

1. sz. melléklet a 13/2004. (XI.12.) rendelethez

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Horpács község településrendezési tervéhez

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

/1/ Horpács község Önkormányzata Horpács község Helyi Építési Szabályzatát /továbbiakban HÉSZ/ ezen rendelettel állapítja meg.

/2/ A rendelet hatálya Horpács község közigazgatási területére terjed ki.

/3/ Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni

- az épített környezet alakításáról szóló 1997.évi LXXVIII.tv.
- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997./XII.20./ Korm. sz. rendelet /továbbiakban OTÉK/ előírásai,
- jelen rendelet és szabályozási terv előírásai szerint szabad.

2.§.

A helyi építési szabályzat csak a településrendezési terv módosításával együtt módosítható.

II.

A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3.§.

/1/ E rendelet a 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 szabályozási terv határozza meg.

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

/4/ A további beépítésre tervezett területen a tervezett rendeltetés megvalósítása előtt

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

4.§.

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

/2/ A beépítésre nem szánt területeken a beépítettség legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLEMLHASZNÁLÁSI 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 területek használatuk jellege szerint lehetnek:

a., Lakóterület

falusias lakóterület/FL/

tartalék lakóterület /TL/

b., Településközponti vegyes beépítésű terület /TV/

c., Különleges

terület felhasználási egységekre tagoltak.

LAKÓTERÜLET

6.§.

Falusias lakóterület /FL jelű/

/1/ A falusias lakóterületen max. 4,50 m-es épületmagasságú lakóépület és a gazdálkodáshoz szükséges állattartási és tároló épületek, továbbá a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.

/2/ A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni /OTÉK 8.§./2/ bekezdése szerint/.

/3/ A területen a közművek felszín felett - légvezetéken is vezethetők.

7.§.

A falusias lakóterület övezete

/1/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani és beépíteni az alábbi táblázatnak megfelelően lehet:

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Lakóépület legnagyobb magassága m
FL	Szabadon álló	0,3	800	30	K
	Szabadon álló	0,3	800	30	4,50
	Oldalhatáron álló	0,3	800	30	K
	Oldalhatáron álló	0,3	1000	30	4,50
	Hézagos zárt-sorú	0,3	600	30	K

/2/ Az építési telek legkisebb zöldfelülete 40 % kell, hogy legyen.

- /3/ Az építési telek legkisebb szélessége kialakult teleknél 14 m, tervezett teleknél 18 m.
- /4/ Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészt a szabályozási terv határozza meg
- az új beépítésű lakóterületeken az előkert 5,0 m
 - a kialakult lakóterületeken /a foghíj beépítőknél, átépítéseknél/ a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.
- /5/ Az épületeket magas tetővel kell építeni tetőtér beépítés - a meghatározott épületmagasság betartásával - engedélyezhető.
- /6/ A gazdasági épületek a lakóépülettel egybe, de külön is építhetők. Külön építés esetén a lakóépülettől való távolság:
- tároló épület esetén 6 m
 - állattartási épületnél 10 m
- /7/ Oldalhatáron álló beépítésnél a telekhatár és az épület közötti távolság max. 1,5 m lehet.

8.§.

Tartalék lakóterület TL jelű

- /1/ A község keleti oldalán a belterülethez kapcsolódó 56-67 hrsz-ú belterületi ingatlant tartalék lakóterületként kell fenntartani.
- /2/ A terület lakóterületi felhasználása esetén az építési telek:
- beépítési módja: szabadon álló
 - legkisebb szélessége: 16 m
 - legkisebb területe: 800 m²
 - legnagyobb beépítettsége: 30 %
 - a lakóépület legnagyobb magassága: 4,50 m lehet
- /3/ A tartalék lakóterületen lakóterületként történő felhasználásig - mező és kertgazdálkodás folytatható, és a parcellák beépítése a 17.§. szerint lehetséges.

9.§.

Különleges terület

- /1/ A különleges terület nem beépíthető vagy sajátos beépítettségű terület
- /2/ Különleges területek:
- községi sportterület
 - községi temetők területe
 - rekultiválandó terület /személtlerakó/
- /3/ A temetőkre vonatkozóan
- a belterületen lévő Szontágh sírokat kegyeleti parkként (164 hrsz.) kell fenntartani,
 - a belterületen lévő köztemető (18 hrsz.) bővítését biztosítani kell,
 - a temető bővítésére temető parcellázási tervet kell készíteni.
- /4/ A rekultiválandó terület rendezése tájrendezési terv szerint történhet a Duna-Ipoly

Nemzeti Park kezelési irányelveinek figyelembe vételével.

10.§.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- /1/ A beépítésre nem szánt terület
- a., közlekedési és közműelhelyezés
 - b., zöld
 - c., erdő
 - d., mezőgazdasági és
 - e., egyéb
- terület felhasználási egységekre tagolt.

11.§

Közlekedési és közműterületek

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

12.§.

- /1/ Az utak részére a szabályozási szélességgel meghatározott területsávokat biztosítani kell. A szabályozási szélességek kerítéstől-kerítésig értendők.
- /2/ Lakóutak
- A község meglévő lakóútjainak szabályozási szélessége 10-16 m.
- /3/ Csomópontok
Településközpontban: 2202 sz. út és a 22101 sz. út kiépült, területe változatlan marad.

13.§.

- /1/ Tömegközlekedés
Az autóbusz megálló a leálló öböl kialakításához a területsávokat biztosítani kell.
- /2/ Gyalogos forgalom
Járda részére az utak szelvényében területsávot biztosítani kell.
- /3/ Utcafásítás
A szélesebb utcákban fasor telepítését biztosítani kell.

14.§.

Zöldterület

- /1/ A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület, közpark.
- /2/ A község zöldfelületi rendszerét a közparkok, játszóterek, valamint az intézményekhez kapcsolódó, illetve az intézményi zöldterületek /temető, sportterület/ alkotják.
- /3/ A zöldterületen elhelyezhetők

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény /sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér/
 - vendéglátó épület,
 - a terület fenntartásához szükséges épület.
- Az épület a zöldterületnek max. 2 %-át foglalhatja el.

15.§.

/1/ Közparkok /KP/

- 138 hrsz. terület
- 518 hrsz. terület
- 164 hrsz. terület
- 163 hrsz. terület

/2/ Játszótér

- 138 hrsz. zöldterületen

16.§.

Erdőterület

/1/ A település igazgatási területén az erdő területek külterületen helyezkednek el.

17.§.

Mezőgazdasági külterület

/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/ Az M jelű övezeten gazdasági épület helyezhető el, a TNY jelű övezetben a gazdasági épületekkel összefüggő lakóépület is elhelyezhető.

/4/ Az épületek számára építési telket kell kialakítani.

/5/ Az övezet építési telkeinek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
TNY	szabadon álló	0,02	6000	1,5	4,5
M	szabadon álló	0,04	800	3,0	3,5
	szabadon álló	0,3	10.000	30,0	7,5

/6/ Az épületek alatt pince létesíthető, ha azt a talajmechanikai adottságok lehetővé teszik.

/7/ A mezőgazdasági üzemi területen /10.000 m² terület/ tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.

/8/ A kialakítható legkisebb telekszélesség tanya esetében 50 m, a meglévő parcelláknál a kialakult új parcelláknál 16 m.

/9/ A tartalék lakóterület felhasználásáig szintén az M jelű övezet előírásai a mérvadók.

18.§.

Egyéb területek

/1/ Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek: - patak medre és partja.

/2/ A patakok mentén karbantartásukhoz szükséges kezelő sávot biztosítani kell, min. 4,0 m-t.

III.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

19.§.

Vízellátás

/1/ Új épület építése csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és az oltóvíz ellátás biztosított.

/2/ A vízellátást a meglévő községi hálózatról kell megoldani.

20.§.

Szennyvízelvezetés

/1/ Új építményt elhelyezni, ha annak Lelke előtt közműves szennyvízelvezető /közcsatorna/ van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

/2/ Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben hatóságilag engedélyezett korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlánítására.

/3/ Zárt szennyvíztárolás csak végső megoldásként alkalmazható.

/4/ 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.

21.§.

Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

/1/ Az élő vízfolyások rendezett part életől 4,0 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni /kezelési sáv!

A 4,0 m-en belül építmény nem helyezhető el.

/2/ A felszíni vizek elvezetését az utak sávjában tervezett nyílt vízvezető árokkal és burkolt folyókával biztosítani kell.

/3/ Az ipari telephelyeken keletkező felszíni vizeket amennyiben a telephelyen veszélyes anyagokkal szennyeződhet, csak semlegesítés után vezethetők be a közterületi árokba, csapadékcatornába.

22.§.

Energiaellátás, hírközlés

/1/ Villamos energia

- A Kossuth utcai belsőben 1 db oszlop transzformátor részére a területet biztosítani kell.
- A családi házas beépítésű területen a hálózat légvezetékes megoldású legyen.

/2/ Gázenergia

- A nagyközepnyomású gázvezeték mentén 9-9 m védősávot biztosítani kell, azon belül építmény /kerítés sem/ nem létesíthető.
- Az új lakóterületek gázellátását a meglévő hálózatról biztosítani kell.

/3/ Telefon

- A község területén a crossbár hálózat kiépült.
- A fejlesztési területek ellátását biztosítani kell.

23.§.

Közművek általános előírásai

/1/ A közüzemi közműhálózatot és létesítményeit közterületen vagy a közüzemeltető telkén kell vezetni ill. elhelyezni.

/2/ A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán /védősávján/ belül bármilyen tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

/3/ Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek elhelyezéséről, a csapadékvíz elvezetéséről, a meglévő közművek egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

/4/ A szennyvízcsatornák /gravitációs, nyomott/ és vízvezeték védőtávolságának vonatkozásában a 123/1997./VII.18./ Korm. rendeletben előírtakat be kell tartani.

24.§.

Hulladék elhelyezés

/1/ A különleges kezelést nem igénylő hulladékok - kommunális szilárd hulladékok - elhelyezése és kezelése a körzeti szeméttelen történhet.

/2/ A kommunális hulladék intézményes elszállítását biztosítani kell.

IV.

ÉRTÉKVÉDELEM

25.§

/1/ Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy művi környezetet vagy annak elemeit részesíti védelembe.

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

26.§

Természeti környezet védelme

/1/ A helyi jelentőségű védett területről külön rendeletet kell alkotni.

27.§**Épített környezet és elemei védelme**

/1/ Országos védettségű építészeti emlékek /műemlékek/
Mikszáth Kúria, Szontágh Kúria

/2/ Műemléki környezet

A műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV törvény 3.§. "C" bekezdésének megfelelően műemléki környezethez tartoznak a következő hrsz-ú területek: helyi rendelet szerint.

/3/ Az /1/ és /2/ bekezdésben felsorolt területeken ill. építményeknél bármilyen építési munka csak az OMH engedélyével végezhető.

/4/ Helyi önkormányzati rendelet alapján e szabályzat és a településrendezési tervek módosítása nélkül, a testület további kötöttséget is megállapíthat a védett területen.

V.

KÖRNYEZETVÉDELEM**28.§.**

/1/ A talaj, a talajvíz védelme érdekében a szennyvíz csak közcsatornába vezethető. /Ideiglenes megoldás lehet a zárt tározó./

/2/ Elő vízfolyásba, vízelvezető árokba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos.

/3/ A lakóterületen keletkező kommunális hulladék elszállítását a körzeti hulladéklerakó helyre biztosítani kell.

/4/ A község levegőtisztaság szempontjából jónak mondható.

Közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, amely a jelenlegi levegőtisztaságot nem rontja.

VI.

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK**29.§**

/1/ A működő temető 50 m-es védőtávolságán belül kegyeletsértő létesítmény nem üzemeltethető.

VII.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**30.§**

/1/ E rendelet 2004. november 20. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ill. a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

/2/ E rendelet hatálybalépésének napjával asz. rendelet /Horpács község összevont rendezési tervéről/ hatályát veszti.