ALSÓPETÉNY KÖZSÉG

Alátámasztó javaslat

a településrendezési eszközök felülvizsgálatához



véleményezési dokumentáció

URBAN LANDSCAPE DESIGN

Poltrade Bt. – 2020. június

Megbízó:
Alsópetény Község Önkormányzata
2617 Alsópetény, Petőfi út 24.
Kovácsné Varga Andrea Polgármester
Tel: 06-35-380-061
Email: polgarmester@alsopeteny.hu

Tervező:
POLTRADE Bt.
1096 Budapest, Telepy u. 23.
Mobil: 20/823-13-81
www.uld.hu

Településrendezés:

Mohácsi Katalin – okl. településmérnök, vezető településtervező
TT 01-6108
kulturális örökség menedzser és fenntartható fejlődés szakreferens

Tölgyesi Diána – okl. településmérnök, településtervező
TT 13-1374

Tájrendezés, Környezetvédelem:

Vincze Attila
Pagony Tájépítész Iroda
okl. táj- és kertépítész mérnök
TK/1 01-5089

Meszesán Péter
okl. tájépítész mérnök

Erdelics Ágnes
okl. tájépítész mérnök

Közlekedés:

Vida Zoltán Ákos okl. építőmérnök (V-terv Bt.)
MK: Tkö 05-1619

Közművek:

Orosz István Péter
okl. villamosmérnök
TE, TH 05-1585
településtervezési energia-közmű tervező,
településtervezési hírközlési tervező

Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
TV 01-16166 településtervezési vízközmű tervező

Örökségvédelem:

Dr. Vukov Konstantin
okl. építészmérnök
műemlékvédelmi szakmérnök
SZÉS5 01-3776

Kustár Rozália
régész – néprajzkutató
régészeti örökségvédelmi és muzeológiai szakértő

Tervszám: ULD/04/2017

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mohácsi Katalin településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Alsópetény településrendezési eszközeinek készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Mohácsi Katalin

Mohácsi Katalin
településtervezési
vezető tervező
TT 01-6108

Tartalom

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 6
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 6
1.1. Településrendezési javaslatok 6
– 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT) 6
1.1.1. Beépítésre szánt területek 6
1.1.2. Beépítésre nem szánt területek 7
1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek 9
1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek 10
Táj és természetvédelmi elemek, területek 12
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI 14
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása 14
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása 21
- 2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT) 21
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 21
- Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete Nógrád Megye Területrendezési Tervéről (NMTrT) 21
Nógrád Megye Területrendezési Terve (NMTrT) 21
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása 34
Turisztikai potenciál kihasználása 34
a Cser-tó környékének fejlesztése 34
Munkahelyteremtés, helyben maradás mellett fiatalok bevándorlása 34
2. SZAKÁGI JAVASLATOK 35
2.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSE ÉS A FEJLESZTÉSEK RÖVID ISMERTETÉSE 35
2.2. TÁJRENDEZÉSI és környezetalakítási JAVASLATOK 35
2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET ALAKÍTÁSÁNAK JAVASLATA 36
2.1.3. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK 39
2.1.4. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK 39
2.1.5. Biológiai aktivitásérték változása 42
2.2. ZÖLDTERÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSÉNEK JAVASLATAI 47
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 48
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 54
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 66

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA... 69
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 69

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

– a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján –

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A településrendezési eszközök a település fejlődésének jogi keretei, feladatuk, hogy összhangba hozza a hosszú- és középtávú táj- és településfejlesztési célkitűzéseket, feladatokat és eszközöket, s ezáltal megvalósítható, egymással szinergiában lévő konkrét fejlesztéseket indítson el. A településrendezési eszközök által lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is vizsgálni kell. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt – környezeti problémák megoldására kényszeríti.
Jelen településrendezési tervek módosítása során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:

– Alsópetény Község véleményezés alatt álló Településfejlesztési koncepciója,

– Alsópetény Község Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

– Alsópetény község településrendezési tervének felülvizsgálatához készített Környezeti vizsgálat és értékelés, 2020. június

– 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT)

– Nógrád megye Területrendezési Terve (NMTrT)

1.1.1. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

A lakóterületek a települések belterületeinek elsődleges területfelhasználású területei. Alsópetény már beépült területei is jellemzően lakóterületi felhasználásúak.
Bár a település célja a lakónépesség növelése, és megtartása, a tervezés során fontos szempont volt az is, hogy a település ne a tájban szétfolyva, annak rovására fejlődjön.

Falusias lakóterület

Alsópetény belterületén a már beépült lakóterületek falusias lakóterületként vannak besorolva, összesen 58,07 hektáron. Korábbi kertvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe sorolás történt a Rózsa út és Május 1. út végénél lévő nagyobb összefüggő területen, kb. 4,5 ha-on.

Vegyes területek

Településközpont terület

Új, korábban lakóterületi besorolású településközpont vegyes területek:

- Nézsa felől a főút mentén a 801 hrsz-on lévő volt idősek otthona telke,
- a Prónay kastély mellett lévő, korábbi magánklinika épülete a 206/2 hrsz-on, és a
- Katolikus templom telke a 112 hrsz-on.

A Településközpont vegyes területek összesen 1,18 ha-t tesznek ki.

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

E területfelhasználási kategóriába tartozik:

- a Petőfi út és Fűzfa sor sarkán lévő korábbi, lakóterületként besorolt szeszfőzde telke (141

hrsz); és a
- vele szemben lévő, korábban is gazdasági területbe sorolt autóbusz kölcsönző telephelye (126 hrsz.)

összesen 0,23 ha-on.

Általános gazdasági terület

E területfelhasználási kategóriába tartozik a település északnyugati határánál lévő 054/8-9 hrsz-ú Agyag-Ásvány Kft. területe 4,28 ha-on.

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet szerint a beépítésre szánt terület fő jellemzője, hogy az ide sorolt övezetek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

A beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési területek
- zöldterületek
- erdőterületek
- mezőgazdasági területek
- vízgazdálkodási területek
- különleges beépítésre nem szánt területek.

Közlekedési területek

Alsópetény területén közlekedési területbe (KÖu) tartoznak a:

- települést érintő országos közutak,
- települési gyűjtőutak,
- települési kiszolgáló utak,
- közúti csomópontok,
- parkolók,
- kerékpárutak,
- gyalogutak.

Zöldterületek

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, az emberek pihenését, testedzését szolgálja.

Közkert

Alsópetényben meglévő, a hatályos tervben is közkertként szabályozott terület a Trianon emlékpark (116 hrsz.), mely a Petőfi úton található. A településszerkezeti terven új közkertként jelölt terület a polgármesteri hivatal mellett fekvő meglévő zöldfelület (244 hrsz) és a katolikus templom előtti zöldfelület (97 hrsz).

Erdőterületek

Az erdő, az erdei életközösség alapvető fontosságú az élővilág megőrzése, az emberi környezet minősége és a gazdaság szempontjából. Kiemelten hozzájárul a táj kedvező esztétikai arculatához, a klímaváltozás hatásainak csökkentéséhez, a biológiai sokféleség megőrzéséhez, a környezeti állapot javulásához, a termőtalaj, a mezőgazdasági területek védelméhez, a tiszta ivóvíz biztosításához.

Védelmi erdők

Védelmi erdőterületek közé tartoznak azok a különleges kezelést igénylő erdők, ahol az erdőgazdálkodás funkciója nem, vagy csak korlátozott mértékben érvényesül. Védelmi erdőterületek Alsópetényen elszórtan, kisebb-nagyobb foltokban vannak jelen. Nagyobb, homogén területek a településtől keletre, a Homok-hegyen és nyugatra, a Kőhegy lejtőin találhatók. Védelmi célú erdőterületen építmény nem helyezhető el.

Gazdasági erdők

Gazdasági erdőterületek a településen nagyobb összefüggő egységekként jelennek meg. A községet övező erdők nagy része gazdasági rendeltetésű, melyek a közigazgatási terület több, mint felét (56%-át adják). A gazdasági erdőterületeken építmény is elhelyezhető.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági terület árutermelésre szánt területfelhasználási egység, ahol a mezőgazdasági tevékenységgel (növénytermesztés, állattenyésztés, halászat) és kiegészítő tevékenységekkel – pl. termékfeldolgozás, árusítás – összefüggő építmények helyezhetők el.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános mezőgazdasági, valamint kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

Általános mezőgazdasági terület – szántó

A kedvező adottságú, hagyományosan szántóföldi növénytermesztéssel hasznosított területek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. Az Má-sz egység alá tartozó területek elsősorban a Petényi-pataktól délre terülnek el, nagyobb egybefüggő területekként vannak jelen a település életében. A pataktól északra, közvetlenül a településhez kapcsolódóan és a Cser-tó északi partján találhatunk kisebb szántóterületeket.

Általános mezőgazdasági terület – gyepterület

A tájképi, ökológiai, valamint a környezetkímélő gazdálkodás és erózióvédelem szempontjából egyaránt fontos gyepterületek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. Az Má-gy egység alá tartozó területek a településen szétszórtan, kisebb-nagyobb foltokban vannak jelen: a Petényi-patak mentén, a Homok-hegyen, a településtől északkeletre és délre nagyobb foltokban. A telkek nem építhetők be.

Általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös

A területfelhasználási egységben jelölt területek kedvező termőhelyi adottságú, a hagyományos tájhasználatot erősítő szőlő- és gyümölcs ültetvények területei. A területen a szőlő és gyümölcstermesztés, feldolgozás, tárolás igényeit szolgáló, valamint vendéglátó építmények helyezhetők el.

Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területeken elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Ebbe az övezetbe tartoznak a település egykori zártkertjei, illetve a Rönkfalu területe, melyeken a lakóépületek kialakítása a Helyi Építési Szabályzatban szabályozott.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység alá tartoznak a településen található vízfolyások, patakmedrek (Petényi-patak, valamint a kisebb időszakos és állandó vízfolyások), valamint a felszíni vízelvezetést segítő árkok és a vészár apasztó területek (időszakos víztározók) a tótól északra.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt terület – temető
Alsópetény belterületén, a főúttól keletre, a Május 1. út mentén található a temető (204 hrsz). Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik továbbá az egykori zsidó temető (0204 hrsz).

Különleges beépítésre nem szánt terület – kastély
Ebben a területfelhasználási egységbe tartozik az Andreánszky-kúria területe (159, 160/1-2 hrsz), valamint a Prónay-kastély területe (177 hrsz), melyek egyedi szabályozást igényelnek.

Különleges beépítésre nem szánt terület – nagykiterjedésű sportolási célú terület
A településközponttól délkeletre, a Petőfi út északi felén található futballpálya és környezete (026/1, 03/1-2 hrsz) tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe.

Különleges beépítésre nem szánt terület – napelemes kiserőmű
Alsópetényen a Cser-tó északi felén tervezett kiselemes naperőmű területe tartozik ide (031/157 hrsz egy része).

Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület
Ide tartozik a Cser-tó közvetlen környezete.

Különleges beépítésre nem szánt terület – kápolna
Alsópetényben a Prónay-kastélytól keletre található, egykori kápolna területét foglalja magában (181/6 hrsz).

Különleges beépítésre nem szánt terület – strand
Strandterület Alsópetényben a Cser-tó északi fele.

Különleges beépítésre nem szánt terület – közmű
Alsópetényen ilyen terület a 137, 138 és 135/2 hrsz-ú ingatlanokon található gáznyomásszabályozó és területe.

1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Alsópetény tájszerkezetének meghatározó elemei a mesterséges ember alkotta elemek, utak, beépített területek, művelt felszínek, ültetvények valamint a természetes, természetközeli felületek, domborzati adottságok.

Alsópetény jelenlegi szerkezetének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 2115 jelű út
- Petényi-patak
- Cser-tó.

A tájszerkezet formálásánál alapvető cél az adottságokhoz alkalmazkodó és ugyanakkor a változatos, mozaikos tájszerkezetet alakító tájhasználat megőrzése, erősítése.

1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Régészeti emlékek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai alapján kell a régészeti emlékek védelmét biztosítani. A törvény rendelkezik az építkezés, földmunka, bányászati tevékenység, vízi munka során előkerült régészeti lelőhelyek vagy leletek megőrzésével, jelentésével kapcsolatban. A településszerkezeti terv feltünteti az örökségvédelmi hivatal közhiteles nyilvántartásában szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. A településszerkezeti tervben rögzített régészeti lelőhelyek védelmét a szabályozási tervben, a helyi építési szabályzatban és az építéshatósági gyakorlatban is érvényesíteni kell.

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhely-szám	név	HRSZ
49431	1	Földvár	052/1
49433	2	Rk. templom	112, 62, 113/2, 111/4, 113/1, 61, 89
93487	3	Ófalu	181/3, 206, 164/3, 163, 209/1, 182, 177, 124, 119, 118, 110, 141, 142, 126, 128, 108, 116, 140, 207, 181/5, 183/2, 184, 185, 264/1, 287, 279, 288, 366, 257, 259, 260, 181/1, 224, 211, 217, 216/1, 218, 205, 183/1, 228, 168, 227, 162, 82, 62, 215, 436/2, 436/1, 419, 413/2, 418, 420, 289, 397, 412, 424, 66, 232/1, 63, 252, 253, 239, 432, 394, 392, 400, 408, 393, 76, 251, 398, 406, 431, 421, 88/2, 95, 415, 221, 230, 223, 258, 261, 262/1, 266, 269/2, 267, 265, 390, 389, 388, 409, 410, 411, 339/3, 370, 437, 59, 433, 58, 246, 248, 434, 391, 249, 395, 407, 413/3, 245, 399, 401, 402, 405, 430, 428, 429, 71, 73, 80, 235, 92, 231/2, 233, 87, 78, 414, 416, 84, 413/1, 268, 286, 234/1, 208, 170, 64, 65, 243, 255, 256, 396, 77, 75, 69, 417, 250, 422, 423, 425, 426, 67, 68, 70, 72, 74, 79, 127, 123, 97, 100, 104, 105, 106, 60, 167, 176, 188, 187, 186, 181/6, 181/2, 180, 026/1, 121, 120, 125, 174/1, 427, 236, 237, 238, 244, 83, 81, 96, 86, 85, 171, 173, 174/2, 175, 88/1, 94, 98, 231/1, 107, 117, 101, 115, 122, 102, 103, 247, 214, 169

Műemlék, műemléki környezet

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
5435	13652	Prónay major	Gyurcsányi-Prónay-kiskastély	Műemlék	177
5437	28333		Harangtorony ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0150/17, 0150/18, 0151, 0152, 100, 104, 105, 106, 111/4, 113/1, 113/2, 60, 61, 62, 90, 97, 99, 109
5438	28334		Werbőczy-emlékmű ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0150/17, 0150/18, 0151, 0152, 100, 104, 105, 106, 109, 111/4, 113/1, 113/2, 60, 61, 62, 90, 97, 99
5439	28335		Sírkövek ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0150/17, 0150/18, 0151, 0152, 100, 104, 105, 106, 109, 111/4, 113/1, 113/2, 60, 61, 62, 90, 97, 99
5436	28336		Római katolikus templom (Szent István király) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0150/17, 0150/18, 0151, 0152, 100, 104, 105, 106, 109, 111/4, 113/1, 113/2, 60, 61, 62, 90, 97, 99
5435	28337		Gyurcsányi-Prónay-kastély és kiskastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	163, 164/3, 176, 180, 181/1, 182, 183/1, 195, 205, 206, 167, 162, 116, 140, 141, 142
5435	13651	Prónay major	Gyurcsányi-Prónay-kastély	Műemlék	177
5435	6508	Petőfi Sándor u. 52.	Gyurcsányi-Prónay-kastély és -kiskastély	Műemlék	177
5436	6507	Werbőczy köz 2.	Római katolikus templom (Szent István király)	Műemlék	112
5437	6504	Werbőczy köz 2.	Harangtorony	Műemlék	112
5438	6505	Werbőczy köz 2.	Werbőczy-emlékmű	Műemlék	112
5439	6506	Werbőczy köz 2.	Sírkövek	Műemlék	112

Táj és természetvédelmi elemek, területek

TERMÉSZETVÉDELEM – nemzetközi védelem

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területtel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet Alsópetény területére vonatkozó adatokat nem tartalmaz, azaz a településen nem található nemzetközi jelentőségű Natura 2000 terület.

TERMÉSZETVÉDELEM – országos védelem

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Alsópetény területe természetvédelmi szempontból a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság fennhatósága alá tartozik, a települést Tájvédelmi Körzet területe nem érinti.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében Alsópetény közigazgatási területén az alábbi országos jelentőségű természeti emlékek és értékek találhatók:

	Típus	Hivatkozási/ kataszteri szám	Név	Helyrajzi szám
1.	természeti emlék	03-0113-01	Földvár	052/1

A település közigazgatási területén a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X.8.) KvVM által megállapított barlang felszíni védőövezetét határozza meg. A védőövezet a 052/6 és 052/8 hrsz-ú telkekből 0,2 ha-t tesz ki (az E662739-N283222, E662738-N283280 EOV koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól nyugatra fekvő területrész).

Országos Ökológiai Hálózat övezetei

A *Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* értelmében 2019. március 16-tól az Országos Területrendezési Terv által meghatározott országos ökológiai hálózat területeit kell alkalmazni. Alsópetény területét a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezete egyaránt érinti.

- ***Magterület***

  A magterülethez tartoznak azok a foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területek, melyek ideális esetben a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. Alsópetényen ehhez az övezethez tartoznak a Korpa-hegy és a Kőhegy erdőségei.
- ***Ökológiai folyosó***

  Az ökológiai folyosó a magterületeket összekötő folyamatos, illetve néhol megszakadó terület. A településen elsősorban erdővel borított, valamint vízfolyások menti területek tartoznak az övezetbe: Gyeperi-rét, Száraz-rét, Alsó-cseres és a Hajdúárok-erdő.
- ***Pufferterület***

  A pufferterületek egyfajta védőzónát képeznek a magterületek és ökológiai folyosók számára. Általában magas a területükön a természetközeli élőhelyek aránya. Alsópetényen a Homok-hegy egy része tartozik ide.

TERMÉSZETVÉDELEM – helyi védelem

Egyedi tájértékek

A településen a BNPI által nyilvántartott hivatalos egyedi tájérték kataszter nem készült. A budapesti Szent István Egyetem Tájépítészeti és Településtervezési Karán készült és nyilvántartott tájérték kataszterében (TÉKA) a településen 21 db egyedi tájértéket találni.

Megnevezés	*Típus*	*Darabszám*
Gémeskút	Agrártörténeti érték	2 db

Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Emlékmű	3 db
Kereszt	Szakrális alkotás	4 db
Sírkövek	Síremlékcsoport	1 db
Külterületi pince	Agrártörténeti érték	2 db
Harangtorony	Szakrális építmény	1 db
Római katolikus templom (Szent István király templom)	Szakrális építmény	1 db
Prónay-kiskastély, nagykastély és kertje	Zöldfelületi létesítmény, történeti kert	2 db
Andreánszky-kúria és kertje	Zöldfelületi létesítmény, történeti kert	1 db
Werbőczy-emlékmű	Emlékmű	1 db
Forrás	Forrás	1 db
Földvár	Kultúrtörténeti érték	1 db
Tájérték – épület a Prónay-kastély kertjében	Kultúrtörténeti érték	1 db

Helyi jelentőségű védett természeti érték

Alsópetény területén 2 db helyi természetvédelmi érték található:

- belterületen a Petőfi úton lévő 160/1 hrsz-ú terület, mely az Andreánszky-kúria és kertje;
- külterületen a 052/1 hrsz-ú ingatlanon lévő Földvár, sáncvár.

Közművekkel kapcsolatos korlátozások

1. Csapadékvíz elvezetés
   - Alsópetényi-patak, valamint mellékágainak parti sávjai, valamint a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszerelemek fenntartási sávjai.

2. Energiaellátás
Villamosenergia-ellátás
   - 20 kV-os szabadvezetékes elosztóhálózat nyomvonala biztonsági övezete:
     a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 5–5 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5–2,5 méter.

3. Földgázellátás
   - A nagyközépnyomású térségi elosztóhálózat nyomvonala és biztonsági övezete: 5–5 méter
   - A településen kiépült középnyomású földgáz elosztóhálózat biztonsági övezete: 4-4 méter bel- és külterület esetében egyaránt

4. Elektronikus hírközlés
   - mikrohullámú pont-pont összeköttetés nem bejegyzett magassági korlátozása, a mikrohullámú antennák közötti szabad átláthatóság biztosíthatósága.

Közúttal kapcsolatos korlátozás

- 2115 j. Rétság-Galgaguta összekötő út tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolsága
- 2107 j. Penc-Keszeg összekötő út tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolsága

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Változás s.sz.:	**HRSZ/HRSZ részlet:**	**Terület-nagyság (ha):**	**Meglévő ter. felh.**	**►**	**Új ter. felh.**
1.	052/6, 052/7, 052/8	4,61	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
2.	076/2 egy r., 076/5 egy r.	6,53	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
3.	076/5 egy r.	0,93	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
4.	075/2 egy r.	0,74	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
5.	0143/2	6,47	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
6.	0171/1 egy r.	1,61	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
7.	0169 egy r.	0,47	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
8.	0141/1, 041/2	1,35	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
9.	0134/3 egy r., 0135/5, 0135/6 egy r.	6,3	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
10.	0135/1	0,6	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
11.	0118 egy r.	1,81	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
12.	0105 egy r.	0,53	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.
13.	0116 egy r.	2,59	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
14.	0117 egy r.	5,11	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
15.	0175/2 egy r., 0175/3 egy r.	3,59	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
16.	0179/15, 0179/16, 0179/17	20,85	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
17.	0178/4	1	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
18.	0178/20 egy r., 0178/19 egy r.	1,57	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
19.	0178/4 egy r.	6,98	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
20.	0178/26-27; 0193/1-3; 0195/1-4	7,23	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
21.	0181/9 egy r.	2,24	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
22.	0179/6; 0181/9 egy r.	0,34	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
23.	07/3, 07/5 egy r., 07/6 egy r., 07/7 egy r., 07/8,	17,5	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
24.	024/1, 013	5,6	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
25.	011/2	8,06	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.
26.	011/1	0,51	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
27.	09/2 egy r.	0,65	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
28.	016/7 egy r.	1,29	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
29.	016/7 egy r.	10,75	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
30.	016/7 egy r.	0,82	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
31.	016/1, 020/3 egy r.	3,01	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
32.	020/1	0,82	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
33.	019 egy r., 020/2	1,41	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
34.	035 egy r.	2,55	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
35.	031/62, 031/63	4,62	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
36.	046, 031/179, 031/180	5,72	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
37.	028/74 egy r.	0,33	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
38.	901	3,15	Különleges	►	Falusias lakóterület (Lf)
39.	031/157 egy r.	1,36	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.
40.	031/157 egy r.	0,16	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Különleges beépítésre nem szánt strand terület (Kb-strand)
41.	026/12	0,24	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
42.	024/2, 023/2 egy r. , 029/2-4	3,06	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-tur)
43.	801	0,95	Falusias lakóterület (Lf)	►	Településközpont vegyes terület (Vt)
44.	160/2, 159	0,35	Falusias lakóterület (Lf)	►	Különleges beépítésre nem szánt kastély terület (Kb-kastély)
45.	160/1	2,3	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	►	Különleges beépítésre nem szánt kastély terület (Kb-kastély)
46.	03/1; 026/1	3,21	Falusias lakóterület (Lf)	►	Különleges beépítésre nem szánt sport terület (Kb-sport)
47.	181/6	0,17	Falusias lakóterület (Lf)	►	Különleges beépítésre nem szánt kápolna terület (Kb-kápolna)
48.	535 egy r.; 538 egy r.	4,29	Kertvárosias lakóterület (Lke)	►	Falusias lakóterület (Lf)
49.	535 egy r.	0,2	Zöldterület -közkert (Zkk)	►	Falusias lakóterület (Lf)
50.	206/2	0,21	Kertvárosias lakóterület (Lke)	►	Településközpont vegyes terület (Vt)
51.	177	2,57	Falusias lakóterület (Lf)	►	Különleges beépítésre nem szánt kastély terület (Kb-kastély)
52.	141	0,04	Falusias lakóterület (Lf)	►	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
53.	135/2, 136, 137, 137	0,155	Falusias lakóterület (Lf)	►	Különleges beépítésre nem szánt közműterület (Kb-közm)

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.
54.	112	0,65	Falusias lakóterület (Lf)	►	Településközpont vegyes terület (Vt)
55.	113/1	0,09	Falusias lakóterület (Lf)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
56.	244	0,24	Közlekedési terület (Köu)	►	Zöldterület -közkert (Zkk)
57.	0150/18 egy r.	0,2	Gazdasági erdőterület (Eg)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
58.	54	0,135	Zöldterület -közkert (Zkk)	►	Falusias lakóterület (Lf)
59.	433, 433	0,38	Zöldterület -közkert (Zkk)	►	Falusias lakóterület (Lf)
60.	339/3, 366, 339/5, 339/8, 339/7, 339/6	0,34	Falusias lakóterület (Lf)	►	Általános mezőgazdasági terület (Má)
61.	204	0,89	Különleges temető terület (Kt)	►	Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-t)
62.	042/1, 042/2-15 egy r.	0,07	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
63.	042/1	1,6	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
64.	0205/3 egy r.	0,33	Különleges temető terület (Kt)	►	Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-t)
65.	0206	18,14	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
66.	335-337	0,31	Különleges terület (K)	►	Falusias lakóterület (Lf)
67.	648/1; 650/3-4; 653/1; 654/1; 655/1; 656/1	0,96	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	►	Falusias lakóterület (Lf)

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Terület-nagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.
68.	0150/1 egy r.	0,77	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Gazdasági erdőterület (Eg)
69.	0206 egy r.	1,08	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)
70.	031/25	0,78	Általános mezőgazdasági terület (Má)	►	Védelmi erdőterület (Ev)

JELMAGYARÁZAT

Meglévő | Tervezett

- Igazgatási határ
- Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

- Lf / Lf — Falusias lakóterület
- Vt — Településközpont vegyes terület
- Gksz / Gksz — Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gip — Ipari gazdasági terület
- K / K — Különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

- Z / Zkk — Zöldterület - közkert
- E / Ev — Erdőterület - véderdő
- E / Eg — Erdőterület - gazdasági erdő
- Má / Má — Általános mezőgazdasági terület
- Mk / Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület - vízgazdálkodási
- Közlekedési célú közterület (leírásban: KÖu)
- Kb / Kb — Különleges beépítésre nem szánt terület

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Településszerkezeti változások

M = 1 : 6500	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	TSZT-V

Településtervezés
Mohácsi Katalin, okl. településmérnök (TT 01-6108)
Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)

Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem
Vincze Attila, okl. tájépítésmérnök (TK/1 01-5089)
Meszesán Péter, okl. tájépítésmérnök
Erdelics Ágnes, okl. tájépítésmérnök

Közlekedés
Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)

Közműellátás
Szabó Krisztián (TV 01-16166)
Orosz István Péter Te, TH 05-1585

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Alsópetény területére az alábbi területrendezési tervek vonatkoznak:

- 2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT)
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete Nógrád Megye Területrendezési Tervéről (NMTrT)

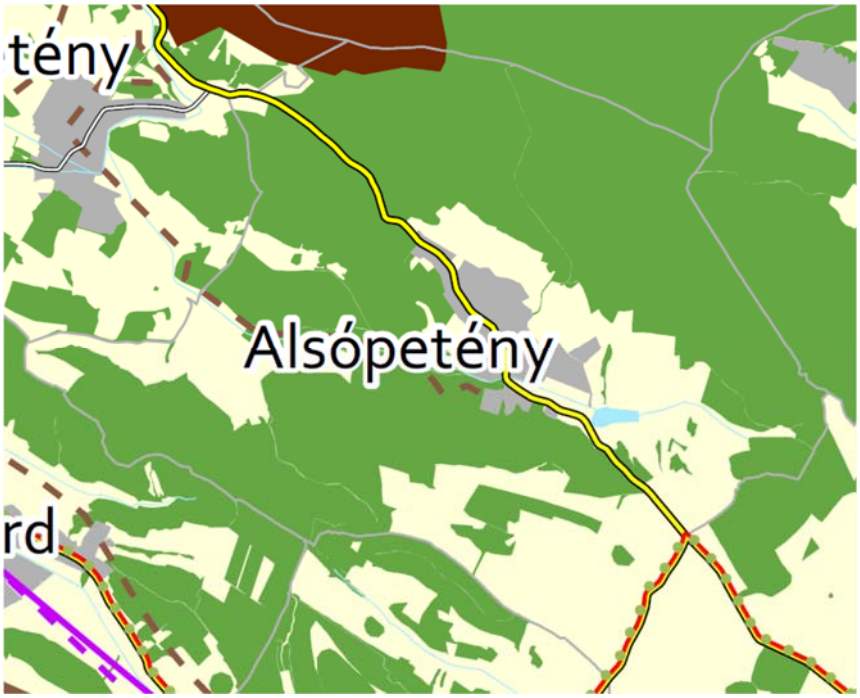
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (NMTRT)

Tervező: VÁTI Városépítési Kft.

A megye térségi szerkezeti tervében ábrázolt térségi területfelhasználási elemeket az Országos Területrendezési Tervben Meghatározott területfelhasználási kategóriák alkotják. Ezek közül Alsópetény területén az alábbi területfelhasználási kategóriák szerepelnek:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség

NMTrT területfelhasználás:	A térségi területfelhasználások méretei Alsópetényben (1968,34 ha közig. terület):
Települési térség	83,8 ha
Erdőgazdálkodási térség	1268,99 ha
Mezőgazdasági térség	588,6 ha
Vízgazdálkodási térség	4,98 ha
Sajátos területfelhasználású térség	21,85 ha





Kivonat Nógrád Megye Területrendezési Tervéből (VÁTI Kft. 2020.)

Az MATRT 9.§ (3) bekezdésében meghatározott **TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI** kategóriák:

A megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az **erdőgazdálkodási térség**ben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni
- Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

  ►Erdőgazdálkodási térség mérete: 1268,99 ha, az eltérés 2,2 ha, ami 0,17%-nak felel meg. A térségi előírásnak a terv megfelel (lásd: Me-2 sz. tervlap).

- a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható

  ►A mezőgazdasági térség területe 588,6 ha, az eltérés 101,17 ha, ami 17,18 %-nak felel meg. A térségi előírásnak a terv megfelel (lásd: Me-2 sz. tervlap).

- a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
  ►Vízgazdálkodási térség mérete: 4,98 ha, nincs eltérés. A térségi előírásnak a terv megfelel (lásd: Me-2 sz. tervlap).

- a **sajátos területfelhasználású térség** területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.
  ► Sajátos területfelhasználású térség mérete: 21,85 ha, nincs eltérés. A térségi előírásnak a terv megfelel (lásd: Me-2 sz. tervlap).

- a **települési térség** területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
  ► Települési térség mérete: 83,8 ha, nincs eltérés. A térségi előírásnak a terv megfelel (lásd: Me-2 sz. tervlap).

petény

Alsópetény

Le

gárd

Nó

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Belterület határ

HMTrT 2. MELLÉKLET

- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség

MEGYEI TERVTŐL VALÓ ELTÉRÉS

- Erdőgazdálkodási térségtől való eltérés
- Mezőgazdasági térségtől való eltérés

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész

Területrendezési tervvel való összhang igazolás 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelet Térségi szerkezeti terve alapján

M = 1 : 20000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	Me-2

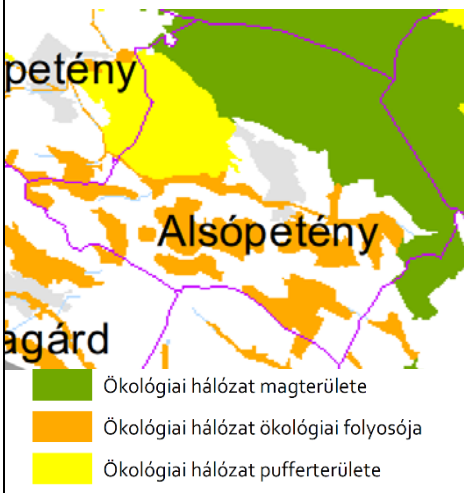
Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila,** okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán,** okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián** (TV 01-16166)
	Orosz István Péter Te, TH 05-1585)

Alsópetény területét az **ORSZÁGOS ÖVEZETEK** közül az alábbiak érintik:

3.1. Ökológiai hálózat övezetei
(Lásd: Me-3./öko sz. tervlap)
Alsópetényt mindhárom ökológiai hálózati elem érinti az egész településen eloszolva.
A településrendezési eszközökben az övezet kiterjedése a Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása - a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete - alapján lett kijelölve.

Ökológiai folyosó és Magterület:
25.§, 26.§
(1) …a településrendezési eszközökben 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.
► ***Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.***
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.
► ***Az övezetben bányaterületet nem jelöl a terv.***

Puffer terület:
27. §
(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve (…) települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.
► ***Az övezetben nem került bányaterület kijelölésre, nincs beépítésre szánt terület.***



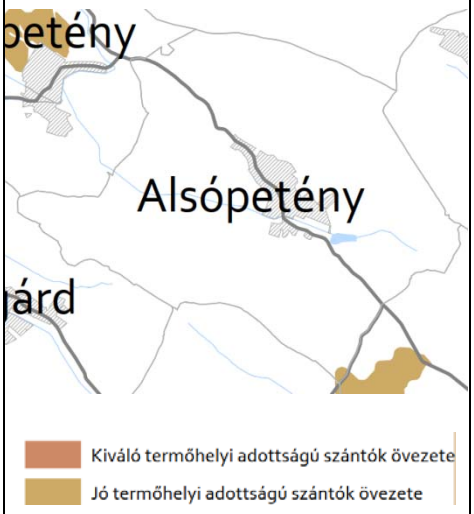
3.1. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

28. §

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

►Kiváló termőhelyi szántó nem érinti a települést. Jó termőhelyi szántó övezet csak egy pici foltban érinti a települést. A tervezett területfelhasználások az előírásoknak megfelelnek.



3.3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

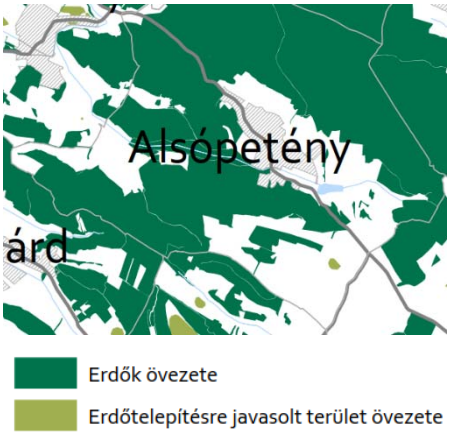
29. §

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

30. §

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

►Az övezet 1268,99 ha-on érinti a települést. A településszerkezeti terven 99,83 %-ban erdő terület lett az övezet területén kijelölve. Bányatelek az övezet területén nem található. A tervezett területfelhasználások az előírásoknak megfelelnek.



3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

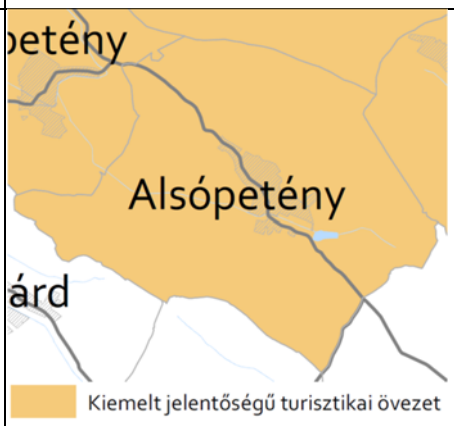
3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

►Az erdőterületeket az övezeti lehatárolás figyelembe vételével jelöltük ki.

3.4. Tájképvédelmi terület övezete: 4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép 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, ► ***A tájbaillesztés szabályait a Településkép-védelmi rendelet tartalmazza.*** (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. ► ***Az előírással ellentétes szabályt a terv nem tartalmaz.*** (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. ► ***Az előírással ellentétes szabályt a terv nem tartalmaz.***	

Alsópetény területét a **MEGYEI ÖVEZETEK** közül az alábbiak érintik:

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete: 5.§ (6) A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál, módosításánál a bányafelügyeleti jogkört gyakorló hatóságot az ásványi nyersanyagvagyon övezete, vagy földtani veszélyforrás terület övezete által nem érintett települések esetén is be kell vonni. ► ***A területfelhasználások és a HÉSZ előírásai az övezeti előírásoknak megfelelnek.***	

3.10. Földtani veszélyforrás övezete: 5.§ (6) A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál, módosításánál a bányafelügyeleti jogkört gyakorló hatóságot az ásványi nyersanyagvagyon övezete, vagy földtani veszélyforrás terület övezete által nem érintett települések esetén is be kell vonni. ► ***A tervezett új beépítésre szánt területek kijelölése és a beépítés HÉSZ-ben meghatározott feltételei ellen a bányafelügyelet nem emelt kifogást.***	
3.12. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet: 5.§ (8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések: a) 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 előírásokkal a terv összhangban készült.***	

3.13. Együtt tervezhető térség övezete:

5.§ (10) A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetébe 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 alkothatnak, és mikro térségi központokat jelölhetnek ki.

► Az előírásokkal a terv összhangban készült.



3.14. Zártkerti övezettel érintett település:

(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 előírásokkal a terv összhangban készült.***	

8. Gyümölcs termőhely

MATrT 2018. évi CXXXIX tv:

13.§

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

► Alsópetény területén Gyümölcs Termőhelyi Kataszteri I-II. osztályú területek nem találhatók.

9. Szőlőkataszter vizsgálata:

2018. évi CXXXIX tv:

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

► Alsópetény nem borvidéki település, és I-II. kataszteri osztályú szőlőterülettel sem rendelkezik.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

12.§

(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

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

► A új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez.

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

► A új beépítésre szánt területek belterületen, illetve ahhoz kapcsolódóan kerültek kijelölésre, nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

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.

► Az új beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre úgy, hogy a településen még vannak meg nem valósult lakóterület fejlesztések. Ennek oka, hogy az újonnan megépült M2-es autópálya közelségével Budapest elérhető távolságba került, így az onnan kiköltözők igényeit szeretné a település kielégíteni.

(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.

► ***Új beépítésre szánt terület: 0,96 ha***
Új erdő, illetve zöldterület: 158,98 ha
ebből belterületi zöldterület: 0,24 ha.

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

Belterület határ

NMTrT 3/1. MELLÉKLET

Ökológiai hálózat- magterület

Ökológiai hálózat- pufferterület

Ökológiai hálózat- ökológiai folyosó

SZERKEZETI TERV

Beépítésre szánt terület

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész

Területrendezési tervvel való összhang igazolás
3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelet
3.1. melléklete alapján

M = 1 : 20000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	Me-3/öko

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tőlgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila,** okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán,** okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián** (TV 01-16166)
	Orosz István Péter Te, TH 05-1585)

ópetény

gárd

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

Belterület határ

NMTrT 3/3. MELLÉKLET

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

SZERKEZETI TERV

Szerkezeti tervi erdő területek

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Tidepy u. 23

ALSÓPETÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész

Területrendezési tervvel való összhang igazolás 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelet 3.3. melléklete alapján

M = 1 : 20000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	Me-3/erdő

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila,** okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán,** okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián** (TV 01-16166)
	Orosz István Péter Te, TH 05-1585)

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A Településfejlesztési koncepció célkitűzéseihez szükséges területfelhasználási változtatások a településszerkezeti tervben kialakításra kerültek. A Koncepció főbb irányvonalainak és a településrendezési terveknek az összefüggését az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Településfejlesztési koncepció célkitűzése:		**Településszerkezeti változás:**
Turisztikai potenciál kihasználása	→	a Cser-tó környékének fejlesztése
Munkahelyteremtés, helyben maradás mellett fiatalok bevándorlása	→	intenzívebb akó- és szolgáltató területek fejlesztése, új építési telkek kijelölése
Megújuló erőforrások használata	→	Napelemes kiserőmű telepítésére alkalmas terület kijelölése
Településközpont fejlesztése	→	Intézményi területek Településközpont vegyes területbe sorolása

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSE ÉS A FEJLESZTÉSEK RÖVID ISMERTETÉSE

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának előkészítése során Alsópetény képviselő-testülete 2017-ben pályáztatás útján választott településtervezőt a felülvizsgálat Megalapozó vizsgálatának és az új, hatályos előírásoknak megfelelő Településrendezési eszközeinek készítésére. A munkák elkészítésére az Poltrade Bt.-vel kötött településrendezési tervezési szerződést Alsópetény Község Önkormányzata.
A partnerségi egyeztetés során összegyűlt lakossági és vállalkozói igényeket az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezőivel közösen áttekintette és elvetésre kerültek azok az igények, amelyek törvényi előírásba ütköztek, valamint jelentős zavaró hatással lehettek volna a lakóterületekre, vagy ellentétesek voltak a település jövőképével.
A vizsgálatok elvégzése és a tervelőzmények áttekintése után megállapításra került, hogy az 2004-es években készült tervek a megváltozott jogi környezet miatt teljes újragondolásra szorulnak, így a beérkezett módosítási kérelmeken túl több helyen is jelentős módosítások történtek a korábbi településrendezési tervekhez képest.

2.2. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLATOK

A településrendezési eszközök készítése, illetve felülvizsgálata során fő feladat a kialakult tájhasználat és tájszerkezet főbb elemeinek megtartása, erősítése. Ez elsődlegesen az optimális tájhasználat útján érhető el, ezért rendkívül fontos az adottságokkal való összhangban lévő ökologikus tájhasználat felé történő elmozdulás. A meglévő fő szerkezeti elemekben – utak, patakvölgyek, erdők, beépített területek – a településrendezési terv jelentős változtatásokat javasol, a településvezetés fejlesztési céljai mellett jellemzően a legutóbbi módosítás óta eltelt időszakban megvalósult fejlesztésekhez és a természetben lezajlott folyamatokhoz, mint adottságokhoz, valamint a magasabbrendű országos övezetekhez illeszkedő szabályozást hoz létre. A terv kifejezett célja a nagy kiterjedésű erdőterületek megőrzése, illetve bővítése, a természetközeli területek, patakvölgyek, vízfelületek élőhelyeinek védelme mellett a tervezett – elsősorban lakócélú és turisztikai – fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása.

A tájrendezési javaslatok jellemzően 3 fő célkitűzés mentén valósulnak meg:

1. *A természeti adottságok kiemelt védelme*

A Petényi-patakot, a Cser-tavat, valamint a hozzájuk kapcsolódó erdő- és mezőgazdasági területeket, illetve a kialakult értékes természetközeli területeket, természeti értékeket, emlékeket, mint az országos ökológiai hálózat részeit, úgy kell szabályozni, hogy a területek funkciója, művelési módja, a rajtuk elhelyezhető létesítmények köre a természeti értékek védelmét, megőrzését szolgálják.
A településrendezési eszközök felülvizsgálata során elsődleges cél, hogy a tervezett fejlesztések és változások a természetvédelmi szempontból jelentős területek (Országos Ökológiai Hálózat övezetei, tájképvédelmi övezet, országos jelentőségű természeti érték – „ex lege” védett földvár, illetve környezetük) feladatát ne korlátozzák.

2. *A termelési adottságoknak, a termőhely minőségének megfelelő művelési ág alkalmazása*

A külterületi mezőgazdasági területeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés megőrzése: a

szántóföldi termesztés zavartalan működésének biztosítása, az ökológiai jelentőségű gyep- és legelőterületek védelme, a gyümölcstermesztés területeinek megfelelő szabályozása. A mára jelentősen lecsökkent gyümölcsösök megtartása elősegíti a hagyományos tájhasználat és a település biodiverzitásának megőrzését.
Alsópetény nagy értéke változatos domborzata, és nagy arányban megjelenő összefüggő, homogén erdőterületei. A község természeti és táji adottságainak tükrében az erózióveszély csökkentése és a vízfolyások menti természetközeli területek megőrzése érdekében az erdőterületek megtartása mellett kívánatos lenne a – jelenleg alacsony részarányban megjelenő – gyepterületek bővítése.

3. Kedvező táj- és településképi arculat kialakítása

Az okszerű tájgazdálkodás, az adottságoknak megfelelő tájhasználat létrejötte már önmagában is jelentős mértékben kedvezőbbé teszi a tájképet és az egyes tájrészletek megjelenését, látványát. A településrendezési terv egyik feladata – a településképi rendeletet kiegészítve – rögzíteni a tájvédelem fontosságát, elveit és a szabályozással (pl. a mezőgazdasági övezetekben építhető épületek szabályozása, gyümölcstermesztés támogatása) elősegíteni a tájképvédelem érvényre jutását.
A táj- és tájképvédelem elsődleges feladata:

- a hagyományos táj- és településkarakter értékelése, védelme, a tájjelleg megőrzése;
- a táj esztétikai adottságainak fenntartása, fejlesztése érdekében elvégzendő feladatok meghatározása, az építmények, műtárgyak tájba illesztése;
- a tájképet, látványt zavaró elemek építésének korlátozása, a meglévők takarása, elbontása;
- a tájra jellemző építészeti arculat megőrzése;
- az egyedi tájértékek, jellegzetes tájelemek feltárása, megóvása;
- a Településképi Arculati Kézikönyv zöldfelületi és kertészeti javaslatainak érvényesítése.

2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET ALAKÍTÁSÁNAK JAVASLATA

A tájrendezés egyik fontos elve, hogy minden tájegység, tájrészlet egyedi, ezért nem szabványosíthatók a javasolt megoldások. Mindig a táji értékeket előtérbe helyező, a tájjelleget erősítő megoldásokat kell megfogalmazni. Az elmúlt évtizedben lejátszódott életmódváltás, a mesterséges felületek növekedése a tájváltozás folyamatát felgyorsították s így a táj jellegének védelme, az értékes tájkép megőrzése különösen fontossá vált.

A hosszú múltra visszatekintő Alsópetény a Cserhát peremén a Kő-hegy, Dél-hegy, Hajdú-árok és Felső-erdő övezte völgykatlanban fekszik. A község területét nyugat-kelet irányban szeli ketté az Petényi-patak. A természeti értékek sorát gazdagítja a felduzzasztott Cser-tó és környezete. A változatos, hegyekkel és völgyekkel tarkított táj, az eltérő magasságú tájrészletek különböző tájhasználati módokra adnak lehetőséget, melyek színesítik a táj arculatát.

Alsópetény településrendezési eszközeinek készítése során fő irányvonal volt a települési igényeken túl az utolsó felülvizsgálat és az azt követő módosítások óta eltelt időszak alatt beállt tájszerkezeti változások követése és azok rendezési tervbe való átvezetése.

A település fejlesztési elképzeléseinek tükrében a fentebb vázolt mozaikos tájszerkezet, a hagyományos tájhasználat megőrzését, fejlesztését segítő szempontok, amelyeket a tájhasználati javaslataink során szem előtt tartottuk:

- a monokultúrás, nagytáblás szántóföldek fasorokkal, véderdősávokkal és mezsgyékkel való tagolása;

- az értékes, ökológiai szempontból is fontos gyepterületek megőrzése, a spontán önerdősülési folyamatok visszafordítása, mérséklése;
- a gyümölcs- és szőlőtermesztés hagyományának támogatása;
- az egybefüggő, homogén erdőterületek területi kiterjedésének megőrzése;
- a kiemelten fontos érzékeny természeti területek (a halastó, a vízfolyások, nedves gyepek) védelme.

Jelen felülvizsgálat során a legnagyobb arányú szerkezeti változásokat az erdőterületek rendezése jelentette. Ezeken felül a fejlesztések a lakóterületekre, korábban belterületbe vont területekre vonatkoznak, illetve a község turisztikai fejlesztését segítik.

A terv a természetben már meglévő **erdőterületeket**, üzemtervezett erdőket és különösképpen a vízfolyásokat kísérő erdősávokat erdőterületként szabályozza. Az erdőterületek megfelelő módon történő kezelése hozzájárul a település ökológiai adottságainak javulásához és teret biztosít a fenntartható tájgazdálkodás számára.

A tervezés során a korábban **általános mezőgazdasági területként** szabályozott övezeten belül a gyep-, szántó- és gyümölcsös területek meghatározása, valamint a **kertes mezőgazdasági területek** rendezése és felülvizsgálata történt meg a kialakult tájhasználat szerint. A meglévő gyümölcsösök, melyek nagy többségében gyümölcs termőhelyi kataszteri területként nyilvántartottak, általános mezőgazdasági – gyümölcsös területfelhasználási kategóriába kerültek. Ezzel is elősegítve a hagyományos tájhasználati módok támogatását a településen.

Alsópetényen meghatározó tájalkotó elem a Petényi-patak, illetve a Cser-tó, melyek **vízgazdálkodási területként** kerültek meghatározásra. Területük a vízügyi, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembevételével hasznosítható, rajtuk csak a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények helyezhetők el. A természeti, ökológiai értékek és a tájjelleg védelme érdekében az állóvizek környezetében a fás, ligetes területeket a terv egyrészt erdőként őrzi meg, másrészt turisztikai céllal hasznosítja. A terv a turisztikailag hasznosított területeket a természeti értékek védelme érdekében egyedi szabályozással látja el. A vízfolyások, tavak parti sávjának kezeléséről, mely természetvédelmi oltalom alatt álló területen 50 m szélességben, míg egyéb területeken 6 m szélességben került meghatározásra, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv gondoskodik. A patakot kísérő galériaerdők és nedves gyepek, mint természetközeli élőhelyek, megőrzése fontos természetvédelmi feladat.

A meglévő településszerkezethez kapcsolódó, korábban kijelölt **kertvárosias lakóterületek** és **különleges beépítésre szánt területek** jelen felülvizsgálat során átsorolásra kerültek a települési fejlesztési igénynek megfelelően. Ennek értelmében a település délkeleti felén új, falusias lakóterületek jöttek létre a korábban már belterületbe vont, beépítésre szánt területfelhasználási egységbe területeken.

A Településszerkezeti tervben **különleges beépítésre nem szánt területként** jelöltek azok a területek, amelyek sajátos rendeltetésük miatt egyedi szabályozás alá tartoznak. Alsópetényen ilyen terület a:
- temető területe,
- sportpálya területe,
- az Andreánszky- és Prónay-kastély területe,
- kiselemes naperőművek területe,
- turisztikai területek,
- strand területe,
- kápolna területe,
- közműterületek.

A Cser-tó északi felén napelempark kialakítását tervezi a község, így e területek **különleges beépítésre nem szánt napelemes kiserőmű** területfelhasználási egységbe kerültek. A naperőművek nemcsak szerkezeti, hanem tájképi szempontból is jelentősek, hatásukkal a későbbiekben részletesen foglalkozunk. A tó keleti partja mentén **különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület,** míg az északi partja mentén **különleges beépítésre nem szánt strand terület** került kialakításra, mely szabályozások a településfejlesztési szándékokkal összhangban álló, kontrollált turisztikai fejlesztését szolgálják. Az egyéb, fent említett különleges beépítésre szánt területek célja a funkciónak megfelelő, vagy a telken található történeti érték (pl. kastély, kápolna) védelmében alkotott egyedi szabályozás biztosítása.

Kiemelt szerepe van a táj- és településszerkezetben a településszegélyeknek és településkapuknak is, melyek védelmi funkciójuk mellett az épített környezetből a természetbe való átmenetet biztosítják. Alsópetény településszegélyek a község déli felében kissé hiányosak. Különösen fontos lenne a mezőgazdasági és a lakott területek közötti biotekturális hálózat kialakítása, melyre fokozott figyelemmel kell lenni nemcsak a már kialakult, de az új lakóterületek esetében is. Javasolt zöldsávok létrehozása, gyümölcsös sorok és erdősávok telepítése az önkormányzat és az érintett lakosság minél szélesebb körű összefogásával. A településkapuk Alsópetényben megfelelően zöldítettek, azonban nem hangsúlyosak, alulkezeltek.

2.1.3. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Alsópetény közigazgatási területén található változatos élőhelyek részét képezik az ország ökológiai hálózatának. A Településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészének *2.3. alfejezetében* részletesen írtunk a települést érintő táj- és természetvédelmi elemekről, területekről, ezért a Tájrendezési javaslatok ezen munkarészében csak tömören összegezzük a településrendezési terv természetvédelmi javaslatait:

- Fokozott figyelemmel kell lenni az országos ökológia hálózat területeinek kezelésére, természetközeli élőhelyeik, állatviláguk és biológiai sokféleségük megőrzésére, a természeti területek közti ökológiai kapcsolatok megteremtésére, a fajok közti génáramlás biztosítására.
- Javasolt az természeti értékek (ex lege védett természeti emlékek és környezetük, helyi védelemmel ellátott természeti értékek és az identitást erősítő egyedi tájértéknek jelölt képződmények vagy létesítmények):
    - gondozása,
    - nyilvántartása,
    - folyamatos ellenőrzése,
    - bemutatása, tanösvényekkel, túra útvonalakkal, kerékpáros utakkal történő feltárása.
- Az erdőterületeket meg kell őrizni, gondoskodni kell fennmaradásukról, folyamatos fenntartásukról, a fenntartható gazdálkodás kialakításáról.
- Javasolt az ökológiailag fontos gyepek fenntartása, a gyep- és legelőterületek fejlesztése, hagyásfás legelők kialakítása.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a Petényi-patak, a kísérő vizes élőhelyek, galériaerdők és a Cser-tó védelmére, megőrzésére.
- Fontos, hogy a turisztikai és lakó célú fejlesztések a természeti területekkel összhangban valósuljanak meg. A fejlesztések során biztosítani szükséges a megfelelő talajvédelmet és gondoskodni szükséges a felszíni és felszín alatti vizek minőségének védelméről.

2.1.4. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Korábban már említettük a táj- és tájképvédelem fontosságát, a táj egyedi arca, jellege megőrzésének szükségességét. A védelemre javasolt területek lehatárolása, az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatra ösztönző külterületi szabályozás egyértelműen szolgálja a táj- és tájképvédelmet.

A Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) meghatározza az országos Tájképvédelmi terület övezetét. A Tájképvédelmi terület övezetét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határolja le és a rendelet 7. §-a tartalmazza a vonatkozó előírásokat. A Tájképvédelmi terület övezetét hivatott tovább pontosítani a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) Kgy. rendelet. Az országos és megyei szinten meghatározott Tájképvédelmi terület övezete egymással megegyező, Alsópetény teljes közigazgatási területét érinti.

Alsópetény tájképét változatos domborzati adottságai, magas erdősültsége egyértelműen meghatározzák. A település magasabb fekvésű térszínein, a domboldalakon az erdőgazdálkodás dominál, melyeket a völgyi részeken egybefüggő kaszálórétek és legelők, néhol szántóterületek váltanak fel. A hegyvidéki erdők körülbelül 95%-a üzemtervezett, elsődleges rendeltetésüket tekintve túlnyomó rész gazdasági és kisebb arányban védelmi erdőterületek. A község nagy értéke a nyugat-kelet irányú Petényi-patak, az azt kísérő természetközeli élőhelyek megléte és a Cser-tó természeti környezete.

A tájhasználatra tett övezeti javaslatokkal és az adottságoknak megfelelő tájhasználattal ezeket a táji jellegzetességeket is fejlesztésre javasoljuk. A fentiek alapján Alsópetény településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során érvényesítjük a tájképvédelmi szempontokat, amelyek a Helyi Építési Szabályzat általános, illetve az egyes külterületi övezetekre vonatkozó előírásaiban, valamint a Településképi rendeletben jelennek meg.

Alsópetény táji környezetében is megfigyelhető a történeti térképeket áttekintve egy lassú homogenizációs folyamat, mely elsősorban a patakot kísérő területek erdősülése nyomán érhető tetten. Az évtizedek során az erdőterületek összenőttek, körbe ölelték a települést és mára dominánsan uralják a lankás dombvidéki tájat. A szántóföldi tagoló elemek és a településszegélyek hiányosságainak kiegészítésére, fejlesztésükre nagy figyelmet kell fordítani. A szántó- és gyepterületek tagolása, mozaikosabbá tétele érdekében javasolt mezővédő erdősávok, gazdasági út menti fasorok (elsősorban gyümölcsfák) telepítése és mezsgyék kialakítása a Tájrendezési- és környezetalakítási javaslatban ábrázolt rendszerben.

Tájképi szempontból is kiemelendő a már említett településszegélyek szerepe, a hozzájuk szorosan kapcsolódó településkapuk fontossága. A települést övező biotekturális hálózat kialakítása biztosítja a település és a táj közötti átmenetet, illetve csökkenti a mezőgazdasági porszennyezést. Javasolt a szegélyeken az ökológiai adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fa- és cserjefajok telepítése, valamint a településkapuk hangsúlyozása fasorok, facsoportok telepítésével.

Fontos megemlíteni a jelen felülvizsgálat során tervezett változások közül a település dél-keleti felében tervezett lakóterületi fejlesztés, melynek célja a község népességmegtartó képességének javítása. Az új lakóterületek esetében kiemelt domborzati elhelyezkedésük miatt fokozott figyelemmel kell lenni a tájba illesztés megfelelő módjára. Fontos, hogy új lakóterület kialakítása esetében gondoskodjanak a megfelelő zöldfelületi arányról, az építészeti, táji és zöldfelületi illeszkedésről.

E fejezetben szükséges megemlíteni, hogy a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a tájképvédelmi terület övezete kapcsán előírja, hogy „az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket, kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni”. Ebből kifolyólag gondoskodni kell a létesítendő napelemparkok megfelelő tájba illesztéséről. A naperőmű park műszaki tervdokumentációjának készítése során célszerű tájépítész szaktervező bevonásával zöldfelületi rendezési tervet készíteni, melyben megfogalmazásra kerülnek a tájképi illeszkedés intézkedései is. A megvalósítás során illeszkedni kell a táj sajátos karakteréhez és figyelembe kell venni a terület vegetációját oly módon, hogy a megtartandó és tervezett növényállomány a másodlagos árnyékolás és a megfelelő takarás biztosítása mellett sem akadályozza a megújuló szoláris energia-forrás hasznosulását, valamint az üzemeltetés során a fenntartási, kezelési munkálatokat.

ALSÓPETÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TÁJRENDEZÉSI- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

M = 1 : 20 000

Zöldfelületi intézmények

A zöldfelületi intézmények (temető, sportpálya, kastélyparkok) Alsópetényen nagy mértékben hozzájárulnak a település jó ökológiai állapotához. A közterületek fenntartásán túl ezen zöldfelületekre is kiemelt figyelmet kell fordítani.

Zöldterületek

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján javasolt végrehajtani. Az új közkertek zöldfelületi tervezése során elsődleges cél kell legyen a rekreációs potenciál fejlesztése, a települési mikroklíma javítása, az ökológiai igényeknek megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés.

Vízfolyások, vízfelületek védelme

A vízfolyások védelme és ökológiai potenciáljuk kiteljesítése érdekében a Petényi-patak mentén véderdők, gyepként fenntartandó területek kijelölését és fejlesztését javasolja a terv. Kiemelt figyelmet kell fordítani a patakot kísérő, meglévő nedves gyepek, galériaerdők, mint természetes élőhelyek védelmére. Ezzel is hozzájárulva a biológiai diverzitás megőrzéséhez.

Új lakóterületi fejlesztések

A település fő céljai között szerepel a népességmegtartó képesség növelése. Ennek érdekében a már belterületbe vont településrészeken falusias lakóterületeket jelöl ki. A megvalósítás során gondoskodni kell az új településrészek megfelelő zöldfelületi arányáról, tájba- és településszövetbe történő illeszkedésének biztosításáról. Javasolt többszintes, ökológiai puffer kialakítása a településszegélyeken.

Tájképvédelem

Az okszerű tájgazdálkodás, az adottságoknak megfelelő tájhasználat létrejötte már önmagában is jelentős mértékben kedvezőbbé teszi a tájképet és az egyes tájrészletek megjelenését, látványát. A tájkép és a természeti értékek védelme különösen fontos az ún. Rönkfalu területén, a Cser-tó északi partján. Javasolt megfelelő ökológiai puffernövényzet telepeítése.

Turisztikai fejlesztések

Turisztikai hasznosítású területek kialakítása során fontos feladat a terület természeti értékeinek, gazdag élővilágának megőrzése, illetve azok bemutatása és fejlesztése.
A tervezett fejlesztések során elsődleges cél kell legyen a település környezeti állapotának megőrzése, lehetőség szerinti javítása.

Biológiai tagoló elemek

A mezőgazdasági területeket tagoló elemek és településszegélyek hiányosságainak kiegészítésére, fejlesztésükre nagy figyelmet kell fordítani. A szántó- és gyepterületek tagolása, mozaikosabbá tétele érdekében javasolt mezővédő erdősávok, gazdasági út menti fasorok (elsősorban gyümölcsfák) telepítése és mezsgyék kialakítása.

Gyümölcsösök

A mára jelentősen lecsökkent gyümölcsösök megtartása elősegíti a hagyományos tájhasználat felé történő elmozdulást és hozzájárul a település biodiverzitásának megőrzéséhez.

Természetes élőhelyek védelme

Alsópetény közigazgatási területének nagy része az országos ökológiai hálózattal lefedett. Fokozott figyelemmel kell lenni az ökológia hálózat területeinek kezelésére, természetközeli élőhelyeik, állatviláguk és biológiai sokféleségük megőrzésére, a természeti területek közti ökológiai kapcsolatok megteremtésére, a fajok közti génáramlás biztosítására.
Különösen fontos a település magas erdősültségi arányának megtartása.

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Általános gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

- Zöldterület - közkert
- Erdőterület - véderdő
- Erdőterület - gazdasági erdő
- Általános mezőgazdasági terület - szántó
- Általános mezőgazdasági terület - gyep
- Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület - vízgazdálkodási
- Különleges beépítésre nem szánt terület

ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék épület telke
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Nemzeti Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
- Nemzeti Ökológiai Hálózat - puffer terület
- Nemzeti Ökológiai Hálózat - magterület
- Tájképvédelmi övezet
- Természeti emlék- földvár
- javasolt fasor, erdősáv

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
Tájrendezési- és környezetalakítási javaslat

M = 1 : 20 000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	TÁJV

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila,** okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán,** okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián** (TV 01-16166)
	Orosz István Péter Te, TH 05-1585

2.1.5. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

Környezetvédelmi célként fogalmazhatjuk meg a települési élet- és környezetminőség javítását, a környezetbiztonság erősítését, a természeti erőforrások és értékek megőrzését, a fenntarthatóság szempontjának kiemelését.

A települési élet- és környezetminőség, a környezetbiztonság javítása az emberihez méltó, egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítását jelenti. A cél elérésének érdekében javasolt a vízfelületek környezetének rendezése, a vizek és a szántók közti puffer növényzóna kialakítása a növényvédő szerek bemosódásának megakadályozására, a vizek minőségének megőrzésére. Továbbá a vízfolyások és a tavak környezetének rekreációs fejlesztése, a zöldterületek bővítése, minőségi fejlesztése, a természeti területek utakkal való feltárása, az értékek bemutatása. A tervben ezt a célt szolgálják a területfelhasználás változtatását eredményező módosítások és az új zöldterületek.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során gondoskodni kell az egyes környezeti elemek, közegek védelméről is: levegő-, por- és zajszennyezés, felszíni és felszín alatti vizek minősége, talajszennyezés. Alsópetényen a környezeti terheléseket elsősorban a közlekedéshez és a mezőgazdasági műveléshez, valamint a lakossági fűtéshez köthetjük. Ezek közül előbbi kettő az alacsony forgalomnak és a szántók alacsony területarányának köszönhetően igen csekély, a fűtésből adódó terhelés pedig időszakos.

A táj- és tájképvédelmi célok mellett a község környezeti állapotának javulását szolgálja a mezővédő erdősávok, szántóföldi fasorok, mezsgyék telepítése, településszegélyek zöldítése. Fontos feladat a turisztikai, kereskedelmi funkciók településtől való elválasztása is, melyet telken belüli ültetéssel célszerű megvalósítani. A takaró, védő növénysáv kialakítása esetén minimum háromszintes, így megfelelő módon záródó - elsősorban honos fajok alkalmazásával kialakított - növényállomány telepítése javasolt.

A tervezett, új beépítések és fejlesztések (lakóterület bővítés, különleges területek kijelölése) során gondoskodni kell az építési területről, az esetleges tervezett kapcsolódó útszakaszok burkolatáról, a tetőkről lefolyó vizek tisztításáról a csapadékvíz-elvezető rendszerbe történő bevezetés előtt. Új fejlesztések során javasolt figyelembe venni a fenntartható települési csapadék-vízgazdálkodási elveket, melyek önmagukban csekély jelentőséggel bírnak ugyan, de összességükben komoly hatással lehetnek a település klimatikus adottságaira.

A természeti erőforrások és értékek megőrzése alatt az erőforrásokkal való gazdálkodás kialakítását, a környezetszennyezés megelőzését értjük. Átgondolandó, hogy a település milyen eszközökkel tudná segíteni a megújuló energiaforrások alkalmazását. A területrendezési eszközök felülvizsgálata során bevezetett változásokat, a Településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználásokat és azok rendszerét a környezetvédelmi célok és elvárások figyelembevételével határoztuk meg.

2.1.5. Biológiai aktivitásérték változása

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

A település biológiai aktivitásérték változása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra. Az azonos értékmutatóval rendelkező területhasználat módosítások biológiai aktivitásérték változással nem járnak, ezért az aktivitásérték változást tartalmazó táblázatban nem lettek feltüntetve.

A tervezett változásokat a TSZT-V. jelű tervlap tartalmazza.

A táblázatból kiolvasható, hogy a tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás jelentősen nőtt.

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Területnagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	►	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
1.	052/6, 052/7, 052/8	4,61	Má	3,7	17,057	►	Ev	9	41,49	24,433
2.	076/2 egy r., 076/5 egy r.	6,53	Má	3,7	24,161	►	Ev	9	58,77	34,609
3.	076/5 egy r.	0,93	Má	3,7	3,441	►	Ev	9	8,37	4,929
4.	075/2 egy r.	0,74	Má	3,7	2,738	►	Eg	9	6,66	3,922
5.	0143/2	6,47	Má	3,7	23,939	►	Eg	9	58,23	34,291
6.	0171/1 egy r.	1,61	Má	3,7	5,957	►	Eg	9	14,49	8,533
7.	0169 egy r.	0,47	Má	3,7	1,739	►	Eg	9	4,23	2,491
8.	0141/1, 041/2	1,35	Má	3,7	4,995	►	Eg	9	12,15	7,155
9.	0134/3 egy r., 0135/5, 0135/6 egy r.	6,3	Má	3,7	23,31	►	Eg	9	56,7	33,39
10.	0135/1	0,6	Má	3,7	2,22	►	Eg	9	5,4	3,18
11.	0118 egy r.	1,81	Má	3,7	6,697	►	Eg	9	16,29	9,593
12.	0105 egy r.	0,53	Má	3,7	1,961	►	Eg	9	4,77	2,809
13.	0116 egy r.	2,59	Má	3,7	9,583	►	Eg	9	23,31	13,727
14.	0117 egy r.	5,11	Má	3,7	18,907	►	Eg	9	45,99	27,083
15.	0175/2 egy r.,	3,59	Má	3,7	13,283	►	Eg	9	32,31	19,027

	0175/3 egy r.									
Változás s.sz.:	**HRSZ/HRSZ részlet:**	**Területnagyság (ha):**	**Meglévő ter. felh.**	**Megl. BA-érték**	**MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT**	▶	**Új ter. felh.**	**Új BA-érték**	**ÚJ BA-ÉRTÉKPONT**	**BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:**
16.	0179/15, 0179/16, 0179/17	20,85	Má	3,7	77,145	▶	Eg	9	187,65	110,505
17.	0178/4	1	Má	3,7	3,7	▶	Ev	9	9	5,3
18.	0178/20 egy r., 0178/19 egy r.	1,57	Má	3,7	5,809	▶	Ev	9	14,13	8,321
19.	0178/4 egy r.	6,98	Má	3,7	25,826	▶	Ev	9	62,82	36,994
20.	0178/26-27; 0193/1-3; 0195/1-4	7,23	Má	3,7	26,751	▶	Eg	9	65,07	38,319
21.	0181/9 egy r.	2,24	Má	3,7	8,288	▶	Eg	9	20,16	11,872
22.	0179/6; 0181/9 egy r.	0,34	Má	3,7	1,258	▶	Eg	9	3,06	1,802
23.	07/3, 07/5 egy r., 07/6 egy r., 07/7 egy r., 07/8,	17,5	Má	3,7	64,75	▶	Eg	9	157,5	92,75
24.	024/1, 013	5,6	Má	3,7	20,72	▶	Eg	9	50,4	29,68
25.	011/2	8,06	Má	3,7	29,822	▶	Eg	9	72,54	42,718
26.	011/1	0,51	Má	3,7	1,887	▶	Ev	9	4,59	2,703
27.	09/2 egy r.	0,65	Má	3,7	2,405	▶	Eg	9	5,85	3,445
28.	016/7 egy r.	1,29	Má	3,7	4,773	▶	Ev	9	11,61	6,837

29.	016/7 egy r.	10,75	Má	3,7	39,775	▶	Eg	9	96,75	56,975
Változás s.sz.:	**HRSZ/HRSZ részlet:**	**Területnagy-ság (ha):**	**Meglévő ter. felh.**	**Megl. BA-érték**	**MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT**	▶	**Új ter. felh.**	**Új BA-érték**	**ÚJ BA-ÉRTÉKPONT**	**BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:**
30.	016/7 egy r.	0,82	Má	3,7	3,034	▶	Ev	9	7,38	4,346
31.	016/1, 020/3 egy r.	3,01	Má	3,7	11,137	▶	Eg	9	27,09	15,953
32.	020/1	0,82	Má	3,7	3,034	▶	Eg	9	7,38	4,346
33.	019 egy r., 020/2	1,41	Má	3,7	5,217	▶	Eg	9	12,69	7,473
34.	035 egy r.	2,55	Má	3,7	9,435	▶	Ev	9	22,95	13,515
35.	031/62, 031/63	4,62	Mk	5	23,1	▶	Má	3,7	17,094	-6,006
36.	046, 031/179, 031/180	5,72	Mk	5	28,6	▶	Má	3,7	21,164	-7,436
37.	028/74 egy r.	0,33	Mk	5	1,65	▶	Ev	9	2,97	1,32
38.	901	3,15	K-egyeb	3	9,45	▶	Lf	2,4	7,56	-1,89
39.	031/157 egy r.	1,36	Mk	5	6,8	▶	Má	3,7	5,032	-1,768
40.	031/157 egy r.	0,16	Mk	5	0,8	▶	Kb-egyeb	3,2	0,512	-0,288
41.	026/12	0,24	Má	3,7	0,888	▶	Ev	9	2,16	1,272
42.	024/2, 023/2 egy r. , 029/2-4	3,06	Má	3,7	11,322	▶	Kb-egyeb	3,2	9,792	-1,53
43.	801	0,95	Lf	2,4	2,28	▶	Vt	0,5	0,475	-1,805
44.	160/2, 159	0,35	Lf	2,4	0,84	▶	Kb-egyeb	3,2	1,12	0,28
45.	160/1	2,3	Gksz	0,4	0,92	▶	Kb-egyeb	3,2	7,36	6,44
46.	03/1; 026/1	3,21	Lf	2,4	7,704	▶	Kb-egyeb	3,2	10,272	2,568
47.	181/6	0,17	Lf	2,4	0,408	▶	Kb-egyeb	3,2	0,544	0,136

Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Területnagy-ság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGLÉVŐ BA-ÉRTÉKPONT	▶	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
48.	535 egy r.; 538 egy r.	4,29	Lke	2,7	11,583	▶	Lf	2,4	10,296	-1,287
49.	535 egy r.	0,2	Zkk	6	1,2	▶	Lf	2,4	0,48	-0,72
50.	206/2	0,21	Lke	2,7	0,567	▶	Vt	0,5	0,105	-0,462
51.	177	2,57	Lf	2,4	6,168	▶	Kb-egyeb	3,2	8,224	2,056
52.	141	0,04	Lf	2,4	0,096	▶	Gksz	0,4	0,016	-0,08
53.	135/2, 136, 137, 137	0,155	Lf	2,4	0,372	▶	Kb-egyeb	3,2	0,496	0,124
54.	112	0,65	Lf	2,4	1,56	▶	Vt	0,6	0,39	-1,17
55.	113/1	0,09	Lf	2,4	0,216	▶	Ev	9	0,81	0,594
56.	244	0,24	Köu	0,6	0,144	▶	Zkk	6	1,44	1,296
57.	0150/18 egy r.	0,2	Eg	9	1,8	▶	Má	3,7	0,74	-1,06
58.	54	0,38	Zkk	6	2,28	▶	Lf	2,4	0,912	-1,368
59.	433, 434	0,34	Zkk	6	2,04	▶	Lf	2,4	0,816	-1,224
60.	339/3, 366, 339/5, 339/8, 339/7, 339/6	0,89	Lf	2,4	2,136	▶	Má	3,7	3,293	1,157
61.	204	0,89	Ktem	3	2,67	▶	Kb-egyeb	3,2	2,848	0,178
62.	042/1, 042/2-15 egy r.	1,6	Má	3,7	5,92	▶	Ev	9	14,4	8,48
63.	042/1	0,33	Má	3,7	1,221	▶	Eg	9	2,97	1,749
64.	0205/3 egy r.	18,14	Ktem	3	54,42	▶	Kb-egyeb	3,2	58,048	3,628
65.	0206	18,14	Má	3,7	67,118	▶	Eg	9	163,26	96,142
66.	335-337	0,31	K	3	0,93	▶	Lf	2,4	0,744	-0,186
67.	0150/1 egy r.	0,96	Mk	5	4,8	▶	Lf	2,4	2,304	-2,496

68.	0150/1 egy r.	0,77	Má	3,7	2,849	▶	Eg	9	6,93	4,081
69.	0206 egy r.	1,08	Má	3,7	3,996	▶	Ev	9	9,72	5,724
70.	031/25	0,78	Má	3,7	2,886	▶	Ev	9	7,02	4,134
									Összesen:	**833,609**

2.2. ZÖLDTERÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSÉNEK JAVASLATAI

Zöldfelületnek nevezünk minden olyan területet, amelyet növényzet borít, attól függetlenül, hogy a zöldfelület a település belterületén vagy külterületén található. A rendszer feladata sokrétű: gazdasági, esztétikai, ökológiai stb. A település szempontjából egyfelől a településökológiai, településszerkezeti viszonyok javítása, másfelől a társadalmi, rekreációs igények kielégítése a cél. A zöldfelületi rendszer egy részét a zöldterületek adják, melyek önálló területfelhasználási egységet alkotnak. Az Országos Területrendezési és Építési Követelmények szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közkert vagy közpark), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és a rekreációt szolgálja.

A zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatai a következőkben foglalhatók össze:

- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére nincs szükség, hiszen a település erdősültségi aránya magasan meghaladja az országos átlagot. A tervben megjelenő tervezett erdőterületek és kijelölések jellemzően a spontán beerdősült – és többnyire erdészetileg üzemtervezett - mezőgazdasági területek besorolásának következménye.
- A szántó- és gyepterületek esetében a településrendezési eszközök eszközrendszerén túlmutató, a minőségi talajművelés megvalósítása javasolt. Ennek a tájszerkezetben is megnyilvánuló javaslatai a mezővédő erdősávok és fasorok telepítésére kijelölt sávok a javaslatban.
- A vízfolyások védelme és ökológiai potenciáljuk kiteljesítése érdekében Alsópetényen a patak mentén véderdők, gyepként fenntartandó területek kijelölését és fejlesztését javasolja a terv. Ezen túlmenően parti sávot határoz meg a már említett 6 m, illetve 50 m szélességben.
- Alsópetény belterületén a zöldterületek fejlesztésére is javaslatokat fogalmaz meg a terv. A hatályos településszerkezeti tervhez képest új, ugyanakkor a valóságban jelenleg zöldfelületként funkcionáló területeken jelöl ki új közkertet. Az új terv értelmében zöldterület – közkert:
    - a jelenleg is közkertként szabályozott Trianon emlékpark a Petőfi út mentén (116 hrsz),
    - tervezett, de már meglévő zöldfelület a polgármesteri hivatal mellett (244 hrsz) és
    - a katolikus templom előtt kiszabályozott új közkert (97 hrsz).

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján javasolt végrehajtani. Az új közkertek zöldfelületi tervezése során elsődleges cél kell, hogy legyen a rekreációs potenciál fejlesztése, a települési mikroklíma javítása, az ökológiai igényeknek megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés. A zöldterületek fejlesztése során javasolt az egységes közterületi arculat kialakítása a Településképi Arculati Kézikönyvnek és a Településképi rendeletnek megfelelően. A növényanyagot elsősorban a honos lombhullató fajokból és azok díszfajtáiból, a szilárd építőanyagokat a környékbeli bányákból javasolt összeválogatni.

A települési zöldfelületeket tovább növeli a különleges beépítésre nem szánt területek (sportpálya, temető, kastélypark, strand és turisztikai területek) és a kevésbé intenzív beépítéssel, de nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező új falusias lakóterületek kijelölése is. Ezen területek fejlesztése

kapcsán az előző bekezdésben foglalt alapelvek szintén érvényesek.

Általános minőségi fejlesztési javaslatokként a következők fogalmazhatók meg Alsópetény zöldfelületi rendszerének minden elemére:

- A település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, illetve a belterületi utak fásítása segítheti. Az útfásítás nem csak ökológiai szerepet tölt be a település életében, hanem lineáris zöldterületi elemekként is felfoghatók, mellyel biztosítható a zöldfelületi rendszer hálózatosságának kialakítása, a tájjal kapcsolatot létesítő zöldfolyosók fejlesztése is.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a bevezető utak fásítására, a településkapuk kiemelésére, melyek a település belépési pontjai, súlypontjai. A fásítások, zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, szennyező-anyag megkötő képességük révén a levegő minőségét. A növénykiültetésekben törekedni kell a tájra jellemző, őshonos növényfajok alkalmazására. Ettől csak speciális esetben, természetvédelmi érdekeket szolgáló célból lehet eltérni.

A település feladata, hogy a község turisztikai és lakó célú fejlődése mellett törekedjen egy egységes településképi és zöldfelületi karakter megteremtésére. A zöldterületek fejlesztése során az egységes arculat megteremtésére javasolt a Településképi Arculati Kézikönyvhöz és a Településképi rendelethez való igazodás.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-ÚT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003) sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-ÚT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a kapcsolódó hatályos előírásokkal, jogszabályokkal.

Közúti közlekedés

Alsópetény térségét érintő országos és megyei közlekedési fejlesztési tervekben szerepel a 2116 j. út főúttá fejlesztése, melyhez Alsópetény területéről a 2115 j. út biztosít kapcsolatot.

Tágabb térségben tervezett az M2 gyorsforgalmi út, mely a jelenlegi 2. sz. főút szerepét fogja átvenni és biztosítja majd Budapest kapcsolatát a Szlovákia középső területén található településekkel. Az út a TEN-T európai úthálózat Kelet-Európa észak-déli kapcsolatait erősítő Budapest – Besztercebánya – Katowice – Varsó útvonalának része lesz.

Alsópetény térségében a mellékúthálózaton továbbra is fenntartás jellegű beavatkozások, rekonstrukciók szükségesek.

A falu keleti részén tervezett új lakóterületi fejlesztés területén az új kiszolgáló utakat legalább 12,0 m szélességben célszerű kialakítani.

A település belterületén célszerű a jelenleg burkolatlan földutak szilárd burkolattal történő kialakítása. A településen javasolt a belterületen a forgalomtechnikai kialakítás és a csomópontok kialakításának és jelzésrendszerének felülvizsgálata.

A közterületeken a szabályozási tervlap szerinti telekhatár korrekciók javasoltak. Javasolt a 8,0 m-nél keskenyebb közterületek legalább 8,0-re szélesítése.

A strandhoz vezető utca szélességét 12,0 m szabályozási szélességűre javasolt bővíteni.

A tervezett új lakóterületi fejlesztések területén az új kiszolgáló utakat legalább 12,0 m szélességgel célszerű kialakítani.

A forgalmasabb külterületi mezőgazdasági földutak legalább 6,0 m szabályozási szélességgel kerülnek kijelölésre.

Nyeles telek kiszolgálásához min 5,0 m szabályozási szélességben is kialakítható új közterület.

A település belterületén célszerű a jelenleg burkolatlan földutak szilárd burkolattal történő kialakítása. A településen javasolt a belterületen a forgalomtechnikai kialakítás és a csomópontok kialakításának és jelzésrendszerének felülvizsgálata.

A közterületeken a szabályozási tervlap szerinti új utak kialakítása, szélesítések, telekhatár korrekciók javasoltak.

Új gyalogutak részére legalább 5,0 telekszélességet kell biztosítani.

Közösségi közlekedés

A közösségi közlekedés járatszámát javasolt a forgalmi igényekhez igazítani.

Javasolt továbbá a buszmegállóknál a megfelelő méretű peron és esővédett várakozóhely kialakítása, mely során településképhez illeszkedő kialakításával hozzájárulhat a település további fejlődéséhez.

Megvizsgálandó a strand közelében egy buszmegálló létesítése, akár a nyári üzemi időszakban ideiglenes jelleggel.

Kerékpáros közlekedés

Alsópetény területén a Nógrád Megyei Területrendezési terv térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztést tartalmaz, melyek nyomvonala:

Nőtincs – Ősagárd – Keszeg – Nézsa – Galgaguta – Bercel (Ordaspuszta) – Bokor – Cserhátszentiván

A település utcái a kis forgalom következtében alkalmasak a kerékpáros közlekedésre. Korszerű kerékpártámaszokat célszerű kihelyezni a kereskedelmi, szolgáltató és az intézmények környezetében. A meglévő elavult kerékpártámaszokat korszerűre javasolt cserélni. Javasolt az Alsópetényen áthaladó Országos Kék Túra útvonalhoz kerékpáros útvonal kijelölése a térségikerékpárutakról a 2115 j. úton, elősegítve így a település turisztikai fejlődését.

Gyalogos közlekedés

Javasolt a gyalogutak kijelölése és szilárd burkolattal történő ellátása a település teljes területén, valamint a hiányzó járdakapcsolatok kialakítása.

Ott, ahol intenzívebb gyalogos forgalom várható az úton, célszerű kijelölt gyalogátkelők létesítése a gyalogosok biztonságos átvezetése érdekében.

Új gyalogos kapcsolat került kiszabályozása 5,0 m szélességben az új lakótömbben a kényelmesebb gyaloglási távolságok biztosítása érdekében.

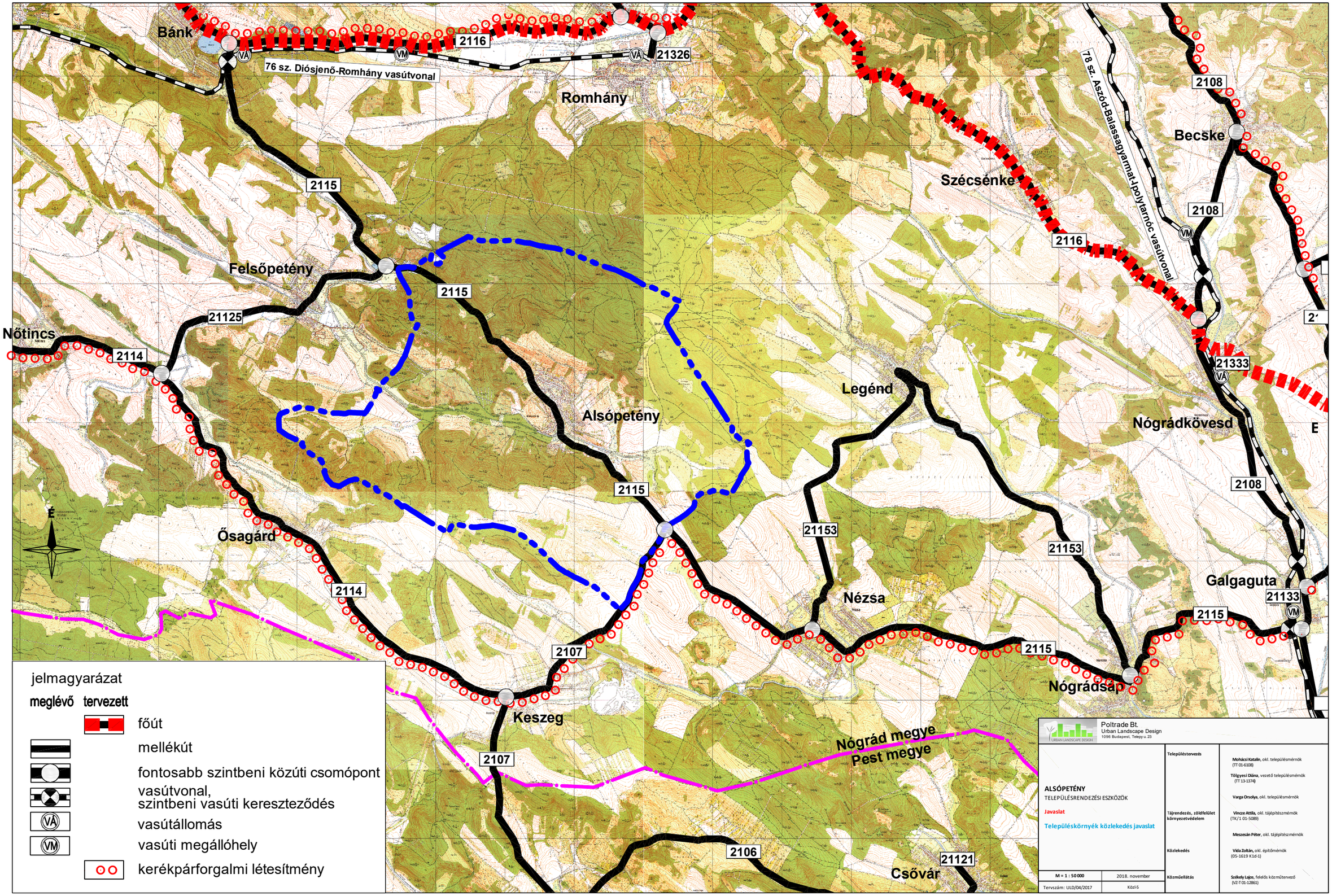
Parkolás

A településen törekedni célszerű a kialakult parkolási szokásoknak megfelelő állapot rendezésére, a megfelelő számú közterületi zöldített, forgalmat nem zavaró parkolóhely kialakítására. A parkolásra használt padkákat zúzottkő pályaszerkezettel célszerű megerősíteni.

A településen az egészségügyi, oktatási, közigazgatási, kereskedelmi, vallási, rekreációs vagy egyéb

szolgáltató létesítményekhez a szükséges mértékű személygépkocsi parkolók mellett kerékpártámaszok létesítése javasolt.

A helyközi megállók környezetében szintén javasolt a kerékpárok lezárására is alkalmas támasz vagy tároló (B+R) kiépítése.


Bánk
2116
21326
76 sz. Diósjenő-Romhány vasútvonal
Romhány
2115
Felsőpetény
2115
21125
Nőtincs
2114
Alsópetény
2115
Legénd
Szécsénke
78 sz. Aszód-Balassagyarmat-Ipolytarnóc vasútvonal
2116
2108
Becske
2108
21333
Nógrádkövesd
2108
Galgaguta
21133
2115
21153
21153
Nézsa
2115
Nógrádsáp
Ősagárd
2114
2107
Keszeg
2107
2106
21121
Csővár
Nógrád megye
Pest megye
É
jelmagyarázat
meglévő
tervezett
főút
mellékút
fontosabb szintbeni közúti csomópont
vasútvonal, szintbeni vasúti kereszteződés
VA vasútállomás
VM vasúti megállóhely
kerékpárforgalmi létesítmény
Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23
ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
Javaslat
Településkörnyék közlekedés javaslat
M = 1 : 50 000
2018. november
Tervszám: ULD/04/2017
Közl-5
Településtervezés
Mohácsi Katalin, okl. településmérnök (TT 01-6108)
Tőlgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Varga Orsolya, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem
Vincze Attila, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés
Vida Zoltán, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás
Székely Lajos, felelős közműtervező (VZ-T 01-12861)

jelmagyarázat

meglévő tervezett

helyközi autóbusszjárat

buszmegálló

É

2115

Felsőpetény

21125

2114

2115

Alsópetény

Legénd

2115

21153

Ősagárd

2114

Nézsa

2107

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Tekpy u. 23

ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Javaslat

Településkörnyék közösségi közlekedés javaslat

M = 1 : 20 000 | 2020. június

Tervszám: ULD/04/2017 | Közl-6

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-0108) **Tölgyesi Diána**, vezető településmérnök (TT 13-1374)
	Varga Orsolya, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Székely Lajos**, felelős közműtervező (VZ-T 01-12861)



jelmagyarázat

meglevő	tervezett	
		országos közút / mellékút
		lakóút, kiszolgáló út
		kerékpárforgalmi létesítmény
		gyalogút
		védőtávolság
B	B	buszmegálló
P		parkoló
		jelentős szintbeni csomópont

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telkey u. 23

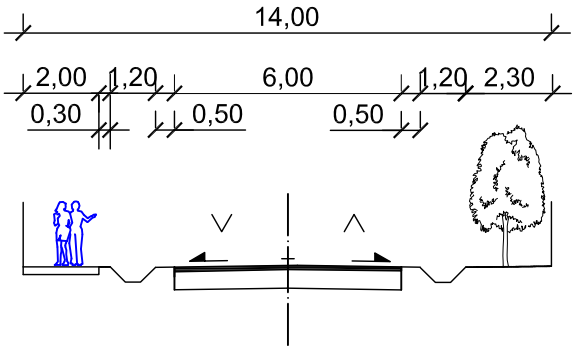
ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Javaslat
Település közlekedés javaslat

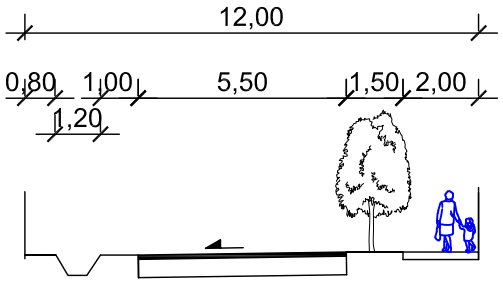
M = 1 : 12 000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	Kód-7

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településtervező (TT 01-0108)
	Tillgyesi Diána, vezető településtervező (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdélcs Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K16-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián** (TV 01-16166)
	Orosz István Péter Te, TH-05-1585

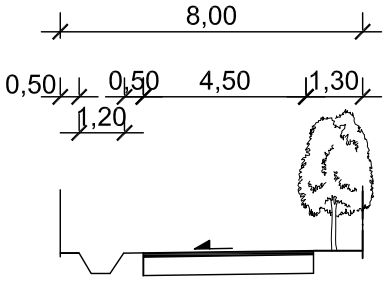
kiszolgáló út



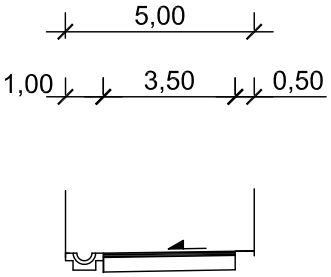
kiszolgáló utca



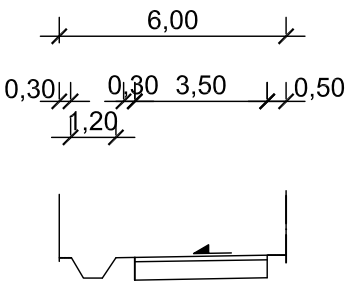
kiszolgáló utca



gyalogos utca



külterületi út



MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

M = 1 : 200

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett területfelhasználás változások hatására jellemzően a falusias lakó funkciók bővülnek. Jelentősebb Lf beépítésre a belterület DK-i részén biztosít lehetőséget a terv, mintegy 13 ha területen, amelynek jelentős részére a hatályos terv szerint is lakófunkciót szán. Az érintett területen összesen 88 építési telek kerülhet felosztásra, amelyek közműigényének kielégítését biztosítani szükséges. A település továbbá rendelkezik fejlesztési potenciállal valamennyi funkció kapcsán, ezért esetenként a meglévő gerincek felbővítése válhat szükségessé.

Vízellátás

Alsópetény település belterületének vezetékes vízellátása kiépült, a külterületi részeken azonban nem mindenhol biztosított a vezetékes ivóvíz. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzivíz igény kielégítését a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (DMRV Zrt.) biztosítja.

A vízellátást biztosító rendszer több irányban is ágvezetékként üzemel, amelynek hátránya, hogy benne pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél több ingatlan maradhat vízellátás nélkül.

A terv által biztosított Lf fejlesztés területen hosszabb távon mintegy 55 m^3/d becsült ivóvízigény jelenik meg. A terület ellátásához új ivóvízhálózat kiépítése szükséges. További ivóvízigény a külterületi részeken merül fel, amelynek biztosításához szintén új elosztóhálózat kiépítése szükséges.

Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a DMRV Zrt.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a DMRV hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt hogy föld feletti kialakításúak, másrészt hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzivíz medence) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban

meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része.

Szennyvízelvezetés

Alsópetény településen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése 2004-ben kezdődött meg, és ezzel csatlakozott Nőtincs - Szennyvízelvezetési Agglomerációhoz. A szennyvízelvezető-hálózat üzemelését a DMRV Zrt. végzi.

Jelenleg nem mindegy ingatlan szennyvize kerül elvezetésre a kiépített szennyvízcsatorna-hálózat által. Ezért fontos, hogy ahol már kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat ott szorgalmazni szükséges a szennycsatornára történő rákötést, mert a jelenleg – vélhetően műszakilag nem megfelelően – kialakított derítőkben összegyűjtött szennyvizek elszivároghatnak a talajban, amellyel jelentős mértékben szennyezhetik a talajt, illetve talajvizet. Amely területen a közcsatornázás még nem megoldott, ott a kommunális szennyvíz gyűjtésére zárt, vízzáró szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása szükséges a csatornahálózat kiépítéséig. A szennyvíztárolók vízzáróságát három évente ellenőrizni kell.

A terv által biztosított Lf fejlesztés területen hosszabb távon mintegy 55 m^3/d becsült szennyvízmennyiség keletkezik. A terület szennyvízelvezetése érdekében a meglévő csatornahálózat bővíteni kell. A terepviszonyoknak és helyszíni adottságoknak megfelelően gravitációs és nyomás alatti (nyomott) rendszerű szennyvízcsatorna kiépítése szükséges.

A pontos szennyvízmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szennyvizek mennyisége. Az adatok ismerete után a DMRV Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából.

Új szennyvízcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a DMRV Zrt. hozzájárulása után történhet.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a területről elvezetni kívánt szennyvíz mennyisége után a közcsatornába bevezetett szennyvíz mennyiség után egyszeri víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a befizetés időpontjában érvényes áron.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A község területén a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos rendszerrel történik, amelynek kialakítása jellemzően burkolatlan, de találhatóak burkolt árkok is. Az ingatlanokra történő bejutás a nyílt árkoknál áteresszel biztosított. Alsópetény csapadékvíz-elvezetését a Petényi-patak biztosítja. A csapadékelvezető árokrendszer és a patak karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni. Fontos, hogy ahol még a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, ott minél előbb kiépüljön. A csapadékvíz elvezető árkot az utcák nyomvonalát követve kell kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál, mint övárkokat kell kialakítani a csapadékvíz elvezetését. Az olyan szűk utcáknál, ahol nincs lehetőség árok építésére, ott kiemelt útszegélyek építése szükséges, vagy csapadékvíz-elvezető csatornát kell kiépíteni.

A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Ezért az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

A nagy intenzitású csapadékesemények okozta károk csökkentése a csapadékvíz visszatartásával (ideiglenes tározással), késleltetett elvezetésével, hasznosulásának (talajba szivárogtatás) elősegítésével, helyben történő hasznosításával, illetve ezek kombinált megoldásával lehetséges. A csapadékvizek keletkezésének helyén történő szabályozására alapvetően két módszer lehetséges. Az egyik a csapadékvíz talajba történő elszivárogtatása (gyepes, bokros területen, nyílt árokban, vízáteresztő burkolattal stb.), amivel a talajvíz utánpótlása biztosítható, illetve csökkenthető az elvezetendő csapadékvíz mennyisége. A másik megoldás a vizek ideiglenes tározókban való visszatartása (záportározók, ciszternák stb.), és késleltetett elvezetése, amivel a kialakuló árhullámok

csúcsai is csökkenthetők. Jellemző megoldások lehetnek: beszivárogtató cellák, zöldtetők, esőkertek, beszivárogtató kavicsdrének, fűborítású árkok és rézsűk, ideiglenes elöntési területek, állandó vízborítású, vizenyős területek (wetland-ek), szilárd, de áteresztő burkolatok, tetővizek és burkolt felületi vizek visszatartása felszín alatti tározókkal. Ezen megoldások alkalmazása különösen ajánlott az új beépítések esetén, ahol már a tervezési fázis során betervezhetők ezen módszerek alkalmazása. Amennyiben a csapadékvizek nem tarthatók helyben, úgy a csapadékvizek elvezetésére árok kialakítása szükséges, amelyek segítségével a csapadékvizek felszíni befogadóba vezethetők. Ebben az esetben részletes számításokkal kell igazolni, hogy a befogadó képes befogadni és elvezetni a területen keletkező többlet csapadékvizeket. A felszíni befogadóba történő bevezetés csak a tulajdonos, üzemeltető hozzájárulása, engedélye után történhet.

Fontos megjegyezni, hogy a településen található vízelvezető rendszer (patak, árkok) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza. Az előzőek miatt a parti sávon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

É

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
		Ivóvízvezeték
		Tűzcsap (föld feletti)
		Tűzcsap (föld alatt)
	X	Átépítendő ivóvízvezeték
		Belterület határ

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész
Közműjavaslat - Vízellátás

M = 1 : 8000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	Közmj-1

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián**, okl. építőmérnök (TV 01-16166)
	Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717)

É

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
SZ		Nyomott rendszerű szennyvízcsatorna
		Gravitációs szennyvízcsatorna
SZA		Szennyvízátemelő
		Szennyvízcsatorna (gravitációs / nyomott)
		Belterület határ

D110 KPE

D90 KPE

DN 200 KG-PVC

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat - Csatornázás

M = 1 : 8000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	Közmj-2

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián**, okl. építőmérnök (TV 01-16166)
	Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717)

Villamosenergia-ellátás

Alsópetény területén a középfeszültségű hálózat 20 kV-os feszültségszinten üzemel, a települést több nyomvonalon érinti. A hálózat jellemzően légvezetékes, egy rövid szakaszon, az Alsópetényi víztározó északi határában üzemel 20 kV-os földkábel, amely az 20/0,4 kV-os BHTR állomást látja el villamos energiával. A településen üzemelő transzformátor állomások gépkapacitása a jelenlegi igényeknek megfelelő.

A terv által biztosított Lf fejlesztés hosszabb távon mintegy 250 kW egyidejű beépített teljesítményt képvisel, amelynek fedezéséhez középfeszültségű hálózatfejlesztés szükséges. Egy kompakt transzformátor állomás létesítésével lehet számolni, az új transzformátor állomáshoz új 20 kV-os földkábeles hálózatot kell kiépíteni közterületi nyomvonalvezetéssel, a meglévő szabadvezeték AL3 3x95 20kV (AASC; ötv. AL, j) elosztóhálózati szabadvezetékes hálózatra történő csatlakozással. Az innét indítandó kisfeszültségű földkábeles hálózat a közterületi nyomvonalakon vezetve kiszolgálja a fogyasztói és közvilágítási energiaigényeket.

Új transzformátor állomások létesítése esetén a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján.

A továbbtervezés során a konkrét megjelenő villamosenergia-igényt, fogyasztási helyek számát, vételezési feszültségszintet, stb. az elosztóhálózati engedélyessel (ÉMÁSZ Hálózati Kft.) egyeztetni szükséges, az ellátásra vonatkozó műszaki-gazdasági tájékoztatójukat ezen adatok birtokában be kell kérni.

Azokon a területeken, ahol a meglévő kisfeszültségű hálózat szabadvezetékes, a fejlesztésekkel egyidejűleg, a meglévő tartószerkezetek felhasználásával, új kötegelt szigetelt szabadvezetékek létesíthetők, a hálózat meghosszabbítható, de javasolt a földkábeles kialakításra törekedni. Ahol teljesen új hálózat készül, ott a kiépítendő hálózat csak földkábeles lehet.

A település belső útjain a közvilágítás fejlesztése ott szükséges korszerű lámpatestekkel, ahol a fénypontok nem kellő sűrűségűek.

A villamos energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet rendelkezik.

A Villamos Energia Törvény értelmében a meglévő légvezetékes hálózatokat (melyek kisfeszültségű hálózatok esetében) nagyrészt a közvilágítási lámpatestek, valamint egyéb távközlési berendezések elhelyezésére is szolgálnak, a hálózati engedélyes nyomvonalban karbantarthatja, felújíthatja.

Új utcák kialakításánál, illetve esetleges nagyobb teljesítmény igényű létesítmények kialakításakor előzetes igénybejelentés szükséges a villamosenergia-ellátásra vonatkozóan, ezek esetében az új nyomvonalú hálózat építésének teljes átfutási ideje a terveztetéssel és az engedélyeztetéssel együtt, kb. 1 év. Az igénybejelentéseket ezen átfutási idő figyelembevételével célszerű megtenni kellő időben.

Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat kiváltás szükséges új nyomvonalra vagy légvezetékről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat átépítés költsége 100%-ban annak igénylőjét terheli.

Közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Az energiaigények biztosítása kapcsán az állagmegóvást, megelőző karbantartásokat, rekonstrukciókat (transzformátor felújítás, transzformátor szabadvezeték felújítás) az ÉMÁSZ Hálózati Kft. ütemezetten végzi.

É

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
		20 kV-os szabadvezeték biztonsági övezettel
		20 kV-os földkábel
		20/0,4 kV-os transzformátor
		Klsfeszültségű szabadvezék
		Kisfeszültségű földkábel
		Belterület határ

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész
Közműjavaslat - Villamosenergia-ellátás

M = 1 : 8000	2020. július
Tervszám: ULD/04/2017	Közmj-3

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108) **Tölgyesi Diána**, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián**, okl. építőmérnök (TV 01-16166)
	Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717)

Földgázellátás

Alsópetény területét nem érintik földgázszállító rendszerek, így ezek korlátozást nem okoznak.

A fogyasztói gázellátás a 135/2 hrsz-on üzemelő nagyközép/középnyomású gáznyomásszabályzóból történik középnyomáson. A nagyközépnyomású térségi elosztóhálózat nyomvonala és biztonsági övezete 5–5 méter.

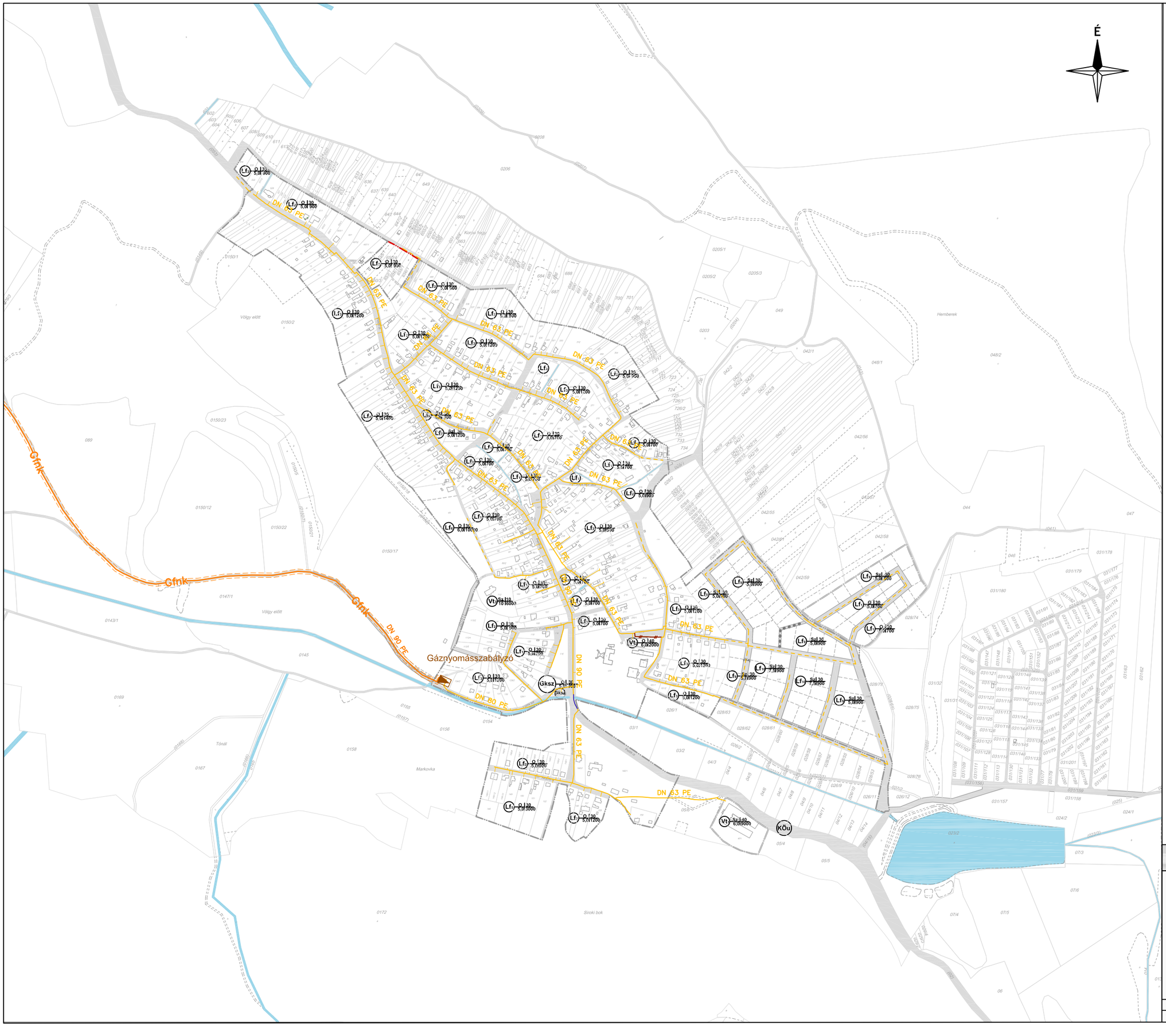
A település fogyasztóinak közvetlen ellátását biztosító középnyomású gázelosztó vezeték üzemi nyomása 3 bar. A településen kiépült középnyomású földgáz elosztóhálózat biztonsági övezete 4-4 méter bel- és külterület esetében egyaránt.

A tervezett Lf fejlesztés kapcsán maximálisan mintegy 150 gnm^3/ó gázigény realizálódhat, amely azonban a szigorodó épületenergetikai követelmények miatt jelentősen csökkenhet.

A terv hatására kialakítható új közterületek mentén a középnyomású földgázhálózatot tovább kell építeni, a kialakuló építési telkek saját bekötéssel kell, hogy rendelkezzenek. Az egyes telkek ingatlanjai egyedi gáznyomásszabályzókkal csatlakozhatnak az elosztóhálózatra.

A földgáz igények hálózatfejlesztést követően kielégíthetőek.

A konkrétan megjelenő földgázigényhez tartozó gázhálózat fejlesztést az elosztóhálózati engedélyessel (TIGÁZ Földgázelosztó Zrt.) egyeztetni szükséges, az egyes ingatlanok, illetve ingatlancsoportok gázzal történő elláthatósága tekintetében a szolgáltató külön eljárás keretében, az igénylők kérésre, konkrét adatok ismeretében nyilatkozik.



Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
		Nagyközépnyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezettel
		Középnyomású gázvezeték
		Felhagyott gázvezeték
		Gáznyomásszabályzó
		Csőhíd
		Belterület határ

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat - Gázellátás

M = 1 : 8000	2020. június
Tervszám: ULD/04/2017	Közmj-4

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108)
	Tölgyesi Diána, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089)
	Meszesán Péter, okl. tájépítészmérnök
	Erdelics Ágnes, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián**, okl. építőmérnök (TV 01-16166)
	Orosz István Péter, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717)

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

A környezettudatos energiagazdálkodás nagymértékben hozzájárul a klímaváltozás káros hatásainak enyhítéséhez. Az energiafelhasználás visszafogásával, egy részének megújulókból történő fedezésével – az ehhez illeszkedő alacsony hőmérsékletű fűtési technológiákkal kiegészítve – az üvegházhatású gázok kibocsátása csökkenthető. Helyi hasznosítás esetében a megújuló energiaforrásokban rejlő lehetőségek csak abban az esetben használhatóak ki hatékonyan, ha az ellátni kívánt épület

- új építés esetében erre energetikailag megfelelően tervezett,
- utólagos alternatív energiával történő energiaellátás esetében pedig az épület energetikai korszerűsítése, hőszigetelése, energiafelhasználás csökkentése megtörténik.

A helyi adottságokat figyelembevétele mellett javasolt a megújuló energiaforrásokból származó előnyöket kiaknázni a település energiaellátásában. Megújulók közül elsősorban a napenergia hasznosítása jelent lehetőséget. Napelemek elhelyezésére intézmények tetőszerkezetén van lehetőség, célszerűen épületenergetikai korszerűsítéssel összekapcsolva.

Napelemek ideális elhelyezése a déli tájolás 30–40˚ közötti dőlésszöggel, a gyakorlatban DK és DNY közötti tájolás és 20–50˚ közötti dőlésszög megfelelő (K–NY-i vonaltól északra néző felület nem alkalmas napelem modulok elhelyezésére). A K–NY-i kis dőlésszögű (10–25˚) tetők esetében az elmúlt évek általános telepítési tapasztalatai alapján, a napelemek fejlesztésének köszönhetően ezen tetőfelületek is hasznosíthatóak gazdaságosan energiatermelésre. Lapostetőkön a megfelelő tájolás kialakítható tartókonzolok alkalmazásával, amennyiben az statikailag megfelelő (a tartószerkezeten elhelyezett modulok súlya mellett a fellépő szélterhelést is figyelembe kell venni). Mindössze 10%-os részleges árnyékolás akár 30–50%-os teljesítménycsökkenést okozhat (fák, villanyoszlopok). A napelemes rendszer átlagos tervezett élettartam 20-25 év, a teljesítmény az idő előrehaladtával kismértékben csökken (a szilícium degradációja 0,8% alatti), a külföldi hosszabb távú tapasztalatok alapján a 20–25 éves tervezett élettartam végén is 80%-os teljesítmény felett üzemelnek. A beruházás megtérülési idejének számításakor az alkalmazott inverterek élettartamát is figyelembe kell venni.

A napenergia közvetlen aktív hasznosítása szakaszos üzemidővel valósul meg, így ezen energiahasznosítása mellett is szükséges vezetékes közműhálózat kiépítése.

Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely akár a közvilágítási hálózat, akár épületek tekintetében hozzá tud járulni az energiaigény egy részének megújulókból történő fedezéséhez.

Alacsony fogyasztású LED fényforrás közvilágítási/térvilágítási célú alkalmazása esetén is lehetőség van napelemes kiegészítésre. A rendszer működéséhez szükség villamos energia előállítása történhet intézményépületek tetőszerkezetén elhelyezett napelem modulokkal, melyek akkumulátorokat töltenek. A folyamatos éves üzem érdekében a villamosenergia-hálózathoz történő csatlakozás ugyanakkor szükséges.

Napkollektorok alkalmazásával hőenergia is előállítható, amely épületek fűtési rendszerében és használati melegvíz előállításával tud hozzájárulni a fosszilis energiaforrások dominanciájának csökkentéséhez. További lehetőség a település számára a biomassza hasznosítása, amely karbonsemleges megoldásként növeli a megújuló részarányt a település energiaellátásban.

Alsópetény területén 2018-as szolgáltatói adatközlés szerint mindössze egy háztartási méretű kiserőmű csatlakozik a villamos elosztóhálózatra, amely napelemes installáció. Beépített teljesítménye 6 kVA.

Nógrád megye geotermikus potenciálja nem jelentős, mindössze öt termálkút és hasznosíthatónak ítélt meddő szénhidrogénkút található. A kutak alacsony hőmérsékletűek, sekély mélységűek, kivéve az egyházasdengelegi kutat, amely 1600 m mély és vizének hőmérséklete 51 °C körüli.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A vezetékes telefonellátottság belterületen kiépült. Lakossági vezetékes internet szolgáltatás 30/5 Mbps sávszélességgel érhető el. A Magyar Telekom Nyrt. jelentős vezetékes hálózatfejlesztést a

közeljövőben nem tervez. A településen KTV hálózat is kiépült. A Gergi Háló Kft. HFC (fényvezető-koax hibrid) hálózatán 100/10 Mbps átviteli sebességet biztosít internet vonatkozásában, a televízió és vezetékes telefon szolgáltatás mellett.
A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet figyelembevételével.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés
A település területe mobil távközlési ellátás szempontjából megfelelő minőségben lefedett.
A településen működő mobil telephelyhez jelenleg tartozik magassági korlátozást igénylő mikrohullámú összeköttetés. A Magyar Telekom Nyrt. tájékoztatása szerint a településen vezeték nélküli telephelyük nem üzemel, létesítése sem tervezett.
A nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelnek, a szolgáltatók a tervezett telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakra vonatkozóan tudnak nyilatkozni. A 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról) 24. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 26. § (6). bekezdéséhez igazodva a település rendezési terve lehetővé teszi a későbbiekben új telephely létesítését.

É

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
T	T	Alépítmény (Magyar Telekom)
T		Alépítmény (GERGI Háló)
T		Földkábel (Magyar Telekom)
T		Légkábel (Magyar Telekom)
T		Földkábel, optika (Magyar Telekom)
T		Légkábel, koax (GERGI Háló)

Belterület határ

Poltrade Bt.
Urban Landscape Design
1096 Budapest, Telepy u. 23

ALSÓPETÉNY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Alátámasztó munkarész
Közműjavaslat - Elektronikus hírközlés

M = 1 : 8000	2020. július
Tervszám: ULD/04/2017	Közmj-5

Településtervezés	**Mohácsi Katalin**, okl. településmérnök (TT 01-6108) **Tölgyesi Diána**, vezető településmérnök (TT 13-1374)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Vincze Attila**, okl. tájépítészmérnök (TK/1 01-5089) **Meszesán Péter**, okl. tájépítészmérnök **Erdelics Ágnes**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Vida Zoltán**, okl. építőmérnök (05-1619 K1d-1)
Közműellátás	**Szabó Krisztián**, okl. építőmérnök (TV 01-16166) **Orosz István Péter**, okl. villamosmérnök (TE, TH 01-67717)

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési terv készítésekor elsődleges a mozaikos tájhasználat és a meglévő környezeti értékek és elemek védelme. Alsópetény településén a felszín jelentős mértékű természetes növényborítottsága következtében a környezet állapota kifejezetten kedvező, annál is inkább, hogy a településen jelentős káros környezeti hatással rendelkező ipari tevékenység, bányászati és mezőgazdasági üzemi tevékenység nem található és nem is tervezett.

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme
Alsópetény közigazgatási területe egyszerre két vízgyűjtő területére esik. Nagyobb részt a Duna vízgyűjtő-területéhez tartozó Ipoly-alegység részvízgyűjtő területéhez tartozik, kisebb részt a Tisza közvetlen rész-vízgyűjtő tervezési területén, ezen belül a Zagyva vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységben foglal helyet. Még pontosabban a Galga-patak vízgyűjtőjébe tartozik.
A település területén az alábbi három víztest osztozik:

Azonosító	Víztest neve	Víztest kód	Víztest típus
AIQ499	Börzsöny-Cserhát-Ipoly vízgyűjtő	h.1.8	hegyvidéki
AIQ500	Börzsöny-Cserhát-Ipoly vízgyűjtő	sh.1.8.	sekélyebb hegyvidéki
AIQ512	Cserhát, Karancs, Medves-Zagyva vízgyűjtő	h.2.1	hegyvidéki

Az 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadott Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltakat figyelembe kell venni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során. A felszíni vizek tekintetében a településen átfolyó egyetlen vízfolyásra, a Petényi-patakra vonatkozó előírások és tervezett intézkedések az irányadók. A patakforrás vidékénél duzzasztógáttal létesített Cser-tó a település egyedüli állóvize.

Az emberi igények kielégítését szolgáló beavatkozások közül az részvízgyűjtő alegység területén jelentősek:

- szabályozott, illetve rendezett medrek, az ökológiai szempontoknak nem megfelelő mértékű, technológiájú és gyakoriságú fenntartás
- a szabályozott, illetve rendezett medrek túl gyors lefolyást és túl homogén sebességviszonyokat, esetenként medermélyülést eredményeznek
- zonáció hiánya
- zsilipekkel szabályozott vízszintő állóvizek, szegényes parti növényzettel, többnyire rekreációs célt szolgálnak
- a mederben lefolyó vízhozam mértékét és változékonyságát módosító vízkivétel, vízvisszatartás, vízátvezetés, melyek a vízállás- és sebességviszonyok megváltozásához vezetnek,
- a hosszirányú mozgást akadályozó, keresztirányú elzárást okozó völgyzárógátak, duzzasztóművek, zsilipek, és fenéklépcsők
- az árvízvédelmi töltések, amelyek leszűkítik a biológiai és morfológiai diverzitás és az élőlények szaporodásának szempontjából rendkívül fontos ártereket, illetve elzárják a folyótól a rendszeres vízpótlást igénylő holtágakat és mély ártereket

Tápanyag és szervesanyag problémák főbb okai

- Mezőgazdasági (állattartásból eredő) diffúz szennyezés

- Települési diffúz szennyezés
- A Cser-tóból származó terhelések
- Kommunális szennyvízelvezetés részbeni hiánya

Alsópetény esetében a vízfolyások minőségét érintő környezeti problémák és tervezett intézkedések közül elsősorban a mezőgazdasági területekről származó diffúz terhelések jelennek meg, valamint a Cser-tó feletti kertes mezőgazdasági területeken jelentkező erőteljesebb gazdasági- és lakófunkciókból származhat jelentősebb szennyezés a közműhálózatok teljes kiépítéséig.
A háztáji állattartás visszaszorulásából kifolyólag a lakossági vízszennyezés elenyésző, a községben a 0150/17-es hrsz-on megjelenő állattartásból jelentkezhet a vizekbe beszivárgó szennyezés.
Alsópetényen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése 2004-ben kezdődött meg jellemzően DN 200-as méretű és KG-PVC anyagú gravitációs gerinccsatornával, több helyen nyomott csatornaszakaszokkal.
Ugyanakkor a településen a szennyvízhálózatra történő rákötés aránya 2017-ben 83%-os, ami egyben azt is jelenti, hogy nem minden ingatlanról történik a szennyvíz elvezetése közcsatornával. A szennyvízhálózat hiányában a talaj- és felszín alatti vizek szennyezésének lehetősége fennáll.
Az 1996 óta működő Országos Környezeti Kármentesítési Program (OKKP) célja felelősségi körtől függetlenül **a földtani közegben (talajban) és a felszín alatti vizekben hátramaradt, akkumulálódott szennyezések, károsodások** felderítése, megismerése, azok mértékének feltárása, a veszélyeztetett területeken a szennyezettség kockázatának csökkentése, a szennyezett területeken a szennyezettség mérséklése, vagy a megszüntetés elősegítése. Az alegység területén kb. 20 db kármentesítési eljárás volt folyamatban, amik közül egy sem érinti Alsópetényt.
A talajvíz összefüggéstelenül helyezkedik el az enyhébb lejtők és a völgytalpak alatt. Mennyisége kevés, minősége pedig túlnyomóan kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége mérsékelt, és szulfáttartalma sem jelentős. A területen a mélyebb rétegek víztározó képessége is kedvezőtlen.
Nézsa a felszín alatti vizek védelméről alkotott 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen fekvő település.
A felszín alatti vizeket Alsópetényen a talajvízszint süllyedése, minőségileg pedig a kommunális eredetű szennyezés fenyegeti. Ezt fokozza, hogy település területén a talaj termőrétege sekély, erodált, amelyek könnyítik a beszivárgást a talaj mélyebb rétegeibe.
Nézsa közigazgatási területén nem érinti vízbázis, nem található gyógyvizes, vagy ásványvizes kút. A települést ennek értelmében víztermelő kút belső, külső, hidrogeológiai „A”, vagy hidrogeológiai „B” védőövezete nem érinti.

Levegőtisztaság-védelem
Alsópetény közigazgatási területén nincs állandó az OMSZ által létesített mérőhálózat, így a település éves légszennyezettségét nem lehet meghatározni.
A község közigazgatási területén nem ismert működő légszennyező pontforrás, nincs bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek.
A község messze esik forgalmas utaktól, a település utcái csendesek, így a közlekedésből adódó légszennyezés nem jelentős. A község levegőminőségét elsősorban a téli fűtési szezon során jelentkező légszennyezés rontja. A szilárd burkolattal nem rendelkező utak mentén száraz nyári időszakban jelentős a porterhelés.
A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló *4/2002.(X.7.) KvVM rendelet* az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Nézsa a 10. számú légszennyezettségi zónába (Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) tartozik. A települések területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. számú melléklete rögzíti, melyek besorolása Alsópetény területén az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM_{10}	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM_{10} Arzén (As)	PM_{10} Kadmium (Cd)	PM_{10} Nikkel (Ni)	PM_{10} Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Nézsa	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A táblázatban található jelölések magyarázata az alábbiakban olvasható:
A „D" zóna-besorolás azon területeket jelöli, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértékek, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célértékek között van.
Az „E" csoportba tartozó területeken a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Az „F" csoportba azon területek kerültek besorolásra, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Az „O-I" csoportba pedig azon területek kerültek, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség Alsópetényben kifejezetten kedvező, egyedül a PM_{10} benz(a) pirén (BaP) van a felső vizsgálati küszöb, illetve a célérték között, valamint a szálló por (PM_{10}) értéke lépi át az alsó vizsgálati küszöböt, de nem haladja meg a felsőt.
Alsópetény területén nem található légszennyezettség-mérő állomás.

Zaj és rezgés elleni védelem
Alsópetény esetében a zaj- és rezgésterhelés nem jelentős. Zajterheléssel járó ipari, kereskedelmi tevékenységek a településen nincsenek, a közlekedésből származó zaj a viszonylag alacsony forgalomnak köszönhetően nem zavaró.
Az ipari- és mezőgazdasági tevékenységek elhanyagolható zajforrások a településen, lakossági panaszbejelentés nem ismert. A Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya az előzetes tájékoztatási szakaszban levegőtisztaság-védelmi szempontból észrevételt nem tett.
A településen keletkező elsődleges – de elenyésző - zajforrást a közlekedés jelenti. Zaj-és rezgésvédelem szempontjából a településen nem érkezett lakossági bejelentés a megengedett zajvédelmi határértékek átlépésére. A határértékeket meghaladó ipari és szolgáltatói tevékenységhez kapcsolódó létesítmény a településen nem üzemel és a módosítások eredményeként új gazdasági terület nem került kijelölésre.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás
Alsópetényben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Zöld Híd Régió Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Kft. végzi. A hulladéklerakó-telep a település közigazgatási területén kívül van, az összegyűjtött szilárd hulladékot a Kft. nógrádmarcali hulladékkezelő központjában helyezik el és ártalmatlanítják.
Az ingatlanokon összegyűjtött települési szilárd hulladék szervezett begyűjtéséről heti egy alkalommal, szerdán gondoskodik. Minden páros héten biztosítják a szelektív hulladékok (műanyag, papír és fém-csomagolási hulladék) elkülönített, házhoz menő begyűjtését és elszállítását. A közszolgáltató zöldhulladék begyűjtést is végez az általa biztosított zöldhulladék-gyűjtő zsákban, házhoz menően. A lomtalanítás az önkormányzat területére meghirdetett, évente egyszeri, külön térítési díjmentes, szervezett és ellenőrzött szelektív hulladékgyűjtéssel valósul meg.
Illegális hulladéklerakás helyenként előfordul a település külterületén.
Fentiek alapján, a településen a kommunális szilárd hulladékok begyűjtése, szállítása, illetve településen kívüli elhelyezése megoldott.

A település csatornázása megoldott. 2016-os KSH adatok alapján a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat (közcsatornahálózat) hossza 12,8 km, a hálózatba bekapcsolt lakások száma 244 db (lakásállomány: 300 db). A szennyvízhálózatra történő rákötés aránya 2017-ben 83%-os volt.
Alsópetény település belterületének vezetékes vízellátása kiépült, a külterületi részeken azonban nem mindenhol biztosított a vezetékes ivóvíz. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzivíz igény kielégítését a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. (DMRV Zrt.) biztosítja. Az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma 2017-ben 301 db, a háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége 2017-ben mintegy 13 900 m3 volt. Figyelembe véve a lakásállományt látható, hogy az ivóvízzel ellátott lakások aránya 100%-os, minden lakóingatlan el van látva vezetékes ivóvízzel.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat egyszerre készül, így a tervek teljes összhangban vannak egymással. A véleményezésük egy eljárásban, jóváhagyásuk a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint a hivatkozott sorrendben történik.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció tartalmát az Eljr. 3. mellékletének 39. pontja az alábbiak szerint határozza meg: *„a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása”.*

A szabályozás alapelve:
Jelen eljárásban Alsópetény község érvényes településrendezési eszközeinek - így a településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatának - felülvizsgálatára kerül sor. A felülvizsgálat során a településrendezési eszközök az érvényes vonatkozó jogszabályoknak megfelelően készülnek, figyelembe véve a területrendezési tervek előírásait.
Az érvényes településrendezési eszközök készítése óta eltelt időszakban megváltozott társadalmi, gazdasági adottságokhoz idomulva az önkormányzat és az érintett partnerek területhasználati, fejlesztési igényei is változtak. A változtatási igények megfogalmazásra kerültek a község településfejlesztési koncepciójában, ezzel összhangban készült a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat is.

A szabályozás közművesítettségre vonatkozó elemei a vizsgálati és alátámasztó szakági munkarészeknek megfelelően változtak.

Az örökségvédelem, környezetvédelem, táj- és természetvédelem vonatkozásában az államigazgatási szervek által kiadott adatszolgáltatásban szereplő határok és területek kerültek ábrázolásra:

- Régészeti lelőhelyekre és műemlékekre vonatkozó adatok: NMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,
- a hidrogeológiai védőidomok: az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
- az ökológiai hálózat elemeinek és a tájképvédelmi terület határa: a Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján kerültek ábrázolásra.

Az eljárás során az állam által szolgáltatott alapadatok kerültek felhasználásra (alaptérképi elemek), melyeket a Lechner Tudásközpont bocsájtott rendelkezésünkre.

A szabályozás eszközei és azok összefüggései:
Az alábbi szabályozási eszközök kerültek felhasználásra:

- Szabályozási vonal

- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Javasolt telekhatár
- Javasolt és kötelező megszüntető jel
- Telek be nem építhető része
- Gyalogút
- Kerékpárút
- Műemlék és műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely területe és határa
- Tájképvédelmi terület
- Ökológiai hálózat
- Vízbázis hidrogeológiai védőterületek
- Védőtávolságok
- Közművezetékek nyomvonala
- Elővásárlási joggal érintett terület határa

A helyi építési szabályzat készítése során az építészeti arculatra vonatkozó szabályok nem kerülnek meghatározásra, azokat a településképi rendelet tartalmazza. A vonatkozó jogszabályok változásainak megfelelően az egyes övezetekben építménymagasság helyett épületmagasság meghatározása szükséges. Annak érdekében, hogy a szabályozási terv e paraméter tekintetében ne változzon meg, a számítási mód eltérésiből levezetve egységesen 0,5 m-rel magasabb épületmagasság érték került meghatározásra.

Jelentősen átalakuló területek:

A területfelhasználási változások részletes ismertetése a korábbi fejezetekben megtörtént.

Összefoglalás:

Összességében elmondható hogy a felülvizsgálat során a szabályozási eszközök csak a szükséges mértékben változtak meg annak érdekében, hogy megfeleljenek a jogszabályi környezetnek és a fejlesztési elképzeléseknek. A védelmi és korlátozó tényezők a legfrissebb adatok alapján kerültek ábrázolásra.