

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

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ



MEGRENDELŐ:
SZÜGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2699 SZÜGY, RÁKÓCZI ÚT 99.-101.

KÖLTSÉGVISELŐ:
(A BERUHÁZÁSI CÉL MEGVALÓSÍTÓJA)
M-TECHNOLOGIES KFT.
2699 SZÜGY, BÉKE UTCA 5.

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

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

2023. OKTÓBER 16.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

BEVEZETŐ:

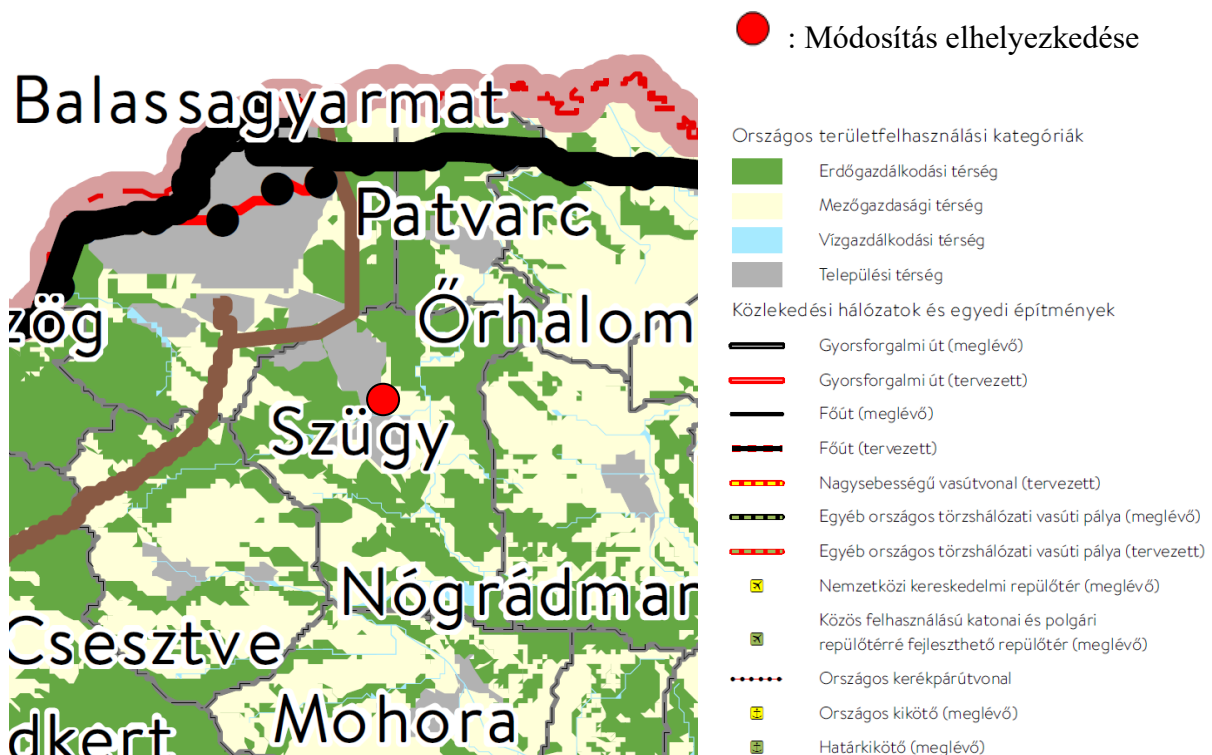
Szügy község településrendezési tervének jelenleg tervezett módosításához az érvényben lévő településfejlesztési koncepciót nem szükséges módosítani, mivel a tervezett módosítás a településfejlesztés céljaiban szerepel.

A településrendezési terv módosítását kezdeményező M-Technologies Kft. kérelmére Szügy község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési terv módosítását megindította, a kezdeményező átvállalta a településrendezési tervmódosítás költségeit. A módosítást kezdeményező és az önkormányzat településrendezési megállapodásban rögzítették a feltételeket. A tulajdonos hozzájárul a településrendezési tervmódosításhoz.

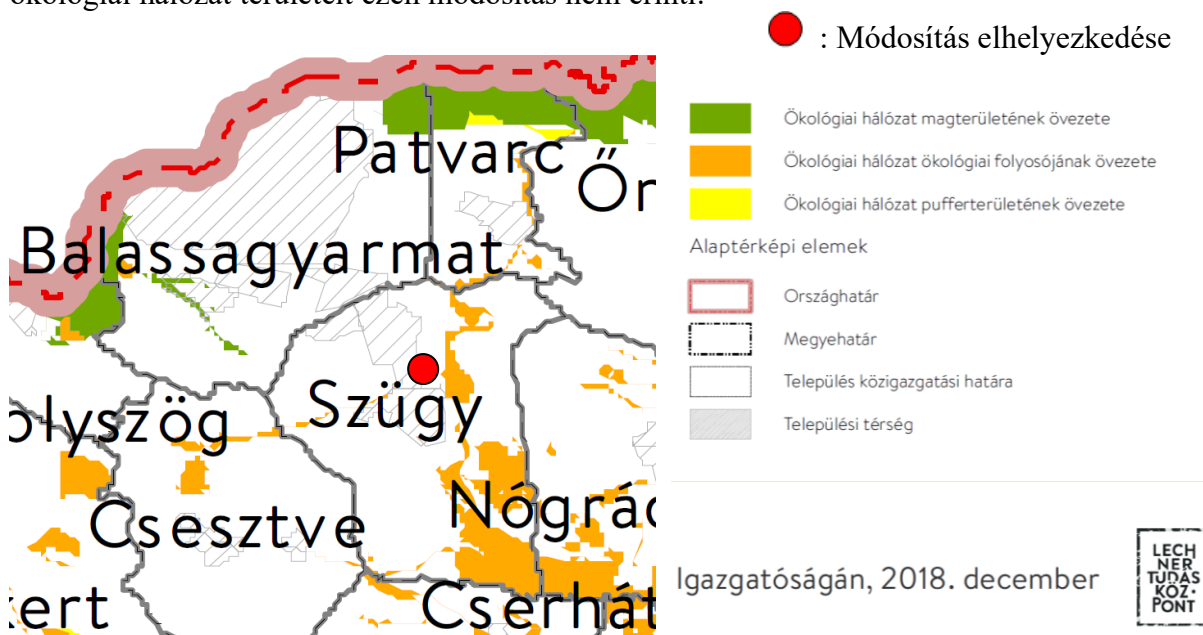
A településrendezési tervmódosítás fentiek alapján érinti a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot, de a településszerkezeti terv leírását és a településszerkezeti tervet nem érinti, mivel új beépítésre szánt építési övezet nem kerül kijelölésre, és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület településszerkezeti egységének határvonala sem változik.

A településrendezési tervmódosítás tárgya: Szügy község 070/1 hrsz-ú ingatlan egy részére kiterjedő településrendezési eszközök módosítására (helyi építési szabályzat, szabályozási terv) melynek tárgya a fenti ingatlanrészen az építési övezeti előírások módosítása (az építési telek legkisebb területe 1,0 ha-ról 1500 m²-re módosul, az épület legnagyobb magassága (építménymagasság) K-7,5 m-ről K-ra (kialakultra) módosul), és az építési övezeti határvonal módosítása, a környezetre nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet megtartásával, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával.

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

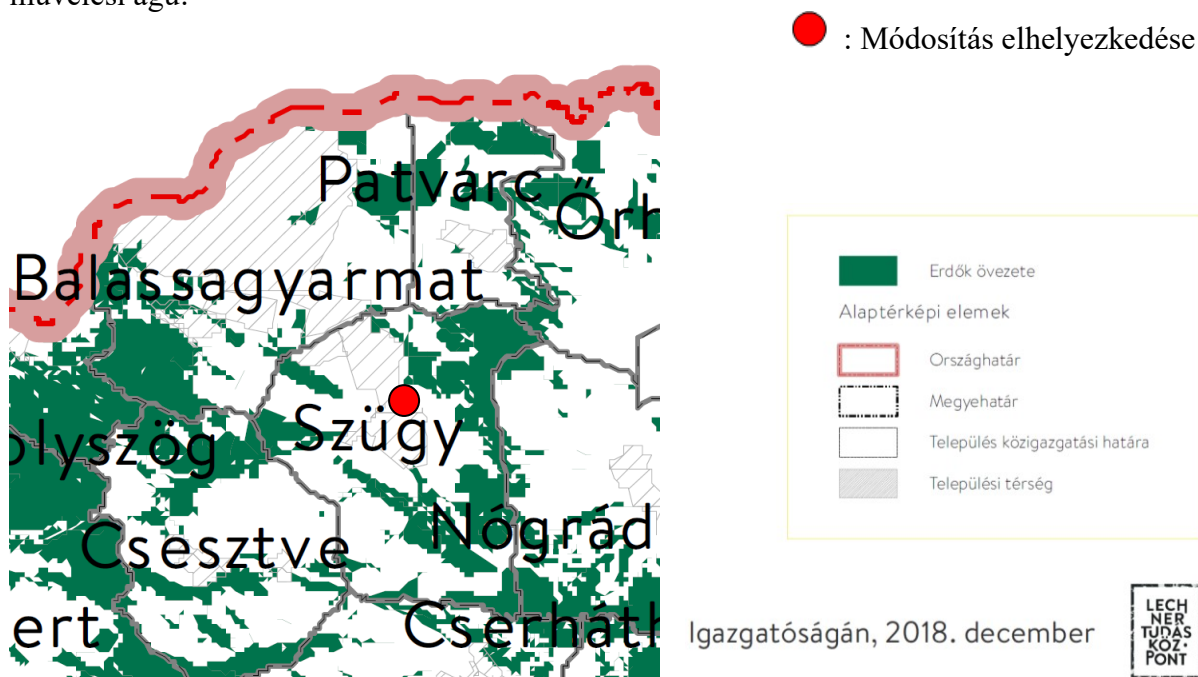


A település területén lévő erdőgazdálkodási térség legalább 85 %-a erdőterület övezetbe, a mezőgazdasági térség legalább 85 %-a pedig mezőgazdasági övezetbe tartozik, ezen módosítás nem változtatja meg a térségeken belüli övezetek százalékos kereteit. Az országos ökológiai hálózat területeit ezen módosítás nem érinti:




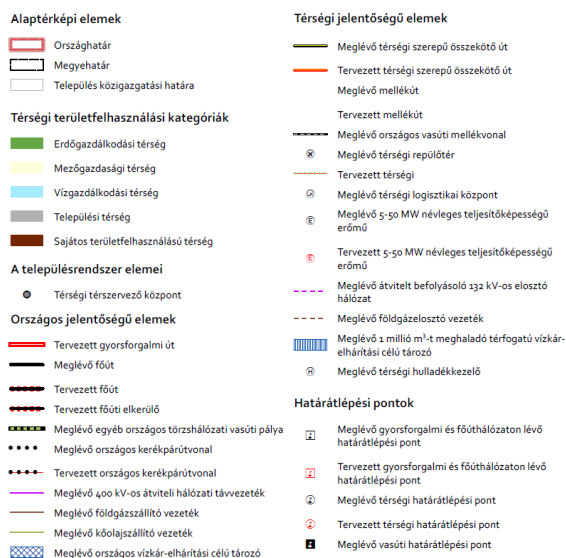
Az OTRT alapján a település területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett terület, illetve honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett terület nem található.

Az OTRT alapján a település területét érinti az országos erdők övezete, de ez az övezet a településen területén belül a településrendezési tervmódosítás területét nem érinti. A településrendezési tervmódosítás a 070/1 hrsz-ú ingatlant érinti, amely jelenleg kivett major művelési ágú:




A Nógrád Váregye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet (NTRT) alapján a településrendezési tervmódosítással érintett terület a mezőgazdasági térség és a települési térség határán helyezkedik el. A módosítással érintett 070/1 hrsz-ú terület kivett major megnevezésű, jelenleg is kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe tartozik.

 : Módosítás elhelyezkedése



Az NTRT alapján a módosítással érintett terület nem tartozik az ökológiai hálózat övezetébe, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe, illetve az erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe.

 : Módosítás elhelyezkedése



Jelmagyarázat

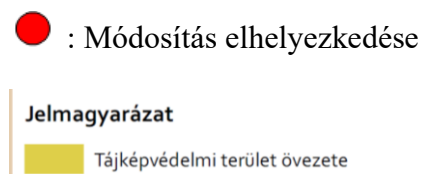
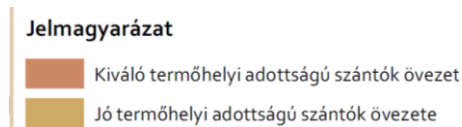
- Ökológiai hálózat magterülete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat pufferterülete



Jelmagyarázat

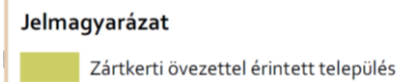
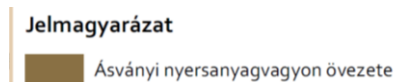
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A módosítással érintett terület nem tartozik a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe, de a tájképvédelmi terület övezetének határán helyezkedik el:



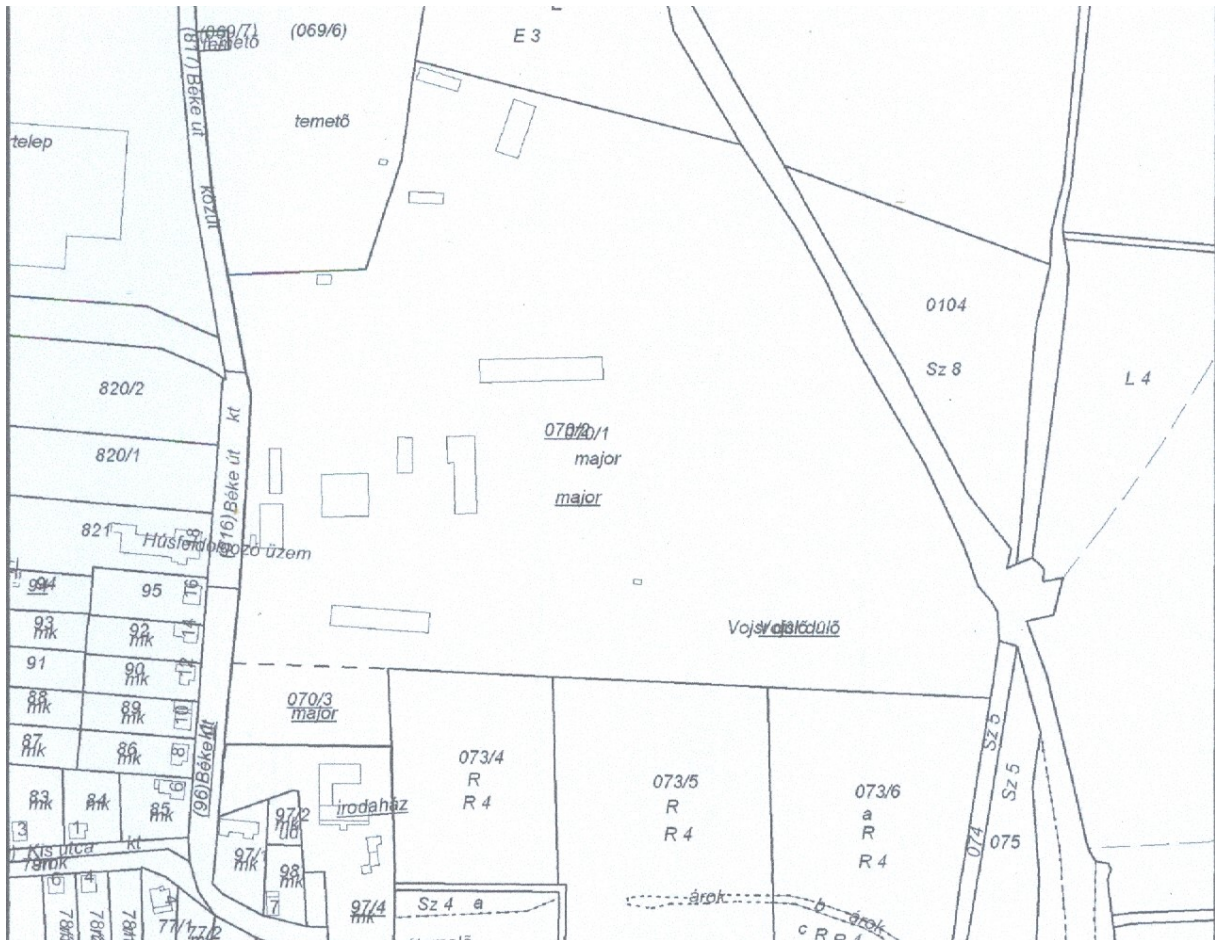
A tervezett településrendezési tervmódosítás területe az ásványi nyersanyag vagyon övezettel érintett település és a zártkerti területtel érintett település területébe tartozik, de a módosítással érintett területet ezen övezetek nem érintik.

: Módosítás elhelyezkedése



A módosítással érintett terület a Nógrád Váregyei Területrendezési terv alapján nem tartozik világörökségi és világörökségi várományos terület övezetbe, vízminőség-védelmi terület övezetbe, nagyvízi meder övezetbe, földtani veszélyforrás övezetbe, honvédelmi és katonai célú övezetbe, kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe, kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe, és társulásban vagy együtt tervezhető térség övezetbe.

A tervezett településrendezési tervmódosítással érintett, kialakítandó külön helyrajzi számú telekrész nyugati határvonala közvetlenül kapcsolódik a 96 hrsz-ú Béke utca megnevezésű önkormányzati közúthoz, ami egyben a belterületi határvonal is. A módosítással érintett terület déli határvonala a 070/1 hrsz-ú ingatlan déli határa, ami szintén a belterület határvonala. A területet keletről rét megnevezésű, mezőgazdasági művelésű terület határolja, amely 073/4 hrsz-ú és R 4 minőségi osztályú terület. A módosítással érintett terület északi határvonala a 070/1 hrsz-ú telek hosszabbik déli határvonalával egy vonalba esik, az alábbi térképmásolat szerint. (a módosítás területe a tervezett 070/3 hrsz-on feltüntetett terület):



A 070/1 hrsz-ú terület kivett major megnevezésű, ezen ingatlan déli kiszögellése a földhivatali térképmásolaton 070/3 hrsz-ú major megnevezésű területként látható, de a földhivatali ingatlannyilvántartásban ezen helyrajzi számú terület még nem található, illetve a 070/1 hrsz-ú telek részét képezi. A módosítással érintett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lakóterületekkel közvetlenül nem határos, attól közúti közlekedési és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek választják el.

A tervezett módosítással terület természetvédelmi területet nem érint, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen határértéket meghaladó hulladék, zaj-, illetve légszennyező anyag előre láthatólag nem keletkezik, pontforrás nem létesül. Az építés és az üzemeltetés 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 érinti.

A tervezett környezetre nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató 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.

A településrendezési tervmódosítás nem teszi szükségessé környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, a módosítással érintett terület környezeti hatása minimális lesz, amit a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat környezetvédelmi előírásai is szavatolnak, ezért környezeti értékelési eljárás sem szükséges. Új településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat kiépítése 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 módosítással érintett terület meglévő közútról megközelíthető, közművesítése ezen közterületről biztosítható. A területen áthaladó vezetékek szükség esetén történő kiváltásáról a kezdeményező fél gondoskodhat az önkormányzattal történő megállapodás szerint.

A módosítással érintett beépítetlen terület :



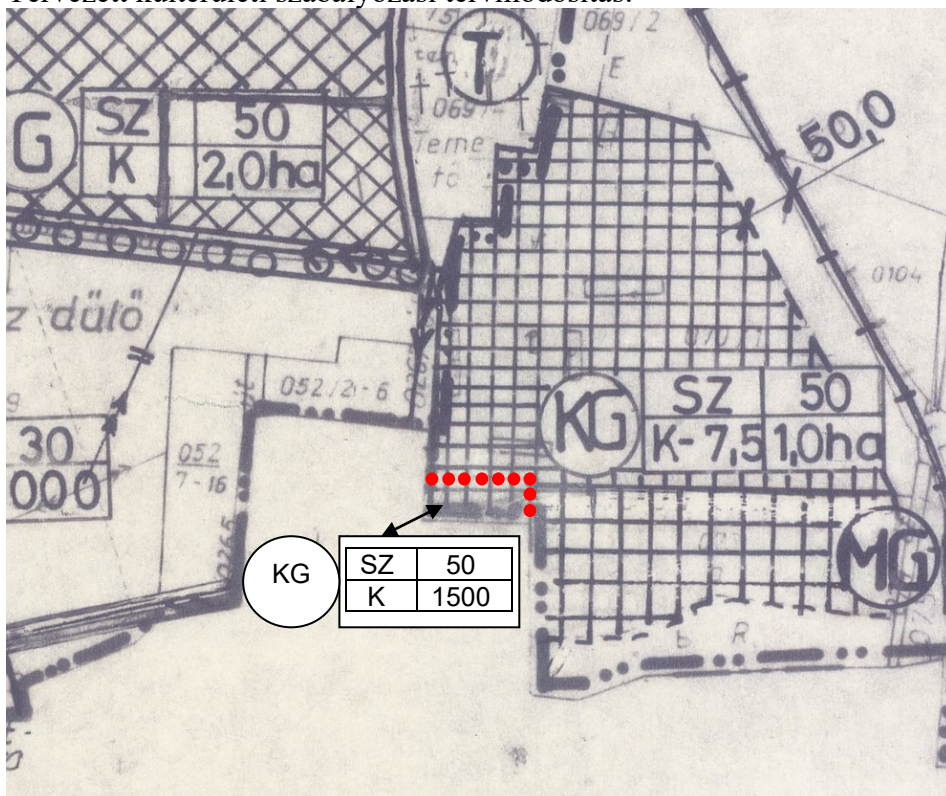
A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület beépítése 20 méteres utcai előkert megtartásával javasolt, a telek kötelező zöldfelületének előkertben történő kialakításával.

A Béke utca nézete a déli oldalról :



A településrendezési termvmódosítás 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 vízellátás és a szennyvízelvezetés az ingatlanrész előtti közterületen lévő közmű gerincvezetésekre csatlakozva biztosítható. A csapadékvíz a meglévő önkormányzati közút csapadékvíz elvezető nyílt csapadékvíz elvezetőjével biztosított. Az elektromos energia igény a közeli transzformátor állomásról, a közmű szolgáltatói hálózaton keresztül biztosítható. Gázigény és vezetékes hírközlési hálózat építési igény a települési gerincvezetésekre csatlakoztatva szükség esetén biztosítható.

Tervezett külterületi szabályozási termvmódosítás:



A tervezett településrendezési tervmódosítás során a meglévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület megmarad, területfelhasználási egység módosítás nem történik, ezért a biológiai aktivitás érték nem változik.

A településrendezési tervmódosítás következtében várhatóan nem keletkezik a környezetre jelentős hatást gyakorló állapot. Szügy község Településrendezési Tervéről szóló 10/2001 (XI.27.) önkormányzati rendelete (Helyi Építési Szabályzata) jelenleg is tartalmazza, hogy a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál.

I. TEMATIKA

1. a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, tájékoztatási szakasz:

a) a tervezési feladat:

Szügy község 070/1 hrsz-ú ingatlan egy részére kiterjedő településrendezési eszközök módosítása (helyi építési szabályzat, szabályozási terv) melynek tárgya a fenti ingatlanrészben az építési övezeti előírások módosítása (az építési telek legkisebb területe 1,0 ha-ról 1500 m²-re módosul, az épület legnagyobb magassága (építménymagasság) K-7,5 m-ről K-ra (kialakultra) módosul), és az építési övezeti határvonal módosítása, a környezetre nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet megtartásával, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012 augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak alkalmazásával.

b) a terv célja:

A településrendezési tervmódosítással érintett földrészlet tervezett gazdasági hasznosítása érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása, a környezetre nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírásainak módosítása céljából.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége:

A kis területre kiterjedő településrendezési tervmódosítás során az építési övezeti előírások, és az építési övezetek határvonalai módosulnak, illetve a területhez kapcsolódó közlekedési hálózat a kialakult állapotban kerül megtartásra. A módosítás során új építési övezet nem kerül kijelölésre, csak a meglévő építési övezetek mérete, határvonala változik. A környezetre nem jelentős zavaró hatás továbbra is követelmény marad, ezért a módosítás az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége kicsi.

d) a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló és a kidolgozó által adható információ:

A tájékoztatási dokumentáció bevezető részében foglaltak szerint, illetve a településrendezési tervmódosítás elindításához készült telepítési tanulmányterv szerint, továbbá a helyi építési szabályzat módosításának alábbi tervezete szerint:

Szügy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2001 (XI.27.)
önkormányzati rendelete
A Község Településrendezési Tervéről
(módosítások vastag betűvel kiemelve:)

Helyi építési szabályzat Szügy Község településrendezési tervéhez.
(módosítás tervezettel egységes szerkezetben – KIVONAT)
(szövegrész javasolt törlése **szürke háttérrel** megjelölve)

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET /KG jelű/

15. §

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

(2) A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:

a) - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

b) - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

c) - igazgatási, egyéb irodaépület,

d) - üzemanyagtöltő,

e) - 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 alábbiak alapján kell meghatározni:

a) Övezeti jele: KG

b) Beépítés módja:

ba) Szabadon álló

bb) Oldalhatáron álló

c) Szabadon álló beépítettség esetén „A terület hrsz-a (megnevezése)”, „Legkisebb területe (m², ha)”; „Legnagyobb beépítettsége (%)” és az „Épület legnagyobb magassága (m)” az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

ca) A terület hrsz-a (megnevezése): 0170/1; Legkisebb terület (m², ha): 1,0 ha ; Legnagyobb beépítettsége (%): 50; **Lakóépület** legnagyobb magassága (m): K-7,50

cb) A terület hrsz-a (megnevezése): 073; Legkisebb terület (m², ha): 1,0 ha ; Legnagyobb beépítettsége (%): 50; **Lakóépület** legnagyobb magassága (m): 7,50

cc) A terület hrsz-a (megnevezése): 0259/16; Legkisebb terület (m², ha): 1,0 ha ; Legnagyobb beépítettsége (%): 50; **Lakóépület** legnagyobb magassága (m): K

cd) A terület hrsz-a (megnevezése): 029/17+; Legkisebb terület (m², ha): 0,5 ha ; Legnagyobb beépítettsége (%): 50; **Lakóépület** legnagyobb magassága (m): 7,50

ce) A terület hrsz-a (megnevezése): 070/1 egy része: leendő 070/3 és a HÉSZ-ből korábban kimaradt: 97/1, 97/2, 97/4, 97/5, 96 egy része, 98,; Legkisebb terület (m², ha): 1500 m²; Legnagyobb beépítettsége (%): 50; Épület legnagyobb magassága (legnagyobb építménymagasság) (m): K

d) Oldalhatáron álló, zárt sorú esetén A terület hrsz-a (megnevezése): pincesor (0124,0166/3); Legkisebb terület (m², ha): 100 m²; Legnagyobb beépítettsége (%): 60; **Lakóépület** legnagyobb magassága (m): K szerint kerül meghatározásra.

(5) A területen kialakított építési telek legkisebb szélessége 30 m kell, hogy legyen, a legkisebb zöldfelület 20%. Kivételt képeznek a pincesorok. **A (4) bekezdés ce) pontjában megnevezett „070/1 egy része: leendő 070/3) területen az előkert mérete 20 m.**

(6) A kialakított telekméreték 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) 50dB, éjjel (22-6 h) 40dB értéket ne haladja meg.

KÖRNYEZETVÉDELEM

47. §

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

(2) A gazdasági területeken keletkező technológiai szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad közcsonnába 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 személtelpre 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 folyosóváltozata: 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 vonatkozóhatárértékeket.

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) „A” Fokozottan érzékeny terület a tervezett tározó tó medrétől számított 0,25 km széles parti sáv

b) „B” érzékeny területek

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

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

50/A §

**(1) Betartandók továbbá a környezetvédelemmel kapcsolatos
(államigazgatási szervek által tájékoztatási szakaszban javasolt egyéb) jogszabályok”**

ÖSSZEFOGLALÓ:

A módosítással érintett kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetben tervezett tevékenységek során biztosítható a levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésvédelem, víz- és földtani közeg védelem és a hulladékgazdálkodásra vonatkozó előírások betartása.

A tevékenységek során a környezetre jelentős zavaró hatás nem keletkezhet, az esetleges nem jelentős zavaró hatások is a telephely telekhatárán belül tarthatók, illetve a tevékenység során a kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetekre és a környezetben lévő falusias lakó építési övezetekre vonatkozó környezetvédelmi határértékeket nem léphetik túl.

A tájékoztatási dokumentáció a fejlesztési igényekhez és jelenlegi társadalmi- gazdasági környezethez illeszkedő módon került kidolgozásra, amely nincs káros hatással a környezetre, a környezeti állapot a fejlesztések megvalósítása során nem romlik, annak szinten tartása biztosítható.

A hatályos településrendezési tervben és annak jelenlegi módosításában foglalt környezetvédelmi előírások biztosítani tudják a településen élők zavartalan életvitelét, és ezen előírások betartása esetén környezeti konfliktus nem keletkezik.

A településrendezési tervmódosítás olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, amelyek közvetlenül, vagy közvetve olyan hatást okozhatnának, amely a környezetterhelést fokozná, vagy a természeti erőforrásra kedvezőtlenül hatna. Nem várható környezetet erő kedvezőtlen hatás, és negatív környezeti következmény.

A környezeti elemekre, ezen belül a földre, a levegőre, a vízre és az élővilágra jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés nem jelentkezik.

A településrendezési tervmódosítás tájékoztatási dokumentációja fő alappillérenek tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javulását is megalapozhatja.

A településrendezési eszközök és a településképi rendelet a helyi építészeti, régészeti, természeti emlékek, értékek védelmét megfelelő módon szabályozzák, így biztosítva ezen emlékek fennmaradását, megőrzését. Jelen módosítás örökségi értéket nem érint.

A jelenlegi településrendezési tervmódosítás területén és annak környezetében nem található semmilyen országos régészeti örökségi érték és épített örökségi érték, vagy helyi építészeti, illetve természeti érték, így ezekre külön környezeti értékelésnek nem kellett kiterjednie.

A településrendezési tervmódosítással kapcsolatban nem változik a tervezett beépítés, a módosítás a tájképre kedvezőtlen hatást nem gyakorol. Különös gondot kell fordítani a környezet, az ökológia, a föld és a levegő védelmére.

A településrendezési tervmódosítás olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, amely a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, a településre, a klímára, a természeti (ökológiai rendszerre, vagy a biodiverzitásra hatással lenne.

A településrendezési tervmódosítással és a tervezett fejlesztéssel nem keletkeznek olyan körülmények, amelyek az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében, - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználatának feltételeiben - várhatóan fellépő negatív hatással lennének.

A településrendezési tervmódosítás készítése során a meglévő jogok megtartása és a normativitás elve figyelembevételre kerülhetnek, új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére nem kell számítani.

A településrendezési tervmódosítás figyelembe veszi és a tervezés során alkalmazkodik a már kialakult területfelhasználáshoz, térszerkezethez.

A településrendezési tervmódosítás elsődleges feladatának tekinti a már kialakult állapot fenntartását, és arányos fejlesztését, a környezeti állapot legalább szinten tartása, de inkább javítása mellett. Olyan beavatkozásokat, melyek a kialakult természeti-környezeti állapotra negatív, visszafordíthatatlan hatással lennének nem tartalmaz a terv.

A településrendezési tervmódosítás figyelembe veszi a természetvédelem érdekeit, sem a tervmódosítás területén, sem annak környezetében nem található természeti területek, és semmilyen természetvédelmi kategóriába sorolt területek.

Mátramindszent, 2023. október 16.



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