

TERESKE



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Munkaközi anyag - Teljes eljárás
2021. december

Völgyzugoly Műhely Kft.

TERESKE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁS



MEGBÍZÓ

Tereske Község Önkormányzata
Vincze-Meló Martina
polgármester
2652Tereske, Kossuth út 96.

TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel.: 06-1-439-0490, 06-70-938-3221, 06-20-9138-575



2021. december
VZM 1703/21
tereske_211212.doc

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök Pernyész-Ovádi Noémi okl. építészmérnök okl. urbanisztikai szakmérnök É 01-6440, TT 01-6440	  
Tájrendezés zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő Marján Melinda - okl. tájépítészmérnök okl. természetvédelmi mérnök	 
Közmű	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Közlekedés	Tóth Attila közlekedéstervező (K1d-1 01-10559) (TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)	

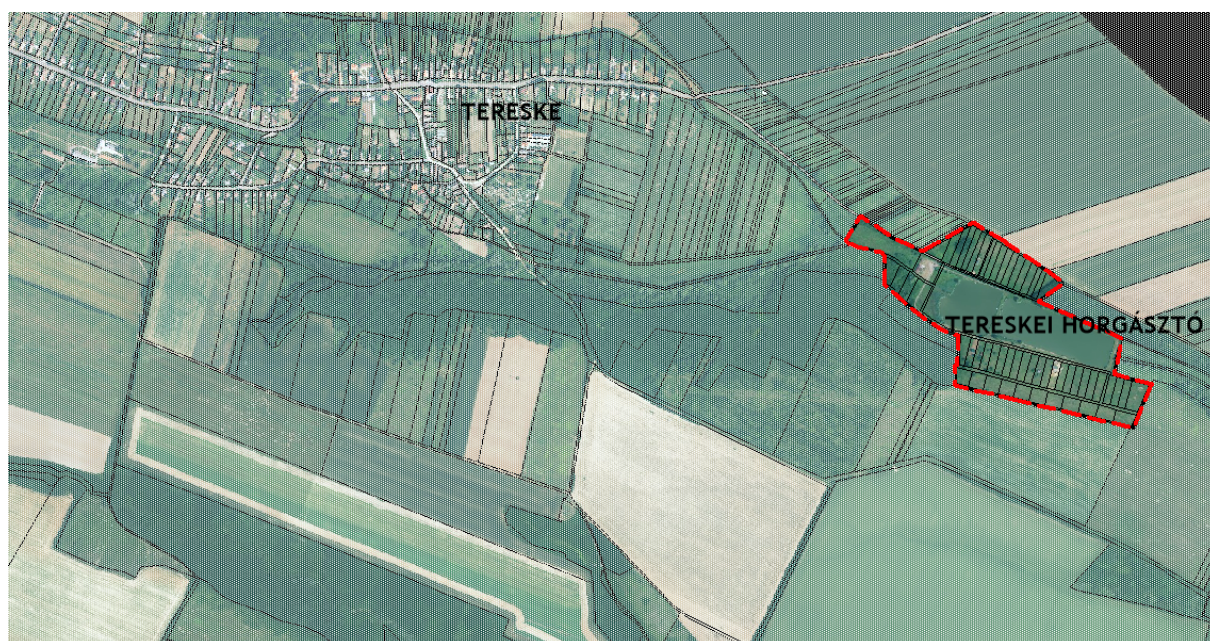
TARTALOMJEGYZÉK

i.	BEVEZETŐ	4
1.	A terv célja, a megbízás ismertetése	4
2.	A tervezési folyamat	5
II.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
1.	Településszerkezeti terv módosítása	7
2.	Helyi építési szabályzat módosítása	9
ii.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	12
1.	A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot	12
2.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	15
1.1.	Új beépítésre szánt terület kijelölése	23
3.	Hatályos településrendezési eszközök	24
4.	A módosítás céljának ismertetése	26
5.	Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, szabályozási koncepció ...	27
6.	Védelmi és korlátozó elemek	29
7.	Tájrendezési javaslat	29
7.1.	Tájrendezés, tájképvédelem	29
7.2.	Természetvédelmi Javaslat, táji, természeti értékek	29
7.3.	Biológiai aktivitásérték változása	30
8.	Közlekedési javaslat	30
9.	Közművesítési javaslat	33
9.1.	Vízellátás	35
9.2.	Energiaellátás	38
9.3.	Elektronikus hírközlés	42
10.	Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem	42
11.	Környezeti értékelés	42

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A módosítással érintett terület Nógrád megyei Tereskén található, jelenleg beépítetlen és mezőgazdasági övezeti besorolású. A fejlesztési szándék szerint horgász vendégházak épülnének, első ütemben a Tereskei horgásztótól délre, távlatban pedig az északra eső területen. Tereske Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2004. (II.9.) számú rendeletével hagyta jóvá a község rendezési tervét és helyi építési szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ). A fejlesztési szándék megvalósításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A tervezési munkával az önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A módosítással érintett településrendezési eszköz

A módosítással érintett terület vonatkozásában az alábbi jóváhagyandó munkarészek kerülnek módosításra:

- Településszerkezeti terv
- Helyi építési szabályzat

Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan, figyelembe véve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Elj.r.) mellékletében foglaltakat.

2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A tervezési munka során a módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv módosításának javaslatát készítettük el. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan, a települési főépítész e tárgyban született nyilatkozata szerinti tartalommal.

Az Eljr. 32.§ (3) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosítása teljes eljárás keretein belül folytatható le, így az eljárás az Eljr. 36-40.§ alapján történik.

A képviselő-testület a 15/2017. (XII. 7.) önkormányzati rendeletében határozta meg a partnerségi egyeztetés szabályait.

A polgármester a készülő településrendezési eszközökről **előzetes tájékoztatót** küldött az államigazgatási szerveknek, az érintett önkormányzatoknak, valamint a partnerségi egyeztetés szerinti érintetteknek.

Az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt önkormányzati szándékokkal kapcsolatban az érintett önkormányzatok tájékoztatást adtak a településrendezési eszközök készítését befolyásoló terveikről, az államigazgatási szervek pedig

- ismertették – a hatáskörükbe tartozó kérdésekben – a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeit és a tartalmi követelményekkel kapcsolatos elvárásait, a települést érintő ágazati elhatározásokat,
- nyilatkoztak arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánnak-e venni,
- teljesítették adatszolgáltatási kötelezettségüket, és
- felhasználásra biztosították a kerületi építési szabályzat készítéséhez szükséges adatokat.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési

hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának munkaközi anyaga.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

TERESKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2021. (...) SZ. HATÁROZATA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL SZÓLÓ/..... (.....) HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Tereske Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Tereske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településszerkezeti Tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan (horgásztó) módosítja.
- 3) Jelen módosítás során Tereske területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás
Hétvégi házas üdülőterület	6,1	Má	Üh
Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület	3,4	Má	Kb-Tur
Zöldterület	0,5	Má	Z
Gazdasági célú erdőterület	1,1	Má	Eg
Összesen:	11,1		

- 4) A módosítás során a biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték					
Meglévő funkció		Tervezett funkció		Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása
Terület- felhasz- nálás	Értékmutató	Területfel- használás	Értékmutató		
Má	3,7	Üh	3	6,1	- 4,27
Má	3,7	Kb- Tur	3,2	3,4	-1,7
Má	3,7	Zkp	6	0,5	+1,15
Má	3,7	Eg	9	1,1	+5,83
					+1,1
Biológiai aktivitás- érték					

- 5) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

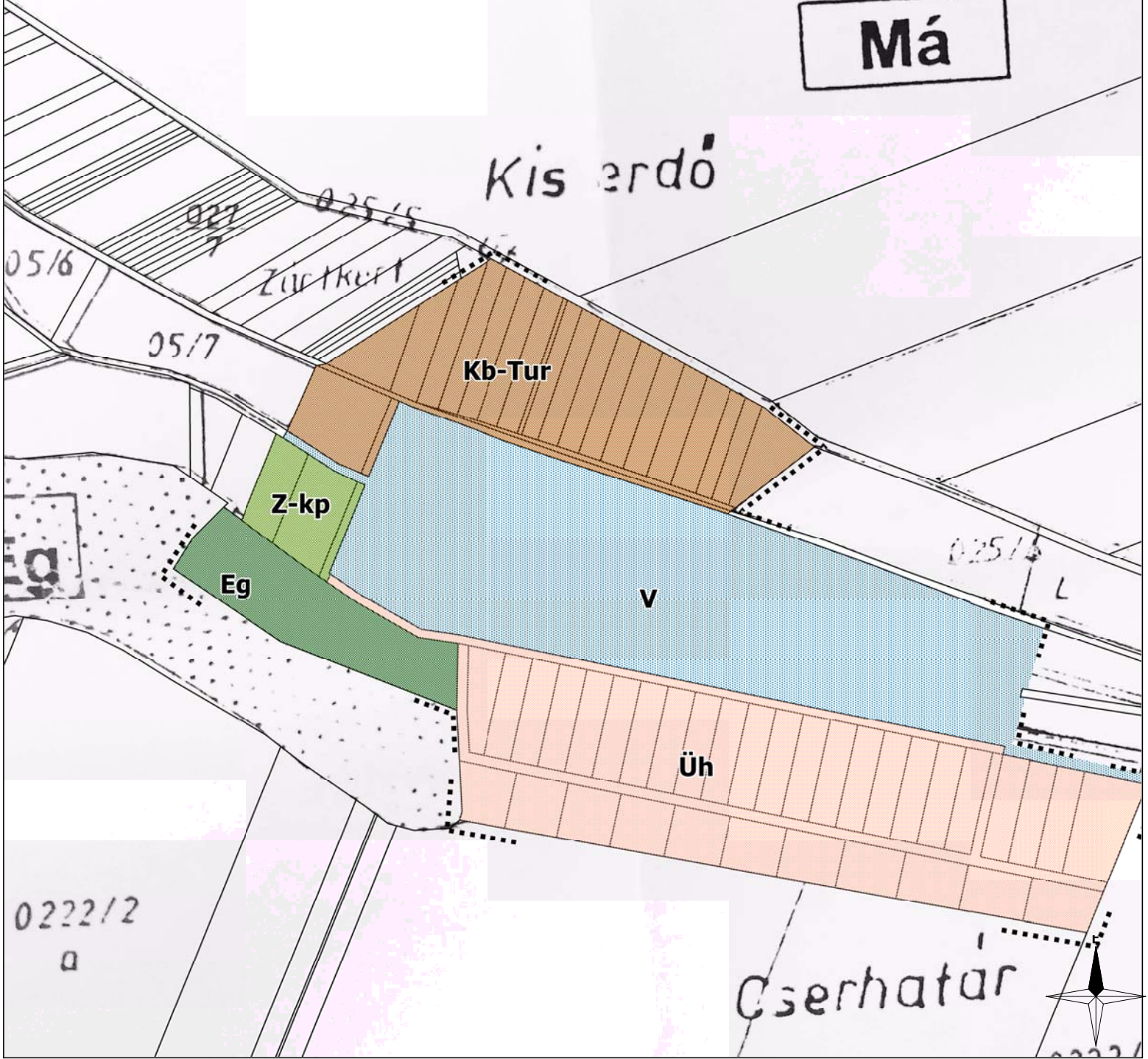
Vincze-Melo Martina

polgármester

Jele Tibor

jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

 VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. Tel.: 1/439-04-90		
Településtervezés	Feriik Tünde , vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 Bérczi Szabolcs , okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök Pernyész-Ovádi Noémi , okl. építésmérnök É 01-6440, TT 01-644 okl. urbanisztikai szakmérnök	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton , okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Marján Melinda okl. tájépítésmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
Közlekedés	Tóth Attila, okl. építőmérnök (K1d-1 01-10559) (TP-Terv Kft.)	
Közműellátás	Bíró Attila, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) Hanczár Zsoltné, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)	
Régészet		
TERESKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP (TSZT) .../2021. (...) határozat 1. melléklete MUNKAKÖZI ANYAG M = 1 : 4 000		
2021. 12. 16.	VZM 1703/21	TSZT_mod_Tereske

JELMEGYARÁZAT

-  Módosítás területi hatálya
-  Hétvégi házas üdülőterület
-  Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése
-  Zöldterület
-  Gazdasági célú erdőterület
-  Vízgazdálkodási terület

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TERESKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A KÖZSÉGRENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 2/2004. (II.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETMÓDOSÍTÁSÁRÓL

Tereske Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a község rendezési terve és helyi építési szabályzatról szóló 2/2004. (II.9.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Tereske község rendezési terve és helyi építési szabályzatáról szóló 2/2004. (II.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. § helyébe a következő rendelkezés lép:

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

2.§ A HÉSZ 5. § (1) bekezdése az alábbi 5. ponttal egészül ki.

5. hétvégi házas üdülő (Üh)

3. § A HÉSZ beépítésre szánt alcíme a következő 10/A. §-sal egészül ki:

10/a. § Hétvégi házas üdülőterület

(1) Az építési övezet telkein a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb telek területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldterület (%)
Üh-1	SZ	750	15	5	70

(2) Az Üh-1 építési övezet telkein egy rendeltetési egység helyezhető el.

(3) Az Üh-1 építési övezet telkein kerítés nem helyezhető el.

(4) Az Üh-1 építési övezet telkein a parkolási igény telken belül biztosítandó.

(5) Az Üh-1 építési övezetben az előkert mérete 10 méter.

(6) Magánút, közműterület / közmű létesítmény céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet/ övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

4. § A HÉSZ 17. § (1) bekezdése az alábbi ponttal egészül ki.

különleges beépítésre nem szánt terület

5. § A HÉSZ 29. § (4) és (5) bekezdését törli.

6. § A HÉSZ Beépítésre szánt alcíme a következő 29/A. §-sal egészül ki:

29/a. § Különleges beépítésre nem szánt turisztikai területek

(1) Az építési övezet telkein a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb telek területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldterület (%)
Kb-Tur1	SZ	1000	10	5	70
Kb-Tur2	O	1000	10	5	80

(2) A Kb-Tur1 és Kb-Tur2 övezet telkein egy rendeltetési egység helyezhető el.

(3) A Kb-Tur1 és Kb-Tur2 övezet telkein kerítés nem helyezhető el.

(4) A Kb-Tur1 és Kb-Tur2 övezet telkein a parkolási igény telken belül biztosítandó.

(5) Kb-Tur2 övezetben az előkert mérete 25 méter.

(6) Magánút, közműterület / közmű létesítmény céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet/ övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

7. § A Szabályozási Terv jelen rendelet 1. melléklete szerinti normatartalommal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

8. § Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Tereske, 2021.

Vincze-Melo Martina

polgármester

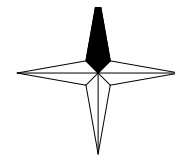
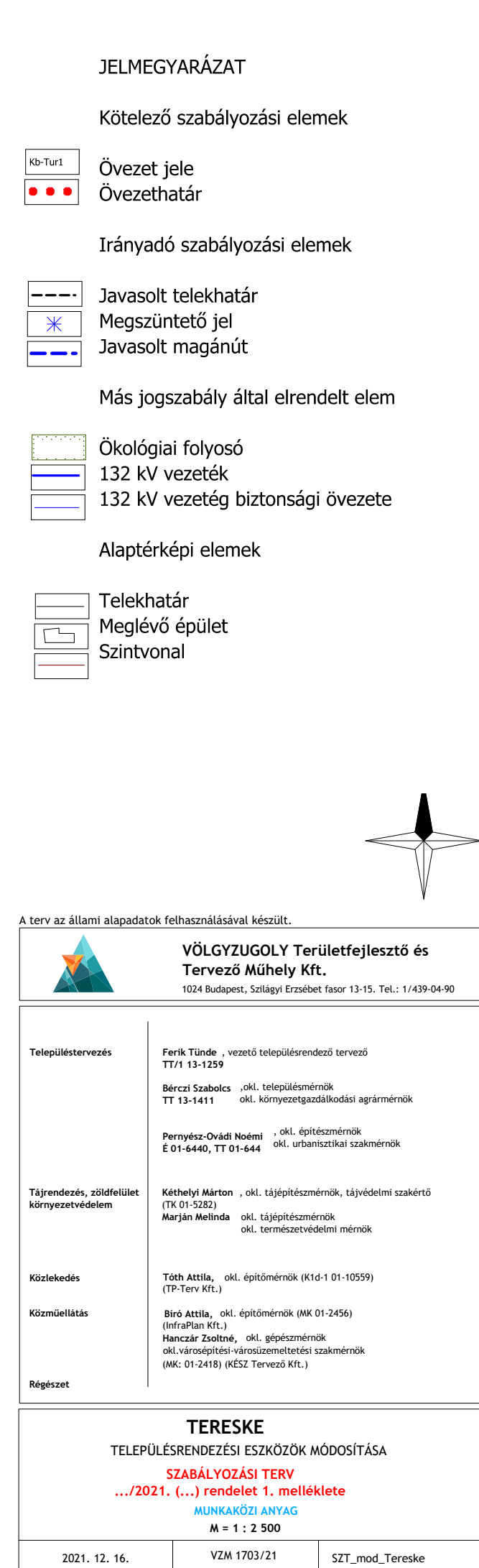
Jele Tibor

jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént 2021.

Jele Tibor

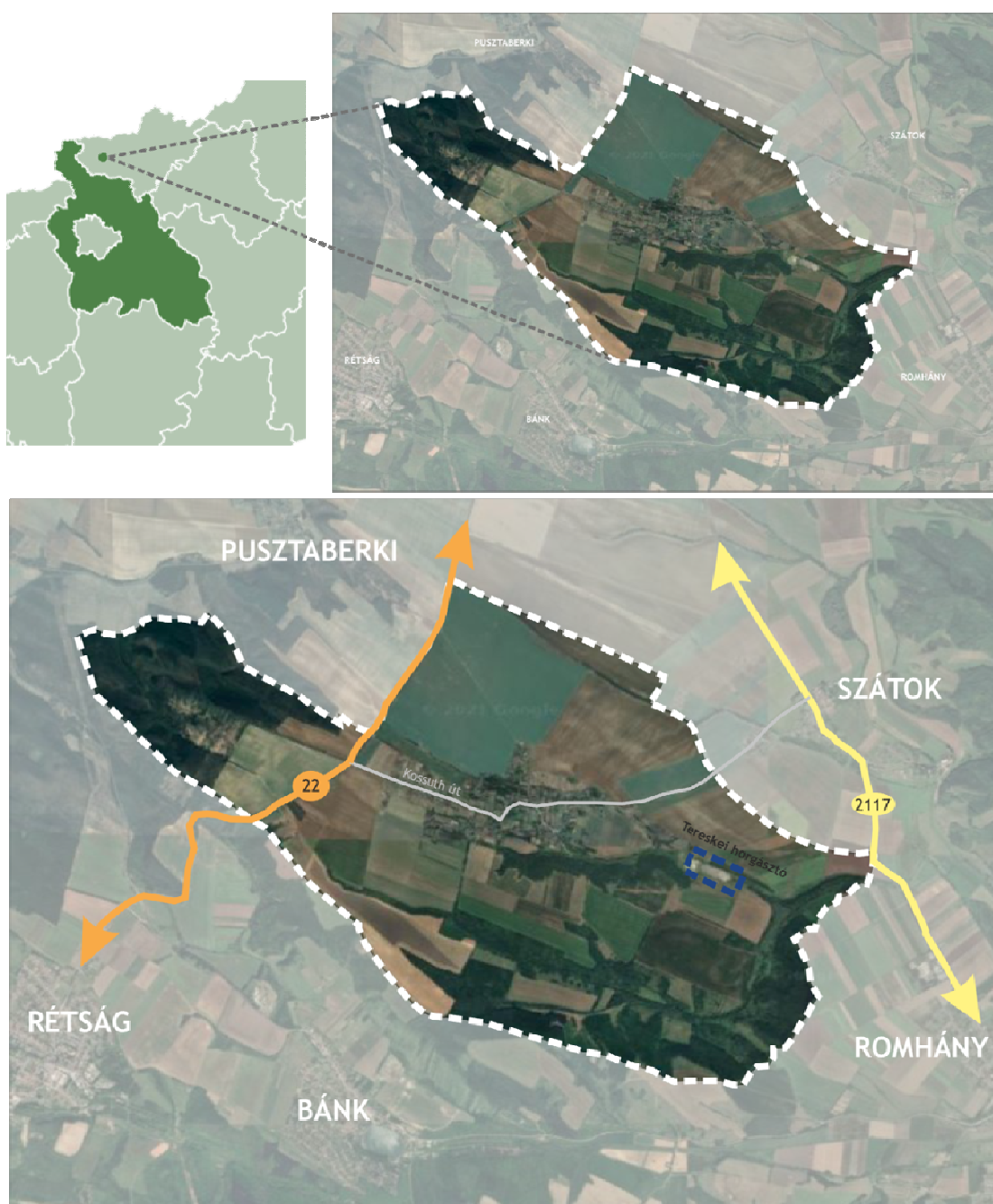
jegyző



II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

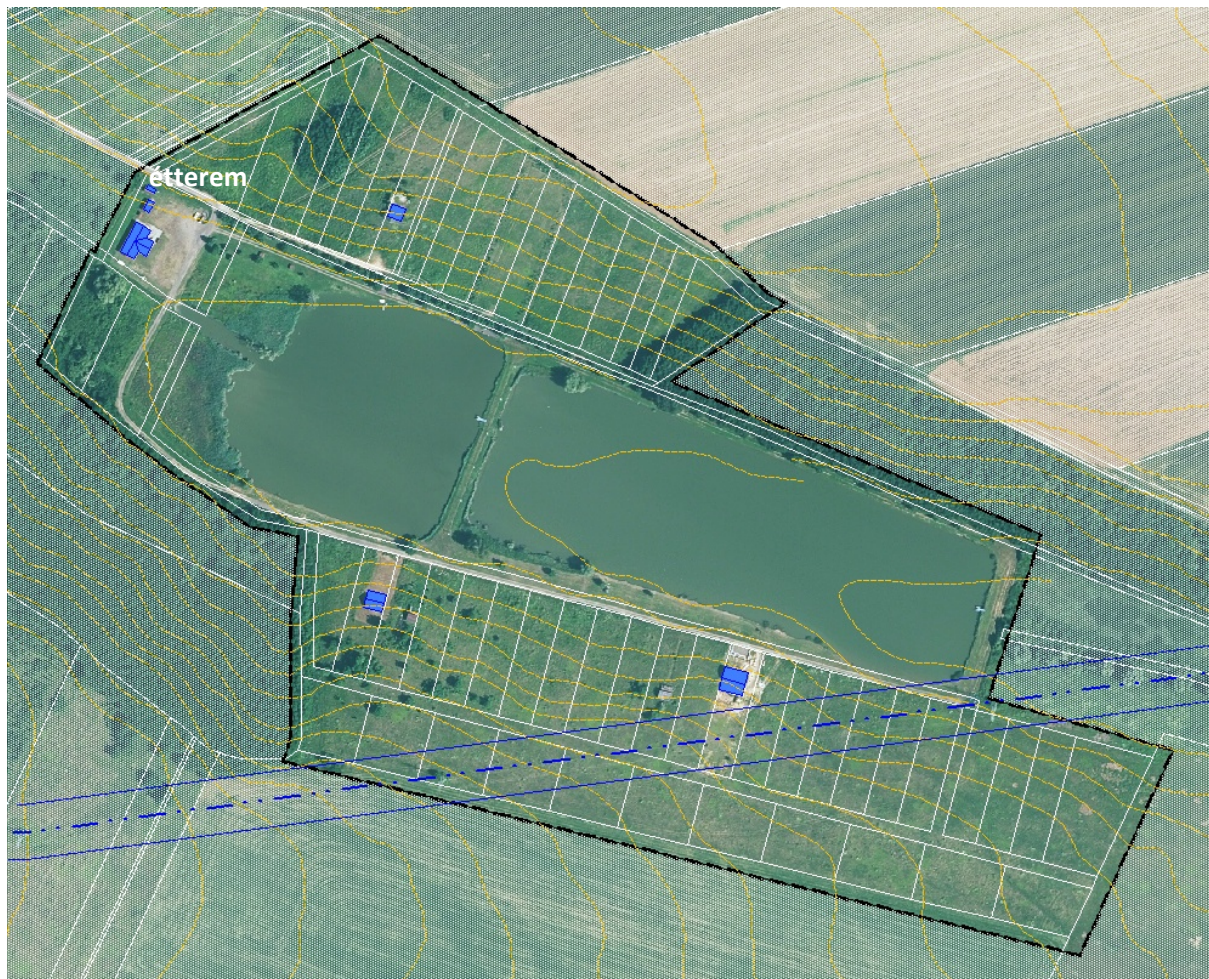
1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A módosítással érintett terület Észak-Magyarországon, a Nógrád megyei Tereske külterületén található. Tereske egy kis lélekszámú település, Rétság közelében, Váctól 20 kilométernyire, Balassagyarmat felé, a 22-es főút mentén. Tereske határában található a 2001-ben, mesterségesen létrehozott horgász-tó, amely idilli fekvésének köszönhetően kiváló lehetőségeket kínál a természet és a horgászat szerelmeseinek. A 2 tóból álló, összesen 9,5 hektár víz területből halállománya miatt igen felkapott a sporthorgászok számára, a horgász szezon kora tavasztól késő őszig tart.



A terület jellemzően beépítetlen, egy étterem, pár apartmanház, a halórház, közösségi mosdó és zuhanyzó épület, lekerített játszótér, valamint számos horgászhely száletlikkel, illetve kiépített tűzrakó helyek szolgálják a területre látogatók igényeit.

A módosítással érintett terület déli részén halad a 132 kV-os villamosenergia főelosztó vezeték.



A módosítással érintett terület





A módosítással érintett terület (Forrás: saját fotók)

2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT (benne a BATrT) és az MvM rendelet tartalmazza. A módosítás során a MATrT és az MvM rendelet előírásait alkalmazzuk.

Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése 2020. március 13-án léptette hatályba Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendeletét.

5. § (1) Nógrád Megye Területrendezési Tervében alkalmazott országos övezetek:

- a) ökológiai hálózat magterületének övezete,*
- b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,*
- c) ökológiai hálózat puffer területének övezete,*
- d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,*
- e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete,*
- f) erdők övezete,*
- g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete,*
- h) tájképvédelmi terület övezete,*
- i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,*
- j) vízminőség-védelmi terület övezete,*
- k) nagyvízi meder övezete,*
- l) honvédelmi és katonai célú terület övezete.*

(2) Nógrád Megye Területrendezési Tervében alkalmazott megyei övezetek:

- a) ásványi nyersanyagvagyon övezete,*
- b) földtani veszélyforrás terület övezete,*
- c) egyedileg meghatározott megyei övezetek:*
 - ca) kiemelt jelentőségű gazdasági övezet,*
 - cb) kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,*
 - cc) együtt tervezhető térség övezete,*

cd) zártkerti övezet.

(4) Az 5. § (1) bekezdés a)-d), f), i) és l) pontjában szereplő országos és megyei övezetekre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai, az 5. § (1) bekezdés e), g) és j)-k) pontjában, valamint az 5. § (2) bekezdés a)-b) pontjában szereplő megyei övezetekre a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásai az irányadóak.

Az alábbi táblázat a megye Térségi Szerkezeti Tervének és a a megyét érintő térségi övezetek lehatárolásának kivonatát tartalmazza. Továbbá a MATrt az MvM rendelet és a megyei területrendezési terv vonatkozó előírásait gyűjtöttük össze.

Térségi Szerkezeti Terv	
	Térségi területfelhasználási kategóriák - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség - Sajátos területfelhasználású térség --- Meglévő átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
MATrT	
11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *	
a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	
b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	
c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	
d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	
e) * a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület	

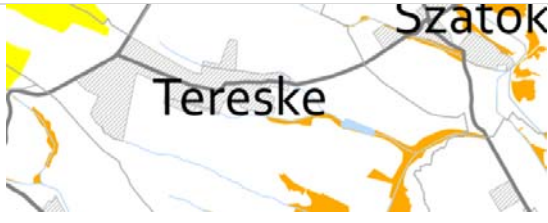
települési övezetbe kell sorolni.

TEIR.hu adatszolgáltatás alapján

OTTrT Települési térség, 2019 [hektár]	OTRT_2019.OTRT_TEL		104
OTTrT Mezőgazdasági térség, 2019 [hektár]	OTRT_2019.OTRT_MGT		1 118

A módosítás során 11,1 hektár mezőgazdasági övezet szűnik meg (ebből 6,1 hektár beépítésre szánt terület), mely a mezőgazdasági térség közel 1 %-a. A vízgazdálkodási övezet mérete nem változik.

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete

	Ökológiai hálózat ökológiai folyosója	Módosítással érintett területet érinti igen
---	---------------------------------------	---

MATrT

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthetők.

Az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén belül csak zöldterület kerü kijelölésre, ezért a tervezett módosítás a fenti előírásoknak megfelel.

Földtani veszélyforrás terület övezete



Földtani veszélyforrás területe
által érintett települések övezete

Módosítással
érintett
területet érinti
nem

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet



Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

Módosítással
érintett
területet érinti
nem

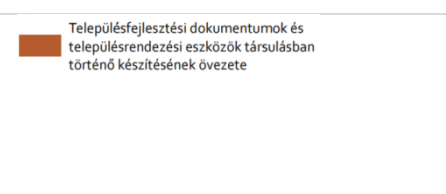
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet



Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

Módosítással
érintett
területet érinti
nem

Együtt tervezhető térség övezete

		Módosítással érintett területet érinti igen
---	--	---

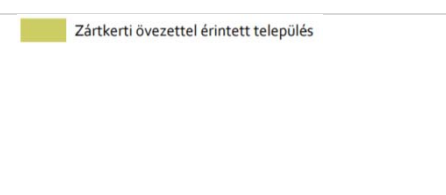
Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet

5. § (9) Az együtt tervezhető térség övezete két - e rendelet 3.13. melléklete szerinti településeket érintő - térségi övezetet foglal magában:

a) településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete, valamint

b) Ipoly menti együtt tervezhető térség övezete.

Zártkerti övezet

		Módosítással érintett területet érinti igen
--	---	---

5. § (12) A zártkerti - e rendelet 3.14. melléklete szerinti településeket érintő - övezetre vonatkozó előírások:

a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett

tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

Tereske közigazgatási területén belül a zártkerti ingatlanok elhelyezkedése:



(Forrás: saját ábra)

Zártkertek a módosítással érintett területén belül kizárólag a horgásztótól északra találhatók, ezek alapján az övezet kiterjedését pontosítottuk. A pontosított övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, kizárólag a tótól délre eső területen jelöltünk ki beépítésre szánt területet.

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

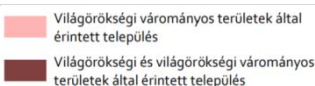
Módosítással
érintett
területet érinti
nem

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Erdők övezete
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Módosítással
érintett
területet érinti

		nem
Tájképvédelmi terület övezete		
		Módosítással érintett területet érinti nem
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete		
		Módosítással érintett területet érinti nem
Vízminőség-védelmi terület övezete		
		Módosítással érintett területet érinti igen
<u>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet</u> 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. <u>Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet</u> 5. § (5) A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó rendelkezések:		

a) tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása az övezet területén tilos.

b) az övezet területén tilos a nem közművel összegyűjtött szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése.

c) a felszíni csapadékvizeket közvetlenül vízfolyásba vezetni csak a szükséges előzetes tisztítás után, a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint lehet.

d) az övezet területére kívülről - a víziközmű rendszerre a szennyvízcsatornahálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével - szennyvizet bevezetni tilos, ha a tisztított szennyvíz befogadója az övezeten belül található.

A fenti előírásokat a tervezés során figyelembe vettük.

Nagyvízi meder övezete



Nagyvízi meder övezete

Módosítással
érintett
területet érinti
nem

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Módosítással
érintett
területet érinti
nem

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Módosítással
érintett
területet érinti
nem

1.1. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A MATrT 12. § szerint:

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c)* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

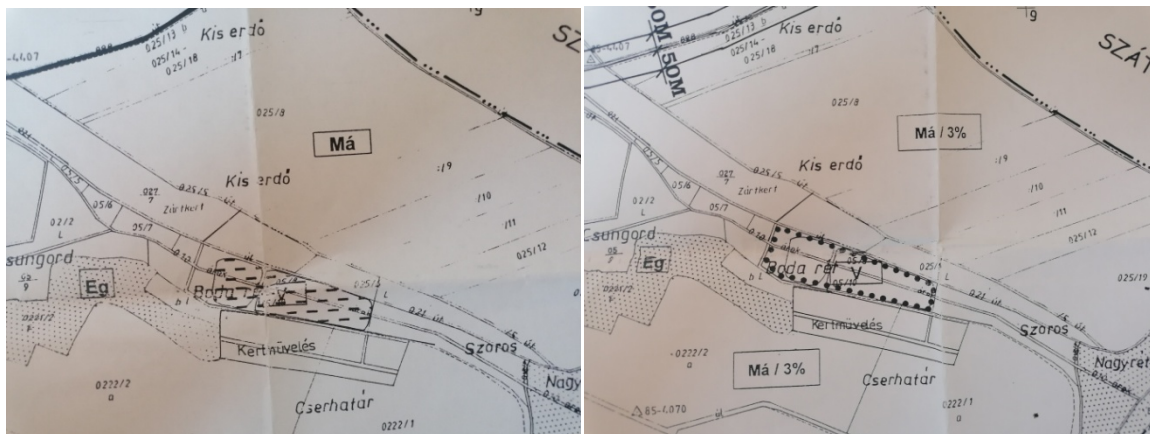
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A horgásztótól délre új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt hétvégi házas üdülőterület. A tó turisztikai vonzereje miatt erre a módosítással érintett terület a legalkalmasabb. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg zöldterület is kijelölésre kerül.

Hétvégi házas üdülőterület	Új beépítésre szánt terület 5%-a	kijelölt zöldterület
57860 m ²	2893 m ²	4 704 m ²

3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Tereske Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2004. (II.9.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a község rendezési tervét és helyi építési szabályzatát.



Kivonat a külterületi szerkezeti és a külterületi szabályozási tervből

A módosítással érintett terület a hatályos rendezési tervben beépítésre nem szánt Má jelű mezőgazdasági és V jelű vízgazdálkodási terület, melyre az alábbi előírások érvényesek:

28.5 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (Má, Mk jelű)

- A mezőgazdasági területek fogalmát az OTÉK 28. § (1) pontja szerint kell értelmezni.
- A területen építményt elhelyezni az OTÉK 29. § (23) bekezdésében valamint a 366/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint lehet.
- Birtokközpont és majorság kialakítását a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint lehet.
- Birtokközpontban szolgálati lakás is építhető. Ennek mértéke azonban nem haladhatja meg a teljes beépítettség 10 %-át.
- Nagyüzemi állattartó telep és lakóterület közötti minimális védőtávolság 1000 m, mely hatástanulmány alapján 500 m-re csökkenthető. Döghússal táplált állatok tartási épületet és lakóterület között ugyancsak 1000 m-es védőtávolságot kell biztosítani.
- Mezőgazdasági területen történő lakás létesítésének további feltétele a közterületről való megközelíthetőség valamint háztartási szemét és szennyvíz kezelésének szabályos megléte.
- Mezőgazdasági területet művelés alól kivonni csak Földhivatal engedélye és feltételei szerint lehet.
- Természeti területnek minősített mezőgazdasági területen művelési ágot váltani, valamint azon építményt emelni csak a Bükki Nemzeti Park jóváhagyásával szabad.
- A Szerkezeti és Szabályozási Terven a kertművelésű területként (korábban zártkertként) nevesített ingatlanokon történő építés további feltételi.
 - a telken csak a föld műveléséhez kapcsolódó funkciójú épület lehet
 - a beépítési vonal az utcai telekhatártól min. 10 m-re legyen

- *a beépítési mód szabadonálló*
- *az épület csak földszintes lehet (megengedett tetőtér beépítéssel) a párkány mérete ne haladja meg a 45 métert.*
- *amennyiben az épületben pihenő szoba is létesül, meg kell követelni a kötelező szemét- és szennyvíz szabályos kezelésének feltételeit.*

29.§ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (V jelű)

- *Tereske Községben ide tartozik*
 - *az élő vízfolyású meder és partja*
 - *a Hrsz 0120/1 víztározó és szivattyúház*
 - *a Boda réten létesített halastó (Hrsz. 05/8 és 05/10)*
- *Az élő vízfolyású patak mindkét oldalán a partéltól számított 6-6 méteres sávvédő (kezelő) sávként kell kezelni, és szabadon kell hagyni. A sávban építményt elhelyezni nem szabad, A terület közlekedés és közművezetékek céljára igénybe vehető.*
- *A patak medrét lezárni, betölteni, illetve a patakmedrében átereszt kialakítani TILOS! A patak felett hidat illetve patak medrében átereszt kialakítani csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével és engedélyezett műszaki terv alapján szabad.*
- *A halastó vízfelületének partjától mért 30 méteren belül építményt, 500 méteren belül pedig nagyüzemi állattartó épületeket elhelyezni nem szabad*
- *A halastó környékén lévő kertművelésű, mezőgazdasági részek beépíthetőségét a 28. § (9) pontja szabályozza.*

4. A MÓDOSÍTÁS CÉLJÁNAK ISMERTETÉSE

A módosítással érintett terület jelenleg jellemzően beépítetlen, az étteremtől és pár meglévő épülettől eltekintve. A horgászto tavasztól ősziig üzemel és a fejlesztési szándék szerint vendégházakat is szeretnének üzemeltetni a területen. A tervezett fejlesztést három ütemben javasoljuk megvalósítani. A telkek feltárása magánútról történne.

Az I. ütemben a halastótól délre eső tömb épülne be. Jelenleg a telkek mérete ~1 500 m², melyek kelet-nyugati irányba kettéoszthatóak, így mind a két teleksáv megközelíthető a magánútról. A ~750 m²-es telkeken kb. 80 m² bruttó alapterületű, földszintes üdülőépületek létesülnének a tó felé fedett terasszal. A terület beépíthetőségét korlátozza az átmenő 132 kV-os villamosenergia főelosztó vezeték, mely 16-16 m-es biztonsági övezetén belül építmény nem helyezhető el, itt azonban egy összefüggő zöld felület alakulhat ki. Az épületek elhelyezkedése a tó felől egy szabályos rendezetlenséget mutat, azáltal, hogy az előkert mérete és az épület elhelyezkedése ritmusosan változik. A már meglévő épületek elhelyezkedését figyelembe vettük a tervezés folyamán.

A II. ütemben a tótól délre eső második telektömb épülne be. Az épületek mérete és kiosztása igazodik az I. ütem beépítéséhez. A személygépjárművek elhelyezése telken belül megoldható.

A távlati, III. ütemben a tótól északra épülnének vendégházak szintén kb. 80 m² bruttó alapterülettel. A telekszélesség szabálytalansága miatt itt azonos előkert mélységgel javasoljuk elhelyezni az épületeket.

A meglévő étterem épülete jó állagúnak mondható, esetleg a homlokzat esztétikai felújítása várható. Az étteremtől délre eső két telken játszótér, közösségi zöldfelület alakítható ki.



Beépítési javaslat

5. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tó vízgazdálkodási övezetbe sorolt, a hatályos előírások szerint a halastó vízfelületének partjától mért 30 méteren belül építményt, 500 méteren belül pedig nagyüzemi állattartó épületeket elhelyezni nem szabad. A fenti előírások töröltük mert a vonatkozó jogszabályok szerinti előírásokat be kell tartani, mely a 30 métertől eltérhet.

A módosítással érintett terület többi része mezőgazdasági övezetbe sorolt, a telkeken csak a föld műveléséhez kapcsolódó funkciójú épület helyezhető el 3 %-os beépítettséggel.

A fejlesztési szándék megvalósítása érdekében a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot is szükséges módosítani.

A horgásztótól délre eső, nem zártkerti területeken új beépítésre szánt terület kijelölése javasolt, hétvégi házas üdülőövezeti besorolással. A település közigazgatási területén belül jelenleg még nincs hétvégi házas üdülőövezet. A terület beépíthetőségét korlátozza az átmenő 132 kV-os villamosenergia főelosztó vezeték, mely 16-16 m-es biztonsági övezetén belül építmény nem helyezhető el.

A tervezett beépítési paraméterek a következők: **Üh-1**

- a meghatározott beépítési mód: szabadon álló
- legkisebb telek területe: 750 m²
- max. beépítettség: 15%
- legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- legkisebb zöldterület: 70 %

A MATrT 12. § (3) bekezdése előírja, hogy *új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni.*

Ennek megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg 4 704 m² nagyságú zöldterület is kijelölésre kerül. A helyi építési szabályzat zöldterületi előírásait azonban nem szükséges módosítani.

A meglévő étterem szezonálisan továbbra is üzemelne. A jelenlegi általános mezőgazdasági övezeti besorolás nem a valós állapotot tükrözi. A telek területét javasolt különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetbe sorolni.

A tervezett beépítési paraméterek a következők: **Kb-Tur1**

- a meghatározott beépítési mód: szabadon álló
- legkisebb telek területe: 1000 m²

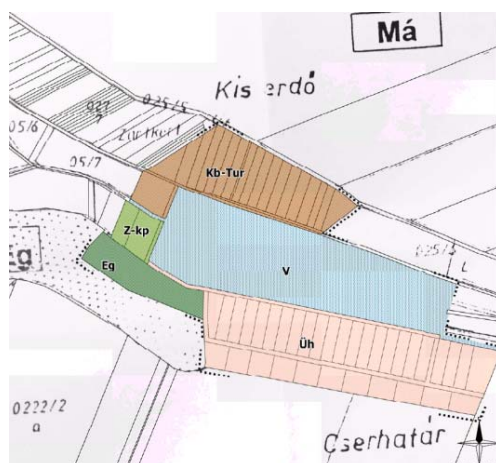
- max. beépítettség: 10%
- legnagyobb építménymagasság: 5 m
- legkisebb zöldterület: 70 %

A horgásztótól északra eső zártkerti terület távlati fejlesztési terület, a fejlesztők kizárólag hosszú távon tervezik a terület hasznosítását. Javasolt övezeti besorolása - mivel beépítésre szánt területként nem hasznosítható - különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet.

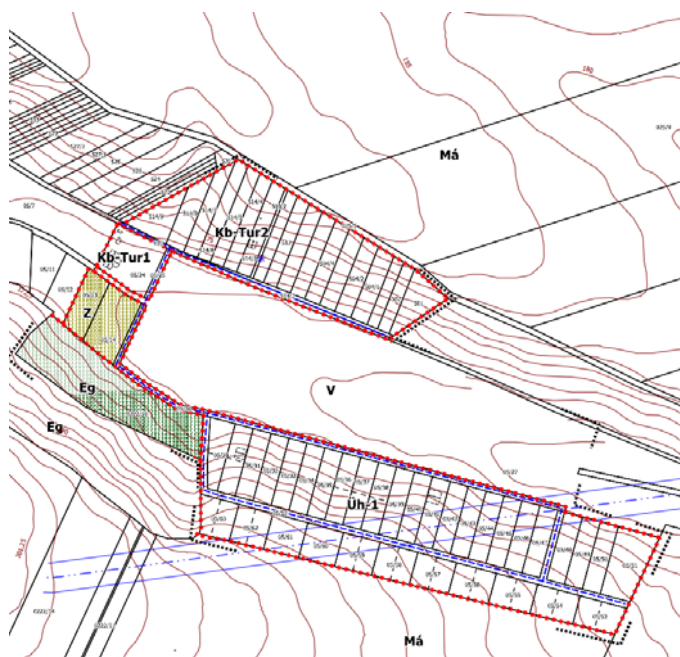
A tervezett beépítési paraméterek a következők: **Kb-Tur2**

- a meghatározott beépítési mód: oldalhatáron álló
- legkisebb telek területe: 1000 m²
- max. beépítettség: 10%
- legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- legkisebb zöldterület: 80 %

A biológiai aktivitásérték pótlásának figyelembevételével 1,1 hektár nagyságú gazdasági célú erdőterület is kijelölésre került a 0222/10 helyrajzi számú telken. A szomszédos 0221/2 helyrajzi számú telek a hatályos tervben már gazdasági célú erdőterületbe sorolt.



Tervezett külterületi szerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz, nem képezi részét az országos, vagy helyi védettséget élvező természetvédelmi területeknek, de része az ökológiai folyosónak.

A módosítással érintett terület nem része a tájképvédelmi területnek.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen műemléki védelem alatt álló, illetve helyi épített érték, építmény nem található. A területre régészeti hatástanulmány készítése folyamatban van.

Védőtávolságok

A módosítással érintett terület déli részén halad a 132 kV-os villamosenergia főelosztó vezeték, mely 16-16 m-es biztonsági övezetén belül építmény nem helyezhető el.

7. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

7.1. TÁJRENDEZÉS, TÁJKÉPVÉDELEM

A módosítási terület a Lókos-patak Tereskei-ágánál elhelyezkedő Tereskei horgásztó, illetve ennek közvetlen környezete. A mezőgazdasági területekkel, erdőfoltokkal határolt terület a település beépített területének közelében található, viszont közvetlenül nem érintkezik vele.

A módosítás befolyással lesz a tájszerkezet alakulására, mivel egy alapvetően építményekkel nem rendelkező, jelenleg beépítetlen területen megy végbe, valamint a tervek alapján 80- 100 m² alapterületű ingatlanok kerülnek kialakításra. Az épülettömegek elhelyezésével a településképet meghatározó terület alakul ki a horgásztó környezetében, ezért a fejlesztések során kiemelten fontos a tájba illesztés, valamint a megfelelő takarás. Fontos a tájba illő zöldterületek kialakítása, hogy minél kisebb mértékben térjen el a terület a környezetétől.

Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennek kompenzálására a településen belül új zöldterület is kijelölésre kerül.

7.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT, TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A módosítással érintett terület a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságához tartozik, országos, vagy nemzetközi jelentőségű védett területet nem érint. A terület része az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, mely alapján csak olyan módosítások végezhetőek el a területen, melyek nem veszélyeztetik a természetes és természetközeli élőhelyek kapcsolatait.

Továbbá figyelemmel kell lenni a módosítással érintett terület közvetlen környezetében található erdőterületekre, valamint a Tereskei horgásztó környezetére, mivel ezek élő-, illetve szaporodóhelyül szolgálnak több állat- és növényfajnak.

7.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”. Az Eljr. 9. § (9) bekezdése szerint „a biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.

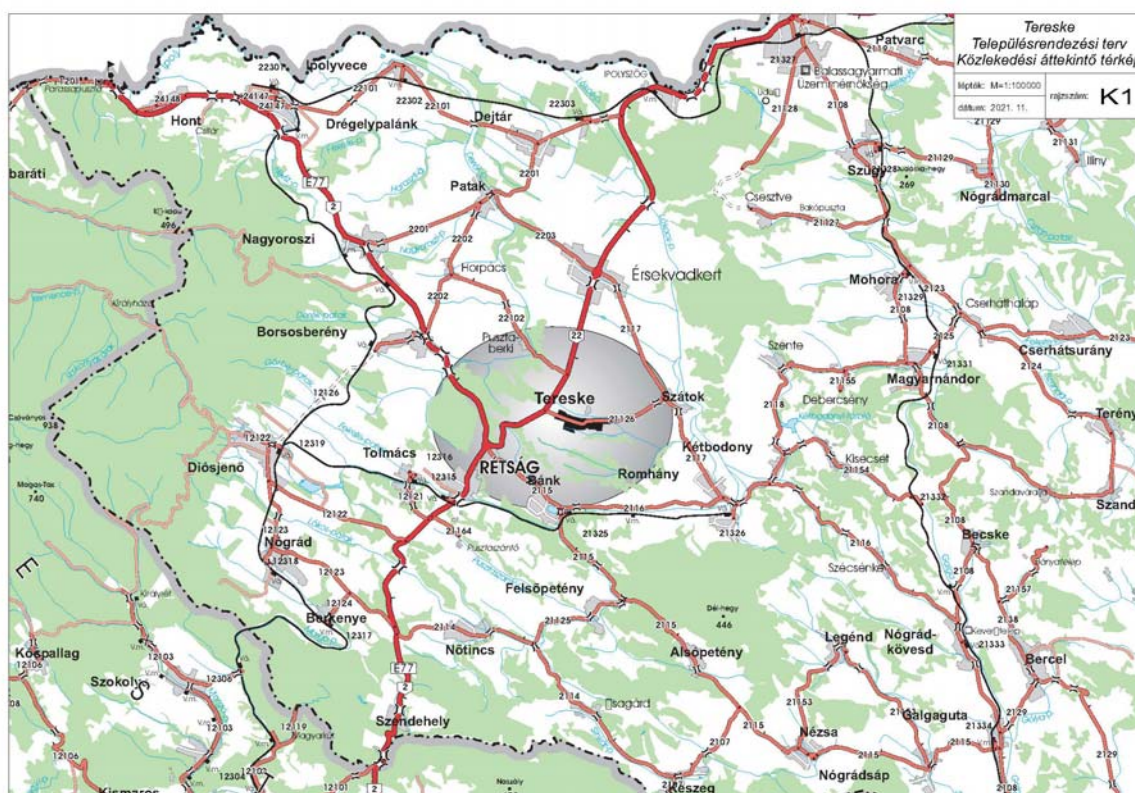
Biológiai aktivitás- érték							
Meglévő funkciók			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás- érték változása
Területfelhasználás	Érték mutató	Számított érték	Területfelhasználás	Értékmutató	Számított érték		
Má	3,7	22,57	Üh	3	18,3	6,1	- 4,27
Má	3,7	12,58	Kb- Tur	3,2	10,88	3,4	-1,7
Má	3,7	1,85	Zkp	6	3	0,5	+1,15
Má	3,7	4,07	Eg	9	9,9	1,1	+5,83
						Σ	+1,01

8. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Tereske területén az országos közúthálózat elemei közül a 22 sz. Rétság - Salgótarján másodrendű főút és a 21126 j. Tereske bekötő út halad át.

A 22 sz. főút Rétság területén a 2 sz. főúthoz csatlakozóan indul, majd északkeleti irányban haladva felfűzi Tereske, Érsekivadkert, Ipolyszög és Újkővár településeket. Balassagyarmatra érkezve a település északi külterületi szakaszán halad, majd a 222 sz. másodrendű főúttal alkot csomópontot, amelytől északi irányban mintegy 150 méteres távolságban található a Balassagyarmat és a szlovákiai Slovenské Darmoty (Tótygyarmat) közötti közúti határátkelőhely.

A városból keleti irányban továbbhaladva érinti Órhalom, Hugyag, Szécsény, Endrefalva, Szalmatercs, Karancsság, Ságújfalu, Kishartyán településeket, majd Salgótarján területére ér, ahol a 21 sz. főúthoz csatlakozóan ér véget.



A 21126 j. Tereske bekötőút Tereske külterületi szakaszán a 22. sz. főútból csatlakozik ki, majd áthalad a község belterületi szakaszán. A település keleti határán áthaladva Szátok községbe érkezik, majd itt a belterületi szakaszon a 2117 j. Érsekvadkert - Romhány összekötő úthoz csatlakozóan véget ér.

A településről elmondható, hogy megfelelően kiépített útkapcsolatokkal rendelkezik a környező térség felé. A szomszédos települések közül Szátok, Bánk és Pusztaberki közvetlenül a településről, Érsekvadkert, Borsosberény és Bánk egyéb település belterületi szakaszának érintése nélkül, Romhány, Szátok településen keresztül érhető el az országos közúthálózaton.

A módosítással érintett terület a 21126 j. útról a település keleti belterületi határától, jelenleg szilárd burkolattal nem rendelkező mezőgazdasági úton közelíthető meg. Az útsabályozási szélessége 4,10 - 9,00 méter között változik.

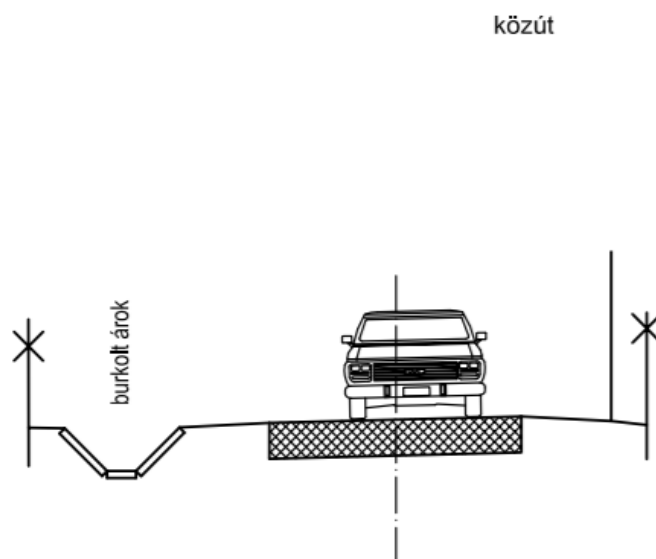
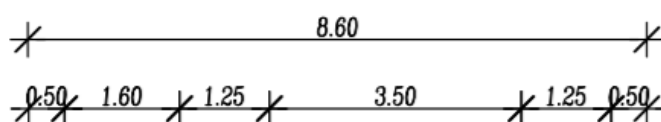
A kialakítandó üdülőtellek feltárására belső úthálózat került megtervezésre, részben a jelenlegi közúti területek felhasználásával. A feltáró utak a tó déli partján 66, az északon 17 db telek feltárását szolgálják. Az üdülőtellek látogatottsága várhatóan szezonális, heti lebontásban pedig jellemzően hétvégére várható. Az utak forgalma így egy nyári hétvégi napon üdülőtellenként 1-1 utazással számolva a déli parton 66 oda, illetve ugyanennyi visszautat jelent, az északi parton 17 oda-és visszautat. Ez a nap 8 órájában egyenletes eloszlást feltételezve a következő forgalmi terheléseket okozza az egyes tervezett elemeken két irányban, óránként:

05/25 helyrajzi számú út	17 J/h
514/2 helyrajzi számú út partmenti szakasz	5 J/h
514/2 helyrajzi számú út tópart és 21126 j. út közötti szakasz	22 J/h

A kialakítandó úthálózat az e-ÚT 03.01.11. Közutak tervezése Útügyi Műszaki Előírás alapján a „külterületi egyéb közutaknak” megfelelő, K.VI.C. tervezési osztályú út paramétereivel kerülhet kialakításra. A burkolatszélesség 3,50 méter, a padka szélessége 1,25m. Az út kialakításának céljára fenntartott terület 7,50 méter. A tervezett utakon egy forgalmi sáv létesül.

Tereske

Tervezett, horgásztó körüli feltáró út



Az 514/2 helyrajzi számú út tópart és 21126 j. út közötti szakaszának szabályozási szélessége megtartandó, azonban a beruházás megvalósulását követően ismételt forgalmi vizsgálat tárgyát képezi a kialakuló forgalmi helyzet. Amennyiben a gépjármű találkozások gyakorisága ezt igényli, a burkolatszélesség és egyben a szabályozási szélesség is növelésre kerülhet.

**Jelmagyarázat:**

- Tervezett feltáró út
- Meglévő mezőgazdasági út, megtartandó/felülvizsgálandó szabályozási szélességgel

9. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Közműellátás helyzetfeltárás

Tereske külterületének keleti részén, a Tereske-Szátok összekötő úttól délre helyezkedik el a 05/27 hrsz-ú telken lévő horgásztó és annak északi és déli partján lévő mezőgazdasági övezeti besorolású telkek. A terület jelenleg beépítetlen, így közműellátással nem rendelkezik.

A módosítással érintett területtől legközelebb, a település belterületén, a Kossuth utcában a teljes közműellátás rendelkezésre áll, így kiépítették a közüzemű vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia és a földgázellátást, valamint vezetékes elektronikus hírközlést.

A módosítással érintett terület közművesítési feladatait meghatározza, hogy a terület a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alá tartozó kiemelt vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, amelynek 5. §-a rendelkezik az érintett területek egyedi közművesítési szabályozásáról.

A terület közműves adottsága, hogy déli oldalán keresztül halad oszlopokra fektetve egy 132 kV-os villamosenergia főelosztóvezeték, amelynek nyomvonalát és 16-16 m-es biztonsági övezetének helyigényét korlátozó adottságként kell kezelni.

A közmű vizsgálat az E-közmű nyilvántartásának a felhasználásával és a területet érintő hatályos területrendezési és településrendezési tervek szakági munkarészének a figyelembe vételével készül.

Közműfejlesztési javaslat

A településrendezési eszközök módosításának keretében a tereskei horgásztó környékén horgász vendégházak kialakítását tervezik, az első ütemben a déli, távlatban pedig az északi területen. Ennek megfelelően a tótól délre hétvégi házas üdülőterületi, északra pedig különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezeti besorolás a javasolt. A 05/24 hrsz-ú telek, melyen jelenleg büfé működik, szintén különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezeti besorolást kap. A tó és a Tereskei-ág vízgazdálkodási övezeti besorolása javasolt.

A módosítással érintett terület jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági övezeti besorolású. Az új beépítésű telkek közműellátására a hatályos előírásoknak megfelelően a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közüzemű, közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást.

A területhasznosítás várhatóan szezonális jellegű lesz, így a termikus energiaellátás megoldására nem lesz szükség. A temperálásra a villamosenergia felhasználása javasolható. A szezonálisan hasznosított épületek energiaellátásához a napenergia hasznosítása kedvező lehetőséget kínál, mivel a terület csúcsigényének jelentkezése a naposabb órákban várható, így az energiatermelés és annak felhasználása kedvezően esik egybe. A termikus energiaellátáshoz a villamosenergia és a megújuló energiahordozó együttes használata az OTÉK-ban rögzített teljes közműellátáshoz előírt követelményeket is kielégíti. Ehhez jelentősebb hálózatfejlesztést a vízellátás igényel, amelyet az egészséges ivóvíz biztosítása érdekében célszerű is kiépíteni.

	első ütem	távlatban
Vízigény:	3 m ³ /nap	9 m ³ /nap
Elvezetendő szennyvíz:	3 m ³ /nap	9 m ³ /nap
Villamosenergia igény:		
közhálózatról	30 kW	90 kW
megújulóval	7,5 kW	22,5 kW

Ezek a prognosztizált igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

A prognosztizált igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás biztosításához a vízi közművekre ugyanúgy, mint energiaközművekre és elektronikus hírközlésre is szolgáltatási megállapodást kell kötni a

szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételei rögzítheti.

Meg kell említeni az új beépítésekre vonatkozó 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásait, amely alapján az összesített energia igény legalább 25%-át, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

9.1. VÍZELLÁTÁS

A javasolt új beépítés továbbtervezése során ténylegesen meghatározott vízigény ismeretében lehet a szolgáltatót megkeresni. A módosítással érintett terület közüzemű vezetékes ivóvízellátó rendszerét üzemeltető Dunamenti Regionális Vízművek Zrt.-vel (DMRV Zrt.-vel) az új igények szolgáltatására megállapodást kell kötni.

A település vízellátása regionális vízmű rendszerről megoldott. A település belterületén kiépített hálózati rendszerről lehet egy ágvezeték kiépíteni az 514/2 hrsz-ú úton a fejlesztésre javasolt területig. A területre kiépítendő bekötésnél kell a vízfogadó és mérőhelyet kialakítani. Telken belül belső elosztóhálózat is létesíthető az egyes épületek ellátására.

Tűzivíz ellátás

A továbbtervezés során a pontos tűzivíz igény ismeretében lehet annak ellátás módját megtervezni. A kiépítendő új hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok elhelyezését is meg kell oldani. A külső-belső vízelosztó hálózatról vételezhető mennyiséget meghaladó tűzivíz igény kielégítésére helyben tűzivíz tárolót kell létesíteni.

Locsolóvíz ellátás

A módosítással érintett terület jelentős zöldfelületi igényű és a burkolt felületek fokozottabb tisztán tartása is szükséges, mindkettő jelentősebb locsolóvíz igényű. A terület fenntarthatósága meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózat felől vételezni, arra helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

A helyi vízbeszerzésre a legkedvezőbb a tó mellett a felszíni vízből történő vízkivételnek a kiépítése, s egy arról táplálta locsolóvíz elosztóhálózat építése is javasolt.

Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

A településen elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki. A vízellátáshoz hasonlóan a szennyvízelvezető hálózatot is a Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) üzemelteti.

A település szennyvízcsatorna hálózata az összegyűjtött szennyvizet a szennyvízcsatorna hálózaton keresztül a DMRV Zrt. által üzemeltetett regionális szennyvíztisztító telepre szállítja.

A módosítással érintett területtől nyugatra, a Kossuth utcában építették meg a belterületi gravitációs hálózat végátemelőjét, amelyből egy 110-es átmérőjű szennyvíz nyomóvezetéken nyomják a szennyvizet a Romhányi regionális szennyvíztisztító telep irányába.

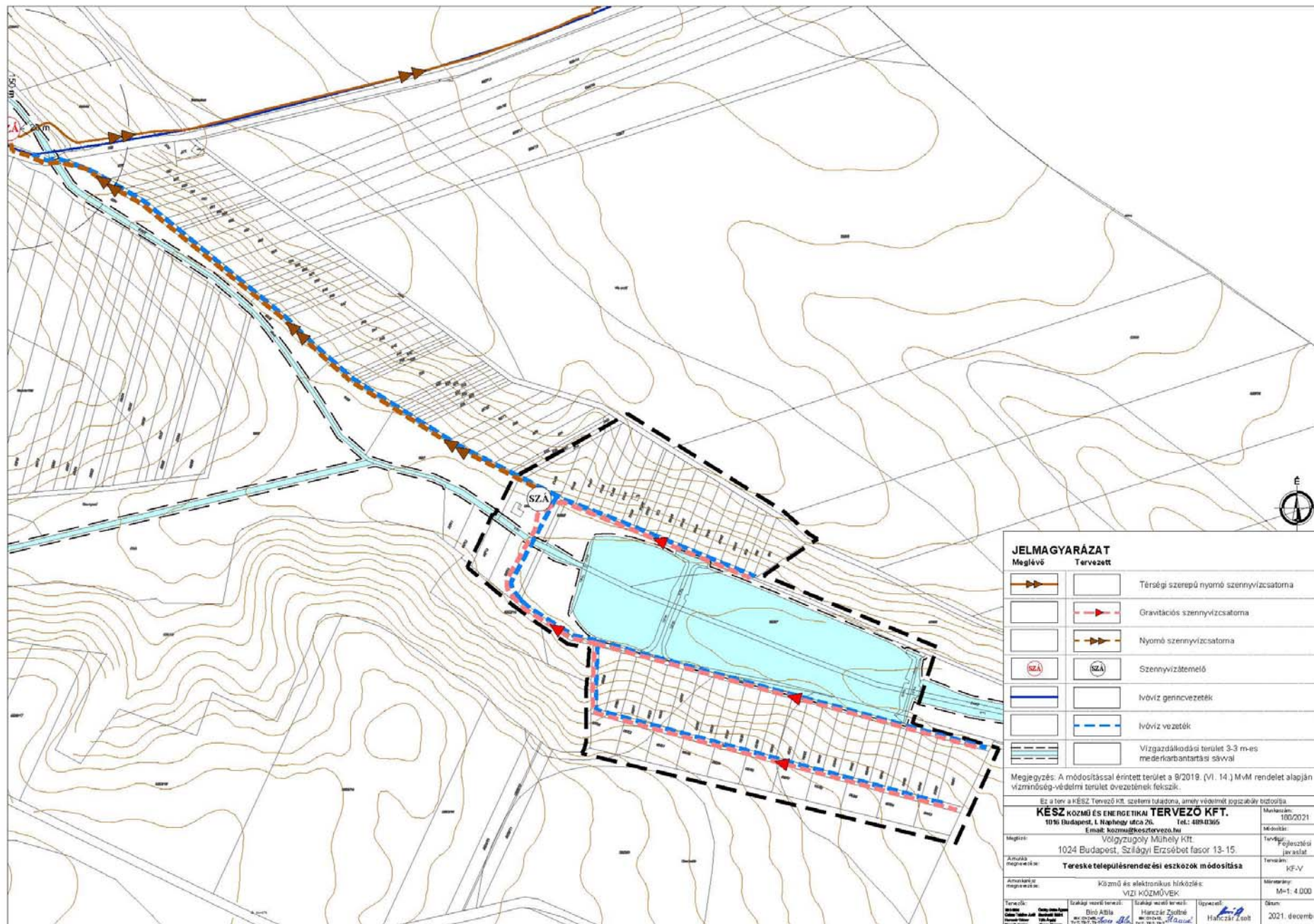
A fejlesztéssel érintett terület belső feltáró úthálózatán ki lehet építeni a gravitációsan üzemeltethető szennyvízgyűjtő csatorna hálózatot, majd a terület mélypontjánál házi szennyvízátemelő létesítésére lesz szükség, amelyből nyomóvezetékekkel lehet a szennyvizet a 514/2 hrsz-ú úton, az ivóvíz vezetékkel párhuzamosan a Kossuth utcai szennyvízátemelő berendezésbe juttatni.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település csapadékvíz elvezetésére jellemzően nyílt árkos vízelvezetést alakítottak ki, amelynek közvetlen befogadója a Tereskei-ág. A vizsgált beépítetlen fejlesztési terület térségében is a már kiépített csapadékvíz elvezetés jelenleg nyílt árkos megoldású. Az új módosítással érintett terület jelenleg beépítetlen, így az új hasznosítás során a burkolt felületek aránya megnő, így a területről elvezetendő csapadékvíz mennyisége is megnő. A területről lefolyó vizek jelenleg és távlatilag is a terület mélyvonalán fekvő tóba gravitál.

A tó és a Tereskei-ág is a többlet vizet várhatóan fejlesztési igények nélkül be tudja fogadni. A módosítással érintett területen belül a belső feltáró út nyomvonalán mentén kell a nyílt árkos vízelvezetést kiépíteni és csapadékvíz befogadóig történő levezetést megoldani. Az élővízbe történő bevezetés előtt hordalékfogó kialakításának igényével is kell számolni.

A parkoló felületeknél a csapadékvíz elvezető rendszerbe való bevezetés előtt szénhidrogén származék eltávolító berendezéseket kell beépíteni.



9.2. ENERGIAELLÁTÁS

A módosítással érintett terület energiaellátására jelenleg a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre.

A villamosenergiát, mint vezetékes energiahordozót elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják, de alkalmas a termikus célú fűtés-hűtés igényének a kielégítésére is. A terület várható szezonális használata a földgáz igénybevételének biztosítását nem igényli, így annak kiépítése nem várható. Természetesen beruházói igény esetén a földgázellátás kiépítésének nincs akadálya.

Villamosenergia ellátás

Villamosenergia ellátás vonatkozásában a terület új hasznosításához a villamosenergia ellátás kiépítésének megoldása szükséges.

A módosítással érintett területre javasolt új beépítések továbbtervezése során már a ténylegesen meghatározott villamosenergia igény ismeretében kell a szolgáltató ÉMÁSZ-t megkeresni. A szolgáltató a tényleges igénybejelentésre nyilatkozik az ellátás lehetőségéről. Az előzetesen prognosztizált igény kielégítése, várhatóan jelentősebb hálózat fejlesztési igény nélkül, új kisfeszültségű hálózati csatlakozás kiépítésével kielégíthető lesz. Új hálózatépítés már csak földalatti kivitelezéssel építhető.

A hálózatépítésnél figyelembe kell venni az energiahatékonyság javítását szolgáló megújuló energiatermelés igényét is. A javasolt napenergia hasznosítás lehetőségének időjárás függőségét figyelembe kell venni, a fogyasztás-termelés kiegyenlítését az ad-vesz rendszer alkalmazása tudja biztosítani, ezért a villamosenergia hálózatát arra is alkalmassá kell tenni.

Meg kell említeni, hogy a fejlesztési terület déli oldalán áthalad az országos villamosenergia hálózat egyik 132 kV-os főelosztó vezetéke, amelyek nyomvonalát és 16-16 m-es biztonsági övezeteinek helyigényét korlátozó adottságként kell kezelni. A biztonsági övezeten belül építmény nem helyezhető el, a biztonsági övezetben való építés és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet rögzíti.

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

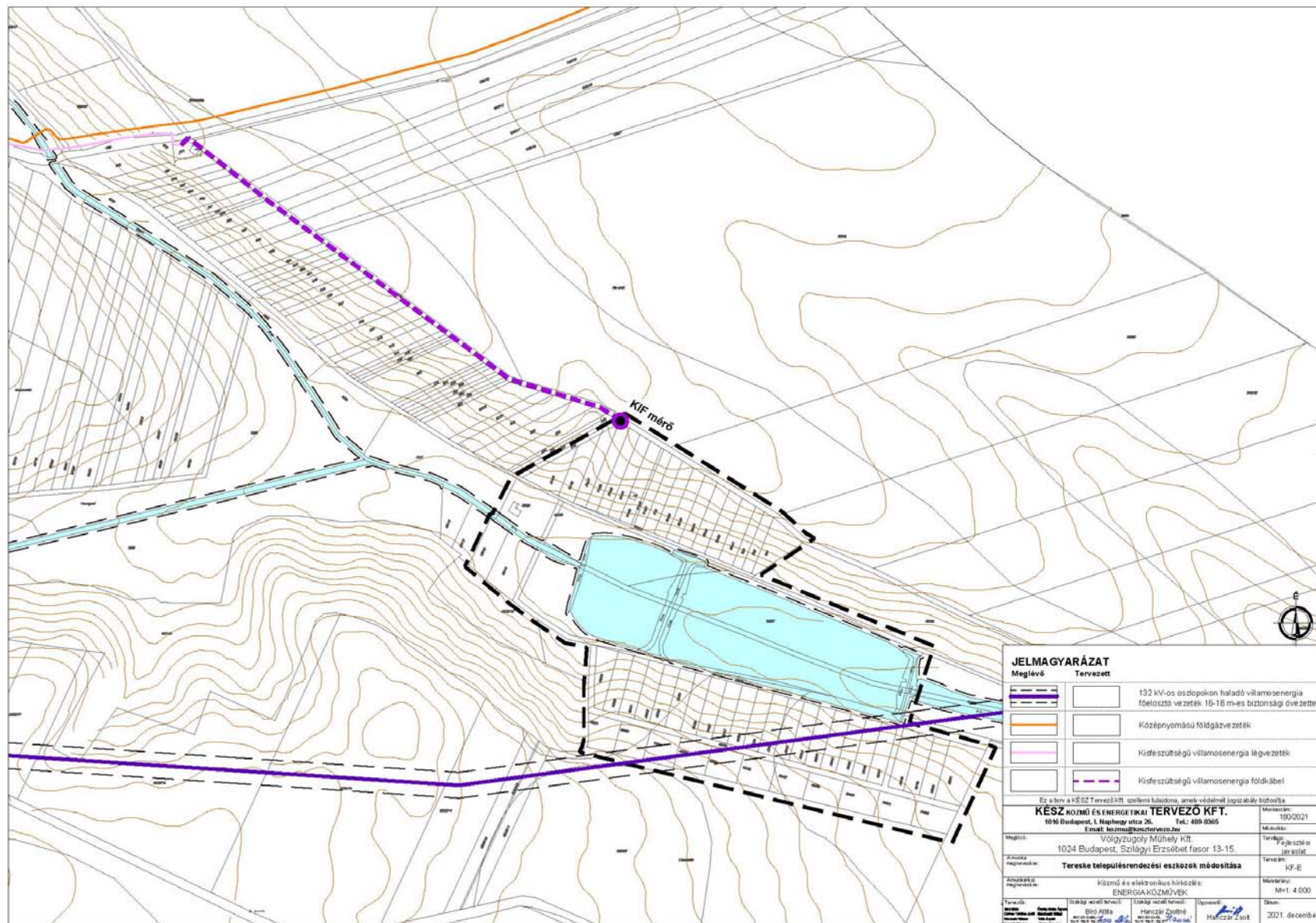
A szezonális hasznosításra tervezett beruházás számára a megújuló energiahordozók közül a leghatékonyabb hasznosításra a napenergia alkalmas. A település térségében a 1800-2000 körüli napos órák hasznosítási lehetőségének igénybe vétele segíti a racionális energiagazdálkodás megvalósítását. A megújuló energiahordozó hasznosítására előírások is kötelezik a beruházót. Az erre vonatkozó rendelet alapján az összesített energia igény legalább 25%-át, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

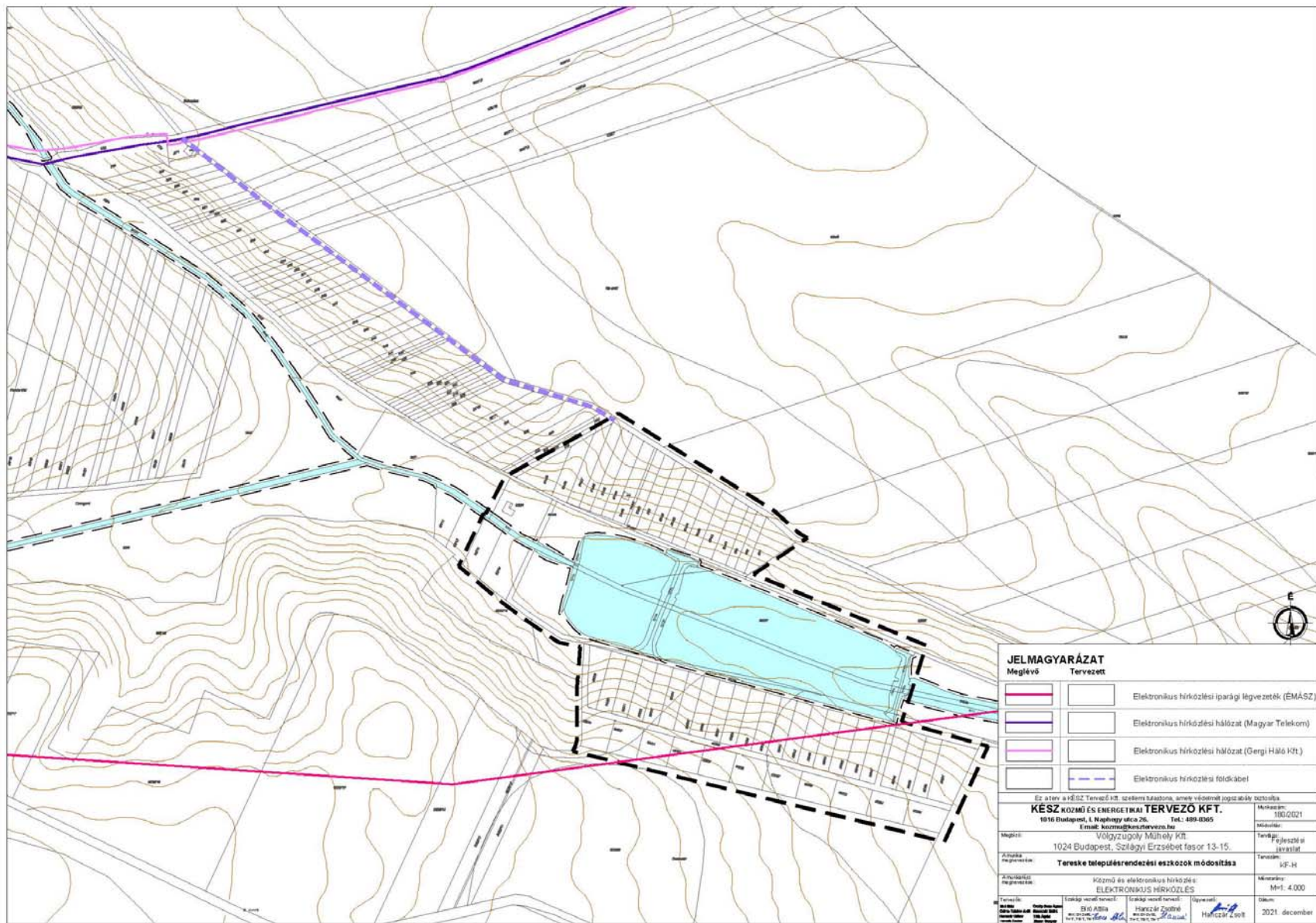
Új beépítési területen a napenergia aktív és passzív hasznosítási lehetősége biztosított. Aktív hasznosítására a napkollektorok, főként használati melegvíz termelésre és a naperőmű panelek

villamosenergia termelésre alkalmazhatók. A napkollektorok és naperőmű panelek az egyes épületek tetőszerkezetére helyezhetők el. Az épület terhelésének tervezésénél ennek igényét is figyelembe kell venni.

A napenergia hasznosításának kiemelt szerepe lehet, mivel a település szezonális kihasználtsága az üdülők idegenforgalmának a hatására jelentősebb a nyári időszakban, s az azzal járó többlet energiaigény így egybe esik a nyári napsütötte időjárással. Akkor maximális az energiaigény, a klímaberendezések használata, amikor a leggazdaságosabban lehet a napenergiáját hasznosítani. A használati melegvíz termelésre a napkollektorok, a klímaberendezések energiaellátására a naperőmű panelek alkalmazásával lehet a napenergiát hasznosítani.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét teljes mértékben villamosenergia hasznosításával is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása az éves energiafelhasználás csökkentésében jelentkezik, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.





9.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlés

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Vezeték nélküli ellátásra kiépített és tágabb térségben elhelyezett antennák a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani tudják. Új vezetékek nélküli létesítmény elhelyezési igényének felmerülése esetén a telepítés lehetőségét a település TKR-je szabályozza.

10. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A módosítás során üdülőházas terület és turisztikai terület kerül kijelölésre a jelenleg általános mezőgazdasági terület övezetben található ingatlanokon, majd üdülőingatlanok kialakítása tervezett. Ez a fejlesztés jelentős környezeti hatásokkal jár, mivel a település ezen részén új beépítésre szánt terület lesz kijelölve, így közműfejlesztések, építési munkálatok várhatók.

Az építkezések során rövidtávú környezeti hatásokkal kell számolni, ezek a munkagépek megjelenésével, földmunkákkal lesznek összefüggésben, így ezek végeztével a konfliktus is feloldódik. Ilyen rövid távú hatások lehetnek a levegő szennyezettségének időszakos, kismértékű megemelkedése, porszennyezés, valamint zajszennyezés. Ezek minimalizálása érdekében fontos a megfelelően karbantartott munkagépek és környezetkímélő technológiák alkalmazása. A kitermelt talajt minden esetben megfelelően kezelni kell, illetve amennyiben lehetséges, újrahasznosítani.

Annak érdekében, hogy hosszú távon ne lépjenek fel a környezetet negatívan befolyásoló tényezők, kiemelten fontos a csatornahálózat, szennyvízelvezetés megfelelő kialakítása, annak a horgásztótól, valamint a természeti értékektől való megfelelő elkülönítése. Emellett fontos a területen a megfelelő, honos növények használata, zöldterületek, természetes élőhelyek kialakítása a biodiverzitás mértékének bővítése érdekében.

11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Tereske Község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A válaszok alapján a megkérdezett szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.