

TERÉNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

Szabályozási Terv Műszaki Leírás

Bevezetés

I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Lakóterületek
2. Intézmények
3. Üdülőterületek
4. Gazdasági területek
5. Különleges területek

II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. Közlekedési területek
2. Zöldterületek
3. Erdőterületek
4. Mezőgazdasági területek
5. Egyéb területek
6. Tartalék területek

III. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Védett, műemlék épületek
2. Helyi védelemre javasolt emlékek

IV. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

VI. KÖZMŰVEK - KÖZLEKEDÉS

- 1. Elektromos ellátás**
- 2. Hírközlés**
- 3. Gázellátás**
- 4. Vízi közművek**
- 5. Közlekedés**

VII. FORRÁS MUNKÁK

TERÉNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

Szabályozási terv Műszaki leírás

Bevezetés

A rendezési terv célja a meglévő helyett egy olyan új készítése, amely figyelembe veszi a község jelenlegi helyzetét és lehetőségeit, és kielégíti a 253/1997 (XII.20) kormányrendelet előírásait.

Kiemelten fontos, hogy növekedjen a község népességmegtartó lehetősége. Legyen elegendő és megfelelő építési telek az építeni szándékozók számára.

Teremtsen lehetőséget más településen lakók ideiglenes, illetve részleges letelepedésére. Biztosítson területet üdülők építésére, és esetlegesen megtelepedni szándékozó ipari üzem részére.

Eddiginél nagyobb figyelmet kell fordítani a falu meglévő értékeire, elsősorban a népi építészeti értékeket hordozó palóckontyos épületekre.

Tegyen javaslatot azoknak megvédésére, helyi védetté nyilvánítására.

Meg kell őrizni a víztározó tavat, és fenn kell tartani környezetének védettségét. Célszerű fenntartani a korábbi Tsz-major mezőgazdasági üzem jellegét és későbbi hasznosítását.

Párhuzamosan a terv tegyen javaslatot a Kiskér-pusztai rész hasznosítására, ott Ökopark kialakítására.

A terv számol a közlekedés és közműellátás fejlődésével, ezen belül a közüzemi szennyvízhálózat kiépítésével.

Mindezek hatására javul a lakosság életfeltételeinek színvonala, és a község jobban megfelel a „jó és alkalmas lakóhely” kritériumainak.

I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Lakóterületek

1.1.

Az elvégzett vizsgálatok és elemzések alapján 15 év távlatban max. 20-25 db. új lakóépület megépítésével lehet számolni. A várható igények kielégítésére a község különböző részein 19 üres telek áll rendelkezésre.

A Szentgyörgyi Albert utcában 12. db található, a hrsz. 488/1-től 488/12-ig illetve a hrsz. 488/19. Ezek mérete 1000-1500 m² között változó. Szélességi méretük min. 18m. További beépítetlen ingatlanok az alábbiak: hrsz. 2/1, 23/3, 85, 89, 103, és 105. Ezeknek alapterülete, szélességi mérete megfelelő.

1.2.

A Szabályozási terv további lakótelkeket alakít ki a volt központi Tsz. major melletti részen lévő nagyméretű belterületi ingatlanok megosztásával. A hrsz. 377, 480, 481, 475, 476, 477, 478, 479 telkek kertművelésű részeinek összevonása és újraosztása 11 db új lakóház megépítésére ad lehetőséget. A kialakított telekméretetek 1200-2000 m² közöttiek, szélességük pedig min. 19 méter.

1.3.

A meglévő beépítetlen, és újonnan kialakított telkek falusias építési övezetbe tartoznak. Beépítési módjuk oldalhatáron álló, a beépítési sűrűség max. 30% lehet. A lakóházak földszintesen, max. 4,5 m párkánymagassággal, és magas tetővel épüljenek. A kötelező építési vonalat a Szabályozási terv jelöli: Foghíjszerűen történő beépítés esetén az előkert méretét a kialakított állapothoz kell igazítani. Ugyanez vonatkozik a tetők formájára és gerincirányára is. Ügyelni kell arra, hogy legalább 4-5 szomszédos épület esetében a tetők formája és gerincének iránya azonos legyen. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet nem célszerű a telekhatárra helyezni. Az épület körül járhatósága, kezelhetősége érdekében legalább 1 m távolság tartása kívánatos.

1.4.

A lakóterületek jelentős részét a Szabályozási terv helyileg védett területként jelöli. A Kossuth, Mikszáth, Zrínyi, Petőfi és Arany János utcában számos, 84 db népi építészeti értéket hordozó épület maradt meg. Tételes felsorolásukat külön terv, illetve a Helyi Építészeti Szabályzat III. fejezete tünteti fel. Ezek a házak egy traktussal, tornáccal, az utcára merőleges gerinccel, az utcára néző két ablakkal épültek az 1800-as évek második felében, illetve az 1900-as évek első évtizedében. Az épületek un. palóckontyos parasztházak.

1.5.

Az Arany János, Zrínyi, 317 hrsz. és Óvoda utcák által határolt területen belül nem csak népi építészeti értékeket hordozó Épületek található nagyobb számban, de fennmaradt a település ősi szerkezete is.

Az utcák vezetése, a telkek alakja és beépítési módja megőrizte eredetiségét. Jellegzetes, hogy jelenleg is gyalogútként, illetve szervízútként szolgálnak a gazdasági udvarok hátsó megközelítési lehetőségei.

A Kossuth Lajos és Mikszáth út egyes részein utcaképet adó mértékben maradtak meg a védelemre javasolt parasztházak, szerencsésen őrizve a 100-120 évvel ezelőtti állapotot.

Az elmondottak alapján indokolt, hogy ne csak az egyes épületek, de az utcaképek és a nevezett részen a falu szerkezete is helyi védelmet élvezzen.

A védelem mértékét-kiterjedését, és módját a Helyi Építési Szabályzatban részletesen is meg kell határozni.

1.6.

A népi építészeti értékkel bíró lakóházak az utóbbi időben mind gyakrabban kerülnek nem helyi lakosok birtokába. Ezen folyamat gyorsuló tendenciát mutat. Eredménye képpen az épület funkciója módosul, és a lakóház hétvégi házzá változik.

Párhuzamosan az épületek megfelelő tulajdonost kapnak, és biztosítottá válik szakszerű felújításuk és rendszeres karbantartásuk. A felújítás karbantartás során gondoskodni kell arról, hogy a népi építészeti értékek ne sérüljenek. Meg kell őrizni az építési telek formáját, a beépítést, az épület tömegét és homlokzati megjelenését, a tető formáját és gerincirányát. A tetőtér beépítése nem kívánatos.

Nem szabad megengedni, hogy a homlokzaton un. „tájidegen” szerkezetek és anyagok jelenjenek meg (műanyag ablakok, azbesztcement oszlopok, és tetőfedő anyagok, fémszerkezetű nyílások, oszlopok és tetőfedő anyagok, műanyag lambéria stb).

Épületgépészet terén kerülni kell csöveknek-vezetékeknek az épület homlokzatán történő megjelenését. Csővezeték a lábazat felett max. 10 m magasságba vezethető. Parapett gázfűtést nem szabad megengedni. Füstelvezető kéményt tilos épület mellé, vagy épület külső falára szerelve készíteni.

Ügyelni szükséges arra, hogy a védelemre javasolt épületek esetében ne készüljenek a hagyományoktól idegen kerítések. Kívánatos a sövény, vagy léckerítés, de falazott, vagy magas lábazatos fémpálcás (dísz-) kerítések létesítését tiltani szükséges. A kerítés lábazat magassági mérete max. 40 cm lehet.

A Helyi Építési Szabályzatban rögzíteni szükséges, hogy a telken csak egy lakóépület legyen. Kivételt képez, ha a jelenlegi helyzetben több lakos van rajta. Melléképület létesítése (garázs, gazdasági épület stb.) csak az épület mögött engedélyezhető.

1.7.

Védett területreszen építészeti értékeket nem hordozó építmények átépítése, bontás utáni újjáépítése esetén:

- az épület jelenlegi helyén maradjon
- alaprajzi befoglaló mérete ne változzon
- párkánymérete ne legyen nagyobb mint 4 méter
- tetőformája és gerincének iránya egyezzen meg a jelenlegivel
- a jelenleg beépítetlen telkek a továbbiakban ne épüljenek be (maradjanak kertművelésű területek)

1.8.

A belterületnek a Szanda patak két oldalán lévő telek beépítését a Szabályozási terv nem javasolja a terület mélyfekvésű, zöldterületként, illetve kertként funkcionál. Ugyancsak nem irányozna elő – hasonló indok alapján – a Petőfi út, vízvezető árok és gyalogút által határolt területen lévő, mély fekvésű kertek beépítését sem (hrs. 405-től 415-ig).

1.9.

A 25361997 (XII.20) Korm. Rendelet és a falusias övezeti besorolás figyelembevételével szükséges felülvizsgálni a község állattartási rendeletét. Ennek során javasolható, hogy falusias építési övezetben:

- 2 db egyedig: ló, szarvasmarha bivaly, öszvér vagy szamár
- 6 egyed esetéig: sertés, juh vagy kecske
- 50 egyedszámig: baromfi, nyúl vagy galamb
- 50 család méh legyen tartható.

Döghússal táplálható állatok tartása tilos.

1.10.

Állattartó épületek és lakóházak között az alábbi védőtávolságok szükségesek:

a, háztáji méretű állattartás esetén

- istálló és lakóház és vízi közmű között 10 m.
- méhcsaládnak lakóházaktól 25 m, telekhatártól min. 5 m

b, nagyüzemi állattartó épület és lakóház között min. 300 m

c, döghússal táplálkozó állattartó épületek és lakóház között min. 500 m

1.11.

Gépkocsi garázs és egyéb melléképület elő- és oldalkerti részen nem helyezhető el. Gépkocsi tárolót az OTÉK 42. §. alapján saját telken belül kell megoldani.

1.12.

Építési telek beépítése csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK által előírt alap közművek, nevezetesen az elektromos- és vízellátás, valamint a keletkező szennyvizek kezelése, és a csapadékvíz elvezetése megoldott.

1.13.

Külterületen jelenleg 1 család él a Kiskér pusztai részen. Közművek tekintetében alapellátással (víz, villany) rendelkeznek.

Külterületen a későbbiekben esetleg megvalósuló lakóház építés feltételei:

- 1000 m² minimális méretű, közterületről megközelíthető telek
- alapközművek megléte, és szennyvíz elhelyezés megoldása
- max. 3%-os beépítési lehetőség
- magas tetős épület, max. 4,5 m párkánymagasság
- szőlő-gyümölcsös művelési ág esetén a minimális telekméret 3000 m², a beépítés pedig 1,5 % lehet

2. Intézmények

2.1.

A község rendelkezik a működéséhez szükséges közintézményekkel. Ezek állapota változó. A polgármesteri hivatal épülete bővítésre és felújításra szorul. A bővítés jelenlegi telkén megoldható.

2.2.

Idősek napközi otthonának létesítési igénye valószínűleg jelentkezni fog. Megvalósításának legegyszerűbb módja, ha megüresedett lakóház kerül megvételre és átalakításra. Ennek kapcsán a feladat szabályozása nem szükséges.

2.3.

Tervezés alatt áll az un. istálló múzeum bővítése új épülettel. Helye a 144/3 ingatlan. Az épület földszintes, magastetős legyen, stílusában – megjelenésében illeszkedjen a mellette lévő múzeumhoz. A gépkocsi parkolási igényt az OTÉK előírásainak megfelelően saját telkén belül kell megoldani.

2.4.

Új szolgáltató létesítmény megépítése nincs tervezve. A falusias övezeti besorolás lehetővé teszi, hogy szolgáltató funkció lakóházban, illetve azzal együtt valósuljon meg. Ilyen esetben a „lakóépületek” fejezet alatt leírtak itt is érvényesek. Túlmenően be kell tartani a szakmai és az OTÉK érvényes előírásait. Különösen ügyelni kell a szükséges számú gk. parkolók kiépítésére, és a környezetvédelmi követelmények betartására. Zajos, poros, levegő- és vízszennyeződést okozó szolgáltató az övezeten belül nem létesíthető.

2.5.

A gázpalack cseretelep helye nem megfelelő. A település központi részét foglalja el, és kedvezőtlenül érinti a szomszédságban lévő hősi emlékművet.

A cseretelep részére a Terv helyét jelöli ki. Jelenlegi területén pedig zöldterületet, központi parkot kíván kialakítani.

3. Üdülőterület

3.1.

Az önkormányzat – a SAPARD program lehetőségeinek kihasználásával – egy üdülő részt kíván kialakítani. Ennek helye a hrsz. 0122/19 terület. Megközelítése a Kossuth utcán történhet. A település szerkezetéhez szorosan kapcsolódik.

3.2.

A mintegy 8.5 hektár méretű területen a Szabályozási terv 21 db üdülőtelket alakít ki. A telkek mérete min. 800 m², a minimális telekszélesség pedig 18 méter. A parcellázással nem érintett részek zöldterületi funkciót kaptak. Itt lehetőség van sportpályák, játszótér és pihenőpark kialakítására.

3.3.

Az üdülőterület övezeti besorolása hétvégi házas üdülő terület (HÜ). A meghatározott beépítési mód oldalhatáron álló, maximális beépítettsége 15% lehet.

Az építési telken földszintes épületek létesíthetők, 4,5 m párkánymagassággal. Az előkert min. 5 m, az oldalkert min. 6 m, a hátsókert pedig min. 5 m legyen. Az ingatlanon csak egy üdülő építhető, melléképület (raktár, garázs) csak az üdülő épületével együtt valósítható meg.

Az épületek magastetővel, és tájjellegű megjelenéssel épüljenek. Kívánatos, hogy a tetőgerinc az utcára merőleges legyen.

3.4.

Alapközművek tekintetében biztosított a kiépült rendszerhez való csatlakozás. A községben jelenleg nincs kiépítve a szennyvízhálózat. Amennyiben az üdülő ennek megvalósítása előtt felépülne, átmenetileg önálló szennyvíztisztító kisberendezést kell üzembe helyezni.

3.5.

Az elektromos energia ellátó és közigazgatási rendszer, valamint a telefonhálózat faoszlopos kábelen, vagy földkábelben legyen. Vasbeton szerkezetű vezeték és lámpatartó oszlopok nem engedélyezhetők.

3.6.

Falazott, illetve magas lábazatos kerítés létesítését kerülni kell. Kerítés tekintetében a sövény, vagy a léckerítés a kívánatos.

3.7.

Az üdülőövezetben korlátozni kell az állattartást. Nagytestű, illetve haszonállatokat nem, csak kedvtelést szolgáló kisállatokat szabad tartani (kutya, macska, díszmadarak). Nem megengedett egzotikus állatok (ragadozók, hullők) tartása van.

4. Gazdasági területek

4.1.

A községben jelenleg nem folyik ipari tevékenység. A későbbiekben letelepedni szándékozó ipari üzemek céljára két területet jelölt meg. Az egyik terület a hrsz.015/4, a másik a 027/7 – 027/22, mind a kettő külterületi részen.

4.2.

A 015/4 hrsz-ú ingatlant lakott területtől mintegy 500 m választja el. A közlekedési hálózatba a 0158 és 167 sz. utak kötik be. Vízfűtés és elektromos energia csatlakozásra a szomszédos volt Tsz. majorban lehetséges. A terület jelenleg legelő, területe mintegy 3,5 hektár.

4.3.

A másik ipartelepítés céljára kijelölt terület a volt Tsz. központi major fölött található. A hrsz.027/7 – 027/22. ingatlan mintegy 1,2 hektár. A község belterületi részeit mintegy 50 m, a legközelebbi lakóházaktól 750 m választja el.

Felszíni viszonyai és közműhálózatra történő csatlakozási lehetőségei viszonylag kedvezőek. Megközelítésére a 011/5 hrsz.-ú útról történhet.

Ezen területet az önkormányzat elsődlegesen a nagyobb mezőgazdasági gépek és közlekedési eszközök parkolóhelyének céljára kívánja felhasználni.

4.4.

Az ipari telkek beépítettsége max. 30% ill. 50%-os lehet. Üzemi épületet a telekhatártól min.10 m-es védőtávolsággal szabad építeni.

Az ingatlanokon az OTÉK 20. §.-ában meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el szabadonálló beépítési módban. Az egyes építmények között be kell tartani az OTÉK 36. §.-ban, és a szakmai szabványokban kötelezően előírt tűzvédelmi távolságokat. Gondoskodni kell a keletkező kommunális és technológia jellegű

szennyvizek és hulladékok ártalommentes kezeléséről és elhelyezéséről. A gépkocsik parkolóhelyeiről az OTÉK 42. §. előírásai szerint az építési telken belül kell gondoskodni.

5. Különleges területek

5.1. Temető

A mintegy 3,5 hektáros temető két egyház kezelésében van. A temető megfelelően kezelt, bővítést és különösebb szabályozást nem igényel.

A jövőt illetően gondolni szükséges kripta építési igény megjelenésére. A Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy a föld felett megjelenő építmény ne haladja meg a 2x2 métert, magassági mérete pedig a 2,5 métert. Azt is elő kell írni, hogy anyagválasztékban kerülni kell az ipari jellegűeket (műanyag, profilüveg, fémszerkezetek) és a rikító színeket.

5.2. Sportterület

A községben egy labdarúgó pálya található, szélen öltözővel. A rendezési terv területének jelentős méretű bővítését irányozza elő. A megnövelt részen további labdajátékok célját szolgáló kispályák (teniszpálya), később pedig esetleg sportcsarnok is létesíthető.

A területen csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, mosdó, klubház). A területet körül kell keríteni. Az üzemelés és fejlesztés feltétele a közművek megfelelő kiépítése, a szennyvizek és a hulladék kezelése. A gépkocsik parkolóját az OTÉK 42. §. szerint a területen belül kell kialakítani.

A beépítési sűrűség maximum 15% lehet.

5.3. Ökopark

Helye a Pusztalaposi részen a 0210/1, 0210/2 és 0210/3. hrsz.-ú ingatlanok. Megközelítése a hrsz. 0167/1 útról lehetséges. Az ökopark a környék növény és állatvilágát kívánja megőrizni és bemutatni.

A területet körül kell keríteni. Beépítettsége max. 40%-os lehet. Az állat és növénytartó épületek földszintesek lehetnek. Szolgáltató épület esetén (turista szálló, vagy iroda) megengedhető a 7,5 m-es párkányméret is. Kapcsolatosan elő kell írni az alapközművek meglétét, a kommunális és állattartási szennyvizek megfelelő kezelését. A gépkocsi parkolót az OTÉK 42. §. szerint kell méretezni és saját ingatlanon belül megvalósítani.

5.4. Homokbánya

Külterületen a hrsz. 0122/2 területen üzemel. Meglévő, de az alaptérképeken nem szereplő megközelítő útját a Terv feltünteti. Rendezni szükséges az üzem telephely engedélyét is. A területén csak funkciójával összefüggő, földszintes épületek építhetők (raktár, szociális épület). A beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot.

Épületek létesítésének előfeltétele az alapközművek megléte, valamint a keletkező szennyvizek és hulladékok megfelelő kezelése.

5.5. Vásártér

Helyét (hrsz. 112/3-on) a Szabályozási Terv jelöli. Használata időszakos, évente 3-4 alkalommal üzemel. A mély fekvésű sík terület a Mikszáth útról közelíthető meg. Kívánatos körül keríteni, és területén WC-mosdót létesíteni. Egyéb létesítmény csak funkciójával összefüggésben építhető (raktár, mérlegház), párhuzamosan

gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és hulladék megfelelő gyűjtéséről és kezeléséről.

5.6. Szennyvíztisztító telep

Terény és a szomszédos Szanda közös szennyvízhálózatának tervezése folyamatban van. A szennyvíztisztító műtárgyak Terényben fognak megépülni az un. Salina részen (hrsz.058.), mely a célnak megfelelő. Lakott részekről mért legkisebb távolsága 600 m.

A területén csak a funkciójával összefüggő létesítmények helyezhetők el.

A 2114. sz. főközlekedési út és a lakóövezet felé az OTÉK által előírt méretű zöld sávot kell biztosítani.

5.7. Döngút

A meglévő döngút helye a hrsz.0161/18 sz. ingatlan. Megközelítése és használata biztosított. A HÉSZ-ben elő kell írni, hogy 100 m-es védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el

II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. Közlekedési területek

1.1.

A község közigazgatási területét kettészeli a 2124. sz. közlekedési út. Ennek belterületi szakasza az Arany J. út. Szabályozási szélessége külterületi részekben 50 m, belterületen változó.

Az Arany János út alsó részének szélesítését helyileg védett, építészeti értékkel bíró lakóházak megléte korlátozza, illetve behatárolja. Az út közlekedéstechnikai kérdéseivel a Közlekedési Terv, illetve a Szerkezeti Terv Műszaki leírás munkarésze foglalkozik.

1.2.

A község belső útjai közül kettő bír gyűjtőút minősítéssel: a Zrínyi – Szabadság út, valamint a Mikszáth út. Szabályozási szélessége egységesen 16 m. Forgalmotechnikai adatait és mintakeresztmetszékeit a Közlekedési Terv és a Szerkezeti Terv Műszaki leírása tartalmazza. A gyűjtőutak kapcsán a Zrínyi útnál vannak szűk keresztmetszetek. A Szabályozási szélesség indokolt növelését a beépített terület faluszerkezetének védettsége korlátozza. Az út szélesítése, a meglévő telekhatárok módosítása csak ott, és olyan mértékben lehetséges, ahol és amennyiben a forgalom kielégítésének minimuma, és közműépítési követelmények azt elkerülhetetlenné teszik (pl. csapadékvíz elvezetés).

1.3.

A község többi útja lakóút minősítéssel bír. Szabályozási szélességüket a Közlekedési Terv, illetve a Szabályozási Terv rögzíti. A védett részre eső Petőfi és Bercsényi utak esetében a jelenlegi vonalvezetést és szélességet változatlanul kell megtartani.

1.4. Gyalogutak

A község közlekedési rendszerében több gyalogút funkcionál, ezeket a Szerkezeti Terv Műszaki leírása tételesen nevesíti.

A Szabályozási Terv a gyalogutakat változatlan vonalvezetéssel és mérettel megtartja. Szélességük változó, min. 3 méter.

1.5. Álló forgalom

Közterületi gk. parkoló található a gázcseretelep előtt, valamint az Arany J. út – Mikszáth út szegletében. Itt mintegy 10-12 gépkocsi várakozhat.

A temetőben is biztosított a gépkocsik parkolása a sírkerten belül kiépített burkolt területen.

Az utak viszonylagos gyér forgalmára tekintettel közterületeken – kivéve a gyalogutakat – nem indokolt korlátozni gépkocsik várakozását.

Minden egyéb esetben a parkolási igényeket az érintett ingatlanokon belül kell megoldani. Ez vonatkozik a szolgáltatókra és a közintézményekre is.

1.6.

A nagyméretű mezőgazdasági és egyéb munkagépek, szállító eszközök (kamionok) közterületen való várakozását tiltani szükséges. Ezen járművek parkolása és biztonságos megőrzése céljából indokolt zárt telephelyet kialakítani. Helyét a Szabályozási Terv a hrsz. 027/7-027/22. ingatlanon jelöli ki. Beépítési – szabályozási feltételeit az I. 4.3. pont alattiak tartalmazzák.

1.7. Külterületi utak

A dűlőutak számát és nyomvonalát a Terv változatlanul megtartja. A meglévők közül az alábbiakban felsoroltak – a közlekedési szelvény alapján – kiemelt szerepet (gyűjtőút funkciót) kapnak.

16 méteres szabályozási szélességgel:

- hrsz.072, 073, 067, 041, 065/1
- hrsz.0124 és 0153
- hrsz.0167/1 és 0220
- hrsz.0191, 0209/2, 0209/1

A többi földút szabályozási szélessége 12 méter.

1.8.

Igény merült fel olyan későbbiekben kiépítendő út létesítésére, amely közvetlen összeköttetést tesz lehetővé Terény és Herencsény között. Ezen célra a Szerkezeti és Szabályozási Terv a hrsz.0149. földút nyomvonalát jelöli meg, illetve biztosítja. Szabályozási szélessége 20 méter.

1.9.

A kerékpárutak nyomvonala kül- és belterületen követi a Szanda ill. Feketevíz patak medrének vonalát. Nyomvonalát az élő vízfolyások partjain kijelölt védősávon jelölte ki a Szerkezeti és Szabályozási Terv. Szabályozási szélessége – a kül- és belterületen egyaránt – 4 méter.

2. Zöldterületek

2.1.

A község legjelentősebb zöldfelületét az erdők jelentik. (Ezekkel a következő fejezet foglalkozik.) A belterületi részen is van számos kertművelésű telek, amelyeknek beépítése a távlatokban sem valószínűsíthető, illetve kívánatos. Ezen részek is összefüggő zöldfelületet alkotnak. Ide tartoznak a Szanda patak medrét kísérő váltakozó méretű kertek, és a Petőfi utca és vizes árok közé eső üres telkek (hrsz 405-415.).

Ugyancsak kertként kell kezelni az építési telkeknek az utcától mért 50 m-en túli részét. Ezen részeken létesítmények építését meg kell tiltani.

2.2.

A hrsz.142. területen lévő zöldfelület a község legjelentősebb parkja. A megfelelően ápoltság végén egy fából készített mozgó harangláb van. A területen további képzőművészeti emlékek korlátozott számban elhelyezhetők. Egyéb célú beépítés az OTÉK 27. §. szerint lehetséges.

2.3.

Közös használatú zöldfelület található az Arany J. és Mikszáth út csatlakozásánál, melyet egy kisebb hősi emlékmű díszít. A ligetes rész bővítését jelöli a Szabályozási Terv. Ennek során szükséges áthelyezni a gázpalack cseretelepet.

A bővített területen pihenő parkot kívánatos kialakítani. Területén beépítést nem szabad megengedni.

2.4.

Közös használatú zöldfelületi funkciót tölt be az un. Szentgyörgyi emlékpark (hrsz. 335/3.) A Nobel díjas tudós emlékét megőrkítő emlékmű és park a község védendő értékei közé tartozik. A területen további létesítmény nem építhető.

2.5.

A községben egy helyen, az óvoda kertjében van gyermekjátszótér. Ennek megtartását a Rendezési terv szükségesnek tartja. További igény esetén a hrsz.142 területen lehetséges megvalósítása az OTÉK 27. §. előírásainak betartásával.

2.6.

Park kialakítását jelöli a Szabályozási Terv a hétvégi házas üdülő mögötti parcellázatlan területen (hrsz. 0122-ig), valamint a tűzoltó szertár mögötti, Szanda patak és beépített telkek közötti területen. Itt csak sport és játszóterületek kialakítása, valamint felszerelési tárgyainak elhelyezése engedélyezett. Ezen túlmenően raktár és Wc-mosdó építhető. A Kossuth út meghosszabbított része, és az üdülő telkek között jelölt zöldterületen gyorsan növekvő fák telepítése (kanadai nyár) indokolt. Célja, hogy a főút felől látványban takarja az új épületeket, illetve átmenetet teremtsen a régi és az új beépítésű részek között.

3. Erdőterületek

3.1.

A Szabályozási Terv az erdők területében változtatást nem irányoz elő. Nem vesz igénybe beépítés céljára olyan területet, ahol jelenleg erdőművelés alatt áll.

3.2.

A Víztórázó tó környezetében lévő területen az önkormányzat művelési-felhasználási korlátozást rendelt el. Az 5/1996 sz. helyi rendelet védelem alá vette az itt található erdőfelületeket is. Ezzel egyidejűleg védelem alá esik a vízfelülettől északra fekvő Káposztás hegyi löszpart a gyurgyalagok fészkelő helyével, és környezetének növényzetével együtt.

A helyi védettséget elrendelő 5/1996 sz. rendelet az erdők tekintetében is érvényre kell juttatni.

3.3.

A község területén jelenleg nincs erdei termék feldolgozásával foglalkozó üzem. Az erdők területén nem található egyéb építmény sem. Amennyiben erre igény merülne fel, az OTÉK 28. §-ban előírt feltételeket kell alkalmazni.

4. Mezőgazdasági területek

4.1.

A mezőgazdasági művelésű földek használatának változtatására a Rendezési Terv nem tesz javaslatot. Kapcsolatosan módosítási igény, illetve új nagyüzemi mezőgazdasági telephely szándéka a tervezés során nem merült fel.

4.2.

A Tsz. korábbi telephelyei közül a Terv továbbra is hasonló funkcióval nevesíti a hrsz.016/2 és 0155 területen lévőket, továbbá a 0228 hrsz-en található libanevelő, és 0227/2 hrsz-on lévő tanyaépületet.

4.3.

A belterülettel határos un. Új Major (hrsz.016/2) megszűnt, állattartást itt nem kívánatos újra indítani. Ennek elsődleges indoka a meglévő és bővíteni tervezett lakótelkek közelsége. A mezőgazdasági üzem további sorsát illetően tisztázni szükséges az időközben három részre magánosított ingatlan tulajdonjogát. Rendezni kell továbbá a jelenlegi tulajdonosok által folytatott tevékenység engedélyezettségét, illetve telephely engedélyét.

Az „Új major” beépítettségi mértéke túllépi az OTÉK-ban engedett 3%-ot. A meglévő állapotot a Rendezési Terv adottságként kezelni, építéssel járó bővítését azonban csak a 36/2002 (III.7.) Korm. rendelet 8. § szerinti feltételekkel lehet engedélyezni.

4.4.

A Hrsz. 0155. volt Tsz. major, és hrsz. 0228 és 0227/2 ingatlanokon korábban megépült libanevelőt adottságként kezeli a Rendezési Terv, további fejlesztésük-bővítésük azonban csak a 36/2002 (III.7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A Bócsok major (hrsz. 0155) esetében további problémát jelent, hogy szomszédságában lévő részt az Önkormányzat tartalék üdülőterület céljára kívánja

fenntartani. Ezért a majorság meglévő állattartó épületeit a 0154/2 ingatlan irányában bővíteni nem szabad. Illetve a major ide eső részét (karám és szabad terület) fásítani-bokrosítani szükséges.

4.5.

Mezőgazdasági területen történő új építmények feltételei az alábbiak:

- a létesítmények céljára építési telket kell kialakítani, és a közterületről közvetlenül megközelíthető legyen.
- az építési telek min. 1000 m²-es, szélessége min. 20 m legyen.
- 1500 m² –t meg nem haladó telekméret esetén csak 1 db. épület létesíthető.
- a beépítettség mértéke max. 3% -lehet.
- szőlő, gyümölcs és kert művelési ágazat esetén lakóház csak akkor építhető, ha a telekméret eléri a 3000 m² t, és a beépítettség mértéke nem haladja meg a 1,5%-ot.
- lakóépület létesítésének további feltétele az alapközművek megléte, (víz, villany), valamint a szennyvíz és hulladék kezelés megoldása.
- az épületek földszintesek legyenek, magas tetővel készüljenek, és megjelenésük táj-jelleget tükrözzön.

4.6.

A nagyüzemi állattartás feltételei:

- lakóépületek és istállók között min. 300 m védőtávolság legyen
- lakóépület és döghússal táplálkozó állatok tartási épületei között min. 500 m védőtávolság legyen.
- híg trágyalétartási technológia nem engedélyezhető.
(A háztáji állattartás feltételeit a lakóterületi részen leírtak rögzítik.)

5. Egyéb területek /vízgazdálkodási területek/

5.1.

A víztározó tónak és környezetének beépítési, használati feltételeit az önkormányzat 5/1996 sz. rendelete rendezi. További szabályozás nem szükséges.

5.2.

A Szabályozási terven jelölt források esetében fenn kell tartani a megközelítési lehetőséget, és a forrás vízáadó képességét. A forráshely közvetlen, 5 méteres körzetét kívánatos körülkeríteni. 50 méteres védőkörzetében építmény elhelyezését meg kell tiltani – kivételt képez a templom kertben lévő forrás.

5.3.

A hrsz.027/7-027/22 ingatlanon lévő nyomásfokozó, és a két Tsz. majort kiszolgáló vízkivételi berendezéseket továbbra is meg kell tartani. Kapcsolatosan szabályozni való feladat nincs.

6. Tartalék területek

6.1.

Tartalék lakóterületet a Szabadság úti hosszú telkek megosztásával biztosít a Terv. A terület megközelítését és a parcellák kialakítását a terv jelöli. Az építési telkek beépítésének feltételei megegyeznek a I./1.3, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 pont alatt leírtakkal.

6.2.

Tartalék temető területét a Szab. Terv a meglévő temetők közvetlen szomszédságában jelöli ki. Megközelítése a jelenlegi felvezető útról történhet.

Kialakítása esetén parcellázási tervet kell készíttetni. Beépítési feltételek tekintetében az I. 5/1. pont alattiakat kell érvényre juttatni.

6.3.

A volt szeszgyári területen az egykori üzem épület falai maradtak meg, továbbá két, meglehetősen lepusztult állapotban lévő magtár épület. Ezen létesítményeknek az Önkormányzat helyi védettséget kíván biztosítani. A védettség kiterjed a szeszgyári rom további megőrzésére, a raktárak homlokzati megjelenésére, tömegére, a pincei rész boltozataira, és a belsőben található öntöttvas oszlopokra.

Felújítása esetén alkalmassá tehető mezőgazdasági, raktározási (mezőgazdasági tárolás), vagy turisztikai jellegű funkció ellátására.

Esetleges bővítése megengedhető, de a terület beépítettsége nem haladhatja meg a 30%-ot.

6.4.

A Bócsok pusztai részének, a belterületi határ és a volt Tsz. major és közötti szakaszát az Önkormányzat tartalék üdülő terület céljára kívánja fenntartani. A felvezető út, és a javasolt telekhatárokat a Szabályozási terv jelöli. Az övezeti besorolás, a telkek mérete és beépítése tekintetében az I./3. pont alatt kerteket kell figyelembe venni.

III. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Műemlékek

1.1.

A községben a római katolikus templom bír műemlék minősítéssel (hatsz.403).

Tulajdonosa a Római Katolikus Egyházközség.

A műemlék templom leírása:

„Egyhajós, megközelítően keletelt templom. Homlokzati tornya előreugrik, falait lizénák, párkányok díszítik, melyek egyúttal újabbkori eredetét is jelzik. A templomfalak egyszerűek, tagolatlanok. D-i oldalán kőkeretes román ablak és napóra, a szentély K-i falán gótikus rózsablak található. Az egyenes záródású szentély keskenyebb a hajótól, tetejének gerincvonala is alacsonyabb, Észak felől párkányos falkialakítású sekrestye kapcsolódik hozzá.

A hajó eredetileg kétboltszakaszos volt. Helyét a barokk pillérek mutatják, melyekre ma részben deszkázott síkmennyezet ferde helyzetű tartógerendái támaszkodnak. A fagerendáknak térformáló szerepe is van. Kihajló mellvédű barokk karzatát két erőteljes pillér tartja. A szentély félköríves diadalívvel kapcsolódik a hajóhoz, pillérei

középkoriak, festés nyomaival. Középkori falkép maradványai kerültek elő a szentély zárófalán is. A gótikus boltozat gyámkövei is megmaradtak, ma csehboltozat fedi. A templomkertben néhány kőfaragvány (párkány, oszlop darabjai) található.

Története:

A templomot román stílusban építették. Feltehető, hogy az 1332-37 évi pápai tizedjegyzékben is szerepelt, de nem a mai névalakban. Később gótikus stílusban átépítették, plébánosáról 1542-ből van adatunk.

A templom 1711-ben boltozott volt, de még torony nélkül állt. A Canonica Visitatiók 1711-1832 között haranglábat említenek, ebben az időben volt egy O REX GLORIE VENI CUM PACe feliratú és 1497, ill. 1696 kettős évszámú harangja. Ennek további sorsáról nincs adatunk. Az 1909-10-ben történt újjáépítés sok középkori és barokk részletet eltüntetett. Neobarokk tornya is ekkor épült.”

1.2.

Az épületet és védőkörletet – melynek lehatárolása a Műemléki Hivatallal történt egyetértéssel lett meghatározva – a Szabályozási terv jelöli.

A védelem kiterjed a templom funkciójára, külső és belső megjelenésére, szerkezeteire és anyagaira, színezésére, képzőművészeti emlékeire, berendezési tárgyaira. Az épületen mindennemű építési tevékenység – a felújítási, karbantartási javítási is – csak a Műemléki Hivatal engedélyével történhet. A jelölt védőkörzeten belül az építési engedélyhez kötött munkák esetében be kell szerezni a Műemléki bizottság véleményét.

A templom esetében az Országos Műemléki Hivatal szakhatóságként működik közre.

2. Helyi értékvédelem

2.1.

Az önkormányzat helyi védelemben kívánja részesíteni a község népi építészeti értékeket hordozó épületeit. A palóckontyos, tornácos parasztházak őrzik eredeti beépítésüket, megjelenésüket, szerkezetüket, anyagukat. Egyes helyeken összefüggően, utcaképet adó mértékben maradtak fenn. Az Arany János, Zrínyi, és Óvoda út által határolt területen belül megőrződött a régi település szerkezete is. Eredeti nyomvonalon futnak a lakó és gyalogos utcák, megmaradtak a telek alakjai, méretei. Ezen a részen védeni szükséges a falu szerkezeti és utcaképi értékeket is.

2.2.

A faluszerkezet, beépítés, és az egyes épületek esetében meglévő értékek védelmével, új épületek építésével, meglévők átalakításával, bővítésével, melléképületek és kerítés építés lehetőségével és feltételeivel jelen műszaki leírás I. / 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 pontok alatt leírtak vonatkoznak.

A védett falurészeket és a védelemben részesítendő épületeket a Szabályozási Terv jelöli, ill. a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó része tételszerűen (utca és házszám jelölésével) nevesíti.

A Helyi Építési Szabályzatban azt is elő kell írni, hogy az érintett épületekről felmérési tervet kell készíteni.

2.3.

Az önkormányzat helyi védettséget kíván biztosítani a régi szeszgyár, és a mellette lévő két magtár épületének. A romos szeszgyár esetében a védelem kiterjed az

épületre, illetve az azon elhelyezkedő – az épület múltbeli szerepére utaló – emléktáblára.

A magtárak esetében védeni szükséges a boltozatos pincéket, a szerkezeteket alátámasztó öntöttvas oszlopokat, és a külső megjelenési formát (végfali támfal, tégl architektúra), tetőformát és anyagokat.

2.4.

Ugyancsak helyi védelemben részesül a hrsz.142 ingatlanon lévő Szent-Györgyi emlékművet. A védelem tárgya mind a két esetben a képzőművészeti emlék jelenti. Környezetükre a II./2. pont alatt leírtak vonatkoznak.

IV. TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

1. Táj- és természetvédelem

Az önkormányzat a település jelentős részét helyi rendeletével természetvédelmi területté nyilvánította. Az érintett területet a Szabályozási Terv jelöli.

Az 5/1995 sz. rendelet tételesen nevesíti az érintett ingatlanokat, és meghatározza a védettség tárgyát és terjedelmét, szabályozza az építés feltételeit és lehetőségeit.

Az önkormányzat rendeletét a továbbiakban fenn kell tartani, és Helyi Építési Szabályzat mellékleteként kezelni.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

1.

Terény tiszta levegőjű, csendes település. Levegő és porszennyeződés szabályozási feladatot nem vet fel. Zajos munkagépek tárolására a Szabályozási Terv telephely létesítésére területet biztosít.

2.

Háztartási hulladék gyűjtése és elszállítása szervezeten történik. A Zsákokba gyűjtött szemét hetente kerül elszállításra a nógrádmarcali szemétygyűjtő telepre.

3.

Közüzemi vízhálózat rendelkezésre áll, az egészséges ivóvíz ellátás megoldott. Új lakó és üdülőház építése esetén – ahol az utcában a hálózat már kiépült – a rendszerre való csatlakozás az ép. eng. kiadásának feltétele kell, hogy legyen.

4.

A közüzemi szennyvízhálózat még nem valósult meg, tervezése folyamatban van. Helyét a Szabályozási Terv jelöli, építési feltételeit a I./5. fejezet tartalmazza.

Kiépüléséig új épület létesítésére, valamint közüzemi vízhálózatra történő csatlakozás esetén közműpótló berendezést kell építeni. Ennek hiányában építési és lakhatási engedélyt kiadni nem szabad.

Szennyvízgyűjtő berendezést kell létesíteni az állattartás során keletkező szennyvizek kezelésére is. Egyúttal gondoskodni kell arról, hogy ne legyen alommentes állattartás.

VI. KÖZMŰVEK – KÖZLEKEDÉS

1. Elektromos ellátás

1.1.

A szakmai előírásokat és feltételeket a Szerkezeti Terv Műszaki leírásának vonatkozó melléklete tartalmazza (VI./2.).

1.2.

A helyileg védetté nyilvánított részekben, valamint a hétvégi házas üdülő övezetben a külső elektromos ellátás tartószerkezeteinek (oszlopok) esetében figyelemmel kell venni az építészeti követelményekre is. Ezeken a helyeken lehetőleg fa oszlopok kerüljenek alkalmazásra.

2. Hírközlés

2.1.

A vezetékes telefonellátás vezetékei lehetőleg az elektromos ellátás tartóoszlopaire kerüljenek felszerelésre.

2.2.

Az erősítő torony vasszerkezeteinek magassági méretét egyeztetni szükséges az illetékes légügyi szervekkel.

2.3.

Az erősítő torony kapcsán csak a funkcióhoz tartozó létesítmény építhető.

3. Gázellátás

3.1.

A községben kiépült gázellátó hálózat, és fogadóállomás kapcsán szabályozandó feladat nincs.

3.2.

A újonnan kialakítandó építési telkek lakóútfjainak tervezésével egyidejűleg a gázellátó hálózatot is meg kell tervezni.

4. Vízi közművek

A vonatkozó szabályozási feltételeket a Szerkezeti Műszaki leírás VI./1. fejezete rögzíti.

5. Közlekedés

5.1.

A közlekedési területek szabályozási feltételeit jelen műszaki leírás II./1. fejezete tartalmazza.

5.2.

A közlekedéstechnikai részeket a Szerkezeti Terv Műszaki leírás vonatkozó melléklete tartalmazza (V. fejezet).

VII. FORRÁS MUNKÁK

A Rendezési Terv készítése során az alábbi adatokat, szolgáltatásokat, és forrásokat használtuk fel:

- Önkormányzat program koncepciója.
- Terény közigazgatási területének M=1:10000 méretarányú alaptérképe.
- Terény és környéke M=1:10000 méretarányú rétegvonalas, színes térképe.
- Terény község belterületének M=1:2000 méretarányú alaptérképe.
- Terény község 1984-ben készült Összevont Rendezési Terve (VÁTI Budapest).
- Nógrád megye részletes műemléki jegyzéke (kézirat, 1987 Friccs Gyula)
- Nógrád megye kézikönyve (CEBA Kiadó 1997 Megyei Statisztikai Hivatal évkönyvei 1990-2001.)
- Zólyomi József: Terény története

Salgótarján, 2002. április hó

Szarvas Béla
tervező