az OTÉK 25. §. szerint kell számítani.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>12</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

- (4) Az építési telek legkisebb vízszintes irányú mérete nem lehet kevesebb 20 méternél.
- (5) Amennyiben a telek területe és vízszintes irányú mérete nem éri el az előírt minimumot, vagy közterület nem közelíthető meg, építési engedély abban az esetben sem adható, ha ott korábban már volt épület.
- (6) Az övezeten belül az egyéb épületek párkánymérete nem haladhatja meg  $a < 7,50$  métert.
- (7) Az övezetben csak kedvtelésből tartott állatok tarthatók. Állattartási melléképület nem létesíthető.
- (8) Az építési telek határon mért hangnyomás szintje  
 - nappal (6 - 22 h) 50 dB  
 - éjjel (22 - 6 h) 40 dB lehet
- (9) Az övezeten belül csak a területen lévő lakóházak, és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi parkoló helyezhető el.

## 11. §

### IPARI TERÜLET (GIP jelű)

- (1) Az ipari terület fogalmát az OTÉK 20. § előírásai szerint kell értelmezni.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, és azt teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az építési telek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
ÖVEZETI JELE	BEÉPÍTÉSI MÓDJA	LEGKISEBB TERÜLETE (m <sup>2</sup> )	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG G %	LEGNAGYOBB SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG (m)	LEGKISEBB ZÖLDTERÜLET FEDETTSÉG (%)
Gip*	szabadon álló	2000	30	1,0	T	40
Gip **	szabadon álló	2000	50	u	T	30

Megjegyzés: \* jelentős mértékű zavaró hatású ipari tevékenység esetén  
 \*\* egyéb, kevésbé zavaró hatású ipari tevékenység esetén  
 T technológiai igény szerint

- (4) A létesítményhez tartozó gk. parkolási igényt az OTÉK 42 § előírásai szerint kell számítani és kielégíteni.

(5) A terület határán mért megengedett hangnyomásszint mértéke nem haladhatja meg

- nappal (6 - 22 h között) 55 dB
- éjjel (22 - 6 h között) 40 dB

értékeket.

(6) Az építési telken belül, az ingatlan határa mentén legalább 10 m zöldsáv alakítandó ki.

(7) Az alkalmazott technológia által kibocsájtott szag, és füst határértéke nem haladhatja meg az előírt és megengedett határértékeket.

## 12. §

### Géptároló hely szabályozást előírásai.

(1) Helyét a szerkezeti és szabályozási terv jelöli.

(2) Funkciója mezőgazdasági- és egyéb erőgépek, valamint fuvarszközök (kamionok, buszok) és munkagépek tartós tárolása.

A területet más célra felhasználni nem szabad.

(3) A területen biztosítani kell:

- az ivó- és tűzoltóvíz vételi lehetőségét

- a keletkező szennyvizeknek és hulladékoknak szakszerű kezelését. Üzem- és kenőanyag (olaj) nem kerülhet talajba és élővízbe

- a csapadékvíznek az OTÉK által előírt módon történő elvezetését

(4) Az ingatlanon max. 6,5 m párkány magasságú épületek létesíthetők. A beépítettség nem haladhatja meg az 50 %-ot, a szintterület sűrűség a 0,5 értéket, a zöldterületi lefedettség pedig érje el a 40 %-ot.

(5) Az előkert méret min. 5 méter, az oldal és hátsókerté pedig min 6 méter legyen.

(6) A területen csak a gépekkel összefüggő karbantartó munka folytatható. Ipari, raktározási, kereskedelmi tevékenység nem végezhető.



## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 13. §

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.  
(2) A Szabályozási Terv különleges területnek minősíti:  
- a temető  
- a sportpálya  
- géptároló hely

### 14. §

#### Temető (TEM, KEGY jelű)

(1)<sup>13</sup> A temetők kegyeleti helyek, rendeltetése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely forgalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. § (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni. A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi XLIII. törvény 8. § (1) és 37. § (1) bekezdése alapján kell eljárni. A temető területét a Szabályozási Terv jelöli.

A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi XLIII. törvény 8. § (1), 37. § (1) és (2) pontjai alapján kell eljárni. A temető területét a Szabályozási Terv jelöli.

(2) A temetők területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó,- kripta, WC-mosdó szerszámkamra, hulladékgyűjtő, stb.)

(3)<sup>14</sup> Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra.

(4)<sup>15</sup> Sírbolt (kripta) párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t. Síremlék magassága ne haladja meg a 200 cm-t. Állékonyságáról az építtetőnek kell gondoskodni.

(5) A temetők szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.

(6) A temetőnél a megengedett legnagyobb beépítettség 5 %, a legkisebb zöldfelület 40 % lehet.

(7) A Hrsz. 236. sz. ingatlanon lévő Bay Ferenc kriptájának szabályozási kérdésére az előző 1 - 6. pont alattiak nem vonatkoznak, azzal a 40., 41. és 42. §-ok foglalkoznak.

---

<sup>13</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>14</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 9. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>15</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

## 15.§

### Sportpálya (SP jelű)

- (1) A sportpálya területét a Szabályozási Terv jelöli. (Hrsz. 61.)
- (2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, szertár, lelátó, klubház) max. 5 %-os beépítéssel.
- (3) Gépkocsi parkolót a sportpálya területén kell kialakítani.
- (4) A legkisebb zöldfelület 40 % kell, hogy legyen.
- (5) A sport területét más célra felhasználni nem szabad.

## 16. §

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- (1) A beépítésre nem szánt területek közé az alábbi terület felhasználási egységek tartoznak:
  - közlekedési és közmű területek
  - zöldterületek
  - erdőterületek
  - mezőgazdasági területek
  - vízgazdálkodási terület
- (2) A terület felhasználási egységek övezetekre tagolódnak.
- (3) Az egyes övezetek beépítettségének maximuma nem haladhatja meg a teljes terület 5 %-át, zöldterület esetében a 2 %-ot.

## 17.§

### KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

- (1) A közlekedési és közmű területek forgalmi meghatározásait az OTÉK 26. § (1) bekezdése szerint kell értelmezni.
- (2) A területeken az OTÉK 28. § (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A Szabályozási Terveken és közlekedési terveken jelölt szabályozási szélességeket a "minta keresztaszválynyek" szerint kell értelmezni.

## 18. §

### ORSZÁGOS KÖZÚT

- (1) Ide tartoznak: - 22. sz. közút, melynek belterületi szakasza a Rákóczi út  
-21134. sz. közút, melynek belterületi szakasza a Dózsa György utca

Szabályozási szélessége:

- külterületen 30 méter

- belterületen a Rákóczi út 22 - 30 méter, a Dózsa György út 20 m

Védőtávolság a külterület részen: 50 méter

- (2)<sup>16</sup> A 22. és a 21134. sz. út kezelője a Magyar Közút NZrt.

- (3) A Szabályozási szélességen belül épületet elhelyezni nem szabad.

- (4)<sup>17</sup> A védőtávolságon belül építményt elhelyezni csak az illetékes közúti szerv jóváhagyásával szabad.

## 19.§

### Lakóutak.

- (1) A község belterületén lévő utak lakóútnak minősül.

- (2) Szabályozási szélesség 12 - 18 m között változó.

- (3) Az alábbi utakat - a helyszíni adottságokhoz és igen csekély forgalomra tekintettel - jelenlegi szélességében lehet megtartani.

Szőlőhegyi út (Hrsz. 335 és Hrsz. 365 sz. utak)

## 20.§

### Gyalogutak.

- (1) Gyalogútnak minősül a Hrsz. 15, Hrsz. 60., valamint a Petőfi utcának déli vége.

- (2) A gyalogutak szabályozási szélessége min 3 m.

- (3) Gyalog úton gépkocsival közlekedni nem szabad.

---

<sup>16</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 11. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>17</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 12. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

## 21.§

### Álló forgalom.

- (1) Közterületi parkoló céljára egy helyet jelöl a terv:  
- a Polgármesteri Hivatal előtt
- (2) Az előző pont szerinti területet más célra felhasználni nem szabad.
- (3) Minden egyéb esetben a gépkocsi várakozását a saját telken belül kell megoldani (az OTÉK 42.§ szerinti módon és mértékben).
- (4) A Rákóczi utcát kivéve valamennyi lakóúton megengedett a gépkocsik várakozása.

## 22.§

### KÜLTERÜLETI UTAK

- (1) Külterületi utak közül gyűjtőútnak minősül:  
- a Hrsz. 071, Hrsz. 075  
Szabályozási szélessége 20 - 22 méter
- (2) A többi külterületi út földútnak minősül. Nyomvonaluk változatlan, szabályozási szélességük 14 méter.

## 23. §

### ZÖLDTERÜLETEK (Z jelű)

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A községi közös használatú zöldterületeket a Szabályozási Terv feltünteti és Z jellel jelöli.
- (3)<sup>18</sup> Területén az OTÉK 27. § (4) bekezdése szerinti létesítmények helyezhetők el, maximálisan 2 %-os megengedett beépítettséggel. Megközelíthetőségét mozgássérültek és babakocsik részére is biztosítani szükséges.
- (4)<sup>19</sup> Az itt elhelyezett épületek földszintesek, magastetősek és pavilon-rendszerűek.
- (5) A zöldfelületeket más célra felhasználni nem szabad.

A község zöldfelületi rendszerét kiegészítik:

- intézményekhez tartozó parkok (templom, kastélyok körüli zöldfelületek)
- intézményi zöldterületek (sportpálya, temető)
- építési telkeknek az utcától mért 50 m-en túli része, melyen építményt elhelyezni nem szabad.
- a Hrsz. 183/3 utcának déli oldalán lévő, kertnek minősülő telkek.

---

<sup>18</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 13. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>19</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 14. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

## 24.§

### ERDŐTERÜLETEK

Gazdasági célú erdőterületek.  
(Eg.)

- (1) Kishartyán területén lévő erdőterületek gazdasági célú (Eg.) erdőnek, (haszonerdőnek) minősülnek. Elsődleges célja - külön törvényben meghatározva - erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Területén a gazdálkodással összefüggő létesítmények az erdészeti hatóság előzetes engedélyével helyezhetők el (raktár, erdészház, vadetető, stb.) A beépítés maximuma nem haladhatja meg a 0,5 %-ot. Az épületek földszintesek, és magastetővel készüljenek.
- (3) Vadászház legalább 3000 hektárt meghaladó, összefüggő vadászterületen építhető. Létesítésében a területileg illetékes Erdészeti hatóság engedélye szükséges.
- (4) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, az erdő faállományának kitermelése, valamint új erdő telepítése ugyancsak az Erdészeti hatóság hozzájárulásával történhet.
- (5)<sup>20</sup> Olyan erdőterületen, amely természetvédelmi, illetve természeti területre esik, minden tevékenységváltoztatás (fakitermelés, építés, stb.) esetén be kell szerezni az illetékes tájvédelmi igazgatóság jóváhagyását, illetve helyi természetvédelmi-terület esetén a község jegyzőjének engedélyét.

## 25.§

### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (Má, Mk. jelű)

- (1) A mezőgazdasági területek fogalmát az OTÉK 29. § (1) pontja szerint kell értelmezni.
- (2)<sup>21</sup> A területen építményt elhelyezni az OTEK 29. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározottak szerint lehet.
- (3)<sup>22</sup>
- (4) Birtokközpontban szolgálati lakás is építhető. Ennek mértéke azonban nem haladhatja meg a teljes beépítettség 10 %-át.
- (5) Nagyüzemi állattartó telep és lakóterület közötti minimális védőtávolság 1000 m, mely hatástanulmány alapján 500 m-re csökkenthető. Döghússal táplált állatok tartási épülete és Lakóterület között ugyancsak 1000 m-es védőtávolságot kell biztosítani.

---

<sup>20</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 15. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>21</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 16. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

(6) Mezőgazdasági területen történő lakás létesítésének további feltétele a közterületről való megközelíthetőség, valamint a keletkező háztartási szemét és szennyvizek kezelésének szabályos megléte.

(7) Mezőgazdasági területet művelés alól kivonni csak az illetékes Földhivatal engedélye és feltételei szerint lehet.

(8) Természeti területnek minősített mezőgazdasági területen művelési ágot váltani, valamint azon építményt emelni csak a Bükk Nemzeti Park jóváhagyásával szabad.

(9) A Szerkezeti és Szabályozási terven a kertművelésű területként (korábban zártkertként) nevesített ingatlanokon történő építés további feltételei:

- a telken csak a föld műveléséhez kapcsolódó funkciójú épület lehet
- a beépítési vonal az utcai telekhatártól min. 10 m-re legyen
- a beépítési mód szabadonálló.
- az épület csak földszintes lehet (megengedett tetőtér beépítéssel) a párkány mérete ne haladja meg a 4,5 métert
- amennyiben az épületben pihenő szoba is létesül, meg kell követelni a keletkező szemét és szennyvíz szabályos kezelésének feltételeit

## 26.§

### VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (V jelű)

(1) Kishartyán községben ide tartozik:

- az élő vízfolyás medre és partja
- a Hrsz. 090/13 ingatlanon lévő vízfelület

(2) Az élő vízfolyású patak mindkét oldalán, a partéltől számított 6-6 méteres sávot védő (kezelő) sávként kell kezelni, és szabadon kell hagyni. A sávban építményt elhelyezni nem szabad.

A terület közlekedés és közművezetékek céljára igénybe vehető.

(3) A patak medrét elzárni, betölteni, a természetes elfolyását akadályozni tilos. A patak felett hidat, illetve a patak medrében átereszt kialakítani csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyévei és engedélyezett műszaki terv alapján szabad.

(4) A Hrsz. 090/13-on lévő vízfelület partjától mért 30 méteren belül építmény.

### III.

#### ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

##### 27. §

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

##### 28. §

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén 5 m kell, hogy legyen. Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33.§és 34. § előírásai tartalmazzák.
- (4) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert nem lehet kevesebb sem a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél, sem 6,0 m-nél.  
A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.

(5)<sup>23</sup>

- (6) A Szabályozási Tervben megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

##### 29. §

#### Építmények elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.
- (2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó - esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39.§ (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.
- (3) Meglévőépület átalakítása során létesített - műszakilag indokolt – előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

##### 30. §

- (1)<sup>24</sup> Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. § előírásai szerinti gépjármű tárolót, vagy tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.

---

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

(2) Épített garázs lehetőleg a lakóépülettel együtt valósuljon meg. Elő- és oldalkert részen garázs nem építhető.

(3) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (elő- és oldalkerti részen is).

#### IV.

### KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 31.§

##### Általános előírások

(1) Közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani.

(2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül a közművel érintett részre szolgálmi jogot kell bejegyeztetni.

A szolgálmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor érvényes rendeletek szabályozzák.

(3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(4)<sup>25</sup> Közműhálózattal, illetve szolgálmi joggal érintett területrészen a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.

(5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.

(6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.

(7)<sup>26</sup> Használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot beönteni tilos!

(8) A földmunkával járóberuházás megkezdése előtt készüljön a munkaterületre vonatkozó állapotfelmérés (régészeti terepbejárás), amely meghatározza, hogy tárgyi területen szükség van-e megelőző régészeti beavatkozásra. A régészeti terepbejárás elvégzésére a Nógrád Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult.

---

<sup>24</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 17. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>25</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 18. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>26</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 19. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.



## 32.§

### Vízellátás

- (1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévőépület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és az oltóvíz ellátás biztosított.
- (2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósulása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg biztosított.
- (3) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- (4) Ilyen esetben meglévőépületeknél - amelyek nem rendelkeznek vezetékes vízzel, egy éven belül a vízvezeték hálózatot be kell vezetni.
- (5) Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

## 33. §

### Szennyvízelhelyezés

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) Ahol nincs közműves szennyvízcsatorna hálózat, ott a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni.
- (3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni. A szennyvíztárolóban összegyűlt szennyvizek csak legális leürítő helyeken helyezhetők el.
- (4) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.
- (5) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- (6) A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

## 34. §

### Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

(1) Az építési telkek, területek csapadékvíz-elvezetését az OTEK 47. § (5) - (10) bekezdései alapján kell megoldani, illetve kezelni.

(2) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízelvezetés számára létesített árok (önállóárok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyását megakadályozása vagy korlátozása (pl. árok beszántása, vagy eltömítése) tilos !

(3)<sup>27</sup> Az elvezetett csapadékvíz minőségének meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályban előírt határértéknek.

## 35.§

### Villamos energia ellátás és hírközlés

(1)<sup>28</sup>

(2)<sup>29</sup>

(3) A hírközlés javítását szolgáló létesítmények céljára jelölt területet más célra felhasználni nem szabad.

(4) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna, és egyéb 15 m magasságot meghaladó adó-vevő antenna csak építési engedély alapján létesíthető.

(5) Magasfeszültségű vezetékek védőtávolságán belül építményt elhelyezni nem szabad.

## 36.§

### HULLADÉK ELHELYEZÉS

(1) A háztartásokban keletkező - különleges kezelést nem igénylő - kommunális szilárd hulladék gyűjtése lakossági, elszállítása önkormányzati feladat.

(2) Környezetre veszélyes anyagot, mérget, növényvédőszer, lőszert - robbanó anyagot, állati tetemet, háztartási hulladékok között elhelyezni nem szabad.

(3) Állati tetemet a döngkútba kell elhelyezni.

(4) Háztartási szilárd szemétként nem kezelhető és szállítható törmelék (építési törmelék, felesleges föld) és nagyobb felesleges bútordarabok a Salgótarjáni szemétlérakó helyen helyezhetők el.

(5) A háztartási szemét és egyéb törmelék gyűjtésének és elszállításának rendjére az önkormányzat külön rendeletben intézkedik.

---

<sup>27</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 20. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

V.

ÉRTÉKVÉDELEM

37.§

(1)<sup>30</sup> Kishartyán területén műemléki védelemmel érintett:

- Római katolikus templom, Dózsa út 36. (Hrsz. 221/1, törzsszám:5836)

- Öntöttvas kereszt középkori tagozaton, Rákóczi Ferenc utca 9. (Hrsz. 124, törzsszám:5837)

(2) A templom esetében a védelem kiterjed a teljes ingatlanra, az épület funkciójára, külső és belső megjelenésére, anyagaira és szerkezeteire, valamint belső berendezésére, képzőművészeti alkotásaira.

(3) A kőalapú kereszt esetében a kereszt helyére - elhelyezésére, anyagára - szerkezetére, formai megjelenésére, a keresztben lévő korpuszra, és az öntöttvas kereszt és alapkö telekhatárnál lévő, Máriát ábrázoló alkotásra.

(4)<sup>31</sup>

(5)<sup>32</sup> A műemléki ingatlanokkal érintkező, azok védőkörletébe tartozó építési telkeken történő építkezésekre építési engedély kérelem benyújtásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: örökségvédelmi törvény) rendelkezéseire szükséges figyelemmel lenni.

38. §

(1)<sup>33</sup> A község közigazgatási határán belül nyilvántartott régészeti lelőhely:

- Római katolikus templom, régészeti lelőhely, azonosító szám: 93267.

(2)<sup>34</sup>

(3) Amennyiben a község területén régészeti érték vagy emlék kerülne elő, az örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § előírásai szerint kell eljárni.

(4) Nagyobb, 1000 nm -t meghaladó nagyobb építmény megvalósítása, illetve utca méretű közműfektetés megkezdése előtt el kell végezni az érintett terület régészeti állapotfelmérését. Ennek hiányában földmunkák csak régészeti szakfelügyelet mellett végezhetők.

---

<sup>30</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 21. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>32</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 22. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>33</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 23. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

39. §<sup>35</sup>

## VI.

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

40.§

(1) Kishartyán közigazgatási területén országosan védett táj- és természetvédelmi terület nincs.

(2)<sup>36</sup>

(3)<sup>37</sup>

(4) A szerkezeti és szabályozási terven jelölt természeti területeken mindennemű változtatás és építés előtt be kell szerezni a területileg illetékes Bükki Nemzeti Park igazgatóságának jóváhagyó hozzájárulását.

## VII.

### KÖRNYEZETVÉDELEM

41.§

(1)<sup>38</sup>

(2)<sup>39</sup>

(3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási tervben meghatározott terület felhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

42.§

(1)<sup>40</sup> 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 megfelel a vonatkozó jogszabályi határértékeknek.

(2) Az építési hatóságépítési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.

---

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>40</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 24. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

(3) A háztartásokban keletkezett hulladékot kukákban kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szeméttelre. Az elszállítás - térítés ellenében - az Önkormányzat feladata.

(4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.

(5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcatornába annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető.

Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.

(6) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszik - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(7) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevetni nem szabad.

## VIII.

### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

#### 43.§

(1)<sup>41</sup>

(2)<sup>42</sup> A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41. § (1) bekezdés szerint a bányafelügyelet azt a jogi vagy természetes személyt, aki vagy amely jogosulatlanul bányászati tevékenységet végez vagy végeztet, bírsággal sújtja és eltiltja a tevékenység folytatásától, valamint kötelezi a jogosulatlanul kitermelt érték megfizetésére.

(3) Kishartyán község önkormányzata elővásárlási jogot tart fenn az alábbi ingatlanokra: Hrsz. 65, Hrsz. 66, Hrsz. 67, Hrsz. 68, Hrsz. 69. sz. területekre.

(4) A helyi Önkormányzat külön szabályzatban intézkedik:

- a temető rendjének
- a közterületek igénybevételeinek
- az állatok tartásának
- a háztartási hulladék gyűjtésének és elszállításának rendjéről és használatáról.

---

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatálytalan: 2018. február 2-től.

<sup>42</sup> A rendelet szövegét a 2/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 25. §-a módosította. Hatályos: 2018. február 2-től.

## IX.

### TILALMAKÉS KORLÁTOZÁSOK

#### 44.§

- (1) Az országos közút (21126) külterületi szakasza mellett, az út tengelyétől mért 50 - 50 m-en belül építményt elhelyezni nem szabad.
- (2) Az utak és vízfolyások mentén jelölt szabályozási szélességen és védőtávolságokon belül építmény nem helyezhető el.
- (3) Belterületi utak esetében kocsiforduló kialakításának céljára jelölt területeket más célra felhasználni, illetve beépíteni nem szabad.
- (4) A temető szélétől mért 50 m-es távolságon belül ásott kút nem létesíthető, illetve meglévőásott kút vízének bármilyen célú felhasználása tilos!
- (5) A község belterületi részén szennyvizet szikkasztani nem szabad. A keletkező szennyvizet, aki épült közüzemi hálózatba kell vezetni.
- (6) Az Önkormányzat, építési tilalmat rendel el a Hrsz. 65, 66, 67, 68, 69 sz. ingatlanokra.
- (7) Nem adható építési engedély új épület építésére, meglévő bővítésére abban az esetben, ha az érintett ingatlan közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, illetve akkor, ha a telek szélességi mérete, illetve alapterülete nem éri el a 7. és 10. § előírásait.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 45. §

- (1) Ez a rendelet 2004. augusztus 1-én lép hatályba.  
Rendelkezéseit az elsőfokú hatóság által el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet hatálybalépésével Kishartyán község egyszerűsített összevont rendezési tervéről szóló, többször módosított 1/1986. (IV.29.) rendelete hatályát veszti.

Kishartyán, 2004. június 10.

Varga Oszkár  
Polgármester

dr. Verbói Mária  
jegyző