

**BÁNK KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
(Egyeztetési anyag)**

*Településtervező:*

Karácsony Ágnes

.....  
TT1/12-0125/2006

*Megrendelő:* Bánk Község Önkormányzata  
2653 Bánk, Hősök tere 11.

*Tervező:* TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.  
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.  
Tel./fax: 06-32/788-572

*Tartalomjegyzék:*

Címlap, aláírólap  
Tervezői nyilatkozat  
Műszaki leírás  
Biológiai aktivitásérték számítás  
Településszerkezeti terv leírás – határozat tervezet  
Helyi építési szabályzat kiegészítés – rendelet tervezet  
Az Országos Területrendezési Terv Bánk község területét érintő övezetei, előírásai, ajánlásai  
Nógrád megye Területrendezési terv Bánk községre vonatkozó előírásai, ajánlásai  
Képviselő-testületi határozat a rendezési terv módosításáról

*Tervek:*

Hatályos szerkezeti terv (részlet)	M = 1:10 000
Hatályos belterületi szerkezeti terv (részlet)	M = 1: 4 000
Hatályos belterületi szabályozási terv (részlet)	M = 1: 2 000
Szerkezeti terv módosítás (részlet)	M = 1:10 000
Belterületi szerkezeti terv módosítás (részlet)	M = 1: 4 000
Szabályozási terv módosítás (részlet)	M = 1: 2 000

Salgótarján, 2009. november hó

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

### Bánk község településrendezési tervének módosításához

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Nógrád megye Területrendezési Terv (NTrT) Bánk község területét érintő országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásait, ajánlásait jelen rendezési terv módosításnál figyelembe vettük. A Bánk községre vonatkozó övezeteket, térképmellékletekkel együtt, valamint az egyes övezetekre vonatkozó előírásokat, ajánlásokat csatoljuk.

A módosítás során külterületi beépítésre nem szánt terület igénybevételére nem kerül sor.

A biológiai aktivitásérték számítását a műszaki leírás után szintén mellékeljük.

**Bánk** község településrendezési terv módosításának készítése kapcsán tervező az érvényben lévő törvényeket és rendeleteket, valamint az érintett szakhatóságok előzetes véleményét is figyelembe vette.

A 2005-ben készült településrendezési terv módosítás során a Bánki patak és a Petőfi út közötti terület lakóterület céljára lett kijelölve. A szerkezeti és a szabályozási tervlapok egyaránt módosultak. A Képviselő-testület azonban nem fogadta el ezt a módosítást. Jelen módosítás során is a hatályos tervlapok kerülnek felhasználásra, ezért a 2005-ben készült módosítással érintett területre az eredeti – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi építési övezeti besorolás - , a 2003-as állapotnak megfelelően javításra kerülnek a tervlapok, s a rajzszámok is „visszaszámozásra” kerülnek.

A település teljes közigazgatási területére megrendeltük a szécsényi Kubinyi Ferenc Múzeumtól a régészeti hatástanulmányt, az örökségvédelmi hatástanulmányt ennek elkészülte után utólag megküldjük.

Salgótarján, 2009. november hó

Karácsony Ágnes  
vezető településtervező  
TT-1/12-0125/2006

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

Bánk község településrendezési tervének módosításához

### **I. ELŐZMÉNYEK, KIINDULÓ ADATOK**

Bánk község településrendezési terve 2002-ben készült, melyet 2003 év elején fogadott el Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (7/2003 (IV.24.) sz. Ör.).

2005-ben kisebb módosításra került sor, melynek során belterületen a Bánki patak és a forgalmi út közötti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület lakóterület céljára került felhasználásra. Az Önkormányzat tájékoztatása alapján ezt a módosítást nem fogadta el a Képviselő-testület, ezért erre a területre továbbra is a 2003-ban elfogadott rendezési terv szerinti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti besorolás hatályos.

A hatályos településrendezési tervhez nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, s régészeti hatástanulmány sem.

A településrendezési terv módosítása a hatályos településrendezési tervlapok (szerkezeti és szabályozási tervek) felhasználásával készül.

### **II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

A módosítás a belterületet érinti, a település dél-nyugati részén. Ez a terület hétvégi házas üdülőterület (Üh jelű). A hétvégi házas üdülőterületet az Önkormányzat – részben az üdülőtellek tulajdonosainak kérésére - falusias lakóterület építési övezetébe kívánja átsorolni.

Az ingatlanok csaknem 100 %-a beépített (néhány beépítetlen telek található). Az utak kiépültek, nagyrészüket aszfaltos útburkolattal ellátták. A víz- és az elektromos energiaellátás is megoldott. Szenny-

vízcsatorna hálózat azonban egyáltalán nincs kiépítve az üdülőterületen. A szennyvizek elhelyezése egyedileg, telkenként történik.

A telkek méretei a hétvégi házas üdülőterület funkciójához (időszakos tartózkodás) kerültek kialakításra, a telkek zöme 350-500 m<sup>2</sup> közötti nagyságú.

Lakóterületté történő átsorolás esetén – a kialakult teleknagyságokat figyelembe véve – az üdülőterületre vonatkozó szabályozásokat megtartjuk (legnagyobb beépítettség, építménymagasság).

A Bánki tó vízminőségének védelme érdekében fontos lenne az üdülőterületen a szennyvízcsatorna hálózatának kiépítése.

A lakóterületté történő átsorolás alkalmával a település intézményhálózatának bővítése is szükségessé válhat (óvodai, iskolai férőhelyek bővítése, kereskedelmi, szolgáltató egységek – boltok- növelése).

A hatályos terv a Bánki tó körüli területet településközpont vegyes területnek minősíti, a meglévő intézmények többsége is itt található, továbbá a szálláshely szolgáltató, vendéglátó épületek többsége is itt helyezkedik el, de lehetőség van akár a meglévő intézmények bővítésére, akár új építésére is.

További intézmények alakíthatók ki a Bánki patak és a Petőfi út közötti területeken, melyet egészen a településközpont vegyes területig kereskedelmi, szolgáltató terület céljára jelöl a terv.

### **III. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

A szerkezeti tervet érinti a rendezési terv módosítása.

A hétvégi házas üdülőterület (Üh jelű) falusias lakóterületbe kerül átsorolásra, mely a Juhász Gyula úttól, Virág úttól dél-nyugatra lévő területeket érinti egészen a belterületi határig.

A falusias lakóterületen a legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5 lehet.

A szerkezeti terv módosít a hatályos tervlapok felhasználásával készül, mely érinti az M=1:10000 méretarányú szerkezeti tervet és az M=1:4000 méretarányú belterületi szerkezeti tervet.

#### **IV. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

A hétvégi házas üdülőterület falusias lakóterületté történő átsorolásával a lakóterületre az alábbi előírások érvényesek:

- építési övezet, jele: falusias lakóterület (Lf1)
- beépítési mód: szabadon álló
- legnagyobb beépítettség: 15 %
- legnagyobb építménymagasság: 5,00 m
- legkisebb telekterület: 350 m<sup>2</sup>
- legkisebb zöldfelület: 50 %

A tervezett falusias lakóterületen lévő ingatlanok csaknem teljes egészében beépültek, ezért az előkertet átépítésnél, foghíjbeépítésnél a meglévő beépítéshez kell igazítani. Oldal- és hátsókertre vonatkozóan az OTÉK előírásai érvényesek.

A területen melléképületek nem létesíthetők, a gépkocsik tárolásához szükséges garázsok lehetőleg a lakóépülettel egybeépítve kerüljenek kialakításra.

A tervezett falusias lakóterületen a szennyvízcsatorna hálózatot ki kell építeni. A szennyvízcsatorna hálózatra a tervezett falusias lakóterület épületeit rá kell kötni.

Az állattartás nem megengedett, a kedvtelésből tartható állatok (kutyá, macska) számát helyi rendeletben kell szabályozni.

A hétvégi házas üdülőterületen a telkek nagy része beépült, az építménymagasság kialakult, de a max. építménymagasságot 5,00 m-ben határozzuk meg (földszint + tetőtér beépítés).

A területen üdülés céljára szolgáló épület is elhelyezhető, de alapterülete nem lehet kisebb 30 m<sup>2</sup>-nél.

#### **V. KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK**

A jelenlegi hétvégi házas üdülőterület kialakult, az úthálózat úgyszintén. Minden ingatlan úttal való megközelítése – gyalogosan és gép-

járművel egyaránt – biztosított. Az utak jelenlegi szabályozási szélessége 16 m, kivétel:

- 661/93 hrsz.-ú út, jelenlegi szabályozási szélessége 12 m, ez a szabályozási szélesség megtartásra kerül.

- A Dűlő út jelenlegi szabályozási szélessége 8-9 m. A hatályos terv az utat 14 m-ben szabályozza. Az út mindkét oldala beépült, az épületek közötti távolság nem éri el a 14 m-t. Ezért ezen út részére min. 10 m-es szabályozási szélesség kerül meghatározásra. Az út a Gyöngyvirág útról ágazik le, kétirányban. Az egyik szakasz 60 m, a másik szakasz 105 m.

Meglévő gyalogút is található ezen a területen, amely a külterület - Szondi út - Napsugár út - Rózsafa út - Jázmin út - Juhász Gy. utakat köti össze (itt halad egy 20 kV-os légvezeték is). A gyalogutak (hrsz.: 687, 711, 763, 819, 872) szabályozási szélessége 3-14 m közötti. Ez az gyalogút továbbra is megmarad.

Az utak mentén legalább egyoldalon a járdát ki kell építeni.

A zsákutcák végén fordulók részére területet kell biztosítani.

A területen a víz- és az elektromos energiaellátás megoldott. A község rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal, szennyvíztisztító Bánk külterületén található, a hétvégi házas üdülőterületen azonban a szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki. A szennyvizek elhelyezése egyedileg, telkenként történik.

A területen a szennyvízcsatorna hálózatot minél hamarabb ki kell építeni. Ahol a szennyvízcsatorna hálózat kiépült, az arra való rácsatlakozás kötelező.

Igény esetén a gázhálózat is kiépíthető.

## **VI. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

A módosítással érintett terület belterület és beépült terület, természeti értékeket nem érintenek. A 2003-ban készült rendezési terv a ter-

vezett természeti területeket mind a szabályozási, mind a szerkezeti tervlapon feltünteti.

A természeti területek külterületet érintenek, jelen tervezési területen a tervezett változtatások természeti területet nem érintenek.

A terület csaknem 100 %-ban beépült. Mivel az ingatlanok a hétvégi házas beépítéshez lettek kialakítva (350-500 m<sup>2</sup>), ezért falusias lakóterületté történő átsorolás esetében is az üdülőterületre előírt legnagyobb beépítettség marad. Továbbra is csak földszintes, magastetős épületek helyezhetők el, amely a már kialakult beépítéshez, a falusi környezethez illeszkedik. Az ingatlanok megközelítésére szolgáló úthálózat megfelelő szélességű, az utak fásítására lehetőség van.

## **VII.KÖRNYEZETVÉDELEM, EGYEBEK**

A tervezett lakóterület – jelenleg hétvégi házas üdülőterület - ivóvízellátása megoldott. A településen a szennyvízcsatorna hálózat is kiépült, de az üdülőterületen nem. A tervezett lakóterületen, függetlenül attól, hogy a telkek nagy része beépült, a szennyvízcsatorna hálózatot minél hamarabb ki kell építeni. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése után mind a meglévő, mind a tervezett épületeket rá kell kötni. Meglévő épület esetén a kiépítést követő egy éven belül a szennyvízcsatorna hálózatra rá kell kötni. Új épületre építési engedély akkor adható, ha a vízellátás mellett a szennyvízhálózatra való rákötés is biztosított.

A felszíni vizek elvezetését az utak mentén legalább egyoldalon kiépített árokkal kell megoldani. A befogadóba, jelen esetben a Bánki parkba csak megfelelő tisztítást követően vezethető.

A szemét tárolását és rendszeres elszállítását is meg kell oldani.

Építési munkák során az esetleges szükséges feltöltéseket csak hulladéknak nem minősülő inert anyagokkal végezhetők.

A község közigazgatási területén több helyen is van nyilvántartott csúszásveszélyes terület (a belterülettől D, DK-re), a jelen tervezési területet azonban nem érinti.

Bányászattal érintett terület szintén található a belterülettől K-re.

### **VIII. MŰEMLÉKVÉDELEM, RÉGÉSZETI LELŐHELYEK VÉDELME**

Bánk község területén egy országosan védett épület található, volt népi lakóház, ma szlovák nemzetiségi kiállításnak ad otthont. A műemlék épületet, a műemlék telket, valamint a műemléki környezetet a hatályos tervek feltüntetik. Helyi védelem alatt álló épületeket, annak telkeit szintén jelöli a terv.

A településrendezési tervhez nem készült örökségvédelmi, régészeti hatástanulmány sem. Fentieket jelen módosítás során pótoljuk.

Salgótarján, 2009. november hó

Karácsony Ágnes  
vezető településtervező



## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Bánk Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../200.. (.....) sz. határozata  
a településszerkezeti terv módosításáról

### I.

#### 1.

(1) A településszerkezeti terv kötelező elemei:

- a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határai,
- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája,
- a területfelhasználás besorolása,
- a falusias lakóterületre meghatározott legnagyobb szintterület-sűrűség.

### II.

#### A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

##### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

#### 2.

(1) A lakóterület falusias lakóterület (Lf1), amely lakóépület, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál (OTÉK 14.§.).

### III.

#### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉST SZOLGÁLÓ RENDEZÉS VÉGREHAJTÁSÁNAK ELŐ- ÍRÁSAI

#### 3.

(1) Falusias lakóterületbe (Lf1) kell besorolni a Juhász Gy. utcától és a Virág utcától dél-nyugatra lévő – jelenleg hétvégi házas üdülőterület – területet.

- (2) A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5 lehet.

#### A TERÜLETFELHASZNÁLÁS FELTÉTELEI

#### 4.

- (1) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be. Meglévő épületeket a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően egy éven belül rá kell kötni.
- (2) Az építési övezet területén a környezetterhelési határértékeket be kell tartani.

#### IV.

#### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 5.

- (1) E határozat előírásait a településszerkezeti tervvel (H-1M rajzszámú, M=1:10000 méretarányú szerkezeti terv és H-2M2 rajzszámú, M=1:4000 méretarányú belterületi szerkezeti terv) együtt, azzal összhangban, a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen határozat hatályba lépésével egyidejűleg a H-1 és HM-2 rajzszámú tervek hatályukat veszítik.

Bánk, 2009. ....

.....  
polgármester

.....  
jegyző

Salgótarján, 2009. november hó

Karácsony Ágnes  
településtervező

(Vastag betűvel jelezzük a módosítást, kiegészítést, áthúzással a megszüntetendőt)

**Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**...../200..... (.....) rendelete**  
**a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv**  
**kiegészítéséről**

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2003. (IV. 24.) sz. rendelettel szabályozott Helyi Építési Szabályzatát kiegészíti a következők szerint:

**1.§.**

**A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSz) 5.§. (2) bekezdés 4.1.pontját hatályon kívül kell helyezni:**

„BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK  
 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI  
 „5. §.

- (1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint terület-felhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint:
1. lakó-,
    - 1.1. falusias lakó (Lf), -
  2. vegyes
    - 2.1. településközpont vegyes (Vt)-,
  3. gazdasági-,
    - 3.1. ipari gazdasági (Gip)-,
    - 3.2. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz)-,
  4. üdülő-,
    - 4.1. ~~hétvégi házas (Üh)~~
    - 4.2. üdülőházas(Üü)
  5. különleges terület-felhasználási egységekre tagolt.

**2.§.**

**A HÉSz az alábbi 7/A.§.-al egészül ki:**

**„7/A.§.**  
**„Lf1 építési övezet előírásai**

**„(1) Az építési telken egylakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület helyezhető el.**

**„(2) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.**

<b>Az építési telek</b>					
<b>beépítés módja</b>	<b>övezeti jele</b>	<b>legkisebb területe ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>legnagyobb beépítettség (%)</b>	<b>legnagyobb építmény-magasság (m)</b>	<b>legkisebb zöldfelület (%)</b>
<b>szabadon álló</b>	<b>Lf 1</b>	<b>350</b>	<b>15</b>	<b>K, de max. 5,00</b>	<b>50</b>

**„(3) A zöldfelület kialakításánál háromszintű növényzetet kell alkalmazni.**

**„(4) Az építési övezetben szennyvízcsatorna hálózatot ki kell építeni.**

**„(5) A telek beépítésének feltétele a részleges közművesítettség. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően az övezetben lévő épületeket 1 éven belüli határidővel rá kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatra.**

**„(6) Az építési telken melléképületek nem építhetők. Gépjárműtároló a főépülettel egybeépítve kerüljön kialakítása.**

**„(7) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.**

**„(8) Az építési övezetben állattartás nem megengedett. A kedvtelésből tartható állatok (kutya, macska) számát helyi rendeletben kell meghatározni.**

**„(9) Ahol a kialakult telek mérete nem éri el az építési övezetre előírt legkisebb telekterületet abban az esetben építhető be, ha az övezet előírásai (beépítési %, oldal-, hátsókerti méretek) betarthatók.**

### **3.§.**

**A HÉSz 14.§. (2) bekezdés b) pontja hatályát veszti:**

„ÜDÜLŐTERÜLET  
„14. §.

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az üdülőterület lehet:
  - a) üdülőházas,
  - b) —hétvégi házas terület

#### 4.§.

#### A HÉSZ 16.§.-a hatályát veszti:

##### 16.§

##### Hétfélig házas terület (Üh jelű)

- (1) ~~A hétfélig házas területen egy üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.~~
- (2) ~~A hétfélig házas terület egyedi telkes 6,00 m építménymagasságot meg nem haladó épületekkel beépített terület.~~
- (3) ~~A hétfélig házas területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A Bánki tó védelme érdekében szorgalmazni kell a területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését és az arra való rákötést.~~
- (4) ~~Az épületek számára építési telket kell kialakítani, melyek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:~~

Az építési telek						
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legnagyobb szintterület-sűrűsége	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb zöldfelület (%)
szabadon álló	Üh	K	0,2	15	K* (6,00)	60

\*= ~~A hétfélig házas terület már beépült, de a még meglévő beépítetlen telkeknél az építménymagasság nem lehet több 6,00 m-nél.~~

- (5) ~~A hétfélig házas üdülőépületeket magastetővel kell megépíteni.~~
- (6) ~~A hétfélig házas területen állattartó épület, különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló melléképítmény a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével nem helyezhető el.~~
- (7) ~~A területen haszonállatok nem tarthatók. A kedvtelésből tartható állatok (kutya, macska) számát helyi állattartási rendeletben kell szabályozni.~~

#### 5.§.

**A HÉSz 28.§.-a az alábbiakkal egészül ki:**

## 28. §.

Gyűjtőutak, egyéb utak

- (1) A község belterületén az alábbi utak gyűjtőutak:  
- Sallai út és annak folytatása a Petőfi útra - Móricz Zs. Út – Hősök tere - 153. hrsz. – ú út. A gyűjtőutak szabályozási szélessége min. 16 m.  
**Osztályba sorolás: B.V.**  
**Hálózati funkció: c**  
**Környezeti körülmény: C**  
 **$v_t = 40 \text{ km/h}$**

## 6.§.

**A HÉSz 29.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:**

## „29. §.

„Lakóutak, kerékpárutak

- (1) A HÉSz 24 - 27 §-aiban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút. A lakóutak szabályozási szélessége min. 12 m, **kivétel a Dűlő út, melynek szabályozási szélessége 10 m.**  
**Lakóutak I.**  
**Osztályba sorolás: B.VI.**  
**Hálózati funkció: d**  
**Környezeti körülmény: D-C**  
 **$v_t = 30 \text{ km/h}$**   
**Szabályozási szélesség: 14 – 16 m**

**Lakóutak II.****Osztályba sorolás: B.VI.****Hálózati funkció: d****Környezeti körülmény: D** **$v_t = -$** **Szabályozási szélesség: 10-12 m**

## 7.§.

**A HÉSz 30.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:**

## „30. §.

„Gyalogutak, gyalogos forgalom

- (1) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára - ahol még nincs - legalább az egyoldali járdát ki kell építeni.
- (2) A meglévő és tervezett gyalogutak nyomvonalát és szabályozási szélességét a Szabályozási Terv jelöli.  
A gyalogút szabályozási szélessége min. 3 m.  
**Osztályba sorolás: B.X.**

### 8.§.

**A HÉSz 46.§. (4) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:**

### 9.§.

**A HÉSz 46.§. (8) bekezdése hatályát veszti:**

„46. §.

„Szennyvízelhelyezés

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) Ahol nincs közműves szennyvízcsatorna hálózat, ott a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni.
- (3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni. A szennyvíztárolóban összegyűlt szennyvizek csak legális leürítő helyeken helyezhetők el.
- (4) **Az Lf1 jelű építési övezetben a szennyvízcsatorna hálózatot ki kell építeni.** Az elkészült szennyvízcsatorna hálózat mentén az ingatlanokat rákötését - 1 éven belüli határidővel - szorgalmazni kell **rá kell kötni.**
- (5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.
- (6) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- (7) A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

- (8) ~~Távlatban a hétvégi házas területet is be kell kapcsolni a szennyvíz-esatorna-hálózatba.~~

### 10.§.

**A HÉSz 50.§. (3) és (4) bekezdése hatályát veszti:**

„V.  
„ÉRTÉKVÉDELEM  
„50. §.

- (1) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy műszaki környezet vagy annak elemeit védelemben részesíti.
- (2) A védelemben részesítendő területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási Terv jelöli. Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.
- (3) ~~Amennyiben a községben régészeti lelőhelyek vannak, úgy az ott tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince, mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni az örökségvédelmi törvény 63. §. (4) bekezdése alapján.~~
- (4) ~~Ha a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény 24. §. ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumok igazgatóságát.~~

### 11.§.

**A HÉSz az alábbi 50/A.§.-al egészül ki:**

#### 50/A.§.

#### *Régészeti lelőhelyek védelme*

- (1) ***A hatályos törvények alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembe vételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régé-***



**szeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek első-sorban megelőző jellegűeknek kell lenniük.**

- (2) **A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a hatályos törvény alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként előzetesen meg kell keresni és az engedélyeztetési eljárásba be kell vonni.**
- (3) **A hatályos törvény értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ha lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megvalósításának megkezdése előtt előzetesen fel kell tární.**
- (4) **A hatályos törvény értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:**
- a) **A tevékenységet azonnal abbahagyni és azt az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.**
  - b) **Haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot, valamint az illetékes települési Önkormányzat jegyzőjét. E kötelesség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.**
  - c) **A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni kell.**
  - d) **Az illetékes múzeum a bejelentést követően köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről írásban nyilatkozni és a nyilatkozatot egyidejűleg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak is megküldeni.**
  - e) **Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az elő-**

**került régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.**

**f) Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni. A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.**

## **12.§.**

**A HÉSz 54.§. (4) bekezdésének második mondata hatályát veszti:**

„VII.  
„KÖRNYEZETVÉDELEM  
„54. §.

- (1) A község közigazgatási területén levegőtisztasági szempontból a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (2) A tervezett természeti területekre a 14/2001.(V.9.) KöM - EüM - FVM együttes rendeletében előírt határértékeket kell figyelembe venni.
- (3) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.
- (4) A Bánki tó vízminőségének megtartása érdekében a tó környékén különös figyelmet kell fordítani a környezetvédelemre. Szorgalmazni kell a hétvégi házas területen is a szennyvízcsatorna bevezetését.

## **13.§.**

**A HÉSz 55.§.-a az alábbi (8), (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:**

„55. §.

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj- és (vagy rezgés mértéke megfelel a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM. sz. együttes rendeletben foglaltaknak.
- (2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3) A háztartásokban keletkezett hulladékot kukákban kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szemételepre.
- (4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés is megoldott.
- (5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (6) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszik - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (7) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.
- (8) A csapadékvizek szennyeződését el kell kerülni, azt a lehető legminimálisabb mennyiségre kell csökkenteni. A településen kizárólag tiszta, tetőfelületi csapadékvíz szikkasztható.**
- (9) A területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, amely a talajt, talajvizet nem károsítja.**
- (10) A területen potenciális szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek védelméről szóló mindenkor hatályos rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.**

#### 14.§.

- (1) E rendelet 2009. .... napján lép hatályba. A helyi építési szabályzat csak a szabályozási terv módosítással együtt érvényes (H-4M rajzszámú, M= 1:2000 méretarányú belterületi szabályozási tervlap).**
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az H-4 rajzszámú belterületi szabályozási terv (M=1:2 000) hatályát veszti.**

Bánk, 200.....

.....

polgármester

.....

körjegyző

Kihirdetési záradék:

A .../200 . (.....) rendelet kihirdetése 200.... ..... napján megtörtént.

Bánk, 200.....

.....

körjegyző

Salgótarján, 2009. november hó

Karácsony Ágnes  
vezető településtervező

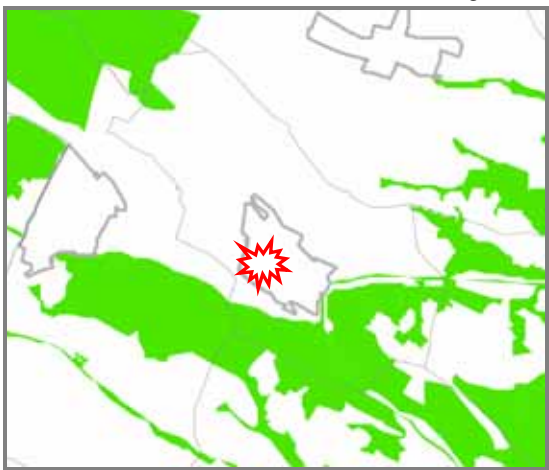
## Országos Területrendezési Terv Bánk községet érintő övezetei

### Az Ország Szerkezeti Terve



Az ország szerkezeti terve szerint Bánk község az erdőgazdálkodási térség terület felhasználási kategóriába tartozik. Érinti a települést, továbbá az országos kerékpárút törzshálózat. A gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala szintén a község közigazgatási területén halad keresztül, a belterületől ÉNY-ra.

### Országos ökológiai hálózat övezete



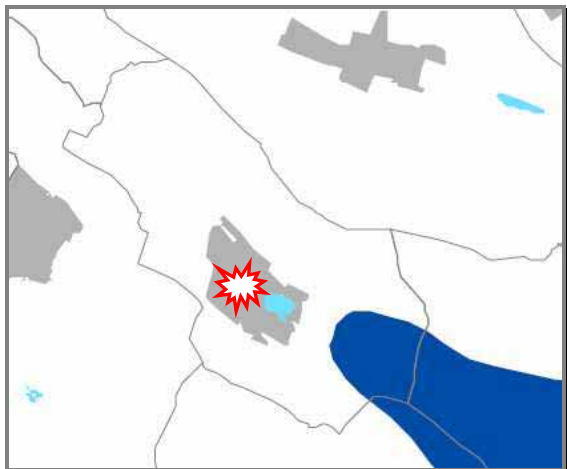
Az országos ökológiai hálózat érinti a települést külterületen. Jelen tervmódosítás a belterületen lévő hétvégi házas üdülőtérletre korlátozódik, így az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

### Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti a települést. A tervezési terület belterületen található, erdőterület igénybevételére nem kerül sor.

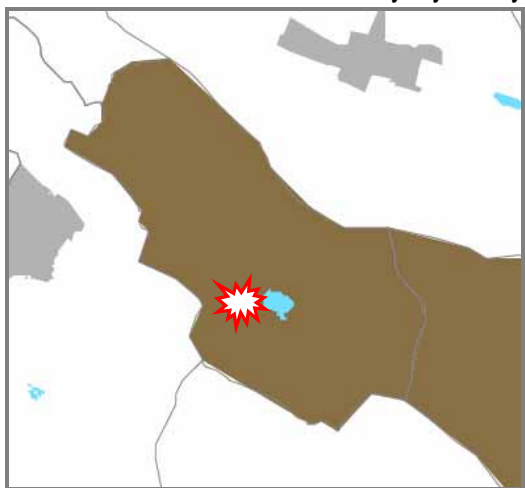
## Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete szintén érinti Bánk község területét, a belterület-től keletre, külterületen. A tervezési területtel nem határos. A hétvégi házas üdülőterület átsorolásra kerül falusias lakóterületbe. A település rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal, de az üdülőterületen nem épült ki. Az egyik legfontosabb feladat a területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése.


„A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

## Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



Bánk község területén nyilvántartott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet nem érint a rendezési terv módosítása.

„Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.”

 = tervezési terület

Salgótarján, 2009. november hó

Karácsony Ágnes  
vezető településtervező

## Nógrád megye Területrendezési Terv Bánk községet érintő övezetei

Térségi szerkezeti terv



Bánk a térségi szerkezeti terven.

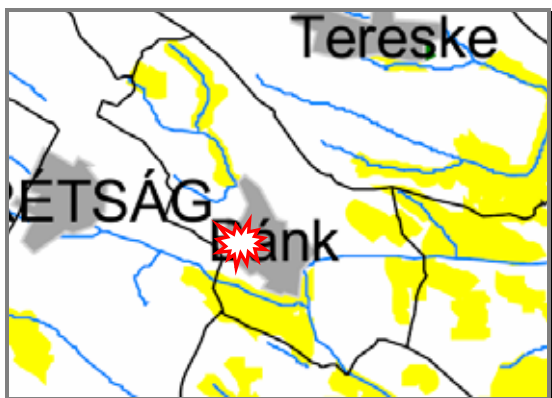
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete



A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete érinti a település közigazgatási területének DK-i részét, a tervezési területet azonban nem.

*„A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”*

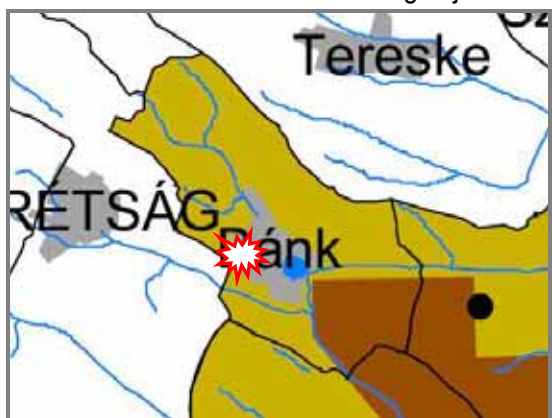
Természeti terület övezete



Nógrád megye Területrendezési Terve szerint természeti területek találhatóak a község közigazgatási területén. Ezt a hatályos tervek is feltüntetik.

„Természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.”

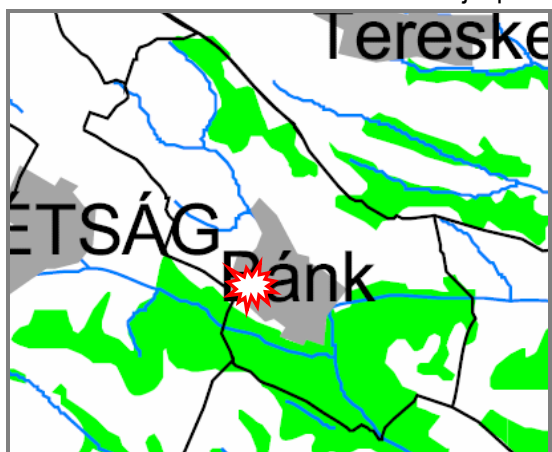
Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete



A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete érinti Bánk községet (Romhány, Felsőpetény és Bánk területén lévő bányák). Ezek a belterülettől DK-re találhatóak, jelen tervezési területet nem érintik.

„A felhagyott bányaterületek rekultivációja kiemelten kezelendő, hiszen a tájsebek a táj értékét, továbbá a víztér és a talajvíz minőségét károsan befolyásolják.”

Tájképvédelmi terület övezete



Bánk községet érinti a tájképvédelmi terület övezete, jelen tervezési területet azonban nem. A tervezett falusias lakóterületen az üdülőterületre vonatkozó szabályozást tartjuk meg: max. 15%-os beépítettség, max. 4,50 m építménymagasság. A kialakult telekméretéknél ez a beépítés indokolt.

„Az övezetben törekedni kell a hagyományos tájhasználat megőrzésére. Művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.”

Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



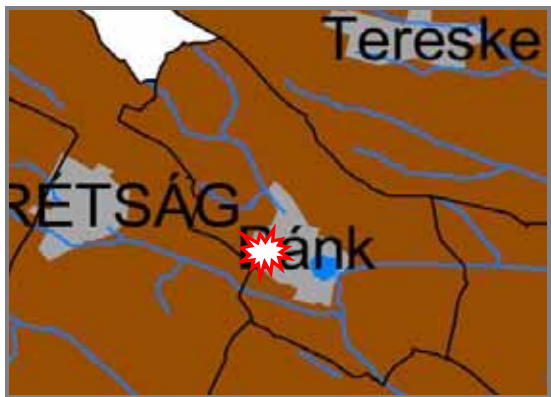
Bánk község közigazgatási területének ÉNY-i részén jelöl ki Nógrád megye Területrendezési Terve hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható területeket.



„A térségi hulladéklerakó-helyek kijelölését a vizsgálat alá vont területeken a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről szóló 22/2001.

(X.10.) KöM rendelet előírásai szerint szükséges megvalósítani, minden esetben a földtani érzékenység figyelembevételére alapján elvégzett, részletes, lokális terület-alkalmassági vizsgálatra alapozva, illetve a területi hulladékgazdálkodási tervvel összehangolva.”

#### Csúszásveszélyes terület övezete



Nyilvántartott csúszásveszélyes terület a község közigazgatási területén több helyen is van, a belterülettől D-DK-re, melyeket a tervlapok feltüntetnek. A tervezési területen nincs csúszásveszélyes terület.

#### Vízérzékeny terület övezete



A tervezett lakóterület a meglévő, már csaknem teljesen beépült hétvégi házas üdülőterület. Az ingatlanok megközelítése minden esetben biztosított, az utak szabályozási szélessége megfelelő akár kétoldali árok kialakítására is. Célszerű ezen árkokat gyepesíteni, és a rendszeres tisztításáról gondoskodni. A tervezett lakóterület csapadékvizeinek befogadója a Bánki patak.

„A lejtős területeken fokozottan szükséges a vízrendezés, amit célszerű a vízfolyások teljes vízgyűjtő területére kiterjedően egységes rendszer szerint megoldani. A lefolyásviszonyok alakítása során fontos célkitűzés, hogy a csapadék minél nagyobb hányada szivárogjon a talajba, ill. a beszivárogni nem képes víz elvezetése a befogadóig a lehető legkisebb eróziós kártétellel – talaj- és tápanyagvesztéssel – valósuljon meg.”

#### Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete



= tervezési terület

Salgótarján, 2009. november hó

Bánk község polgári védelmi besorolása: IV. csoport. Ezenkívül a mohi (Mochovce) atomerőmű 70 km-es védőövezetébe is belesik a település közigazgatási területének nagy része.

Karácsony Ágnes  
vezető településtervező