

Msz: T-569/2002

*SZENDEHELY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE*



R E G I O N Á L

Tervező és Fővállalkozó Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

Msz .: T – 569/2002

T A R T A L O M J E G Y Z É K

Szendehely község településrendezési tervéhez

Aláírólap

Szöveges munkarészek:

1. Szerkezeti terv műszaki leírása
2. Szabályozási terv műszaki leírása
3. Helyi Építési Szabályzat

Tervek:

H-1	Külterületi szerkezeti terv	M = 1:10 000
H-2	Belterületi szerkezeti terv (Szendehely)	M = 1: 4 000
H-3	Belterületi szerkezeti terv (Katalinpuszta)	M = 1: 4 000
H-4	Külterületi szabályozási terv	M = 1:10 000
H-5	Belterületi szabályozási terv (Szendehely)	M = 1: 2 000
H-6	Belterületi szabályozási terv (Katalinpuszta)	M = 1: 2 000
K-1	Közlekedési terv átnézeti helyszínrajz	M = 1:10 000
K-2	Közlekedési terv (Szendehely)	M = 1: 2 000
K-3	Közlekedési terv(Katalinpuszta)	M = 1: 2 000
K-4	Keresztszelvények	M = 1: 100

Salgótarján,2002.december

REGIONÁL

Tervező és Fővállalkozó Kft.


Salgótarján, Mártírok útja 1.

Msz.:T – 569/2002

ALÁÍRÓLAP

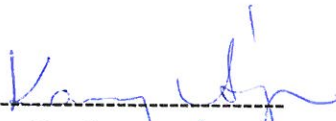
Szendehely község településrendezési tervéhez

Ügyvezető igazgató:



Bárczi János

Település tervező:



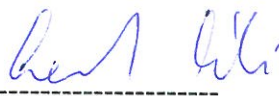
Karácsony Ágnes
T T 1/12-0125

Elektromos vezető tervező:



Bodócs Péter
V 1/12-0001

Út- és közmű tervező:



Lantos László
VCS1-1,VR1-1, K1d-1/12-0018

Salgótarján, 2002. december



1.

TARTALOMJEGYZÉK

Szendehely község
településszerkezeti tervéhez

I. BEVEZETÉS

1. Előzmények
2. Adottságok

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- 1.1. Lakóterület, beépítés
- 1.2. Településközpont vegyes terület
- 1.3. Gazdasági terület
- 1.4. Üdülőterület, idegenforgalom
- 1.5. Különleges terület

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- 2.1. Közlekedési terület
- 2.2. Zöldterület
- 2.3. Erdőterület
- 2.4. Mezőgazdasági terület
- 2.5. Vízgazdálkodási terület

III. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

IV. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM

V. KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

1. Vízellátás
2. Szennyvízelhelyezés
3. Hulladékékelhelyezés
4. Felszíni vízelhelyezés
5. Energiaellátás, hírközlés

VI. KÖZINTÉZMÉNY ELLÁTÁS

MŰSZAKI LEÍRÁS

Szendehely község szerkezeti tervéhez

I. BEVEZETÉS

1. Előzmények

Szendehely község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízta a REGIONÁL Kft.-t Szendehely község településrendezési tervének elkészítésével.

A község összevont rendezési tervét a NÓGRÁDTERV Kft. készítette 1990-ben, amely jelenleg is érvényben van.

A felülvizsgálatot szükségessé tette:

- az ÖRT készítése óta eltelt idő,
- a rendezési tervnek az 1997. évi LXXVIII. törvény és a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelő terv elkészítése,
- a 36/2002 (III.7) Korm. Rendelet az OTÉK módosításáról,
- a bel- és külterületen jelentkező igényeknek, területfelhasználásoknak a szabályozása.

2. Adottságok

2.1. A település múltja

Szendehely egyike a legfiatalabb Nógrád megyei faluknak. 1753-ban telepítették, ide Berkenyéről a község német ajkú, római katolikus lakosait, akik máig sok mindent megőriztek a régi hagyományokból.

Az őslakosok az országút két oldalán építették fel házaikat. A település eredeti neve Szenthely volt. Temploma építését az 1756 - 1785 közötti időre teszik. A templom Migazzi Kristóf váci püspök ösztönzésére és anyagi segítségével épült. 1849-ben tűzvész pusztított és az egyik utcája teljesen porrá égett. A tüzet az átvonuló orosz hadaknak tulajdonítják.

A mára fésűs beépítésű, keresztutcás faluvá kiépült község a századfordulóra már 153 házzal és 765 magyar és németajkú lakossal rendelkezett. A település nevét - amelynek ma már közel 1400 lakosa van - magyar és német nyelvű helynévtábla jelzi a 2. számú főúton: Szendehely - Sende felirattal. Napjainkban a község lakosságának 60 %-a vallja magát német és 40

%-a magyar származásúnak. A lakosság döntő többsége római katolikus vallású. A templomban havonta egy vasárnap német nyelvű misét hallgathatnak a hívek.

Szendehely gazdasági szerkezetében és a helyi munkalehetőség tekintetében mindig komoly szerepet játszott a mezőgazdaság és a közeli erdők. Egészen a közelmúltig meghatározó szerepe volt a Naszályvölgye elnevezésű termelőszövetkezetnek, amely nőtincsi központtal működött. Napjainkban ezt a szerepet az 1992 óta kialakult magángazdaságok vették át, amelyben a legjelentősebb mértékben a szőlőművelés van jelen. A korábban nagyüzemileg telepített szőlők művelését végzik a tulajdonosok. Helyben nincs munkalehetőség, az aktív korú lakosság egy része kisipari bedolgozást vállal, másik része ingázik. Az ingázás iránya Rétság, Vác, Budapest.

2.2. Regionális összefüggések

A megyei statisztikai évkönyv szerint Rétság vonzásközpontjához tartozik. A település alapfokú ellátása helyben biztosított. 8 tt-es általános iskola, 50 fh-es óvoda, kultúrház, könyvtár, orvosi rendelő, posta, sportcsarnok, panzió, étterem működik. Az iskolába a szomszédos Berkenye község tanulói is járnak.

Helyben az alapfokú ellátást biztosító intézmények nyújtanak munkalehetőséget. Vannak kisvállalkozók is és az aktív korú lakosság egy része ingázik Rétság, Vác, Budapest irányában.

A munkanélküliség néhány %-os.

2.3. A település fekvése, szerkezete, domborzati adottságai

Szendehely község a megye DNY-i részén Pest és Nógrád megyék határán fekszik.

Budapest - Vác irányából a 2. számú főúton haladva az első nógrádi település, amelyet a megyehatáron átlépve elérünk. Váctól 11 km-re, Rétságtól 10 km-re, Parassapuszta határátkelőtől 35 km-re helyezkedik el. Ez a fekvése a közúti közlekedésben meghatározó és kiváló. Az autóbuszjáratok mind a szlovák határátkelő felé (Parassa-puszta), mind Budapest - Balasgyarmat oda -vissza viszonylatban áthaladnak a településen.

A falu életét erősen meghatározza földrajzi elhelyezkedése, gyönyörű fekvése, a Börzsöny hegység és a Duna - kanyar közelsége. Az országos kék túra útvonal egyik legszebb részénél lévő település felett emelkedik a Nagy-Hársas és Nagy-kő hegy, sűrű erdővel benőtt csúcsa. 7 km-re van tőle Verőcemaros, közel azonos távolságban a Naszály 652 méter magas csúcsa. Kitűnő túrázásra alkalmas utakat kínálnak a környező hegyek és az olykor fenyőfával keveredett vegyes, gyertyános és tölgyes erdők. A közigazgatásilag a településhez tartozó Katalin puszta kiinduló pontja az Ósagárd - Felsőpetény - Romhány irányába vezető országos két túra útvonalszakasznak, melytől kis kitéréssel el elérhető a Kisorom, ahonnan az ország egyik legszebb panorámájában a Börzsöny csipkés hegyvonulatában, a Katalin - völgyben és a Duna távoli látványában egyidejűleg gyönyörköd-

ország egyik legszebb panorámájában a Börzsöny csipkés hegyvonulatában, a Katalin - völgyben és a Duna távoli látványában egyidejűleg gyönyörködhetünk. Ez az útvonal vezet keresztül a Naszály - Szendehelytől délkeletre eső - csúcsán is, érintve a Násznép - barlangot.

2.4. Népesség (1990 - 2001. évi KSH adatai alapján)

a) A település népességének alakulása

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Lakónépesség (fő)	1371	1375	1387	1349	1377	1346	1320	1322	1317	1318	1318	1444

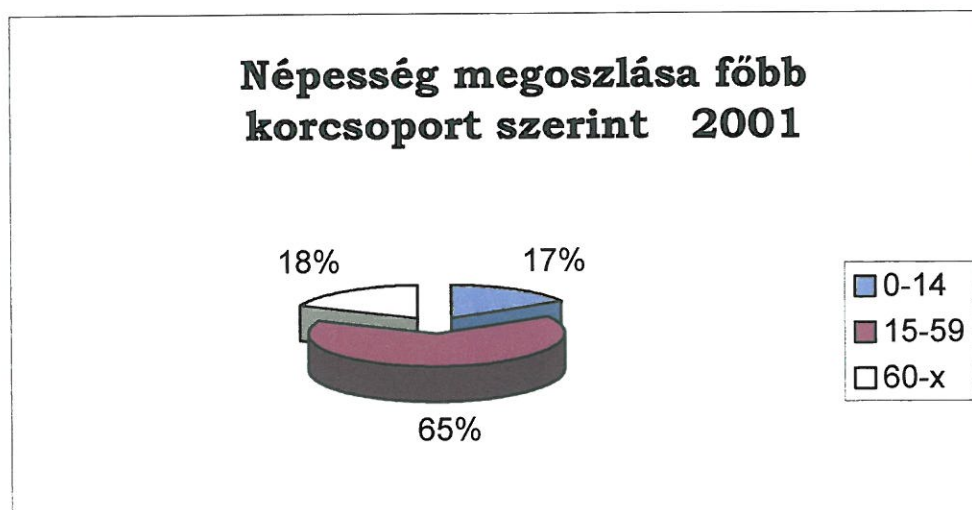
b) Népszaporodás (1990 - 2001. évi KSH adatai alapján)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Lakónépesség (fő)	1371	1375	1387	1349	1377	1346	1320	1322	1317	1318	1318	1444
Élvezületés (fő)	12	20	12	13	11	16	9	14	17	13	16	19
Halálozás (fő)	15	14	15	28	20	16	12	25	14	14	16	18
Term. szaporodás, ill. fogyás	- 3	6	- 3	- 15	- 3	-	- 3	- 11	3	- 1	-	1
Vándorlási különbözet	-	-	-	-	-	-	- 23	13	- 8	2	5	34

c) A népesség megoszlása főbb korcsoport szerint (1990-ben és 2001-ben)

	0 - 14 év		15 - 59 év		60 - x év		összesen	
	fő	%	fő	%	fő	%	fő	%
1990	331	24	838	61	206	15	1375	100
2001*	229	16,7	893	65,1	250	18,2	1372	100

- A Polgármesteri Hivataltól kapott adat alapján 2001. januári állapot.



d) A várható népesség 2015-ben.

A község népessége az utóbbi 12 évben 1317 - 1444 között ingadozott. A 2001. évi statisztikai évkönyv szerint a lakónépesség 1444 fő volt az év végén.

Távlatban a népesség kis számú növekedésével számolunk, hiszen pozitív tendenciát mutat, hogy az elmúlt 12 évben 90 db lakás épült, s jelenleg is igény van a telkeken. A népességet 1500-1600 fő körülire becsüljük.

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

1.1. Lakóterület, beépítés (Lf jelű)a) Jelenlegi helyzet

Szendehely község lakásállományát, illetve változását 1990 - 2001 között az alábbi táblázat mutatja:

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Lakások száma (db)	465	477	490	498	501	508	518	527	532	539	539	559
Lakónépesség (fő)	1371	1375	1387	1349	1377	1346	1320	1322	1317	1318	1318	1444
Egy lakásra jutó népesség (fő)	2,9	2,88	2,83	2,70	2,75	2,65	2,55	2,51	2,48	2,45	2,45	2,58
Épített új lakások (db)	11	3	13	8	4	7	10	9	5	7	3	10
Elektromos energiával ell. háztart.	515	528	536	539	548	553	563	569	574	580	584	595
Közüemi vízv. ellátott háztartás	-	270	448	419	455	456	518	518	518	526	538	554
Vezetékes gázt fogy. háztart.	-	-	-	-	210	366	386	398	410	424	435	446
Távbeszélő fővonal										n.a.	450	424
Szennyvízcsatorna hálózattal ellátott lakás										n.a.	106	106

n.a. = nincs adat

A táblázat adatai alapján a következők állapíthatók meg:

- 1990 és 2001 között 90 db új lakóház épült.
- a község népessége az elmúlt 10 évben 1317 és 1444 között váltakozott, hol több, hol kevesebb volt (1998-ban volt a legkevesebb 1317 fő, 2001. év végén 1444 fő volt.)
- az egy lakásra jutó népesség 1990-től fokozatosan csökkent 2000-ig (2,9 fő/lakásról 2,45 fő/lakásra), 2001-ben ismét nőtt (2,58 fő/lakás)
- a háztartások 100 %-a elektromos energiával ellátott, 100 % vezetékes ivóvízzel, 81 % vezetékes gázzal, 76 % vezetékes telefonnal,

19,7 % a közüemi szennyvízcsatorna hálózatba bekapcsolt (a 2000. évi KSH adatai alapján).

A község közigazgatási területe: 1004 ha, ebből a belterület: 70 ha. A községben a kialakult lakóterület hagyományos, családirházas, egy illetve kétszintes beépítésű, többségük előkertes, de vannak előkert nélküli beépítések. A 2. sz. főúttól K-re van a település régebbi része. Itt a telkek keskenyebbek és nagyobb mélységűek, több az előkert nélküli beépítés.

b) A rendezési tervben tervezett lakóterület fejlesztés.

Az elmúlt 11 évben 90 db lakóépület épült, s jelenleg is igény van a lakótelkekre. A mostani belterületen Szendehelyen és Katalinpusztán is van még néhány üres telek, de ezek többsége is már tulajdonban vannak.

Tervezett lakóterületfejlesztés

- Szendehelyen:

- Migazzi utcával párhuzamosan tervezett út kétoldali beépítéssel,
- Kápolna utcával párhuzamosan tervezett út kétoldali beépítéssel,
- Arany János utcával párhuzamosan tervezett út kétoldali beépítéssel,
- A Váci útról nyíló 60 hrsz.-ú utcáról, a gyalogút nyomvonalában a patakig tártuk fel a területet, ahol további 3 telek alakítható ki.

- Katalinpusztán:

- Katalin pusztától É-ra lévő 033/3-4, 024/49, 024/12-41 hrsz-ú területek lakóterület céljára szolgál, a tervezett lakóterület és a jelenlegi belterület közötti részen pedig parkerdő, véderdő kerül kialakításra

Tartalék lakóterületet Szendehelytől É-ra jelöltünk a 03/18 egy része és a 03/14-17 hrsz-ú területek felhasználásával.

Jelentősebb átépítéseket nem terveztünk a községben. Ott vontuk össze a telkeket, ahol feltétlenül szükséges volt, és a beépítés csak így biztosítható.

Az új lakóterületeknél, foghíjbeépítéseknél és átépítéseknél – ahol az épület nem a régi helyére kerül – megadjuk az építési vonalat.

Külterületi lakott hely nincs a község területén.

1.2. Településközpont vegyes terület (Vt jelű)

A község központjában Szendehelyen településközpont vegyes területet jelöltünk ki. Itt helyezkedik el az intézmények többsége: posta, orvosi rendelő, kultúrház, általános iskola, panzió, polgármesteri hivatal, élelmiszerboltok, óvoda.

A településközpont vegyes területen illetve azon kívül lévő intézményekre részletesebben a „közintézmény ellátás” című fejezetben térünk ki.

A településközpont vegyes területet a szerkezeti terv jelöli.

1.3. Gazdasági terület (Gksz, Gip jelű)

A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági terület magába foglalja a kereskedelmi, szolgáltató (jele: Gksz) és az ipari gazdasági (jele: Gip) területet.

a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.

A községben jelenleg nincs kereskedelmi, szolgáltató terület. A tervben az Arany János úttól É-ra tervezett területen biztosítunk kereskedelmi szolgáltató területeket, az út két oldalán.

Katalinpusztán a 03363 hrsz-ú területet jelöljük ki kereskedelmi, szolgáltató területnek.

b) Ipari terület (Gip)

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

Jelenleg belterületen a község É-i részén lévő kamionjavító műhelyt jelöltük ipari gazdasági területnek.

Ipari gazdasági területet nem tervezünk a községben.

1.4. Üdülőterület, idegenforgalom

A község nem rendelkezik üdülőterülettel, de a község komoly turisztikai jelentőséggel bír. Katalinpuszta a kiindulópontja a nógrádi kéktúra útvonalszakasznak. 7 km-re innen eljutunk a Naszály 652 m-es csúcsára. A községen halad át a 2 sz. Vác-Parassapuszta főútvonal, mind Vác, mind Rétság irányából, de még a szomszédos Szlovákiából is gyorsan elérhető. Szendehelyen a Váci út – Szabadság út sarkán van a Szepi fogadó, étteremmel.

Katalinpusztán a Katalin csárda szintén kedvelt megállóhelye az utazóknak. Üdülőterületet nem tervezünk a község területén.

1.5. Különleges terület

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények miatt az 1.1.-1.4. pontok szerinti területeketől eltérő területek.

Temető:

A községben 2 helyen van temető. Az egyik Szendehelyen (belterületen) a Váci út – Bem József út által határolt területen, a másik Katalinpusztán a Dózsa Gy. úttól K-re.

Mindkét temető területét a szerkezeti terv jelöli.

Mindkét temetőnél van ravatalozó.

Sportpálya:

Sportpálya Szendehely É-i részén a Váci úttól Ny-ra van. Öltöző szintén van.

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

2.2. Közlekedési terület

a) Vasúti közlekedés

Szendehely község területén nincs vasútállomás. A legközelebbi vasútállomás Verőcemaroson (kb. 9 km-re), illetve Rétságon (kb. 10-11 km-re) van.

b) Közúti közlekedés

A községen halad keresztül a 2. sz. Vác – Parassapuszta főforgalmi út, Szendehely belterületén Váci út, Katalinpuszta belterületén Váci út, Katalinpuszta belterületén Dózsa Gy. út.

Az utak szabályozási szélessége 17-30 m közötti. A tervezett szabályozási szélesség min. 22 m.

Autóbuszmegálló Szendehelyen az iskolánál van, Katalinpusztán szintén egy helyen van a Dózsa Gy. úton az Ady E. út kicsatlakozásánál.

Az autóbuszmegállók területi elhelyezése megfelelő.

A meglévő lakóutaknál min. 14 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

Javasoljuk Szendehelyet és Katalinpusztát összekötni a 022. hrsz.-ú út nyomvonalában tervezett úttal.

c) Gyalogos közlekedés

Meglévő gyalogutak:

- a tervezett útról a Béke útra csatlakozik ki
- Lenin út – Rákóczi F. út között
- az Ady E. útról az 559/2-3 hrsz.-ú út

Tervezett gyalogutak:

- az Ady E. útról az új lakóterület felé

- az új lakóterületről a Dózsa Gy. útra

A gyalogutakat a szerkezeti terv jelöli.

d) Gépkocsiparkoló

A községben a gépkocsik parkolását mind a lakóépületeknél, mind az intézmény épületeknél telken belül kell megoldani. Kiepipített gépkocsi parkoló a fogadó előtt a Szabadság úton van, valamint a Petőfi úton a templomnál.

A zsákutcák végén fordulók részére a területet biztosítani kell.

A község fejlesztési iránya a községtől É-ra lehetséges. A későbbi területfeltárások miatt a Jókai út, a Migazzi út, és a tervezett út folytatásában út részére a területet biztosítani kell.

2.3. Zöldterület (Z jelű)

Önálló park, játszótér a Vörösmarty úttól D-re van.

Tervezett zöldterületek (park, játszótér):

- a Petőfi út folytatásában tervezett lakóterületen,
- a gázfogadónál,
- a Dankó Pista út végén a 105/1 hrsz-ú területen,
- Katalinpusztán a tervezett lakóterületen,

Javasoljuk a Kossuth L. út – Váci út sarkán lévő területet is parkosítani

Az intézmények körül is gondozott területek vannak. A temetők és a sportpálya területei a különleges területek közé tartoznak, de itt is megemlíjtük, mivel jelentős a zöldfelületük.

2.4. Erdőterületek (Eg, Ee, Ev jelű)

A község közigazgatási területének nagy részét erdő borítja. Erdőterületek igénybevételére a terv készítésekor nem kerül sor. Katalinpusztán a meglévő és tervezett lakóterület között tervezünk véderdőt, valamint egészségügyi, turisztikai erdőt.

Azt, hogy erdőterületen mi építhető és milyen feltételekkel, a Helyi Építési Szabályzatban írjuk elő.

2.5. Mezőgazdasági területek (Má, Mk jelű)

A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.

A mezőgazdasági terület lehet:

- általános és
- kertművelésű

Mezőgazdasági területen is elhelyezhető (gazdasági) épület. A beépítés feltételeire a Helyi Építési Szabályzatban térünk ki.
Kertművelésű mezőgazdasági területek (szőlő, málna) 049, 054, 067, 070 hrsz-ú területek.

2.6. Vízgyűjtőterület

Vízgyűjtőterület a vízgyűjtővel kapcsolatos, összefüggő területek.

A község területén keresztülfolyó (47/2 hrsz-ú) patak partjától 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni kezelés céljára.

Az önálló árkokat továbbra is meg kell tartani. Katalinpusztán a meglévő lakóterület É-i részén övárok kialakítását javasoljuk.

III. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Szendehely község belterületén az alábbi védett (műemlék) építmények találhatóak:

- Római Katolikus templom – Petőfi út 1. (208. hrsz)
Tulajdonos és kezelő: Római Katolikus Egyházközség, Szendehely
Jellege: barokk, 1756-58, bővítve 1812-ben
- Kőhid és Nepomuki Szent János szobor – Szabadság út (91.hrsz.)
Tulajdonos: Magyar Állam
Kezelő: Önkormányzat, Szendehely
Jellege: klasszicista, 1825 és 1830

A felsorolt építmények az országos műemlékjegyzékben szerepelnek, a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. (továbbiakban örökségvédelmi) törvény hatálya alapján országos védelemben részesülnek.

A műemléki környezet határát a szerkezeti terv jelöli.

Helyi művi értékvédelem:

Helyi védettség alá javasoljuk a patakon átívelő két hidat.

IV. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM

Szendehely község területén sem országos, sem helyi jelentőségű védett terület nem található.

Tervezett természeti területek a község közigazgatási területén vannak, melyet a Szabályozási Terven tüntettünk fel.

Környezetvédelmi szempontból a legfontosabbak:

- a szennyvizek megfelelő elhelyezése (a szennyvízcsatorna hálózat kiépült), szorgalmazni kell, hogy a lakosság minél hamarabb rákössön a csatornára,
- a szemét intézményes elszállításáról gondoskodni kell, azz illegális szemétkerakókat meg kell szüntetni
- az ipari gazdasági területnél – telken belül – védő zöldsáv telepítése szükséges,
- élő vízfolyásba, árokba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni, szemétkerakni tilos,
- a szippantott szennyvizeket csak az arra kijelölt helyre lehet szállítani.

A község közigazgatási területén a 2.sz. út 44 + 360 – 44 + 500 km – szelvények szakaszán, annak bal oldalán rézsűcsúszás következett be. A területre vonatkozó előírásokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

V. KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

1. Vízellátás

A község vezetékes ivóvízellátása megoldott, a vízvezeték hálózat kiépült. A lakások 100%-a közüzemi vízvezetékkel ellátott. A tervben javasolt fejlesztések vízellátása a hálózat bővítésével megoldható. Az új területek beépítését csak akkor szabad engedélyezni, ha a vezetékes vízellátás biztosított. Erre a Helyi Építési Szabályzatban térünk ki.

2. Szennyvízelhelyezés, szennyvízelvezetés

Katalinpusztán kiépült, Szendehelyen a Szabadság út és a Petőfi út rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal. A lakások 19,7%-a szennyvízcsatorna hálózattal ellátott, a verőcei szennyvíztisztító telepre kerül átemelővel.

3. Hulladék elhelyezés

A község szemétkiszállítás megoldott. A szemét elhelyezése kukákban történik, amit heti egy alkalommal szállítanak el az ősgárdi körzeti szemétkerakóra.

4. Felszíni vízelvezetés

A község felszíni vizeinek befogadója a község belterületén folyó névtelen patak (47/2 hrsz.)
A patakok partétől 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni kezelés céljára, ezen belül építmény nem helyezhető el.
Az utaktól függetlenül vezetett árkokat továbbra is meg kell tartani.

Katalinpusztán a meglévő belterület mellett (a községtől É-ra) az övárkot ki kell építeni.
Az utak mentén legalább egyoldali árkot ki kell építeni.

5. Energia ellátás, hírközlés

a) Villamos energia

A községben a villamos energia ellátás megoldott, a lakások 100%-a elektromos energiával ellátott.
A fejlesztések a meglévő hálózatról illetve bővítéssel megoldható.

b) Gázellátás

A községben a vezetékes gázhálózat kiépült. A lakások 81%-a gázzal ellátott.

c) Telefon

A lakások 83%-a telefontal ellátott. Nyilvános telefonállomás 4 helyen van a községben.

d) Kábeltévé

A kábeltévé Szendehelyen kiépült,ÉMÁSZ oszlopokra szerelt.

VII. KÖZINTÉZMÉNY ELLÁTÁS

Szendehely községben az alábbi felsorolt intézmények találhatóak:

1. Igazgatási intézmények:

- Polgármesteri Hivatal – Petőfi út –Váci út sarkán, távlatban elbontandó, és a 270-278 hrsz-ú területeket biztosítjuk új polgármesteri hivatal részére
- Rendőrség körzeti megbízott - van

2. Oktatási intézmények:

- 8 tt-es általános iskola – Petőfi úton, megfelelő
- 50 fh-es óvoda – Petőfi úton, távlatban új helyen a 285, 286, 288, 289 hrsz-ú területekből, megközelítése a Rákóczi útról történne a 259.hrsz-ú telek területétől

6. Egészségügyi intézmények

- Egészségház – Madách úton, megfelelő

7. Művelődési intézmények

- Kultúrház – Rákóczi úton, megfelelő
- Honismereti Ház (Tájház) – Szabadság úton, megfelelő

8. Szolgáltatás (kereskedelem, vendéglátás)

- Posta – Petőfi úton, megfelelő
- Szepi fogadó, étterem – Váci út-Szabadság út sarkán
- Katalin csárda – Katalinpusztánál, megfelelő
- Élelmiszer boltok – Váci úton a sportpályánál, megfelelő
 - Kossuth út-Váci út sarkán, távlatban elbontásra javasoljuk
 - Váci úton (279 hrsz.), megfelelő
 - Dózsa Gy. úton 2 helyen, megfelelő

9. Egyházi intézmények

- Római katolikus templom – Petőfi út-Váci út sarkán
- Parókia – a Petőfi úton, a templom mellett

Új intézmény részére két helyen biztosítunk területet az 1. és 2. pontok szerint.

További intézmények meglévő épületek felhasználásával, vagy átalakítással kialakíthatók.

Salgótarján, 2002. december


 Karácsony Ágnes
 tervező

2.

TARTALOMJEGYZÉK

Szendehely község szabályozási tervéhez

- I. ELŐZMÉNYEK
- II. ADOTTSÁGOK
- III. SZABÁLYOZÁSI TERV
 1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
 - 1.1. Lakóterület
 - 1.2. Településközpont vegyes terület
 - 1.3. Gazdasági terület
 - 1.4. Különleges terület
 2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
 - 2.1. Zöldterület
 - 2.2. Erdőterület
 - 2.3. Mezőgazdasági terület
 - 2.4. Vízgazdálkodási terület
 - 2.5. Közlekedési terület
- IV. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM
- V. KÖZMŰVEK

MŰSZAKI LEÍRÁS

Szendehely község szabályozási tervéhez

I. ELŐZMÉNYEK

Szendehely község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízta a REGIONÁL Kft.-t Szendehely község településrendezési tervének elkészítésével. A község összevont rendezési tervét a NÓGRÁDTERV Kft. készítette 1990-ben, amely jelenleg is érvényben van.

Az összevont rendezési terv felülvizsgálatát, illetve az új településrendezési terv elkészítését végezzük.

A felülvizsgálatot szükségessé tette:

- az ÖRT készítése óta eltelt idő,
- az újabb területfelhasználási igények, építési igények
- az 1997. évi LXXVIII. törvény és a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai, valamint a
- 36/2002. (III. 7.) Kormányrendelet.

A külterületi szabályozási tervet 1 : 10 000 méretarányú, a belterületi szabályozási tervet 1 : 2 000 méretarányú alaptérképen készítettük el - a Közzeti Földhivatal (Rétság) által hitelesített alaptérképen - a szükséges vizsgálatok elvégzése után.

A Katalinpusztától É-ra lévő külterületi területhez a GEO TRACK Kft. által felmért (rétegvonalas) térképet használtuk fel.

II. ADOTTSÁGOK

Szendehely község lakónépesség 1990-ben 1371 fő, 2001-ben 1444 fő volt. Az elmúlt 12 évben 90 db lakás épült, a természetes szaporodás és a vándorlási különbözet is pozitív előjelű.

A község népességét 2015-re 1500 - 1600 főre becsüljük.

III. SZABÁLYOZÁSI TERV (M = 1 : 10 000, M = 1 : 2 000)

A település közigazgatási területe (külterület, belterület) építési szempontból:

- beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)

- beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1. Lakóterület (Lf jelű)

A község belterületén - néhány telektől eltekintve - nincs beépítésre alkalmas terület. Lakóterület fejlesztéshez Szendehelyen és Katalinpusztán is külterület igénybevétele is szükséges.

A kialakított és még be nem épített lakótelkek száma 51 db, ezek az alábbi utcákban találhatóak:

• Arany János út	1 db
• Madách Imre út	1 db
• Jókai Mór út	1 db
• Althan M. út	7 db
• Migazzi út	5 db
• Váci út	1 db
• Ady Endre út	10 db
• Nagydomb utca	25 db

Megosztással, illetve telekösszevonással kialakítható házhelyek száma 11 db, ezek az alábbi utcákban vannak:

• Jókai Mór utca	1 db
• Váci úttal párhuzamosan tervezett út mentén	7 db
• 60. hrsz.-ú út	3 db

Új utca nyitásával kialakítható házhelyek 173 db (külterület igénybevétellel):

• Kápolna utcával párhuzamos út ("b" jelű)	34 db
• Migazzi utcával párhuzamosa út ("c" jelű)	26 db
• Arany János úttal párhuzamos út ("b" jelű)	26 db
• Katalinpusztától É-ra ("b" jelű út)	87 db

Külterület igénybevétel:

- Szendehelyen: ~ 16 ha
- Katalinpusztán: ~ 17 ha

Az átépítések az igényeknek megfelelően, folyamatosan történhetnek. Meglévő épület átépítését csak a terven jelölteknek megfelelően szabad engedélyezni, ahol a terv nem jelöl változást, ott átépítés esetén az új épületet a régi helyére kell megépíteni.

A tervlapon szanálási jellel ellátott épületeken állagmegóvó (állékonyságot, egészséget, élet- vagy közbiztonságot veszélyeztető állapot megelőzéséhez vagy megszüntetéséhez szükséges) munkák végezhetők.

A lakóterületen a telkek kialakítása és beépítése:

A község régebbi része a 2. sz. úttól K-re eső terület. Itt a telkek keskenyebbek és a telekmélységük is nagyobb.

Az újabb beépítésű részen a telkek 18 - 20 m szélesek és 45 - 50 m mélységűek, de vannak 30 m széles telkek és 30 m mélységűek.

Az épületek többségében oldalhatáron állóak, a régebbi községrészben földszintesek, az új beépítésnél kétszintesek.

Az új lakóterületen is oldalhatáron álló beépítést terveztünk 5 m-es előkerttel.

Foghíjépítésnél, átépítéseknél a meglévő beépítéshez kell igazodni (Építménymagasság, előkert, tetőgerinc iránya). Tetőtérbeépítésre lehetőség van a megadott építménymagasság betartása mellett.

Katalinpusztán, attól É-ra terveztünk szabadonálló beépítést 5 m-es előkerttel. A Szabályozási Terven építési vonalat adtunk meg, kivétel a Katalinpusztától É-ra lévő területen, ahol építési helyet határoztunk meg (a terepviszonyok miatt).

A Szabályozási Terven meghatároztuk a telkek beépítését ("A telkek beépítésének meghatározása") 1 : 1 000 méretarányban. Ez tartalmazza az elő-, oldal-, és hátsókert méretét, az építési vonalat (kivételek a szabadonálló beépítésnél, ahol csak építési helyet határoztunk meg) és az építési helyet, amelyen belül a lakó- illetve melléképület elhelyezhető. Az előkertet 5 m-ben határoztuk meg, a legkisebb telekszélesség min. 18 m, a legkisebb telekterület min. 900 m². Katalinpusztától É-ra lévő lakóterületen a minimális telekméret 1 000 m².

A telkek beépítési %-a mind a meglévő, mind a tervezett beépítésnél 30 % lehet.

Fejlesztés iránya:

A község további fejlesztése Szendehelytől É-ra, külterület igénybevételével lehetséges. A fejlesztés irányát a Szabályozási Terv jelöli.

1.2. Településközpont vegyes terület (Vt jelű)

A település központjában településközpont vegyes területet jelöltünk ki, melyet a Szabályozási Terven lehatároltunk.

A beépítési %-ot max. 40 %-ban, a legnagyobb építménymagasságot 6,0 m-ben határoztuk meg. A legnagyobb szintterület-sűrűség 1,2 lehet.

A településközpont vegyes területen állattartás nem engedélyezhető.

1.3. Gazdasági terület.

A gazdasági terület magába foglalja a kereskedelmi, szolgáltató és az ipari gazdasági területet.

a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz jelű)

A község területén 3 helyen jelöltünk ki kereskedelmi, szolgáltató területet.

Kettőt Szendehelyen, a sportpályától NY-ra. Mindhárom terület jelen-

leg külterület, de a terv készítése során belterületbe csatoljuk.

A legkisebb területet 2000 m² -ben, a legnagyobb építménymagasságot 6,0 m-ben, a legnagyobb szintterület-sűrűséget 2,0-ben határoztuk meg. Épületek 5 m-es előkerttel helyezhetők el, szabadon állóan.

Az előírt hangnyomásszint betartását, telken belül védőzónásáv telepítésével kell megoldani.

b) Ipari gazdasági terület (Gip jelű)

Szendehelyen, a sportpályától É-ra van ipari gazdasági terület (kamionjavító műhely), melyet távlatban is megtartunk.

Szükség esetén telken belül telepített védősávval kell biztosítani a területre előírt hangnyomás szintet.

1.4. Különleges terület

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények miatt az 1.1. - 1.3. pontok szerinti területektől eltérő területek. Ide tartoznak a temetők, sportpálya területei és a döγκút.

a) Temetők (TEM jelű)

Szendehelyen és Katalinpusztán is van temető. Mindkettő jelenleg is működik, területük távlatban is megfelel. Ravatalozó mindkét helyen a temető területén van.

b) Sportpálya (SP jelű)

Sportpálya Szendehelyen van, a község É-i részén. Öltöző szintén itt van. Megközelítése a 2. sz. útról történik.

A legnagyobb beépítettség 10 %, a legkisebb zöldterület 40 % lehet.

c) Döγκút (D jelű)

Döγκút a község közigazgatási területének NY-i részén, a közigazgatási határ mellett van. A döγκút területét a Szabályozási Terv jelöli.

A döγκút körüli védőtávolság 1000 m, mely környezeti hatástanulmány alapján csökkenthető.

A döγκút körül 50 m-es körzetben körbe kell keríteni.

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

2.1. Zöldterület (Z jelű)

A községben önálló park, játszótér nincs. A parkok, játszótérek intézményekhez kapcsolódnak. (óvoda, iskola, templom, stb.)

Tervezett közparkok, játszótérek:

- Szendehelyen:

- a Kápolna utcával párhuzamosan tervezett út mentén, területe: 5600 m²
- Dankó Pista út D-i végében, területe: 7400 m²

- Katalinpusztán:

- a településtől É-ra tervezett lakóterületen, területe: 2500 m²

Zöldterületen a pihenést, a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el, max. 2 %-os beépítéssel.

A temetők, sportpálya területét itt is megemlíthetjük, mivel jelentős a zöldfelületük.

2.2. Erdőterület (Eg, Ev, Ee jelű)

A község közigazgatási területének nagy részét erdő borítja.

Katalinpusztán a jelenlegi belterülettől É-ra, a belterület és a tervezett lakóterület között tervezünk védelmi erdőt és turisztikai erdőt (a terepadottságok miatt ez a terület beépítésre nem alkalmas). Itt erdei tornapálya, erdei sétány, pihenőpark alakítható ki.

A Helyi Építési Szabályzatban térünk ki arra, hogy erdőterületen milyen feltételekkel helyezhető el építmény.

Az erdők területeit a Szabályozási Terv jelöli.

2.3. Mezőgazdasági terület (Má, Mk jelű)

A mezőgazdasági területeket a Szabályozási Terv jelöli.

A mezőgazdasági terület lehet:

- a) kertes
- b) általános

mezőgazdasági terület.

Mezőgazdasági területen is elhelyezhető gazdasági épület az alábbi feltételekkel:

- 1000 m² -t el nem érő telken építményt nem lehet elhelyezni,
- 1000 - 2000 m² -es területű telken - nádas, gyep és szántó művelésű területek kivételével - 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület

és terepszint alatti építmény (pince) létesíthető,

- 2000 m² -t meghaladó területű telken 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény,
- lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m² , egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el 1,5 %-os beépíttség. Lakóépület építésének feltétele a részleges közművesíttség (víz, villany megléte), a hulladék és szennyvízkezelés megoldása.
- az épületek legnagyobb építménymagassága 4,50 m lehet.

A külterületen lévő kertés mezőgazdasági területen is 3 %-os beépítettséggel helyezhető el gazdasági építmény.

Az épületek az út felől 30 m-es előkerttel helyezhetők el. Az épületek elhelyezésére az előkerttől 20 m-es sávot határozzunk meg. A gazdasági épület magastetővel kerüljön kialakításra, alapterülete nem lehet több 30 m² -nél és az építménymagasság max. 3,50 m lehet.

2.4. Vízgyűjtési terület

A vízgyűjtési területek a vízgyűjtéssel kapcsolatos összefüggő területek. A község területén folyik keresztül a 47/2 hrsz-ú patak. A patak partvonalától 6 - 6 m-es sávot kezelés céljára szabadon kell hagyni, azon belül építmény nem helyezhető el.

2.5. Közlekedési terület

Műszaki leírás mellékelve.

IV. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉTELEM

1. Művi értékvédelem

Szendehely község területén az alábbi védett (műemlék) építmények találhatók:

- Római katolikus templom - Petőfi út 1. (208. hrsz.)
Tulajdonos és kezelő: Római Katolikus Egyházközség, Szendehely
Jellege: barokk 1756 - 58. bővítve 1812-ben.
Leírása: Egyhajós, megközelítően É - D tájolású templom, részben előreugró homlokzati toronnyal. Minden falát lizénák és faltükrök díszítik. A tornyot a lizénakon kívül öv- és órapárkány tagolja, barokk toronysisak fedi. Széles, zömök hajója mögött keskenyebb, egyeneszáródású szentély helyezkedik el, ennek NY-i falához kapcsolódik a sekrestye. A hajó kétszakaszos, a süvegboltozatot kettős hevederek tartják. A szentélyt is süvegboltozat fedi. Berendezései

közül a copf stílusú oltárkép és a szószék jelentősebb.

Története: Az 1753-ban települt község számára Althan Károly váci püspök kezdte építtetni a templomot 1756-ban. A munkát 1758-ban Migazzi Kristóf püspök fejezte be. Ma is meglévő harangját 1757-ben öntötte Stenstoch József budai mester. Ez 1772-ben még haranglábon, de 1779-ben már a templom tornyában lógott.

Kőhíd és Nepomuki Szt. János szobor - Szabadság út - 91 hrsz.

Tulajdonos: Magyar Állam

Jellege: Klasszicista, 1825 és 1830

Leírása: A Szabadság út végén a Loska patak mellékága felett átvezető egynyílású kőhíd. Az erősen feltöltődött mederfenéken mért nyílásszélesség 3,5 m.

Boltozott híd, a szárnyfalak törtvonalúak. Tömör homokkőből épült, mindkét oldalán keretezett, évszámmal ellátott zárókővel.

A Nepomuki Szt. János szobor a hídfalból kiugró pilléren áll. Mészkből készült, festésnyomok láthatók rajta, kovácsoltvas állványú bádogtetővel van ellátva.

Története: A hí 1825-ben készült. A zárókövek feltehetően az építtető és az építők kezdőbetűit jelentik. A szobrot és a pillért 1830-ban Gotz János készítette.

A fenti műemlékek az országos műemlékjegyzékben szerepelnek, a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény hatályos. A műemléki környezet határát a Szabályozási Terv jelöli.

A műemléki környezet határán belül az építési engedélyhez kötött munkák esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményt is be kell szerezni.

2. Helyi művi értékvédelem

Az Önkormányzat helyi védettség alá kívánja helyezni a patakon átívelő két hidat, melyet a Szabályozási Terv jelöl.

3. Táj- és természetvédelem

Szendehely község területén nincs sem országos, sem helyi jelentőségű táj- illetve természetvédelmi terület.

A tervezett országos természeti területeket a Szabályozási Terv jelöli.

4./ Környezetvédelem

4.1. Levegőtisztaság-védelem

A község közigazgatási területén nincsen olyan ipari üzem, amely a levegőt szennyezné, s távlatban sem kerül sor olyan ipari üzem telepítésére, amely szennyező hatású lenne.

4.2. Zaj- és rezgésvédelem

A község területén nincsen olyan zajforrás, ami a megengedett zajszint határértékét túllépné.

4.3. Víz- és talajvédelem

A község vízellátása regionális hálózatról biztosított, a lakások 99 %-a vezetékes ivóvízzel ellátott.

A szennyvízhálózat Katalinpusztán kiépült, Szendehelyen a Petőfi úton és Szabadság úton van kiépítve, s 2003-ban az egész községben kiépítésre kerül.

Az új beépítésű területeken az építés csak akkor engedélyezhető, ha a vezetékes vízellátás biztosított és a szennyvízelhelyezés, elszállítás is megoldott.

Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem lehet.

Állattartás esetén biztosítani kell a keletkező trágya és trágyalé zárt rendszerű tárolását.

Az intézményes szemétszállítást biztosítani kell, illegális szemétkerakókat nem szabad engedélyezni.

4.4. Egyéb.

A település közigazgatási területén a 2. sz. út 44 + 360 - 44 + 500 km szelvények szakaszán annak bal oldalán rézsúcsúszás volt, melyet a Szabályozási Terven ábrázoltunk. A település közigazgatási területének földtani felépítése, illetve a területen észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.) felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el. A geológiai szakvéleményt mellékeljük.)

V. KÖZMŰVEK

1. Gázellátás

A községben kiépült a gázhálózat, a fejlesztési területek ellátása a meglévő hálózatról biztosítható.

Gázfogadó Szendehely belterületén a Vörösmarty út végén található.

2. Hírközlés

A telefonhálózat kiépült, a lakások 83 %-a vezetékes telefonnal ellátott (fővonal).

3. Felszíni vízelvezetés.

A község felszíni vizeinek a befogadója az 520 hrsz-ú és a 47/2 hrsz-ú patak. A patakon partélétől 6 - 6 m-es sávot szabadon kell hagyni kezelés

céljára. Az utak mentén legalább egyoldali árok (hegy felőli oldalon) kiépítése szükséges.

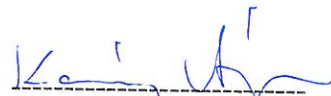
Az utaktól függetlenül vezetett árkok részére a területet továbbra is biztosítani kell.

Katalinpuszta É-i részén, a meglévő belterület mellett övárkot kell kiépíteni.

4./ Elektromos energiaellátás.

Az elektromos műszaki leírást mellékeljük.

Salgótarján, 2002. december hó



Karácsony Ágnes
tervező

REGIONÁL
Tervező és
Fővállalkozó Kft.
3100 Salgótarján,
Mártírok-u. 1.
T/F: (32) 317-545
e-mail: regional@elender.hu
T-569/2002

SALGÓTERV Bt.
Mérnöki és
Környezetvédelmi Bt.
3100 Salgótarján,
Meredek út 3.
T/F.: (32) 312-054
e-mail: sterv@netquick.hu
MSZ 2502

MŰSZAKI LEÍRÁS SZENDEHELY RENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI FEJEZETÉHEZ

1. Vasúti közlekedés

A településen közforgalmú vasútvonal nem halad keresztül. Vác vasútállomás kb 10km-re, Berkenye vasúti megálló pedig kb. 8 km-re található. Összességében a vasúti közlekedés a település közlekedési viszonyaiban elhanyagolható, jelentéktelen szerepet tölt csak be.

2. Közúti közlekedés

A községet a 2. sz.-ú főközlekedési állami közút tárja fel és kapcsolja be az országos közúti hálózatba.

2.1. Forgalmi adatok

2. sz. Budapest-Vác-Rétság összekötő út

ÁNF= 7.588 EJ/nap

Nehézármű forgalom= 701

Önkormányzati utakon nem történt forgalomszámlálás

2.2. Belterületi közutak osztályba sorolása

Forgalmi út

Meglévő: -2.sz.-ú elsőrendű főút összekötő út

Osztályba sorolás: B.III.

Hálózati funkció: a

Környezeti körülmény: B

$v_t = 70$ km/h

Szabályozási szélesség: 22,0 – 28,0m

Mintakeresztmetszelvény: 1 jelű

A Nm-i Állami Közútkezelő kht-tól kapott információ szerint a 2.sz.fkl. út Szendehely belterületét elkerülő szakaszát nem tervezik, hanem az M-2 autópálya vagy autóútnak tervezik a kialakítását új nyomvonalon. Ennek a tanulmánytervének elkészítésére jelenleg folyik a közbeszerzési pályázata így az új nyomvonalról még nincs adatunk.

Gyűjtő utak

Petőfi út

Szabadság út

Arany János út

Ady E. út
 „a” jelű út
 Osztályba sorolás: B.V.
 Hálózati funkció: c
 Környezeti körülmény: C
 $v_t = 40$ km/h
 Szabályozási szélesség: 18,0m
 Mintakeresztmetszelvény: 2 jelű

Lakó utak /kiszolgáló utak/ I.

Kápolna út /szab.sz.20,0m/
 Mező Imre
 Lenin út
 Rákóczi út
 Migazzi út
 Althan Mihály út /16 – 24m meglévő adottságok miatt/
 Hársfa út
 Jókai Mór út
 Madách Imre út
 Bem József út
 Rózsa Ferenc
 Dankó P. út
 Nagydomb utca

„b” jelű tervezett utak

Osztályba sorolás: B.VI.
 Hálózati funkció: d
 Környezeti körülmény: D-C
 $v_t = 30$ km/h
 Szabályozási szélesség: 16,0m
 Mintakeresztmetszelvény: 3 jelű

Lakó utak /kiszolgáló utak/ II. /néhány ingatlan kiszolgálására/

Béke út
 József A. út
 Kossuth út
 Osztályba sorolás: B.VI.
 Hálózati funkció: d
 Környezeti körülmény: D
 $v_t = -$
 Szabályozási szélesség: 14,0m
 Mintakeresztmetszelvény: 4 jelű

Önálló kerékpárút létesítésére belterületen nem merült fel igény, így belterületen nem terveztünk.

Gyalogút

Önálló gyalogutat három helyen terveztünk:

- 347 hrsz /Rákóczi és Lenin út között/
- 559/1 hrsz. és annak É-i irányú folytatása /Ady és Nagydomb u. között/

- 2.sz. fkl. út és Nagydomb között belterület meglévő É-i határán
Osztályba sorolás: B.X.
Szabályozási szélesség: 3,0m
Mintakeresztmetszelvény: 6 jelű

2.3. Várakozó helyek

A község kis mértékéből, kis távolságokból adódóan valamint a kizárólagos családi házas beépítettségéből adódóan közterületi várakozóhelyekre csak igen korlátozott mértékben van igény. Ennek megfelelően a Polgármesteri Hivatal és temető környezetében javasolunk közforgalom számára megnyitott parkolóhelyek számára helyet biztosítani az ingatlan területén.

2.4. Tömegközlekedés

A lakosság távolsági tömegközlekedési igényeit a Nógrán Volán RT. menetrendszerinti járatai biztosítják autóbusszal. Jelenleg két buszmegálló pár található a község belterületén. Új buszmegálló kijelölésére nem merült fel igény.

A szabványos buszmegálló öböl kiépítése leszálló peronnal és esőbeállóval szükséges és kívánatos. A rendezési terv szabályozási szélességei erre lehetőséget adnak. A leszállóperon járdakapcsolatát meg kell oldani a gyalogosok biztonsága érdekében.

2.5. Külterületi utak

2.5.1. Forgalmi út

Meglévő: 2.sz.-ú főközlekedési állami út

Szabályozási szélesség: 28,0m

Osztályba sorolás: K.III. C

Mintakeresztmetszelvénye: 1 jelű

Tervezett: két településrészt összekötő út a 022 hrsz-ú meglévő földút nyomvonalára

Szabályozási szélesség: 20,0m

Osztályba sorolás: K.VI. C

Mintakeresztmetszelvénye: 7 jelű

2.5.2. Gyűjtő utak

- 014 hrsz-ú út Berkenye felé

- 050 - 054/50 – 059 hrsz-ú utak Vác felé

Osztályba sorolás: K.VIII. B

Szabályozási szélesség: 18,0m

Mintakeresztmetszelvény: 7 jelű

2.5.3. Egyéb utak

Előző pontban kijelölt utakon kívül a többi külterületi földút ide sorolható.

Szabályozási szélessége 14,0m

Osztályba sorolása K. VIII. C.

Mintakeresztmetszelvénye: 5 jelű

Salgótarján 2002. november hó



Lantos László

kam. eng. sz. 120018

REGIONÁL
Tervező és
Fővállalkozó Kft.
3100 Salgótarján,
Mártírok u. 1.
T/F: (32) 317-545
e-mail: regional@elender.hu
T-569/2002

SALGÓTERV BT
Mérnöki és
Környezetvédelmi Bt.
3100 Salgótarján,
Meredek út 3.
T/F.: (32) 312-054
e-mail: sterv@netquick.hu
MSZ 2502

MŰSZAKI LEÍRÁS
SZENDEHELY RENDEZÉSI TERVÉNEK
VÍZIKÖZMŰ FEJEZETÉHEZ

1. Vízellátás

A községben vezetékes vízhalózat üzemel. Üzemeltetője a Duna Menti Regionális Vízmű kft. A meglévő lakóutcák vezetékes vízellátással rendelkeznek, a rendezési terv szerint tervezett új utcákban a vízvezeték hálózatot bővíteni kell.

2. Szennyvízelvezetés

A községben szennyvízcsatorna hálózat részlegesen van kiépítve. Katalinpusztán valamint a Petőfi és Szabadság úton van kiépített szennyvízcsatorna hálózat, amit áttemelő nyom a Verőcei szennyvíztisztítóra. A község többi részére is rendelkezik az Önkormányzat csatornázási tervekkel, aminek megépítését 2003 évre tervezik. Tervezett megoldásban a meglévő rendszerhez hasonlóan kerül elvezetésre, illetve tisztításra az összegyülekezett szennyvíz.

Amíg nem épül ki csatornahálózat, addig zárt szennyvíztárolóval vagy egyedi szennyvíztisztítóval kell megoldani az összegyülekezett szennyvizek elvezetését. A szennyvíztárolóban összegyűlt szennyvizek csak legális leürítő helyeken helyezhetők el.

3. Csapadékvízelvezetés

A község belterületének természetes vízgyűjtője a Lósi- patak, amely a Verőcénél a Morgó- patakba ömlik.

Az utcák nyílt árkos kiépítéssel készülnek, melyek befogadója Lósi- patak. Belterületen a Lósi- patak mederélei mellett 6-6m széles sávot biztosítunk karbantartás számára.

Salgótarján 2002. november hó



Lantos László
kam. eng. sz. 120018

3.

R E G I O N Á L
Tervező és Fővállalkozó Kft.
Salgótarján, Mártírok útja 1.

Msz: T-569/2002.

SZENDEHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

I.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

- (1) Szendehely község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) jelen rendelet állapítja meg.
- (2) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az 1999. évi (XV. tv.)
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20.) Korm. rendeletek (továbbiakban: OTÉK) előírásai,
 - a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet az OTÉK módosításáról,
 - jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad

2. §.

A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható.

II.

A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3. §.

- (1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:
 - a) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
 - b) beépítésre nem szánt területeket határol le.
- (2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.
- (3) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb területelőkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.

- (4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt
- a) csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
 - b) terepszint alatti építmények - a közmű létesítmények kivételével - nem létesíthetők.
- (5) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (6) A tervlapon feltüntetett belterületi határokat, a Szendehely Polgármesteri Hivatalnak a Megyei Földhivatallal való egyeztetés után kell rögzíteni. A tervezett belterületi határokat, annak jóváhagyásáig irányadónak kell tekinteni.

4. §.

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

5. §.

- (1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:
1. lakó-,
 - 1.1. falusias lakó (Lf), -
 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes (Vt)-
 3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató (Gksz),
 - 3.2. ipari gazdasági (Gip)-,
 4. különleges területfelhasználási egységekre tagolt.

LAKÓTERÜLET

6. §.

Falusias lakóterület
(Lf jelű)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságú (tetőtérbeépítés megengedett), legfeljebb kétlakásos 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:
 - a) lakóépületek,
 - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociálisépület,
 - g) sportépítmény,
 - h) üzemanyagtöltő
- (3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8. §. (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. §. (1) bekezdése szerint.)
- (4) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. (9) és (10) bekezdésben előírtak szerint kell elvezetni.
- (5) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.
- (6) Építmények közötti legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. §. szerint kell értelmezni.
- (7) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.
A tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4 - 5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.

7. §.

Falusias lakóterület övezetei.

- (1) Az övezet telkein az épületek szabadonállóan és oldalhatáron állóan helyezhetők el.

- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek									
Beépítés módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület - sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)				
Szabadon álló	Lf <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	30	6,0	1000	0,5	1000	30	6,0
SZ	30								
6,0	1000								
Oldalhatáron álló	Lf <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>900</td></tr></table>	0	30	6,0	900	0,5	900	30	6,0
0	30								
6,0	900								
Oldalhatáron álló	Lf <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>6,0</td><td>K</td></tr></table>	0	30	6,0	K	0,5	K	30	6,0
0	30								
6,0	K								
Oldalhatáron álló	Lf <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>K</td><td>K</td></tr></table>	0	30	K	K	0,5	K	30	K
0	30								
K	K								

A legkisebb zöldfelület területe 40 % (OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó).

Megjegyzés:

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni.

- (4) A tervezett legkisebb telekszélesség szabadonálló beépítés esetén min. 20 m, oldalhatáron álló beépítés esetén min. 18 m.
- (5) Lakóépületnél a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (6) A kis- és nagyállat tartására vonatkozó előírásokat (darabszám, védőtávolság a lakástól, ásott kúttól, közterületről, oldal illetve hátsó kértől) a Helyi Építési Szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (7) Azoknál a beépítéseknél, ahol a telek mélysége nem éri el az 50 m-t, nagy haszonállat és haszonállat tartása nem engedélyezhető.
- (8) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt. Ha a telek közvetlenül közterületről nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíteni.
- (9) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telektől min. 1 m-re helyezhető el a lakóépület.
- (10) Az építési telek legkisebb területe kialakult telek esetén sem lehet 500 m² -nél kevesebb. Ha a telek területe nem éri el az 500 m² -t, építési engedély nem adható.

8. §.

- (1) Közösségi célú funkció - kereskedelmi, szolgáltató, stb. - megvalósulása esetén a HÉSz 6. §. és 7. §. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A kialakított telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítják a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.
- (3) Szolgáltató és kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával megvalósítani.
- (4) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint:

- nappal (6 - 22 h) az	50 dB-t
- éjjel (22 - 6 h) a	40 dB-t

ne haladja meg.

- (5) A közösségi célú épületek üzemeltetési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási - rakodási lehetőségek) az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

VEGYES TERÜLET

9. §.

Településközpont vegyes terület
(Vt jelű)

- (1) A településközpont vegyes területen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen belül csak a területen lévő építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi parkoló alakítható ki.
- (3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Az építési telekre jutó csapadékvizet az OTÉK 47. §. (9) és (10) pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.
- (5) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.
- (6) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.

10. §.

Településközpont vegyes terület övezetei.

- (1) Az övezet telkein az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- (2) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek						
Beépítés módja	Övezeti jele		Legnagyobb szintterület - sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény-magasság (m)
Oldalhatáron álló	Vt	0 40 6,0 K	1,2	K	40	6,0

A legkisebb zöldfelület 40 %.

- (4) A településközpont vegyes területen állattartás nem engedélyezhető.
- (5) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt.
Ha a telek közvetlenül közterületről nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz.-on nyilvántartott magánútról kell megközelítőnek lenni.
- (6) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatártól 1 m-re helyezhető el a lakóépület illetve intézményépület.

GAZDASÁGI TERÜLET

11. §.

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

13. §.

Ipari gazdasági terület.
(Gip jelű)

- (1) Az ipari terület gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari területen a nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (3) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek										
Beépítési módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építmény-magasság (m)	Legkisebb zöldfelület %				
Szabadon álló	Gip <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td>K</td> </tr> </table>	SZ	30	K	K	1,5	K	30	K	30
SZ	30									
K	K									

(A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. előírásai szerint számítható.)

- (4) A terület határán mért, megengedett "A" hangnyomásszintje:
 - nappal (6 - 22 h) az 55 dB-t
 - éjjel (22 - 6 h) a 40 dB-t
 ne haladja meg.
- (5) Ahol az ipari gazdasági terület közvetlenül lakóterülettel határos, ott a lakóterületnél előírt hangnyomásszint . HÉSz 8. §. (4) bekezdés - érvényes.
- (6) Kialakult helyzet esetén a (4) bekezdés előírásait 5 éven belül kell teljesíteni.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

14. §.

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.
- (2) Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv:
 - a temetők területét,
 - a sportpálya területét,
 - a dögkutat

15. §.

Temető
(TEM jelű)

- (1) A temetők kegyeleti helyek, rendeltetése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely forgalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. §. (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.
- (2) A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi XLIII. törvény 8. §. (1), 37. §. (1), és (2) pontjai alapján kell eljárni. A temetők területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) A temetők területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kriptá, WC-mosdó) szer-számkamra, hulladékgyűjtő, stb.)
- (4) Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell a hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát). A kerítés és a bejárati kapu fából vagy drótfonatból készüljön.
- (5) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak.
- (6) A temetők szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.
- (7) A temetőknél a megengedett legnagyobb beépítettség 5 % lehet.
- (8) A legkisebb zöldfelület 40 % kell, hogy legyen.

16. §.

Sportpálya
(SP jelű)

- (1) A sportpálya területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, szertár, lelátó, klubház) max. 10 %-os beépítéssel.
- (3) Gépkocsiparkolót a sportpálya területén kell kialakítani.
- (4) A sportpályánál a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0 lehet.
- (5) A legkisebb zöldfelület 40 % kell, hogy legyen.

- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhetők el (az út tengelyétől számított 50-50 m-en belül)

21. §.

Gyűjtőutak, egyéb utak.

- (1) A község belterületén az alábbi utak gyűjtőutak:
- Petőfi út
 - Szabadság út
 - Arany János út
 - Ady E. út

A gyűjtőutak szabályozási szélessége min. 16 m.

- (2) Külterületi gyűjtőutak:

- 014 Hrsz.-ú út
- 054/50 - 059 Hrsz.-ú út

A külterületi gyűjtőutak szabályozási szélessége min. 20 m.

- (3) Egyéb utak - a forgalmi út külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőutak kivételével - a többi külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélességük min. 16 m kell legyen.
- (4) Az utak szabályozási szélességét - a mezőgazdasági utak kivételével - a Szabályozási Terv jelöli. A szabályozási szélességet a Szabályozási Terv és a javasolt út-keresztmetszetek szerint értelmezendő.

22. §.

Lakóutak

A HÉSZ 20. §. és 21. §.-ban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút. A lakóutak szabályozási szélessége min. 14 m.

A két településrészt összekötő út részére a 022 hrsz.-ú út nyomvonalában 16 m-t kell biztosítani.

23. §.

Gyalogutak, gyalogos forgalom

- (1) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára - ahol még nincs - legalább az egyoldali járdát ki kell építeni.
- (2) A meglévő és tervezett gyalogutak nyomvonalát és szabályozási szélességét a Szabályozási Terv jelöli.
A gyalogút szabályozási szélessége min. 3 m.

24. §.

Állóforgalom

A gépkocsik részére parkolót, gépjárműtárolót - lakóépületeknél, intézményépületeknél, kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági területeknél stb. - saját telken belül kell megoldani. Ahol erre nincs lehetőség ott közterületen is kialakítható (OTÉK 41. §. (11) bekezdés szerint).

25. §.

Tömegközlekedés

A község belterületén 2 helyen van autóbuszmegálló, Szendehelyen a központban, illetve Katalinpusztán a központban. Ezek területi elhelyezése megfelelő. Az autóbuszmegállóban a leállóöblöket ki kell építeni, ehhez az utak szabályozási szélességén belül lehetőség van.

26. §.

Zöldterület
(Z jelű)

- (1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark.
- (2) A település zöldfelületi rendszerét a közparkok, játszóterek, valamint az intézményi zöldterületek (temető, sportpálya, az intézmények körüli zöldterületek) alkotják.
- (3) A zöldterületen az OTÉK 27. §. (4) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.
- (4) Az intézményi zöldterületek (temető, sportpálya) szabályozását a HÉSz 15. §. és 16. §. előírásai tartalmazzák.
- (5) A meglévő és a tervezett közparkok területeit a Szabályozási Terv jelöli.

27. §.

Erdőterület

- (1) Az erdő a település külterületének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
 - gazdasági rendeltetésű erdő lehet.
- (3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az Erdészeti Hatóság engedélyével történhet.

- a) kertes,
- b) általános

mezőgazdasági terület lehet.

(3) A mezőgazdasági területen

- a) az 1000 m² -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad
- b) az 1000 - 2000 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyeperés és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) a 2000 m² -t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) Mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítés felét (1,5 %) nem haladhatja meg.

A különálló lakóépület építménymagassága max. 4,50 m lehet.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépíttség a birtoktesthez tartozó összes telek területe legalább a 10 000 m² -t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépíttség a 45 %-ot nem haladhatja meg.

(6) A beépítés további feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor az önálló hrsz-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelítőnek lenni. A részleges közmű kiépítettsége is feltétel.

(7) Nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája "hígtrágyás" nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

(8) A külterületen lévő kertes mezőgazdasági területen 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény (gazdasági) max. 3,50 m-es építménymagassággal. Az építmény alapterülete nem lehet nagyobb sem a terület 3 %-ánál, sem 30 m² -nél. Az építmények elhelyezésére 30 m-es előkerttel (út felől) 20 m-es építési sávot adunk meg.

(9) A belterületen "házikertként" jelölt terület csak elméleti lehatárolás. A "házikert" megjelölés a telek 50 m-en túlnyúló része, melyen építmény nem helyezhető el, csak művelés céljára használható.

30. §.

Vízgazdálkodási terület
(V jelű)

- (1) A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek:
 - a) a folyóvizek medre és partja,
 - b) állóvizek medre és partja
 - c) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik
- (2) A területen csak a vízkárelhárítás céljára szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) Az élő vízfolyások (patakok) partélétől mindkét oldalon 6 - 6 m-es sávot szabadon kell hagyni (kezelősáv), azon belül építményt elhelyezni nem lehet.

III.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

31. §.

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési-, táj- és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

32. §.

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén 5 m. Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. §. és 34. §. előírásai tartalmazzák.
- (4) A hátsó és oldalkertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. §. előírásai tartalmazzák. (Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert min. 6 m, a hátsókert szintén min. 6 m kell, hogy legyen. Szabadonálló beépítésnél az oldalkert 3 - 3 m, a hátsókert 6 m kell, hogy legyen.)
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet előírásai tartalmazzák.

- (6) A Szabályozási Tervben megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.
A Katalinpusztától É-ra tervezett lakóterületen nem adtunk meg építési vonalat, csak építési helyet, amelyet "A telek beépítésének meghatározásában" határozzuk meg. (elő-, oldal- és hátsókerterek megadásával az épületek az építési helyen belül bárhol elhelyezhető).

33. §.

Építmények elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.
- (2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó - az esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.
- (3) Meglévő épület átalakítása során létesített - ha műszakilag indokolt - előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

34. §.

- (1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. §. előírásai szerinti gépjármű tárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.
- (2) Épített garázs lehetőleg a lakóépülettel együtt valósuljon meg.
- (3) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (elő- és oldalkerti részen).

IV.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

35. §.

Általános előírások

- (1) Közüemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani.
- (2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgálmi jogot kell bejegyeztetni.
A szolgálmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor ér-

vényes rendeletek szabályozzák.

- (3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (4) Közműhálózattal, illetve szolgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.
- (5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.
A közművek és a hírközlés helyét, helyigényét az MSz 7487/2-80 és az MSz 7487/3-80 szabvány alapján kell meghatározni.
- (7) Szennyvíz bevezetése mindennemű kútba (használatban lévő, használaton kívüli, ásott-, fúrt kút) tilos !
- (8) Nyomvonalas létesítmények, víztározók létesítésének megkezdése előtt a Nógrád Megyei Múzeumok Igazgatóságától meg kell rendelni az ún. lelőhelyfelderítést.

36. §.

Vízellátás

- (1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és az oltóvíz ellátás biztosított.
- (2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósulása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg biztosított.
- (3) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- (4) Meglévő épületeknél - amelyek nem rendelkeznek vezetékes vízzel, 1 éven belül a vízvezeték hálózatot be kell vezetni.
- (5) Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

37. §.

Szennyvízelhelyezés

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) Ahol nincs közműves szennyvízcsatorna hálózat, ott a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni.
- (3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni.
- (4) Az elkészült szennyvízcsatorna hálózat mentén az ingatlanok rákötését - 1 éven belüli határidővel - szorgalmazni kell.
- (5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.
- (6) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- (7) A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

38. §.

Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

- (1) Az építési telkek, területek csapadékvíz-elvezetését az OTÉK 47. §. (5) - (10) bekezdései alapján kell megoldani, illetve kezelni.
- (2) Az élő vízfolyások rendezett partélétől 6 - 6 m-es sávot (kezelési sáv) szabadon kell hagyni a karbantartás számára.
- (3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízvezetés számára létesített árok (önálló árok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árok beszántása, vagy eltömítése) tilos !

39. §.

Villamos energia ellátás és hírközlés

- (1) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Új beépítésű területen is a villamos energia ellátást légvezeték hálózat kiépítésével kell biztosítani.
- (2) Új hírközlési hálózat a már kiépült hírközlési hálózathoz illeszkedően építhető. Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet. (Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon.)
- (3) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.

40. §.

Hulladékelhelyezés

- (1) A háztartásokban keletkező - különleges kezelést nem igénylő - kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról gondoskodni kell. Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik.
- (2) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (pl. savas akkumulátor, abszorpciós hűtőszekrény, stb.) a szeméttelen nem helyezhető el. Ezen anyagok tárolásáról és elszállításáról külön kell gondoskodni.
- (3) Az illegális hulladék - lerakóhelyeket meg kell szüntetni.

V.

ÉRTÉKVÉDELEM

41. §.

- (1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy műszaki környezet vagy annak elemeit védelemben részesíti.
- (2) A védelemben részesítendő területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli. Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.
- (3) Amennyiben a községben régészeti lelőhelyek vannak, úgy az ott tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni az örökségvédelmi törvény 63. §. (4) bekezdése alapján.

42. §.

Épített környezet és elemei védelme

- (1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő műemlék épületek, építmények funkciójára (templomok esetében) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. (továbbiakban örökségvédelmi) törvény hatályos.
- (2) Országos védettségű műemlék épületek, építmények:
 - Római katolikus templom - Petőfi út 1. (208. hrsz.)
 - Kőhíd és Nepomuki Szt. János szobor - Szabadság út (91 hrsz.)
- (3) A műemléki védettség kiterjed a műemlék épület, építmény funkciójára, külső- és belső megjelenésére, szerkezeteire, anyagaira, képzőművészeti emlékeire, továbbá a 2001. évi LXIV. örökségvédelmi törvény alapján a műemléki környezetére.
- (4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemlékek műemléki környezetét a Szabályozási Terv határolja le. A műemléki környezet területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
A műemlék épület esetében minden építési jellegű munka elvégzéséhez be kell szerezni a Hivatal engedélyét (külső - belső felújítási, karbantartási, javítási munkák esetében.)

43. §.

Helyi értékvédelem

- (1) Helyi védettség alá kell helyezni:
 - a Dankó Pista úton lévő 2 hidat a Szabadság út É-i felén
- (2) A helyi védelem alá javasolt hidakat a Szabályozási Terv jelöli.

VI.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

44. §.

- (1) A községben tervezett országos jelentőségű természeti területeket a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) A külterületen tervezett fejlesztések, beruházások ügyében (telekalakítás, építmény elhelyezés, termőföld más célú hasznosítása: belterületbe vonás, művelési ág megváltoztatása, stb.) a Községi Önkormányzat és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának folyamatos egyeztetése szükséges.

VII.

KÖRNYEZETVÉDELEM

45. §.

- (1) A község közigazgatási területe levegőtisztasági szempontból a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (2) A tervezett természeti területekre a 14/2001.(V.9.) KöM - EüM - FVM együttes rendeletében előírt határértékeket kell figyelembe venni.
- (3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

46. §.

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely 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 megfelel a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM. sz. együttes rendeletben foglaltaknak.
- (2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3) A háztartásokban keletkezett hulladékot kukákban kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szeméttelpre.
- (4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.
- (5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (6) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszi - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (7) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

VIII.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

47. §.

- (1) A település közigazgatási területén a 2. számú 44 + 360 + 500 km - szelvények szakaszán, annak bal oldalán (Katalinpuszta után) az 1999. évi szokatlanul csapadékos időjárás hatására rézsúcsúszás következett be (a Nógrád Megyei állami Közútkezelő Kht. tájékoztatása alapján).
A település közigazgatási területének földtani felépítése illetve a területen észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.) felszínmozgás kialakításával járhatnak.
- A rézsúcsúszás helyét a Szabályozási Terv jelöli.
(A fenti adatokat a Magyar Geológiai Szolgálat Észak - magyarországi Területi Hivatalától kaptuk.)
- (2) Bányászati tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető. A bányafelügyelet (a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41. §. (1) bekezdés szerint) azt a jogi, vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki/amely) jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja, és eltiltja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységét, aki külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül, vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.
- (3) Jelen HÉSz-ben megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön szabályzatban rendezi:
- a háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának,
 - az egyéb feltöltésre kerülő szilárd hulladék elhelyezésének, és
 - az állatok tartásának rendjét.
- (4) Szendehely külterületén halad a gázfogadóhoz a nagy középnyomású gázvezeték, melyet a Szabályozási terven jelöltünk, (közterületen).
A gázvezeték védőtávolsága lakóépülettől nagy-középnyomás esetén 5-5m.

1. sz. Melléklet

Szende hely község Helyi Építési Szabályzatához

1./ Állattartó épület családi önellátásra:

- Kis haszonállat (Ki) 1 - 200 db
(baromfi, nyúl, broyler)
- Haszonállat (H) 1 - 5 db
(sertés, juh, kecske, strucc)
- Nagy haszonállat (N) 1 - 2 db
(ló, szarvasmarha)

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját lakás	5 m	10 m	10 - 15 m
- ásott kút	15 m	15 m	15 m
- saját vízellátás	10 m	10 m	10 m
- egyéb fürdőmedence	5 m	10 m	15 m

Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület	15 m	15 m	15 m
- oldalkert *	10 m	12 m	12 m
- hátsókert *	6 m	6 m	6 m

2./ Kislétszámú állattartó telep:

- Kis haszonállat (Ki)

- baromfi < 500 db
- nyúl < 50 db
- broyler < 2000 db

- Haszonállat (H)

- sertés < 100 db
- juh < 200 db
- kecske < 200 db
- strucc < 50 db

- Nagy haszonállat (N)

- ló < 30 db
- szarvasmarha < 50 db

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját lakás	15 m	25 m	35 m
- ásott kút	25 m	25 m	25 m
- saját vízellátás	20 m	20 m	20 m
- egyéb fürdőmedence	20 m	25 m	30 m
Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület	50 m	50 m	50 m
- oldalkert *	30 m	50 m	50 m
- hátsókert *	30 m	50 m	50 m

3./ Nagylétszámú állattartó telep

- Kis haszonállat (Ki)

- baromfi > 500 db
- nyúl > 50 db
- broyler > 2000 db

- Haszonállat (H)

- sertés > 100 db
- juh > 200 db
- strucc > 50 db

- Nagy haszonállat (N)

- ló > 30 db
- szarvasmarha > 50 db

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját vízellátás	50 m	50 m	50 m

Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület, oldalkert,* hátsókert *		1 000 m **	

* = Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni.

** = Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.