S Z Ü G Y K Ö Z S É G

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTOTT MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2 0 2 2

U S Á K T I B O R
OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ
(MÉK: TT/1-12-0071)

ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ KFT.
3155. MÁTRAMINDSZENT, PETŐFI ÚT 30.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTOTT MÓDOSÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁSA

Szügy község településrendezési tervének jelenleg tervezett módosításához az érvényben lévő településfejlesztési koncepciót nem szükséges módosítani, mivel a tervezett módosítás a településfejlesztés céljaiban szerepel.

A képviselő-testület a tervezett településrendezési terv módosítását a 61/2021 (XII.22.) számú önkormányzati határozatával megindította, a módosítást támogató leendő területrész tulajdonos részben átvállalja a településrendezési tervmódosítás költségeit. A leendő területrész tulajdonos és az önkormányzat településrendezési megállapodásban rögzítették a feltételeket.

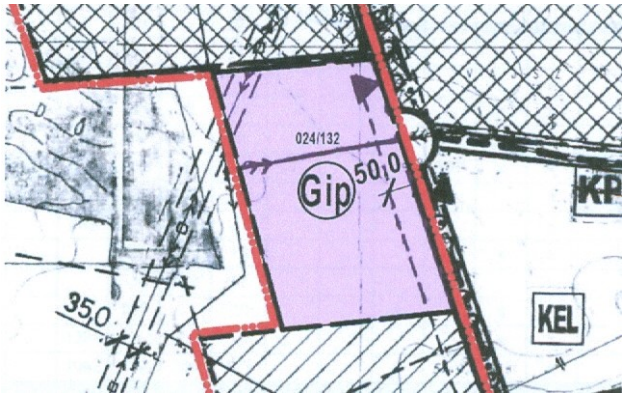
Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2021 (XII.22.) számú önkormányzati határozatával döntött a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításáról, a 024/146, és 024/148 hrsz-ú ingatlanok területére, illetve a 024/144, és 024/147 hrsz-ú önkormányzati magánutak területének egy részére vonatkozóan, az építési övezeti előírásainak pontosításával, továbbá a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásáról (irányadó szabályozási vonallal), a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával.

A tervek elkészültek, de az önkormányzat nem kezdte meg közigazgatási és partnerségi véleményeztetést, mert idő közben új igények merültek fel 2000 m2-es telkek kialakítására a 024/143 hrsz-ú területre vonatkozóan, és a 024/145 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a 120 kV-os elektromos nagyfeszültségű légvezeték nyomvonalának és biztonsági övezetének a tervezési területet érintő pontosítására vonatkozóan.

Ezért Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete a folyamatban lévő településrendezési terv módosítás tartalmának módosításával a …./2022 (IV.11.) számú önkormányzati határozatával döntött a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításáról, az építési övezeti előírásainak pontosításával, az ipari gazdasági területen, a 024/143, a 024/145 a 024/146, a 024/148 hrsz-ú telken a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, a 024/144, a 024/147 és a 024/149 hrsz-ú önkormányzati magánutak teljes területének ugyanilyen építési övezeti módosításával, valamint a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával (irányadó szabályozási vonallal), továbbá az építési terület határának módosításával, a tervezési területet érintő tervezett 20 kV-os légvezeték megszüntetésével, a meglévő 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetének tervezési területet érintő pontosításával, és a 024/137, 024/138 és 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törlésével, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával.

Szügy község településrendezési tervének jelenleg tervezett módosított módosításához az érvényben lévő településfejlesztési koncepciót nem szükséges módosítani, mivel a tervezett módosítás a településfejlesztés céljaiban szerepel.

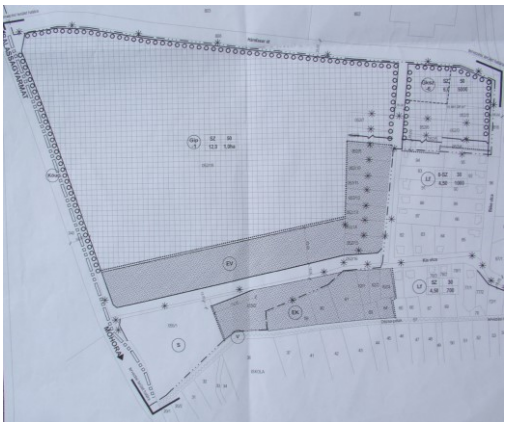
A módosított településrendezési tervmódosítás érinti a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot. A településszerkezeti terv leíró részét a tervmódosítás nem érinti, de a településszerkezeti tervmódosítást önkormányzati határozattal el kell fogadni.



A 2017 évi településszerkezeti tervmódosítás.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján (és a 2022. január 1.-től alkalmazható 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján is) a településrendezési terv módosításával a település biológiai aktivitás értéke növekszik.

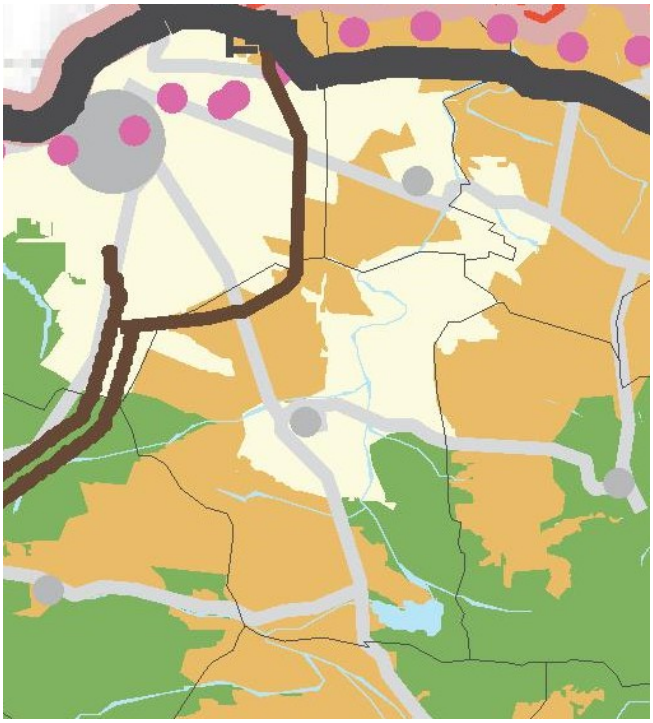
A településrendezési tervmódosítással kapcsolatban a helyi építési szabályzat egyes előírásainak pontosítására is szükség van. Az ipari gazdasági területek felsorolását ki kell egészíteni a Gip építési övezet megnevezéssel, mert a 2012 és 2017 években történt településrendezési tervmódosításokban is szerepel már ilyen ipari gazdasági építési övezeti besorolás.

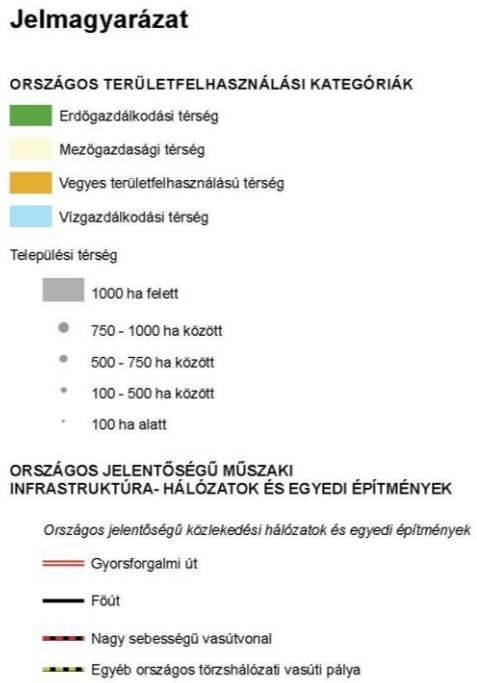

A szomszédos terület 2012 évi terv módosítása.

A településrendezési tervmódosítással kapcsolatban szükséges még a helyi építési szabályzat Gip építési övezeti előírásainak egyéb pontosítása is, annak érdekében, hogy a kisebb méretűre megosztható telkek miatt az építési övezetben a telkek kisebb telekszélességgel is kialakíthatóak legyenek.

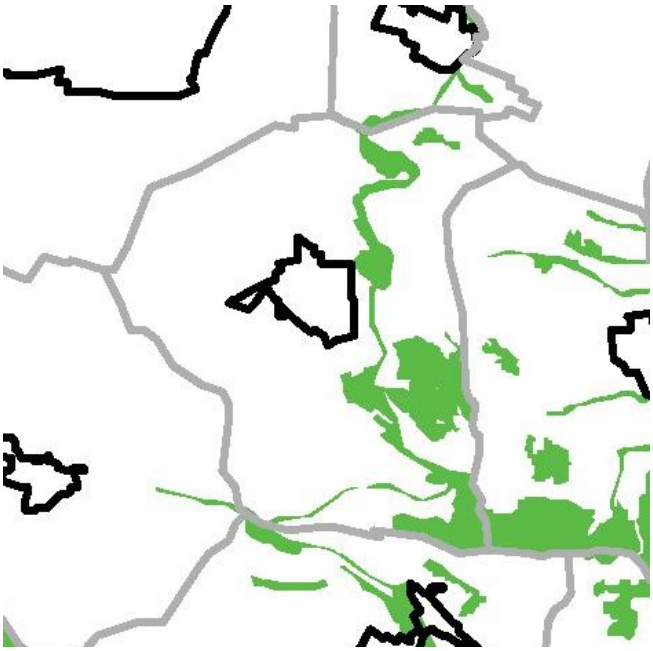
A szabályozási tervben meglévő építési terület fogalmának pontosítása is tervezett a helyi építési szabályzat módosításával. A kötelező fásítás törlését a megépült napelem park indokolja.

A településrendezési tervmódosítás összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban: OTRT) előírásaival:





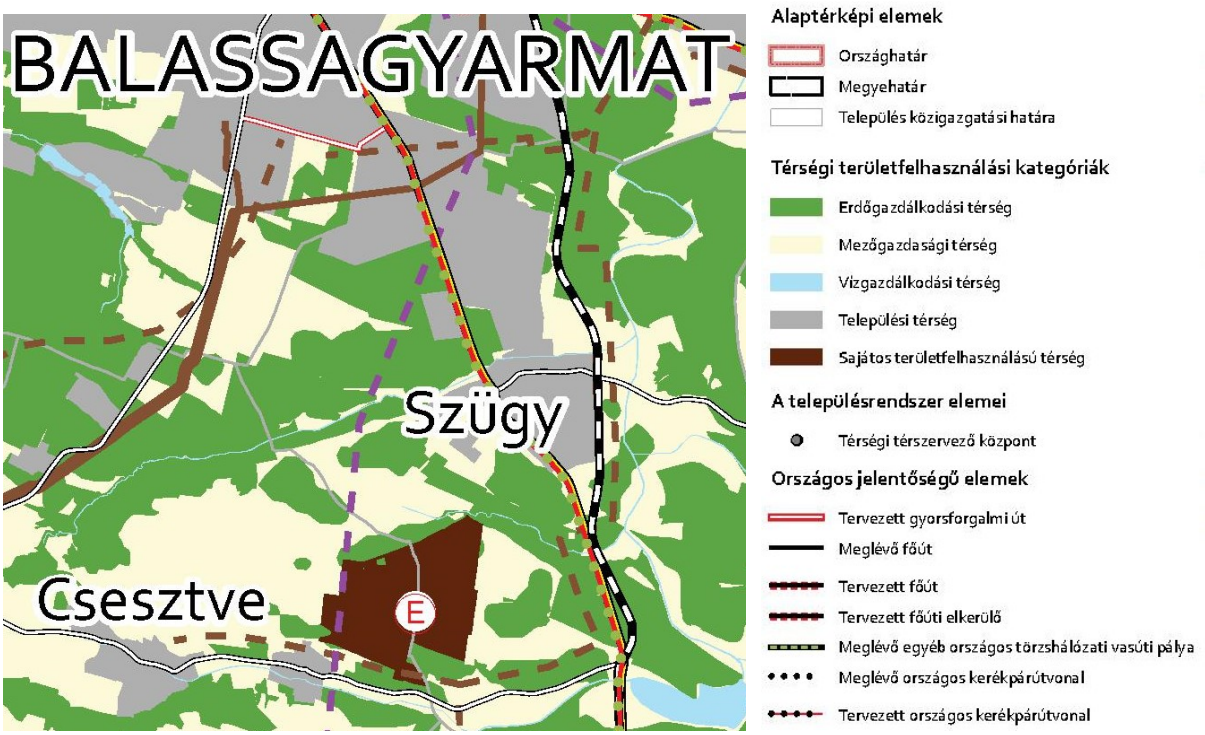
A település területén lévő erdőgazdálkodási térség legalább 85 %-a erdőterület övezetbe, a mezőgazdasági térség legalább 85 %-a pedig mezőgazdasági övezetbe tartozik. Az ipari gazdasági terület a jelenleg hatályos országos területrendezési terv szerint vegyes területfelhasználású térségbe tartozik. Az országos ökológiai hálózat területeit ezen településrendezési tervmódosítás nem érinti.



Az OTRT alapján a településrendezési tervmódosítással érintett terület nem érint kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet, jó termőhelyi adottságú szántóterületet, kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet, világörökségi és világörökségi várományos területet.

Az OTRT alapján a településrendezési tervmódosítással érintett terület nem érint továbbá országos vízminőség-védelmi területet, nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó területét, valamint a kiemelt fontosságú honvédelmi területet sem.

A településrendezési tervmódosítás összhangban van Nógrád Megye Közgyűlésének, a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III.12.) Önkormányzati rendeletének (továbbiakban: NMTRT) előírásaival:

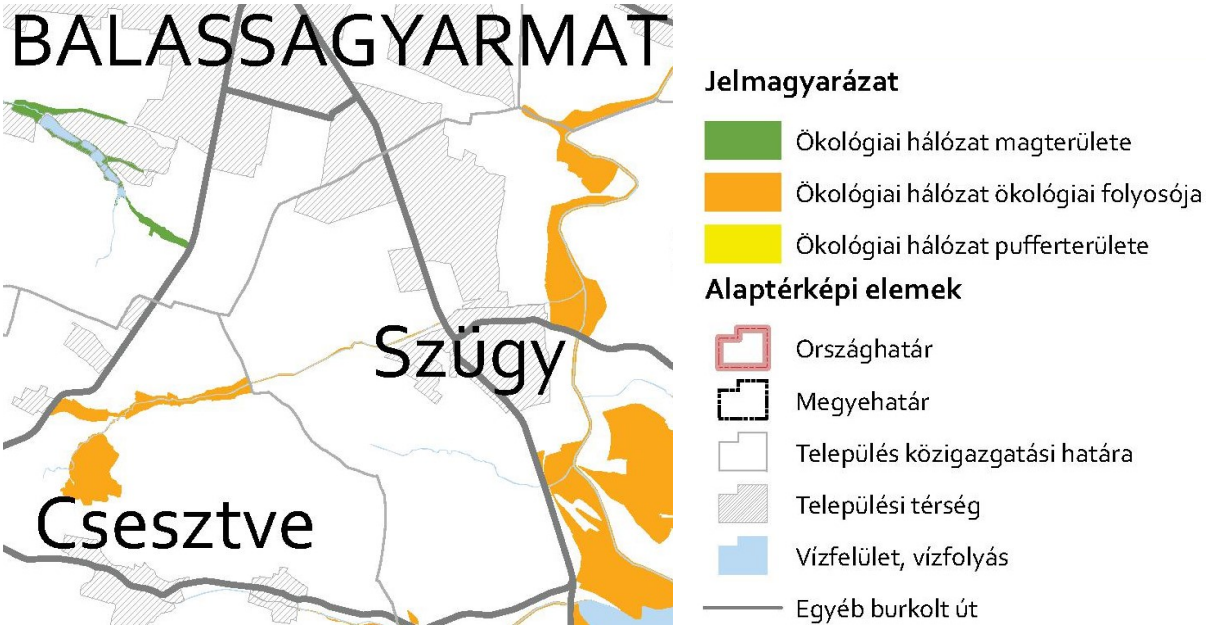


A településrendezési tervmódosítással érintett terület a megyei területrendezési terv szerinti települési térségbe tartozik. A módosítás során a terület mérete kis mértékben csökken, a meglévő földút irányadó szabályozási vonalának határáig, ezért a biológiai aktivitás érték nő.

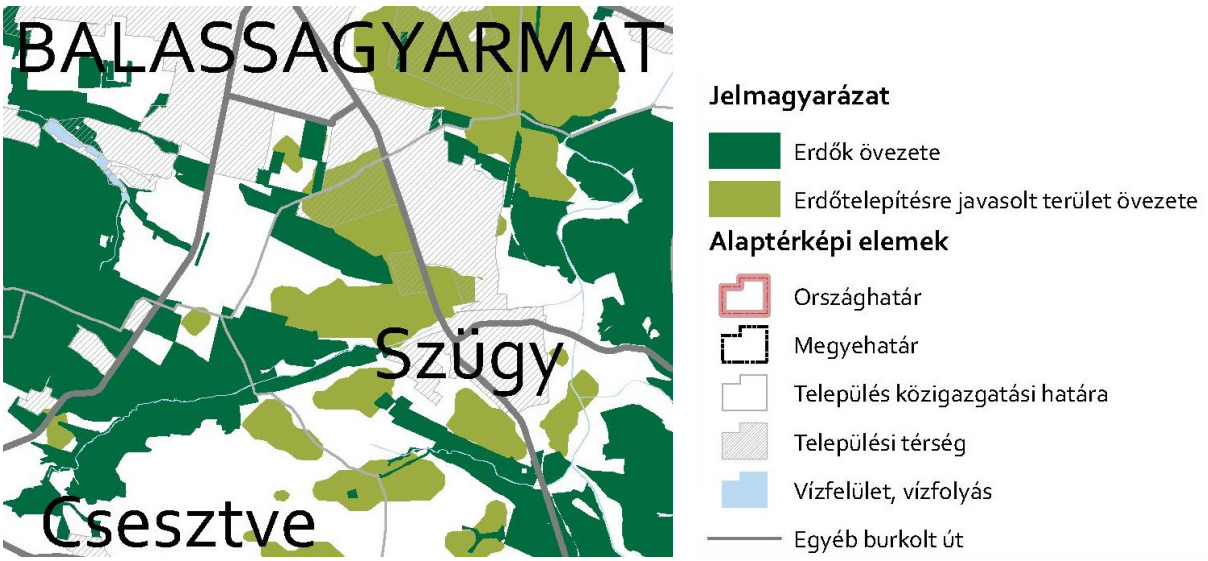
A településrendezési tervmódosítás területe nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét, a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, és a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét.

A településrendezési tervmódosítás területe továbbá nem érinti a vízminőség-védelmi területek övezetét, a nagyvízi meder övezetét, a honvédelmi és katonai célú terület övezetét sem.

A településrendezési tervmódosítás területe a Nógrád Megyei Területrendezési Tervben feltüntetett nemzeti ökológiai hálózat magterületét, ökológiai folyosóját és pufferterületét sem érinti.



A településrendezési tervmódosítás területe érinti Nógrád Megy Területrendezési Tervében szerepló erdőtelepítésre javasolt terület övezete által kijelölt település övezetét.



A településrendezési tervmódosítás területe nem érinti a földtani veszélyforrás terület övezetét, és az egyedileg meghatározott megyei övezetek területei közül a kiemelt jelentőségű gazdasági övezet területét, a kiemelt jelentőségű turisztikai övezet területét illetve az együtt tervezhető térség övezete területét sem.

A tervezett településrendezési tervmódosítás területe érinti az NMTRT-ben alkalmazott megyei övezetek közül az ásványi nyersanyagvagyon övezetével kijelölt település területét.

A tervezett településrendezési tervmódosítás területe érinti továbbá az NMTRT-ben alkalmazott megyei övezetek közül a zártkerti övezettel érintett település területét.

A településrendezési tervmódosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a település fő infrastruktúra hálózatát a módosítás nem érinti. A tervezési területen az ipari terület kialakítása már megtörtént, a területen inkubátorház és napelem park épült ki.

A tervezett településrendezési tervmódosítás területe természetvédelmi területet nem érint, az ipari terület működése során határértéket meghaladó hulladék, zaj-, illetve légszennyező anyag előre láthatólag nem keletkezik, pontforrás nem létesül.

Az építés a talajt, a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségét és minőségét, illetve a környezeti elemek vagy azok rendszerének védelme érdekében kijelölt védelmi övezeteket és védőterületeket nem érint.

A meglévő ipari gazdasági terület előírásai biztosítják, hogy a módosítással érintett területen jelentős mértékű környezetterhelés ne jelentkezzen. A környezetre nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület vizeket, azok medrét és partját, egyéb víztartó képződményeit, a vizek áramlási viszonyait, a jogszabályban meghatározott parti sávot, hullámteret, a fakadó és szivárgó vizes területeket, a vízkivételi művek által igénybe vett vagy arra kijelölt vízbázisok védőterületét, a védősávját nem érinti.

Az ipari gazdasági területen, az ismert termékelőállítás kapacitása nem indokolja környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, a tervmódosítással érintett terület környezeti hatása minimális lesz, lakóterületektől körülbelül 300 méterre helyezkedik el, ezért környezeti értékelési eljárás vélelmezhetően nem szükséges. Új településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat kiépítése ezen módosítással kapcsolatosan nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása a tájképben kedvezőtlen változást nem jelent, az épített és természeti környezet harmóniáját a fenti kis mértékű változtatások nem befolyásolják hátrányosan. A tervezett fejlesztési terület meglévő önkormányzati magánútról megközelíthető, melynek kialakult szélessége megtartható.

A településrendezési tervmódosítás a település vízellátási-, szennyvízelvezetési-, csapadékvíz elvezetési-, gázellátási-, és hírközlési hálózatát nem érinti, ezért a településrendezési terv módosításhoz ezen közműveket érintő tájékoztatási munkarészre nem volt szükség.

A csapadékvíz a meglévő országos mellékút csapadékvíz elvezető nyílt csapadékvíz elvezetőjével biztosított.

Gázigény és vezetékes hírközlési hálózat építési igény a települési gerincvezetékről igény szerint biztosítható.

Az elektromos energia igény a közeli transzformátor állomásról, hálózaton keresztül biztosított.

A jelenlegi tervezési területtől távol, a 6/2019. (VII.24.) számú Önkormányzati rendelet szerinti településrendezési tervmódosítás során kijelölésre került egy különleges beépítésre nem szánt – Naperőmű (Kb-N) övezet, de azzal egyidőben nem került kijelölésre a településszerkezeti terven és a szabályozási terven a naperőműnek, a 132 kV-os vezetéken keresztül történő betáplálása a Balassagyarmaton található ELMŰ-ÉMÉSZ alállomásra.

Ezen 132 kV-os elektromos vezeték nyomvonal - települési érdekeket is figyelembe vevő - megtervezése és engedélyeztetése után, vagy azzal egyidőben (melyről az Önkormányzat részéről véglegesnek tekinthető adatot - elfogadott nyomvonal tervet - nem kaptunk), javasolt a nyomvonal és a biztonsági övezet feltüntetése Szügy község településrendezési terveiben.

Ezen nyomvonal a jelenlegi településrendezési tervmódosítás tervezési területét nem érinti.

A véleményezési tervlapok a korábbi településrendezési tervmódosításokat is tartalmazzák.

Szügy község településrendezési terv módosításával a település területi mérlege nem változik, mert a módosítás új beépítésre szánt területet nem jelölt ki.

Sorszám	Település	Település területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
			Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
117	Szendehely	1003,99	628,71	62,62%	252,30	25,13%	0,88	0,09%	113,85	11,34%	8,24	0,82%
118	Szente	752,86	192,96	25,63%	506,26	67,24%	1,72	0,23%	51,92	6,90%		
119	Szilaspogony	1439,61	1 021,84	70,98%	373,29	25,93%	2,32	0,16%	42,17	2,93%		
120	Szirák	1909,32	581,19	30,44%	1 163,77	60,95%	8,00	0,42%	147,67	7,73%	8,70	0,46%
121	Szuha	1755,97	1 445,42	82,31%	163,79	9,33%	2,97	0,17%	115,03	6,55%	28,75	1,64%
122	Szurdokpüspöki	2671,05	1 043,54	39,07%	1 294,99	48,48%	11,75	0,44%	278,98	10,44%	41,79	1,56%
123	Szügy	1950,83	1 031,10	52,85%	548,50	28,12%	33,78	1,73%	267,11	13,69%	70,34	3,61%
124	Tar	2734,47	1 343,99	49,15%	1 069,71	39,12%	23,26	0,85%	257,18	9,41%	40,34	1,48%
125	Terény	2434,91	1 241,72	51,00%	1 095,98	45,01%	6,26	0,26%	90,95	3,74%		
126	Tereske	1702,61	472,90	27,77%	1 052,87	61,84%	6,33	0,37%	166,85	9,80%	3,66	0,22%
127	Tolmács	1221,26	374,10	30,63%	631,66	51,72%	1,80	0,15%	201,29	16,48%	12,41	1,02%
128	Vanyarc	3222,34	1 016,77	31,55%	2 075,02	64,39%	2,67	0,08%	114,97	3,57%	12,91	0,40%
129	Varsány	2557,66	893,11	34,92%	1 494,39	58,43%	15,51	0,61%	154,65	6,05%		
130	Vizslás	1012,02	477,07	47,14%	396,36	39,16%	0,76	0,08%	132,17	13,06%	5,66	0,56%
131	Zabar	1817,18	1 225,66	67,45%	499,97	27,51%	2,28	0,13%	89,27	4,91%		
132	**Összesen**	254423,07	114 149,49	44,87	116251,4	45,69	1 108,69	0,44	20 818,26	8,18	2095,24	0,82

A Nógrád Megyei Területrendezési Terv által kijelölt övezetek a településrendezési terv módosítással nem változnak, a módosítással kapcsolatban új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Sorszám	Település	Település területe (ha)	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)*	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tájképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (ha)*	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (ha)*	Ásványi nyersanyagvagyon övezete (ha)*	Földtani veszélyforrás terület övezete (ha)*
101	Rákóczibánya	456,16		210,89				239,41		350,65					X	X
102	Rétság	1980,13		235,37	415,65	24,02	44,04	645,67	8,80	887,55		67,64				X
103	Rimóc	2926,32	1 332,04	74,12	353,30		41,37	1481,70	234,83	2179,59						
104	Romhány	2547,21	781,28	136,35	301,33	439,16	22,93	1094,49	13,41	1517,61		2463,11			X	X
105	Ságújfalu	1202,79	189,22	161,60	9,75			410,98	221,09	918,82		0,62				X
106	Salgótarján	9299,54	3 351,98	522,79	550,06			4985,91	74,76	6422,80		636,09			X	X
107	Sámsonháza	1271,25	639,49	28,17	349,56	28,02	8,44	521,05	27,02	1271,25		127,47			X	
108	Somoskőújfalu	1016,85	443,64	9,17	180,54			460,07	9,30	984,33		145,46			X	
109	Sóshartyán	1214,15	106,09	383,27	0,00			545,12	123,55	1214,15		6,57				X
110	Szalmatercs	757,94		115,13				178,79	78,18	561,22		1,43				
111	Szanda	2148,85	33,70	758,88		37,47	50,88	740,56	76,71	2054,05					X	X
112	Szarvasgede	998,96	0,00	94,28	51,30	416,83	412,89	4,97	2,53	225,97						
113	Szátok	894,81		129,39	53,33	72,61	91,97	192,63	104,95	414,59		870,73				X
114	Szécsénke	978,33		53,72	51,55	17,81	17,01	209,34	164,78	978,33					X	X
115	Szécsény	4566,95	605,66	184,38	414,01	68,73	507,10	557,22	187,91	2141,63		117,95	245,85		X	X
116	Szécsényfelfalu	821,31	116,32	197,45				263,01	15,60	803,14		6,33				
117	Szendehely	1003,99	274,44	191,87	174,04			618,65	10,64	954,94		26,92				X
118	Szente	752,86		81,72	0,19	166,95	0,37	191,06	1,58	432,83		38,90				X
119	Szilaspogony	1439,61		327,83	645,64			965,64	53,62	1156,56		174,17				
120	Szirák	1909,32		140,90		10,22	42,11	566,47	10,12	1498,13		220,40				
121	Szuha	1755,97	1 230,34	63,92				1310,96	159,99	1755,97		1751,85			X	X
122	Szurdokpüspöki	2671,05	1 092,70	44,29	398,13	484,34	317,20	1022,87	18,04	1671,44		2074,62			X	
123	Szügy	1950,83		340,32			14,80	738,39	364,51	1118,39					X	
124	Tar	2734,47	1 329,01	51,23	154,58	366,10	47,07	1334,21	14,08	1842,85		2401,55			X	X
125	Terény	2434,91	568,89	202,81		13,35	271,37	1014,30	227,61	2434,91				X		X
126	Tereske	1702,61		143,50	155,25	56,85	459,35	387,85	85,44	595,04		1475,22				
127	Tolmács	1221,26		153,64			30,26	366,55	4,90	111,21				X		X

Mátramindszent, 2022. április 14.

U s á k T i b o r
Vezető településrendező tervező
TT/1-12-0071
(ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ KFT.)

S Z Ü G Y K Ö Z S É G
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
1. számú melléklet:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Szügy község településrendezési tervének jelenleg tervezett módosítása érinti a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

A településrendezési tervmódosítás tárgya: Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2021 (XII.22.) számú önkormányzati határozatával döntött a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításáról, a 024/146, és 024/148 hrsz-ú ingatlanok területére, illetve a 024/144, és 024/147 hrsz-ú önkormányzati magánutak területének egy részére vonatkozóan, az építési övezeti előírásainak pontosításával, továbbá a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásáról (irányadó szabályozási vonallal), a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával.

A tervek elkészültek, de az önkormányzat nem kezdte meg közigazgatási és partnerségi véleményeztetést, mert idő közben új igények merültek fel 2000 m2-es telkek kialakítására a 024/143 hrsz-ú területre vonatkozóan, és a 024/145 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a 120 kV-os elektromos nagyfeszültségű légvezeték nyomvonalának és biztonsági övezetének a tervezési területet érintő pontosítására vonatkozóan.

Ezért Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete a folyamatban lévő településrendezési terv módosítás tartalmának módosításával a 28/2022 (IV.11.) számú önkormányzati határozatával döntött a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításáról, az építési övezeti előírásainak pontosításával, az ipari gazdasági területen, a 024/143, a 024/145 a 024/146, a 024/148 hrsz-ú telken a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, a 024/144, a 024/147 és a 024/149 hrsz-ú önkormányzati magánutak teljes területének ugyanilyen építési övezeti módosításával, valamint a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával (irányadó szabályozási vonallal), továbbá az építési terület határának módosításával, a tervezési területet érintő tervezett 20 kV-os légvezeték megszüntetésével, a meglévő 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetének tervezési területet érintő pontosításával, és a 024/137, 024/138 és 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törlésével, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával.

A 032 hrsz-ú földút szélességének, a szabályozási tervben 4 méterről 6 méterre történő irányadó szabályozásával kialakítható a helyi építési szabályzat szerinti földút szélesség, és ezen 2 méter széles sáv az egyéb ipari gazdasági (Gip) építési övezetből átkerül a közlekedési és közmű (Kö) övezetbe.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló korábbi, 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján, és a 2022. január 1.-től alkalmazható 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9. számú melléklete alapján is, a településrendezési terv módosításával a település biológiai aktivitás értéke növekszik. A biológiai aktivitás érték módosítással érintett ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték módosulás kimutatása az alábbi táblázatban szerepel:

hrsz	megl.	érték	Ha	megl.é.	hrsz	terv	érték	Ha	terv.é.
024/145	Gip	0,4	0,0143	0,00572	024/145	Kö	0,6	0,0143	0,00858
024/146	Gip	0,4	0,0147	0,00588	024/146	Kö	0,6	0,0147	0,00882
024/147	Gip	0,4	0,0037	0,00148	024/147	Kö	0,6	0,0037	0,00222
024/148	Gip	0,4	0,0210	0,00840	024/148	Kö	0,6	0,0210	0,01260
		összesen:		0,02148		<		összesen:	0,03222

A településrendezési tervmódosítással a település biológia aktivitás értéke növekszik.
A biológiai aktivitás érték növekmény : 0,01074.

Mátramindszent, 2022. április 14.

U s á k T i b o r
Vezető településrendezési tervező
TT/1-12-0071
(ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ KFT.)

ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILATKOZAT

SZÜGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Az érvényben lévő településrendezési terv 10 évnél nem régebbi módosításának jelenlegi módosítása örökségvédelmi előírásokat nem érint, örökségvédelmi szempontból irreleváns.

A Szügyben található egyedileg védett régészeti lelőhely: Leányhegy (módosítás nem érinti)
A Szügyben található nyilvántartott régészeti lelőhely: Ófalu (módosítás nem érinti)
Egyéb régészeti lelőhelyek:
1. Siroki dűlő (módosítás nem érinti)
2. Vasútállomás - kerámiatöredékek (módosítás nem érinti)
3. Vasútállomás II - kerámiatöredékek (módosítás nem érinti)
4. Vasútállomás III. – kerámiatöredékek (módosítás nem érinti)
5. Kosztolik tető -egykori templom (módosítás nem érinti)
6. Állami gazdaság – IX. sz-i sír, két edény (módosítás nem érinti)
7. Leányhegy alatt – őskori és Árpád kori kerámia (módosítás nem érinti)
8. Evangélikus templom (módosítás nem érinti)
9. Hagymás alja (módosítás nem érinti)
10. Gyarmati határra járó hosszak (024/135, 024/138, 024/141 hrsz) (módosítás nem érinti-csak a területtől északra és délre változik az előírás)
11. Akasztódomb (módosítás nem érinti)

Amennyiben a tervezési terület régészeti lelőhelynek nem minősülő területén földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a 2001. évi LXIV tv. 24. §-ában foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Dornyai Béla megyei hatáskörű városi múzeumot, valamint az illetékes települési önkormányzat jegyzőjét.

A településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása műemléket nem érint.

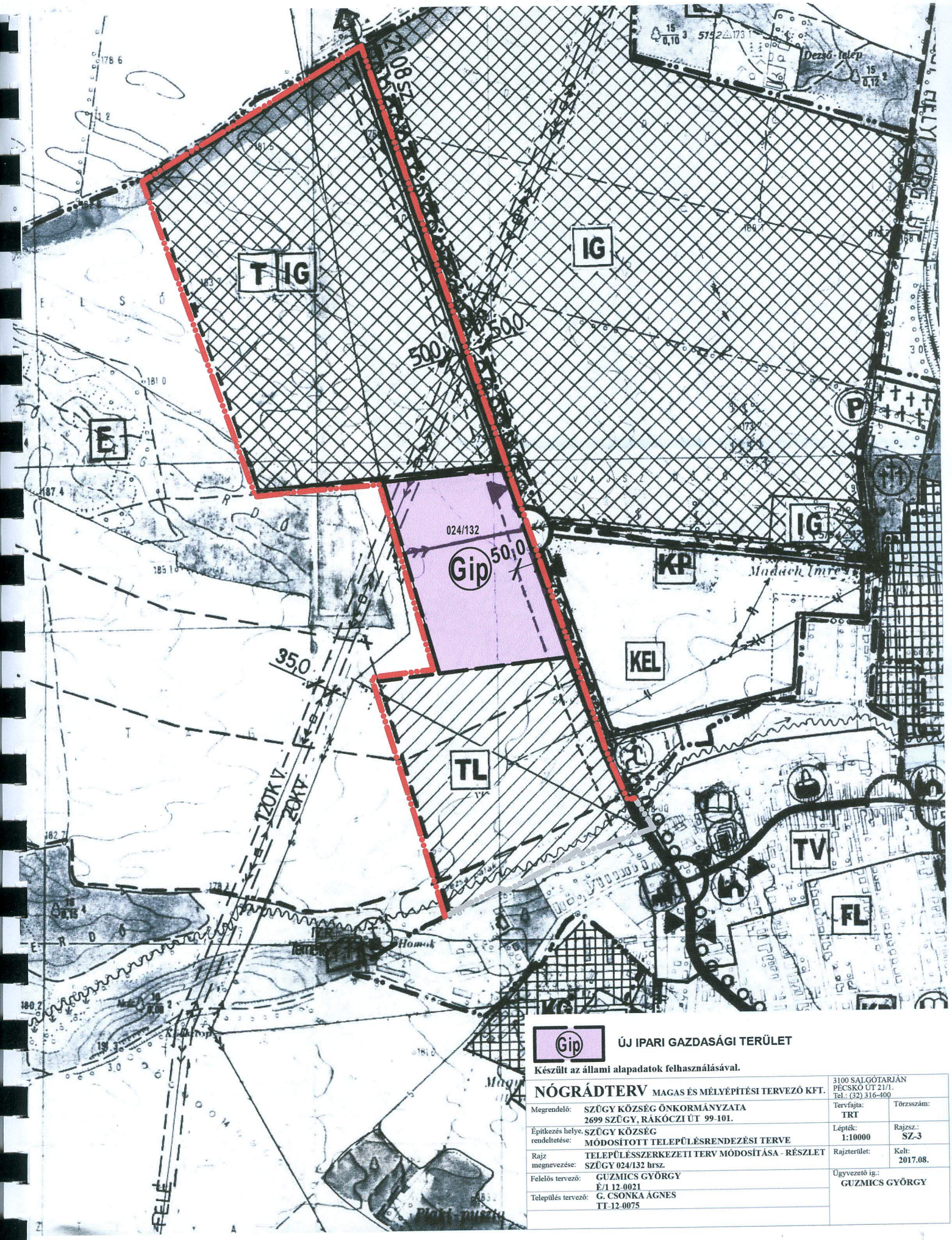
A településképet a tervezett módosítások nem érintik hátrányosan.
A településrendezési terv módosítása az örökségvédelmi előírásoknak megfelelően tervezett.

A településrendezési tervmódosításhoz szükséges örökségvédelmi nyilatkozat és esetlegesen szükséges örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére a vonatkozó jogszabályok alapján jogosultsággal rendelkezem.

Mátramindszent, 2022. április 19.

U s á k T i b o r
okleveles építészmérnök
vezető településrendezési tervező
településrendezési szakértő
TT/1-12-0071, SZTR-12-0071
(ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ Kft.)

MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – KIVONAT

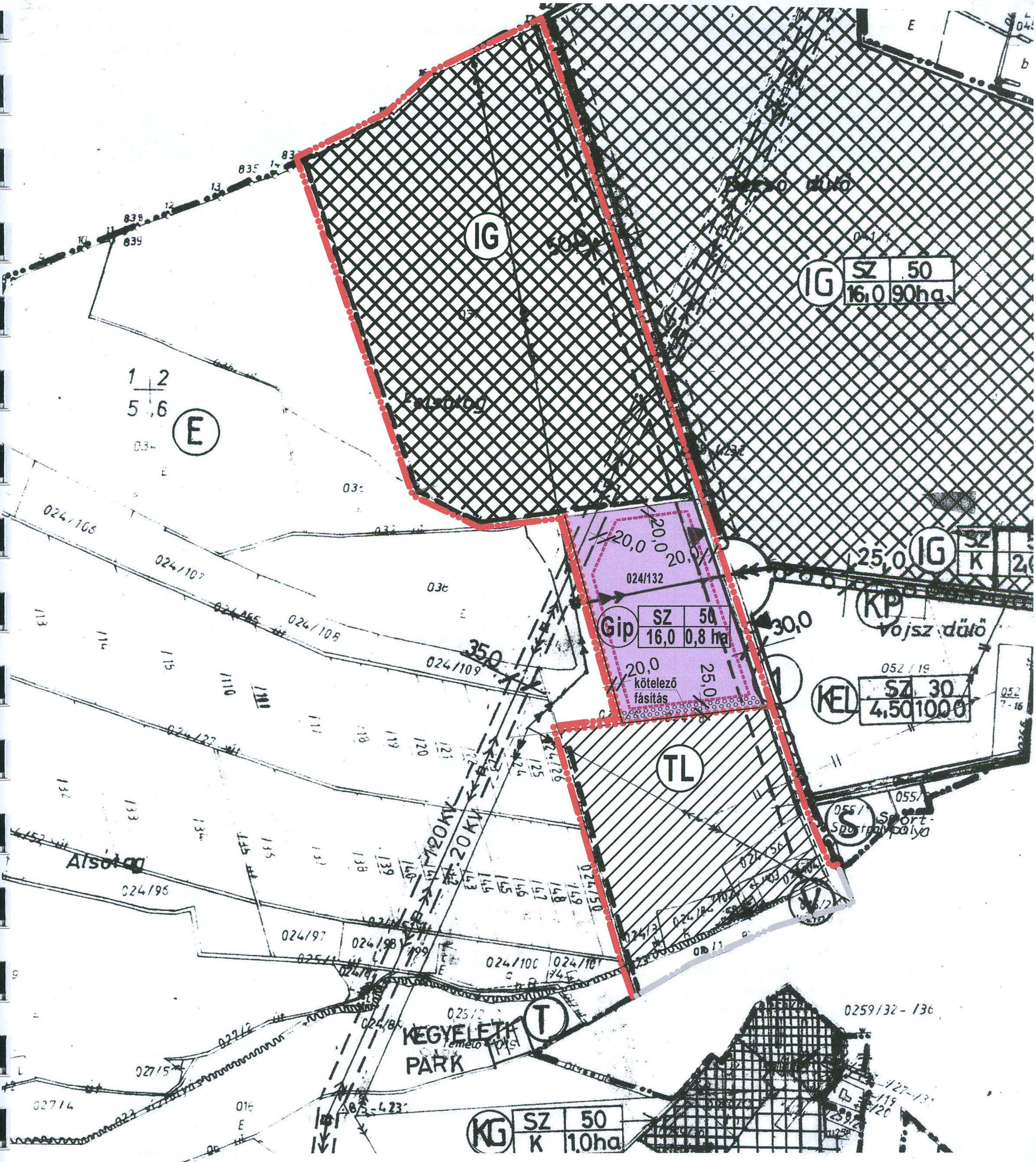


Gip — ÚJ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

NÓGRÁDTERV MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		3100 SALGÓTARJÁN PÉCSKÓ ÚT 21/1. Tel.: (32) 316-400	
Megrendelő:	SZÜGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2699 SZÜGY, RÁKÓCZI ÚT 99-101.	Tervfajta: TRT	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	SZÜGY KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Lépték: 1:10000	Rajzsz.: SZ-3
Rajz megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA - RÉSZLET SZÜGY 024/132 hrsz.	Rajzterület:	Kelt: 2017.08.
Felelős tervező:	GUZMICS GYÖRGY É/1 12-0021	Ügyvezető ig.: GUZMICS GYÖRGY	
Település tervező:	G. CSONKA ÁGNES TT-12-0075		

MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI TERV – KIVONAT



	Új ipari gazdasági terület
	Megszűnő belterületi határ
	Új belterületi határ
	Övezeti határ
	Építési terület határa
	Kötelező fásítás

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

NÓGRÁDTERV MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		3100 SALGÓTARJÁN PÉCSKŐ ÚT 21/1. Tel.: (32) 316-400	
Megrendelő:	**SZÜGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2699 SZÜGY, RÁKÓCZI ÚT 99-101.**	Tervfajta: **TRT**	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	**SZÜGY KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**	Lépték: **1:10000**	Rajzsz.: **SZ-5**
Rajz megnevezése:	**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA - RÉSZLET SZÜGY 024/132 hrsz.**	Rajzterület:	Kelt: **2017.08.**
Felelős tervező:	**GUZMICS GYÖRGY É/1 12-0021**	Ügyvezető ig.: **GUZMICS GYÖRGY**	
Település tervező:	**G. CSONKA ÁGNES TT-12-0075**		

SZÜGYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

K i v o n a t Szügy Község Önkormányzata Képviselő – testületének a 2021. december 22-én megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből:

Szügy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
65/2021. (XII.22.) számú határozata
a településrendezési terv módosításának kezdeményezéséről

1./ Szügy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításáról, a 024/146, és 024/148 hrsz-ú ingatlanok területére, illetve a 024/144, és 024/147 hrsz-ú önkormányzati magánutak területének egy részére vonatkozóan, az építési övezeti előírásainak pontosításával, az ipari gazdasági területen a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, továbbá a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásáról (irányadó, szabályozási vonallal), valamint az építési terület határának módosításáról, a tervezett 20kV-os légvezeték biztonsági övezet határának feltüntetéséről, és a 024/137, 0246138 és 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törléséről, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával.

2./ A településrendezési tervmódosítás tárgya: Lásd az 1. pontban részletezett adatokat

3./ A településrendezési tervmódosítás területének lehatárolása: északról a 032 hrsz-ú út, keletről a 040 hrsz-ú, délről az ipari terület építési övezeti határvonala, nyugatról a tervezett beépítésre szánt terület határvonala által körbezárt terület.

4./ A településrendezési tervmódosítás célja: a településszerkezeti terv módosítása, a 032 hrsz-ú külterületi földút 6 méter szélességűre történő irányadó szabályozásával, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, a meghatározott szabályozási elemek pontosításával és módosításával.

5./ A településrendezési tervmódosítás várható hatása: az ipari területen az építési telkek előírásainak igények szerinti módosításával és az egyéb szabályozási elemek pontosításával a fejlesztési lehetőségek javulása.

6./ A településrendezési tervmódosítás eljárási típusa: egyszerűsített eljárás.

7./ A társadalmi bevonás módja: a partnerségi rendelet szerint.

8./ A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, mert a fejlesztés várható környezeti hatása jelentéktelen.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Frenyó Gábor Gyula polgármester
dr. Filip Szabina aljegyző

Frenyó Gábor Gyula sk.
polgármester

dr. Filip Szabina sk.
aljegyző

A kiadmány hiteléül:
Szügy, 2022. május 6.

dr. Filip Szabina
aljegyző

Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal * 2699 Szügy, Rákóczi út 99-101. * 2 *

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szügy község településrendezési terv módosításához
a készítendő tartalmi elemek meghatározásáról

Tárgy: a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, a 024/146, és 024/148 hrsz-ú ingatlanok területére, illetve a 024/144, és 024/147 hrsz-ú önkormányzati magánutak területének egy részére vonatkozóan, az építési övezeti előírásainak pontosításával, az ipari gazdasági területen a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával, és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, továbbá a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával (irányadó szabályozási vonallal), valamint az építési terület határának módosításával, a tervezett 20 kV-os légvezeték biztonsági övezet határának feltüntetésével, és a 024/137, 024/138 és 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törlésével, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával, a Költségviselő részfinanszírozásával.

A településfejlesztési koncepciót ezen módosítás nem érinti, nem kell módosítani.

A településszerkezeti tervet ezen módosítás érinti, módosítani kell, a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával, irányadó szabályozási vonallal.

A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet ezen módosítás érinti, azt módosítani kell a 024/146, és 024/148 hrsz-ú ingatlanok területére, illetve a 024/144, és 024/147 hrsz-ú önkormányzati magánutak területének egy részére vonatkozóan, az építési övezeti előírások pontosításával, az ipari gazdasági területen a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával, és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, továbbá a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával (irányadó szabályozási vonallal), valamint az építési terület határának módosításával, a tervezett 20 kV-os légvezeték biztonsági övezet határának feltüntetésével, és a 024/137, 024/138, 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törlésével, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával, a Költségviselő részfinanszírozásával.

Alátámasztó munkarészeket ezen módosítás nem érinti, ezért megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges, azok elhagyhatók, mert csak szabályozási előírások módosulnak, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, és a területre a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 4 éve készült. A biológiai aktivitás érték számítást el kell végezni, az esetleges növekmény rögzítésével.

Szügy, 2021. december 22.

településí főépítész

CÉH
ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ ÉS BONYOLÍTÓ
KÖZKERESETI TÁRSASÁG
3170 Szécsény, Kossuth út 37.
Adószám: 24000255-1-12

SZÜGYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

K i v o n a t Szügy Község Önkormányzata Képviselő – testületének a 2022. április 11. napján megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből:

Szügy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
28/2022. (IV.11.) határozata
Szügy község településrendezési tervének módosításáról

1. Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának módosított tartalmáról, az építési övezeti előírásainak pontosításával, az ipari gazdasági területen, a 024/143, a 024/145 a 024/146, a 024/148 hrsz-ú telken a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, a 024/144, a 024/147 és a 024/149 hrsz-ú önkormányzati magánutak teljes területének ugyanilyen építési övezeti módosításával, valamint a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával (irányadó szabályozási vonallal), továbbá az építési terület határának módosításával, a tervezési területet érintő tervezett 20 kV-os légvezeték megszüntetésével, a meglévő 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetének tervezési területet érintő pontosításával, és a 024/137, 024/138 és 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törlésével, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával, mivel a módosítás megindításáról az Önkormányzat a 65/2021 (XII.22.) számú határozatával már döntött.
2. A településrendezési tervmódosítás tárgya: Lásd az 1. pontban részletezett adatokat.
3. A településrendezési tervmódosítás területének lehatárolása: északról a 032 hrsz-ú út, keletről a 040 hrsz-ú út, délről az ipari terület építési övezeti határvonala, nyugatról a tervezett beépítésre szánt terület határvonala által körbezárt terület.
4. A településrendezési tervmódosítás célja: A településszerkezeti terv módosítása, a 032 hrsz-ú külterületi földút 6 méter szélességűre történő irányadó szabályozásával, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, a meghatározott szabályozási elemek pontosításával és módosításával.
5. A településrendezési tervmódosítás várható hatása: Az ipari területen az építési telkek előírásainak igények szerinti módosításával, és az egyéb szabályozási elemek pontosításával a fejlesztési lehetőségek javulása.
6. A településrendezési tervmódosítás eljárási típusa: egyszerűsített eljárás.
7. A társadalmi bevonás módja: a partnerségi rendelet szerint.
8. A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, mert a fejlesztés várható környezeti hatása jelentéktelen.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Frenyó Gábor polgármester, dr. Filip Szabina aljegyző

Frenyó Gábor Gyula sk.
polgármester

dr. Filip Szabina sk.
aljegyző

A kiadmány hiteléül:
Szügy, 2022. május 6.

dr. Filip Szabina
aljegyző

Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal * 2699 Szügy, Rákóczi út 99-101. * *2*

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szügy község településrendezési terv módosításához
a készítendő tartalmi elemek meghatározásáról

Tárgy: a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, az ipari gazdasági területen, a 024/143, a 024/145 a 024/146, a 024/148 hrsz-ú telken a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, a 024/144, a 024/147 és a 024/149 hrsz-ú önkormányzati magánutak teljes területének ugyanilyen építési övezeti módosításával, valamint a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával (irányadó szabályozási vonallal), továbbá az építési terület határának módosításával, a tervezési területet érintő tervezett 20 kV-os légvezeték megszüntetésével, a meglévő 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetének tervezési területet érintő pontosításával, és a 024/137, 024/138 és 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törlésével, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával, mivel a módosítást megindító Önkormányzati határozat 2021-ben megszületett.

A településfejlesztési koncepciót ezen módosítás nem érinti, nem kell módosítani.

A településszerkezeti tervet ezen módosítás érinti, módosítani kell, a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával, irányadó szabályozási vonallal.

A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet ezen módosítás érinti, azt módosítani kell a 024/143, a 024/145 a 024/146, a 024/148 hrsz-ú telken a megengedett legkisebb telek méretének 8000 m2-ről 2000 m2-re történő módosításával és a megengedett legnagyobb építménymagasság 16 méterről 10 méterre történő módosításával, a 024/144, a 024/147 és a 024/149 hrsz-ú önkormányzati magánutak teljes területének ugyanilyen építési övezeti módosításával.

A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet ezenkívül módosítani kell a 032 hrsz-ú állami földút 6 méter szélességűre szabályozásával (irányadó szabályozási vonallal), továbbá az építési terület határának módosításával, a tervezési területet érintő tervezett 20 kV-os légvezeték megszüntetésével, a meglévő 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetének tervezési területet érintő pontosításával (az e-közmű térképe szerint), és a 024/137, 024/138 és 024/139 hrsz-ú ingatlanon lévő kötelező fásítás törlésével.

Alátámasztó munkarészeket ezen módosítás nem érinti (csak a tervezési területet érintő tervezett 20 kV-os elektromos légvezeték törlése történik, valamint a 120 kV-os légvezeték és biztonsági övezetének pontosítása történik az e-közmű térkép szerint, a tervezési területen belül), ezért megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges, azok elhagyhatók. A településrendezési tervmódosítással csak szabályozási előírások módosulnak, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, és a területre a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 4 éve készült. A biológiai aktivitás érték számítást el kell végezni, az esetleges növekmény rögzítésével.

Szügy, 2022. április 11.

CÉH
ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ ÉS BONYOLÍTÓ
KÖZKERESETI TÁRSASÁG
3170 Szécsény, Kossuth út 37.
Adószám: 24000255-1-12

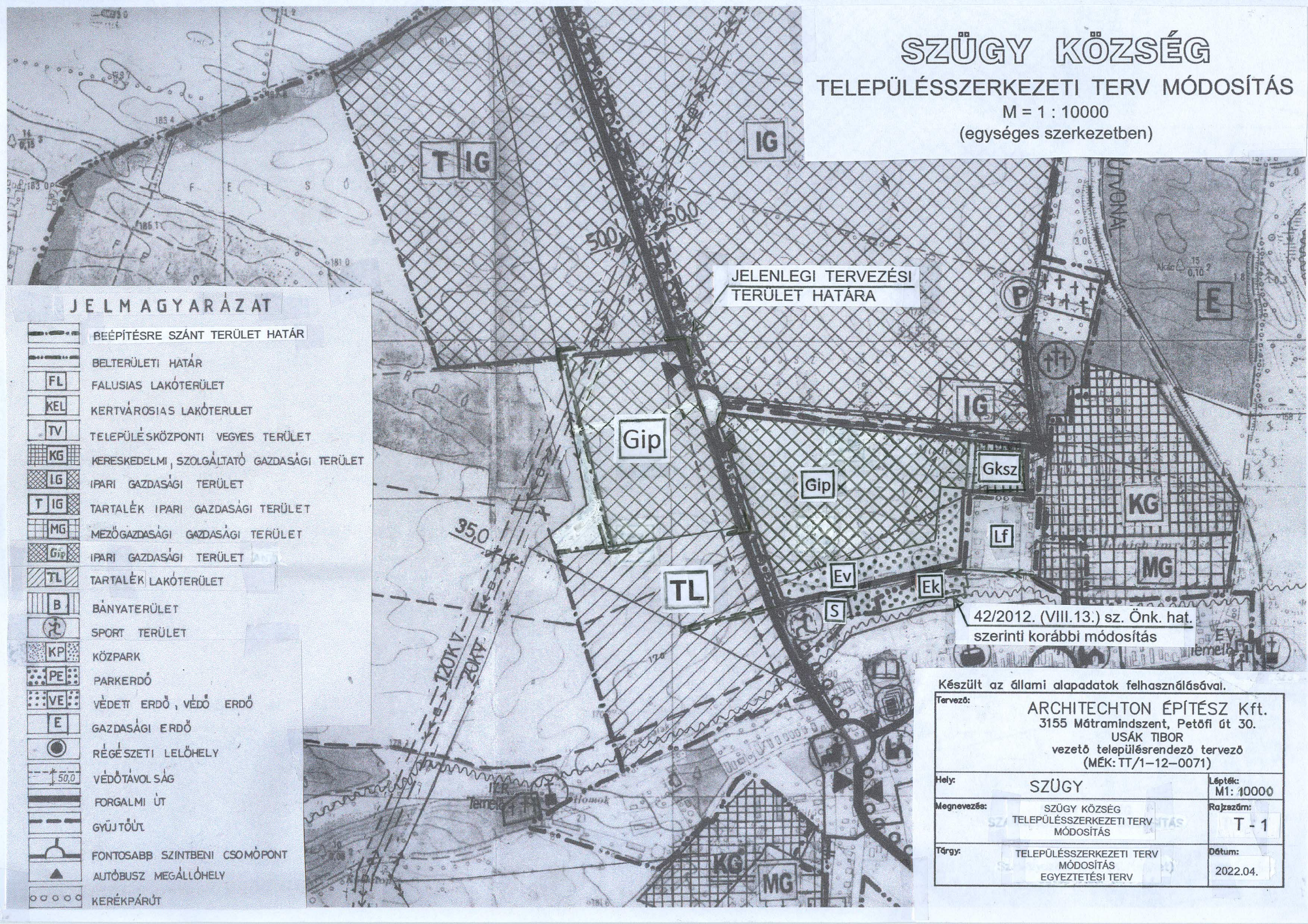
település főépítész

SZÜGY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1 : 10000

(egységes szerkezetben)



JELMAGYARÁZAT

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- FL — FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KEL — KERTVÁROSIAS LAKÓTERULET
- TV — TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
- KG — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IG — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- T IG — TARTALÉK IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- MG — MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip — IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- TL — TARTALÉK LAKÓTERÜLET
- B — BÁNYATERÜLET
- SPORT TERÜLET
- KP — KÖZPARK
- PE — PARKERDŐ
- VE — VÉDETT ERDŐ, VÉDŐ ERDŐ
- E — GAZDASÁGI ERDŐ
- RÉGÉSZETI LELŐHELY
- 50,0 — VÉDŐTÁVOLSÁG
- FORGALMI ÚT
- GYŰJTŐÚT
- FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
- AUTÓBUSZ MEGÁLLÓHELY
- KERÉKPÁRÚT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:	ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ Kft. 3155 Mátramindszent, Petőfi út 30. USÁK TIBOR vezető településrendező tervező (MÉK: TT/1–12–0071)	
Hely:	SZÜGY	Lépték: M1: 10000
Megnevezés:	SZÜGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	Rajzszám: T - 1
Tárgy:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS EGYEZTETÉSI TERV	Dátum: 2022.04.

Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2699 Szügy, Rákóczi út 99.-101.

Előterjesztés:
a településszerkezeti terv módosítás elfogadásához

Készült: Szügy község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022 -i ülésére
Előterjesztő: _____ települési főépítész

Tisztelt Képviselő-testület !

Szügy Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII tv. (ÉTV) 6. § felhatalmazása alapján, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásaival összhangban megállapíthatja, módosíthatja településrendezési eszközeit, helyi építési előírásokat állapíthat meg, és elrendelheti azok alkalmazását.
A Szügy, 024/146 - 024/148 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, a gazdasági terület igények szerinti fejlesztése érdekében szükséges a településrendezési terv módosítása. A módosítással kapcsolatosan szükséges a 032 hrsz-ú, 4 méter széles állami földutat, irányadó szabályozási vonallal, 6 m szélességűre szabályozni, a helyi építési szabályzat szerint, ami a településszerkezeti tervben módosítást igényel, a 2 méteres sáv ipari gazdasági építési övezetből közlekedési-közmű elhelyezési övezetbe történő átsorolással.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést, és fogadja el a határozattervezetet.
Határozati javaslat:

Szügy község Önkormányzata Képviselő-testülete
..... 2022 (….) számú határozata

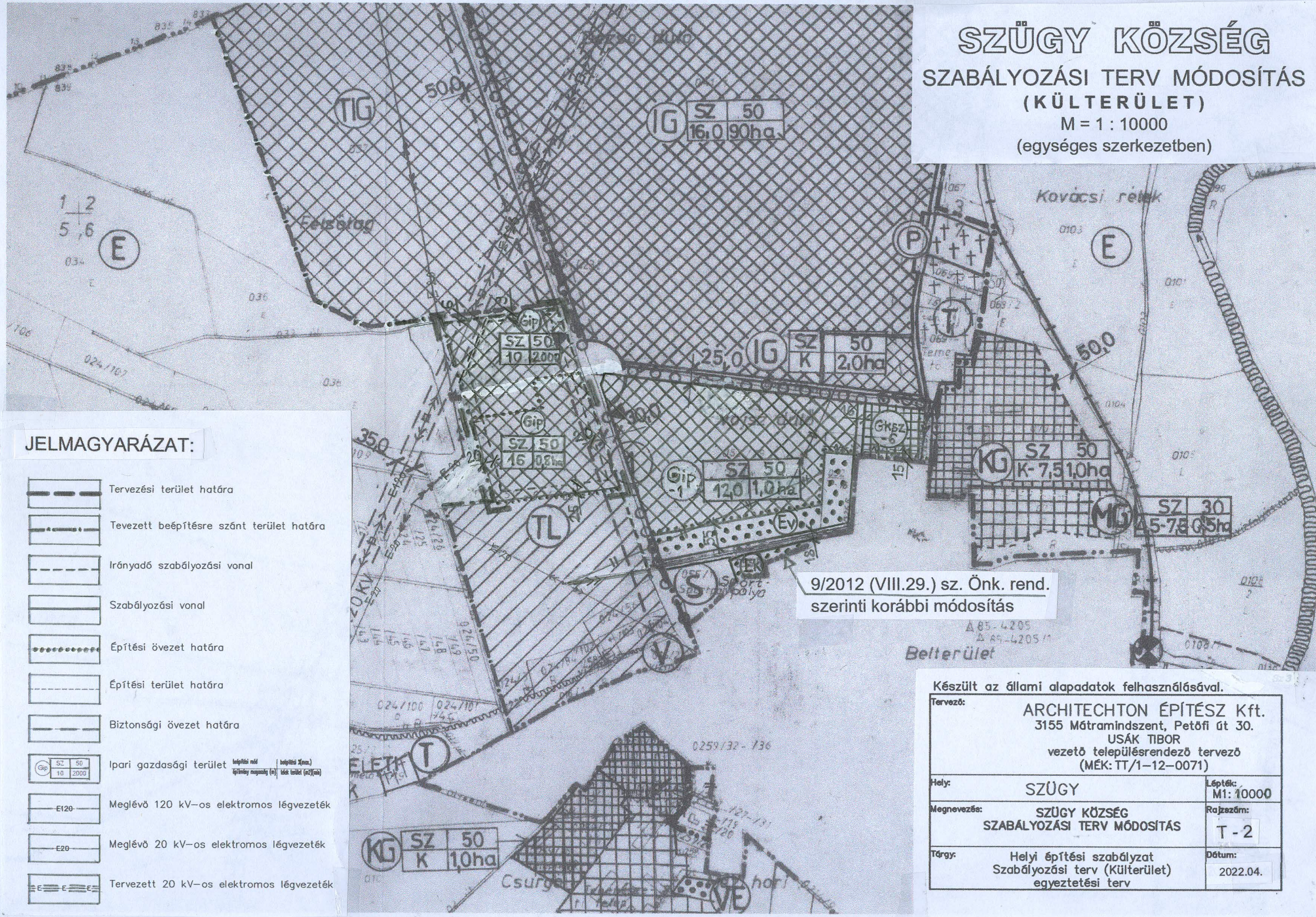
Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településszerkezeti tervét az ezen határozat mellékletét képező településszerkezeti terv kivonat szerint .módosítja. A módosítással érintett 024/145-024/148 hrsz-ú területek északi részének 2 méteres sávját a beépítésre szánt terület szerkezeti egységen belüli, ipari-gazdasági építési övezetből (Gip), közlekedési és közmű övezetbe (Kö) átsorolja. A 032 hrsz-ú állami földút besorolása változatlanul közlekedési és közmű övezetben (Kö) marad.

Szügy, 2022. . .

Határidő:
Felelős:
azonnal és folyamatos
Polgármester, Jegyző

Dr. Filip Szabina
jegyző

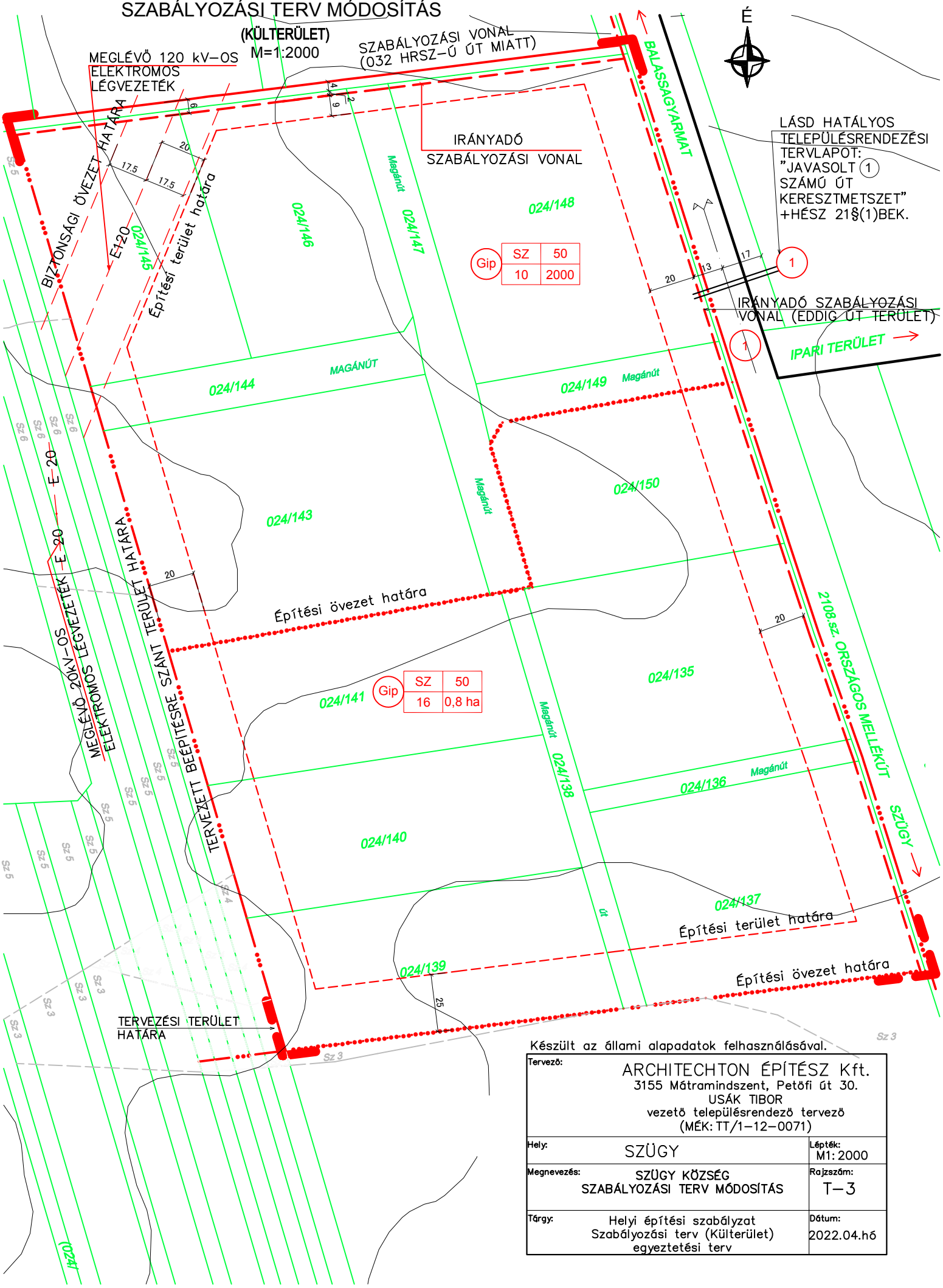
Frenyó Gábor
polgármester


SZÜGY KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(KÜLTERÜLET)
M = 1 : 10000
(egységes szerkezetben)
JELMAGYARÁZAT:
Tervezési terület határa
Tevezett beépítésre szánt terület határa
Irányadó szabályozási vonal
Szabályozási vonal
Építési övezet határa
Építési terület határa
Biztonsági övezet határa
Ipari gazdasági terület
Meglévő 120 kV–os elektromos légvezeték
Meglévő 20 kV–os elektromos légvezeték
Tervezett 20 kV–os elektromos légvezeték
9/2012 (VIII.29.) sz. Önk. rend.
szerinti korábbi módosítás
Belterület
Kovácsi rétek
Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Tervező:
ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ Kft.
3155 Mátramindszent, Petőfi út 30.
USÁK TIBOR
vezető településrendező tervező
(MÉK: TT/1–12–0071)
Hely:
SZÜGY
Lépték:
M1: 10000
Megnevezés:
SZÜGY KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
Rajzszám:
T - 2
Tárgy:
Helyi építési szabályzat
Szabályozási terv (Külterület)
egyeztetési terv
Dátum:
2022.04.

SZÜGY KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

(KÜLTERÜLET)
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:	ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ Kft. 3155 Mátramindszent, Petőfi út 30. USÁK TIBOR vezető településrendező tervező (MÉK: TT/1-12-0071)	
Hely:	SZÜGY	Lépték: M1: 2000
Megnevezés:	SZÜGY KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	Rajzszám: T-3
Tárgy:	Helyi építési szabályzat Szabályozási terv (Külterület) egyeztetési terv	Dátum: 2022.04.hó

JELMAGYARÁZAT a T-3 tervlaphoz
(SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS)

Tervezési terület határa

Tevezett beépítésre szánt terület határa

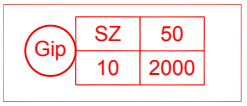
Irányadó szabályozási vonal

Szabályozási vonal

Építési övezet határa

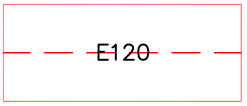
Építési terület határa

Biztonsági övezet határa

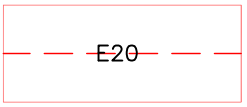


Ipari gazdasági terület

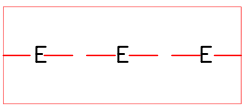
beépítési mód	beépítési %(max.)
építmény magasság (m)	telek terület (m2)(min)



Meglévö 120 kV–os elektromos légvezeték



Meglévö 20 kV–os elektromos légvezeték



Tervezett 20 kV–os elektromos légvezeték

Szügy Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……/2022. (……..) önkormányzati rendelete a Község Településrendezési Tervéről szóló, többször módosított 10/2001. (XI.27.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Szügy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.tv. 62. §(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 62. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nógrád megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Heves Megyei Kormányhivatal Agrár- és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Nógrád Megyei Rendőrkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda véleményének kikérésével a helyi építési viszonyok szabályozására, a község területével való tervszerű gazdálkodás érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) Szügy Község Önkormányzatának a Község Településrendezési Tervéről szóló 10/2001. (XI. 27.) számú rendelete (a továbbiakban: R.) Helyi Építési Szabályzatának 5. § (2) bekezdésének (c) pontja az alábbiak szerint módosul:

„(c) Gazdasági terület
- kereskedelmi szolgáltató terület
- ipari gazdasági terület (IG) és (Gip)
- mezőgazdasági gazdasági (MG)”

2. §

(1) A R. 16. § előtti címe az alábbiak szerint módosul:

„IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

/IG jelű/ és Gip jelű”

3. §

(1) A R. 16. § Címsorának "Gip" övezeti sora az alábbiak szerint módosul:

„Gip	Szabadon álló	024/135-024/141, 024/150 hrsz	0,8 ha	50	16,0”

4. §

(1) A R. 16. § Címsora új "Gip" övezeti sorral egészül ki.

(2) A R. 16. § (4) bekezdésében az építési telkek paramétereit meghatározó táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Övezeti	Beépítés módja	A terület hrsz-a (megnevezése)	Legkisebb területe (m2, ha)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
„Gip	Szabadon álló	024/143, 024/144, 024/145, 024/146, 024/147, 024/148, 024/149 hrsz	2000 m2	50	10,0”

(3) A táblázat legkisebb zöldfelületet meghatározó sora az alábbiak szerint módosul:

" A legkisebb zöldfelület 25%. "

(4) A táblázat legkisebb telekszélességet meghatározó sora törlésre (hatályon kívül helyezésre) kerül.

(5) A táblázat új sorral egészül ki az alábbi szöveggel:

„A Gip jelű építési övezetben épület csak a szabályozási terv szerint feltüntetett építési terület határán belül építhető.”

5. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap módosul az e rendelet mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap kivonat szerinti szabályozással.

6. §

E rendelet ……..-án lép hatályba.

Frenyó Gábor
polgármester

Dr. Filip Szabina
jegyző

PÁLOS ADRIÁN E.V.

2699 Szügy, Mikszáth út 4/A.

Munkaszám: **56 / 2018**

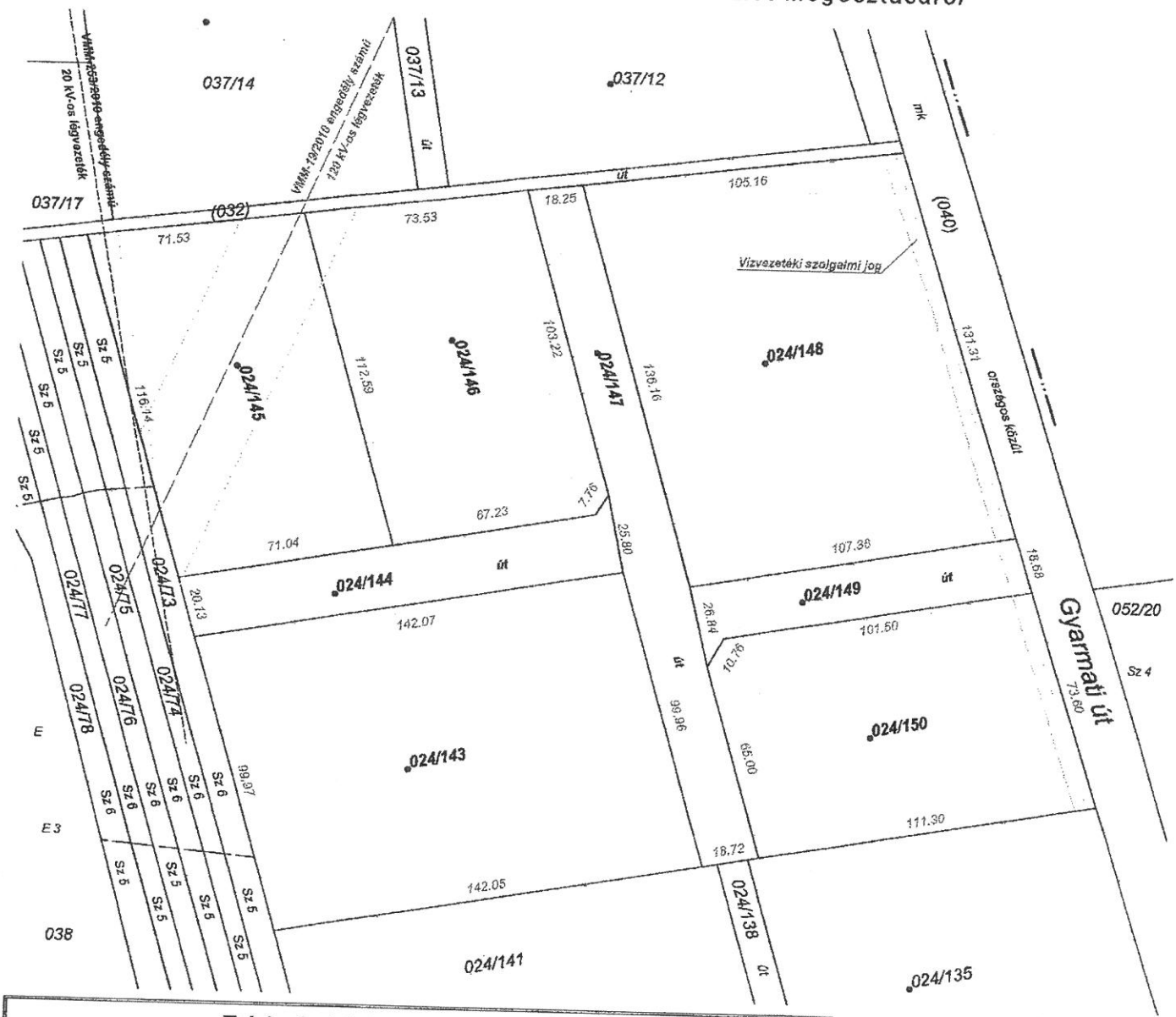
SZÜGY

külterület

Méretarány 1:2000

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a(z) **024/142** helyrajzi számú földrészlet megosztásáról



Szügy, 2018. augusztus 18.

Telekméretek és beépítettség mértékek					
Változás előtti állapot:			Változás utáni állapot:		
Hrsz.	Terület (ha.m²)	Beépítettség	Hrsz.	Terület (ha.m²)	Beépítettség
024/142	6.1412	0.00 %	024/143	1.4112	0.00 %
			024/143	0.2873	0.00 %
			024/145	0.8074	0.00 %
			024/146	0.8026	0.00 %
			024/147	0.4231	0.00 %
			024/148	1.4059	0.00 %
			024/149	0.2030	0.00 %
			024/150	0.8007	0.00 %

PÁLOS ADRIÁN okl. földmérő mérnök 06/70 34 24 735 palosadrian@gmail.com Ing.sz.: 2273/2015

Pálos Adrián

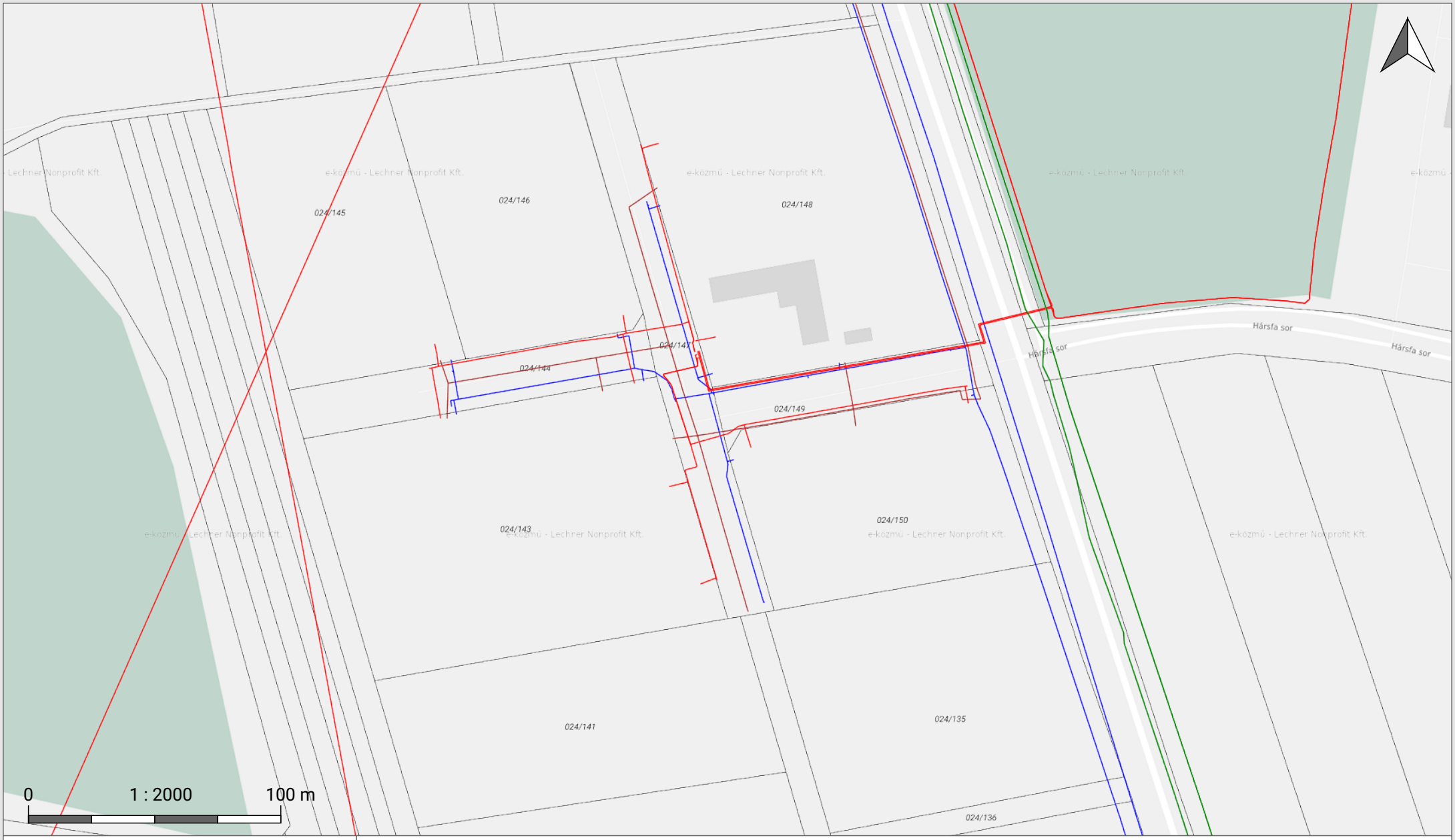
földmérő / minőségtanúsító

földmérő ig. száma: **6565**

Ing.rend.min.sz.: **2273 / 2015**

Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatala 35. Balassagyarmat

2018 AUG 23.



E-KÖZMŰ

Térkép

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízelvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2022. 03. 03.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

Szügy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2001 (XI.27.) önkormányzati rendelete

A Község Településrendezési Tervéről

2001-11-27-tól

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Szügy község településrendezési tervéhez

(Módosítási javaslattal egybeszerkesztve, módosítást lásd a 3., 11. és 12. oldalon.)

I.

Általános előírások

1.§

(1) Szügy Község Önkormányzata Szügy község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) ezen rendelettel állapítja meg.

(2) A rendelet hatálya Szügy község közigazgatási területére terjed ki.

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

-az épített környezet átalakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv.,

-az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Sz. rendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai,

-az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályzatáról szóló 66/1999. (VIII. 13) FVM rendelet előírásai,

-jelen rendelet és szabályozási terv előírásai szerint szabad.

2. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési terv módosításával együtt módosítható.

II.

A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. §

(1) E rendelet Szügy község közigazgatási területén építési szempontból

beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)

beépítésre nem szánt területeket határol le.

(2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a belterületi és külterületi szabályozási terv határozza meg.

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

(4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett rendeltetés megvalósítása előtt:

- csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő ideiglenes jellegű és igénybevétel előtt kártalanítás igénye nélkül elbontható építmények létesíthetők,

-terepszint alatti építmények –a közmű létesítmények kivételével- nem létesíthetők.

4. §

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

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

5.§.

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

(2) A beépítésre szánt területek használatuk jellege szerint a következő terület-felhasználási egységekre tagozódnak:

(a)Lakóterület

- kertvárosias (KEL)

- falusias (FL)

(b) Vegyes terület

településközponti vegyes(TV)

(c) Gazdasági terület

- kereskedelmi, szolgáltató (KG)

- ipari gazdasági (IG) és (Gip)

- mezőgazdasági gazdasági (MG)

(d) Különleges terület

- Temetők (T)

- Szeméttelep (SZ)

- Homokbánya (B)

- Sport, szabadidő (S)

LAKÓTERÜLET

6. §.

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterületek övezeti besorolása falusias, vagy kertvárosias lehet a belterületi szabályozási terven jelöltnek megfelelően.

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

/KEL jelű/

7. §.

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, nagy kertes 4,50 m-es épületmagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)[1] [2]A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- nem zavaró hatású kézműipari épület
- sportlétesítmény
- a 807/1, 807/2, 807/3, 807/5, 807/6, 807/7, és a 807/8 hrsz. alatti építési telkeken, a telkek összevonását követően ikerházas beépítés.

(3) Nem helyezhetők el a terület építési telkein a környezetüket zavaró ipari, kisipari termelő üzemek, szolgáltatóipari létesítmények (pl. autójavító, lakatos fémmegmunkáló stb.). Ezek elhelyezésére, a gazdasági célra megjelölt területeken kell építési telket kialakítani.

(4) [3] A 807/9 hrsz. alatti telek megosztható és az így kialakult telkek az (1) bekezdés szerint beépíthetők.

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

8. §.

(1) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állóan helyezhetők el.

(2) Az építési telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m^2)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
KEL	Szabadon álló	0,3	700[4]	30	4,50

A legkisebb zöldfelület 50 %

A legkisebb telekszélesség 18 m

Épületek közötti legkisebb távolság 6 m

(3) A lakóterületen állattartó épületek nem létesíthetők.

8/A. §[5]

(1)Az övezeten belül szabadon álló módon, 30 %-os beépítettséggel, 4,50 m párkánymagasságú épületek építhetők:

a) a Napsugár útnak a Kossuth és Mikszáth utak közötti területére (Csemetekert). E területen a Kossuth úttól számított 1. telek keleti oldalán 3 m oldalkertet kell biztosítani.

b) A déli területen kialakítandó a szabályozási terv által lehatárolt övezetben.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

/FL jelű/

9. §.

(1) A lakóterület legfeljebb 4,50m épületmagasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető

- lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(3) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. Új lakóépületet elhelyezni, ha annak a telke előtt szennyvízelvezető közmű (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

(4) A területen a közművek felszín felett- légvezetéken is- vezethetők.

FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

10.§.

(1) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állón és oldalhatáron állóan helyezhetők el.

(2) [6]Az építési telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázatalapján kell meghatározni. A Zrínyi utca Sport utcára végződő telkei a telkek megfelezésével a táblázatban meghatározott teleknagyságokra tekintet nélkül megoszthatók, új építési telkek kialakítása céljából.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
FL	Szabadon álló	0,3	500	30	K
		0,3	700	30	K-4,50
		0,3	700[7]	30	K
		0,3	700[8]	30	K-4,50
	Oldalhatáron álló	0,3	500	30	K
		0,3	700	30	K
		0,3	700[9]	30	K
		0,3	700[10]	30	K-4,50

A legkisebb zöldfelület 40%

Az épületek közötti legkisebb távolság 6m

(3) A legkisebb telekszélességek

Az építési telek		
Beépítés módja	Kialakult/m/	Tervezett/m/
Szabadon álló	16	20(18)
Oldalhatáron álló	14	18

- Kialakult és beépített telek esetében előforduló legkisebb telekszélesség 12,0 m az oldalhatáron álló beépítésnél, a legkisebb oldalkert méretet a kialakult beépítésnek megfelelően az építési hatóság határozza meg úgy, hogy az ne sértsen más rendelkezéseket.[11]

(4) Falusias lakóterület besorolású a község belterületén, a kertvárosias lakóterület kivételével, az összes lakóterület.

(5) [12]Szabadon álló beépítésű területen, amennyiben az oldalkert szélessége eléri a 3 métert, a kialakult beépítési gyakorlattal egyezően melléképület oldalkertben is elhelyezhető.

(6)[13]A 75. hrsz. alatti árok feltöltésre került. Területe a 76 és 77. hrsz. alatti ingatlanok megosztása során az új építési telkekhez csatolható.

7. [14] [15] [16]A szügyi 243/5 hrsz. alatti ingatlan megosztása során keletkező 243/7 hrsz. és 243/8 hrsz. alatti ingatlan legalább 400 négyzetméter. A megosztott telken ipari – kereskedelmi - szolgáltató létesítmény helyezhető el zártsorú vagy szabadon álló beépítésben. A beépítés legfeljebb a telek 60 %-ig történhet. Az építendő épület magasságánál a kialakult építménymagasságot kell figyelembe venni. Az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a hátsókert mérete legalább 2 m legyen.

VEGYES TERÜLET

11. §.

A vegyes terület, lakó és kereskedelmi szolgáltató, gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál. A vegyes terület a község történelmileg kialakult magját, illetve az alapfokú ellátást biztosító intézményeknek a településközpontban kialakult területeit fedi le.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

/TV jelű/

12. §.

(1) A településközponti vegyes terület a község központi területén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és olyan helyi intézmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakásfunkcióra.

(2) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény

(3) Nem helyezhető el a terület építési telkein a környezetüket zavaró ipari, kisipari termelő üzemek, szolgáltatóipari létesítmények (pld: autójavító, lakatos, fémmegmunkáló stb.)

Ezek elhelyezésére, a gazdasági célra megjelölt területeken kell építési telket kialakítani.

(4) A településközponti vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény.

(5) A kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el az övezetben ha

- az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel,

- működésük nem korlátozza a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát

(6) A területet teljes közművel kell ellátni.

A településközponti vegyes terület övezetei

13. §.

(1) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állóan és oldalhatáron állóan helyezhetők el.

(2) Az építési telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m2)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
TV/FL	Szabadon álló	0,5	500	50	K
		0,5	700	50	K
		0,5	700[17]	50	K
	Oldalhatáron álló	0,5	500	50	K
		0,5	700	50	K
		0,5	700[18]	50	K

A legkisebb zöldfelület 10%

A legkisebb telekszélesség 12m

(3) A tervezett közösségi létesítmények részére az építési telken belül építési területet határol le a belterületi szabályozási terv. Az épületet a területen belül kell elhelyezni.

A kötelező építési vonalat a terv jelöli (út és közterület felől).

(4) A legkisebb telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény lehetőségek szerinti saját telken belüli elhelyezését.

(5) A településközpont adottságai nem mindig teszik lehetővé a telken belüli parkolási igény 100%-os biztosítását, ezért ezen a területen a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával (az út kezelőjének hozzájárulásával) helyi parkolási rendeletben szabályozva lehet megoldani a parkolást.

GAZDASÁGI TERÜLET

14. §.

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

Az építmények elhelyezésére építési terület van kijelölve.

Az építmények az építési területen belül kerülhetnek elhelyezésre.

(2) A gazdasági terület lehet:

- kereskedelmi, szolgáltató terület,
- ipari terület,
- mezőgazdasági üzemi terület.

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

/KG jelű/

15. §

(1) A kereskedelmi szolgáltató terület elsősorban nem jentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportlétesítmény

(3) A területen a közművek felszín felett-légvezetéken is-vezethetők /telefon, elektromos energia/.

(4) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	A terület hrsz-a (megnevezése)	Legkisebb területe (m2, ha)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
KG	Szabadon álló	0170/1	1,0 ha	50	K-7,50
	Szabadon álló	073	1,0	50	7,50
	Szabadon álló	0259/16	1,0	50	K
	Szabadon álló	029/17	0,5[19]	50	7,50
	Oldalhatáron álló,zártsorú	pincesor (0124,0166/3)	100m2	60	K

(5) A területen kialakított építési telek legkisebb szélessége 30m kell, hogy legyen, a legkisebb zöldfelület 20%. Kivételt képeznek a pincesorok.

(6) A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény saját telken belüli elhelyezését.

(7) A szabályozási tervlapon lehatárolt gazdasági terület /az igényeknek megfelelően/ tovább osztható a táblázatban meghatározott értékek figyelembevételével, szabályozási terv alapján, de egy telekként is felhasználható.

(8) Az épületek kialakításával vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, a lakóterület felől a területhatáron mért „A” hangnyomásszint

- nappal (6-22 h) 50 dB
- éjjel (22-6 h) 40 dB értéket ne haladja meg.

15/A. §.[20]

(1) A kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató (Gksz) építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m2)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m2/ telek m2)	építmény magasság (m)	legkisebb zöldfelületi arány (%)
Gksz-6	Szabadon álló	5.000	50	1,5	6,0	25

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30 %növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az övezetben lévő ingatlanok határai mentén három szintű zöldvédősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni. A területek közútfelőli és lakóterületek felőli takarását növényzettel kell biztosítani.

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

/IG jelű/ és Gip jelű

16. §.

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A község külterületén tervezett ipari terület az egyéb ipari terület kategóriába tartozik, ez azt jelenti, hogy csak kisebb környezeti terheléssel járó ipari üzemek telepíthetők ide.

(3) A község ipari területein jelentős mértékű zavaró hatású, különösen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

(4) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

(Megjegyzés: zöld betűszín: 9/2017. (X.18.) Önk. rendelet szerinti módosítás, piros betűszín: jelenlegi módosítás)

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	A terület hrsz-a (megnevezése)	Legkisebb területe (m2 ha)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
IG	Szabadon álló	495/8-18	1500	50	K-4,50
	Szabadon álló	PARAT Automatíve Kft	2,0 ha	50	K
	Szabadon álló	041/6	90,0 ha	50	16,0
Gip	Szabadon álló	024/135-024/141 és 024/150 hrsz	0,8 ha	50	16,0
Gip	Szabadon álló	024/143, 024/144, 024/145, 024/146, 024/147, 024/148, 024/149 hrsz	2000 m2	50	10,0

A legkisebb zöldfelület 25%, ezen belül a telephely szélén háromrétegű védőfásítás kötelező. (magas nagylombú fa, kisméretű fa, cserjesor). (a piros hátterű előírás törlendő – az idő közben megépült napelempark miatt – a biológiai aktivitás érték nő, a külön számítás szerint)
A legkisebb telekszélesség 30 m (a piros hátterű előírás törlendő – így a módosítással érintett ingatlanokból az igények szerinti 2000 m2-es építési telkek is kialakíthatók)
A Gip jelű építési övezetben épület csak a szabályozási terv szerint feltüntetett építési terület határán belül építhető.

(5) A gépkocsi parkolást –személy és tehergépkocsit egyaránt- a saját telken belül kell megoldani.

(6) Tartalék ipari területet kell biztosítani (jele: TIG) a 037 hrsz-ú területen. A terület lehatárolása irányadó jellegű, felhasználásig mezőgazdasági területként kell hasznosítani.

Az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj megengedett „A” hangnyomás szint a lakóterület felőli oldalhatáron mérve:

- nappal (6-22 h) 50dB
- éjjel (22-6 h) 40dB

16/A.§.[21]

(1) Ipari gazdasági terület (Gip) kialakítására a szabályozási terven jelölt területeket kell biztosítani.

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30 % növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az ipari-gazdasági (Gip) építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei kivételesen pedig a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

Az ipari gazdasági területen lévő ingatlanok határai mentén három szintű zöldvédősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni. A területek közútfelőli és lakóterületek felőli takarását növényzettel kell biztosítani.

		Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb	legnagyobb		
Övezet jele	Beépítési mód	területe (m2)	beépített-ség (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m2/ telek m2)	építmény magasság (m)
Gip-1	SZ	10.000	50	1,0	12,0

MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI TERÜLET

/MG jelű/

17. §.

(1) A mezőgazdasági gazdasági terület olyan nagyüzemi állattartó telep vagy tároló kialakítására szolgál, amelyre a 10%-os vagy ennél nagyobb beépítettség a jellemző.

(2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek mérete és beépítési feltételei a következők:

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	Helye (Megnevezése) (hrsz-a)	Legkisebb területe (ha)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
MG	Szabadon álló	Tehenészet 0259/4	0,6[22]	30	K

A legkisebb zöldterület 40%

(3) A mezőgazdasági üzemi területen a gazdasági épületeken kívül kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, használó vagy személyzet számára szolgáló lakás is.

(4) A szükséges gépkocsi parkolót az építési telken kell megoldani.

(5) A tehenészet és lakóterület között zöldsáv telepítését biztosítani kell. A sáv szélessége: min. 35 m legyen, és legalább: 2 fasort és 2 cserjesort tartalmazzon

Javasolt növények:

-fák: -nyírfa (BETULA PENDULA)

-fekete fenyő (PINUSZ NIGRA)

-aranyeső (LABURNUM ANAGYROIDES)

-cserjék:-borbolya (BERBERIS THUNBERGII)

-fagyal (LIGUSTRUM OVALIFOLIUM)

-orgona (SYRINGA MICROPHYLLA)

-nyári orgona (BUDDLEIA DAVIDII)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

18. §.

(1) A különleges terület nem beépíthető vagy sajátos beépítettségű terület.

(2) Különleges területnek minősíti a szabályozási terv

- a temetők területét (T)
- szeméttelepet (SZ)
- homokbánya területét (B)
- sportpályák területeit (S)

(3) Temetők

A meglévő temetők közül:

- a külterületen lévő izr. temetőt (hrsz: 019) és
- belterületen lévő ref. temetőt (hrsz: 132) kegyeleti parkként kell fenntartani.

A működő temető (külterületen, hrsz: 069/3, 069/4) bővítését biztosítani kell É-i irányban a 067 hrsz-ú területből.

(4) A községi szeméttelepet meg kell szüntetni, területét rekultiválni. A községi kommunális hulladékot a körzeti szeméttelepre kell szállítani (Nógrádmarcalra).

(5) A homokbánya jelenlegi helyén az igényeknek megfelelően működhet. Megszűnésével a területét szintén rekultiválni kell. Az Országos Ásványvagyon Mérlegben Szügy Szalatnya – dűlő területe ipari készlettel rendelkező falazó homok lelőhelyként van nyilvántartva. A külterületi szabályozási terv a területet jelöli.

(6) A községi sportterületet bővíteni kell keleti irányban kispályák részére. A sportterület és ált. iskola kapcsolatát biztosítani kell a Dézsa patakon keresztül gyalogos híd megépítésével.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

19. §.

(1) A beépítésre nem szánt területek:

(a) Közlekedési és közmű- elhelyezési (KÖ)

(b) zöld (KP)

(c) erdő

- védelmi erdő (védő, védett)/VE/
- gazdasági erdő /E/
- egészségügyi, szociális, turisztikai/PE/ parkerdő

(d) mezőgazdasági /M és TNY/

(e) egyéb (vízgazdálkodási) /VT/

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

(KÖ jelű)

20. §.

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az utak, gépjármű várakozóhelyek, gyalogutak, kerékpárutak, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek, és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

FORGALMI UTAK

21. §.

(1) A 2108 Balassagyarmat- Aszód összekötő út (belterületen Mikszáth Kálmán út)

- az út jelenlegi nyomvonalán marad
- szabályozási szélességek: - a tervezett ipari területtel határos szakaszon 30,0 m

  - Mikszáth K. u. településközponti szakaszán min. 15,0 m

  - Mikszáth K. u. egyéb szakaszán 22,0- 25,0 m

- az útnak a terven megadott keresztmetszetei irányadó jellegűek

(2) 21129 sz. Nógrádmarcal-i bekötőút (belterületen Rákóczi u)

- az út nyomvonala változatlan
- szabályozási szélességek: - a keleti kb. 100-es szakaszon min. 14,0 m (szélesítéssel)

  - egyéb szakaszokon változatlan 16,0- 22,0 m

(3) A 21127 sz. Csesztvei összekötő út (csak külterületet érint)

- az út nyomvonala és szabályozási szélessége változatlan marad.

(4) 21328 sz. vasútállomási bekötő út részére 10,0m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

(5) A forgalmi utak védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 50- 50 m

GYŰJTŐ UTAK

22. §.

(1)[23] Gyűjtő utak részére a következő szabályozási szélességek biztosítása szükséges:

-Béke út: - iparterület menti szakaszon: 12,0 m
- egyéb szakaszon: 16,0- 18,0

-Kossuth u. és Napsugár út szabályozási szélessége 16,0 m, kivétel a Kossuth u. É-i kb. 80m-es szakasza, amely az épületek között 8,0 m.

(2) A szabályozási szélességek kerítéstől kerítésig értendők.

Az útkeresztmetszetek irányadó jellegűek.

LAKÓ UTAK

23. §.

(1) A tervezett lakóutcák szabályozási szélessége: 16,0 m

Kivételt képeznek:

- a sportterület melletti lakóút: 18,0 m (a 20kV-os légvezetéket itt kell vezetni)
- a rövid zsákutca 10,0 m széles.

(2) A meglévő lakóutcák szabályozási szélessége: 10,0- 16,0 m közötti, az út tagozódását ezeken a szélességeken belül kell megoldani.

Kivételt képez a két rövid Rákóczi útszakasz, melyek szélessége 6-8 m

(3) A lakóutcák szabályozási szélessége kerítéstől- kerítésig, előkert nélküli beépítésnél az épületek között értendő.

Az utak terven megadott keresztmetszetei irányadó jellegűek.

(4) A külterületi földutak minimális szabályozási szélessége 6,0 m kell, hogy legyen.

A pincesorok megközelítésére a pincék előtt min. 4,0 m-es sávot szabadon kell hagyni.

VASÚT

24. §.

(1) A község területén a 78. sz. Balassagyarmat –Aszód vasúti mellékvonal halad keresztül. A vasút nyomvonal és terület vonatkozásában változatlan marad.

(2) A vasút mellett tervezett beépítésnél, szélső vágánytól el kell maradni

- lakóépülettel 50,0 m-re
- ipari épülettel 30,0 m-re

CSOMÓPONTOK

25. §.

(1) Jelentősebb közúti csomópontok

- A 2108 sz. Balassagyarmat- Aszód ök. út:

  21129 sz. Nógrádmarcali bekötőút

  21127 sz. Csesztvei bekötőút, és

  Béke gyűjtőút

- A csomópontok meglévők, kialakításukat a rendelkezésre álló területen belül kell megoldani.

- Igény esetén új csomópont kialakítható (az ipari területhez) a 2108 sz. úton a Béke úti csomóponttól É-ra kb. 550 m-re

(2) Vasút- közút kereszteződés:

-A 78 sz. Balassagyarmat- Aszód vasútvonal szintben keresztezi a:

- 2108 sz. Balassagyarmat- Aszód ök. Utat, és a
- 21129 sz. Nógrádmarcali bekötőutat

A szintbeni kereszteződések továbbra is maradnak.

KÖZLEKEDÉS, GÉPKOCSI TÁROLÁS

26. §

(1) Tömegközlekedés

Autóbusz megállók részére kell a területet biztosítani a következő helyeken (forgalmi utakon)

Külterületen tervezett:

- A 2108 sz. Balassagyarmat- Aszód ök. Úton a Béke utca becsatlakozásánál,
- A 2108 sz. úton az új csomópontban (ha a csomópontra igény lesz)

Belterületen, meglévők:

- Mikszáth K. úton (2108 sz.):
- Madách utca csatlakozásánál
- Rákóczi úton (21129 sz.
- Kossuth u. csatlakozásnál

A buszmegállókban leállósávok részére a területet biztosítani kell.

(2) Gépkocsi tárolás

- Személygépkocsik tárolása (parkoló, garázs) a lakó-, vegyes beépítésű területeken az építési telken, és a szabályozási tervlapon jelölt tárolókban történhet.

- A gazdasági területeken (IG, KG, MG) a gépjárművek tárolását saját telken belül kell megoldani.

- A 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek a gazdasági területeken engedélyezhető.

(3) Kerékpárút

(a) Kerékpárút részére területsávot kell biztosítani:

- a 2108 forgalmi út nyomvonalában
- a Béke utcában
- a tervezett tározó tó körül

(b)Szabályozási szélességek:

- A kerékpárút sávja út keresztszelvényében 1,60 m, űrszelvénye: 2,20x2,50
- Az úttól független nyomvonalon, gyalogúttal közös koronán vezetett kerékpárút részére biztosított szabályozási szélesség:

  a tóparti szakaszon (parti sávval együtt) : 7,0 m

  a tótól független szakaszon: 4,0

(c) Kerékpár tároló részére területet kell biztosítani

- az ipari létesítmények bejáratánál
- a közösségi létesítményeknél

(4) Gyalogút

- Járda részére az utak szelvényében területsávot biztosítani kell
- Önálló gyalogutak részére kell területsávot biztosítani:

  Rákóczi út és Ady E. út között (meglévő)

  A kertvárosias beépítésű területen (intézménynél) szabályozási szélessége: 4,0 m

- Az általános iskola és tervezett sportterület között a Dézsa patakon, gyalogos hidat kell kiépíteni

(5) Utcafásítás

- A gépkocsi parkolókat fásítani kell.

- A szélesebb utcákban fasor telepítését biztosítani kell.

- A Béke utcában – az ipari területtel határos szakaszon- legalább két fasor és cserjesor telepítését kell biztosítani (a fasornál örökzöld is ajánlott, pld. fekete fenyő)

KÖZMŰ LÉTESÍTMÉNYEK

27. §.

(1) A közmű létesítmények elhelyezésére a szabályozási tervlapon jelölt területeket biztosítani kell, ezek:

- szennyvíztisztító telep,
- szennyvíz átemelő
- vízmű területe
- gázfogadó állomás
- PB gázcsere telep.

ZÖLDTERÜLET

(KP jelű)

28. §.

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark)

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül kerekesszékkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmény (pihenőhely, asztali tenisz, játszótér)
- a terület fenntartásához szükséges épület
- a parkhoz kapcsolódó díszburkolaton szökőkút, vízfelület.

(4) A zöldterületen épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel létesíthető.

ERDŐTERÜLET

29. §.

(1) Az erdő a település bel- és külterületének legalább 1500 m2 nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.

(2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- Gazdasági,

- Védelmi

- Egészségügyi- szociális, turisztikai (parkerdő)

(3) Az erdő rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele bármilyen célra az erdészeti hatóság engedélyével történhet.

GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET

(E jelű)

30. §.

(1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül, azaz erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(2) A területen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el, a 10,0 ha- t meghaladó területnagyságú erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel, továbbá a „DUDÁSKÁN" kilátó létesíthető.

(3) Az építési engedélyhez az erdészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges.

VÉDELMI RENDELTETÉSŰERDŐTERÜLET

(VE jelű)

31. §.

(1) Védőerdősáv telepítését kell biztosítani a mezőgazdasági, gazdasági terület (tehenészet) és lakóterület között, a HÉSZ 17. § - ban leírtak szerint.

(2) A meglévő erdőterületek közül a 2108 sz. forgalmi út és 78 sz. vasútvonal közötti erdősávot (hrsz: 0204) védőerdőként kell fenntartani.

(3) Védett erdőterületként kell fenntartani a külterületi szabályozási terven „helyi védelemre" kijelölt erdőterületet (hrsz: 0185/6 és 0185/7)

(4) A védő és védett erdőterületen építmény nem helyezhető el, a fakitermelés korlátozott, tarvágás tilos.

EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

(PE jelű)

32. §.

(1) A terület elsődlegesen a helyi lakosság, kikapcsolódására, pihenésére kijelölt terület, hrsz - a: 0178/1

(2) A területen a fenntartáshoz szükséges építményeken túl

- a szabadidő eltöltését,
- a turizmust és a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Építmény csak a 100.000 m2 – t (10,0 ha) meghaladó erdőterületen helyezhető el, a beépítettség legfeljebb 5% lehet

(4) A parkerdő területén a fakitermelés korlátozott.

A kitermeléshez és építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges.

32/A. §.[24]

Kutatási-oktatási erdőterület (Ek)

(1) A területen a fenntartáshoz szükséges építményeken túl, a kutatást, oktatást szolgáló és sport célú építmények helyezhetők el.

(2) A beépítettség legfeljebb 0,5% lehet

(3) Az oktatási erdő területén a fakitermelés korlátozott. A kitermeléshez és építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

(M, TNY jelű)

33. §

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(3) Az „M” jelű övezetben gazdasági épület helyezhető el, a „TNY2 jelű övezetben a gazdasági épületekkel összefüggő lakóépület is elhelyezhető.

(4) Az épületek számára építési telket kell kialakítani.

A telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítés módja	A terület megnevezése hrsz.- a	Legkisebb területe m2	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
TNY	Szabadon álló	Kárdasi tny	6000	1, 5	4, 5
M	Szabadon álló	0214/3,6,33,34,	800	3, 0	3, 5
	Szabadon álló	„Dudáska”	800	3, 0	3, 5

A gazdasági épületek max. 30m2 alapterületűek és egyszintesek lehetnek

A táblázat „M” jelű területein a legnagyobb beépítettség százalékát az 1000 m2-t meghaladó területű ingatlanokra kell értelmezni. Az 1000 m^2 alatti területű ingatlanok esetében a beépítettség százalékos értékének figyelmen kívül hagyásával legfeljebb 35 m2 alapterületű épület helyezhető el.[25]

(5) A kialakítható és beépíthető legkisebb telekszélesség

- mezőgazdasági parcelláknál 10, 0 m
- tanyánál 50, 0 m

(6) Az épületek alatt pince létesíthető, ha azt a talajmechanikai adottságok vagy más előírások nem tiltják.

(7) A tanyát részleges közművesítéssel kell ellátni, a közművek felszín felett – légvezetéken vezethetők.

EGYÉB TERÜLETEK

(VT jelű)

34. §

(1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek, ezek:

- a község területén lévő patakok medre és partja (Fekete víz, Dézsa patak)
- a tervezett tározó tó medre és partja

(2) A belterületen a patak partja mentén (Dézsa patak) a partéltől számított 6 – 6 m parti sávot szabadon kell hagyni, azon építmény nem helyezhető el.

(3)[26] A feketevíz patakon létesített tározó tó mentén 3 m-es parti sáv biztosítása szükséges, ezen belül a tó üzemeltetéséhez szükséges létesítmény kivételével más építmény nem helyezhető el.

(4)A tervezett tározó tó funkciója: - árvízi tározó

- öntözés

- horgásztó

III.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

35. §

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, az egészség-, a tűz-, a közbiztonsági-, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep és talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolja károsan.

(1) Az építési telek épület elhelyezésére szóló területrészét a szabályozási terv határozza meg. A területrészen belül kell elhelyezni az övezeti rendeltetésnek megfelelő fő és melléképületeket, az egyéb beépítési előírások figyelembevételével.

(2) Az előkert, oldalkert, hátsókertre vonatkozó értékeket és az építmények közötti távolságot a szabályozási terv és az övezeti jellemzők határozzák meg.

(3) A szabályozási tervben és az övezeti jellemzőkben megadott közterület (út) felöli építési vonal kötelező szabályozási elem.

(4) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- kerti növényház, fóliasátor
- szennyvízszikkasztó műtárgy
- árnyékszék
- kemence, húsfüstölő
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék-, vagy gáztároló

(5)[27] A hátsókert területén az övezetben megengedett valamennyi melléképítmény elhelyezhető az övezeti jellemzőkben lehatárolt építési területen a 10. § (3) és (5) bekezdésében foglalt eltérésekkel, valamint azzal, hogy az 50 méternél rövidebb FL övezetbe tartozó telken a hátsó telekhatár és a melléképület közötti legkisebb távolság 3 m lehet.

(6) Nagyállat (ló, szarvasmarha, szamár) tartására szolgáló istálló csak 800 m^2 vagy ennél nagyobb területű lakótelken létesíthető. A kertvárosias területen állattartó épület nem létesíthető.

(7) A belterületen „házikert” megjelölésű területen csak kertművelés folytatható, azon építmény nem helyezhető el.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE KÖZTERÜLETEN

37. §

(1) Közterületen építményt elhelyezni csak a helyi építési szabályzat alapján szabad.

(2) Önálló hirdető-berendezés, telefonfülke, újságárusító pavilon, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39.§. (2) és (3) bekezdésében foglaltakat.

IV.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

VÍZELLÁTÁS

38. §

(1) A beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és oltóvíz-ellátás biztosított.

(2) Bármilyen létesítmény vagy településrész szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz mennyisége egyidejűleg biztosított.

SZENNYVÍZELEVEZETÉS

39. §

(1) Új építményt elhelyezni, ha annak a telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

(2) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

(3) A csatornahálózatot a község fejlesztésére kijelölt területén is ki kell építeni a terület felhasználásával egyidőben.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, VÍZRENDEZÉS

40. §

(1) A csapadékvizek elvezetését nyílt vízelvezető árokkal, burkolt folyókával biztosítani kell az utak szelvényében. A burkolt folyókák és nyílt vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.

(2) Az utaktól függetlenül vezetett vízelvezető árkok nyomvonalát szabadon kell hagyni.

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

(4) A vízfolyásokkal (befogadók) kapcsolatban a HÉSZ 34. § - ban leírtakat kell figyelembe venni és a patakmedrek folyamatos tisztítását biztosítani, kell.

ENERGIA, KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

41. §

(1) Villamosenergia ellátás:

- A fejlesztésre kijelölt területek villamosenergia ellátását a terület felhasználásával egy időben biztosítani kell.

- A tervezett lakóterületeken keresztülhaladó 20 kV – os légvezeték kiváltását a sportpálya melletti lakóút nyomvonalában biztosítani kell.

(2) Gázenergia:

- A nagy- középnyomású gázvezeték (8 bar) mentén 9 – 9 m védősávot biztosítani kell, azon belül építmény nem létesíthető.
- A középnyomású gázvezeték (4 bar) részére az utak szelvényében a megfelelő sávot biztosítani kell.
- A fejlesztésre kijelölt területeken a gázhálózat kiépítését a területek felhasználásával egyidőben biztosítani kell.

(3) Hírközlés:

- A crossbár hálózat kiépítését a fejlesztésre kijelölt területeken is biztosítani kell a megvalósítással egyidőben.
- A kertvárosias területen a hálózat földkábel megoldású legyen.

KÖZMŰVEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSA

42. §

(1) A közüzemi közhálózatok, és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani.

(2) A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán, védősávján belül bármilyen tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető. A gázelosztó vezetékek kiváltása, létesítése a Miskolci Bányakapitányság engedélye alapján történhet.

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

(4) A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.

V.

ÉRTÉKVÉDELEM

43. §

(1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti, vagy művi (épített) környezetet, vagy annak elemeit részesíti védelemben.

(2) A természeti védelem alatt álló területeket a külterületi szabályozási terv, az épített környezet védett területét és elemeit a belterületi szabályozási terv határolja le.

TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

44. §

(1) Országos jelentőségű védett terület nincs Szügy község területén és a szabályozási terv sem jelöl ki.

(2) Helyi védelmet kell biztosítani a külterületi szabályozási terven lehatárolt erdőterületeknek, hrsz – a 0185/6, 0185/7.

(3) A helyi védelemben részesülő erdőterületen a felszín megbontása, a domborzat átalakítása, valamint a természetes növényzet megváltoztatása nem engedélyezhető. Építmények a területen nem létesíthetők.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ELEMEI VÉDELME

45. §

(1) Országos védettségű építészeti emlékek (műemlékek)

- Volt Simonyi kastély, Hunyadi út 25. , hrsz: 1/2
- Volt Beniczky kúria, Mikszáth K. út 10. , hrsz: 201
- Beniczky sírkápolna, ev. Temetőben, hrsz: 132
- Volt Megyeháza, Rákóczi út 99 – 103, hrsz: 36
- Ev. Templom, Rákóczi út 57. , hrsz: 102
- Ev. Parochia, Rákóczi út 55. ,hrsz: 102

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt műemlékeket és szomszédos területeiket, a műemléki környezetet a belterület szabályozási terve határolja le.

(3) A szabályozási tervben lehatárolt területek a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV törvény előírásai alapján országos védelemben részesülnek. A műemlék épületeknél bármilyen építési munka csak az OMH engedélyével végezhető, a műemléki környezet területén lévő épületeknél pedig a OMH véleményét ki kell kérni.

46.§.

(1) Helyi értékvédelem

Helyi egyedi védelmet kell biztosítani a népi építészet emlékeként a következő épületeknek:

- Rákóczi út 75. szám lakóépület, hrsz: 48

- Petőfi út 4 számú lakóépület hrsz: 223

(2) Helyi egyedi védelem alá helyezett épületnél az épület tömegét, tetőformát, homlokzati jelleget (homlokzati nyílásrend, díszek, tagozatok) kell megtartani.

(3) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a védelem szakszerű, rövid indoklását
- fotódokumentációt
- a védettség kategóriáját (egyedi védelem)
- a helyrajzi számot
- a helyszínrajzot
- a védett érték rendeltetését és használatának módját

(4) A helyi védelmi épület szám bővülhet újabb épületek felvételével, de csak a (3) bekezdésben leírt dokumentáció elkészítésével, az önkormányzati döntés alapján.

(5) A helyi védetté nyilvánítás előkészítése – a szabályozási terv alapulvételével- a helyi főépítész feladata.

(6) A helyi védelemmel érintett építmények fenntartásával, a védelemhez fűződő jogok, és kötelezettségek gyakorlásával kapcsolatos részletszabályokat e rendeletben kell szabályozni.

VI.

KÖRNYEZETVÉDELEM

47. §

(1) A talaj, a talajvíz, a község területén lévő patak és vízfolyás érdekében a szennyvíz csak közcsatornába vezethető.

(2) A gazdasági területeken keletkező technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad közcsatornába bevezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, a telken belül kell elvégezni.

(3) Élő vízfolyásba, tóba, árokba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos. Élővizekbe szennyezett csapadékvizet sem szabad bevezetni.

(4) A község közigazgatási területén keletkező kommunális hulladék elszállítását a körzeti szeméttelepre biztosítani kell.

(5) Fokozott figyelmet kell fordítani a Fekete-víz menti ökológiai folyosóra, a természetes állapot megtartására. A mesterséges beavatkozásokat (tározó tó létesítése) környezetbe illően kell végezni.(ökológiai folyosó változata: 1. sz. melléklet)

(6) A község területén ásványi anyag kitermelése (bányászása) csak hatósági engedéllyel történhet. A kitermelés megszűnésével a terület rekultiválása szükséges. A rekultivációt, a kitermelést végrehajtó köteles elvégezni (elvégeztetni).

48. §

(1) A község területén lévő mezőgazdasági, gazdasági terület (a tehenészettel) levegőtisztaság-védelmi szempontból védett II. kategóriába sorolt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak kivételével a község egész igazgatási területe a védett I. kategóriába sorolt.

(3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg az (1), (2) bekezdésben előírt kategóriára vonatkozó határértékeket.

49.§.

(1) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen zajt kibocsátó és (vagy) rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj és (vagy) rezgés mértéke környezetében lévő terület-felhasználási egységre a HÉSZ 15 – 16 §- ában és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.

(2) Külterületen állattartással – a tanyán, a mezőgazdasági, gazdasági területen, belterületen a falusias beépítésű lakóterületen kell számolni. A kertvárosias beépítésű területen állattartás nem engedélyezhető.

(3) Az állattartási építmény csak ott és úgy üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése és ártalmatlanítása megoldott.

50.§.

(1) A község szennyvíztisztító telep körül 150 m védőtávolság biztosítása szükséges.

(2) A község belterületén kiépített átemelő körül cserje telepítését biztosítani kell, amennyiben erre a területi adottságok lehetőséget adnak.

(3) A 33/2000. (III. 17) Kormány rendelet 2/1 számú melléklete szerint Szügy község szennyeződés érzékenységi besorolása: „C" érzékeny

Ezen belül:

- „A" Fokozottan érzékeny terület a tervezett tározó tó medrétől számított 0,25 km széles parti sáv
- „B" érzékeny területek

a tározó tó medrétől számított 0,25 – 1,0 km közötti övezet

a helyi védelemre kijelölt erdőterület (0185/6, 0185/7 hrsz)

VII.

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

51. §.

(1) A község működő temetője körül 50 m-es kegyeleti távolságot biztosítani kell.

(2) A forgalmi utak védőtávolságán belül létesítmény csak az útügyi hatóság hozzájárulásával történhet.

(3) A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el, a területen mezőgazdasági művelés folytatható.

(4) A község meglévő beépítésű telkein, ahol a szabályozási terv nem jelöl változást, ott az épület a jelenlegi helyén kerülhet átépítésre.

(5) Ahol a szabályozási terv új építési helyet jelöl meg, ott az átépítéseket ennek megfelelően kell engedélyezni. Az itt lévő épületeken a fő teherhordó szerkezetek (födém, főfal) elbontásával nem járó állagmegóvás, új önálló rendeltetési egységet nem eredményező átalakítás legfeljebb egy alkalommal 25 m2 – el történő bővítés és felújítás engedélyezhető.

(6) A fejlesztésre kijelölt területekre felhasználásuk előtt talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges.

(7) A talajmechanikai szakvélemény alapján kell eldönteni (talajvíz jelenléte, mélysége), hogy az épületek alápincézhetők-e.

(8) A község közigazgatási területe K-i részének (kb. a vasúttól keletre elhelyezkedő területek) földtani felépítése következtében a területen felszíni mozgások léphetnek fel.

Az itt telepítésre kerülő létesítményeknél ezt figyelembe kell venni.

(Talajmechanikai szakvélemény fokozottan szükséges.)

(9) A község területére készülő talajmechanikai szakvéleményeket a Magyar Geológiai Szolgálat É-Magyarországi Területi Hivatal részére meg kell küldeni.

VIII.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

52. §.

(1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított, illetve folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Markó Antal sk.	Dr. Kiss Pál sk.
polgármester	körjegyző