

NÓGRÁDSIPEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Turisztikai fejlesztés
a 604/4 hrsz.-ú ingatlan területét érintően



Önkormányzati, főépítési egyeztetési dokumentáció
2022. november

Aláírólap

Megrendelő



Nógrádsipek Község
önkormányzata

Vizi Zoltán
polgármester

Településrendezés



Lőrinczyné Zelinka Szilvia
okl. településmérnök
TT 01-6304

Lőrinczy Ádám
okl. településmérnök
TT 01-6351



Tartalom

1. Bevezető	4
A terv célja, a megbízás ismertetése, a tervezési folyamat bemutatása	4
2. A módosítással érintett terület vizsgálati bemutatása	5
2.1. A tervezési terület bemutatása	5
2.1.1. A tervezési terület elhelyezkedése	5
2.1.2. A tervezési terület térségi kapcsolatai	6
2.2. A Területrendezési tervek vizsgálata	7
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	7
2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	7
2.2.3. Országos övezetek ismertetése	8
2.2.4. Megyei övezetek ismertetése	9
2.3. A tervezési terület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	11
2.3.1. Településszerkezeti terv (TSZT) vizsgálata	11
2.3.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) vizsgálata	12
2.4. A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata a tervezési terület vonatkozásában	14
2.5. Az épített környezet vizsgálata	14
3. A tervezett fejlesztés bemutatása – beépítési terv	15
4. Szabályozási koncepció	16
4.1. A településszerkezeti tervet érintő módosítások	16
4.2. A szabályozási tervet érintő módosítások	18
4.3. A helyi építési szabályzatot érintő módosítások	19
5. Jóváhagyandó munkarészek	20
5.1. Településszerkezeti terv módosítása	20
5.2. Helyi építési szabályzat módosítása	22
6. Terviratok	24

1. Bevezető

A terv célja, a megbízás ismertetése, a tervezési folyamat bemutatása

Nógrádsipek Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el, a turisztikai fejlesztés megvalósítása érdekében.

Az Önkormányzat célja szálláshely létrehozása a község belterületének határában, jelenleg zártkerti besorolású 604/4 hrsz-ú ingatlanon. A hatályos településrendezési eszközök nem teszik lehetővé, hogy az ingatlan ilyen célú felhasználását, így szükségessé vált az előírások módosítása, melynek során a fejlesztéssel érintett terület különleges beépítésre nem szánt övezetbe kerül besorolásra.

Nógrádsipek Község Önkormányzat Képviselő-testülete 26/2022. (IX. 22.) számú határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás megindításáról. A tervezési feladat elvégzésére a Terminus Várostervező Iroda Kft.-t bízta meg.

Nógrádsipek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2022. (IX. 22.) számú határozatában döntött a 604/4 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Jelen módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) 68.§ (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Az egyszerűsített eljárás szabályait a KR. 68. § (2) bekezdése tartalmazza. Egyszerűsített eljárásban, a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel. A KR. 68. § (2) alapján a partner 10 napon belül ad véleményt a KR. 65.§-ában meghatározottak szerint. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerülhet sor a záró szakasz kezdeményezésére, melyet a polgármester a tervezetnek az E-TÉR-be való feltöltésével kezdeményez.

A záró szakaszban az állami főépítész – a záró szakasz kezdeményezéstől számított - 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez, amelyre meghívja a KR. 11. mellékletben szereplő valamennyi véleményezésre jogosult szervet.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 5 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Nógrádsipek község önkormányzatának Képviselő-testülete 2013-ban hagyta jóvá a település településrendezési eszközeit:

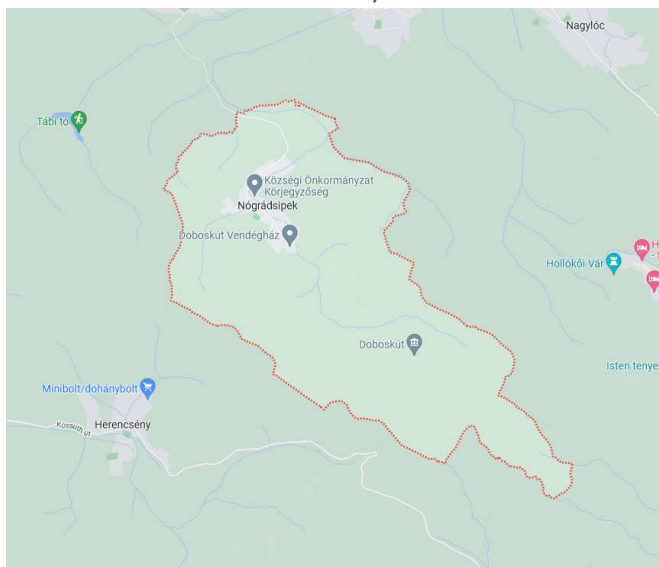
- Nógrádsipek község Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2003.(VII.17.) határozata a településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT)
- Nógrádsipek község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2013 (XII.31.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

Jelen tervezet kidolgozása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek az egyes előírásoktól való eltérés feltételei c. alfejezet 121.§ (1) bekezdése értelmében az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a hatályos településrendezési eszközök tartalmi elemeinek a figyelembe vételével történik.

2. A módosítással érintett terület vizsgálati bemutatása

2.1. A tervezési terület bemutatása

2.1.1. A tervezési terület elhelyezkedése



Nógrádsipek Szécsénytől tíz kilométerre délre fekvő zsákfalu, közúton a 21 132-es úton érhető el, amely Szécsényben ágazik ki a 2122-es útból és itt ér véget.

A tervezési terület Nógrádsipek belterületének délkeleti szomszédságában található, az Árpád út és a Dózsa György út között.

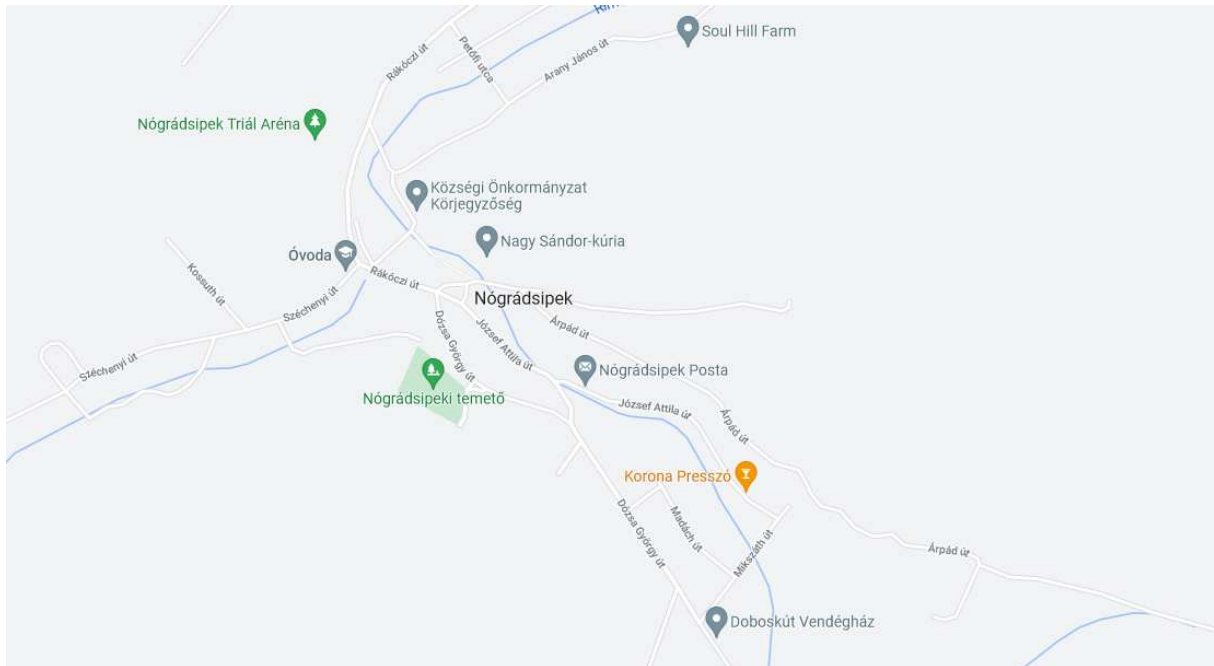
A fejlesztésre váró terület beépítetlen, zártkerti besorolású, de művelés alatt nem áll. Keletről és délről mezőgazdasági területek, illetve erdő szegélyezik, nyugatról falusias lakóterülethez kapcsolódik. Észak felől Nógrádsipek egy jellegzetes karakterű területe, a pincesor határolja.

1. A tervezési terület elhelyezkedése (saját ábra)



2. A vizsgált terület lehatárolása légifotón (saját ábra)

2.1.2. A tervezési terület térségi kapcsolatai



3. A tervezési terület szerkezeti kapcsolatai (saját ábra)

A tervezési terület Nógrádsipek belterületének délkeleti határához kapcsolódik, a Borzik dűlő része.



4. Nógrádsipek madártávlatból (forrás: Google Earth)

A vizsgálat célja az érintett területen és közvetlen környezetében a meglévő állapotok feltárása, az épített környezet vizsgálata, valamint a tervezett módosítások megalapozása.

2.2. A Területrendezési tervek vizsgálata

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, a *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 megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és az országos övezetek lehatárolását az MATrT és az MvM rendelet tartalmazza.

A 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Nógrád megye területrendezési terve (a továbbiakban: NMTrT), ami 2020.03.13-tól hatályos. A módosítási területre vonatkozóan az NMTrT-ben szereplő megyei övezetek előírásait is figyelembe kell venni.

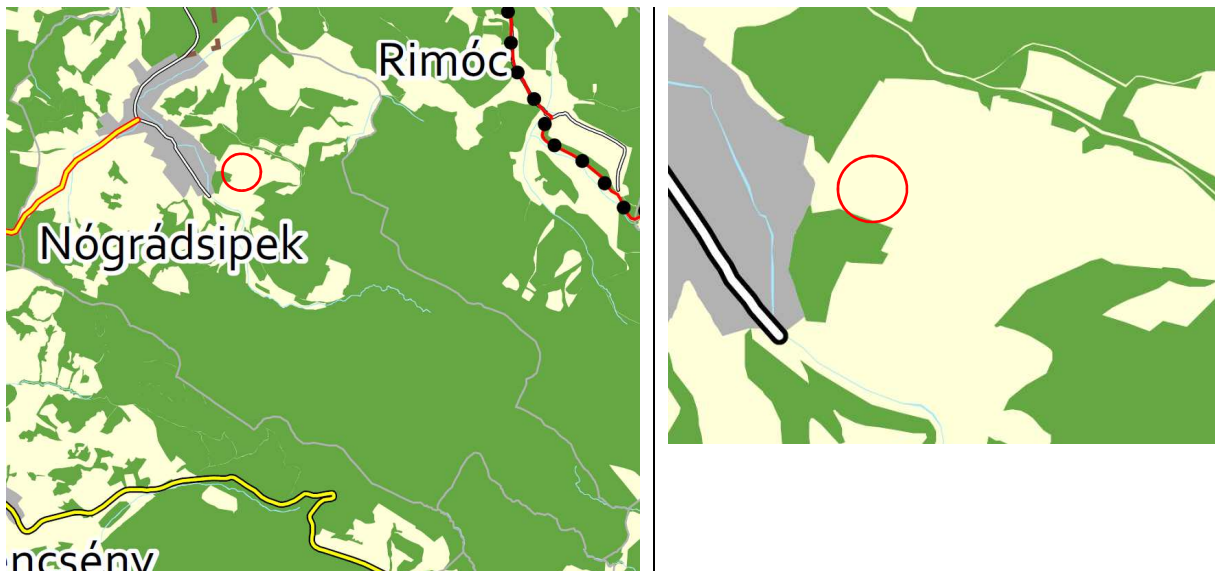
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A térségi területfelhasználási kategóriák közül a tervezéssel érintett terület mezőgazdasági térségbe sorolt. Az MATrT rendelkezései szerint,

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

„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;”

A MATrT előírásai nem jelentenek korlátozást a területre vonatkozóan, a fejlesztési szándékokkal összhangban vannak.



5. A NMTrT szerkezeti tervlap
Nógrádsipeket ábrázoló részlet és a módosítással érintett terület

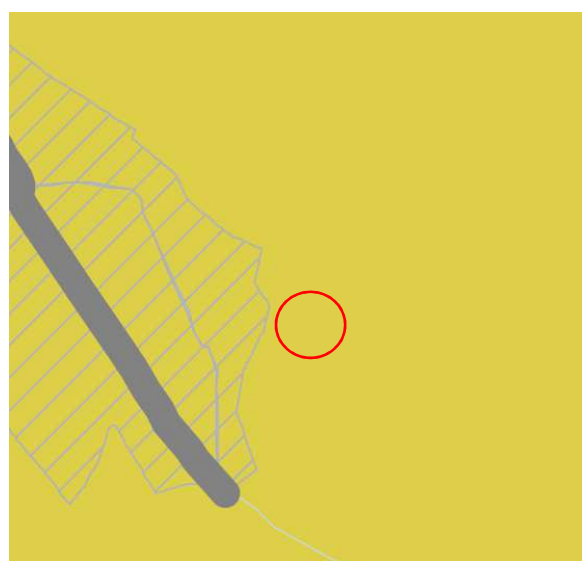
2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

A tervezési terület az NMTrT alapján országos jelentőségű meglévő, vagy tervezett műszaki infrastruktúra hálózat elemeivel nem érintett.

2.2.3. Országos övezetek ismertetése

Az alábbi táblázatban a tervezési területnek az MATrT és az NMTrT által meghatározott országos övezetekkel való érintettsége kerül bemutatásra:

Országos övezetek megnevezése	Nógrádsipek érintettsége	Tervezési terület érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
erdők övezete	Igen	Nem
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen	Igen
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Nem	Nem
nagyvízi meder övezete	Nem	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem

Tájképvédelmi terület övezete

6. Tájképvédelmi tervezési terület

MvM 4. § „(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

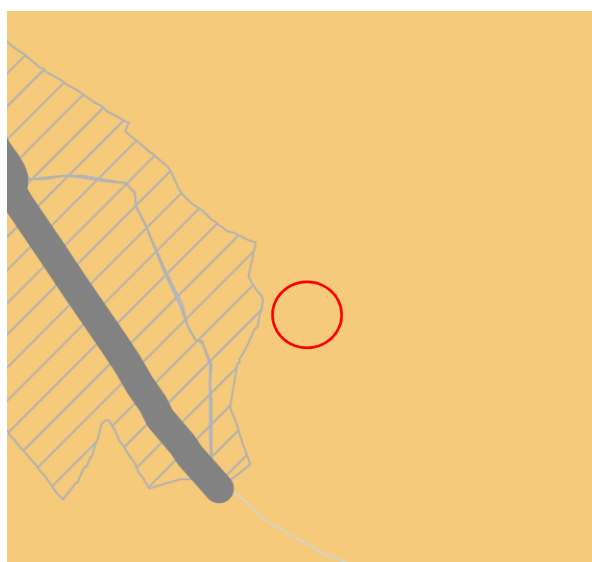
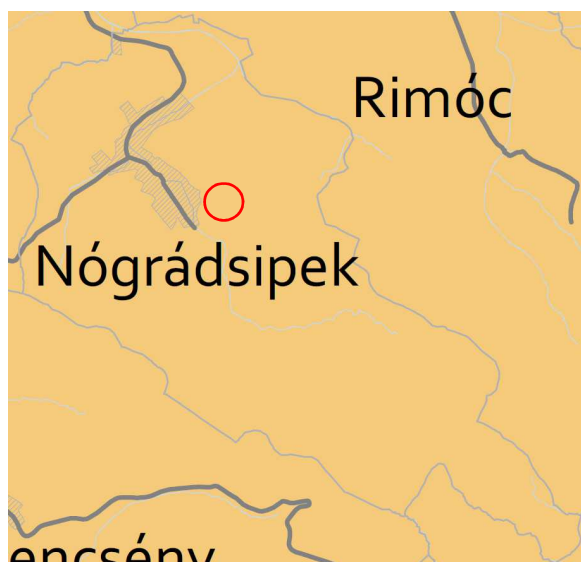
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így az a tájkép érdemi változását a tervezett fejlesztés nem eredményezi.

2.2.4. Megyei övezetek ismertetése

A MATrT-ben meghatározott és az MvM rendeltben lehatárolt megyei övezetek, valamint az NMTrT által egyedileg meghatározott megyei övezeteket és a módosítással érintett terület érintettségét a következő táblázat mutatja be:

Országos övezetek megnevezése	Nógrádsipek érintettsége	Tervezési terület érintettsége
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem	Nem
földtani veszélyforrás terület övezete	Nem	Nem
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	Nem	Nem
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	Igen	Igen
együtt tervezhető térség övezete (településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete)	Igen	Igen
zártkerti övezet	Igen	Igen

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet



7. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

NMTrT 5. § (8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) gazdasági területek országos előírásokban szereplő beépítési paraméterei közül az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

b) az a) pontban szereplő kedvezmény – a c) pont kivételével – kizárólag turizmushoz kapcsolódó fejlesztések esetén érvényesíthető.

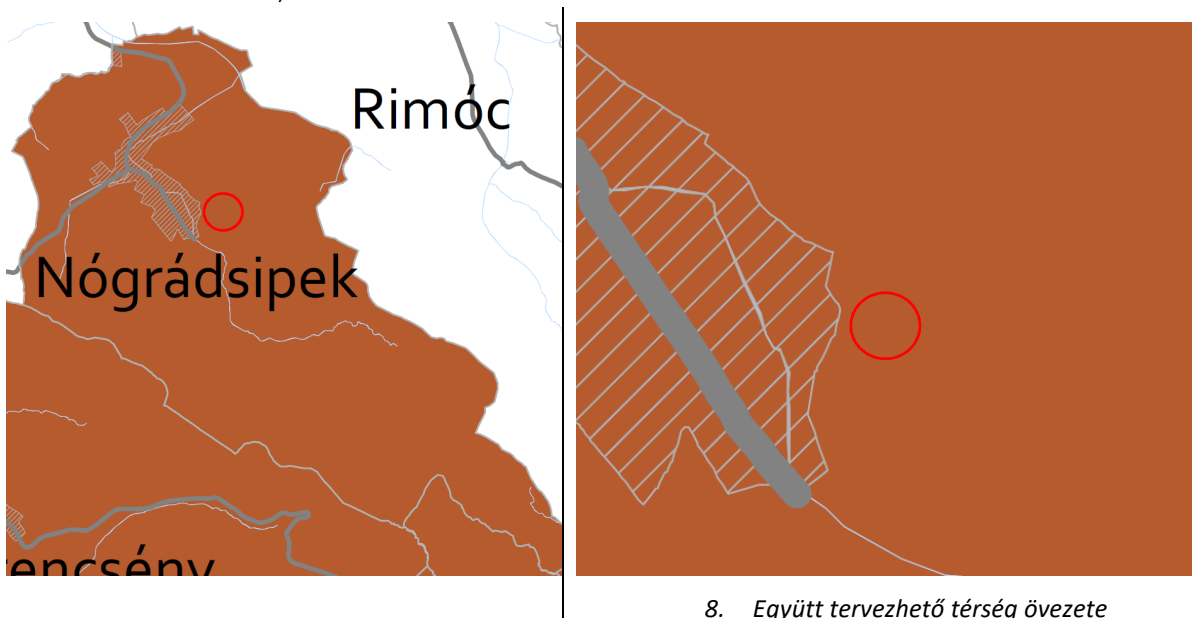
c) közül a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe is beletartozókra a b) pont nem vonatkozik.

d) településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembe vételével fogalmazhatnak meg, valamint

e) a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti csendes övezetet jelölhetnek ki.

Az övezetre vonatkozó előírások nincsenek hatással a tervezett módosításra. Jelen módosítás során kereskedelmi, szolgáltató terület nem kerül kijelölésre.

Együtt tervezhető térség övezete (településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete)



8. Együtt tervezhető térség övezete

NMTrT 5. § „(10) A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetében tartozó településekre vonatkozó előírások:

a) Az övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk, valamint településrendezési eszközeik készítését, felülvizsgálatát, módosítását bármely, az övezetbe tartozó szomszédos településsel közös tervezés keretében is elvégezhetik.

b) A közös tervezés során a Jóváhagyandó munkarészek, a Megalapozó munkarészek, az Alátámasztó munkarészek, valamint a Terviratok közös dokumentációként készülnek el, és kerülnek véleményeztetésre.

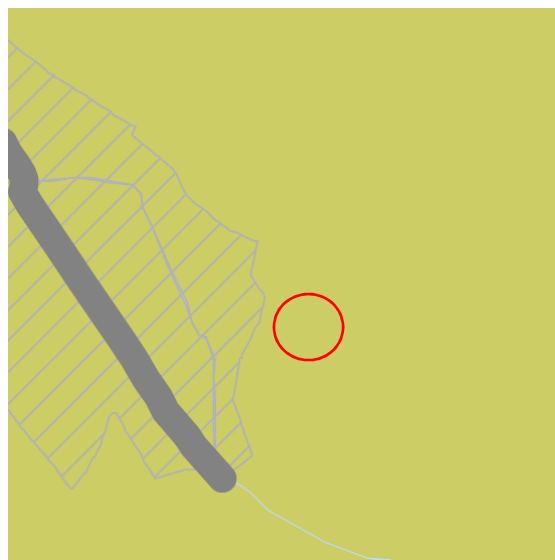
c) A Jóváhagyandó munkarészek közös egyeztetések nyomán, az érintett önkormányzatokkal konszenzusban születnek. A közösen rögzített elhatározások az érintett település közigazgatási területén belül az érintett önkormányzat álláspontja alapján, a közös elhatározások figyelembe vételével kerülnek rögzítésre.

d) A településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök társulásban történő készítése esetén a társulás létszáma nincsen korlátozva, azonban az abban résztvevő települések közös területének egyetlen vonallánccal körbehatárolhatónak kell lennie.

e) Az övezetbe tartozó települési önkormányzatok társult mikro térségeket alakíthatnak, és mikro térségi központokat jelölhetnek ki.”

Az övezetre vonatkozó előírások nincsenek hatással a tervezett módosításra. Jelen módosítás nem közös tervezés keretében történik.

Zártkerti övezet



9. Zártkerti övezet

NMTrT 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.

Az övezetre vonatkozó előírások nincsenek hatással a tervezett módosításra. Jelen módosítás során lakó, üdülő, vagy vegyes terület nem kerül kijelölésre.

2.3. A tervezési terület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

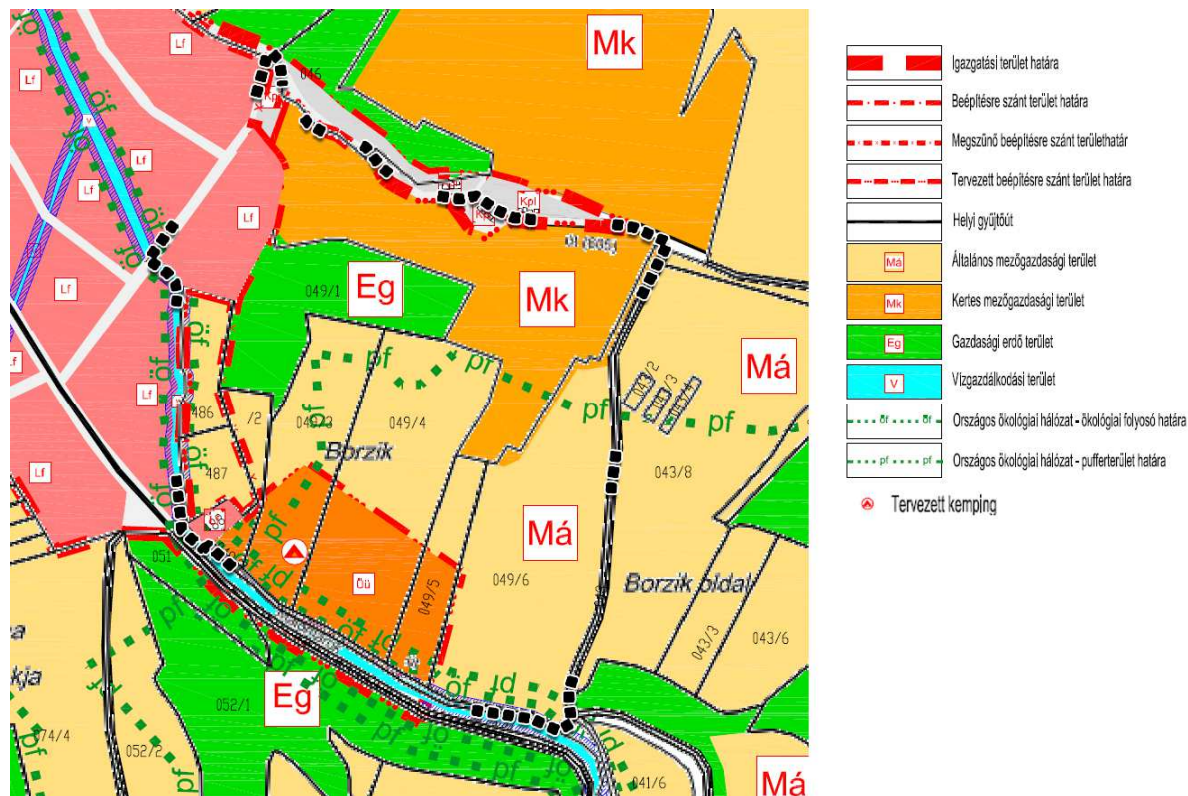
Nógrádsipek község önkormányzatának Képviselő-testülete 2013-ban hagyta jóvá a település településrendezési eszközeit.

2.3.1. Településszerkezeti terv (TSZT) vizsgálata

Nógrádsipek község Településszerkezeti tervét Nógrádsipek község önkormányzatának Képviselő-testülete a 38/2003.(VII.17.) számú határozatával hagyta jóvá. A szerkezeti tervlap a vizsgált területen falusias lakóterület,

üdülőházas üdülőterület, gazdasági erdőterület, általános mezőgazdasági terület, valamint kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásokat állapít meg. A tervezési területen belül a módosítással érintett ingatlan egésze kertes mezőgazdasági terület besorolású.

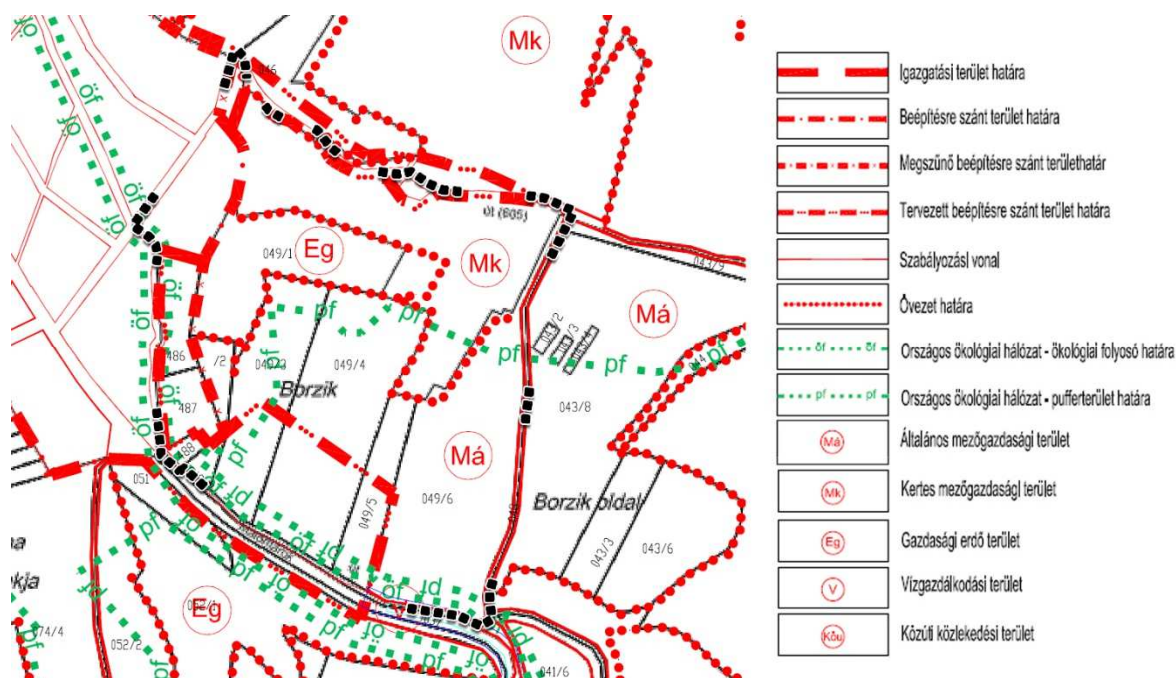
A területet érintően településszerkezetet meghatározó infrastruktúra elem nem került kijelölésre.



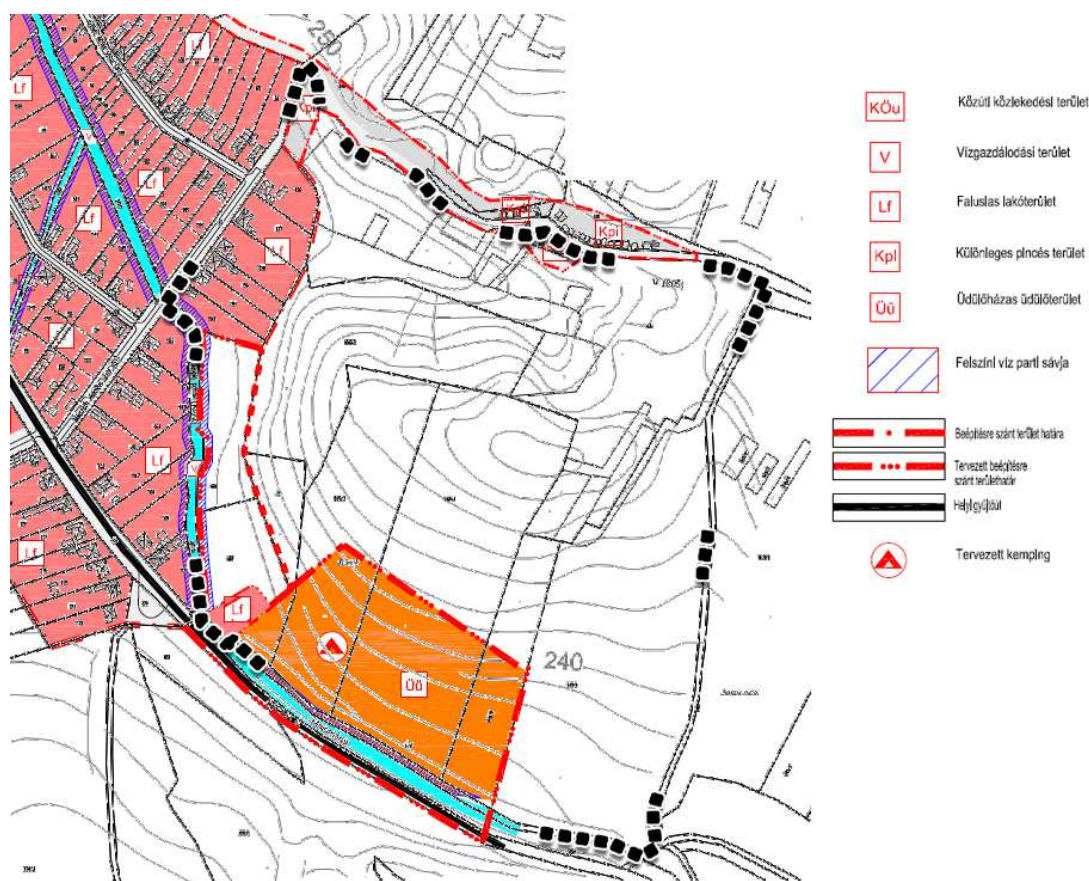
10. A hatályos TSZT - kivonat

2.3.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) vizsgálata

Nógrádsipek Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *helyi építési szabályzatáról* szóló 13/2013 (XII.31.) számú önkormányzati rendelete a TSZT-vel összhangban határozza meg az építési övezeteket, övezeteket. A szabályozási terv a vizsgált terület egy részét **Lf** jelű *falusias lakó*, **Üü** jelű *üdülőházas üdülőterület építési övezetbe*, illetve **Má** jelű általános mezőgazdasági, **Mk** jelű kertes mezőgazdasági és **Eg** jelű gazdasági erdőterület övezetbe sorolja. A módosítással érintett terület egésze **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolt.



11. A hatályos Szabályozási terv (külterület) – kivonat



12. A hatályos Szabályozási terv (külterület) – kivonat

A kertes mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 31.§-a állapítja meg:

„31. § Mk mezőgazdasági kertes övezet]

(1) A (korábban „zártkert” megnevezésű) kertes mezőgazdasági övezetben - a nádas, gyep és szántó művelési ág kivételével - a növénytermesztésre és az ezzel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló egy gazdasági építmény és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(2) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.

(3) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló.

(4) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 720 m², országos ökológiai hálózat – puffterületén (országos jelentőségű tájképvédelmi területen) 1500 m².

(5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.

(6) A terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke: 10 %. Az övezetben elhelyezhető épületek - az abból nyíló pince alapterületét is számításba vevő - pinceszintjeinek, valamint terepszint alatti építményeknek - különálló pincéknek - együttesen számított bruttó alapterülete.

(7) Az övezetben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni.”

2.4. A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata a tervezési terület vonatkozásában

A tervezési területen elképzelt temetőfejlesztés a léptékéből, az elhelyezkedéséből és a fejlesztési szándékból fakadóan a szomszédos települések terveire nincs közvetlen hatással. Ez viszont is igaz, a szomszédos települések településrendezési eszközei sem hatnak közvetlenül a tervezési területre.

2.5. Az épített környezet vizsgálata

A tervezési terület nagyobb része a beépítetlen terület. Az épített környezetet a Mikszáth út menti lakóépületek, a Dózsa György út menti üdülőépület, illetve az Árpád út menti pincesor épületei alkotják. Utóbbiak jellegzetes karaktere olyan épületegyüttest alkot, mely önálló településrészként is felfogható. A pincesor több épülete is a vendéglátás lehetőségét szem előtt tartva került kialakításra, amely funkciónak jó kiegészítése lehet a tervezett szálláshely-fejlesztés.



13-14. A pincesor (saját fotó)

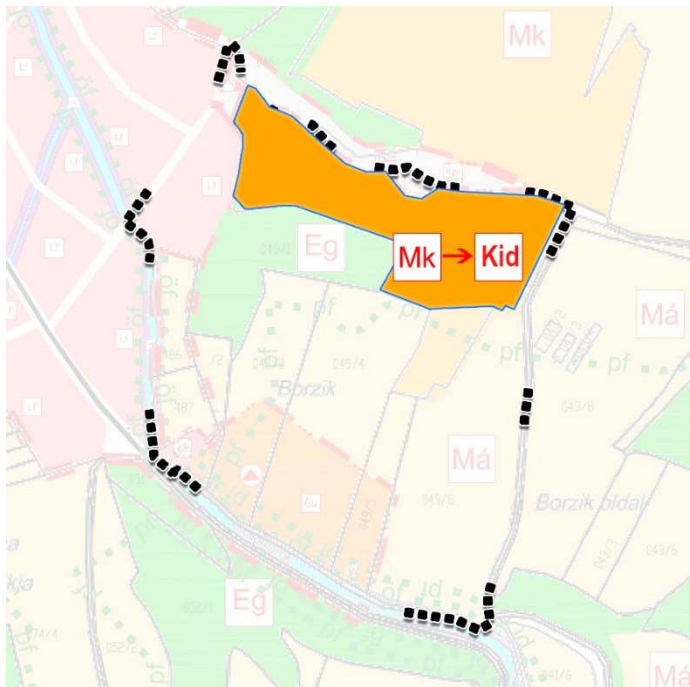
3. A tervezett fejlesztés bemutatása – beépítési terv



4. Szabályozási koncepció

4.1. A településszerkezeti tervet érintő módosítások

A TSZT-ben rögzített területfelhasználás változást az alábbi ábra mutatja be:



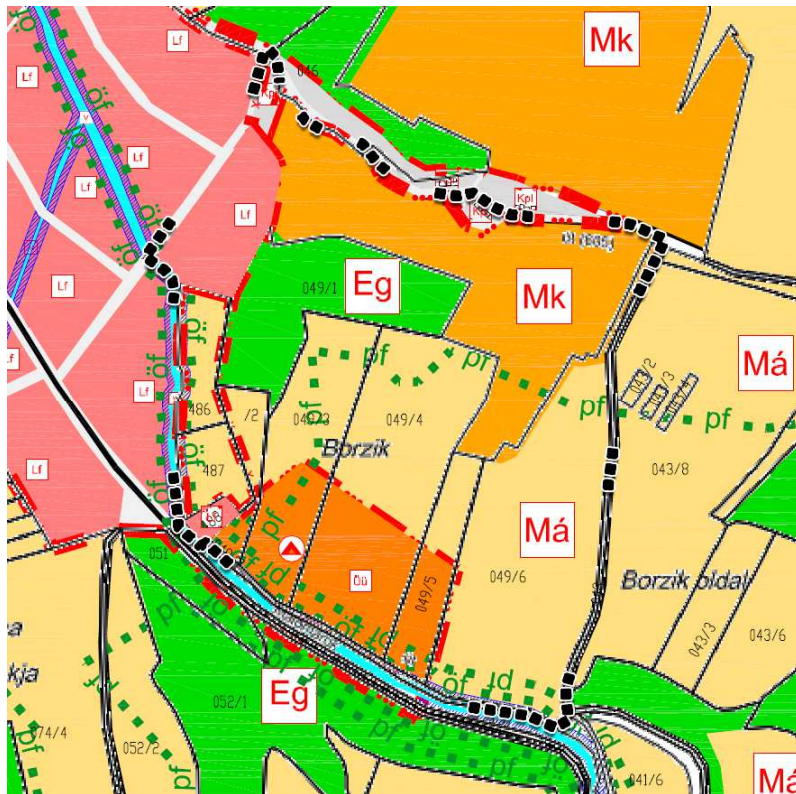
A kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt ingatlan különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területfelhasználásba kerül [Mk→Kid] átsorolásra. A javaslat értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

18. Területfelhasználási egység változása (saját ábra)

s.sz.	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
Beépítésre szánt területből más beépítésre szánt terület			
A	Mk	Kid	3,3

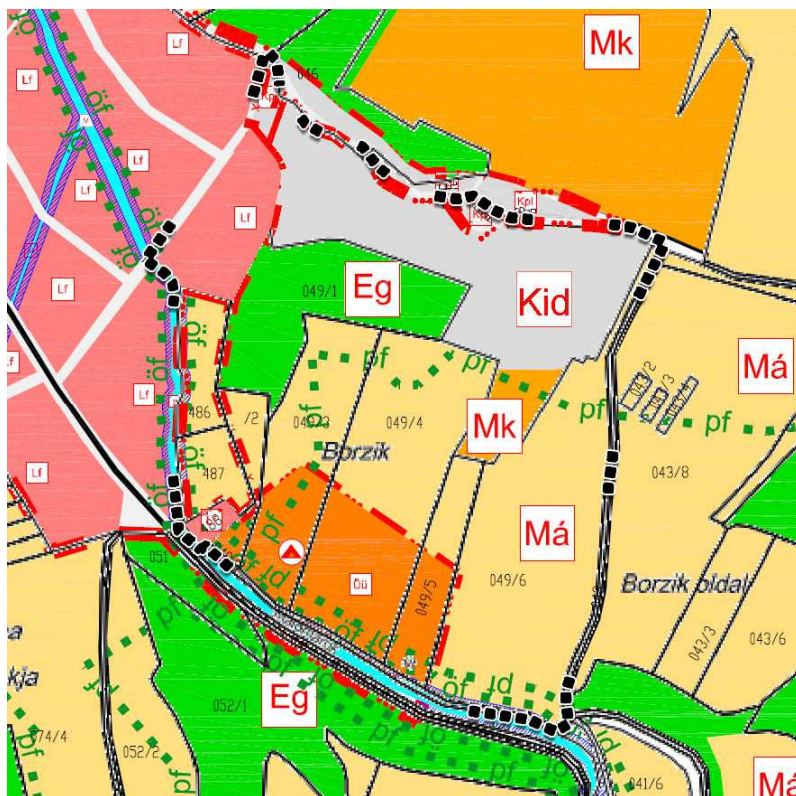
A bemutatott változások alapján Nógrádsipek Község területi mérlege a következőképpen módosul:

Területfelhasználás	méret (ha)	csökkenés (-ha)	növekmény (+ha)	új méret (ha)
Kertes mezőgazdasági terület	10,8	3,3	0,0	7,5
Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület	0,0	0,0	3,3	3,3



- Igazgatási terület határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Megszűnő beépítésre szánt terület határa
- Tervezett beépítésre szánt terület határa
- Helyi gyűjtőút
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertészeti terület
- Gazdasági erőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa
- ⛺ Tervezett kemping

20. hatályos szerkezeti terv (részlet)

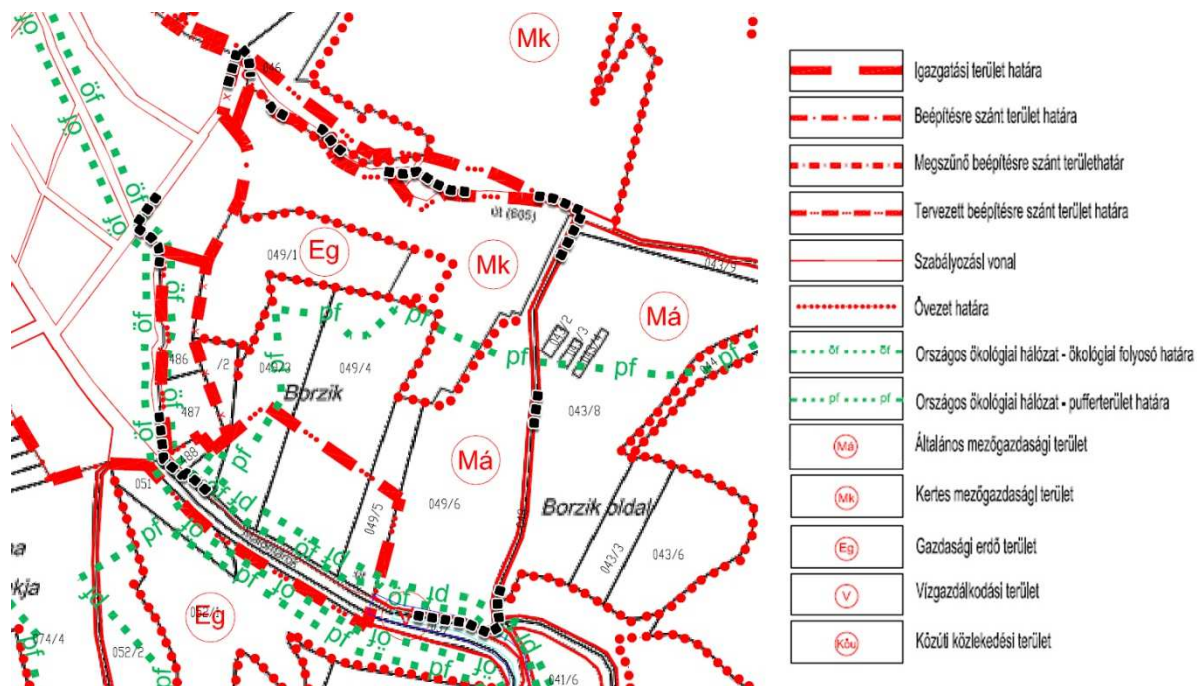


- Igazgatási terület határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Megszűnő beépítésre szánt terület határa
- Tervezett beépítésre szánt terület határa
- Helyi gyűjtőút
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertészeti terület
- Gazdasági erőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges idegenforgalmi terület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa
- ⛺ Tervezett kemping

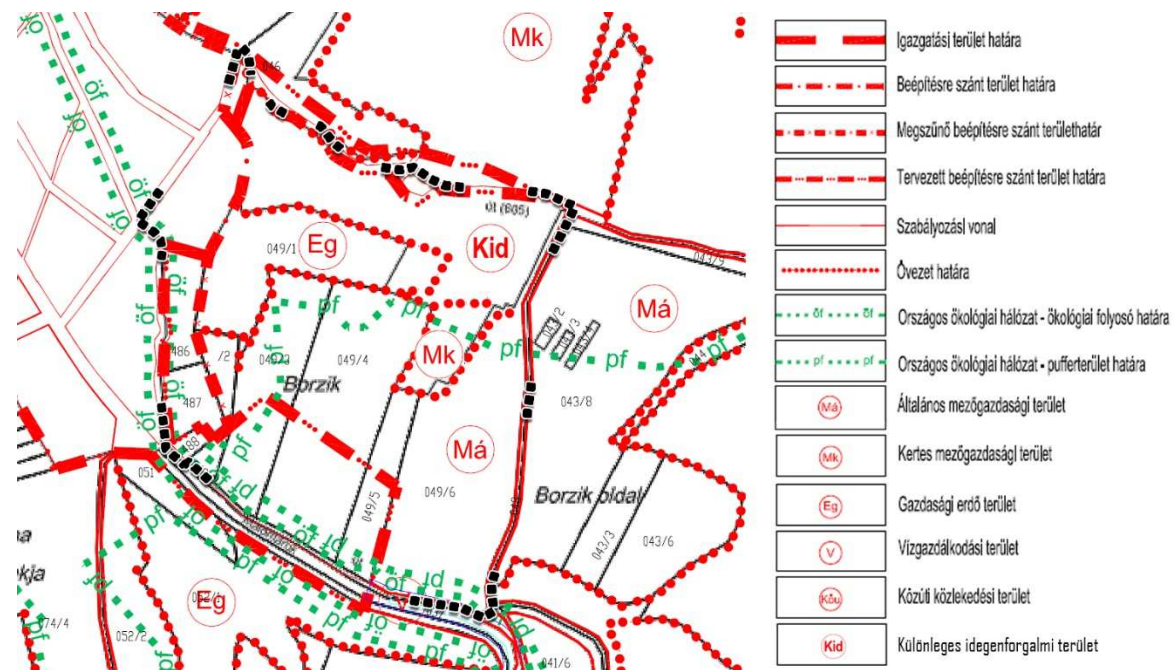
21. módosított szerkezeti terv

4.2. A szabályozási tervet érintő módosítások

A TSZT módosításán túl a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv módosítása is szükséges a TSZT fenti, 4.1. fejezetben részletezett módosításának átvezetése érdekében.



22. hatályos szabályozás – részlet



23. tervezett szabályozás

4.3. A helyi építési szabályzatot érintő módosítások

Mivel a javasolt beépítési jellemzőkkel szabályozott övezetet a hatályos HÉSZ tartalmaz, új, Kid jelű, különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezet bevezetése szükséges. A HÉSZ-ben az új övezetre vonatkozó speciális szabályok megfogalmazása szükséges az alábbiak szerint:

„Kid különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezet

(1) A Kid jelű, különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezetben szálláshely-szolgáltató és annak kiszolgálását ellátó építmény helyezhető el.

(2) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.

(3) Az övezetben építmény a telekhatártól legalább 5 méterre építhető.

(4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.”

5. Jóváhagyandó munkarészek

5.1. Településszerkezeti terv módosítása

**NÓGRÁDSIPEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2022. (...) SZ. HATÁROZATA
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL SZÓLÓ 38/2003.(VII.17.) HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

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

- 1) Nógrádsipek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 38/2003.(VII.17.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - Különleges idegenforgalmi terület kerül kijelölése a kertes mezőgazdasági területfelhasználás helyén
- 3) Jelen módosítás során Nógrádsipek területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti területfelhasználás	Tervezett terület- felhasználás
Különleges idegenforgalmi terület kijelölése	3,3	Mk	Kid
Összesen:	3,3		

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv területi mérlege az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználás	méret	csökkenés (-ha)	tervezett (+ha)	összesen (ha)
Kertes mezőgazdasági terület	10,8	3,3	0,0	7,5
Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület	0,0	0,0	3,3	3,3

- 5) A Nógrád megye területrendezési tervéről szóló 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelet 1.1. melléklete alapján Nógrádsipek települési térsége 87,59 hektár, mely érték jelen módosítás során nem változik.
- 6) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlappal módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.
- 7) Megbízta a polgármestert a módosított településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosításával.

Vizi Zoltán
polgármester

Dr. Kiss Tamás
jegyző

1. melléklet Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (...) számú határozatához

5.2. Helyi építési szabályzat módosítása

NÓGRÁDSIPEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 13/2013 (XII.31.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Nógrádsipek Község Önkormányzatának 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 *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (1) bekezdése alapján a Rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2013 (XII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 32/A.§-al egészül ki:

„32/A.§ Kid különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezet

(1) A Kid jelű, különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezetben szálláshely-szolgáltató és annak kiszolgálását ellátó építmény helyezhető el.

(2) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.

(3) Az övezetben építmény a telekhatártól legalább 5 méterre építhető.

(4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.”

2.§

Az R. 1. mellékletét képező szabályozási tervlap normatartalma az e rendelet 1. melléklete szerinti normatartalommal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Nógrádsipek, 2022. ...

Vizi Zoltán
polgármester

Dr. Kiss Tamás
jegyző

1. melléklet

Nógrádsipek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (.....) számú önkormányzati rendelethez

6. Terviratok