

**SZANDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

I.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

- (1) Szanda Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) ezen rendelet állapítja meg.
- (2) A rendelet hatálya Szanda Község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az 1999. évi XV. törvény
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1999/XII.20. Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai,
 - jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad

2. §

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

II.

TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. §

- (1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból
 - a) 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, igénybevételéről – a tényleges igények függvényében az előírt közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével – és egyéb terület előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.
- (4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett 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 közműlétesítmények kivételével – nem létesíthetők

4. §.

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, valamint a védelem 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 (FL)
 - 1.2. település központi vegyes (TV)
 - 2. üdülő
 - 2.1. hétvégi házas (HÜ)
 - 3. gazdasági
 - 3.1. ipari (IG)
 - 4. Különleges terület felhasználási egységekre tagolt

6. §.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET
(FL JELŰ)

- (1) Falusias lakóterület legfeljebb 4,5 méter párkánymagasságú, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági létesítmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavarú hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani és azon az OTÉK 14. §-a szerinti funkciójú létesítmények helyezhetők el, szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítési móddal.

7. §.

- (1) Az övezet építési telkeinek méretét és beépítésének feltételeit az alábbiak szerint kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Lakóépület legnagyobb párkány magassága (m)	A legkisebb zöldfelület (%)
Falusias FL	szabadon álló	0,5	900	30	4,5	50
Falusias FL	szabadon álló K	0,5	K	30	K	50
Falusias FL	oldalhatáron álló	0,5	900	30	4,5	50
Falusias FL	oldalhatáron álló K	0,5	K	30	K	50

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség. A telek legkisebb mérete ebben az esetben sem lehet kevesebb 300 m-nél.

- (2) Az építési telek minimális szélessége mérete új telekosztás és telekkialakítás esetén 18 méter, meglévő telekosztás foghíjszerű beépítése esetén 12 méter kell legyen.

- (3) Az építési telek beépítési módját az OTÉK 34. §-a a legkisebb zöldterület mértékét az OTÉK 25. §-a, az előkert, oldalkert, és hátsókert beépítésének feltételeit az OTÉK 35. §-a szerint kell értelmezni.
- (4) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni az OTÉK 8. §. (2) bek. szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46.§. (1) bekezdés szerint. Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47.§. (9) és (10) pontjában előírtak szerint kell elvezetni.
- (5) Elektromos és hírközlési vezetékek a felszín felett, - légvezetéken – is vezethetők.
- (6) Az építmények között a legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. §. szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36. §. (2) bekezdés b) és C) előírásai csak foghíj esetén, illetve átépítés esetén alkalmazhatók.
- (7) Az épületek magastetővel kell megépíteni, a tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4-5 épületnél azonos irányú legyen
- (8) Az építési teleknek az utcától mért 50 méteren túli részén építményt elhelyezni nem szabad
- (9) Az épületek elhelyezésével, illetve a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a telek határán mért hangnyomás szint ne haladja meg nappal az 50 dB, éjjel a 40 dB értéket.
- (10) Egyéb – nem lakóház – az övezetben megengedett funkciójú létesítmény esetén be kell tartani az érintett szakmai előírásokat is.
- (11) Gépkocsi parkolást az OTÉK 42. §. szerint a saját telken belül kell megoldani. Garázs építése lehetőleg a főépülettel együtt valósuljon meg.
- (12) Az övezetben állattartás csak háztáji mértékben engedélyezhető. Erre vonatkozóan az Önkormányzat állattartási rendeletben intézkedik.
- (13) Állattartó épület és lakóépület között minimum 10 m, lakóépület és méhkaptárak között min. 30 méter védőtávolságot kell tartani.

8. §.

TELEPÜLÉS KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
(TV jelű)

- (1) A település központi vegyes terület a község központi részén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani és azon az OTÉK 16. §. szerinti létesítmények helyezhetők el. Szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítési móddal.
- (3) Az övezet építési telkeinek méretét és beépítésének feltételeit az alábbiak szerint kell meghatározni:

1

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
Övezeti jele	Beépítési módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe(m ²)	Legnagyobb beépítettség %	Lakóépület legnagyobb párkánymagassága(m)	A legkisebb zöldfelület %
TV	Szabadon álló	0,5	900	45	6,5	50
	Szabadon álló K	0,5	K	45	K	50
	Oldalhatáron álló	0,5	900	45	6,5	50
	Oldalhatáron álló K	0,5	K	45	K	50

Megjegyzés: K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség.

- (4) Az építési telek minimális mérete új telekalakítás esetén min. 18 méter, mélységi mérete pedig minimum 25 méter kell legyen. Meglévő, változatlan mérettel maradó telek beépítése esetén is követelmény a minimális 300 m²-es telekméret, és minimum 12 m-es telekszélesség.
- (5) Az előző 7.§. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 és 13 pontjaiban rögzített szabályok a településközponti vegyes területi övezetre is érvényes.

¹ Módosult: Szanda Község Önkormányzata Képviselő-testület 3/2010.(VII.10.) rendeletével

Hatályos: 2010.július 10.

9. §.
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
(IG JELŰ.)

- (1) Az ipari terület gazdasági célú ipari létesítmények, a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület lehet:
 - a. jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - b. egyéb terület
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes, bűzös, vagy a nagy zajjal járó gazdasági tevékenységekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energia szolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (5) Az építési telek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jel	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb párkány magasság (m)	Legkisebb zöldfelület %
IG-K*	szabadon álló	1,5	K	30 %	K	40
IG-K**	szabadon álló	1,5	K	50 %	K	25
IG*	szabadon álló	1,5	2000	30 %	10	40
IG**	szabadon álló	1,5	2000	50 %	10	25

Megjegyzés: - *jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület
 - **egyéb ipari terület

A legkisebb zöldterület az OTÉK 25. §. előírásai szerint kell számítani.

- (6) A terület határán megengedett hagyományos szintje.
 - nappal 6-22 h között 55dB
 - éjjel 22-6 h között 40dB
- (7) Új ipari – gazdasági létesítmény magvalósítását, ill. meglévőben technológiai váltást bevezetni csak környezetvédelmi szakvélemény, és hatástanulmány alapján lehet.

- (8) A Hrsz. 421/4. területen lévő üzem közlekedési kapcsolatát a Rákóczi utca felé közvetlenné kell tenni.
- (9) A Hrsz.281. ingatlanon üzemelő szeszfőzde esetében:
- el kell készíttetni a telephely dokumentációt
 - a kifőzésre vár cefre és az elszállításra váró, kifőzött hulladék céljára zárt – fedett tárolót kell létesíteni
 - új ép. létesítésével az oldal- és hátsókert mértéke 6 m-nél kevesebb nem lehet.
- (10) A Hrsz. 374. területen lévő bútörüzem esetében:
- az anyagok darabolása (fűrészelés, gyalulás) csak zárt térben történhet. a hangterhelés szintje nem haladhatja meg az előző 6. pont alatti szintet.
 - a munkamenet során keletkező por a szabadba nem engedhető, össze kell gyűjteni és el kell szállítani.
 - 2 m magasságot meghaladó anyag – depónia és a telekhatár között min. 3 m védőtávolság legyen
 - új ép. építésével, illetve meglévők toldásánál az oldalhatár- és hátsókert mérete min. 6 m kell legyen.
- (11) A szandaváraljai volt kultúrházban lévő varroda épületet igénylő bővítése nem engedhető meg. A varroda felhagyása esetén a helyén csak olyan technológia fogadható, melynek környezetét terhelő hatása (zaj-, por- és egyéb) a megengedett értékeket nem lépi túl.
- (12) Új területen történő beépítés esetén a telekhatár és az építmény közötti védőtávolság min. 10 m kell legyen

9/A. §.²

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
(Gksz jelű)

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvizek elhelyezését a csatornahálózat kiépítéséig zárt, szivárgásmentes tárolóban kell összegyűjteni.

² Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19. §-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.
- (4) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és beépítési feltételét az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény magassága (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Oldalhatáron álló	Gksz	1500	30	4,50	30

A zöldfelület területe az OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó.

- (5) A kialakított telekméret az épület elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény saját telken belüli elhelyezését.
- (6) A terület határán mért hangnyomásszint:
- nappal (6-22h) az 55 dB-t,
 - éjjel (22-6h) a 40 dB-t
- ne haladja meg
- (7) Az épület(ek) oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhetők el. Az előkert min. 3 m legyen

10. §.

Hétfélig házas üdülő terület

- (1) Az üdülő terület elsősorban üdülő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen építési telkeket kell kialakítani, melynek mértékét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jel	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb párkány magasság (m)	Legkisebb zöldfelület
Szabadon álló	HÜ	0,2	800	10	4,5	60

A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. szerint.

- (3) A területen egy üdülőegységes épületek helyezhetők el szabadon álló beépítéssel.
- (4) Az előkert 5 méter, az oldalkert min. 3 m, a hátsókert min. 6 m kell legyen.
- (5) Az épületeket magas tetővel kell ellátni.
- (6) A területen szolgáltató – kereskedelmi épület is elhelyezhető.
- (7) Az üdülő telkén különálló melléképület nem építhető (raktár, garázs, csak az épülettel egy tömegben) gk. parkolást az OTÉK 42. §. előírásai szerint kell megoldani.
- (8) Haszonállatok és egzotikus állatok nem tarthatók, a kedvtelésből tarthatók számát a helyi állattartási rendeletben kell megszabni.
- (9) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvizek esetében közműpótló berendezés építése engedélyezhető.
- (10) A tartalék üdülőterületen parcellázás előtt beépítési tervet kell készíteni. Az üdülő telkek beépítése estén az 1-9 pont alattiakat itt is be kell tartani.

11. §.

Különleges területek

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.
- (2) Különleges területnek minősíti a Szabályozási terv:
 - temetők területét
 - sportpályák területét
 - kőbánya területét
 - különleges rekreációs területet.³

12.§.

Temetők

- (1) A község lévő mind a két temetőt, - a szandait és szandaváraljait – a továbbiakban is fenn kell tartani. A bővítésükre jelölt területeket más célra felhasználni nem lehet.

³ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

- (2) A temető kegyeleti hely, rendelkezése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. §. (a) (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.
- (3) Az érintett területeken minden építés tekintetében az 1999 évi XLIII. törvény 8.§. (1) 37. §. (1) és (2) pontjai alapján kell eljárni.
- (4) A temetők területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kriptá, WC-mosdó, kerítés).
- (5) Az építmények magas tetővel, és természetes építési anyagokból készüljenek (ipari jellegű anyagokat, mint profilüveg, hullámlemez, műanyag lambéria, fémlemez, stb. kerülni kell.). Kerítés és bejárat kapu, fából vagy drótfonatból készüljön.
- (6) Sírbolt (kriptá) párkánymérete ne haladja meg a 2,5 métert, alapterülete pedig az 5 m²-t.

A temetők szélétől mért 50 m távolságon belül ásott kút nem létesíthető, ásott kút vizének ipari – mezőgazdasági célú felhasználása is tilos!

13. §.

Sportpálya

- (1) A labdarúgó pályák területét és Szanda esetében a terület bővítését a Szabályozási Terv jelöli (Hrsz. 03418, 034/1-7 és Hrsz. 638.)
- (2) A motorkerékpáros terepversenyek (Hrsz. 0119/1) területét a korábbi funkció céljára kell fenntartani.
- (3) A sportpályák területén csak a funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el (öltöző, mosdó, raktár, klubház, stb.)
- (4) A telekhatár és az építmény közötti mindenkori méret 5 m kell legyen.
- (5) Gépkocsi parkolókat az OTÉK 42. §. szerint kell kialakítani (saját területen belül).

14. §.
Kőbánya

- (1) Helyét a Szabályozási Terv jelöli. (Hrsz. 0182, 0182/2, 0128/10, 0184/20, 0184/21)
- (2) Működési telephely engedélyhez és az illetékes bányahatóság engedélyéhez kell kötni.
- (3) A művelési terület bővítése esetén ki kell kérni a helyi Önkormányzat véleményét.
- (4) Területén csak funkciójához kötődő építmények helyezhetők el (raktár, WC-mosdó, iroda), max. 10 %-os beépítettséggel.
- (5) Az építés előfeltétele az alapközművek megléte (víz, villanyellátás) valamint a szennyvíz és hulladék elhelyezésének megoldása.
- (6) Kőtörő és osztályozó gépek – berendezésekhez be kell szerezni a környezetvédelmi hatóság és az I. fokú ép. hatóság engedélyét.

14/A §.⁴

Különleges rekreációs terület
(KT-R jelű)

- (1) Különleges rekreációs terület:
 - Hrsz.: 0136/5, 0136/7, 0137/10, 0137/11, 0144/11, 0144/13
- (2) A különleges rekreációs területen az alábbi építmények, létesítmények helyezhetők el:
 - sportpályák
 - nagyterjedésű sportolási célú létesítmény
 - sportolási célú létesítmény
 - sportépítmények kiszolgáló létesítményei
 - a területet használók ellátását biztosító vendéglátást és szálláshely szolgáltatás építményei
 - közösségi szórakoztató létesítmények
 - szabadidő eltöltésére és egyéb rekreációs célra alkalmas építmény

⁴ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

- a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények

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

Az építési telek					
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	KT-R1	2000	40	5,50	40
Szabadon álló	KT-R2	5000	40	5,50	40
Szabadon álló	KT-R3	5000	10*	5,50	60

*A KT-R3 jelű építési övezetben az épület(ek) alapterülete(i) maximum 800 m² lehet(nek).

- (4) A terület legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) Szennyvízhálózat hiányában a keletkező szennyvizek elhelyezésére és kezelésére szennyvíztisztító kisberendezést kell alkalmazni.
- (6) A kialakított telekméret az épület elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény saját telken belüli elhelyezését.
- (7) Az előkert min. 3 m kell, hogy legyen (ettől kevesebb nem lehet, de több igen), a hátsókert a KT-R1 esetében min. 10 m kell, hogy legyen.
- (8) Az épületek a megadott építési helyen belül helyezhetők el.

15.§.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt terület

- a) közlekedési és közműterület
- b) zöldterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági terület
- e) egyéb terület felhasználási egységre tagozódik

A terület felhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

16.§.

Közlekedési és közműterületek

- (1) A közlekedési és a közművek elhelyezésére szolgáló területek az utak, gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a magántelkeken megvalósulók kivételével – a járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területeken az OTÉK 26. §. (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (3) A közlekedés és a közművek vonalas létesítményeinek elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

17.§.

II. rendű főút

- (1) 2124 sz. közlekedési út belterületi szakaszának (Arany János út, Rákóczi út, Béke út, Madách út) szabályozási szélessége 18 – 25 méter.
- (2) A szabályozási szélességeket és csomópontokat a Szabályozási terv jelöli. Ezeken belül építményt elhelyezni tilos!
- (3) A forgalmi út beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén a védőtávolság az út tengelyétől 50 – 50 méter, mely távolságon belül építményt csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint lehet elhelyezni.

18.§.

Gyűjtő utak

- (1) A közösség útjai közül az alábbiak rendelkeznek gyűjtőút funkcióval:
 - Béke utca, amíg nem kerül új nyomvonalra a 2124 sz. út. Ezt követően a Rákóczi út veszi át a gyűjtőút funkcióját
 - Alkotmány út
 - Szandaváralján a Szondi út

szabályozási szélességük min. 16 m
- (2) A szabályozási szélességeket a Szabályozási Terv és a javasolt mintakeresztszelvények szerint kell értelmezni.

18/A. §.⁵

Egyéb utak

- (1) Az egyéb út a szandai kőbányához vezető útról leágazó 0138 hrsz-ú út, mely a különleges rekreációs terület, valamint a külterületi lakott helyek (falusias lakóterület) megközelítését biztosítja.
- (2) Az út részére 16 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.
- (3) Az út osztályba sorolása: K-VI. C

19. §.

Lakó utak

- (1) A 17 és 18. §-ban nem említett, névvel ellátott utak lakó utak. Ugyancsak lakóút kategóriába tartoznak az új telekosztás kapcsán kialakítandó új utak.

Lakó utak szabályozási szélességei:

- meglévő utaknál 14 – 16 m
- kialakítandó új utaknál 14 – 16 m

20. §.

Gyalogutak, gyalogos forgalom, kerékpárutak

- (1) A gyalogutak gyalogos közlekedés célját szolgálja. Azokat gépjárművek és állati vontatású fogatok nem használhatják.
- (2) Gyalogutak szabályozási szélessége min. 3 méter.
- (3) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára járdát kell kiépíteni. Ahol az utcának csak az egyik oldala beépített, ott elégséges csak egy oldalon megvalósítani.

⁵ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

21. §.

Állóforgalom

- (1) A közterületeken meglévő, és a terven jelölt gk. parkolókat a továbbiakban is meg kell tartani.
- (2) A lakossági, intézményi és minden egyéb igényű gk. parkolási igényt az érintett ingatlanon belül, az OTÉK 42. §. előírásainak megfelelően kell megoldani
- (3) A gyalogos utak és a forgalmi csomópontok kivételével közterületen nem indokolt csökkenteni a gépkocsik parkolását.

22. §.

Mezőgazdasági utak

- (1) A külterületi, mezőgazdasági földutak nyomvonalait a terv nem módosítja, két helyen meglévők összekötését, új földutat javasol.
- (2) A meglévő és új utak nyomvonalát az $M = 1 : 10\,000$ szabályozási terv jelöli.
- (3) A fontosabb dűlőutak gyűjtőút funkcióval bírnak az alábbiak szerint:
Hrsz. 147
Hrsz. 022 – 0221/4 – 0245
Szabályozási szélesség 16,00 m
- (4) A többi egyéb út földút, amelyeknek szabályozási szélessége 12 méter

23. §.

Zöld területek

- (1) A zöld terület állandó növényzettel fedett közterület, illetve közpark.
- (2) A település zöldfelületi rendszerét – az erdőkön kívül – az közparkok, játszóterek, intézményi parkok, a temetők és sportpályák jelentik. Ezeket kiegészítik a beépítésre nem szánt kertművelésű telkek és a beépített lakótelkek kertnek minősülő részei.
- (3) Az intézményi zöldterületek szabályozását a 13.§ és 14.§ előírásai tartalmazzák.
- (4) A község közös zöldterületei az alábbiak:
 - központi park hősi emlékművei, hrsz. 291/1
 - új park a hrsz. 707 telken

- új park a hrsz.59 és 60. sz. telkek rovására
 - játszótér a 421/3 hrsz. területen
 - hrsz. 556 és 558 a szandaváraljai részen
 - külterületen a 0136/6 hrsz.-ú területen az úttól mért 100 m-es sáv⁶
- (5) A közös zöldterületeken az OTÉK 27. §. (4) bek. szerinti létesítmények helyezhetők el 2 %-os beépítettséggel. A központi parkban emlékműveken kívül csak ülőpadok helyezhetők el
- (6) A 0136/6 hrsz.-on épület nem építhető⁷

24. §.

Erdőterületek

- (1) Az erdő a település bel- és külterületeken legalább 1500 m² nagyságú erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdőterületek elsődleges rendeltetése szerint:
 - védelmi (védett)
 - gazdasági rendeltetésű lehet
- (3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az illetékes erdészeti hatóság engedélyével lehet

25. §.

Védett erdőterület (VE, Ev jelű)

- (1) A védettség alatt alá várrom környezetében védettséget élvez az erdőterület is (hrsz. 0177). Védett erdőterületek továbbá a természeti területen lévő erdők és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett erdők.⁸ A védett terület határait a Szabályozási Terv jelöli. Jelen rendelettel az Önkormányzat a védett erdők területét kiterjeszti az alábbi földrészletekre: Hrsz: 0179, 0182/2, 184/20, 184/21. területek.
- (2) A jelzett területen belül építményt elhelyezni nem szabad!

⁶ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

⁷ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

⁸ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

- (3) A védett erdőrészen fákat kivágni, újakat ültetni csak az illetékes erdészeti és műemlékvédelmi szervek, valamint a természetvédelmi hatóság⁹ engedélyével szabad.
- (4) Védett területen lévő természetes és természet közeli erdők nem szüntethetők meg.¹⁰
- (5) Védett természeti területen lévő erdő elsődleges rendeltetése védelmi. Védett természeti területen erdőtelepítés kizárólag őshonos fafajokkal, természetkímélő módon és a termőhely típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető. Erdőfelújítást a termőhelynek megfelelő őshonos fajokkal, természetes felújítási (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás), módszerekkel javasolt végezni.¹¹
- (6) Tarvágás csak a nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra nem képes állományokban (max. 3 ha) engedélyezett.¹²

26.§.

Gazdasági célú erdőterület (E jelű)

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az erdő, ha a művelés elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, az erdő kitermelése, és új erdő telepítése csak az erdészeti hatóság engedélyével történt.
- (3) Gazdasági célú erdőben csak funkciójukhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el:
 - biztonsági szempontból szükséges őrházak, sorompók
 - közlekedési, szállítási építmények
 - vadgazdálkodással összefüggő építmények: vadászház, vadetető, vadászház.

⁹ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

¹⁰ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

¹¹ Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

¹² Kiegészítve: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

- (4) Létesítmények csak 10 hektárt meghaladó méretű erdőterületen építhetők, max. 0,5 %-os beépítettséggel.

Az épületek természetes anyagból, magas tetővel készüljenek. Biztosított legyen az alapközművekkel való ellátottság, valamint a szemét- és szennyvizek szakszerű kezelése.

27.§.

Mezőgazdasági területek (M jelű)

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, állattenyésztés továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A mezőgazdasági területek övezeteire jelen szabályzat előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.¹³
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű terület más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (4) A mezőgazdasági terület:
 - általános
 - védett
 mezőgazdasági terület lehet¹⁴
- (5) A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.¹⁵

27/A §.¹⁶

Általános mezőgazdasági terület (Má jelű)

- (1) A mezőgazdasági területen
 - a) Az 1000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet

¹³ Módosítva: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

¹⁴ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

¹⁵ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4.

¹⁶ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

- b) az 1000-2000 m² méretű területnagyságú telken – a nádas, a gyeperős, és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
 - c) A 2000 m²-t meghaladó méretű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
 - d) Lakóépület szőlő, gyümölcs és kert művelési ágazat esetén 3000 m², egyéb művelési ágazat esetén 6000 m² telekméret felett helyezhető el 1,5 %-os max. beépítettséggel. Az lakóház párkánymérete nem haladhatja meg a 4,5 métert
 - e) A beépítés további feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége, és legalább részleges közmű megléte.
 - f) Az építmények részére építési telket kell kialakítani. A telekszélesség legkisebb mérete 20 m, tanya esetén 50 méter.
 - g) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni és magastetővel kell ellátni. Alattuk pince létesíthető, ha a geotechnikai előírások nem tiltják.
- (2) Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 300 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígtrágyás” nem lehet.
 - (3) Döghússal táplálkozó állatok tartási építményei és emberi tartózkodás célját szolgáló épületek között min. 500 m védőtávolságot kell biztosítani.
 - (4) Az 5/1996. sz. önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított területen mezőgazdasági tevékenység csak az ott meghatározott feltételekkel folytatható.
 - (5) A belterületen kertművelésű területként nevesített területeken építmény nem helyezhető el. Ezen részek:
 - Hrsz. 96, 97, 101, 103, 104, 105, 106, 109, 110, 112, 114, 123, az Arany János úton.
 - Szanda patak mellett: Hrsz. 452, és 370 – 371 – 372.
 - Továbbá: 431/4, 403, 404 és 408 Hrsz-ú ingatlanok
 - Az építési telkeknek az utcától mért 50 m-en túli része.
 - (6) A 0216/3. Hrsz. lévő volt tsz. major esetében a Szabályozási terv mezőgazdasági funkcióval számol. További működését illetően.
 - a) rendezni kell a működési engedélyeket
 - b) újabb építmények létesítése, meglévők bővítése csak akkor lehetséges, ha fennállnak a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet előírásainak feltételei
 - c) nagyüzemi állattartás az 5. és 6. pont alattiak betartásával lehet.

- (7) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg.
- (8) A birtokközpont kialakításához építési engedély szükséges, az építési engedélynek tartalmaznia kell – a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tényt, hogy az mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata alapján – a tulajdonosérdekében – azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor – egészben vagy részben - beszámításra kerültek. Régészetileg érintett mezőgazdasági területen a talaj 30 cm-nél mélyebb megbolygatásával járó művelési mód nem lehetséges.
- (9) A (2) és (3) bekezdésben szereplő nagyüzemi állattartás és döghússal táplálkozó állatok tartása esetben védelmi övezetet kell kialakítani és a létesítésnél a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet, valamint a környezeti hatásvizsgálat és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani.

27/B.§.¹⁷

Védett mezőgazdasági (Mv jelű)

- (1) A természeti területen és a Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett mezőgazdasági területek védett mezőgazdasági területek, azon építmény csak kivételes esetben, legfeljebb természeti érdekből helyezhető el úgy, hogy a táji-, természeti értékeket nem károsítja.
- (2) A védett mezőgazdasági területen növényvédő szerek és műtrágya használata tilos.
- (3) A védett mezőgazdasági területen szántó, művelési ág esetén új épületet, építményt elhelyezni nem lehet, gyepterületen kizárólag a gyeptárazással

¹⁷ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

összefüggő, hagyományos állattartáshoz szükséges építmény a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával létesíthető.

- (4) Védett mezőgazdasági területen belül gyepterületeken nem védelmi tevékenység céljából történő gyepfeltörés tilos.

28.§.

Egyéb területek (VT)

- (1) Az egyéb terület a vízgazdálkodással összefüggő területek.
- a) folyóvizek medrei és partjai
 - b) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik.
- (2) Élő vízforrásnál a meder mind a két oldalán védősávot kell biztosítani az alábbiak szerint: ¹⁸
- **belterületen:** **6-6 m**
 - **külterületen:** **10-10 m.**
- A védőterületen belül építmény nem helyezhető el a közművek kivételével.
- (3) A vízforrások medrét módosítani, elrekeszteni, ott vízvételi lehetőséget teremteni csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével lehetséges.

29.§.

- (1) A község vízellátó rendszeréhez tartoznak:
- víztározó a Hrsz. 042/7 területen
 - forrásfoglalás, Páncélos forrás a Hrsz. 0148/1 területen
 - vízkivételi mű 0161/2 Hrsz. erdőrészen.
- (2) A vízellátás műtárgyakat lekerekített védőkörletükkel együtt továbbra is fenn kell tartani.
- (3) 50 m-es védőkörletükön belül építményt elhelyezni nem szabad.

¹⁸ Módosult: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

III.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

30.§.

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, környezet-, a táj-, a 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.

31.§.

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén lakóépületeknél és üdülőépületnél 5 m.
Ettől eltérő mértéket a Szabályozási Terv jelöli.
Foghíj beépítésénél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33.§. és 34.§. előírásai tartalmazzák.
- (4) A hátsó és oldalkertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35.§. előírásait tartalmazzák.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolságokat az OTÉK 36.§. és 37.§. előírásai szabályozzák.
- (6) A kialakult oldalhatáron álló, egyszintes beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete 6 m-nél kevesebb lehet, amennyiben a két szomszédos épületnek az oldalkertre néző falán nyílás nincs elhelyezve.
- (7) A Szabályozási Tervben megadott közterület (út) felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

32.§.

Építmények elhelyezése közterületen.

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

33.§.

- (1) Az építmények ill. önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42.§. előírásai szerinti gépjárműtárolót, várakozóhelyet kell biztosítani.
- (2) Épített garázst lehetőleg a lakóépülettel együtt kell megvalósítani. Előkerti és oldalkerti részén 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 (előkert és oldalkerti részen is)

IV.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐRÁSOK

34.§.

Általános előírások.

- (1) Közüzemi közhálózatok és létesítményei számára terület közterületen vagy a közmű-üzemeltető telkén kel biztosítani.
- (2) Amennyiben a közhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szorgalmi jogot kell bejegyeztetni.
A szorgalmi 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) Közműhálózattal, illetve szorgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.
- (5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondosodni kell.
- (6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos területfelhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe venni.
- (7) A használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos!
- (8) Nyomvonalas létesítmények, víztározók, horgásztó létesítésének megkezdése előtt a Nógrád Megyei Múzeumtól meg kell rendelni az un. „lelőhelyfelderítést”.

35.§.

Vízellátás

- (1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az OTÉK 46.§.-ban előírtak szerint) és oltóvíz ellátás biztosított.
- (2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósítása 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) Közüemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek szakszerű kezelése is.

36.§.

Szennyvízelvezetés

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) Amennyiben nincs szennyvízelvezetés, abban az esetben hatóságilag engedélyezett, körszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.
- (3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken kell elhelyezni.
- (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 közcsonatnába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

37.§.

Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

- (1) Az építési telek, területek csapadékvíz – elvezetését az OTÉK 47.§. (5) – (10) bekezdései alapján kell megoldani, illetve kezelni.
- (2) Az élő vízfolyások rendezett partélétől 3,0 m szélességű sáv (kezelési sáv) a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezen a sávon burkolat készítése megengedett, gyalogos- és kerékpárforgalom számára megnyitható, építmény azonban nem helyezhető el.
- (3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízelvezetés számára létesített árok esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árok beszántása, vagy eltömése) tilos!

38.§.

Villamos energia ellátás és hírközlés

- (1) A elektromos és hírközlési vezetékek a településen oszlopokra szerelt légvezetéken vezethetők. A hálózatot a közvilágítással közös oszlopsorra kell helyezni.
- (2) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.

39.§.

Hulladék elhelyezés

- (1) A háztartásokban keletkező szemét, és egyéb eredetű hulladék kezelésére, gyűjtésére, elszállítására az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik. Un. illegális szemétlерakó létesítése tilos.
- (2) Háztartási hulladék zsákos és kukás rendszerű gyűjtése lakossági, rendszeres elszállítása önkormányzati feladat.
- (3) Építési törmelék és egyéb szervetlen hulladék külterületi földutak feltöltési anyagul szolgál, lerakási helyét az Önkormányzat határozza meg. Veszélyes hulladéknak számító anyag (savas akkumulátor, hűtőgép, stb.) feltöltésére nem használható.

40.§.

Érdekvédelem

- (1) Az érdekvédelem az országos illetve önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított természeti vagy művi környezet és annak egyes elemeinek védelmét szolgálja.
- (2) A védelemben részesítendő természetvédelmi területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási terv jelöli. Kapcsolatosan alapelv, hogy használatuk, építésük – átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.
- (3) A 2001. évi LXIV. törvény 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.¹⁹
- (4) A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. (4) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

¹⁹ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

területileg illetékes Észak-magyarországi Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.²⁰

- (5) A 2001. évi LXIV. törvény 22.§-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával 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 megkezdése előtt előzetesen (!) fel kell tárni. A megelőző feltárássra a törvény, valamint a 18/2001. évi (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a értelmében szerződést kell kötnie a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezettel (Salgótarján, Múzeum tér 2.).²¹
- (6) A 2001. évi LXIV. törvény 24.§-a értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Kubinyi Ferenc Múzeumát (Szécsény, Ady E. u. 7.).²²

41.§.²³

Természeti környezetvédelem.

- (1) A várrom környéke természetvédelmi terület. Az érintett ingatlant (hrs. 0177) a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) A várromon kívül a védettség kiterjed a környezet meglévő természeti állapotára és teljes növényvilágára. Különösen óvni szükséges a várrom alatti vulkanikus képződményeket és a megyében csak egy-két helyen tenyésző seprőzanót virágot.
- (3) Szanda község közigazgatási területén az alábbi tervezett országos jelentőségű védett területek találhatók:

²⁰ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

²¹ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

²² Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

²³ Kiegészült és módosult: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

- természeti területek
- Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei
- NATURA 2000 : Szandai Várhegy (hrsz.0177)
- Szanda hegy: közép- illetve őskori földvár (hrsz. 0148/4, 0178, 0179, 0180, 0182/1-2, 084/20-24)

A fenti védett területeket a szabályozási és a szerkezeti terv jelöli. A természeti területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat esetében – helyrajzi szám hiányában – a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságától kapott térképmelléklet alapján az érintett ingatlanok, alrészletek teljes területét tervezett természeti területként kerültek feltüntetésre.

- (4) A külterületen tervezett fejlesztések, beruházások ügyében (telekalakítás, építmény elhelyezése, termőföld más célú hasznosítása, belterületbe vonás, művelési ág megváltoztatása stb.) a Községi Önkormányzat és a természetvédelmi hatóság folyamatos egyeztetése szükséges.
- (5) Védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji- és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

42.§.

Műemlék védelem.

- (1) A Várhegyen lévő várrom országos védett műemlék (hrsz. 0177)
Helyét és védőkörzetét a Szabályozási Terv jelöli. (hrsz. 0148/1, 0176/8, 0178, 0179, 0182, 0184/20, 0184/21)
- (2) A várrom kezelésével és fenntartásával, valamint mindennemű építésével kapcsolatban tevékenység csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével történhet. Kapcsolatosan az Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági jogosultsággal rendelkezik.
- (3) A védőkörzeten belül mindennemű építési tevékenység, valamint a meglévő környezet változtatása csak az Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulásával történhet.

43.§.

Helyi építészeti emlékek védelme.

- (1) Az Önkormányzat helyi védelemben részesíti a Petőfi utcai részen lévő pincsort, a védettség az alábbi hrsz.-on nyilvántartott ingatlanokat érinti:
 - hrsz. 185 – 243, és 247 – 270-ig.
- (2) A védettség kiterjed a létesítmények funkciójára (pl. pince), szerkezeti kialakítására, és bejárat megjelenésre – kiképzésre.
- (3) A pince elé építmény nem építhető. A pincesor utcaképi megjelenését egyéb építményekkel nem bontható meg.

VI.

KÖRNYEZETVÉDELEM

44.§.

- (1) A község közigazgatási területe a levegőtisztaságvédelmi szempontból a védett I. kategóriába sorolt.
- (2) A gazdasági minősítésű területek a védett II. kategóriába tartoznak.
- (3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

45.§.

- (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 a környezetében lévő területfelhasználási egységre a HÉSZ 6.§. (11), és 7.§. 11. pontja szerinti, és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.

- (2) Az építési hatóság és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakó- és üdülőterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3) A háztartásokban keletkezett hulladékot műanyag zsákokban (vagy kukákban) kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szemételepre.
- (4) Az üdülőterület megvalósulása esetén gondoskodni kell az intézményes szemétszállításáról.
- (5) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást engedélyezni csak abban az esetben szabad, ha a szennyvízelvezetés is megoldott.
- (6) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (7) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.
- (8) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy – ha a létesítés feltételei lehetővé teszik – egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (9) Lakóterületek és állattartó épületek közötti védőtávolságot a 27.§. előírásai szerint kell biztosítani.

VII.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

46.§.

- (1) Az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn az alábbi ingatlanok esetében:
 - Hrsz. 707 és 803.
 - Hrsz. 289 és 290.
 - Hrsz. 0214/4 és 0214/5 és 0216/4-től 0216/8-ig.
 - Hrsz. 0205/6-tól 0205/10-ig + 0207/4.
 - Hrsz. 062/12-től 062/16-ig.
- (2) Jelen HÉSZ-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembevételével az Önkormányzat külön rendeletben intézkedik

- háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának rendje
- állatok tartásának rendjére.

VIII.

TARTALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

47.§.

- (1) A 2124. sz. közútnak beépítésre nem szánt szakasza mentén, annak tengelyétől számított 50-50 m távolságon belül építmény csak külön jogszabályban előírt feltétel mellett helyezhető el.
- (2) A lakó- és üdülés célját szolgáló tartalék területek esetében parcellázási terv előtt szabályozási tervet kell készíteni. Addig a területre építési engedélyt kiadni nem szabad.
- (3) A volt tsz. majorban (Hrsz. 0216/3) további építmények építése, meglévők átalakítására építési engedély csak telepengedély rendezése után lehetséges, abban az esetben, ha az egyéb feltételek megfelelnek a rendelet előírásainak.
- (4) Meglévő temető 50 m-es védőtávolságán belül új lakóépület és ásott kút nem létesíthető.
Meglévő ásott kút esetében vízének minden célú felhasználása tilos!
- (5) Felhagyott ásott kútba, illetve szigeteletlen szennyvíz gyűjtőbe szennyvizet vezetni és tárolni nem szabad.

VIII./A ²⁴

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT
BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI**

47/A.§. ²⁵

- (1) A tervezési területtel összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17.- 30.§. szerinti általános szabályokon túlmenően az alábbi helyi előírások biztosítják.

47/B.§. ²⁶

Telekalakítás, helyi közút céljára történő lejegyzés

- (1) A beépítésre szánt területen kialakítandó építési telkek előírás szerinti megközelítésének biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt kiszolgáló utak igény szerint fokozatosan kiépíthetők, az Étv. 27.§. (1) bekezdése szerinti lejegyzést követően.
- (2) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.

IX.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

48.§.

- (1) E rendelet kiegészítés 2008. december 4. lép hatályba. ²⁷
Rendelkezéseit az első fokon el nem bírált esetekben is alkalmazni kell.

²⁴ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

²⁵ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

²⁶ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

²⁷ Módosult: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

- (2) Jelen helyi építési szabályzat kiegészítése csak a szabályozási terv módosításával együtt érvényes (H-8 rajkszámú, M = 1:4 000 méretarányú szabályozási terv a tervezési területre).²⁸
- (3) Jelen helyi építési szabályzat kiegészítésével az 1:10 000 méretarányú, H-4 rajkszámú külterületi szabályozási terv a tervezési területen belüli területre hatályát veszti.²⁹

Szanda, 2008. XII. 4.

.....
Kissné!
jegyző

.....
Págya!
polgármester

Kihirdetés napja:

Szanda, 2008. december 4.



.....
Kissné!
DR. TÖZSER ZSOLT
KÖRJEKÖZÖSÉGE

²⁸ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4

²⁹ Kiegészült: Szanda Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (XII.4.) rendeletével.

Hatályos: 2008. december 4