

**Ludányhalászi község önkormányzata Képviselő – testülete**  
**128/2010. (11.25.) határozata**  
**a településszerkezeti terv leírásáról**

Ludányhalászi község Önkormányzata Képviselő – testülete az építésügyről szóló módosított 1997. évi LXXVIII tv 6. § és a módosított 253/1997 ( XII. 20. ) Korm. rendelettel közzétett OTÉK felhatalmazása alapján a következő előírásokat és azok alkalmazását állapítja meg.

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

- (1) A településszerkezeti terv leírása hatálya kiterjed Ludányhalászi község teljes igazgatási területére.
- (2) A településszerkezeti terv leírása hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak megfelelően, és jelen Településszerkezeti Terv Leírása és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv együttes alkalmazásával lehet.
- (3) Jelen szabályzatba foglalt előírásokat a Településszerkezeti Tervlapban - J1, J2 - foglaltakkal együttesen kell alkalmazni.

**IGAZGATÁSI ÉS BELTERÜLETI HATÁR**

- (1) A település közigazgatási határa nem változik, annak módosítását településszerkezeti okok nem igazolják.
- (2) A beépítésre szánt területi határ módosításokat a Településszerkezeti Terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határ módosítások a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajthatók.
- (1) A határozat hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti terület - felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint:
  - a) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
  - b) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak.

- (2) Az egyes területek terület – felhasználási módját a Településszerkezeti terv, az építési övezeti és övezeti besorolását a Szabályozási Terv határozza meg.
- (1) A Településszerkezeti Terv kötelező elemei:
- a) közterületek és egyéb terület - felhasználási egységek határai
  - b) az eltérő terület – felhasználási egységek határvonalai
  - c) a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
  - d) a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa
  - e) a terület – felhasználási besorolás
  - f) a nyomvonal jellegű infrastruktúra – hálózat jelölt elemei
  - g) az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a település épített környezet védelmére vonatkozó előírások
  - h) az egyes területekre meghatározott korlátozások.
- (3) A településszerkezeti Terv módosítása:
- a) A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Terv és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
  - b) A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület felhasználás egységet magába foglaló legalább egy telektömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos telektömbök együttesét is vegye figyelembe.
  - c) Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmú, forgalmi és gyűjtő – utakat érint, így az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

## II. FEJEZET

### A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

- (1) A települési környezetvédelmi előírásai kiterjednek a levegő tisztaságvédelemre, a zaj- és rezgésvédelemre, a föld és vízvédelemre, és a hulladékgazdálkodásra.
- (2) A település természeti és épített környezetének védelmi előírásai kiterjednek az országos és helyi jelentőségű értékvédelemre.
- (3) A részletes előírásokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI**

- (1) A Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terven szereplő településrendezési feladatok megvalósítását a Helyi Építési Szabályzatban részletezett alábbi sajátos jogintézmények biztosítják:
- a) elővásárlási jog
  - b) telekalakítás, helyi közút céljára történő lejegyzés
  - c) útépitési és közművesítési hozzájárulás
  - d) beültetési kötelezettség

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSSZERKEZET HÁLÓZATI ELEMEL**

##### **A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE**

- (1) a) Országos közúthálózatba tartozó utak:  
aa) 2205, 2207, 22306 számú országos mellékút  
b) Országos vasúthálózatba tartozó vasutak:  
ba) Balassagyarmat-Ipolytarnóc vasútvonal  
a szabályozás a Szabályozási Terv szerint.
- (2) A települési gyűjtő, kiszolgáló, lakó és gyalogutak szabályozása a Szabályozási Terv szerint.
- (3) A meglévő és tervezett parkolóhelyek megfelelő kialakításáról és karbantartásáról gondoskodni kell.

#### **KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK**

- (1) Az újonnan beépítésre tervezett területek vízellátó hálózata a meglévő hálózat bővítésével alakítható ki.
- (2) A felszíni vizek elvezetése részben nyílt árkon, részben zárt csatornán keresztül történik.
- (3) A keletkező szennyvizek elvezetését a meglévő csatornahálózat igény szerinti bővítésével kell megoldani.

- (4) A tervezett létesítmények elektromos illetve gázenergiával, történő ellátása a meglévő hálózatok bővítésével megoldható.
- (5) A tervezett létesítmények távközlési kiszolgálása a meglévő hálózathoz való csatlakozással oldható meg.

## **V. FEJEZET**

### **A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA**

A Településszerkezeti Terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroljuk:

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **LAKÓ TERÜLETEK ( L ) ( OTÉK 10. § )**

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari tevékenységek elhelyezésére szolgálnak. (Lf)

#### **VEGYES TERÜLET ( OTÉK 15. § )**

- (1) A vegyes terület településközpont vegyes terület ( Vt ), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amely alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

#### **GAZDASÁGI TERÜLET ( OTÉK 18. § )**

- (1) A gazdasági terület egyéb ipari gazdasági terület ( Gei ), amely elsősorban a nem jelentős zavaró hatású - lakókörnyezet egészségét nem zavaró, veszélyeztető - gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET ( OTÉK 24. § )

- (1) A különleges terület a házikertes különleges (Kh) terület, a temető különleges (Kt) terület, a sportolási célú különleges (Ks) terület, a szociális otthon különleges (Ksz) terület, és az üdülőterület (Üh) területe.
- (2) Az üdülőterület (Üh) területen, a szükséges rekultiváció elvégzését és a vízminőség megfelelőségének biztosítását követően készítendő szabályozási tervben terület biztosítandó szabadidő park, horgász pihenők, horgásztanya, kereskedelmi-szolgáltató építmények, szabadtéri színpad, kemping, szabad strand, sportpályák, játszóterek, szánkódomb, és a szükséges parkolók részére.  
Az üdülőterületből jelenleg bányaművelés alatt lévő területet tartalék üdülőterület.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK ( OTÉK 26. § )

- (1) A közlekedésre és a közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozó helyek – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei (KÖu), a közforgalmú vasutak (KÖk), továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

### ZÖLDTERÜLETEK ( OTÉK 27. § )

- (1) A zöldterületek ( Z ) az állandóan növényzettel fedett közterület ( közkert, közpark ).

### ERDŐTERÜLETEK ( OTÉK 28. § )

- (1) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint gazdasági erdő ( Eg ), ahol az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**  
( OTÉK 29. § )

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A mezőgazdasági területek rendeltetésük szerint: általános mezőgazdasági (Má) terület, kertes mezőgazdasági (Mk) terület, és major mezőgazdasági (Mm) terület.

**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**  
( OTÉK 30. § )

- (1) A vízgazdálkodási területek ( V ) a vízgazdálkodással összefüggő területek : a folyóvizek medre és partja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom), a hullámterek, és a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek.

**VI. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉST SZIOLGÁLÓ**  
**RENDEZÉS VÉGREHAJTÁSÁNAK ELŐÍRÁSAI**

- (1) A település arányos és fenntartható fejlesztésének érdekében új építési telkeket elsősorban a beépítésre szánt területen belül kell kialakítani. A különböző rendeltetésű tartalék beépítésre szánt területek felhasználását, beépítését csak a meglévő beépítésre szánt területek felhasználását, beépítését követően lehet megkezdeni.
- (2) Jelentősebb egybefüggő lakóterületet kell kialakítani a település déli végén, a Szent István úttól keletre, részben beépítésre nem szánt terület igénybe vételével, illetve a település északi végén, a Köztársaság út keleti oldalán, beépítésre szánt területbe vonással.
- (3) Jelentősebb egyéb ipari gazdasági övezetet kell kialakítani a Radnóti M. út és Rákóczi út összekötésével, meglévő beépítésre szánt területen.
- (4) Új település központ és közösségi létesítmények céljára településközpont vegyes területet kell kialakítani a Rákóczi úttól nyugatra, beépítésre szánt területen belül, az önkormányzat részére történő elővásárlási jog biztosításával.
- (5) Jelentősebb zöldfelület alakítandó ki a szociális otthon parkjától délre, illetve a Losonci úttól nyugatra, beépítésre szánt területek igénybe vételével.

- (6) Tartalék lakóterületet kell kialakítani a település északi részén, a Losonci úttól keletre, meglévő beépítésre szánt területen belül, illetve a település déli részén, a Szent István úttól keletre, részben beépítésre nem szánt terület igénybe vételével.
- (7) Tartalék különleges vízi szabadidő centrum területet kell kialakítani a sóderbánya tó rekultivációját követően a Szent István úttól nyugatra.

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁS FELTÉTELEI

- (1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen minden belterületen és igazgatási területen lévő beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről, vagy magánútról biztosítani kell.
- (2) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek magánterületről is megközelíthetők lehetnek.
- (3) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK szerint mégis épülne épület, úgy a megközelítést biztosítani kell.
- (4) Az építési telek csak a teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (5) A különböző besorolású építési övezetek és övezetek területén a környezetterhelési határértékeket be kell tartani.
- (6) Az építési övezetekben és övezetekben az övezeti előírásokon kívül be kell tartani a védősávok, védő övezetek, védő területek vonatkozó előírásait is.
- (7) Az építési övezetekben és övezetekben az övezeti előírásokon kívül be kell tartani az épített környezet, és a természetvédelmi előírásokat is.

**VI. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- (1) Ezen határozat előírásait a Településszerkezeti tervvel együtt, azzal összhangban, a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E határozat közzétételét követő 30. napon lép hatályba

Ludányhalászi, 2010. november

.....  
Kereszti Márta  
jegyző

.....  
Kovács Imre  
polgármester