

## Szécsény város településszerkezeti terv leírása

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

### **I. FEJEZET**

#### **1. §**

#### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

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

#### **2. §**

#### **IGAZGATÁSI ÉS BELTERÜLETI HATÁR**

- (1) A település közigazgatási határa nem változik, annak módosítását településszerkezeti okok nem indokolják.
- (2) A beépítésre szánt területi határ módosításokat a Településszerkezeti Terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határ módosítások a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajthatók.

#### **3. §**

- (1) A határozat hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti terület - felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint:
  - beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre
  - beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak.
- (2) Az egyes területek terület – felhasználási módját a Településszerkezeti terv, az építési övezeti és övezeti besorolását a Szabályozási Terv határozza meg.

## 4. §

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

**II. FEJEZET****A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT  
KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

## 5. §

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

- (1) A települési környezetvédelmi előírásai kiterjednek:
- a levegő tisztaságvédelem
  - a zaj és rezgésvédelem
  - a föld és vízvédelem
  - a hulladékgazdálkodás
- (2) A részletes előírásokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

**III. FEJEZET****A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK  
MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS  
JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI**

## 6. §

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

**IV. FEJEZET****A TELEPÜLÉSSZERKEZET HÁLÓZATI  
ELEMEL**

## 7. §

**A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE**

- (1) Országos közúthálózatba tartozó utak:
- 22. számú országos főút
  - 2122, 21132, 21133, 21134, 2205, 2207, 22105, 22305 számú országos mellékutak
- A szabályozás a Szabályozási Terv szerint.
- (2) A települési gyűjtő, kiszolgáló, lakó és gyalogutak szabályozása a Szabályozási Terv szerint.
- (3) A meglévő és tervezett parkolóhelyek megfelelő kialakításáról és karbantartásáról gondoskodni kell.

## 8. §

**KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK**

- (1) Az újonnan beépítésre tervezett területek vízellátó hálózata a meglévő hálózat bővítésével alakítható ki.
- (2) A felszíni vizek elvezetése részben nyílt árkon, részben zárt csatornán keresztül történik.
- (3) A keletkező szennyvizek elvezetését a meglévő csatornahálózat bővítésével kell megoldani.
- (4) A tervezett létesítmények elektromos illetve gázenergiával, történő ellátása a meglévő hálózatok bővítésével megoldható.
- (5) A tervezett létesítmények távközlési kiszolgálása a meglévő hálózathoz való csatlakozással oldható meg.

## **V. FEJEZET**

### **A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA**

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

#### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

##### **9. §**

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

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek és egyéb, a lakóterületet nem zavaró épületek elhelyezésére szolgál. (Lk)
- (2) A falusias lakóterület legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari tevékenységek elhelyezésére szolgálnak. (Lf)

##### **10. §**

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

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

##### **11. §**

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

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ( Gksz ) elsősorban a nem jelentős zavaró hatású ( lakókörnyezet egészségét nem zavaró, veszélyeztető ) gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, a védőtávolságok biztosításával.
- (2) Az egyéb ipari gazdasági terület (Gip) elsősorban az ipari épületek elhelyezésére szolgál.

## 12. §

**ÜDÜLŐ TERÜLET**  
( OTÉK 21. § )

- (1) Az üdülőházas üdülőterület kemping elhelyezésére szolgál. ( Üü )
- (2) A hétvégi házas üdülőterület legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál. ( Üh )

## 13. §

**KÜLÖNLEGES TERÜLET**  
( OTÉK 24. § )

A különleges terület a házikertes különleges (Kh) terület, a temető különleges (Kt) terület, a sportolási célú különleges (Ks) terület, a strandfürdő különleges (Kf) terület, a szabadidős különleges (Ksz) terület, a különleges üdülő (Kü) terület (táborozóhely), a nyersanyag lelőhely (bánya) különleges (Kn) terület, a kommunális szilárd és folyékony hulladéklerakó különleges (Kk) terület, és a buszpályaudvar különleges (Kb) terület.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

## 14. §

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

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

## 15. §

**ZÖLDTERÜLETEK**  
( OTÉK 27. § )

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

## 16. §

**ERDŐTERÜLETEK**  
( OTÉK 28. § )

Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint: gazdasági erdő ( Eg ), és védett erdő (Ev ).

## 17. §

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

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

## 18. §

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

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

**VI. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

## 19. §

- (1) Ezen rendelet előírásait a Településszerkezeti tervvel együtt, azzal összhangban, a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet kihirdetésével lép hatályba, ezzel egyidejűleg a XVI/1992.(X.13.) Ör. számú Szécsény város Általános Rendezési Terve, valamint az ezt módosító valamennyi helyi rendelet hatályát veszti.
- (3) Ezen rendelet közzétételéről a kihirdetésre vonatkozó szabályok alkalmazásával Szécsény város jegyzője gondosodik.

Szécsény, 2005. április 4.

Bartusné  
dr. Sebestyén Erzsébet  
címzetes főjegyző

Dr. Serfőzőné  
dr. Fábián Erzsébet  
polgármester