

**Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**1/2004.(I.29.) sz. rendelete**  
**a helyi építési szabályzat és szabályozási tervéről.**

Mátramindszent község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII tv. 6. § és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2. § felhatalmazása alapján helyi építési előírásokat állapít meg, és elrendeli azok alkalmazását.

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §**

**A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Mátramindszent község teljes igazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezésekben foglaltak megtartása mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendeletben foglalt előírások csak a szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényesek.

**2. §**

**A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI**

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a) közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalait,
  - b) az építési övezetek és övezetek határvonalait, besorolását és jellemzőit,
  - c) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító előírásokat és korlátozásokat,
  - d) az építési vonalra és építési helyre illetve védősávokra vonatkozó előírásokat.
- (3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:
  - a) az irányadó szabályozási vonalakat.
  - b) az irányadó telekhatárokat,
  - c) és az egyéb szabályozási elemeket. .
- (4) A kötelező szabályozási elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.
- (5) Az irányadó szabályozási elemektől el lehet térni a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül is.

**3. §**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATARA**

- (1) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek meglévő, megszűnő és tervezett határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási tervvel beépítésre szánt területbe vonásra kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határvonalak módosítása a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.
- (3) A beépítésre szánt területi határvonal a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbiak szerint módosítható:
  - a) beépítésre szánt területbe vonandó:
    - szabályozási terv által lehatárolt területek tervezett lakóterületként. és a beépítésre tervezett területet kiszolgáló közúti közlekedési területként a szabályozási terv által lehatárolt területek tervezett különleges sport területként

- a szabályozási terv által lehatárolt területek tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként, és a beépítésre tervezett területet kiszolgáló közúti közlekedési területként
- a szabályozási terv által lehatárolt terület különleges pincés területként
- (4) A tartalék beépítésre szánt területek csak a legalább telektömbre készítendő szabályozási terv alapján vonhatók beépítésre szánt területbe, illetve építhetők be az alábbiak szerint:
  - a) Beépítésre szánt területbe vonandó:
    - a szabályozási terv által lehatárolt területek a tervezett lakóterületként, és a beépítésre tervezett területet kiszolgáló közúti közlekedési területként
- (5) A területeket belterületbe vonásig, illetve a területfelhasználás megváltoztatásáig az eredeti (mezőgazdasági) rendeltetésének megfelelően kell használni úgy, hogy az a rendezési tervben meghatározott célok megvalósítását ne akadályozza, ne nehezítse, és ne tegye költségesebbé.
- (6) A tartalék beépítésre szánt területen lévő irányadó szabályozási vonalakon belül épület nem építhető.
- (7) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása megváltoztatható a területre készítendő szabályozási terv alapján az alábbiak szerint:
  - a) a területfelhasználás megváltoztatható :
    - a szabályozási terv által lehatárolt különleges házikert terület a településszerkezeti terv szerinti lakóterületre, és az azt kiszolgáló közúti közlekedési területre változhat
    - a szabályozási terv által lehatárolt különleges házikert terület a településszerkezeti terv szerinti különleges temető területre változhat.

## **II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **4. §**

(1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei építési övezetekre tagozódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:

- a) lakóterület
- b) vegyes terület
- c) gazdasági terület
- d) különleges terület

### **LAKÓTERÜLET**

### **5. §**

(1) A falusias lakóterületek ( Lf ) építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen lakóterületek építési használatuk, jellegük és beépítési szintterület-sűrűségük alapján falusias lakóterületek. (OTÉK 14. §) Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. A lakóterületeken legfeljebb két egységes lakóépületek helyezhetők el.

### **6.§**

|   |         |
|---|---------|
|   | Lf      |
|   | Lf      |
| 0 | 30      |
| K | 400     |
|   | és 7    |
|   | Lf      |
| O | 30      |
| K | 550     |
|   | illetve |
|   | Lf      |
| O | 30      |
| K | 700     |

|          |     |
|----------|-----|
| valamint |     |
| Lf       |     |
| O        | 30  |
| K        | 900 |

#### építési övezetek előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló ( saroktelken szükség esetén az épület szabadon állóan is elhelyezhető )
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 400, 550, 700, illetve 900m<sup>2</sup> (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult ( az építménymagasság a két szomszédos telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,0 m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti ( épülettől különálló ) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 5 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (38-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein :
  - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
  - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

|     |    |
|-----|----|
| 7.§ |    |
| Lf, |    |
| SZ  | 30 |
| K   |    |
| és  |    |
| SZ  | 30 |
| K   | 90 |

#### építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 700, illetve 900 m<sup>2</sup> (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult ( Az építménymagasság a két szomszédos telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb - 1.0 m-rel térhet el)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti ( épülettől különálló ) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 5 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben utcára merőleges tetőgerinc irányú, 38-45° tetőhajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein :
  - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
  - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

## 8.§

Lf,

|     |     |
|-----|-----|
| SZ  | 30  |
| 5.5 | 700 |

### építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 700 m<sup>2</sup>
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : 4,0 - 5,5 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti ( épülettől különálló ) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 5 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben utcára merőleges tetőgerinc irányú, 38-45° tetőhajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein :
  - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
  - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

## VEGYES TERÜLET

### 9. §

- (1) A vegyes terület településközpont vegyes terület (Vt), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra. (OTÉK 16. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.
  - (2) A településközpont vegyes terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

### 10. §

Vt

|   |     |
|---|-----|
| O | 40  |
| K | 550 |

### építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló ( saroktelken szükség esetén az épület szabadon állóan is elhelyezhető )
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 550 m<sup>2</sup>
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 40 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult ( az építménymagasság a két szomszédos telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,0 m-rel térhet el.)*f*
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti ( épülettől különálló ) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 5 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tető-hajlásszögű (38-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein a melléképítmények elhelyezhetők.

## 11. §

V<sub>t</sub>

|    |     |
|----|-----|
| SZ | 30  |
| K  | 900 |

### építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 900 m<sup>2</sup>
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult  
( az építménymagasság a két szomszédos telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,0 m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti ( épülettől különálló ) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezetben nem helyezhető el telepengedélyhez kötött tevékenység végzésére szolgáló építmény, önálló rendeltetési egység, helyiség, illetve melléképítmény, továbbá terepszint feletti ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló melléképítmény.
- (10) Az építési övezet építési telkein az állattartásról szóló önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, és a (9) bekezdésben nem említett melléképítmények elhelyezhetők.

### GAZDASÁGI TERÜLET

## 12.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz )

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz ) előírásai

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezet területén elhelyezhetők az OTÉK előírásai szerint megengedett rendeltetésű építmények.

|     |      |
|-----|------|
| SZ  | 40   |
| 7,5 | 1000 |

Az építési övezet előírásai:

- (2) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadon álló
- (3) A kialakítandó legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 40 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,5 m
- (6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 20 %
- (7) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (8) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 5 %-a lehet.
- (9) Az épületeket az utcára merőleges magastetővel kell kialakítani.”

### 13. § Egyéb ipari építési övezet (Gip)

#### Egyéb ipari építési övezet (Gip) előírásai

- (1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az építési övezet területén elhelyezhető. Az építési övezet területén elhelyezhetők az OTÉK előírásai szerint megengedett rendeltetésű építmények:

|    |        |
|----|--------|
| SZ | 50     |
| 17 | 10.000 |

#### Az építési övezet előírásai:

- (2) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadon álló
- (3) A kialakítandó legkisebb telekterület: 10.000 m<sup>2</sup>
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 50 %
- (5) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : 4,0 - 15 m
- (6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 30 %
- (7) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (8) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (9) Az építési övezet beépítéséhez legalább három irányból készített fényképfelvételbe illesztett látványtervet kell készíteni, amelyből megítélhető a tervezett fejlesztésben:
- a) a szomszédos területeken meglévő természeti és művi elemekkel való összhang
  - b) az eredeti terep figyelembe vétele, bevágások és feltöltések minimalizálása
  - c) telek- összevonással kialakított új telek igazodása a hagyományos telekformákhoz
  - d) a határoló út figyelembevételével történő építmény- telepítés
  - e) a településen jellemzően előforduló színek alkalmazása
  - f) az anyaghasználat, épületmagasságoknak a határoló növényzethez való viszonya
- (10) A gazdasági terület övezetén belül a kötelező zöldfelület egy részét a létesítmény kerítése mentén, 5 - 5 méter szélességben fa- és cserjefajok alkalmazásával többszintes növénytelepítésű felületminőséggel, kötelező fásításként kell kialakítani és fenntartani. A zöldsávot a telek tulajdonosa saját költségén köteles eltelepíteni és fenntartani.
- (11) Az építési övezetben a 07/8 hrsz-ú árokkal közös telekhatárok mentén az árok karbantartásához 3m széles fenntartó sávot szabadon kell hagyni . A kerítés ezen közös telekhatároktól mért 3m távolságban építhető.
- (12) A település felszín alatti vizek szempontjából meghatározott szennyeződéserzékenysége miatt az építési övezetben az építés és a területhasználat a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelésével, a vízelvezetést szolgáló közművek és a rákötések kiépítésével együtt valósítható meg.
- (13) A területen a burkolt út- és a parkoló felületekről elfolyó csapadékvizet olaj- és homokfogón előtisztítva kell a csapadékvíz elevezető rendszerbe vezetni. A technológiából eredő szerves anyaggal szennyezett csapadék vizeket a biogáz termelő technológia elejére vissza kell vezetni.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

### 14. §

- (1) Különleges terület a különleges temető terület (Kt), a különleges házikert terület (Kh), a különleges sport terület (Ks), a különleges gazdasági terület (Kg), a különleges pincés terület (Kp), és a különleges nyersanyaglelőhely (bánva) terület (Kb).
- (2) A különleges terület építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza.

### 15. §

Kt

|     |   |
|-----|---|
| SZ  | 3 |
| 5,5 | K |

#### Különleges temető építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadon álló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.
- (6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %.

### 16. §

Kh

#### Különleges házikert építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak pince vagy fóliasátor, illetve ideiglenes jellegű üvegház építhető.
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (3) A terepszint alatti építmények ( pince ) alapterülete legfeljebb a telekterület 5 %-a lehet

### 17. §

Ks

|     |      |
|-----|------|
| SZ  | 3    |
| 5,5 | 2000 |

#### Különleges sport terület

- (1) Az építési övezet telkein csak a sportolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben a beépítési mód : szabadon álló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: 2000
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 5 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m
- (6) Az építési telek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.

### 18. §

Kg

|     |    |
|-----|----|
| SZ  | 20 |
| 6,5 | K  |

#### Különleges gazdasági építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak a kialakult tevékenység kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. ( mezőgazdasági major területen állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos építmények, tanya területén lakóépület és mező-, vagy erdőgazdasági, illetve vadgazdálkodási épület)
- (2) Az övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- (6) Az építési telek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.

- (7) A megengedett legkisebb zöldfelület: 10 %
- (8) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telek területének 3 %-a lehet

### **19. §**

Kp

#### **Különleges pincés övezet előírásai**

- (1) Az építési övezet építési telkein csak pince építhető, hagyományos méretű es kialakítású pince támfallal és pinceajtóval.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: kialakult
- (3) A kialakítható legkisebb telekméret: legalább a meglévő pince alapterületének kétszerese.
- (4) A pince alapterülete legfeljebb a telek terület 50 %-a lehet.
- (5) A pince fölötti telek területét növényzettel fedett, rendezett állapotban kell fenntartani.

### **20. §**

Kb

#### **Különleges nyersanyaglelőhely (bánya) terület előírásai**

- (1) Az övezet a nyersanyaglelőhely (bánya) területét jelöli ki.  
Az övezetben csak a bánya fenntartásához, működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

## **III. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **21. §**

- (1) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei övezetekre tagolódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak :
  - a) közlekedési és közmű terület
  - b) zöldterület /
  - c) erdőterület
  - d) mezőgazdasági terület
  - e) egyéb terület

#### **KÖZLEKEDÉSI ES KÖZMŰTERÜLET**

### **22. §**

- (1) A közúti közlekedési terület (KÖu) és a vasúti közlekedési terület (KÖk) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási terven megjelölt tervezett útszelvényeket az út által kiszolgált terület működőképességének és hasznosításának érdekében el kell végezni.
- (3) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - , a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. (OTEK 26.§)
- (4) A közlekedési területek út mintakeresztszelvényeit a helyi építési szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

### **23. §**

KÖu

#### **Közúti közlekedési övezet előírásai**

- (1) Az építési övezetben csak a közúti közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100 m távolságon

belül, valamint az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén, annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

## **24. §** KÖV

### **Vasúti közlekedési övezet előírásai**

- (1) Az építési övezetben az épületek elhelyezését a vonatkozó jogszabályok betartásával Az övezetben az épületeket kialakult genccirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) egyedileg kell meghatározni.
- (2) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult
- (3) magastetővel kell kialakítani.

### **ZÖLDTERÜLET**

## **25. §**

- (1) A zöldterületek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A zöldterület (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark). (OTÉK 27. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.
- (3) A zöldterületen elhelyezhető épületek beépítési módja: szabadon álló. (Az épületek elhelyezését a vonatkozó jogszabályok betartásával egyedileg kell meghatározni. )
- (4) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- (6) Az övezetben az épületek tetőhajlásszöge 40-45° lehet.

### **ERDŐTERÜLET**

## **26. §**

- (1) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint : gazdasági erdő (Eg), illetve védő erdő (Ev). (OTÉK 28.§) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.
- (2) Az erdőterületek övezeteinek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A védő erdő területen építményt elhelyezni nem szabad. A gazdasági erdő övezetben elhelyezhető:
  - a) az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény,
  - b) és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény.
- (4) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (5) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe : 100.000 m<sup>2</sup> ( 10 ha )
- (6) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 0,5 %
- (7) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m.

### **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

## **27. §**

- (1) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági övezet (Má), melynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. (OTÉK 29.§) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.
- (3) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 6000 m<sup>2</sup>
- (4) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (5) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 3 %
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,5 m.
- (7) Az övezetben csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni, az épületek tetőgerince lehetőleg a tereplejtés irányvonalával párhuzamos, tetőhajlásszöge 40-45°, tetőformája nyeregteretű legyen.
- (8) Állattartás csak körbekerített területen folytatható.

## EGYÉB TERÜLET

### 28. §

- (1) Az egyéb területek (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek. (OTÉK 30. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.
- (2) A vízgazdálkodási területek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

## IV. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

### 29. §

- (1) Az építési telkeken, beépítési módjuktól függően - ha azt a jelen rendelet építési övezeti és övezeti előírásai, vagy a szabályozási terv nem tartalmazzák - az építési határvonalakat és az építési vonalat az alábbiak szerint kell megállapítani.

## ÉLŐKERT

### 30. §

- (1) Az élőkert legkisebb mélysége a Béke út 1.-53. és 2.-74. számú ingatlanok előtti szakasza és a Rákóczi út mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken az úttengelytől mért 13 méteres távolság és az úttengelytől mért utcai telekhatár távolságának különbsége.
- (2) Az élőkert legkisebb mélységét az (1) bekezdésben nem említett építési telkeken az utcában kialakult előkertek mélysége határozza meg az alábbiak szerint: az élőkert mélysége a két szomszédos beépített építési telek előkerü mélységének átlaga.

## OLDALKERT

### 31. §

- (1) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:
  - a) oldalhatáron álló beépítés esetén :  
az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasságnál,
  - b) szabadon álló beépítés esetén :  
az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél.

## HÁTSÓKERT

### 32. §

- (1) A hátsókert méretének meghatározására az OTÉK 35. § (4)-(5) bekezdését kell alkalmazni.
- (2) Az építési hely hátsó határvonala az (1) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve az építési telek utcai telekhatárától maximum 45 méter távolságra lehet. Az építési teleknek az építési hely hátsó határvonala mögötti területére a hátsókert előírásait kell alkalmazni.

## ÉPÍTÉSI VONAL

### 33. §

- (1) Az építési vonalat az élőkert építési határvonalán, és az utcában az építési telkek jellemző beépítési oldalhatárán kell megállapítani. Az oldalsó építési vonal az építmények közötti megengedett legkisebb távolság betartása érdekében ettől eltérően is megállapítható. Az oldalsó építési vonal az oldalsó telekhatártól 1 m-re is megállapítható, ha azt a telek szabályos csapadékvíz elvezetése indokolja.

## V. FEJEZET ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

### 34. §

- (1) A műemlékeket és a műemléki környezet lehatárolását a szabályozási terv és a helyi

- építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet végezni.
- (2) A régészeti lelőhely területének lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. A régészeti lelőhely területén csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet földmunkával járó beruházást megvalósítani. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a 2001. évi LXIV tv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
  - (3) A helyi védelem alatt álló és helyi védelemre tervezett épületeket és területeket a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Mátramindszent község helyi építészeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.
  - (4) A műemlékek és helyi védelmi! épületek fenntartási és helyreállítási munkálatainál az eredeti, illetve a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.
  - (5) A helyi védelmű területen a lakóépületek tömegalakítása, tetőformája, nyílásosztása, homlokzati anyaghasználata és vakolatszínezése illeszkedjen a településen lévő hagyományos palóc lakóházakéhoz.
  - (6) A helyi védelmű területen az épületek tetőszerkezete csak hagyományos oromzatmagasságú és ereszkinyúlású, oromzatos kontytető lehet, 40-45°-os tetőhajlásszöggel, poltári, vagy azzal harmonizáló, natúr színű, íves vágású cserépfedéssel, lehetőleg tetőfelépítmény nélkül. Az épületek homlokzata csak simított homlokzatvakolat lehet fehér színben.
  - (7) Helyi értékvédelmi területen a kerítések végükön hegyezett, kétfelé hasított gömbfából, vagy fűrészelt lécből épüljenek, sötétbarnára pácolt, egységes színben.
  - (8) Az épített környezet minőségének védelme érdekében a műemléki környezetben és a helyi védelmű területen csak műemléki tervezési jogosultsággal rendelkező okleveles építészmérnök készíthet engedélyezési tervdokumentációt.

## TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

### 35. §

- (1) A természeti területek lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 3. számú melléklete tartalmazza. A területek vonatkozásában szigorúan betartandók az alábbi jogszabályok: a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény, és a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999 (XI. 19.) Korm. rendelet.
- (2) A helyi védelem alatt álló és helyi védelemre tervezett természeti területek lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Mátramindszent község helyi természeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.

## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

### 36. §

- (1) A kialakult, változatos beépítésű utcákon a helyi védelmű épületek adják az utca karakterét, ezt a környező épületek építészeti kialakításánál figyelembe kell venni.
- (3) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek lehetőleg egy tömegben, a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.
- (4) A lakótelken épülő gazdasági épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 méter, megengedett legnagyobb tetőgerinc magassága 6,5 méter, amely lejtős terep esetén az épülethez legmagasabban csatlakozó terepfelszíntől mért tetőgerincre vonatkozik.

- (5) A lakótelkek utcai kerítései egy-egy utcaszakaszon jellegükben azonosak legyenek. Törekedni kell a természetes építőanyagok használatára.
- (6) A településkép védelme érdekében a 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet 9. §-ában foglaltakon túl a -település területén építési engedélyhez kötött tevékenység a középületek telkeinek közhasználatú területén történő kerítés építés.
- (7) Az utcakeresztszelvények adottságait figyelembe véve az utcában a vonatkozó jogszabályok betartásával fasort kell telepíteni. Kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő hatású fajok alkalmazását.
- (8) A település zöldterületén, a közparkokban ajánlott a területen jellemző őshonos növényzet telepítése és fenntartása.

## **VI. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **LEVEGŐTISZTASÁGVEDELEM**

#### **37. §**

- (1) Levegőtisztaság védelmi szempontból kiemelten védett kategóriába tartoznak az országos és a helyi jelentőségű védett természeti területek.
- (2) „Védett I.” levegőtisztaság védelmi kategóriába tartozik a település közigazgatási területének többi része.
- (3) A település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek légszennyező anyag kibocsátása az azok helye szerinti védettségi kategóriára vonatkozó kibocsátási határértékeket nem haladja meg, illetve a 21/2001. (11.14.) Korm. rendelet szerinti környezeti levegő minőségére vonatkozó határértékek túllépését nem okozza.
- (4) Lakóövezetben csak olyan kisipari tevékenység folytatható, amely nem jár jelentős légszennyezéssel, illetve amely tevékenység során nem keletkezik felületi légszennyező forrás. Ezen övezetben telepengedélyhez kötött, illetve bűzös tevékenység sem folytatható. A belterületben légszennyezéssel járó tevékenység ( pl.: fafűrészelés ) nyílt téren nem engedélyezhető, autófényező tevékenység egyáltalán nem végezhető.
- (5) A település területén kommunális és ipari hulladékot égetni tilos, betartandó továbbá a 21/2001 (II. 14.) Korm. rendelet.

### **ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM**

#### **38. §**

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem szempontjából csendes övezetbe tartozik a település (Kt) temető különleges területe.
- (2) A település közigazgatási területén a zajt kibocsátó létesítmények működése során az alábbi megengedett legnagyobb „A” hangnyomás szintet be kell tartani:

| Területi funkció           | Megengedett egyenértékű „A”<br>Hangnyomás szint |                  |
|----------------------------|---|------------------|
|                            | ( dB ) Nappal ( 6-22 h )                        | Éjjel ( 22-6 h ) |
| Csendes övezet             | 45  | 35               |
| Tájvédelmi körzet területe | 45  | 35               |
| Egyéb lakóterület          | 50  | 40               |

- (3) A település közigazgatási területén betartandó egyéb zaj és rezgésterhelési a határértékeket a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM. együttes rendelet szabályozza.
- (4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármilyen tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az okozott zaj mértéke a fenti rendelet szerinti határértéket

nem haladja meg.

- (5) Az országos mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak mentén a telkek előkertjében javasolt a növényzet telepítése zajcsökkentés és levegőtisztaság védelmi okokból.

## FÖLD- ÉS VÍZVÉDELEM

### 39. §

- (1) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig az azzal nem rendelkező területen új építményt csak a műszaki és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő - a településekről származó szennyvizek szennyvíztisztító kisműtárgyai és kisberendezései létesítési feltételeiről szóló MI-10-127/9-84 előírásait is figyelembe vevő - vízzáróan megépített szennyvízgyűjtő akna létesítésével lehet használatba venni. A szennyvíztárolók engedélyezett módon történő használatát folyamatosan ellenőrizni kell.
- (2) A közcatorna-hálózat kiépítése után a rákötés kötelező, a korábbi közműpótlók egyidejű, szakszerű megszüntetésével. Új közműpótló szennyvíztároló ezt követően nem építhető az érintett területen.
- (3) A kommunális és technológiai eredetű szennyvizet tilos az élővizekbe, felhagyott kutakba, csapadékelvezető árkokba és csatornába bevezetni illetve gyűjteni, vagy a talajba elhelyezni, talajra kilocsolni, illetve a telken kívülre szabálytalanul kivezetni.
- (4) A település „3” szennyeződés érzékenységi besorolásba tartozik a 33/2000 (III. 17.) Korm. rendelet alapján. A természetes vizek, patakok vízminőségének megőrzése érdekében a területen fekvő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposztot vagy tőzegterméket lehet használni.
- (5) Valamennyi vízlevezető árokba, patakba növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejutását, bármilyen hulladék elhelyezését meg kell akadályozni.
- (6) A felszíni vizek elvezetését biztosító nyílt árokhálózatot ki kell építeni és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) A külvizek eróziós hatásának kiküszöbölésére a településszerkezeti terven jelölt nyomvonalon övárkokat kell létesíteni.
- (8) A termőföld használó - választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani.

## HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS

### 40. §

- (1) Települési kommunális, illetve veszélyes és ipari termelési hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel az e célra kijelölt kistérségi regionális lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) A veszélyes hulladékok környezetszennyezést kizáró módon és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a 98/2001 (VI. 15.) Korm. rendelet szerint, a hulladék termelőjének (beleértve a lakosságot is ) kell gondoskodnia. A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
- (3) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, valamint a veszélyes hulladék kommunális hulladék közé juttatása. A felszámolt kommunális hulladéklerakót és a véglegesen felhagyott külszíni anyagnyerő hely területét a vonatkozó jogszabályok betartásával rekultiválni kell.

## VÉDŐTÁVOLSÁGOK

### 41. §

- (1) A település igazgatási területén lévő patakok valamint az egyéb vízfolyások mindkét partján, a partéltól számított 6-6 méter szélességben fenntartási területsávot kell biztosítani, ezen belül állandó építmény nem létesíthető.

- (2) A közművek és védőidomaik szakági szabványokban meghatározott védőtávolságait, védősávjait és védőterületeit - tekintettel a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet előírásaira is - a beépítésnél figyelembe kell venni.
- (3) A temető szabályozási terven feltüntetett 50 m-es védőtávolságát be kell tartani, ezen belül csak umahelyes temetkezés engedélyezhető, új építési telek vagy épület csak 50 m-nél távolabb létesíthető.
- (4) A településen építendő állattartó építmények és melléképítmények elhelyezésére vonatkozó védőtávolságokat Mátramindszent község Önkormányzat Képviselőtestületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.
- (5) Az ivóvíz kutak védőterületeinek határát a szabályozási terv tartalmazza. Ezen a területen csak a vízügyi szakhatóság szakvéleménye alapján, illetve a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet építési munkát végezni.

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### 42. §

- (1) Az újonnan létesítendő, illetve működő, a környezetet terhelő beruházások esetében szükség esetén a módosított 20/2001. (11.14.) Korm. rendelet előírásai szerint környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (2) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően a 38/1995 (IV.5.) Korm. rendelet 13. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a települési önkormányzat jegyzője az ingatlan tulajdonosát a szennyvízelvezető mű káros szennyezése esetén, ill. ilyen szennyezés megelőzése érdekében a szennyvíz előzetes tisztításához szükséges berendezés létesítésére, korszerűsítésére, megfelelő üzemeltetésére kötelezheti.
- (3) A település szükséges tűzoltóvíz ellátását biztosítani kell. Közterületen építményt elhelyezni csak a tűzvédelmi előírások betartásával lehet.

## VII. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

#### 43. §

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

#### ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

#### 44. §

- (1) Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot:
  - a) A 321 hrsz-ú ingatlan tekintetében, tervezett általános iskola tornateremmel történő bővítése céljából,
  - b) A szabályozási terven megjelölt egyéb ingatlanok tekintetében tervezett temető bővítés céljából.

#### TELEKALKALÍTÁS, HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

#### 45. §

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

#### ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

#### 46. §

- (1) A szabályozási tervben a területre tervezett kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítésre szánt területeken a tervezett épületek építési engedélyének kiadása előtt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig kell megvalósítani.
- (2) E kötelezettség teljesítése az érintett ingatlan tulajdonos érdeke, ezért a megvalósítás

költségeit az Önkormányzat jelen rendeletével a mindenkori érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja. A kiépítés módjáról, ütemezéséről az érintett tulajdonos és az Önkormányzat külön megállapodást kötnek.

## **VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **47. §**

- 1) Szabálysértést követ el, aki a jelen építési szabályzat előírásait megszegi.
- 2) A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel, és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- 3) A település közigazgatási területén az állattartást Mátramindszent község Képviselő-testületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.
- 4) A település közigazgatási területén az épített és természeti környezet helyi védelmét külön rendeletben kell szabályozni.
- 5) A település közigazgatási területén a helyi lakosság zavartalan életvitele érdekében a kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények üzemeltetési feltételeit külön rendeletben kell szabályozni.
- 6) A jelen helyi építési szabályzat és mellékletei a kihirdetést követő 60. napon lépnek .....életbe, egyidejűleg az előző ÖRT-vel kapcsolatos számú tanácsrendelet hatályát veszti.
- 7) A jelen építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Mátramindszent, 2004. január 28.

Babjáné Bocskó Anna.....  
Jegyző

Molnár Gábor  
Polgármester

Kihirdetve:

Mátramindszent, 2004. január 29.

Babjáné Bocskó Anna  
jegyző

Módosítás : 2014. október 01.

## 2. sz. MELLÉKLET

### Mátramindszent község helyi építési szabályzatához

#### Műemléki védetség alatt álló építmény :

1. Római katolikus templom és harangtorony Műemléki környezet:
1. Szabályozási terv által lehatárolt terület.

#### Régészeti lelőhelyek:

1. Középkori földvár (0108/1 hrszi ')
2. Pusztatemplom, Szentiván falu középkori temploma (038, 039, 081/1 hrszi)
3. Középkori téglavető (Széles parlag, 0145/1, 0120/5 hrsz)

#### Helyi védelemre javasolt művi érték:

1. „Bakancsos” túristaház (kúria jellegű épület, 341/2 hrsz)
2. Könyvtár (népi lakóház, 322 hrsz;
3. Népi lakóház (tervezett tájház, 485 hrsz)

#### Helyi védelemre javasolt terület:

1. Településszerkezeti védelem
  - a) (utcák nyomvonalának, határvonalának védelme):  
Felszabadulás út, Arany J. út, Adv E. út, Kossuth tér, Szuhai út, Rákóczi ut 76.-106., Béke út 1.-29.
  - b) (telekszerkezet védelme, beépítési mód védelme):

A szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt terület.

2. Településkarakter, településképi védelem:
  - a) (településkarakter védelme):

A szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt terület.

#### Védett természeti területek:

1. Természetközeli állapotokkal jellemezhető természeti területek.
2. Különleges madárvédelmi területek.
3. Nemzeti Ökológiai Hálózat területei.

#### Helyi védelemre javasolt természeti értékek:

1. A szabályozási terv által lehatárolt terület. ( mohás homokkő alakzatok)

## 3. SZÁMÚ MELLÉKLET

### Mátramindszent község helyi építési szabályzatához

#### TERMÉSZETI TERÜLETEK - MÁTRAMINDSZENT

- |         |   |
|---------|---|
| 43.0171 | Mátramindszent, 03 7, L2, Erdő 433,0170,          |
| 43.0170 | Mátramindszent,047b,,Rét                          |
| 43.0172 | Mátramindszent,091,16 A,Erdő                      |
| 43.0176 | Mátramindszent,01.08a, 11A,D,E,F,G,H; I0A,C,,Erdő |
| 43.0176 | Mátramindszent,0110,1 B,C,D,E,F;2A,B,G,D,,Erdő    |
| 43.0174 | Mátramindszent, 0120/1,17E, Erdő                  |
| 43.0176 | Mátramindszent,0120/3,201, Erdő                   |
| 43.0176 | Mátramindszent,0120/6,3,Erdő                      |
| 43.0173 | Mátramindszent,0121/1 b,20B, Erdő                 |
| 43.0173 | Mátramindszent,0127/2a,20B, Erdő                  |
| 43.0173 | Mátramindszent, 0127/2b,20B, Erdő 1               |
| 43.0175 | Mátramindszent,0128/13,12B,Erdő                   |
| 43.0175 | Mátramindszent,0128/16,4A,B,C,D,E,F,G,Erdő        |
| 43.0177 | Mátramindszent,0130,19G,Erdő                      |

43.0175

Mátramindszent,0141,2 1D;22B,D,F,G,H;23E,,Erdő