

**Mátraballa Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
7/2005. (X.27.) számú rendelete**

**MÁTRABALLA KÖZSÉG
KÜL- ÉS BELTERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Mátraballa Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet hatálya Mátraballa település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá építési telket alakítani, építményt elhelyezni, építményt-, építményrészt-, épületegyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
 - a) az *OTÉK* előírásai, és
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - c) a jelen helyi építési szabályzat (*HÉSZ*) és a vele együtt alkalmazandó szabályozási terv szerint szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan része a kül- és belterületi szabályozási tervlap, mellyel együtt érvényes és alkalmazandó.

A szabályozás elemei

2.§

- (1) A jelen rendelet, valamint a szabályozási terv I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó szabályozási elemeket egyaránt tartalmaz.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
 - közigazgatási határ,
 - területfelhasználási egység határa,
 - szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
 - a szerkezeti jelentőségű utak (országos mellékút, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontjai,
 - helyi védelemre javasolt művi értékek

- a telek rendeltetése,
 - védőterületek, védőtávolságok,
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek:
- a védett területek határa,
 - az egyes építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védettség illetve védelmi előírások,
 - az építési övezet, övezet határa és az övezetekhez rendelt előírások,
 - az övezetekhez rendelt előírásokon túl, minden egyéb településrendezési előírás,
 - minden további szabályozási vonal,
 - a tervezett építési vonalak és határvonalak,
 - az építési hely,
 - az építési telek kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető része,
 - a kötelező védőfásítás
 - a belterületi határvonal.
- (4) Irányadó szabályozási elemek:
- irányadó telekhatár,
 - megszüntető jel,
 - minden további, kötelezőként nem felsorolt szabályozási elem.
- (5) Kötelező elemek módosítása:
- a.) I. rendű kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor, amíg
- b.) a II. rendű kötelező elemek módosítása
- belterületen, illetve beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére,
 - külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen az érintett területfelhasználási egységre
- kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.
- (6) Az irányadó szabályozási elemek további szabályozási, telekalakítási tervek alapján, vagy az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.
- (7) Az egyes területfelhasználási elemekre, illetve az építési övezetekre vonatkozó, szabályozási tervlapon szereplő övezeti jellemzők az alábbiak:

Építési övezet jele (rendeltetés)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)
		Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)

- (8) Az övezetre vonatkozó további értékek kötelezőek, kivéve, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.

Telekalakítás

3.§

- (1) Az egyes építmények csak a szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított építési telken, telken, építési területen (nyomvonal jellegű építmény esetén területen) helyezhetők el.
- (2) Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:

- nyúlványos (nyeles) telek
 - olyan telek, amely nem rendelkezik közterületi, vagy önálló helyrajzi számmal lejegyzett magánút kapcsolattal,
- és a létrejövő telek egyszerű kontúrú, a környezete telekszerkezetéhez igazodó, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza. Egyebekben a 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet szerint kell a telekalakítási engedélyezési folyamatban eljárni.
- (3) A terv jóváhagyásakor a még beépítetlen terület egységek csak az övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítást követően válnak építési telekké.
 - (4) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb) kialakításánál, továbbá magánút számára.

Közterület-kialakítás

4.§

- (1) A tervezési területen a szabályozási tervnek megfelelően kell a közterületeket kialakítani. A szabályozási terven az elsőrendű (országos mellékút, gyűjtőút), a másodrendű (kiszolgáló utak) közlekedési és közmű területek és a közparkok alkotják a közterületet.
- (2) Az alkalmi, 30 napnál nem hosszabb ideig tartó rendezvény esetén a közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint kell eljárni. Az ideiglenes használatra létesítendő építmények is engedélykötelesek.
- (3) Közterületen állandó, kereskedelmi célú pavilon, árusítóhely nem helyezhető el.
- (4) Közterületen önálló építmények, köztárgyak- óra, zászlórúd, kút, szobor és egyéb képzőművészeti alkotás – csak építési engedély alapján helyezhető el, környezetének rendezésére is kiterjedő kertészeti tervvel együtt.
- (5) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14m szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

A igazgatási terület tagozódása

5.§

- (1) A rendelet hatályával érintett terület építési szempontból
 - beépítésre szánt és
 - beépítésre nem szántterületekre tagozódik.
- (2) A tervezett beépítésre szánt területeken – az OTÉK 32.§-ában felsorolt építményeket kivéve – építési munkára engedélyt adni
 - a) csak az ÉTV. 12.§ (2) a) bekezdésének megfelelően készített szabályozási terv szerint,
 - b) csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad,
 - c) a mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági területen (Gmg) illetve a különleges területeken részleges közművesítettség esetén is lehet. A felszíni vizek elvezetésére a nyíltárkos megoldás is elfogadható.

- (3) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedik.
- (4) A beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- L_{ke} jelű kertvárosias lakóterületi;
 - L_f jelű falusias lakóterületi;
 - V_t jelű településközpont vegyes;
 - G_{ksz} jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági;
 - G_e jelű egyéb ipari gazdasági;
 - G_{mg} jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági;
 - K_t jelű különleges temető terület;
 - K_{sp} jelű különleges sportolási célú terület;
 - K_a jelű különleges arborétum céljára szolgáló terület;
 - K_{tu} jelű különleges turisztikai terület;
 - K_{hu} jelű különleges hulladéklerakó céljára szolgáló terület;
 - K_v jelű különleges vízmű céljára szolgáló terület;
- (5) A beépítésre nem szánt terület az alábbi övezetekre tagolódik:
- KÖ_u, KÖ_p jelű közlekedési terület
 - Z_{kp} jelű zöldterület közpark funkcióval;
 - E_v jelű erdőterület védelmi funkcióval;
 - E_g jelű erdőterület gazdasági funkcióval;
 - E_{et} jelű erdőterület egészségügyi, szociális, turisztikai funkcióval
 - M_á jelű általános mezőgazdasági;
 - M_{ko1} jelű korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület;
 - M_{ko2} jelű korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület;
 - M_k jelű kertes funkciójú mezőgazdasági;
 - V jelű vízgazdálkodási terület.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

L_{ke} kertvárosias lakóterület építési övezet

6.§

- (1) Az L_{ke} jellel ellátott, kertvárosias lakóövezet hagyományörző beépítéshez illeszkedő, 5,0 illetve 6,5 m-es legnagyobb építménymagasságot megengedő, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben az *OTÉK 13.§ (2)* bekezdésében meghatározott épületek jelen rendelet 6.§ (2) bekezdésben részletezett beépítési feltételek betartásával helyezhetők el. Kivételesen sem helyezhető el üzemanyagotöltő és gazdasági építmény.
- (2) A kertvárosi lakóterületen (L_{ke}) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

1. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
L _{ke1}	O	30	0,3	800	16	40	60	5
L _{ke2}	O	25	0,5	800	16	40	60	6,5
L _{ke1}	Sz	30	0,3	800	18	40	60	5
L _{ke2}	Sz	25	0,5	800	18	40	60	6,5

- (3) Melléképítményként kerti építmények – hinta, homokozó, víz- és fürdőmedence, tűzrakóhely, növényház, lugas, lábonálló kerti tető 20 m²-ig, hulladéktartály tároló, kemence, közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy építménye – helyezhető el.
- (4) Lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшház, állattartó, gabonátároló, létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 5%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.
- (5) Lakótelken legfeljebb nettó 40m² alapterületű gazdasági (kereskedelmi, nem zavaró ipari) funkciójú helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).

L_f falusias lakóterület építési övezet

7.§

- (1) Az L_f jellel ellátott, falusias lakóövezet hagyományőrző beépítéshez illeszkedő, 4,5 m-es ill. 6 m-es legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. E területeken üzemanyagotöltő kivételével az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében meghatározott épületek helyezhetőek el.
- (2) Falusias lakóterületen lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшház, állattartó, gabonátároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.
- (3) A falusias lakóterületen (L_f) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

2. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
L _{f1}	O	25	0,2	1000	16	40	50	4,5
L _{f1}	Sz	25	0,2	1000	18	40	50	4,5
L _{f2}	O	20	0,3	1000	16	40	50	6

VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

V_t településközpont vegyes építési övezet

8.§

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A V_t jelű, településközpont vegyes építési övezetben üzemanyagotöltő kivételével az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében meghatározott épületek helyezhetők el.
- (3) A településközpont vegyes területen (V_t) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

3. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
V _{t1}	O	40	0,5	800	16*	40	30	5,0
V _{t2}	O	40	0,5	800	16*	40	40	6,5
V _{t3}	Sz	40	0,5	1500	-	-	40	K

* A telek hosszában való megosztáskor a telek szélességét kialakultnak kell tekinteni.

- (4) Az övezetben az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani, illetve önkormányzati parkoló rendelet ettől eltérően is rendelkezhet.
- (5) Az építési övezetben állattartási, illetve növénytermesztést szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6) Településközponti vegyes területek telkein legfeljebb nettó 40m² alapterületű nem zavaró ipari funkciójú gazdasági helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet

9.§

- (1) Az övezet elsősorban az OTÉK 19 §. (1) bekezdése szerint minden fajta nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységeket, célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) Területén az OTÉK 19 §. (2) és (3) bekezdésén túl az alábbi építmények helyezhetők el:
 - zöldfelületi építmények,
 - közmű építmények,
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:

- árnyékszék
 - állatkifutó
 - trágyatároló
 - komposztáló
- (3) Az kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen (Gksz) telket alakítani, illetve azt beépíteni

az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

4. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
Gksz	Sz	40	0,4	3000	18	40	30	6,5

- (4) A tevékenységhez szükséges személygépköcsi elhelyezésére szolgáló területet, parkolót telken belül kell biztosítani.

Ge Egyéb ipar gazdasági építési övezet 10.§

- (1) Területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységekhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el a rájuk vonatkozó egyéb előírások szerint.
- (2) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (3) Az övezetben az alábbi, 5.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

5. számú táblázat:

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
Ge	Sz	40	1,0	2000	40	80	30	7,5

Gmg Mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági építési övezet 11.§

- (1) Elsősorban zavaró hatású mezőgazdasági üzemi célú gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén egyéb gazdasági célú épületek és a mezőgazdasági tevékenységi célú telken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások csak kivételesen helyezhetők el, akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését és használatát.
- (3) Ipari gazdasági terület, mezőgazdasági üzem területén az alábbi, 6.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

6. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
Gmg	Sz	35	0,4	10 000	40	80	40	7,5

KÜLÖNLEGES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

K_t különleges temető építési övezet

12.§

- (1) A különleges temető területen csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények (pl.: ravatalozó, sírház, templom és a temető adminisztrációs helyiségcsoportjait befogadó iroda funkciók) telepíthetők.
- (2) Az övezetben az alábbi, 7.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

7. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
K_t	Sz	5	0,1	-	-	-	40	5,5 (3)*

* kápolna-, templomtorony kivételével, mely lehet magasabb

() a síremlékekre vonatkozik

- (3) Épület elhelyezéséhez, a temető rendezéséhez, új temetőrész kialakításához kertépítészeti terv készítése kötelező.
- (4) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.
- (5) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (6) A temető 50 m-es védőtávolságán belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, bűzös tevékenység nem folytatható, sportolási és szórakoztatási célú létesítmény nem létesíthető.

K_{sp} sportolási célú különleges építési övezet

13.§

- (1) Az övezetben sport, rekreációs célú intézmény, elsősorban fedett, illetve nyitott pályák és azok kiszolgálásához kapcsolódó funkciók (pl. öltöző, mosdó stb.), rekreációs szolgáltatások telepíthetők.
- (2) Az övezetben az alábbi, 8.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

8. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
K_{sp}	Sz	5	0,1	-	-	-	80*	4,0

* a gyepes pályák területe beszámítható

K_a jelű arborétum céljára szolgáló különleges építési övezet

14.§

- (1) Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló zöldfelület jellegű, közforgalmú intézmények, valamint az oktatás, az idegenforgalom, a gyógynövényekhez kapcsolódó termékgyártás és a

kereskedelem célját szolgáló létesítmények helyezhetők el.

- (2) Az övezetben az alábbi, 9.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

9. számú táblázat

Az építési övezet jele	beépítésének módja	A telek						Az épület
		legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K _a	Sz	10	0,1	-	-	-	70	5,0

- (3) Lakás, szolgálati lakás csak kivételesen helyezhető el az OTÉK 31§ (2) bekezdésének megfelelően.

K_{tu} turisztikai célú különleges építési övezet

15.§

- (1) Az övezetben elsősorban szabadidős-rekreációs tevékenységek folytatására alkalmas funkciójú létesítmények, valamint a hozzájuk kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó és kulturális valamint szállás szolgáltató funkciójú építmények létesíthetők.
- (2) Az övezetben 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem építhető.
- (3) Az övezetben az alábbi, 10.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

10. számú táblázat

Az építési övezet jele	beépítésének módja	A telek						Az épület
		legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K _{tu}	Sz	5	0,1	10 000	-	-	60	4,0

K_{hu} hulladéklerakó céljára szolgáló különleges építési övezet

16.§

- (1) Az övezet kommunális, szilárd hulladék lerakására illetve kezelésére szolgáló terület. Az övezetben csak a hulladéklerakáshoz kapcsolódó építmény, őrház helyezhető el. Az övezetben lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (2) Az övezetben az alábbi, 11.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

11. számú táblázat

Az építési övezet jele	beépítésének módja	A telek						Az épület
		legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K _{hu}	Sz	10	0,1	10 000	-	-	50	4,5

K_v vízmű céljára szolgáló különleges építési övezet

17.§

- (1) A különleges városgazdálkodási (közmű) terület a település fenntartásához szükséges –

telekigényes – közmű létesítmények területe.

- (2) Az övezetben lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (3) Az övezetben az alábbi, 12.sz táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

12. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület sűrűségi mutatója	területe újonnan kialakítandó esetben (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K _v	Sz	10	0,1	1000	-	-	50	4,5*

* ettől eltérni technológiával igazolt esetben lehet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Általános építészeti előírások

18.§

- (1) A beépítésre szánt területeken az épületek a domborzathoz alkalmazkodó, a hagyományos környezethez, a kialakult települési karakterhez illeszkedő építészeti kialakítással, azaz tömegformálással, építészeti részletképzéssel, anyag- és színhasználattal engedélyezhetők. Javasolt anyagok: kő, vagy téglalábazat, vakolt homlokzat. A tetőfedés anyagát tekintve cserép, műemléki pala, ajánlott, bitumenes zsindegy, hullámpala, lemezfedés nem engedélyezett.
- (2) Az épületek tetőtere beépíthető a kialakult építészeti karakternek megfelelően 35-45°-os hajlásszögű magastetőhöz, az adott utcára jellemző tetőidomhoz, tetőgerinc-irányhoz alkalmazkodva, a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó előírások betartása mellett. Tetőtér-beépítés esetén kerülni kell a tetősíkból kiálló tetőablakok használatát.
- (3) Közösségi épületek csak az épület környezetére is kiterjedő, elrendezési tervet tartalmazó építési engedélyezési tervdokumentáció alapján engedélyezhetők. Az engedélyezési tervdokumentációnak a burkolt felületek, parkolók és a kertészeti kialakítás terveit is tartalmazniuk kell az utcabútorok, térvilágítás dokumentációival együtt.
- (4) Az egyes építési övezetekben új épület elhelyezése, vagy emeletráépítés során a tervezett építménymagasság és a magastető gerincmagassága a szomszédos meglévő épület(ek) építménymagasságától, gerincmagasságától az adott övezetre vonatkozó építési feltételek betartásával legfeljebb $\pm 1,0$ m-rel térhet el.
- (5) Az egyes építési övezetekre vonatkozóan az előkert legkisebb méretét – az utcakép védelme érdekében – a már kialakult adottságok alapján kell megállapítani úgy, hogy – a domborzat morfológiájától és a szomszédos épületek elhelyezésétől függően – az utcavonaltól számított 3,0 – 5,0 m lehet.
- (6) Az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot településkép-védelmi okokból homlokzatonként kötelező betartani.
- (7) Külterületen 150 m²-t meghaladó alapterületű építmény terveikhez látványtervet kell készíteni.

Kerítés létesítése

19.§

- (1) Az 1.§-ban rögzített területen belül a belterületen telekhatáron kerítés általában létesíthető. Külterületen, ha vagyonvédelem indokolja, élősövényvel takart drótfonat kerítés létesíthető.

- (2) Engedélyhez kötött kerítés építési engedélyezési eljárását az épület(ek) építési engedélyezési eljárásával egyidejűleg kell lefolytatni. A kerítés - utcai telekhatáron - a kialakult állapothoz illeszkedő, max 1,5 m magas, max. 40 cm szilárd lábazattal, felül áttört, lehetőleg természetes anyagokból kivitelezhető módon engedélyezhető, melyhez élősövény, felfutó növényzet csatlakozhat. A nem engedélyhez kötött kerítések növényzet telepítésével (sövény) helyettesíthetők, vagy egyéb (drótfonat, léckerítés, stb.) anyagúak, de minden esetben növényzettel takartak lehetnek, max. 150 cm-es magasságig terjedhetnek.
- (3) Közterületi telekhatáron elhelyezett kapu a közterületbe nem nyílhat bele.

Reklámok elhelyezése, kialakítása

20. §

- (1) A közterületeken, építmények közterületről látható homlokzatán, kerítésén, támfalán reklámhordozó felület elhelyezéséhez, kialakításához építési engedély szükséges.
- (2) Tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészekon reklámfelület elhelyezése, kialakítása bármilyen formában tilos.
- (3) Az épületben működő gazdasági célú tevékenység, üzlet – falfelületből max. 60 cm-re kiemelkedő, max. 0,3 m² felületű – cégérrel reklámozható.
- (4) Irányítótáblák az egyes létesítmények telkén belül kizárólag a bejáratok és kijáratok jelzésére alkalmazhatók. További információkat jelző irányító jelzések táblaszerűen nem telepíthetők – a több épületből álló beépítésű telek kivételével.
- (5) A funkciójukat veszített reklámok eltávolításáról a tulajdonos köteles gondoskodni a funkcióvesztés időpontjától számított max. 1 hónapon belül – ill. amennyiben ezen időtartamon belül nem tesz eleget kötelességének, az önkormányzat a tulajdonos költségére elvégezheti a feladatot.
- (6) Óriásplakát elhelyezése a rendelet hatályával érintett területen tilos.

IV. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

KÖ közlekedési területek övezete

21.§

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:
 - a) országos közutak:
 - aa) 23 sz. másodrendű főút (Köu-1 jelű övezet) szabályozási szélessége a Tm-1SZ jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint

- ab) 2411.j. Recsk- Mátraballa összekötő út: min.16,0m
 - ac) 24307.j. Mátraballa állomáshoz vezető út
 - b) gyűjtő utak
 - Május 1. utca: min.12m,
 - Új gyűjtőút kiépítése a József Attila utca-Kun Béla utca megfelelő kialakításával: 12m,
 - c) lakóutcák:
 - a meglévő lakóutcák szabályozási szélessége általában kialakult, ezek megtartandók,
 - az új lakóutcák szabályozási szélessége általában min.10,0 m,
- (5) a) A közutak külterületi szakaszai mentén külön jogszabályban meghatározott védőtávolságokat kell biztosítani
- b) A védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően helyezhető el.
- (6) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 1,5 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,5 m.
- (8) Az országos közforgalmú vasút mentén a (az állomás esetében a szélső) a vágánytól számított 50,0 – 50,0 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építményt elhelyezni csak erre vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek mellett szabad.
- (9) Parkolás:
 - a) Új beruházásoknál az OTÉK-ban meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni.
 - b) Közterületi parkolóhelyeket kell a Fő út és az Iskola utca mentén kialakítani.
- (10) Új közúti közlekedést biztosító közterület kialakítása során biztosítani kell a kétoldali fasor helyét, amennyiben annak nincs műszaki akadálya. A növénytelepítésre Mátraballa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII.31.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében nevesített őshonos növények alkalmazhatók.

Közmű területek

22.§

- (1) Közműhálózatok és építményeik három csoportja a területfelhasználás szerint.
- *A közlekedési hálózattól független vonalas hálózatok:*
Önálló szerkezeti rendszert alkotó, a területfelhasználást a helyigényük és a védőtávolságuk miatt korlátozó térszín feletti (120 kV-os nagyfeszültségű és 20 kV-os közepfeszültségű) villamos távvezetékek és a térszín alatti vezetőség, országos (nagynyomású gázvezeték) energiaközmű hálózatok
 - *A közlekedési hálózatok nyomvonalát követő vonalas rendszerek:*
A szabályozási szélességen belül a közlekedési hálózatokat követő bel- és külterületen egyaránt vezetett hálózatok. Az ivóvízvezetékek, a szennyvízcsatornák és szennyvíz nyomóvezetékek, valamint a villamos energia, a vezetékes gáz és a vezetékes hírközlési hálózatok és azok járulékos elemei.

- *Pontszerű közműbázisok:*
Védőterületükön belül okoznak korlátozást.(domboldali víztároló medence, gázfogadó)

Közművesítés, közműépítmények

Általános előírások

23.§

- (1) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, a karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.
- (2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése ne csak funkcionális legyen, hanem segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.
- (7) A közterületi víziközmű vezetékek építése csak vízjogi engedélyezési terv alapján végezhető.

Vízellátás

24.§

- (1) Az oltóvízigények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához a Heves megyei Tűzoltóparancsnoksággal és a Mátrai Regionális Vízművel egyeztetni kell.
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
- (3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építményeknek a tűzvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzvíztároló építésével kell megoldani.
- (4) A szolgáltatott víz minőségének ki kell elégítenie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló módosított 21/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásait.

Szennyvízelvezetés

25.§

- (1) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.
- (2) A szennyvizek szikkasztása tilos a felszíni alatti vizek vízminőség védelme érdekében.

- (3) A településen a szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre.
- (4) Azoknál az ingatlanoknál (pl. gazdasági területek), ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsatornába csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető.
- (5) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein
 - vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető, ha élővíz befogadó nem áll rendelkezésre,
 - ha az érintett területen élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető.
- (6) A csatornázott településrészekben az ingatlanokon keletkező szennyvizet lehetőség szerint minden esetben az üzemelő csatornába kell vezetni.
- (7) A szennyvízelvezető hálózatra történő lakossági rákötéseket az önkormányzatnak ösztönözni kell. A közüemi szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés esetén – azzal egyidejűleg – az érintett ingatlanon esetlegesen meglévő közműpótló létesítményt fel kell számolni, helyét rekultiválni kell (műtárgy kiemelése, a talaj fertőtlenítése, betömedékelése).
- (8) Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízcsatorna van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.
- (9) A közcsatornába vezetett szennyvizet minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásait.

Felszíni vízelvezetés

26.§

- (1) A település közigazgatási területén levő patakok partételtől mért 6-6 m, a vízfolyások mellékágainak és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.
- (2) A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan építmény helyezhető rájuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza (pl. kerékpárút).
- (3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (4) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogyó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (5) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele a beruházás előkészítési fázisában az érintett térség tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésnek a megvalósítása vízrendezési terv alapján a hosszú távú területfejlesztés figyelembe vételével.

Villamosenergia-ellátás

27.§

- (1) A település közigazgatási területén átvezető 120 kV-os nagyfeszültségű villamos távvezeték tengelytől mért 18-18 m biztonsági övezetén belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulása szükséges.
- (2) A beépített és a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak

földfeletti vezetése megmaradhat területgazdálkodási okokból. A tervezett fejlesztési területeken és a rekonstrukcióra kerülő hálózatokon a villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

Földgázellátás

28.§

- (1) A település közigazgatási területén átvezető nagynyomású gázvezeték biztonsági övezetén belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.
- (3) A földgáz vezetéseket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés, kábel TV

29.§

- (1) A tervezett, új beépítésre szánt és a rekonstrukcióra hálózatoknál a távközlési szabadvezetéseket a villamos kisfeszültségű és a közvilágítási hálózatokkal közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.
- (2) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el a területen. Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatok készüljenek a helykiválasztáshoz és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

ZÖLDTERÜLET

Zkp Közpark terület

30.§

- (1) Zöldterület a szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület. A terület min. 80%-át zöldfelülettel (jellemzően fákkal és cserjékkel), illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A vízfelület nem haladhatja meg a zöldterület 10%-át. A zöldfelületek min. 50%-án az *OTÉK* 25.§-a alapján számított háromszintes növényállományt kell biztosítani.
- (2) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (3) Közpark övezet területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsiparkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, max. az adott közpark területének 2%-át véve igénybe.

- (4) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, de a beépítettség max. 2% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. Közpark közhasználat előtt elzárt területe az összterület max. 5%-a lehet. A közparkban 200 m² alapterületnél nagyobb épület nem építhető.
- (5) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg.
- (6) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.
- (7) Közpark területét érintő kertészeti tevékenység, beavatkozás (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény szükséges.

ERDŐTERÜLET

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az építési használat szerint (épület, építmény elhelyezés szempontjából)
 - a) Védelmi (Ev)
 - b) Gazdasági (Eg)
 - c) Egészségügyi, szociális, turisztikai (Eet)másodlagos rendeltetésű övezetbe tartozik.

Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület

31.§

- (1) A terület védelmi (védő, környezet- illetve, táj- és természetvédelmi) célokat szolgál.
- (2) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) Természetvédelmi oltalomra javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglévő felújítása nem engedélyezhető.

Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület

32.§

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető legkisebb telekterület: 100 ha (1 000 000 m²)

Beépítési mód: szabadonálló

Maximális beépítettség: 0,5%

Maximális építménymagasság: 4,5 m

Eet Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület

33.§

- (1) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- (2) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőövezetben a turizmust, a rekreációt, a szabadidő eltöltést továbbá a természetvédelmi ismeretterjesztést szolgáló építmény helyezhető el.
Beépíthető legkisebb telekterület: 40 ha (400 000 m²)
Beépítési mód: szabadonálló
Maximális beépítettség: 0,5%
Maximális építménymagasság: 4,5 m (homlokzatmagasság legfeljebb 5,5 m), kivéve kilátó esetén
Elvi építési engedély benyújtása kötelező.
- (3) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek nyeregtetővel alakítandók ki.
- (4) Erdőterületen épület legkevesebb részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) biztosítottaság esetén helyezhető el.
- (5) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására, őshonos lombos fafajokkal történő felújítására – az önkormányzatnak, a tulajdonosok, az erdészeti szervek, a természetvédelmi hatóságnak – közös cselekvési programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni kell.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Általános előírások

34.§

- (1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő jellegű, magastetős (dominánsan nyeregtetős), minimum 30°, maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épüle csoportnál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - az érintett telken a beépítettség növelhető és új épület is létesíthető.
- (4) Lakóépület telkétől számított 100 m-en belül állattartó épület nem, 100 és 1000 m között csak kis létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) épülete, 1000 m-en túl nagylétszámú állattartó épülete - az övezeti előírások együttes alkalmazásával - létesíthető.
- (5) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység,

valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:

- *általános mezőgazdasági terület övezete (Má)*
- *korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetei (Mko)*
- *kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)*

Részletes előírások

Má Általános mezőgazdasági terület

35.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el. A terület egy övezetként kerül szabályozásra.
- (2) Általános mezőgazdasági területen a kialakítható telek területe 5000 m²-nél kisebb nem lehet.
- (3) Az **övezetben** (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú területek) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
 - *Beépíthető telek területe szántó* művelési ág esetén:
lakó-, és gazdasági épülettel: min. 10 ha (100 000 m²)
gazdasági épülettel: min. 5 ha (50 000 m²)
 - *Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág* esetén:
Lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6 ha (60 000 m²)
gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)
 - *Beépítettség*: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 800 m², a lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.
 - *Építménymagasság*: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológiai torony a műszaki szükségességnek megfelelően – ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
 - *Beépítési mód*: szabadonálló
előkert: min. 10 m.
oldalkert: min. 10 m.
- (4) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

Mko1, 2 Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

36.§

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét, valamint a természet- és a tájvédelmet is szolgáló – részben természeti védettség alá eső területrészek tartoznak. A terület két övezetként kerül szabályozásra.
- (2) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen 10 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki.

- (3) Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (4) Belvíz és árvíz által veszélyeztetett korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.
- (5) Gazdasági épületként kivételesen elhelyezhető a legeltetéses állattartást illetve természetvédelmi bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épület. Az ilyen épületek csak szántó vagy gyep művelési ágú, min. 20 ha területű telken, telkenként max. 200 m² beépítettséggel létesíthetők, max. 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, tájbailló, hagyományörző módon kialakítva. A létesítéshez elvi építési engedélyt kell kérni.
- (6) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.
- (7) Az Mko2 övezet erdősítésre alkalmas korlátozott használatú mezőgazdasági területet jelöl, ahol az erdőművelés irányába történő művelési ág váltás a rendezési terv módosítása nélkül megvalósítható.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

37.§

- (1) Kertes mezőgazdasági terület jellemzően kistelkes (mélyfekvésű illetve nehezen megközelíthető) kertgazdálkodású területrészek.
- (2) Kertes mezőgazdasági területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.
- (3) Kertes mezőgazdasági területen állattartás nem engedélyezett.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításának előírásai

38.§

- (1) Mátraballa község közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható.
- (2) A birtoktest minimális területi kiterjedése 20ha.
- (3) Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 1 db létesíthető Mátraballa területén.
- (4) A birtokközpont telkén *lakóépület is elhelyezhető*, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- (5) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, *beépítettsége max. 30 %* lehet és a telek *min. 45 %-át zöldfelületként*, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani.
- (6) A birtokközpont telkén az elhelyezhető épületek kialakítására vonatkozó szabályok megegyeznek az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek kialakításának feltételeivel.
- (7) Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.
- (8) *Kiegészítő központ* kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- (9) Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű

erdőövezetbe sorolt területen meglévő tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

- (10) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett területfelhasználású területeken zavaró bűzhatással.

Vízgazdálkodási terület

39.§

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos szabályozási terven V-vel jelölt terület, az OTÉK 30.§ (1) pontja szerint egy övezetként került szabályozásra.
- (2) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

V. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Építészeti értékvédelem

40. §

- (1) A építészeti értékvédelem kiterjed:
- az országos műemléki védettségre,
 - a helyi védettségre
 - a beépítési karakter védelemre

Országos védelem alatt álló műemlékre vonatkozó előírások

41.§

- (1) Az országos építészeti és természeti értékek vonatkozásában az országos rendelkezéseknek megfelelően - 2001. évi LXIV. „A kulturális örökség védelméről „ szóló törvény szerint - kell eljárni, míg az építészeti és természeti értékek helyi védelméről a vonatkozó önkormányzati rendeletek gondoskodnak.
- (2) Az országos védelem alatt álló épületek műemléki környezetében lévő épületek építésügyi eljárásainál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként kell bevonni.
- (3) Az országos műemléki védettség megállapítására vagy visszavonására a mindenkor hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni.
- (4) Országos védelemben részesül a jelen paragrafus (2) bekezdése szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási tervben jelölt, illetve a függelékben is felsorolt objektum.
- (5) Az országos védelem alatt álló területek, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni csak a műemléki hatóság hozzájárulásával, illetve a műemlékvédelemre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok

betartásával szabad.

Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások

42.§

- (1) Helyi védett épület, vagy épületrész a csak gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségéből való törlés után bontható el.
 - a) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell, és a dokumentációt át kell adni a Megyei Múzeumnak.
 - b) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.
 - c) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.
- (2) Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező műszaki leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékeit elemző, állapot rögzítő adatait.
 - a) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
 - b) Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető.
 - c) Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell.

Építési karakter védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírásai

43.§

- (1) Karakter védett épület részleteiben vagy egészben elbontható, átépíthető, de az új épület elhelyezése, tömegalakítása feleljen meg a védett karakternek (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.) különös tekintettel a mellékletben megadott építményrészre.
- (2) Karakter védett épület telkén, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (3) Az szabályozási terven karakter védett jelöléssel ellátott épület telkén új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
 - a) az építménymagasságot, (+/- 1,0 m)
 - b) az utcai homlokzat magasságát, (+/- 0,6 m)
 - c) a tető hajlásszögét, (+/- 3°)
 - d) a tetőgerinc irányát és a tetőidom formáját (azonosan kell kialakítani)
 - e) a nyílászárók méretét, formáját és arányát,
 - f) a kerítést,
 - g) az alkalmazott építőanyagokat,
 - h) az építmények színezését.
- (4) Karakter védett épület telkén az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek

jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

- (5) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolat architektúra, melynek anyaga lehet kő, vagy világos színű tégl, vakolt festett homlokzatfelület, fa nyílászárók, kő, vagy vakolt lábazatok az utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arányok).
- (6) Az épületeket magastetővel kell kialakítani, oromfalas vagy kontyolt nyeregtetővel. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 40-43° között változhat.
- (7) Az épületek tetőhéjalása sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy kettős fedés) lehet.
- (8) Tetőtér beépítés esetén csak (az udvari homlokzaton megjelenő) tetősíkban fekvő ablak alakítható ki.
- (9) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázas kémény nem építhető.

Régészeti értékvédelem

44.§

- (1) Mátraballa területéről ismert négy régészeti lelőhely mindegyike a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján **általános régészeti védelem** alatt áll, mint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által regisztrált lelőhely. A lelőhelyeken tervezett beruházások, illetve egyedi munkák esetében a fent említett törvény alapján kell eljárni.
- (2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. [2001. évi LXIV. tv. 63. § (4) bek.].
- (3) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv 24. §-a alapján kell eljárni.

Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem

45.§

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.
- (3) A községben a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén a fakivágásra vonatkozó még hatályos jogszabályok alapján kell eljárni akkor is, ha a tevékenység egyébként engedéllyel végzett.
- (4) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn

(OTÉK 42.§ (7) pont). Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 8 éves fa számít.

- (5) *Az utak kiépítése során* a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné (felnövések után a közúti úrszelvényt nem csökkenthetik), illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (6) *Újjonnan kialakított közterületek mentén* az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcafépi megjelenés érdekében.
- (7) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.
- (8) Új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.
- (9) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakó és gazdasági épületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m² –rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.
- (10) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (11) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
 - A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
 - Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
 - Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban ligetes fásítás szükséges előnevelt egyedekből.

A növényzet védelme

46.§

- (1) Tíz cm-nél nagyobb törzsmérőjű fát – a gyümölcsfák kivételével – kivágni telken belül csak favédelmi és fakivágási terv szerint lehet, melyet az I. fokú építésügyi hatóság bírál el. A törzsmérőt a föld felszínétől 1,0 m magasságban kell mérni.
- (2) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.

- (3) A kivágott fa pótlásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege lombhullató fajok esetében megegyezzen a kivágott fák törzsátmérőjének összegével, örökzöldek esetében legalább 50 %-kal meghaladja azt.
- (4) Az építkezés miatt kivágott fa (3) bekezdés szerinti pótlásáról legkésőbb a használatbavétel időpontját követő fél éven belül gondoskodni kell. A fapótlás megtörténtét írásban be kell jelenteni és igazolni kell az I. fokú építésügyi hatóság felé. Nem építkezés miatt kivágott fa pótlásáról 3 hónapon belül kell gondoskodni.
- (5) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlandó fákat kertépítészeti terv alapján, az építésügyi hatósággal egyeztetve, vagy az elültetendő fa(k) bekerülési árát – az Önkormányzatnál külön erre a célra elkülönített alapba kell fizetni.
- (6) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

Táj-és természetvédelem

47.§

- (1) Mátraballa területén a következő természetvédelmi területek találhatóak:
 - Országos ökológiai hálózat által érintett területek
 - Tervezett természeti területek
 - Ex lege védett források
 - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- (2) Országos jelentőségű védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően.
- (3) Mátraballa közigazgatási területén levő országos ökológiai hálózat részét képező területek és a tervezett természeti területek esetén a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága az elsőfokú természetvédelmi hatóság.
- (4) Az ökológiai folyosók területén újabb beépítésre szánt területek kijelölése illetve a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (5) Természeti területen új épület elhelyezése a természeti terület fenntartása és az ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és ökoturisztikai céllal létesíthető a Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével.
- (5) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen (Kiserdei természetvédelmi terület és szabadidőpark) a 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásai és a védett területre vonatkozó helyi rendeletben és a kezelési tervben foglaltak alapján lehet tevékenységet végezni. A területet érintő ügyekben az első fokú természetvédelmi hatóság és a település jegyzője az eljáró szerv.
- (6) Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m védőtávolságon belül új építési telek nem alakítható ki, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

- (7) A tájképvédelmi szempontból értékes területen épületet, építményt (kivéve kilátó) elhelyezni nem lehet.

Környezetvédelem

48.§

(1) Általános előírások

- (a) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
- (b) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a 20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet szerint.
- (c) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
 - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.
- (d) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és jelen rendelet előírásai, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(2) Levegőtisztaság-védelem

- (a) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V. 9) KöM-EüM-FVM rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet is.
- (b) A település külterületének beépítésre nem szánt területei légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek.
- (c) Természeti területen olyan létesítmény, melynek üzemi-technológiai eredetű mérhető légszennyező anyagkibocsátása van nem létesíthető.
- (d) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (e) Kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (f) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.
- (g) A község területén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi, szolgáltatási tevékenység nem folytatható.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

- (a) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5. sz-ú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendőek.
- (b) A közlekedésből származó zaj esetén a 8/2002. KöM-EüM együttes rendelet 3. mellékletében meghatározott határértékeket kell betartani.
- (c) A gazdasági (egyéb ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.
- (d) Az országos mellékút menti lakóépületeket érő zajterhelés ellen passzív zajvédelmi technikákkal kell védekezni.

(4) Föld védelme

- (a) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (b) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (c) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (d) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmert anyaggal (kőzet, föld, homok, építési törmelék) történhet.
- (e) A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.
- (f) A felszínmozgásos területeken meg kell akadályozni, hogy a szennyvíz a talajtestbe szivároгjon és a csapadékvíz elvezetést úgy kell megoldani, hogy ne veszélyeztesse a talaj állékonyságát. Új építési tevékenység (út, közmő, épület) során a felsőbb rendeletek értelmében felszínmozgásos területen az építési engedélyezési tervdokumentációnak geotechnikai dokumentációt is kell tartalmaznia.
- (g) A felszínmozgásos területeken az épületek körül övárok elvő csapadékvíz-elvezető rendszer szükséges.

(5) Vizek védelme

- (a) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minőső szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerő szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
- (b) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (c) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (d) A település közigazgatási területén áthaladó vízfolyások parti sávjára vonatkozó 46/1999. (III.18.) kormányrendelet előírásait biztosítani kell. A vízfolyások 6 m-es védősávjának hasznosítása csak a rendeletben előírtak figyelembevételével történhet.
- (e) A vizek és a talaj védelme érdekében a 49/2001. (IV.3.) kormányrendelet I. számú melléklete szerint a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit kell figyelembe venni.
- (f) A település közigazgatási területét érintő vízfolyások mentén a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) kormányrendeletben előírt parti sávokat biztosítani kell. E területe hasznosítása csak a rendeletben előírtaknak megfelelően lehet.

(6) Hulladékgazdálkodás

- (a) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkori érvényben levő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.
- (b) A települési hulladékkezelés során be kell tartani a 213/2001. (XI. 14.) kormányrendelet e települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló előírásait. A település szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet alapján veendő figyelembe.
- (c) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, tárolásáról, szállításáról, ártalmatlanításáról, hasznosításáról a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI.15.) kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- (d) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
- (e) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése
- (f) Az építési és bontási hulladékok kezelését a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásainak megfelelően kell végezni.
- (g) A nem csatornázott területeken a szennyvizet zárt tárolóba kell gyűjteni. A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.
- (h) A döngkút megszüntetéséről a 71/2003. évi (VI.27) FVM rendelet értelmében 2005. december 31.-ig gondoskodni kell. A döngkút megszüntetéséhez rekultivációs tervet kell készíteni.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

49.§

Lakóterületek

- (1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
Zaj és rezgés elleni védelem
 - a) A község lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. és 3. sorszámmal jelzett lakóterületi funkcióknak megfelelően kell figyelembe venni.
 - c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
 - d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- a) A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Gazdasági területek

(2) A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület ...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- a) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Településközpont vegyes, központi vegyes terület

(3) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("...vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- a) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Különleges terület

(4) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket

(üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.

- b) A zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
 - Temető: 2. sorszámú területi funkció,
 - Egyéb különleges területi övezetek: 4. sorszámú területi funkció
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- a) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

VI: FEJEZET EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Korlátozások és tilalmak

50.§

- (1) Az országos mellékút (2411j. összekötő út) mentén az út tengelytávolságától számított 50-50 méter védőtávolság érvényes, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (2) A vasút mentén 50-50 méter védőtávolság érvényes. A vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK 36.§ (7) bekezdésében, valamint a vasútról szóló 1993. évi XCV. Törvény 10.§-ában előírtak figyelembevételével helyezhető el.
- (3) Nagylétszámú állattartó telepek (41/1997. (V.28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) telekhatárától 300 m-en belül lakóépület, üdülőépület nem létesíthető.
- (4) Nagynyomású gázvezeték 28-28 m-es védősávjában, nagyközép-nyomású gázvezeték 6-6 m-es védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.
- (5) A villamos elosztóhálózat 18-18 m-es védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.
- (6) A szennyvízátelő 20 m-es védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.
- (7) A kommunális hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságán belül lakóépület nem létesíthető.
- (8) Az országos ökológiai hálózat által érintett területen, a természeti területeken, a helyi természetvédelmi területen illetve tájképvédelmi szempontból értékes területen adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.

- (9) Természeti területen elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem építhető.
- (10) Felszínmozgásos területen, természeti területen, az országos ökológiai hálózat részét képező területen, helyi természetvédelmi területen, tájképvédelmi szempontból értékes területen külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (11) A település területén szélkerék, szélerőmű nem helyezhető el.
- (12) A település közigazgatási területén áthaladó vízfolyások parti sávjára vonatkozó 46/1999. (III.18.) kormányrendelet előírásait biztosítani kell. A vízfolyások 6 m-es védősávjának hasznosítása csak a rendeletben előírtak figyelembevételével történhet.

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
51.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a kihirdetést követően benyújtott ügyekben kell alkalmazni.

Forgó János
polgármester

Dr. Csóti Dorottya
jegyző

MELLÉKLET

1. sz. függelék: Országosan védett műemlék

Törzsszám	Megnevezés	Hrsz.	Utca	Típus
2273	Római katolikus templom	1	Fő utca 85.	egyházi

1.sz. melléklet: Országos védelem alatt álló templom műemléki környezete:

2, 3, 4, 71/1, 364, 419, 420, 422, 674, 713, 714 hrsz.-ú telkek, 363, 390, 421 hrsz.-ú utak egy része

2. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

Sorszám	Épület helye	Hrsz.	Megtartandó elemek	Szükséges javítás
1	Petőfi Sándor utca 1.	364	Tömeg, utcai homlokzat	
2	Petőfi Sándor utca 4.	412/1, 412/2	Utcai homlokzat, tornác, funkció	
3	Petőfi Sándor utca 6.	415	Utcai homlokzat, tornác,	Külső redőnytok bontása
4	Petőfi Sándor utca 23.	383	Utcai homlokzat, tornác	
5	Petőfi Sándor utca 42.	399	Utcai homlokzat, tornác	
6	Petőfi Sándor utca 35.	389/1	Gazdasági épület tömege a szekér-áthajtóval	
7	Fő utca 23.	502	Utcai homlokzat, tornác	Külső redőnytok bontása
8	Fő utca 16.	469	Utcai homlokzat, tornác	
9	Fő utca 11.	495	Utcai homlokzat, tornác	

3. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt emlékek

Megnevezés	Helye	Hrsz.	Megtartandó elemek
I. világháborús emlékmű	Fő utca	3	Parki környezetével együtt védendő
Csodaszarvas	Fő utca	104	Parki környezetével együtt védendő

4. sz. melléklet: A beépítési karakter védelmét szolgáló épületek

Sorszám	Épület helye	Hrsz.	Megtartandó elemek	Szükséges javítás
1	Kilián György utca 4.	627	Beépítési mód, épület tömege, lehetőség szerint utcai homlokzat	
2	Petőfi Sándor utca 5.	366	Beépítési mód, épület tömege	
3	Petőfi Sándor utca 18.	409	Beépítési mód, épület tömege	
4	Petőfi Sándor utca 34.	402	Beépítési mód, épület tömege, utcai homlokzat „füles” kialakítása	Utcai ablakok, redőnytok
5	Petőfi Sándor utca 36.	401	Beépítési mód, épület tömege, utcai homlokzat „füles” kialakítása	Utcai ablakok, redőnytok
6	Fő utca 91.	5	Beépítési mód, épület tömege	
7	Fő utca 95.	7	Beépítési mód, épület tömege	
8	Fő utca 99.	9	Beépítési mód, épület tömege, tornác, melléképület	
9	Fő utca 101.	13	Beépítési mód, épület tömege	
10	Fő utca 105.	15	Beépítési mód, épület tömege	
11	Fő utca 94.	89	Beépítési mód, épület tömege, lehetőség szerint utcai homlokzat	
12	Fő utca 104.	96	Beépítési mód, épület tömege	
13	Május 1. utca 39.	271	Beépítési mód, épület tömege	
14	Vörösmarty Mihály utca 5.	244	Beépítési mód, épület tömege, lehetőség szerint utcai homlokzat	Redőnytokok bontása
15	Radnóti Miklós utca 1.	214	Beépítési mód, épület tömege, lehetőség szerint utcai homlokzat	

16	Radnóti Miklós utca 11.	208	Beépítési mód, épület tömege, lehetőség szerint utcai homlokzat	Redőnytokok bontása
17	Radnóti Miklós utca 13.	207	Beépítési mód, épület tömege	
18	Fő utca 57.	552	Beépítési mód, épület tömege, hátsó gazdasági rész	
19	Fő utca 10.	474	Beépítési mód, épület tömege, utcai homlokzat „füles” kialakítása	
20	Fő utca 5.	492	Beépítési mód, épület tömege, lehetőség szerint utcai homlokzat	
21	Fő utca 9.	494	Beépítési mód, épület tömege, hátsó gazdasági rész	

2. sz. függelék: Régészeti értékvédelem

Régészeti területek

1. Úrhegy alja
2. Felső Úrhegy
3. Nagyfa-oldal
4. Mogyoróska-oldal

3. sz. függelék: Tervezett természeti terület hrsz. Listája (amely egyben helyi védett terület)

04, 09, 099, 0103/1, 0106, 0109, 0184, 0187, 0188, 0189, 091/33, 0193/1, 0193/2, 0194, 0195, 0196, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204, 0205, 0206, 0209, 0210

4. sz. függelék: Ex lege védett források

Védett forrás területének hrsz.-a:

0102/3
0105/2
012/2
0122d
0193/1

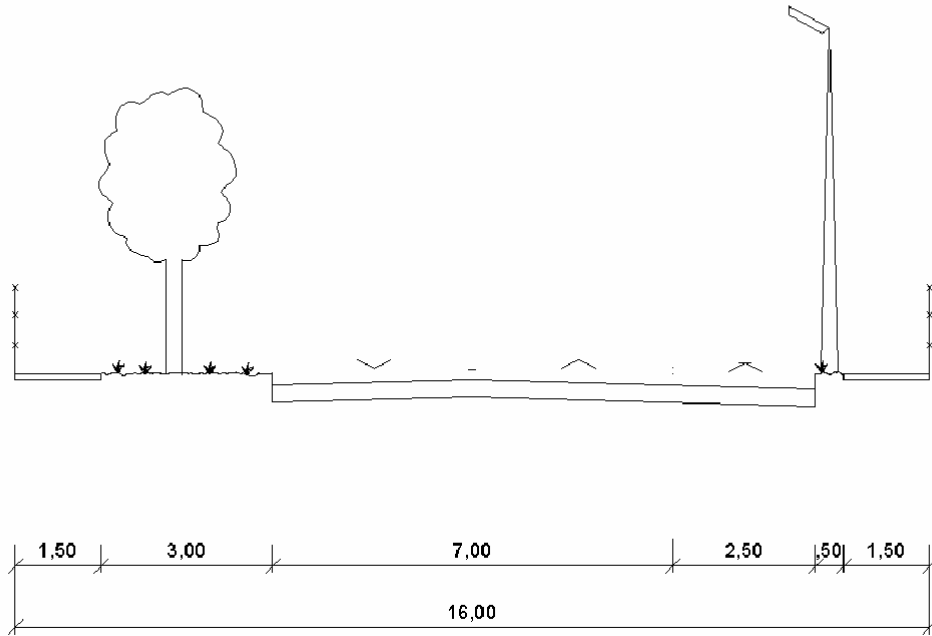
5. sz. melléklet: Helyi természetvédelmi terület

Kiserdei természetvédelmi terület és szabadidőpark: 0141/1/a-f hrsz-ú ingatlanok
Mátraballa község Önkormányzat Képviselőtestületének 2/1996/II.29. rendelete alapján

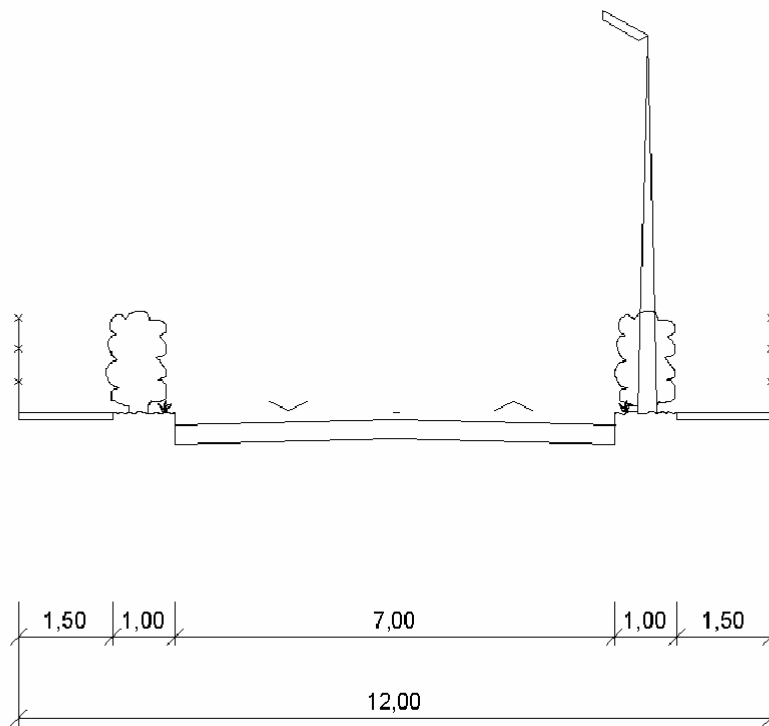
6. sz. melléklet: Tájképvédelemi szempontból kiemelten értékes terület

- Balla-völgy, a Tímárhegy – Nagyfa Kecskésfő – Kecskés-dűlő – Sánta völgy tágabb környezete
- északon az Emberes-patakot kísérő nedves, ligetes terület.

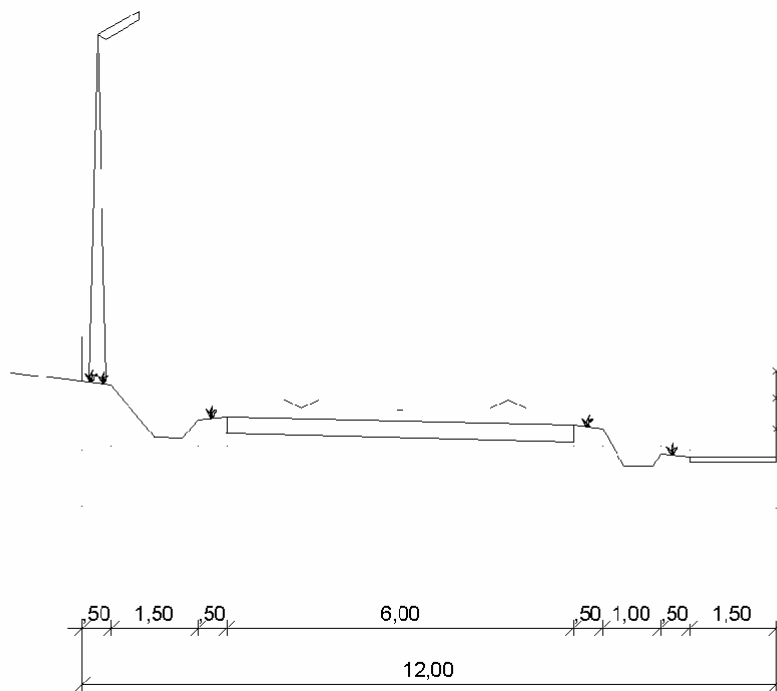
7.sz. melléklet: Mintakeresztmetszelvevények



16 m szabályozási szélességű települési főút kialakítása



12 m szabályozási szélességű települési gyűjtőút kialakítása



Panorámaút kialakítása