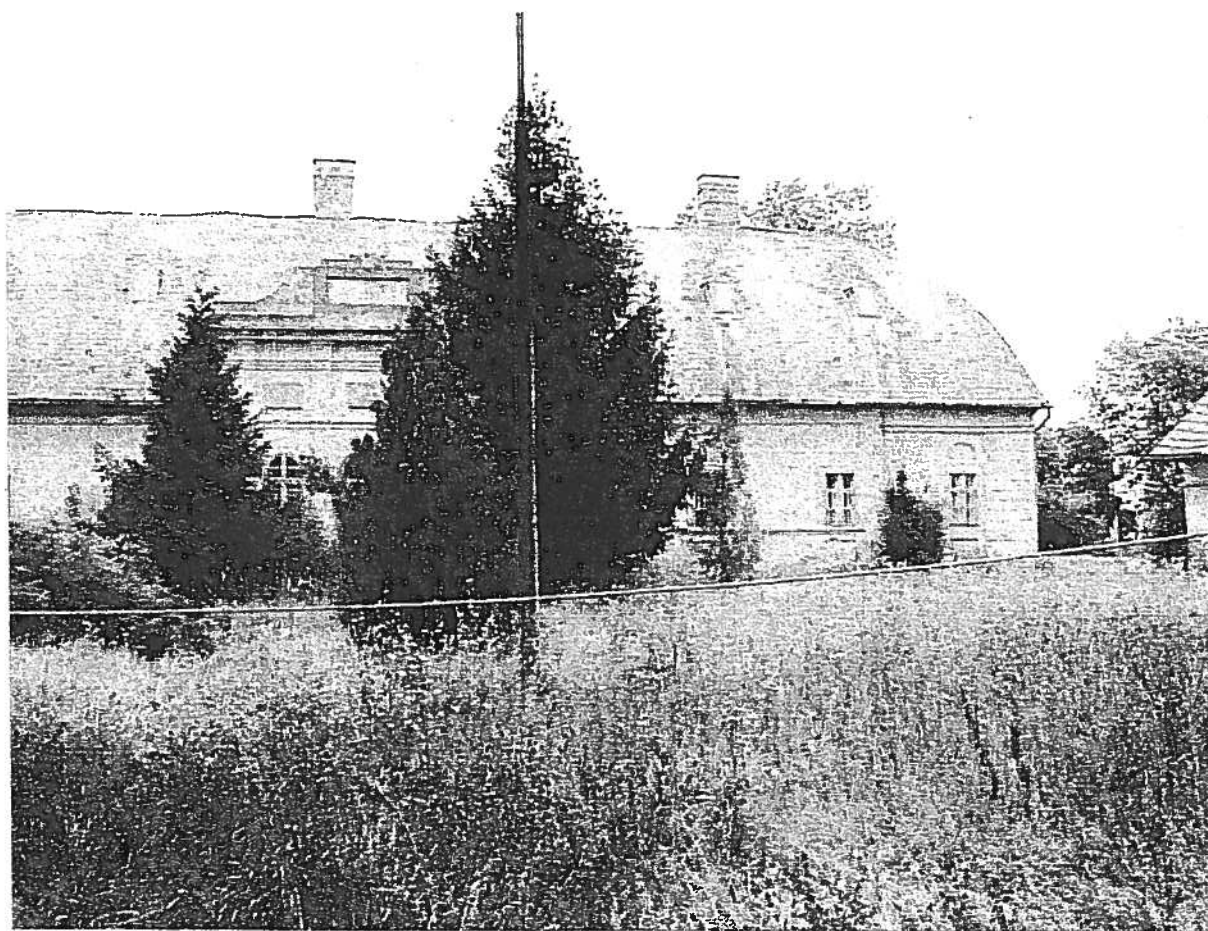


# **ROMHÁNY KÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**



**VOLT PRÓNAY KASTÉLY**

## TARTALOMJEGYZÉK

### Romhány község településrendezési tervéhez

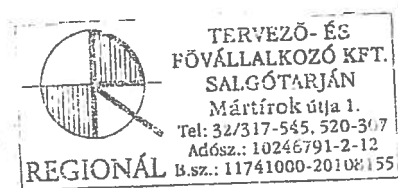
#### Szöveges munkarészek

1. Szerkezeti műszaki leírás
2. Szabályozási műszaki leírás
3. Helyi Építési Szabályzat
4. Nyilatkozatok

#### Tervek

H-1	Külterületi szerkezeti terv	1:10000
H-2	Belterületi szerkezeti terv	1:4000
H-3	Külterületi szabályozási terv	1:10000
H-4	Belterületi szabályozási terv	1:2000
H-5	Belterületi szabályozási terv	1:2000
H-6	Kölcsey út és Kossuth út telekosztás beépítési javaslat	1:1000
V-1	Vízi közmű helyszínrajz	1:4000
K-1	Közlekedési terv	1:2000
K-2	Közlekedési terv	1:2000

Salgótarján, 2001. december



ALÁÍRÓLAP

Romhány község településrendezési tervéhez

Ügyvezető igazgató:



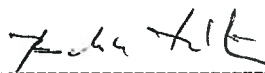
-----  
Bárczi János

Településtervező:



-----  
Szarvas Béla  
TT2/12-0061

Elektromos tervező:



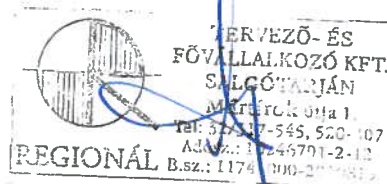
-----  
Bodócs Péter  
V 1/12-0001

Közlekedés- és vízi közmű tervező:



-----  
Lantos Iászló  
Vcs 1, Vr 1, Mu/12-0018

Salgótarján, 2001. december



1.

# ROMHÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

Szerkezeti Terv  
Műszaki Leírás

## I. Bevezetés - előzmények

1. Település múltja, helyzete
2. Település szerkezet, falukép
3. Kapcsolata környezetéhez, hálózati szerepe
4. Népségének alakulása

## II. Terület felhasználás

### A/. Beépítésre szánt területek

1. Lakóterület – lakásépítés
2. Gazdasági területek
3. Különleges területek

### B/. Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési területek
2. Zöldterületek
3. Erdőterületek
4. Mezőgazdasági területek
5. Egyéb területek
6. Tartalék területek

## III. Művi értékvédelem

## IV. Táj- és természetvédelem, környezetvédelem

## V. Közlekedés

1. Vasúti közlekedés
2. Közúti közlekedés
3. Tömegközlekedés
4. Gk. parkolók
5. Gyalogos közlekedés
6. Kerékpár út
7. Mezőgazdasági utak

**VI. Közművek**

1. Víz közművek
2. Gázellátás
3. Hírközlés
4. Villamos energia ellátás

**VII. Közintézmény ellátás**

1. Igazgatás
2. Egészségügy
3. Oktatás
4. Művelődés
5. Kereskedelem – szolgáltatás

**IX. Program javaslat**

## Romhány község rendezési terve

### Szerkezeti Terv Műszaki leírás

#### I. Bevezetés - előzmények

A település jelenleg is érvényben lévő rendezési terve 1979-ben készült. Az összevont Rendezési Terv (ÖRT) készítője a Nógrádterv (Sugár Gizella). Az 1980-as évek elején történt közigazgatási átszervezéseket – összevonásokat követően a Városépítési Tudományos Tervező Intézet (VÁTTI) elkészítette Romhány és településcsoportjának (Kétdobony, Szente, Patak, Kisecset) Általános Rendezési Tervének programját 1985-ben (tervező: Meiszter Irén). Ezt követően Részletes Rendezési terv kidolgozására nem került sor. Ezért az Ép. Hatósági munka alapját jelenleg is a Nógrádterv által a belterületre kidolgozott és 1979-ben jóváhagyott ÖRT képezi.

Az építési gyakorlat nem mindenben követte a Rendezési Terv előírásait. Elsősorban a település központi részén található lényeges eltérések. Az eltelt 22 év során az ÖRT módosítására nem került sor.

Az 1990-es évek elején történt rendszerváltás, az ezzel összefüggésben a község életében bekövetkezett – gazdasági, társadalmi, közigazgatási jellegű módosulások önmagukban is avulttá teszik az érvényes Rendezési Tervet. Felülvizsgálatát, illetve új terv készítését teszi szükségessé az 1998-ban hatályba lépett új építési szabályzat is (OTÉK).

#### I. 1. Település múltja és helyzete

Romhány Nógrád megye nyugati részén, a Cserhát hegység síksággá szelődülő lankái közé települt. Budapesttől és a megye székhelyétől egyaránt 85 km-re esik (közúton). Területe mintegy 2550 hektár. Terepszint feletti átlagos magassága 200 m. Legmagasabb csúcsa a Dél-hegy (460 m) és a Kók-hegy (360 m). Éghajlati viszonyait a kevés csapadék (600 mm), a meleg nyár és hideg tél jellemzi.

A nevében is szláv eredetre utaló település már az Árpád korban is létezett. Első írásos említése 1398-ból való. A középkori iratok gyakran említik nevét Felső- és Kisromhánynak. A török uralom időszakában is lakott település maradt. Egyes források szerint 1592-ben Romhánynál jelentős ütközetet vívtak a magyar és török seregek.

A török uralom alól 1685-ben szabadult fel. Ekkor kezdték építeni a mai templom elődjét. A község nevéhez kötődő legnagyobb történelmi esemény, hogy II. Rákóczi Ferenc itt vívta szabadságharcának utolsó ütközetét 1710. január 22-én. A csata emlékére az 1930-as évek elején emelt emlékművénél a lakosság évente lerója tiszteletét.

A XVIII. és XIX. Században a település lassú ütemben, de fokozatosan növekedett. Eredményképpen a korábbi egyutcás falu halmazszerű településsé alakult. Ebben az időszakban a gazdasági élet kizárólagosan a mezőgazdaságra épült. A község legjelentősebb földesurai a Bene család, majd később a Szendrey, Prónay, Gönczy és Laszkáry családok. Lényegesnek nevezhető változás az 1920-as évek elején következett be. Ekkor telepedett meg a községben a kályha-csempéket gyártó üzem. Tervszerű fejlesztésének eredményeképpen a romhányi Cserépkályha Gyár nem csak a község, de tágabb környezetének is legjelentősebb foglalkoztatója lett. Párhuzamosan gyorsuló ütemben növekedett a lakosság létszáma (1940-ben 2195 fő) és átalakult a lakosság szerkezete is. Az ipari üzemből foglalkoztatottak száma – aránya meghaladta a mezőgazdaságét.

A II. Világháborút követően az ipar fejlődése felgyorsult. Jelentősen növekedett a Cserépkályhagyár, megtelepedett a Csiszoló szerszám- és kőedénygyártó Vállalat (Widenta), továbbá a Híradástechnikai anyagok gyára is. Ezáltal Romhány környezetének legjelentősebb ipari bázisa lett. A térségi munkaerő foglalkoztatásában és gazdasági életében azóta is meghatározó szerepet tölt be.

Az 1960-as éveket követően átalakult a mezőgazdaság is. A nagyüzemi termelési módszer hatására jelentős eredmények születtek a hagyományos növénytermesztési és állattenyésztési ágazatokban. Jellemző, hogy 1973-ban a Tsz-ben 1334 db szarvasmarhát tartottak. A településcsoport központja Romhányban működött.

A közös gazdaság mellett gyors ütemben növekedett a háztáji, ahol elsősorban aprómagvas gyümölcsök termelésével foglalkoztak. A gazdasági prosperitás előnyösen hatott a község fejlődésére. Ebben az időszakban igen sok lakás épült, illetve régi lakóház újult meg. Az 1980-as évek elején megjelentek az első többszintes bérházak is. Párhuzamosan épült ki a település közmű és közintézmény hálózata. Az ipari üzemek közreműködésével valósult meg a vezetékes vízellátás, szennyvízcsatorna hálózat, majd a vezetékes gázellátás. Javult az úthálózat állapota és a csapadékvíz elvezetés helyzete.

Az 1980-as évek elején a község egyesült Kétdodonnyal és romhányi közös tanács irányítása alá került Sente, Szátok és Kiseccet községek. A közintézmény és szolgáltató hálózat ennek megfelelően fejlődött. Az 1990-es évek elején Romhány életében is jelentős változások következtek be. Megszűnt a közös közigazgatási szervezet, Kétdodony, Sente, Szátok és Kiseccet községek önállósultak. Felbomlott a mezőgazdaság közös szervezete, átszereződtek a település ipari üzemei. Átmenetileg visszaesett az ipari termelés, megjelent a munkanélküliség. A gazdasági jellegű gondok visszavetették a lakásépítést és a közintézmény hálózat fejlődését. A nehézségek az évtized végére rendeződtek. Az ipari üzemek megerősödtek, termelésük – működésük folyamatossá vált. Ezzel egyidejűleg Romhányban és a környező községekben lényegében nincs munkanélküliség. A privatizált mezőgazdaságban is kedvező folyamatok indultak be és erősödtek fel. A művelhető termőföld mind nagyobb részén termelnek megfelelő gazdasági eredményességgel aprómagvas gyümölcsöket. (málna, ribizli, eper). Ezzel párhuzamosan gyorsuló ütemben bővül a község infrastruktúrája.

Az Önkormányzat a működő ipari létesítmények teljesítményére és mezőgazdasági gyümölcskultúra lehetőségeire alapozza a település közeli és távoli jövőjét. Bízik a meglévő gazdasági fellendülés tartósságában, a lakónépesség stabilizálódásában és az elkövetkező időszakban a község gyorsuló ütemű építéssel együtt járó növekedésében.



## I. 2. Település szerkezet, falukép

A Cserhát hegység nyugati peremén található Romhány közigazgatási területét a Lókos patak szeli ketté. Északi része laposabb, növénytermelésre, kertművelésre viszonylag alkalmasabb. A Lókostól délre lévő terület dombosabb, döntően erdővel borított. A mintegy 200 hektár méretű belterület a község nyugati szélén található. A belterületi lakott rész tulajdonképpen három részre tagozódik.

Ezek közül az egyik a 2116-os, Bánk – Nógrádkövesd közúttól északra fekvő terület. Tengelye az Érsekvadkert felé menő 2117 sz út, mely a Polgármesteri Hivatal előtt csatlakozik a 2116-os útba. Itt alakult ki a község tulajdonképpeni központja. Itt épültek meg a legjelentősebb intézményi épületek, illetve közvetlen szomszédságában a többszintes bérlakások. Ugyancsak itt található a legjelentősebb műemlékei is (Laszkáry és Prónay kastélyok, Római Katolikus Templom). A lakóépületek kezdetben az említett két főút mellé, később a 2117-es (Kossuth L. utca) úttal párhuzamosan futó Kurucok útja és Arany János út és ezekre merőlegesen vezetett utcák mellé épültek.

Az utak vezetése szabályos, csatlakozásuk derékszögű. A lakóterületek döntő része falusias, kisebbik része kertvárosi építési övezetbe tartozónak minősíthető. A központ körüli terület településközponti vegyes övezetbe sorolható. A beépítési mód a több szintes épületeknél úszótelkes, egyéb építési telkeken pedig döntően oldalhatáron álló. A Kölcsény utca környékén pedig 6 tömbben sorházas beépítési mód valósult meg.

A meglévő családi lakóházak döntően földszintesek. A sorházak kétszintesek, illetve tetőtér beépítésűek, a többszintes lakóházak földszint + 2 emelet szintszámmal épültek (1 kivételével). Valamennyi épület magastetővel bír, kivéve a köztársaság téri 6 db többszintes lakóház. Az építési telkek fegyelmezetten épültek be. Az előkertek szinte mindenütt biztosítottak. Az is jellegzetes, hogy minden lakó és gyűjtőút fásított (főleg gyümölcsfák találhatóak). Kedvezőnek minősül, hogy a központi részen nagyobb, összefüggő zöldfelületek vannak.

A Kossuth Lajos utcának a Polgármesteri Hivatal és Lókos patak közé eső szakaszán lévő földszintes lakóépületek előkert nélküliek, állaguk pedig vegyes. Az elkövetkező évtizedekben jelentősebb átépítések, felújítások várhatóak.

A község másik része az ún. Dombi rész, amely a belterület déli oldalán található. Szerkezeti tengelye a Batthyány, a Rákóczi és Wesselényi utcák. Halmazszerű település, falusias övezeti besorolással. A beépítési mód döntően oldalhatáron álló, illetve kisebb mértékben szabadonálló. A Wesselényi utcában 3 db (6 lakás) ikerház is van. A lakóházak magastetővel épültek.

A lakóutcák vezetése alkalmazkodik a terep adottságaihoz, azonban esetenként igen szűkek, ezért csak egyirányú közlekedésre alkalmasak. Szerencsés jellegzetességük, hogy valamennyi utca gazdagon fásított.

A területen közösségi – szolgáltató létesítmények alig vannak. A Lókos patak felé eső terület mély fekvésű, az itt lévő telkek beépíthetősége korlátozott.

A belterület harmadik egysége lényegében ipari gazdasági övezet. Az előzőekben említett két lakóövezet között, a terület legmélyebb részén helyezkedik el. Érinti a Lókos patak és a vasútvonal. A beépítést döntően a három iparvállalat (Zala kerámia, Gamma és Korallcsempe) építményei határozzák meg. A termelést közvetlenül szolgáló épületeket sport- és kulturális, valamint lakó és szolgáltató jellegű létesítmények övezik.

A lakó és szolgáltató épületek a Zrínyi út és Szabadság tér mentén található. Az épületek – egy kivételével – családi lakóházak előkert nélkül, oldalhatáron álló beépítéssel, magastetővel létesültek. A háromszintes, többlakásos lakó-, valamint szolgáltató épületek lapostetősek. A településrészhez tartozik a vasút és vasútállomás és egy nagy méretű buszparkoló - buszforduló.

A sport-, kulturális- és szolgáltató létesítményeket nemcsak az ipari üzemek, de a község teljes lakossága használja.

A Zrínyi út és az üzemek környezete az előzőektől eltérő faluképet mutat. A különböző funkciók egymás mellé építése „gyárkörnyéki” (kolónia) hangulatot eredményez.

Az előzőek szerinti szerkezeti és faluképi jellegzetességeket a Rendezési Terv készítése folyamán szükséges megőrizni. Kívánatos, hogy megmaradjon a szerkezeti tagozódás, az utcák kialakult rendje. Módosítás csak ott szükséges, ahol azt forgalomtechnikai okok indokolják. Meg kell tartani a lakó és gyűjtőutak fás – ligetes jellegét. Őrizni szükséges a faluközpontot és az ott található összefüggő nagy zöldfelületeket.

### I. 3. Kapcsolata környezetéhez, hálózati szerepkör

3.1. A Rétsági medence délkeleti peremén megtelepült községet környezetéhez a Bánk – Nógrádkövesdi, az Érsekvadkert – Romhányi összekötő utak és a Diósjenő – Romhányi vasútvonal kapcsolja. A térség fő közlekedési vonulattól (2. sz. főközlekedési út, Aszód – Balassagyarmat vasút) távolabb, kissé periférikus helyzetben van. A meghatározó irány kelet – nyugati. A vasúti közlekedés – az utóbbi évtizedben szerzett tapasztalatok alapján – fokozatosan veszít jelentőségéből. Párhuzamosan – szinte minden irányban – erősödik a közúti kapcsolat.

3.2. Romhány közvetlen környezetének legjelentősebb települése. Lakosainak száma nagyobb, mint a szomszédos községek összes népessége. Ennél is fontosabb, hogy az itteni üzemek biztosítanak munkalehetőséget a térség lakosai számára. A munkavállalók ingázása állandó napi kapcsolatot biztosít a települések között. A korábbi időszakban – az 1980-as évek elejétől – Romhány központtal közös közigazgatási irányította Kétdonya, Sente, Kiseccet és Szátok községeket. A rendszerváltás után önállósult települések között a kialakult kapcsolatok lényegében fennmaradtak. Az érintett térség felső tagozatos diákjai Romhányban tanulnak, az új tanévtől kezdődően nagy bizonyossággal az alsó tagozatosok is. Az egészségügyi ellátás tekintetében is bázisként szerepel, itt érhető el az orvosi ügyelet a fogorvos és gyermekorvos, továbbá helyi orvosok rendelnek az érintett községben is.

Ugyanilyen szerepet tölt be a helyi gyógyszertár, ABC áruház, takarékszövetkezet is. Romhány lakosai közül igen sokan keresik fel a kétdonyi és bánki tavakat horgászás és fürdőzés céljából.

A települések közötti kapcsolatok fenntartását igényli a közművesítési gondok megoldása. Az üzemek ipari kútjai Kétdonya területére esnek. A községek szennyvízhálózatának kiépítése során a szennyvíztisztító műtárgyak Romhány területén valósíthatók meg a leggazdaságosabban, feltehetően a már meglévők bővítésével.

Közigazgatási téren az építési hatósági feladatok intézése történik közös szervezésben. Romhány főépítésze további tíz szomszédos település főépítésze is.

- 3.3. Az 1981-ben készített „Nógrád megye korszerűsített településhálózat fejlesztési terve” a községnek kiemelten fejlesztendő alsófokú központi szerepkört határozott meg. A hozzá tartozó alapfokú települések Kétdobony, Sente, Szátok és Kisecset községek voltak. A Romhányban tervezett és megvalósult fejlesztések (elsősorban közművesítés és közintézmények tekintetében) ennek figyelembe vételével történt. A rendszerváltást követően az érintett községek önállósultak, a kialakult kapcsolatok azonban döntően megmaradtak. Alsófokú központi szerepét így megtartotta és bizonyára a jövőben is meg fogja tartani közigazgatási összetartozás nélkül is. Romhány felsőfokú központja a megyeszékhely Salgótarján, középfokú központja pedig Balasagymart.

#### I. 4. Népeség alakulása

Romhány népességének időbeni változását, alakulását az alábbi táblázatok mutatják:

##### 1.4. Lakónépesség alakulása

1970	1980	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000
2189	2207	2356	2353	2343	2338	2326	2359	2359

##### 4.2. Állandó népesség alakulása

1960	1970	1980	1990	1995	2000
2262	2380	2273	2852*	n.a.	n.a.

\*Kétdobonnyal együtt

##### 4.3. Születések, elhalálozások száma

	1990*	1991*	1992*	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Születések száma	33	36	47	20	33	23	23	20	20	16	22
Halálozások száma	33	42	48	43	37	35	40	45	32	28	36
Vándorlási különbözet							+7	+20	-	+45	+26

\*Kétdobonnyal együttes adatok

##### 4.4. Állandó népesség korcsoportok szerinti megoszlása

	0-14 évesek		15-59 évesek		60 év feletti		Összesen
	Fő	%	Fő	%	Fő	%	
1980*	574	20,4	1707	60,5	540	19,	2821
1990*	564	19,8	1732	60,7	556	19,5	2852

\*Kétdobonnyal együtt

##### 4.5. Óvodába és iskolába járók adatai

<b>ÓVODA</b>	<b>1990</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
Férőhely /fő/	150	100	100	100	100	100	100
Óvodások száma /fő/	144	114	96	99	96	93	93
Pedagógusok száma /fő/	13	9	9	8	8	9	9
<b>ISKOLA</b>	<b>1990</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
Tantermek száma	15	13	14	14	15	15	15
Tanulók száma /fő/	339	300	305	297	300	310	310
Pedagógusok száma /fő/	24	20	21	18	18	19	19

- 4.6. A táblázatok adataiból megállapítható, hogy a lakónépesség száma az 1980-as évek végéig ha kis mértékben is, de állandóan növekedett. 1970 és 1990 között 176 fővel, mintegy 8 %-kal. (évente nem egészen 0,5 %-kal). 1990-től alig észrevehető, de fokozatos csökkenés látszik, kivéve az 1999-es évet. Ekkor az előzőkhöz viszonyítva kiugróan magas, 33 fős növekedés történik. Ennek okozója egyértelműen a vándorlási különbözet pozitívuma.

A születések és elhalálozások közötti különbözet hosszabb távon is negatív. Az évenkénti születések száma 20-25 fő, az elhalálozásoké pedig ennek mintegy kétszerese 30-45 fő. A lakosság számának csökkenése egyértelműen erre vezethető vissza.

- 4.7. A népesség alakulását befolyásoló – meghatározó tendenciák az elkövetkező évtizedben feltehetően nem módosulnak. Ezt figyelembe véve 2010-ben Romhány lakónépessége 2340-2370 főben prognosztizálható.

Nem várható lényeges változás a korszerinti összetétel arányaiban, valamint az óvodásba és iskolába járók létszámában. Ettől függetlenül a 60 éven felüliek száma és annak növekedése szükségessé teszi idősek napközi otthonának bővítését. A szomszédos településekkel fennálló kapcsolatok erősödése indokoltá teszi az oktatási létesítmények további összevonását és Romhányban történő koncentrálását.

## II. Terület felhasználás

## A./ Beépítésre szánt területek

### 1. Lakóterületek - lakásépítés

- 1.1. A községi lakásállomány 1990 és 2000 közötti helyzetét és annak változását az alábbi táblázat mutatja:

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Lakások száma /db/	1122*	1159*	1168*	1172*	945	945	945	946	946	947
Lakónépesség /fő/	2875	2867	2902	2882	2356	2353	2343	2338	2326	2359
1 lakásra jutó népesség /fő/	2,56	2,47	2,48	2,46	2,49	2,49	2,48	2,47	2,46	2,49
Épített új lakás /db/	25	15	9	4	4	-	-	1	-	1
Megszűnt lakások /db/	-	4	-	5	4	-	-	1	-	-
Elektromos energiával ellátott /db/	1155	1190	1199	1218	987	989	987	987	988	976
Köz. Vízvezetékekkel ellátott /db/	713	755	782	979	759	784	789	788	796	810
Vezetékes gázzal ellátott /db/	417	455	476	497	518	524	534	546	554	562
Távbeszélő fővonal /db/	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	438	574	668	735
Közcsatorna hálózatra kötött /db/	124	136	151	169	169	169	169	170	170	171

n.a.: nincs adat

\*Kétfodollyal együtt

A táblázatból megállapítható, hogy az egy lakásra jutó népesség száma 2,5 fő/lakás érték alatti és lényegében megegyezik a megyei átlaggal. Alacsonyabb, mint a nógrádi városoké és magasabb, mint a községeké. Az évenként kimutatható eltérések kevésbé az épített lakások, inkább a lakosság számának következményei.

A korábbi időszakokban a községben jelentős mértékű lakásépítés folyt. Tízéves időszakokban több tucat otthon épült fel (1945-1959 között 179 db 1970-1979 között 146 db. 1980-1989 között 110 db, 1990-1995 között 57 db.) Az 1900-as évek második felében lényegében megszűnt az új lakások építése. Viszont kedvezően lehet értékelni, hogy jelentősen javult a lakások közmű ellátottsága.

- 1.2. Az előző felsorolásból kitűnően a lakásállomány több mint 76 %-a 1945 után valósult meg. Az is kedvező, hogy mintegy harmada (316 db) az utóbbi 30 évben épült. Előregedettebbeknek tűnő épületek a Kossuth L. utca déli felén, valamint az ún. „Dombi” részen található. A község északi utcái mentán, valamint a központban található lakóházak állaga megfelelőnek, esetenként újszerűnek minősül. Különösen kedvező képet mutat a többszintes és a sorházak állapota.
- 1.3. A lakásállomány nagyságrendjére és szobaszámaira megbízható adatok nem állnak rendelkezésre. Korábbi (1985-ös) felmérések szerint a lakások 19 %-a volt egyszobás,

47 %-a kétszobás és 34 %-a háromszobás. Az azóta eltelt időszakban a 3 szobások aránya növekedett.

Döntő többségük teljes háztartás vitelére alkalmas. Közműellátottságuk – ezzel összefüggésben komfort fokozatuk – színvonala változó. Elektromos energiával 100 %-uk, közüzemi vízvezetékekkel 81 %-uk, vezetékes földgázzal 60 %-uk, telefonnal 77 %-uk van ellátva. Fürdőszobával és központi fűtéssel bíró lakások száma nem ismert.

- 1.4. A lakóépületek a község északi és városközponttól délre eső, valamint a Dombi részen falusias lakóövezetben valósultak meg. Az építési telkek beépítési módja oldalhatáron álló, az újabb részeken előkerttel, a régebbiek esetében előkert nélkül. Egy – két helyen sorházas és ikerházas beépítés is előfordul.

A Batthyány, Széchenyi és Kossuth út déli részén egyes építési telkeknek közvetlen megközelítése nem biztosított. Önálló helyrajzi számmal bíró, lakóházzal beépített ingatlanok használata csak más telkeken való átjárással oldható meg (feltehetően szolgalmi jog fenntartásával).

A település központjában és a Batthyány útnak az ipari üzemek közötti részén vegyes övezet található. Itt a lakóépületek részben családi lakóházként, részben több szintes, úszótelkes tömblakásként épültek meg. (Köztársaság tér). A Kölcsey utcában pedig több, kétszintes sorház is található.

A központi vegyes övezeti lakások elhelyezkedése és üzemelése problémát nem vet fel. Kivétel a Batthyány úti rész, ahol az aránylag kis telkeken megépült, ipari üzemek és sportpálya közé, előkert nélkül beszorított lakóházak hosszabb távon történő fenntartása nem lenne szerencsés.

- 1.5. A falusias lakóövezetekben a családi lakóházak földszintesek és kivétel nélkül magastetősek. Az utóbbi 20-25 évben megvalósult létesítmények jelentős hányada tetőtér beépítéssel készült. A tetőformák változatosak, nem egységesek.

A többszintes, többlakásos lakóházak – egy kivételével – földszint + két emelettel készültek. A 70/24 hrsz. telken megvalósult paneles, négyszintes lakóházas szintmagasságával és méretével, de egyéb építészeti megoldottságával kellemetlen eleme környezetének.

Szerencsésnek minősül, hogy a többszintes épületek környezetében jelentős méretű, összefüggő zöldfelületek találhatóak. Ugyanígy értékelhető, hogy az utcáknak az előző fejezetekben ismertetett fásítása és egyre jelentősebb számú lakóház környezetének parkszerű felhasználása – kiképzése igen szép és otthonos lakókörnyezetet biztosít.

- 1.6. A községben jelenleg igen kevés üres beépítésre alkalmas építési telek található. A Batthyány és Bereczki M. úton van egy pár beépíthető ingatlan.

Az Önkormányzat az elkövetkező évtizedben a lakásépítési kedv erőteljes növekedésével számol. Erre a foglalkoztatási lehetőségek rendeződése reális lehetőséget teremtett. Új építési telkek kialakítása az Arany János utca nyugati oldala, Bercsényi utca északi oldala és a 47/2 sz földúttól északra fekvő területet jelölte meg. A megnevezett részek beépítetlenek és mezőgazdasági művelés alatt állnak. Domborzati és talajviszonyai építkezésre alkalmasak. Elhelyezkedésük alapján megfelelően kapcsolhatók a település kialakult szerkezetéhez.

Az új építési telkek mérete 1000 m<sup>2</sup> körül legyen, szélességi mérete pedig 17-20 méter. Az épületeket oldalhatáron állóan, min. 5 m előkert megtartásával, magastetővel és max. 4,5 m-es párkánymagassággal célszerű elhelyezni.

- 1.7. A Kossuth L. déli részén számolni kell a meglévő épületek felújításával, bővítésével, egyes esetekben teljes bontás utáni újjáépítéssel. Ezzel összefüggésben a Rendezési Terv tegyen javaslatot a minimumot el nem érő telkek rendezésére (növelésére vagy megszüntetésére), illetve a nagyméretű belterületi ingatlanok ésszerű megosztására.

Ezen a részen a beépítési módot, az elő és oldalkert méreteket, valamint a párkányméretet és tetőformát a meglévő kialakult állapotnak megfelelően kell szabályozni. A Kossuth L. utca, illetve a 47/2 és 47/5 sz földutak közötti hosszú telkeket megosztásra és tartalék lakóterületi funkcióval célszerű figyelembe venni.

- 1.8. Az ún. Dombi részen is fel kell készülni a meglévő lakóházak átalakítására, átépítésére. Ennek során beépítési mód, az épület elhelyezése, párkánymagasság és tetőforma tekintetében a meglévő állapothoz kell igazodni.

Hasonló módon kell a Helyi Építési Szabályzatban rögzíteni az üresen álló ingatlanok beépíthetőségi feltételeit és lehetőségeit.

Az egyébként is szűk Petőfi út déli oldalán több, elaprózott telek található, amelyekből összevonással sem lehet kialakítani szabályosan kialakítandó telkeket. Erre tekintettel az érintett részek (Hrsz. 572/2 – 572/11) zöldfelületként kerülnek figyelembevételre.

- 1.9. A Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban foglalkozni szükséges a faluközpontban történő lakásépítés lehetőségével és feltételeivel. Ennek kapcsán indokolt, hogy az érintett területészre beépítési mélységű terv készüljön.

Terület felhasználásban kapjon elsőbbséget a közintézményi és szolgáltatói funkció, a szabad zöldterületek megőrzésének fontossága és a műemléki épületek sajátos szempontjai. Lakóépületek tekintetében a megindult sorházas beépítés folytatására nincs kereslet. Többszintes többlakásos épület esetén a párkány magassági méretét 10 m-ben célszerű maximalizálni. (fsz. + 2 emelet).

## II. 2. Gazdasági területek

### 2.1. Kereskedelmi – szolgáltató területek

A községben két helyen alakult ki olyan beépítés, ahol összefüggőnek mondható kereskedelmi – szolgáltató egységek működnek egymás mellett.

- 2.1.1. A Zrínyi M. út nyugati oldalon – az út és Zalakerámia Gyár közötti részen, valamint a Korall gyárral szembeni részen – a Rákóczi útig több szolgáltató egység található:  
- hrsz. 807/1 húsbolt

- hrsz. 807/3 presszó
- hrsz. 808 tüzéptelep
- hrsz. 809 imaház
- hrsz. 820/3 fogorvosi rendelő
- hrsz. 820/4 posta
- hrsz. 820/9 gyógyszertár
- hrsz. 820/6 élelmiszer bolt
- hrsz. 821/ mintabolt
- hrsz. 822/3 idősek napközi otthona.

Az utca ide eső oldalán két családi lakóház és egy többszintes, többlakásos lakóház is van.

- 2.1.2. A Zrínyi út nyugati oldalán (a sportpálya és az utca között) több lakóház mellett helyezkedik el a műv. Otthon (17. szám) és egy ruházati üzlet (1. szám).

Ezen terület lakóház céljára nem kedvező, az itt lévő épületek is elavultnak minősíthetők. Célszerű az érintett részen a lakások fokozatos felszámolása, és helyükön szolgáltató – kereskedelmi funkció figyelembe vétele.

- 2.1.3. A Dió utca északi részén ugyancsak kereskedelmi szolgáltató létesítmények működnek. A hrsz. 253/6 telken száraztészta előállító és árusító a hrsz. 1242/1 telken étterem és panzió.

A hrsz. 1242/3 és hrsz 1242/5 telken pékség és pékáru üzlet található.

Az üzletek előtt megfelelő méretű gk. parkolók vannak. Az épületek jó állapotúak. Bővítésük céljára a megnevezett telkeken lehetőség van.

- 2.1.4. A Dió út Kétybodony felé eső szakaszának északi részén lévő üres telkeket az Önkormányzat kereskedelmi – szolgáltató tartalék területként kívánja üzemeltetni. (Hrsz. 1249/8-13 telkek).



## II. 2. Ipari – gazdasági területek

- 2.1. Romhány viszonylag jelentős ipari üzemekkel rendelkezik. Az 1923 – 24-ben telepített cserépkályhagyárat az 1970-es 80-as években már az ország egyik legnagyobb építési kerámiagyaraként tartják számon.

A megye délnyugati részén a legtöbb dolgozót foglalkoztató ipari üzem. Az 1970-es években újabb üzemek telepedtek meg a környéken: 1970-ben a Híradás Technikai Gyár, majd 1974-ben a „Widenta” Gránit Csiszoló Szerszám és Kőedénygyár.

A rendszerváltást követően az ipari üzemek – átmeneti visszaesések után – talpon maradtak és ma is működnek. A kerámia gyár három részre szakadt és jelenleg Zalakerámia Rt., a Gamma Kft. És Korall Kft. néven üzemel.

- 2.2.2. A kerámia gyárak a község központi részén helyezkedik el. A Zalakerámia a Zrínyi úttól nyugatra, a Lókos patak mentén nyúlik el. A Gamma és Korall gyárak az út másik, keleti oldalára esik. Területük mintegy 25 hektár. Az üzemek nyersanyagellátása a felsőpetényi ásványbányából történik. A nyersanyagok beszállítása és a késztermék elvitele döntően közúton történik. A vasút szerepe a fuvarozás területén egyre csökkenő, mára már elhanyagolható mértékű. Az elmondottak érvényesek a személyszállításra is. A foglalkoztatottnak több mint fele a környező falvakból ingázik.

A gyártmányok összetételében dominál a fali csempe és padlóburkoló lap. A kályha csempe gyártása – amely a 80-as években teljesen megszűnt – ismét felfutóban van. Az üzemek működése a korábbi években környezetvédelmi gondokat okozott. Ezzel összefüggésben a szomszédságban működő iskola és óvoda a község más részébe került áttelepítésre. Több lakóépület és szolgáltató azonban továbbra is – és jelenleg is – itt maradt.

Az elmúlt évek során jelentős korszerűsítések, fejlesztések történtek. Zárt rendszerű technológia bevezetése után a környezet szennyezési problémák csökkentek, illetve megszűntek. Az üzemek a kapcsolatosan illetékes szervek és hatóságok jóváhagyó engedélyével rendelkeznek.

Az elkövetkező időszakra vonatkozó fejlesztési elképzelések nem ismertek. Ettől függetlenül az Önkormányzat a bővítést lehetővé tévő tartalék terület biztosítását kérte.

- 2.2.3. A Híradástechnikai Anyagok Gyára az 1970-ben a volt Prónay kastélyban és az ahhoz tartozó parkban telepedett meg. (Kossuth L. út 70.) 1975-ben új csarnokkal bővült és a termelés kiköltözött a kastélyból. Teljes területe 2 hektár.

A mintegy 80 főt foglalkoztató gyáregység híradástechnikai tartozékok – fénycső, és higanygáz fojtó tekercseket gyárt. A nyersanyagok és késztermékek szállítása közúton történik.

Az üzemi tevékenység környezetét lényegében nem zavarja. Ennek ellenére a gyáregység helye nem nevezhető szerencsésnek. Egyrészt a község legszebb műemlék épü-

letét és parkját foglalja el, másrészt a település központi részébe lakó és közintézmények közé ékelődik be.

A Híradástechnikai Anyagok Gyárának jelenlegi helyén történő további működésével számolni kell. Más helyre való áttelepülése a közeli jövőben nem várható. A helyzet tudomásul vétele mellett azonban a műemléki környezetben bővítést nem kívánatos engedélyezni.

- 2.2.4.** A Widenta Csiszoló Szerszám gyára (Dió út 4.) a kerámia üzemek mellett található. Az 1970-es évek közepén telepedett meg a községben. Területe mintegy 2.5. hektár, a dolgozók létszáma 100-120 fő. Gyártmánya különböző fajtájú csiszoló korongok, valamint pneumatikus és elektromos működtetésű csiszológépek. A nyersanyag és készáru szállítása kizárólag közúton történik. A működéshez szükséges közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok jóváhagyó engedélyekkel a gyár rendelkezik. Távlatokban történő üzemelésével és fennmaradásával számolni kell. Építéssel együtt járó bővítése területen belül lehetséges.

#### **2.2.5. Balázs – Medgyesi Kft.**

A Kft. telephelye a Szátoki út 1. sz. alatt, a volt Tsz majorban található. Az üzem külterületen van. Profilja igen vegyes. Foglalkozik közművek és épületgépészeti kivitelezéssel, fuvarozással, gépi földmunkával, gépek kölcsönzésével és egyéb mezőgazdasági szolgáltatással.

Területe mintegy 10 hektár. Tevékenysége során a volt Tsz épületeit használja. Megközelítése a 2117-es útról közvetlenül történik. A terület megfelelően közművesített. Működése során környezetszennyezési gond nem vetődött fel.

A telephely fejlesztésére vonatkozó tervek nem ismertek. Épületeket igénylő bővítése a meglévő területen belül megoldható.

## **II. 3. Különleges területek**

### **3.1. Sport - területek**

A község belterületén három helyen is van megfelelően kiépített, közösségi célú sportterület.

- a) A hrsz. 974/9 és 974/8 sz. telkek a falu központi részén található. Lakótelkek és a Laszkáry kastély műemlék épülete övezi. Területe mintegy 1,5 hektár. Az igen szép és értékes fák között egy labdarúgó kispálya, egy kosárlabda pálya és egy tenispálya épült ki. Az Arany J. úti oldalon pedig egy 18 x 50 m-es fedett sportcsarnok létesült. A sportpályák mellett szabadtéri színpad is van itt. A létesítmények jó állapotban vannak. Döntően a nem túl messze lévő iskolák diákjai használják. Sportolási célú funkcióját, közösségi használati lehetőségét, zöldfelületi jellegét és az itt lévő értékes faállomány megőrzését megtartani szükséges. Kívánatos továbbá, hogy a sportcsarnok soron következő felújítása során az épület építészeti színvonala érje el a környezetének átlagát.

- b) Hrsz. 254/2 területen lévő labdarúgó pálya megfelelően kiépített és karbantartott, bajnoki mérkőzések lejátszására alkalmas sportlétesítmény. Területe mintegy 2,5 hektár. Körülkerített, infrastruktúrája teljesnek mondható. Az érintett területeket a Szabályozási Tervben továbbra is sportterületként kell fenntartani.
- c) Hrsz. 1256/5 sz. területen lévő labdarúgó pálya edzőpályaként funkcionál. A rajta lévő játéktér mérete alkalmassá teszi mérkőzések lejátszására. A pálya talaja, kiépítettsége, infrastruktúrája elmarad a teljességtől. A Rendezési Terv a továbbiakban is sportterületként nevesíti. Esetleges bővítésére lehetőség van.

### 3.2. Temetők

A település több működő és felhagyott – kegyeleti parkként működő – temetővel bír.

- a) „Falusi temető” (hrsz. 945). Területe 1,2 ha. A belterület nyugati határán, a templom-parókia feletti dombon található. Gépkocsival a templom felől közelíthető meg. Gyalogos forgalom részére az Arany János út felől is van feljáró. A bejárata és a parókia kőkerítése között mintegy 25 gk. számára található parkolóhely. A temető területe körülkerített, megfelelően karbantartott. Ravatalozó épülete megfelelő. A bejárati résztől balra, régebbi, mintegy 100 éves kőkeresztek állnak. Ezeket – mint a település múltjára utaló elemeket – megtartani kívánatos.

Jelenleg üresen lévő része mintegy 8-10 éves időszakra elégséges. A későbbiekre tekintettel célszerű bővítésről gondolkodni. Ezen célra az Önkormányzat a hrsz. 944 sz. terület kb. fél hektáros részét kívánja biztosítani. A bővítés évi 40 fő elhalálozottnak figyelembe véve 20 évre rendezi a problémát.

- b) Az ún. Dombi temető a község déli, külterületi részén található. (hrsz. 0120). Mérete 0,5 hektár. Ravatalozója kisméretű és elavult. Infrastruktúrája hiányos. A temetőben kevés szabad sírhely van. Az Önkormányzat továbbra is fenn kívánja tartani, illetve bővítését tervezi. A terület növelésére a 122/37 hrsz-t lehet figyelembe venni, amely adottságai alapján a nevesített célra alkalmasnak minősül. A temető kapcsán gondoskodni szükséges gk. parkoló kiépítésének lehetőségéről. Erre a hrsz. 468 egy része vehető figyelembe a terület megfelelő előkészítése, illetve rendezése után.

Ugyancsak rendezni indokolt a temetőhöz felvezető utakat. (Hrsz. 417-es út). Fel kell újítani az útburkolatot, ki kell építeni a gyalogjárdaikat, vízelvezető árkokat, stb. Az út szabályozási szélességét ennek megfelelően kell meghatározni.

- c) Az ún. Pásti temető a belterület délkeleti részén van. (Hrsz. 1239/3 és 1239/4). Megközelítése a Szabadság tér felől lehetséges. Szomszédságában van a gázcsere telep és a homokbánya. Területe mintegy 0,5 hektár. Ravatalozó épülettel nem rendelkezik, infrastruktúrája igen hiányos. A régi temető lényegében megtelt, ott további temetés csak ún. „rátemetéssel” lehetséges. A távlatokban a területet kegyeleti park jelleggel lehet figyelembe venni.

- d) Felhagyott temetőként kell tekinteni az ún. Vérhegyet, ahol az 1710-es csatában elesett kuruc és labanc katonákat temették el. Kegyeleti okokból az Önkormányzat helyi védettség alá kívánja helyezni az érintett részt. Annál is inkább, mert környezetét árvalányhaj borítja, ez önmagában is megkülönböztetést igényel.

### 3.3. Szeméttelep

- a) A községben működik szeméttlerakó hely a külterületen (hrsz. 0273/5). A község keleti részén, a Lókos patak mellett található. Területe mintegy 0,5 hektár. Megközelítése a hrsz. 1200/4 jelű úton lehetséges. Tevékenysége engedélyezett, az üzemelés szabályossága azonban kétséges (nincs földtakarás). Feltehetően egy-két éven belül megszűnik a működése. Megszűnését követően a területére rekultivációs terv készítendő.
- b) Az Önkormányzat új, körzeti hulladéklerakót tervez megvalósítani. Ennek helye a hrsz. 0174/9 és 0174/12 egy része. Megközelítése a hrsz. 0175-ös útról történhet. Helyét a szerkezeti terv jelöli.  
Az új szeméttelep helye eldöntött. A megvalósítás műszaki tervei is elkészültek, kiadásra kerültek a szükséges építési és egyéb szakhatósági engedélyezési tervek.

### 3.4. Bányaterületek

- a) A területen egy működő és több felhagyott bánya található. A kőbánya működik a Hrsz. 0116 sz. területen. Termelése hosszabb távon is fennmarad.  
A HÉSZ-ben elő kell írni a területén létesíthető építményeket és a maximális beépítettséget. Lehetőséget kell biztosítani a hozzá vezető utak megfelelő kiépítéséhez.
- b) Volt kőbánya található a Hrsz. 0112 és 0115 területeken. Már régebben nem üzemelnek, rekultivációjukat az eltelt évek döntően megoldották.
- c) Hrsz. 0117. és 0111/2 területen korábban agyagbányák voltak. A régóta felhagyott üzemek esetében is a rekultivációt az eltelt évek rendezték.
- d) A Hrsz. 2399 területen korábban homokbánya működött. Az érintett terület határát a szabályozási terven pontosan körül kell határolni és arra rekultivációs tervet kell előírni.

3.5. **Szennyvíztisztító műtárgyak** a 0243 Hrsz. területen üzemelnek. Bővítése 10 éves távlatban szükséges. Területét és a hozzá vezető út szabályozási szélességét bővíteni indokolt.

3.6. **Dögtér** (döggút) a Hrsz. 0118 sz. telken épült ki. Helye - Cseres erdő alatt - megfelelő, lakott részekről az előírt védőtávolságon kívül esik. Kapcsolatosan új terület kijelölése nem indokolt.

3.7. **Gázfogadó** a Hrsz. 0134 sz. területen működik. Jól megközelíthető, megfelelően kiépített telephely. További bővítésre igény nem merült fel.

- 3.8. **Vásártér** a Bánk felé vezető út mellett található (Hrsz. 217/c.). Mérete megfelelő, bővítésére igény nem merült fel. Beépíthetőségét a HÉSZ-ben meg kell határozni.

## **B/. Beépítésre nem szánt területek**

### **1. Közlekedési területek**

#### **1.1. MÁV területek**

A település egy részét érinti a Diósjenő – Romhány egyvágányú vasútvonal. Romhány fejállomás 4 vágánnyal. A Zalakerámia gyár iparvágánnyal rendelkezik. A Zrínyi úttól keletre eső gyáregységeket kiszolgáló, az utat keresztező iparvágány már nem működik, elbontása indokolt. Az állomás épülete és a Zrínyi út közötti csonkavágány ugyancsak funkcion kívül.

A vasúti közlekedés részére a jelenlegin túl többlet területigény nem merült fel. Az Önkormányzat meg kívánja szerezni a MÁV-tól az előzőben említett állomás és Zrínyi utca közötti terület piac kialakításának céljára.

#### **1.2. Közutak**

A községet két számozott út érinti: a 2116-os Bánk – Nógrádkövesdi és a 2117-es Érsekvadkert – Romhányi összekötő út. A két út a Polgármesteri Hivatal előtt találkozik. A csatlakozás a közelmúltban (10 éven belül) lett kialakítva, korszerűsítve.

A 2116-os út belterületi szabályozási szélessége 16 és 30 m között változó, burkolt részének mérete 5-6 méter. Bevezető szakaszán a járda kiépítése hiányos. (Szécsényi utca). A Kossuth utcai része megfelelő szabályozási szélességgel és kétoldali járdával bír.

A 2117-es út szabályozási szélessége 18-20 méter, csak a Laszkáry kastély előtti részen szűkül le 12 méterre. Itt a szélességének növelése ütközik az illetékes műemléki szervek véleményével. Az útburkolat, a vízelvezető árkok és járdák megfelelően kiépítettek, újabb területigény nem merült fel.

Állami közútnak minősül a vasútállomáshoz vezető vasúti hozzájáró út. Ennek száma: 21326.

#### **1.3. Gyűjtő és lakó utak**

- a) A község gyűjtő útjai az északi falurészen minimum 14 méter szélességgel bírnak. Valamennyi szilárd burkolattal és legalább egyoldali járdával és vízelvezető árokkal van ellátva.

A Dombi részen a szabályozási szélességek 10 és 24 m között változó méretű. A Rákóczi út esetében a hrsz. 782 és 792 közötti, a Wesselényi útnál pedig a hrsz. 467 előtti szakaszon indokolt szélesíteni.

- b) A lakó utak jelenlegi méretei döntően megfelelőek. Növelni szükséges a hrsz. 417-es út, a hrsz. 544-es út északi részének, a hrsz. 290/2 út déli részének, a hrsz. 1240/1-es út, a hrsz. 819/27 és 819/31-es utak, a Kertalja út egyes részének, a Szécsényi út egy

részének és a 47/1-es utak szabályozási szélességét. A Mély utca esetében gk. forduló céljára szükséges lehetőséget teremteni.

- c) A lakóterület bővítése kapcsán növelni szükséges az Arany János, Bercsényi utca, valamint a 47/2-es út szabályozási szélességeit. Az új telekosztásoknál az Ady, József A. és Bereczki utakat a mezőgazdasági területek felé meg kell hosszabbítani.

#### 1.4. Gyalogos utcák

A legnagyobb közúti forgalmú Kossuth Lajos utcában kiépült a kétoldali járda. A többi utcában azonban meglétük hiányos. A gyűjtő- és lakó utcák meglévő szabályozási szélességei erre lehetőséget adnak.

Azon utcákban, ahol a beépítés féloldalas, elégséges csak egyoldali járda részére helyet biztosítani.

A községben több helyen van olyan közterület, amely csak gyalogos forgalom céljára alkalmas (Arany János út és temető között, Bereczki út és Rákóczi emlékfá között, Laszkáry kastély és sorházak között, a Dózsa Gy. út és Aradi út között, valamint a Kölcsey úttól a 47/5 Hrsz. útig két helyen). Ezeknek megtartása továbbra is szükséges.

#### 1.5. Buszmegállók - parkolók

- a) Az autóbusz megállók kiépültek, továbbiakra igény nem merült fel. A meglévő szabályozási szélességen belül a kiálló buszok elférnek. A Kossuth és Dió utcákban a busz kiálló öblök kiképzést nyertek.

Az ipari üzemek munkásjáratai a Kossuth utcánál, illetve a 818/1 sz. területen tudnak megfordulni, illetve parkolni.

- b) A község belterületi részén több helyen található gépkocsi parkoló. Kiepített, a közforgalom részére is használható van a Polgármesteri Hivatal előtt, a Cserepes vendéglő és ABC mögött, a templom körzetében, a Fáradt vándor vendégfogadó előtt, az Arany János és 956/9 sz. út csatlakozásánál.

További parkolók kiépítése indokolt és lehetséges a sporttelepek körzetében, a dombi részen lévő húsbolt és presszó előtt, a felhagyott ipar vágány helyén, stb. Ezen kérdésekkel részletesebben foglalkozik a közlekedési terv fejezet. A meglévő és kialakítandó parkolók helyét a szabályozási terv jelöli.

## 2. Zöldterületek

- 2.1. A község a külterületi részeken jelentős zöldfelületekkel rendelkezik. A déli és északkeleti oldalon összefüggő erdőség található. A Lókos patakot – belterületi szakaszát leszámítva – rétek, kaszálók kísérik. A művelhető földterületeknek is mintegy felét gyümölcsösök foglalják el.

- 2.2. A belterületen a legnagyobb zöldfelületeket az építési telkek konyhakertjei és gyümölcsösei jelentik. Ezeknek hasonló célzattal történő megmaradásával a továbbiakban is számolni lehet. A helyi építési szabályzatban elő kell írni, hogy a konyhakertek 50 m-en túli részén építményt elhelyezni nem szabad.
- 2.3. Közhasznú zöldfelület viszonylag kevés van a községben. Ezek közül a legjelentősebb a falu központjában lévő hrsz. 974/9 sz. telken lévő sportliget. Tekintve, hogy a terület döntően sportcélokat szolgál, a beépítésre szánt területek (sportterület) között nevesítette.  
Növényállománya értékes, a sportpályákat idős juhar, luc és hársfák szegélyezik. Különleges látvány a hatalmas lombkoronával bíró, 2 méteres törzsátmérőjű hársfa, melyet indokolt helyi védettség alá helyezni. De a többi, itt található faállomány is feltétlen megóvandó.
- 2.4. A másik jelentős közös zöldfelület az ún. Köztársaság tér. A mintegy 4 hektáros területet megosztja az Arany J. út déli szakasza. Déli oldaláról a templom, az iskola és a Polgármesteri Hivatal, északról és keletről a lakóházak szegélyezik.  
Növényállománya szegényes, értékesebb bokrok csak a többszintes lakóházak közül találhatóak. Elsősorban jövőző zöldfelületként lehet számításba venni. Ebben a tekintetben zavaró a közelmúltban a zöldterület szélére telepített fabutik sor, melynek építészeti megjelenése is szegényes.  
A területen található egy 40 m hosszú, a templomdomb alá benyúló pince, mely külön értéket képvisel.
- 2.5. A település északnyugati részén, a Szátok felé vezető út nyugati oldalán emlékpark található. A hrsz. 1107 és hrsz 1108 sz. terület mérete 0,25 hektár. A község lakosai az 1930-as években emelték az 1710-es kurucok – labancok közötti csata emlékére. Az emlékmű és környezete helyi védettséget igényel.  
Növényzetét jegenyenyár és nyírfák, valamint tuja és berkenye bokrok jelentik. Szakszerű ápolás mellett megfelelő környezetet biztosít a kőből készült emlékmű részére. Az emlékhelyet igen sokan keresik fel. Erre tekintettel környezetében kívánatos legalább 5-6 gk. részére parkoló helyet kialakítani.
- 2.6. A község déli szélén a belterület szomszédságában található az ún. Rákóczi emlékfa. A mintegy 50 x 50 méter méretű, körülkerített rész a Bereczki útról közelíthető meg. A hatalmas lombosított mogyorófa ritka, értékes természeti jelenség. Sajnálatos, hogy elöregedett, törzse több helyen elkorhadt. Számolni kell a több százéves fa végleges pusztulásával. A mogyorófa, amely alatt a monda szerint egykor Rákóczi Ferenc sátra állt – a község jelentős idegenforgalmi célpontja. Megőrzése indokoltá teszi helyi védettségét.

## 2.7. Kastélyparkok

A Laszkáry és Prónai kastélyokhoz korábban szép parkok tartoztak. A hajdan volt zöldfelületnek ma már csak maradványai vannak.

A Laszkáry kastély megmaradt növényzete a sportterülethez kapcsolódik (lásd 2.1. pont). A kastély közötti udvar fásítása az elmúlt 50 évben eltűnt. A kastély remélt felújítása során ki kell térni a park visszaállítására is.

A Prónay kastély parkjának növényzetének mintegy 4/5 része pusztult el. Az amúgy ipari épületek mögötti részen a fák egy része még áll, igen elhanyagolt állapotban. Tekintve, hogy a létesítmény magánkézben van, a park rendbe tétele és zöldfelületként való ismételt funkcióváltása a kastélyépület felújításának függvényeként várható.

- 2.8. A gyáron, illetve a vasúton túli településrészen közhasználatú zöldfelület igen kevés van. Ilyen szempontból a Szabadság tér vehető számításba. Sajnálatos, hogy a közelmúltban egy élelmiszerboltot emeltek rajta.
- 2.9. Zöldfelületi szempontból jelentősnek minősül az utcák fásítása. Szinte valamennyi utcára jellemző a burkolaton kívüli felületek fásítása, bokrosítása. Kívánatos ezen gyakorlat megtartása, illetve erősítése.
- 2.10. A Radnóti és Kertalja utcák szabályozása érinti Hrsz 237, Hrsz 238, Hrsz 244 – 248 és a Hrsz 825/1. sz. telkeket, annak lecsökkent mérete nem alkalmas további beépítésre. Az érintett Hrsz. telkeken az önkormányzat parkokat kíván kialakítani.

## 2.11. Játsszóterek

A községben közös használatú játszótér jelenleg nincs. Az óvodás korú gyerekek csak egy helyen, az óvoda kertjében tudnak játszani. Ennek használata korlátozott, csak az óvodába járókat szolgálja ki.

Játsszóteret az alábbi helyeken kívánatos kialakítani:

- a falu központban a hrsz. 70/74 sz. telek óvoda előtti részén
- az Arany János utcában az új házhelyek területén
- a Dombi falurészen a Szabadság téren és a Mező I. telep út hrsz. 561/3 részén.

## 3. Erdőterületek

- 3.1. A település déli részét jelentős, összefüggő erdőfelület borítja. A teljes közigazgatási területnek mintegy 35 %-a erdő. Uralkodó fajtája a cser, tölgy, a juhar és kevés hárs. Az alacsonyabb dombos részek jellegzetes fája pedig az akác. Fenyőfélét csak a legmagasabb hegyeken találhatunk, csekély mértékben még búr fenyőt is.

Az erdőkben sok a gomba. Akácvirágzás idején jelentős számú méhészkeresi fel Romhány környékét. A vadállomány gazdagnak mondható. Sok az őz, a szarvas és vaddisznó, kevesebb a nyúl. Megtalálható a róka, nyest és görény is, de az erdőkben



Az alacsonyabb dombos részek jellegzetes fája pedig az akác. Fenyőféléket csak a legmagasabb hegyeken találhatunk, csekély mértékben még búr fenyőt is.

Az erdőkben sok a gomba. Akácvirágzás idején jelentős számú méhész keresi fel Romhány környékét. A vadállomány gazdagnak mondható. Sok az őz, a szarvas és vaddisznó, kevesebb a nyúl. Megtalálható a róka, nyest és görény is, de az erdőkben láttak már vadmacskát is. Madarak közül gyakori a fácán, vadgalamb, vércse és bagoly, a kisebbek közül pedig a varjak, fecskék, verebek.

Az erdő területek jelentős része privatizálásra került. A községben működik erdőtársaság, mely rendelkezik művelési tervvel.

Nagyobb erdősisítés a közeli jövőben nem várható.

A helyi építési szabályzatban rendezési szükséges az erdőnek minősített területen történő esetleges építési feltételeit.

- 3.2. A községben nincs véderdőnek minősített erdőréssz. A megtervezett és megvalósítás előtt álló új szeméttelap kapcsán a műszaki tervek védő erdősáv ültetését tartalmazzák, illetve írják elő. Ezen erdősávot a rendezési terv feltünteti. Ugyancsak védő erdősáv telepítése indokolt az állattenyésztő telepként továbbra is megmaradóként jelölt volt Tsz. majorok köré (Világos Puszta, Rákóczi major, stb.)

- 3.3. Erdészeti fatelep működik a Hrsz. 0217 területen. Mérete megfelelő, bővítésével számolni nem szükséges.

#### 4. Mezőgazdasági területek

- 4.1. A közigazgatási területnek kb. 40 %-a alkalmas mezőgazdasági művelésre. A korábbi időkben elsősorban gabonaféléket és kapásnövényeket termelt a lakosság. A talaj és időjárási viszonyok nem nevezhetők ideálisnak a mezőgazdaság szempontjából. A földek alacsony aranykorona értéke és a kevés csapadék viszonylag mindig alacsony hasznot eredményezett. Ezzel is összefüggésben a mezőgazdaságban szerepe - jelentősége fokozatosan visszaszorult.
- 4.2. Az állattartás feltételei kedvezőbbnek minősíthetők. A Lókos patakot kísérő és az erdőket szegélyező réteg és kaszálók jó lehetőséget biztosítottak a szarvasmarha és juh-tenyésztés, az erdők makkjai pedig a sertések számára. Az állattartás különösen a Tsz. időszakában ért el kiemelkedőnek mondható eredményeket. Jellemző adat, hogy 1973-ban 1334 szarvasmarhát és 2200 juhot tartott nyilván a termelő szövetkezet. A rendszerváltást követően az állattartás robbanásszerűen leépült, jelenleg nincs szerepe a község mezőgazdaságában.
- 4.3. A Tsz-ek feloszlásával átalakult a mezőgazdaság struktúrája. A közös gazdaság megszűnésével csak a központi major (Szátok felé menő út mellett) maradt talpon, de megváltozott profillal. Itt is megszűnt az állattartás, az istállók átépültek és szolgáltató funkciót kaptak.

A Világos pusztai és a Pipacsosi részen lévő volt Tsz majorok magánosítást nyertek. A Világos puszta üresen áll, további sorsa bizonytalan. A Pipacsosi telepen jelenleg kevés birkát tartanak. Mind a két volt Tsz majort a továbbiakban is mezőgazdasági telepként kell számításba venni.

- 4.4. A XIX. sz. utolsó éveitől viszonylagos jelentősnek mondható gyümölcstermelés jellemezte a községet. Elsősorban szilvát és diót termesztettek, de régebbi térképek "szőlős" helyneveket is feltüntettek.

A Tsz. nem foglalkozott a gyümölcsösökkel. Az 1950-es évektől területük évről - évre csökkent, helyüket szántóföldek váltották fel. A tájban otthonos bogyósok (málna, ribizke) zártkerti méretekbe szorult vissza. A község keleti részén kialakított zártkertek kedvezőtlen mértékkel lettek kifarcellázva (5-6 m széles és 500 m hosszú.)

Az 1980-as éves második felében lényeges szemléletváltás következett be. Az eltelt 10 - 15 évben felgyorsult a bogyósok telepítése, mára a művelhető területeknek mintegy 35 - 40 %-át teszi ki. Ezen tendencia a jövőben is folytatódik. Joggal feltételezhető, hogy a helyi ipar mellett az eper, ribizli, málna termelés jelenti a község gazdasági alapját. A gyümölcsösökben történő építés feltételeit a HÉSZ-ben meg kell határozni.

- 4.5. A gyümölcskultúra várhatóan jelentős felfutásával párhuzamosan számolni kell a tárolás és feldolgozás igényével. Ennek helyéül a rendezési terv a volt Tsz. mögött (0223/9 Hrsz.) és a tartalék ipartelep jelöli. (Hrsz. 072 egy része.)

## 5. Egyéb területek

### 5.1. Vízkivételi művek

- a) A Hrsz. 1260/1. sz. területen mélyfúrású kút szivattyúház található. A vízmű az ipar számára szolgáltatott ipari vizet. Védőtávolsága biztosított, a telek körülkerített. Jelenlegi funkciójában és állapotában hosszabb távon is fennmaradt.
- b) Víztorony (hrs. 1240/3). A hidroglobusz jellegű, mintegy 30 méter magas tároló az ipari üzemek - elsősorban tűzvíz igényét biztosítja. Számolni kell további fennmaradásával.

## 6. Tartalék területek

### 6.1. Tartalék lakóterület

A Hrsz. 47/2 utaktól északkeletre eső területet az Önkormányzat további, távlati lakóház építés céljára kívánja biztosítani. Az érintett rész aránylag egyenletes, szemrevételezés alapján a talajviszonyok alkalmasak lakásépítésre. Itt mintegy 20-25 db házhely alakítható ki. A HÉSZ-ben kívánatos meghatározni a beépíthetőség feltételeit (ép. övezet, beépítési módok, stb.).

## 6.2. Tartalék gazdasági terület

Az ipari üzemek (Gamma, Widenta) mögötti szabad területet az önkormányzat tartalék ipari területként kívánja felhasználni (Hrsz 072, 126061, 1260/2, 1257, 1240/2). Tulajdonosa a helyi Önkormányzat. Megfelelő feltáráshoz megfelelő szélességi utat kell biztosítani. A terület egy - egy része a korábbi években meddőhányó volt. Erre tekintettel az építés megkezdését megfelelő mélységű talajmechanikai előkészítés kell, hogy megelőzze.

Az önkormányzat ipari területként kívánja felhasználni a volt gázcseres telepet (Hrsz 1239/1) és a mellette lévő felhagyott homokbánya (Hrsz. 2399) területet, valamint a Rákóczi útról megközelíthető régi tüzépi telepet (Hrsz. 795/11 – 795/17).

## 6.3. Tartalék kereskedelmi - szolgáltató területként kell figyelembe venni a Dió út északi oldalán Hrsz. 1249/8-13 területeket.

### III. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

#### 1. Védett területek

Romhány több jelentősnek minősülő védett, az országos műemléki katalógusban jegyzett épülettel rendelkezik.

- 1.1. **Kőhid Nepomuki Szent János szoborral.** Kossuth L. út (Hrsz. 252/2). A műemlék építmény tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője a helyi Polgármesteri Hivatal. A híd a XVIII. században épült barokk stílusban a Lókos patak medre fölött. A szabad nyílások 2,60, 2,80, 260 méretűek, közöttük 1,30-as pillérek. A pillérek folyás felőli oldalán kő jégtörők állnak. A híd hossza a hídfőkkel együtt 17,80 méter. Mind a két oldalán mellvéd fut végig. Szélessége 5,80 méter. Anyaga homokkő. A híd déli oldali mellvédjén fejezetes kőtálapzaton Nepomuki Szent János barokk szobra áll. Talapzatán A.D. 1975 felirat olvasható.

Az 1979 - 80-as években a Lókos patak medre rendezésre került. Ennek során új meder és új híd készült. Azóta a műemlék kőhid funkció nélkül van, alatta víz sem folyik. Környezetét kívánatos a jelenleginél igényesebben parkosítani.

#### 1.2. Prónay kastély

Kossuth Lajos út 70. Hrsz. 68. Tulajdonosa és kezelője a Híradástechnikai Anyagok Gyára, Vác. Minősítése: műemlék.

A kastélyt a Prónay család építtette az 1780-as években, barokk stílusban. 1945 után Tsz. iroda, általános iskola volt, majd a jelenlegi tulajdonosa vásárolta meg. Földszintes, alapincézett épület. Két traktusos, középfolyosós, helyiségeinek egy része boltozatos.

A téglalap alaprajzú kastélyt kontyolt dongafedél borítja, mely sajátos megjelenést kölcsönöz az épületnek. A főhomlokzatot különböző méretű faltükrök, az ablakok alatt egybefüggő párkányok, az épület sarkait kvaderes armírozás díszíti. A főbejárat a középrizaltról nyílik, melyet lizénák és párkányok tagolnak.

A megtört vonalú oromzaton korábban a Prónay címer volt elhelyezve, melyet az 50-es években levettek, azóta eltűnt.

Az épületben a tulajdonos a Híradástechnikai Gyár irodái és szociális létesítményei találhatóak. A műemlék állaga leromlott, teljes felújítása sürgős lenne.

A kastély előtti kertet kétoldalt egykori cselédházak fogják közre, az utcai vonalát vaskerítés zárja le. Ezek is tartozéka a műemlék épületnek. Az egyik cseléd házban, illetve a hozzá ragasztott toldalékban gázcsere telep üzemel.

1945 előtt a kastélyhoz - annak hátsó részén - hatalmas park tartozott. Ide a Híradástechnikai Gyár üzemi épületeket emelt, így a park visszavonhatatlanul elpusztult.

A Prónay kastély jelenlegi helyzetét kényszerűségeként kell kezelni. A HÉSZ-ben azonban további létesítmények építését tiltani szükséges.

### 1.3. Laszkáry kúria

Kossuth Lajos út 73. Hrsz. 972/1 és 972/2.) A műemlék épület tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője az Állami Vagyon Ügynökség. Stílusa klasszicista. Az 1780-as évek tájékán épült kastély 1888-ban leégett, ezután nyerte el jelenlegi formáját. 1945 után rendőrség volt, 1980-tól a helyi kerámiagyár használta raktárként és bemutató teremként.

Az épület földszintes, téglalap alaprajzú, fedélszéke kontyolt. A főhomlokzattól négy teljes és négy féloszloppal támasztott, nyitott porticum ugrik ki, melyet tagot timpanon zár le. A falak díszítés nélküliek, a nyílások keretei és szemöldök párkányai csak a portikus alatt maradtak meg. A belső helyiségek részben boltozottak.

Az épület külsőleg - belsőleg igen rossz állapotban van. Teljes felújítása azonnali feladatot jelent. Szükséges lenne területét is bővíteni a sportpályák irányába.

Az is problémát jelent, hogy az épület több éve használaton kívül van. Tényleges tulajdonos nélkül megmaradása is kétséges.

Udvarát két oldalról, az utcára merőleges gerincű cselédház zárja le. Ezek is használaton kívüliek, lakatlanok, állapotuk kritikus. Az épületeknek mintegy 4 - 5 m-es része beleér a Kossuth utca szabályozási szélességébe. Ezzel akadályozza az utcához tartozó járda és vízelvezető árok megépítését, valamint a biztonságos közlekedést.

### 1.4. Római katolikus templom

Köztársaság tér, Hrsz. 961. Tulajdonosa a Római Katolikus Egyház, Romhány. Az épület stílusa klasszicista. A templom helyén korábban is állt templom. A jelenlegi 1936-ban épült Regele József építőmester tervei alapján. Azóta többször is felújították. Egyhajós, egytornyú templom. A belső tér háromboltozatos. A főhomlokzat közepén két - két falpillér felett háromszöges oromzati rész látható. A barokk sisakkal fedett tornyot enyhe ívelésű féloromfalak fogják közre. Az épület oldalfalait lizénapárok tagolják. Főbejárata egyenes záródású kőkerettel készült, felette félköríves szemöldök-

párkány van. Ablakai szegmentívvel záródnak. Szentélye a hajótól keskenyebb, egyenes záródású. Környezete rendezett, a gépkocsik parkolása is megoldott. Rendezett az épület használata és tulajdonjoga is. A templom állaga rendes karbantartásra, felújítási tevékenységre utal.

## 2. Helyi védelem.

### 2.1. Rákóczi emlékmű és emlékpark

A belterület északi határán, a Szátoki út mellett található (Hrsz. 1107 és 1108) területe 60 x 50 méter (1.3 hektár)

A Rákóczi szabadságharc utolsó, 1710 január 22-én vívott csata emlékére készült 1932 évben. Az emlékmű 8 méter magas, tetején turulmadárral. Oldalán Rákóczi Ferenc és Károlyi Sándor dombormíves arcképeivel, valamint az itt elesett svéd, lengyel és francia katona emléktáblájával.

Az emlékművet park övezi. Faállománya vegyes (jegenye és nyírfa, berkenye és tuja bokrok).

A helyi védettség kiterjed az emlékműre és a környezetét alkotó parkra is.

### 2.2. Bereczki Máté emlékmű

Helye a Batthyány út 45. Hrsz. 355. A község híres szülöttjének, a jeles pomológusnak tiszteletére emelte. A lakóépületek közötti telek utca felőli részén áll a mintegy 1 m<sup>2</sup> méretű márvány emléktömb, rajta megemlékező szöveggel. Az érintett telek körülkerített és parkosított. A védettség kiterjed a teljes területre és az emléktömbre.

### 2.3. Polgármesteri Hivatal melletti - alatti pince.

A mintegy 30 m hosszú, boltozatos pince jelenleg raktárként funkcionál. Felhasználása más, szolgáltató jelleggel is elképzelhető. A javasolt védettség kiterjed a pince egészére.

## IV. Táj és természetvédelem, környezetvédelem

### A./ Táj és természetvédelem

1. A községben jelenleg az ún. Rákóczi emlékfa élvez természeti védettséget. Leírásával a B./ 2.6. pont foglalkozik. A HÉSZ-ben fenn kell tartani további védettségét, a Szabályozási Tervben pedig jelölni a védett terület határát.
2. A község védettséget kíván biztosítani az 1710-es csatában elesettek temetkezési helyének és környezetének. A temetkezési helyet kegyeleti park funkcióval nevesíti a terv. Környezetében lévő területen az élő növényzetet, elsősorban az árvalányhajt kell védelemben részesíteni.

3. Védeni szükséges a Laszkáry kastély mögötti területen, a sportpályák körül még meglévő faállományt. Elsősorban a nagy törzs- és lombátmérőjű hársfát és fenyőfákat.

## B./ Környezetvédelem

1. A korábbi időszakokban Romhány környezetvédelmi szempontból problémás megyei települések közé számított. Különösen az ipari üzemek működése által kibocsátott por- és légszennyeződés, valamint az ipari hulladék elhelyezés jelentett gondot. Az ólommal szennyezett levegő körzetében az üzemek közvetlen szomszédságában, a Zrínyi utca elején működő iskolát és óvodát más helyre kellett áttelepíteni.

Az utóbbi évek technológiai fejlesztéseinek hatására lényeges javulás következett be. Jelentősen mérséklődött a légszennyeződés, a porkibocsátás, megszűnt a szennyezett víz kibocsátása, ezzel összefüggésben a Lókos patak feliszapolódása. Megszűnt a festékiszap takarás nélkül történő lerakása a községi szeméttelen. A környezetvédelmet érintő fejlesztések hatására a valamennyi ipari tevékenységet folytató üzem rendelkezik az illetékes hatóságok engedélyével.

2. A községben keletkező hulladékok gyűjtése szervezeten történik. A kukákban gyűjtött szemét fogadója a település északkeleti, külterületi részén van, egy felhagyott homokbányában. A szeméttelép viszonylag közel esik a Lókos patak medréhez. A szeméttelpre nem csak háztartási, de ipari hulladék is kerül. (Korábban szippantott szennyvizet is ürítettek itt.)  
A hulladék elhelyezési gondok a közeljövőben rendeződni fognak. Az Önkormányzat új, körzeti szeméttelép megépítését tervezi. Ennek megvalósítási tervei elkészültek.

## 3. Szennyvízkezelés

A község rendelkezik szennyvíztisztító teleppel és közüzemi csatornahálózattal. Szennyecsatorna azonban nincs minden utcában. A keletkező szennyvizek jelentős részben házilagosan készített közműpótló berendezésekbe kerülnek. A szippantott szennyvizek ürítési helye a tisztító telep.

A teljes hálózat kiépítésére és a tisztítómű kapacitásának növelésére a megvalósítási tervek rendelkezésre állnak. A tisztítómű bővítésének céljára szükséges területet (1 hektár) a terv jelöli.

A Helyi Építési Szabályzatban a hálózatra való rákötést kötelezővé kell tenni, ahol az kiépült. Foglalkozni kell továbbá a háztáji állattartás által termelt hulladék és szennyvíz (trágyalé) kezelési feltételeivel.

## 4. Zaj szennyeződés

Szennyeződést egyrészt a közúti forgalom, másrészt az ipari üzemek tevékenysége okoz. A két db. számozott úton jelentős a gépkocsi, főleg tehergépkocsi forgalom. Különösen a Nógrádkövesd – Rétság közötti kőszállítás és a kerámiagyárak közötti szállítási okoznak gondot. Az ebből származó zajterhelés döntően a Szécsényi, Kossuth és

Zrínyi utcákat érinti. Ezen utcák esetében a szabályozási szélesség és mintakereszt-szelvény kialakításával lehetőséget kell teremteni védőfásításra. Ugyancsak elő kell írni az ipari üzemek környékének körbefásítását is.

**V. Közlekedés**  
Lásd mellékletben.

**VI. Közművek**

**1. Víz közművek**  
Lásd mellékletben.

**2. Gázellátás**

A község vezetékes földgázzal ellátott. A kerámia gyárnak köszönhetően az elsők között csatlakozhatott az országos hálózathoz. Jelenleg a háztartásoknak mintegy 60 %-a veszi igénybe. A gázenergiát egyaránt használják fűtésre és főzésre.

A rendszerre történő csatlakozás folyamatosan történik, kapcsolatosan műszaki akadály nincs. A községet ellátó nagynyomású vezeték nyomvonalat a szerkezeti terv feltünteti. A gázfogadó állomás a közigazgatási terület középső részén, a vasútvonal és Lókos patak között létesült. Helye megfelelő, megközelítő útja jól kiépített. Az állomás körülkerített, lakott területtől és egyéb építménytől megfelelő a védőtávolsága. Esetleges bővítésnek nincs akadálya. A tervek feltüntetik a lakóövezetben kiépített nyomás csökkentőket is.

A községben palackos gáz forgalmazás is üzemel. Két helyen lehet PB gázpalackot cserélni: a benzinkútnál és a Prónay kastély kertjében lévő melléképület toldalék épületében. (Hrsz 68/3). A homokbánya melletti, hrsz. 1239/1 telken kiépített telep használaton kívül van.

**3. Hírközlés**

A település hírközlési helyzete megfelelő. A vezetékes rendszerű telefonhálózat 1995-ben kiépült. Az eltelt évek során a lakásoknak kb. 78-80 %-a csatlakozott a rendszerre. További igénybevételének műszaki akadálya nincs.

A temető feletti dombon megépített adóvevő torony beüzemelését követően zavartalan a mobil telefonok használata is. Ennek helyét a Szerkezeti Terv jelöli.

Ugyancsak nincs probléma a TV vétel tekintetében sem. A kábel TV rendszer kiépítése nem szerepel az Önkormányzat terveiben.

**4. Villamos energia ellátás**  
Lásd : külön mellékletben.

## VII. Közintézmény ellátás

### 1. Igazgatás

#### 1.1. Polgármesteri Hivatal

A község központjában található. (Kossuth L. u. 63.) Az épület jó állapotú, igényesen felújított. Környezete rendezett, gondozott. Mellette mintegy 12 gk. részére burkolt parkoló létesült. Mérete megfelelő, bővítését az Önkormányzat nem tervezi.

#### 1.2. Rendőrség, körzeti megbízott

Irodája a Polgármesteri Hivatalban van. Új önálló épület létesítése nem várható, kapcsolatosan területbiztosítási igény nem merült fel.

#### 1.3. Tűzoltó szertár

A korábbi időszakban két helyen tartott fenn a község szertárokát (Jókai út 1/a és Felszabadulás út). Ezen kívül az üzemekben önkéntes tűzoltó testületek működtek. Az elmúlt évek során a községi tűzoltó szertárak megszűntek. A tűzvédelmi feladatokat a Rétsági és Balassagyarmati tűzoltóság látja el. Új tűzoltó szertár létesítését a község nem tervezi.

### 2. Egészségügyi és szociális jellegű intézmények

A község területén meglévő intézmények egy része az alapfokú ellátást biztosítja, más részük körzeti szerepkört tölt be.

Az egészségügyi kórházi ellátást balassagyarmati kórház és szakrendelők biztosítják.

A mentőszolgálatot Balassagyarmatról és Rétságról kérhetnek.

Állatorvosi ellátás Rétságon van.

#### 2.1. Bölcsőde

Korábban 20 fős bölcsőde üzemelt a Batthyány út 3. sz. alatt, a rendszerváltást követő években azonban megszűnt. Épülete más funkciót kapott. Újraindítását, illetve más helyen történő ismételt megépítését az Önkormányzat nem tervezi.

#### 2.2. Orvosi rendelő



- a.) Körzeti orvosi rendelő üzemel a Batthyány út 3. sz. alatt. A két munkahelyes rendelő mellett fogorvosi és gyermekorvosi rendelés is folyik. Ebben az épületben kapott helyet a védőnői szolgálat is.  
Az épület mérete – kapacitása megfelelő, felújítása azonban időszerű. Építési telkének mérete lehetőséget biztosít a rendelő bővítésére, illetve gépkocsi parkoló kialakítására.
- b.) A község területén több orvosi és fogorvosi magánrendelő is segíti az egészségügyi ellátást. Ezek lakóházak tartozékaként létesültek. Továbbiakban szaporodásukkal lehet számolni.

### 2.3. Gyógyszertár

A Zrínyi M. út 10. sz. alatt található. Községen belüli helye, az épület kapacitása és állaga megfelelő. Új létesítményre igény nem ismeretes.  
A gyógyszertár nemcsak Romhány, de a környező községek igényét is szolgálja.

### 2.4. Idősek Gondozó Háza

Helye nem nevezhető ideálisnak (Zrínyi út 2.) Kereskedelmi – szolgáltató létesítmények, illetve ipari üzemek szomszédságában működik. Közvetlenül érinti a Zrínyi utca forgalmának zajterhelése is. A lapostetős épület korábban iskola céljára épült. Esedékes felújítása mellett kívánatos magastetővel ellátni. Kívánatos továbbá kertjét a jelenleginél igényesebben parkosítani. Más helyre – esetleg új épületben – történő áthelyezése az Önkormányzat tervében nem szerepel.

## 3. Oktatási intézmények

- 3.1. Romhány két általános iskolával rendelkezik. Ezek közül az egyik a Köztársaság tér 1. sz. alatti 8. hrsz.-ú. A két szintes, magastetős épület eredetileg is iskola céljára létesült. Közvetlen szomszédságában van a polgármesteri hivatal, illetve a Római katolikus műemlék templom.  
Az intézet problémája, hogy nincs konkrétan lehatárolt környezete, nincs játszó és sportudvara. A testnevelés oktatás létesítmények (tornaterem és sportpályák) távolabb, más helyrajzi számú telken létesültek. Használatuk csak gyűjtőúton történő átközlekedéssel lehetséges. Az adottságok következtében bővítésének feltételei nem adóttak.
- 3.2. A másik iskola a Kossuth L. út 67. (hrsz. 969/2) alatt található. A két szintes, magastetős épület eredetileg irodaház céljára készült. Tsz. Központi irodaháza volt, annak megszűnése után lett iskolává átalakítva. Funkcionális kialakításában visszatükröződik a szükségszerűség. Az épület jó állagú, rendszeresen karban tartott létesítmény. Itt is probléma, hogy az iskola telke kicsi (1300 m<sup>2</sup>), játszó és tornaudvar számára kevés. Esetleges bővítését meg kell előznie a telek méretének növelése.
- 3.3. Az Önkormányzat fejlesztési tervei között szerepel egy új, 16 tantermes iskola megépítése. A jövő tanévtől kezdődően ugyanis a volt társközségek (Kétbodony, Sente,

Kisecset, Szátok) tanköteles diákjait Romhány fogadja majd. (a felső tagozatosok eddig is ide jártak).

Az új létesítmény elhelyezésére két variációs tanulmányterv készül. Testületi döntés alapján az új iskola helyéül a hrsz. 956/8 területet kell figyelembe venni.

Az építési telek ugyan szűkös (3000 m<sup>2</sup>), de a szomszédságban lévő sportpályák és tornaterem közvetlenül a diákok rendelkezésére állnak. Megépítésük pedig ráfordítást nem igényel.

**3.4.** Az új, 16 tantermes iskola elkészülte után a jelenlegi két tanintézet felszabadul. A két létesítményt az Önkormányzat tartalék intézményként kívánja figyelembe venni.

A régi, templom melletti épület alkalmassá tehető idősek napközi otthona, esetleg idős papok otthona céljára.

A volt Tsz irodaház, egészségügyi, kereskedelmi funkció vagy lakás részére is figyelembe vehető. A tervezési program és műszaki tervezés kapcsán figyelemmel kell lenni a műemléki környezetre, valamint a sportpályákat szegélyező értékes növényzetre.

### **3.5. Óvoda**

A község 100 fős óvodával rendelkezik. Helye a község központjában, Kölcsey F. út 9. sz. alatt. A létesítmény jelenleg a szomszédságban működő üzemmel közös hrsz-en szerepel. A tulajdoni helyzet rendezése céljából szükséges megfelelő méretű teleknek az óvodához való csatolása.

Az épület igényesen kialakított, és megfelelően karbantartott. Ugyanez mondható el közvetlen környezetéről, (parkjáról, játszóteréről). Kapacitása szinte teljesen kitöltött (93-99 % között). Mivel kapacitása teljesen kitöltött bővítéséről gondoskodni szükséges. Új oktatási épület létesítési helyéül a Terv a 70/80 – 70/14. Hrsz területet nevesíti.

## **4. Művelődés**

### **4.1. Művelődési ház**

A község rendelkezik egy 300 fős művelődési otthonnal. Ennek helye a Zrínyi M. út 17. A Kerámia Gyár építette és tartotta fenn korábban. Az üzemek átalakulása során a község tulajdonába került. Megszűnéséig itt üzemel a filmszínház is. Klubszobákkal és könyvtárral is rendelkezik.

A művelődési ház elhelyezése nem mindenben kedvező. Telke kicsi, nincs zöldterület, esetleges bővítésre nincs hely.

Az Önkormányzat középtávú elképzelésében új művelődési ház építése nem szerepel. Ennek ellenére a faluközpontban későbbi megvalósítására kívánatos területet biztosítani.

### **4.2. Könyvtár**

Két helyen található a községben. Az egyik az előző pont szerinti kultúrházban, a másik a Kossuth L. út 63. sz. alatt, az Önkormányzat épületében. A meglévő kapacitás bővítése, illetve új könyvtár építése nem szerepel a község tervében.

#### 4.3. Filmszínház

A művelődési házban korábban üzemelő mozi megszűnt. Újra indítására – az Önkormányzat megítélése szerint – nincs igény. Filmek vetítésére – szükség esetén – a kultúrház nagytermében a lehetőség megteremthető.

#### 4.4. Sportpályák

A verseny és amatőr sport céljára a község megfelelő számú, méretű és állapotú sportlétesítménnyel rendelkezik. Ezekkel az előző, II/3 tervfejezet foglalkozik.

### 5. Kereskedelem - szolgáltatás

A község kereskedelmi – szolgáltatási ellátása az utóbbi évek fejlődésének köszönhetően kielégítőnek mondható. Kereskedelem területén azonban a nagyobb bevásárlások, tartós fogyasztási cikkek beszerzésének helye döntően Balassagyarmat és Vác városok.

#### 5.1. Posta

A posta épülete a Zrínyi utca 10. sz. alatt üzemel. Elhelyezése, kapacitása megfelelő. Új épületnek új helyen történő létesítésére nem merült fel igény.

#### 5.2. Gyógyszertár

A posta épülete a Zrínyi utca 10/a. sz. alatt található. Elhelyezése, mérete, állapota kielégíti az igényeket. Új létesítmény építésére a közeli jövőben nem kell számítani.

#### 5.3. Takarékszövetkezet

A Kossuth L. út 23. sz. alatt az Érsekvadkert és Vidéke Szövetkezet működött. Elhelyezése megfelelő. Esetleges bővítése jelenlegi telkén megoldható, új terület kijelölése nem indokolt.

#### 5.4. Kereskedelmi szolgáltatás

5.4.1. A községben két nagyobb alapterületű ABC áruház található. Az egyik a Kossuth L. út 65. sz. alatt, üzemeltetője a Nyugat – Nógrádi Coop Rt. A központi helyen lévő, elsősorban élelmiszert árusító egység épülete korszerű, mellette megfelelő gk. parkoló is kiépült. Bővítése a közeli jövőben nem várható.

A másik ABC a Zrínyi utca 6. sz. alatt működik. Alapterülete mintegy 370 m<sup>2</sup>. Megfelelő helyen, kereskedelmi – szolgáltató övezetben üzemel. Gépkocsi parkolóval történő kiegészítése indokolt.

- 5.4.2.** Kisebb élelmiszer bolt működik a Kossuth utca 55. sz. alatt (a presszóval egy telken) és a Szabadság téren (hrsz. 290/1). A Kossuth utcai bolt régi épület, további bővítése, illetve az OTEK által előírt gk. parkoló kialakítására nincs lehetőség. Fejlesztése nem kívánatos.

A Szabadság téri bolt elhelyezkedése megfelelő, mivel a „Dombi” falurész egyetlen kiszolgáló egysége. Sajnálatos, hogy egy közhasználatú zöldterület közepén épült meg. További fejlesztése nem kívánatos.

További, kisebb méretű élelmiszer és vegyesbolt megnyitása elképzelhető lakókörnyezetben, meglévő lakóház átalakításával. A lakóövezeti besorolás erre lehetőséget ad, a Helyi Ép. Szabályzatban azonban meg kell határozni a létesítés feltételeit.

- 5.4.3.** A községben egy önálló húsbolt üzemel a Rákóczi úton. A hrsz 807/1 sz. telek a kereskedelmi – szolgáltató övezetben megfelelő helyen van. Bővítésére korlátozott mértékben van lehetőség.

- 5.4.4.** Az Önkormányzat és iskola épület között egy műszaki bolt található. (hrsz. 956/12). Az épület fából van, városképi megjelenése kedvezőtlen, állaga is leromlott, teljes felújítása, illetve átépítése szükséges. Párhuzamosan pótolni kell a hiányzó gk. parkoló megépítését is.

- 5.4.5.** A Köztársaság tér Arany J. utca melletti részén kereskedelmi céllal pavilonok létesültek a közelmúltban. Az öt sejtből álló, faépítmények (hrsz. 956/14 és 16, valamint 956/18, /19, /20) a tervezés időszakában nem üzemeltek. A pavilonok a központi zöldterület rovására valósultak meg környezetükben. Hosszabb időtartamra fennmaradása nem kívánatos.

## **5.5. Vendéglátó létesítmények**

- 5.5.1.** A község két jelentősebb és egy kisebb vendéglővel rendelkezik. Az egyik a központban a Kölcsey utcában a hrsz 70/37 sz. telken van. Az ún. Cserepes vendéglő korszerű, jó állagú épület. Északi oldalán megfelelő számú gk parkoló egészíti ki. További üzemelésével a továbbiakban is számolni lehet.

A másik a Fáradt vándor vendéglő és panzió a Dió utcában (hrsz. 1242/1). Ez is korszerű és kultúralt épület, megfelelő gk. parkolóval. Esetleges bővítésére megfelelő terület áll rendelkezésre.

Egy kisebb vendéglő – presszó található a Kossuth út 1. sz. alatt. Régi, felújításra szoruló épület. A hrsz. 825/1. sz. telek szinte teljesen beépült. A Kertalja utca korszerűsítése érinteni fogja a területét. Helyén az önkormányzat közös használatú zöldterületet tervez

5.5.2. Ugyancsak két presszó üzemel a községben. A Kossuth út 55. sz. alatti régi épület. A hrsz. 869 telken esetleges bővítése lehetséges. A Zrínyi és Batthyány utca sarkán lévő presszó megfelelő helyen lévő, átlagos színvonalú épület. Fennmaradásával a továbbiakban is számolni lehet.

5.5.3. Cukrászda található a Kossuth út 9. sz. alatt, régi épületben. Bővítésére a 829. sz. telken lehetőség van.

Hasonló méretű, állapotú cukrászda van az Esze út 11. sz. alatt is.

5.6. Pékség és kenyérbolt funkcionál az 1248/3 és 1242/5 hrsz. telken a Dió utcában. Nemcsak a község, hanem a környező települések felé is szolgáltat. Esetleges további bővítésük telkükön lehetséges.

A hrsz. 253/6-os telken a Dió utcában száraztészta gyártás és értékesítő működik. Épülete jó állapotú. A pékséghez hasonlóan ezen üzem is szolgáltat a környező települések felé.

Az Önkormányzat mind a két létesítmény hosszabb távon történő fennmaradásával számol.

## 5.7. Műszaki jellegű szolgáltatások

5.7.1. Benzinkút üzemel a Szátoki út 1. sz. alatt. Üzemeltetője a SUMA – OIL Kft. Igény esetén bővítésre megfelelő hely áll rendelkezésre.

5.7.2. Tüzip telep a Zrínyi út 22. sz. alatt található. Üzemeltetője a DXA Bt. Megfelelő helyen lévő telep. További bővítésére igény nem merült fel.

5.7.3. Községben több autószerelő műhely (6 db), karosszéria javító (2 db), szállítással foglalkozó üzem (2 db), valamint építőipari tevékenységgel foglalkozó iparos tevékenykedik. A Helyi Építési Szabályzatban meg kell határozni ezen tevékenységek és műhelyek építési és működési feltételeit.

## 5.8. Egyéb szolgáltatások

### 5.8.1. Egyházi szolgáltatás

Romhányinak egy római katolikus temploma van, amely műemlék. A templomhoz megfelelő állapotú – méretű parókia tartozik. A helyi esperes látja el nemcsak a község, de a szomszédos települések lakossága részére is az egyházi szolgáltatásokat (esketés, temetés, keresztelés).

Új templom építésére vonatkozó igény nem merült fel.

5.8.2. A Batthyány utcában lévő, korábban idősek otthonaként szereplő épület egyházi tulajdonba került. Pontos funkciója még nincs meghatározva a tervezés időszakában. A hrsz 579 sz ingatlant a terv tartalék intézményként veszi figyelembe.

5.8.3. Temetkezési vállalat telephelye a Kossuth L. út 15. sz. alatt van. (központja: Esze T. út 16.) Működése környezetét nem zavarja.

5.5.2. Ugyancsak két presszó üzemel a községben. A Kossuth út 55. sz. alatti régi épület. A hrsz. 869 telken esetleges bővítése lehetséges. A Zrínyi és Batthyány utca sarkán lévő presszó megfelelő helyen lévő, átlagos színvonalú épület. Fennmaradásával a továbbiakban is számolni lehet.

5.5.3. Cukrászda található a Kossuth út 9. sz. alatt, régi épületben. Bővítésére a 829. sz. telken lehetőség van.

Hasonló méretű, állapotú cukrászda van az Esze út 11. sz. alatt is.

5.6. Pékség és kenyérbolt funkcionál az 1248/3 és 1242/5 hrsz. telken a Dió utcában. Nemcsak a község, hanem a környező települések felé is szolgáltat. Esetleges további bővítésük telkükön lehetséges.

A hrsz. 253/6-os telken a Dió utcában száraztészta gyártás és értékesítő működik. Épülete jó állapotú. A pékséghez hasonlóan ezen üzem is szolgáltat a környező települések felé.

Az Önkormányzat mind a két létesítmény hosszabb távon történő fennmaradásával számol.

## 5.7. Műszaki jellegű szolgáltatások

5.7.1. Benzinkút üzemel a Szátoki út 1. sz. alatt. Üzemeltetője a SUMA – OIL Kft. Igény esetén bővítésre megfelelő hely áll rendelkezésre.

5.7.2. Tűzép telep a Zrínyi út 22. sz. alatt található. Üzemeltetője a DXA Bt. Megfelelő helyen lévő telep. További bővítésére igény nem merült fel.

5.7.3. Községben több autószerelő műhely (6 db), karosszéria javító (2 db), szállítással foglalkozó üzem (2 db), valamint építőipari tevékenységgel foglalkozó iparos tevékenykedik. A Helyi Építési Szabályzatban meg kell határozni ezen tevékenységek és műhelyek építési és működési feltételeit.

## 5.8. Egyéb szolgáltatások

### 5.8.1. Egyházi szolgáltatás

Romhányynak egy római katolikus temploma van, amely műemlék. A templomhoz megfelelő állapotú – méretű parókia tartozik. A helyi esperes látja el nemcsak a község, de a szomszédos települések lakossága részére is az egyházi szolgáltatásokat (esketés, temetés, keresztelés).

Új templom építésére vonatkozó igény nem merült fel.

5.8.2. A Batthyány utcában lévő, korábban idősek otthonaként szereplő épület egyházi tulajdonba került. Pontos funkciója még nincs meghatározva a tervezés időszakában. A hrsz 579 sz ingatlant a terv tartalék intézményként veszi figyelembe.

5.8.3. Temetkezési vállalat telephelye a Kossuth L. út 15. sz. alatt van. (központja: Esze T. út 16.) Működése környezetét nem zavarja.

#### 5.8.4. Vásártér

Külterületen, a Bánk felé vezető út mellett található. Helye és mérete megfelelő, bővítésére igény nem merült fel.

5.8.5. Piac jelenleg nincs a községben. Megvalósítása az Önkormányzat tervében szerepel. Helyét a Zrínyi utcában, a kereskedelmi – szolgáltató körzetben kívánatos meghatározni.

### VIII. Programjavaslat

1. A község gazdasági – társadalmi helyzete a rendszerváltást követő visszaesés után stabilizálódott. A település életében az elkövetkező 10-15 évben szerényebb méretű, de folyamatos fejlődésre lehet számítani.
2. A szomszédos településekkel kialakult kapcsolatok hosszabb távon is fennmaradnak, esetenként erősödnek. Romhány meg fogja tartani integráló szerepét a munkaerő foglalkoztatás, oktatás, egészségügy és közmű problémák rendezése terén.
3. A népesség számát meghatározó helyi tényezők az elkövetkező évtizedekben várhatóan nem módosulnak. Ennek figyelembe vételével 2010-re a lakónépesség száma 2340 – 2370 főben prognosztizálható.
4. Az utóbbi évek átlagát lényegében meghaladó mértékben kell számolni új lakóházak építésével. Tízéves távlatban mintegy 30-40 új családi ház igénye és felépítése várható.
5. Új építési telkeket az Arany J. út folytatásában és a Bercsényi út északi oldalán kell biztosítani. Méretüket 800 – 1200 m<sup>2</sup>-ben célszerű meghatározni.
6. Tartalék lakóterületként a település keleti oldalán, a 47/2-es úttól északra lévő részt, illetve a Kossuth utca déli végén lévő hosszú telkek megváltoztatásával kialakítható lehetőséget kell figyelembe venni.
7. A terv tegyen javaslatot a Kossuth utca déli részén, a Szécsényi utcában, valamint a Batthyány úton meglévő, az építési előírásoknak nem megfelelő beépítések és telekméreték ésszerű mértékű rendezésére.
8. A Zrínyi utca nyugati oldalát a Lókos pataktól a Rákóczi útig, a keleti oldalát a kőhídtól az ipari üzemekig, valamint a Dió utca északi oldalát kereskedelmi szolgáltató funkció számára kell figyelembe venni.
9. Az Önkormányzat a közeli jövőben új iskolát kíván létesíteni a település központi részén. A kapcsolatosan kidolgozás alatt álló tanulmánytervet a rendezési terv vegye figyelembe.

9. Az Önkormányzat a közeli jövőben új iskolát kíván létesíteni a település központi részén. A kapcsolatosan kidolgozás alatt álló tanulmánytervet a rendezési terv vegye figyelembe.
10. A meglévő ipari vállalatok hosszabb távon történő üzemelésével kell számolni. További tartalék ipari területek lehetőségére a terv tegyen javaslatot.
11. A volt Tsz korábbi központi telephelyét ipari gazdasági területként kell figyelembe venni. A világos pusztai, a Pipacssor részen lévő volt Tsz majornak további sorsa egyelőre bizonytalan.
12. A sportlétesítmények helyzete rendezett, további terület biztosítása csak az edzőpálya kapcsán szükséges. A központban meglévő sportcsarnok és sportpályák használatát az iskolások részére is biztosítani szükséges.
13. A Terv tegyen javaslatot játszóterek létesítésére.
14. A Köztársaság téri és a Dombi temetőket megtartani és bővíteni szükséges. A Pásti temetőt a továbbiakban kegyeleti parkként kell nevesíteni.
15. A község körzeti hulladéklerakót tervez kialakítani, az elkészült kiviteli terveket a rendezési terv vegye figyelembe. A jelenlegi szeméttelep 1-2 éven belül meg fog szűnni.
16. A közigazgatási területen belül egy működő és több felhagyott bánya található. A megszűnt bányák területét körül kell határolni, és rekultivációjukat elő kell írni.
17. A meglévő vízkivételi művek továbbra is megmaradnak. Megmarad a szennyvíztisztító mű is, ennek területét mintegy 1 hektárral növelni indokolt (számolva az esetleges bővítéssel).
18. A községben meglévő műemlékeken túl kívánatos védettséget biztosítani a Romhányi csatát megőrkítő emlékműnek, a Bereczki M. emlékműnek és a Vérdombon lévő, csatában elesett kuruc hősök temetőjének.
19. Közlekedés vonatkozásában az alábbi kérdésekkel kell foglalkozni:
  - Kossuth L. utcának a Laszkáry kastély előtti szakasza
  - Kölcsey útnak a sorházak környezetében történő forgalmi rendje
  - Kossuth utca és Radnóti csatlakozása
  - Szécsényi út és Kertalja út összeköttetése
  - Kertalja út és Kossuth L. út csatlakozása
  - Wesselényi út és Batthyány út csatlakozása
  - Wesselényi út szélesítése
  - A terv tegyen javaslatot – különösen a kereskedelmi – szolgáltató létesítmények körzetében – gépkocsi parkolók kialakítására.
20. Az erdők jelenlegi területét az Önkormányzat nem kívánja csökkenteni.



21. Mezőgazdasági művelés területe várhatóan csökken és jelentősen növekedni fog a gyümölcsstermelés (aprómagvas gyümölcsök). Nagyüzemi állattenyésztéssel csak birkák tekintetében lehet számolni. A helyi építési szabályzat térjen ki a nagyüzemi és háztáji állattartás feltételeire.
22. Az Önkormányzat alapvető célként jelöli meg, hogy a település őrizze meg kialakult szerkezetét, arculatát, épített és természeti értékeit.

Salgótarján, 2001.október



Szarvas Béla  
tervező

2.

## ROMHÁNY KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

### SZABÁLYOZÁSI TERV

#### MŰSZAKI LEÍRÁS

- I. Előzmények
- II. Beépítésre szánt területek
  - 1.) Lakóépületek
  - 2.) Településközpont vegyes terület
  - 3.) Kereskedelmi - szolgáltató terület
  - 4.) Ipari területek
  - 5.) Különleges területek
- III. Beépítésre nem szánt területek
  - 1.) Közlekedési területek
  - 2.) Zöldterületek
  - 3.) Erdőterületek
  - 4.) Mezőgazdasági területek
  - 5.) Egyéb területek
  - 6.) Tartalék területek
- IV. Művi emlékvédelem
  - 1.) Műemlékek
  - 2.) Helyi védettségű emlékek
- V. Táj - , és természet védelem, környezet védelem
  - 1.) Táj - és természet védelem
  - 2.) Környezet védelem
- VI. Közlekedés
- VII. Közművek
  - 1.) Vízi közművek
  - 2.) Gázellátás
  - 3.) Hírközlés
  - 4.) Villamos energia ellátás
- VIII. Forrás munkák

## SZABÁLYOZÁSI TERV

### MŰSZAKI LEÍRÁS

#### **Előzmények:**

Az új Rendezési terv alapelveit az önkormányzat koncepciója rögzíti. Ennek megfelelően nevesítette a Szerkezeti terv a község közigazgatási területének egészét, illetve ennek figyelembe vételével készült a Szabályozási terv.

A vizsgálatok és értékelések alapján egyértelmű, hogy az elkövetkező 10 évben a korábbiaknál jelentősebb lakásépítés fog megvalósulni, és ehhez új építési telkek kialakítása szükséges. Ezzel párhuzamosan fel kell készülni a meglévő beépítések felújítására, bővítésére, átépítésére. A szabályozási terv nem számol több lakásos lakásépítéssel ( a település központi részén sem).

Az intézményhálózat egy új 16 tantermes iskolával fog bővülni. Helye a falu központi részén kell legyen. Kapacitása lehetővé teszi a volt társközségek diákjainak a fogadását is. Ezzel összefüggésben fel kell készülni arra, hogy a környező községek és Romhány kapcsolata az elkövetkező években fokozatosan erősödni fog. A szabályozási terv foglalkozik a kereskedelmi - szolgáltató hálózat bővítésével, a fejlesztésre kijelölt területek szabályozásával.

Ugyancsak szabályozza a meglévő ipari - gazdasági egységek építési - fejlesztési feltételeit is.

A Rendezési terv kihangsúlyozza a meglévő értékek védelmét, illetve az új fejlesztések kapcsán a község kialakult faluképeinek megtartását.

## **II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **1., Lakóterületek.**

- 1.1 Az elkövetkező időszakban évenként max. 4-5 új lakóház építésével lehet számolni. Erre tekintettel 10 éves távlatban az Önkormányzat 40 - 50 db. beépíthető telek biztosítását kérte.

Az igények kielégítését a rendezési terv meglévő üres telkek, figyelembevételével telekmegosztások, és új építési telkek kialakításával teremti meg.

- 1.2 Belterületi részen, az Arany János, Kölcsey, Rákóczi és Bereczki M. úton vannak beépítésre alkalmas üres telkek. Az érintett telkeket a szabályozási terv jelöli, egyúttal meghatározza az övezeti besorolást, beépítési módot és beépítési sűrűséget, valamint a beépítési vonalakat.

Ezzel párhuzamosan a Széchenyi utca több nagyméretű telkek megosztására tesz javaslatot a terv ( Az érintett telkek : Hrsz. 927, 921, és 920)

- 1.3 Az Arany János nyugati és a Bercsényi út északi oldalán új építési telkekkel bővül a lakóterület. A jelölt részen összesen 60 db lakóház megépítésére van lehetőség.  
A kialakított házhelyek  $900 \text{ m}^2$  alapterülettel, 18 méter széles utcafronti mérettel lett kialakítva. Övezeti besorolásuk falusias, a beépítési mód pedig oldalhatáron álló.  
A párkány mérete maximum 4,5 méter, mely lehetőséget ad a tetőtér beépítésre is.  
Az új építési telkek kiosztása figyelembe vette a mezőgazdasági művelésű területekre való kijárási követelményét (Arany J. és Ady utak meghosszabbítása) valamint területeket biztosít játszótér kialakítására, és a Rákóczi emlékmű mellett gépkocsi parkoló kiépítésére.
- 1.4 Az elkövetkező időszakban számolni kell a Kossuth út déli részének megújulásával. Kapcsolatosan fontos cél a beépítési jelleg, a meglévő utcakép megtartása, illetve az alapvető szabályozatlanságok megszüntetése.  
A Szabályozási terv megtartja a meglévő falusias besorolást, beépítési vonalat azonban módosítja.  
Az építési telkek helyzete számos esetben nem megfelelő. Több helyen található olyan beépítési telkek, amelyek közterületről közvetlenül nem megközelíthetők, méretük kicsi, beépítettségük túlzott.  
Az érintett részen a telkek további osztódását meg kell akadályozni.  
Új épületek építésénél, felújításánál, bővítésénél pedig feltételként kell szabni a minimum  $500 \text{ m}^2$  -es telkek meglétét, annak a közterületről való közvetlen megközelíthetőségét, gépkocsi parkolónak a telken történő elhelyezhetőségét, és maximum 30 % beépítési mértéket.  
A Hrsz. 237, Hrsz. 238, Hrsz. 244 - 248 és Hrsz. 825/1 sz. telkek egy részét a Radnóti és Kertalja utcák nagyobbik részét pedig parképítés céljára kell fenntartani.
- 1.5 A Széchenyi út Kertalja utcák közötti terület halmazszerűen épült be, az építési vonal nem egységes. Az épületek elhelyezése a terepviszonyoknak megfelelően történt döntően oldalhatáron állóak, illetve szabadonálló beépítési móddal. A kialakult, jellegzetesnek mondható falukép megtartása kívánatos.  
Ugyancsak a meglévő terepadottságokkal összefüggésben számos telekre nem lehet behajtani a Széchenyi utca felől. Gépkocsiknak saját telken belül történő parkolásra csak a Kertalja út felőli oldalról biztosítható.  
Az itt lévő telkeknél a beépítés több esetben is a Kertaljai úti oldalon történt. Ezen folyamat várhatóan erősödni fog, mert a beépítési feltételek jelentősen javultak. ( A Lókos patak medrének rendezése a talaj vízszintjét mintegy 1,5 -2,0 méterrel csökkentette.)  
A Rendezési terv javaslatot tesz nagyméretű telkek megosztására (Hrsz. 920/1, 921, 927 telkek), továbbá a Széchenyi útnak a Kertalja utat összekötő szakasza mentén, és a Mély utca végénél telekkialakításokra.

(Hrsz. 881, 883/1, 883/2, 884, 885, 886 telkek)

A kialakult falukép megtartása és a helyi viszonyokra tekintettel a Szabályozási Terv nem határoz meg beépítési módot és kötelező építési vonalat.

Az épületeket a terep adottságait figyelembe véve kell elhelyezni a telken, az előkert mélysége azonban nem lehet kevesebb mint 5 méter, két épület egymás közötti mérete nem lehet kevesebb 6 méternél.

- 1.6 A „ Dombi „ részen található üres telkek beépítése, illetve meglévő épületek újjáépítése - bővítése esetén a kialakult környezethez kell alkalmazkodni. (falusias övezet, oldalhatáron álló beépítési mód, magas tető, 4,5 m max. párkányméret. A tető formája, gerinc iránya, a szomszédos épületeket kell figyelembe venni.)

A község ezen a részén található olyan beépített építési telkek, amelyeknek nem biztosított közterületről történő megközelítési lehetősége. Ilyenek :

- Rákóczi F. úton : Hrsz. 701, 702, 711, 712, 728, 739, 740, 743, 744, 748, 749 és 752. sz. telkek.
- Szabadság téren : Hrsz. 292, 300, 303. sz. telkek.
- Batthyány úton : Hrsz 325, 326/1, 326/2, 352, 372/2, 385, 410, 423, 369 425, 434, 435, 439, 444, 445, 448, 449, 462, 463 sz. telkek.

Ezen nevesített esetekben a meglévő épületek bővítése, bontás utáni újjáépítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha az építési telek mérete eléri az 500 m<sup>2</sup> -es minimumot, és közterületről való megközelítésük és közmű rendszerre való rákötésük rendezett( telekbővítés, telekrendezés, szolgalmi jog biztosítás stb.)

A Petőfi út déli oldalán 10 db. kicsi telek található ( Hrsz. 372/2 - 11), melyeknek a fele beépített. Az utca is keskeny, jelenleg csak egyirányú közlekedésre alkalmas .

A telkek összevonása esetén sem teremthető olyan állapot, hogy az OTÉK előírt, előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek biztosítottak legyenek.

Erre tekintettel az érintett részt (Hrsz. 372/2 - 11. ) a Szabályozási Terv kertként veszi figyelembe.

A Petőfi út Hrsz. 571 telek nem beépíthető. Mérete nem megfelelő, illetve a már beépített Hrsz. 569. sz. telek csak innen közelíthető meg.

- 1.7. A Híradástechnikai anyagok Gyárától északra eső beépített telkeknél (Dózsa Gy. út) a hátsó kert nem beépíthető méretét a Szabályozási terv - a Műemléki Felügyelet határozott kérésére - 30 m-ben határozza meg. Az érintett telkekre (Hrsz. 62/1, 62/2, 63/3, 63/2, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67/4) a korlátozást a HÉSZ-ben rögzíteni szükséges.

## 2./ Településközponti vegyes terület.

A község központi része a két főközlekedési út csatlakozásától északra alakult ki. Itt található az igazgatás épülete (önkormányzat és rendőrség) a római katolikus templom és plébánia, az iskolák, az óvoda, a kereskedelmi -

szolgáltató létesítményei mellett a település többszintes lakóházai is. Ugyancsak itt épült meg a korábbi időszakban a két földesúri kastély is, illetve ezek egyikének kertjében - sajnálatos módon - egy ipari üzem is.

- 2.1. A Kossuth, Kölcsey és 956/9-es utak mentén 8 db többszintes lakóépület található. A Kölcsey utcában lévők magas tetővel, a többi lapostetővel készült és lakószövetkezeti konstrukcióban üzemelnek.

További többszintes lakóépület megépítésével nem kell számolni. Amennyiben meglévő bővítésére kerülne sor, az illeszkedjen mindenben a bővítendő épülethez, ( mellék épület, garázs stb. nem engedélyezhető )

A Köztársaság téri lakóépületeknek nincs építési telke. Az épületek környezetét a lakók különböző módon, mértékben és színvonalon használják és kezelik. A Szabályozási terv az érintett épületekhez megfelelő méretű ingatlanokat rendel , azzal, hogy azokon további létesítmények nem építhetők.

- 2.2. A Kölcsey utcában színvonalasan megvalósult sorházas beépítés folytatására nincs lehetőség. A sorházakkal egyidejűleg készített beépítési tervnek a rendezési tervben történő megtartása nem lehetséges. A rendezés feladatként kezelte a sorházas beépítés lezárását, és átvezetését a falusias lakóövezet felé. Kapcsolatosan a Szabályozási terv megfelelő mértékű építési telkek kialakítását, és azokon szabadonállóan elhelyezett, magastetős, - lehetőleg tetőtérbeépítésű - épületeket javasol. A telekalakításoknál a terv figyelembe veszi meglévő telekhatárokat. A Hrsz. 73, Hrsz. 77, Hrsz. 83, 84/1, 85, Hrsz 92, 93, Hrsz. 102, 105 és Hrsz. 109. telkek esetében a terv számol meglévő de teljességgel elavult, döntően melléképületek szanálásával is.

A Kossuth utca ide eső részén lévő ingatlanoknál ( Hrsz. 70/36, Hrsz. 74. , Hrsz. 79, 80, Hrsz 81, 82, Hrsz 94, 95, 96, Hrsz. 106, Hrsz. 107, és 108 ) a terv telekalakításokra - telekösszevonásokra tesz javaslatokat. Beépítés tekintetében pedig a Hrsz. 70/36 teleknél szabadonálló, a többinél oldalhatáron álló, előkert nélküli elhelyezést ír elő. Az épületek tömegformálásban, tetőformában, tetőgerinc irányában alkalmazkodjanak a kialakult állapothoz.

- 2.3 A központi részen új iskolát kíván létesíteni az Önkormányzat. Helyét a Szabályozási terv a Hrsz. 956/8 sz. telken jelöli ki. Kedvező körülményként lehet értékelni, hogy szomszédságban meglévő sportcsarnok és szabadtéri sportpályák közvetlenül kapcsolhatók az iskolához. A sportpályák körüli értékes faállomány kellemes környezetet biztosít.

Az új iskola felépítését követően-várhatóan 3-4 év múlva a jelenlegi iskola-épületek tartalék intézményként szerepelnek. A templom melletti kétszintes létesítmény a jövőben idősök vagy fiatalok otthonaként ( pl. idős papok otthonaként ) vehető figyelembe. A volt Tsz. iroda épületében lévő iskolában pedig nagy lakás vagy egészségügyi és szolgáltató jellegű funkció telepíthe-

tő ( pld. körzeti orvosi rendelő, vagy panzió). Az említett két létesítmény esetében ipari jellegű felhasználás tilos.

- 2.4 A területen üzemelő szolgáltatók és intézmények színvonala, és rendezettsége változó.

Az óvoda épülete jó állapotú, környezete példásan rendezett. Bővítésre nem kell számítani. Az épület jelenleg az Elektronikai üzemmel egy helyrajzi számon van nyilvántartva ( Hrsz. 68/1 ), ezért az óvoda részére szükséges önálló építési telket biztosítani.

- 2.5 Az ABC áruház és a szomszédságában lévő. " Cserepes " vendéglő újszerű, jó funkciójú épületek. Mellettük megfelelő méretű parkolók vannak. Bővítésük nem várható.

A Hrsz. 956/12. sz. telken lévő üzlet ideiglenes jellegű, barakszerű épület, állaga is leromlott. Szükséges felújítása az eddigiéknél építészeti igényesebb, a faluközponti igényeket kielégítő épületet kell eredményezzen.

Rendezetlen a Hrsz. 956/14, 956/15, 956/16 és 956/18, 956/19 és 956/20 nyilvántartott butikok sora.

Az építményekhez nincs építési telek rendelve, és nincs kialakítva a szükséges gépkocsi parkoló sem.

A butikok építészeti megjelenése is kedvezőtlen. Hosszabb távon történő fennmaradásával a rendezési terv nem számol.

- 2.6. A területen három műemlék található, ezeknek szabályozásával a "Művi értékvédelmi" rész foglalkozik.

### 3./ Kereskedelmi - szolgáltató területek.

A szabályozási terv két helyen jelöl ki kereskedelmi - szolgáltató területet: a Dió utca északi részén, és a Zrínyi utcában.

- 3.1. A Dió utcai részen a terv megtartja a jelenlegi telekosztásokat. Azok mérete további bővítést is lehetővé tesz. A beépítési mód - a kialakulnak megfelelően - szabadonálló.

A beépítési mértékét 50 %-ban, a párkány magasságát pedig 7,5 m-ben célszerű meghatározni. A HÉSZ-ben azt is elő kell írni, hogy lakást csak a kereskedelmi - szolgáltató funkcióval együtt szabad létesíteni.

- 3.2. A Zrínyi utcában jelölt kereskedelmi - szolgáltató terület nagyrészt jelenleg is így funkcionál. Az utca nyugati oldalán csupán 5 telken van lakóépület. Ezek körül hosszabb távon a 820/8 hrsz-on lévő többszintes lakóépület megmaradásával számol a terv.

A 818/1. hrsz. egy részén az Önkormányzat piacot tervez. A jelenleg MÁV tulajdonban lévő területrészt a Szabályozási terv ezen funkcióval nevesíti.



A zrinyi utca keleti oldalának a művelődési házig terjedő, jelenleg földszintes lakóházakkal beépített részét ugyancsak kereskedelmi övezetként jelöli a terv. Az ezen részen kialakult környezet nem kedvező lakások céljára, az épületek állaga is leromlott, fokozatos szanálásuk indokolt. Az átépítések során elsődlegesen kereskedelmi - szolgáltató funkciót kell figyelembe venni, lakás-funkció csak másodlagos lehet.

A szabályozási terv itt is megtartja a jelenlegi telekosztást. Beépítési mód szabadonálló vagy oldalhatáron álló lehet 50 %-os beépítési lehetőséggel, max. 7,5 m párkánymérettel. Az épületek magastetővel létesüljenek.

#### 4./ Ipari - gazdasági területek.

A község területén lévő ipari üzemek három helyen helyezkednek el. Hosszabb távon történő fennmaradásukkal, jelenlegi helyükön történő üzemeltetésével számolni kell.

##### 4.1. Kerámia gyárak.

A három kerámiagyár (Zalakerámia, Gamma, és Korall) a Lókos patak mentén települt meg. A község szerkezetében különálló övezetet alkotnak. A település összefüggő lakóterületeitől lényegében elkülönül.

Az üzemeknek környezetet szennyező hatása a megengedett értékek alattiak. Ettől függetlenül a Zalakerámia Gyárnak a vasút, valamint a Lókos patak menti oldalán védőfásítást szükséges telepíteni, amely csökkenti a zaj és por környezetet terhelő hatását. A Helyi Építési Szabályzatban a max. zajszintet nappal 60 dB-en, éjjel 50 dB-en kell előírni.

A Gamma és Korall gyárak új területet igénylő bővítése a keleti irányba, a Zalakerámia pedig nyugati irányba történhet.

Az üzemek személy és teherszállítás terén továbbra is domináló marad a közúti szállítás.

A beépítettség maximumot 50 %-ban, a építmények magasságát pedig max. 50 méterben célszerű meghatározni.

##### 4.2. WIDENTA Csiszológyár

A 2116-os út belterületi, Dió úti szakaszáról közelíthető meg. Az üzem környezetet terhelő hatása nem haladja meg az engedélyezett mértéket. Beépítettsége kialakult, esetleges bővítése nem haladhatja meg az 50 %-ot, zajszintje pedig nappal a 60, éjjel az 50 dB értéket. Új területet igénylő bővítése a keleti irányba lehetséges.

A teher- és személyszállítás kizárólag közúton történik.

##### 4.3. Híradástechnikai anyagok gyára.

A műemlék kastélyban és annak parkjában megépült üzem sem funkcióját sem városképi megjelenését illetően sem nevezhető szerencsésnek. Környezetszennyező hatása problémát nem vet fel. Az üzem szállítási tevé-

kenysége kizárólag közúton történik.

További ipari létesítmény építése nem kívánatos a területen, ezt a Helyi Építési Szabályzatban is rögzíteni szükséges. Egyidejűleg meg kell követelni a tulajdonostól a még meglévő faállomány megvédését, és az eredeti megközelítő minőségű park kialakítását.

#### 4.4. Balázs - Medgyesi Kft.

A régi Tsz. majorban megtelepült Kft. lakott területtől távolabb üzemel. Környezetvédelmi probléma nem vetődik fel. Szállítási tevékenysége kizárólagosan közúton bonyolódik.

Épületet igénylő bővítése saját területen belül megoldható.

Az általános feltételeken túlmenően egyéb szabályozást nem igényel.

### 5./ Különleges területek.

#### 5.1. Sportterületek.

##### 5.1.1. A község központi 974/8 és 974/9. hrsz. telken kiépült létesítmények jó állapotban történő megtartása fontos önkormányzati feladat.

Ugyancsak igen fontos szempont az itt található értékes faállomány megőrzése.

Amennyiben az új 16 tantermes iskola megépül, az érintett terület a sportcsarnokkal együtt a tanintézet játszóudvaraként, és sportudvarként is funkcionál majd. A Szabályozási terv a Laszkáry kastély jelenlegi telkéhez jelöl csatolni 26 m szélességű részt a volt parkjától. Kapcsolatosan elő kell írni, hogy az átcsatolt rész csak zöldterületi funkciót kaphat, ott semmilyen építmény nem emelhető.

Ugyancsak szükséges előírni a sportcsarnok épületének építészeti megújítását is.

A sportlétesítmények területe közvetlenül érintkezik műemléki épület telkével. Erre tekintettel minden építési jellegű, és a növényzetet érintő beavatkozás megkezdése előtt ki kell kérni a Műemléki Hivatal véleményét.

##### 5.1.2. A Hrsz. 254/2. területen lévő sportpálya bajnoki mérkőzések számára is alkalmas. A jelenlegi méretben és minőségben megtartandó létesítmény további szabályozást nem igényel.

##### 5.1.3. Az edzőpályát az Önkormányzat bővíteni szándékozik. Az érintett területet a Szabályozási Terv jelöli. A sportterületet körül kell keríteni, és ott csak a funkcióhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el. (öltöző, mosdó, WC, raktár - szertár) Az épületek földszintesek, és magastetősek lehetnek. A beépítési mérték maximum 5 % lehet.

## 5.2. Temetők

### 5.2.1. Falusi temető.

A régóta üzemelő, körülkerített, és megfelelően "komfortosított" sírkert különösebb szabályozást nem igényel. A rendezési terv méretének mintegy fél-hektáros bővítését jelöli. Bővíteni szükséges a gk. parkolót is. A bejárat mellett található régi sírköveket védelembe kell részesíteni.

5.2.2. Az un. Dombi temetőt körül kell keríteni, és el kell látni a funkcióhoz tartozó közművesítéssel, építményekkel és gk. parkolóval.

Az Önkormányzat kérésére területe mintegy 1 hektárral bővül. A gk. parkoló megépítésének helyét a Szabályozási terv jelöli.

5.2.3. A Pásti temetőben új sírhelyekre nincs lehetőség. Itt a továbbiakban csak un. "rátemetéssel" lehet temetkezni, a távlatokban pedig kegyeleti parkként kell figyelembe venni.

A sírkert bejáratí része mellett található régi sírköveket a vonatkozó rendeletek alapján és mértékében védelembe kell részesíteni.

5.2.4. A Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy a temető területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (ravatalozó, szoc. épület, raktár.) Az épületek földszintesek és magastetősek legyenek. Minden építményre építési engedélyezési tervet kell készíteni, és az illetékes hatósággal engedélyeztetni. Ez vonatkozik a sírboltokra (kriptákra) is. Építési anyagok tekintetében kerülni kell az ipari jellegű műanyagok (profil üveg, műanyag fólia, hullámlemez, műanyag lambéria, stb.) alkalmazását.

A bővítési részeket körül kell keríteni, és a terület egészére műszaki és parkosítási tervet kell készíteni.

A Helyi Építési Szabályzatban azt is elő kell írni, hogy a temető szélétől mért 50 méteres távolságon belül ásott kutat létesíteni, illetve meglévő ásott kútból ivásra, illetve ipari jellegű felhasználásra vizet használni tilos.

### 5.3. Hulladék tárolók.

5.3.1. A jelenlegi hulladéktároló megfelelő engedélyekkel rendelkezik, az üzemeleti gyakorlat szabályossága azonban kétséges.

Területén csak a funkcióhoz tartozó épületek helyezhetők el. (öltöző, mosdó, raktár stb.)

Szabályozni szükséges, hogy ott csak háztartási jellegű hulladék és építési törmelék tárolható. Veszélyesnek minősülő anyagok (hűtőszekrény, akkumulátor, stb.), illetve szippantott szennyvíz fogadása tilos. A szeméttelp két éven belül várhatóan beszünteti működését. Ezt követően a területet rekultiválni kell, és helyén zöldfelületet kialakítani.

5.3.2. Az Önkormányzat új, körzeti hulladék lerakót tervez építeni. Kapcsolatosan elkészültek a műszaki tervek, a megvalósítása rövidesen elkezdődik. Az építési telket körül kell keríteni, és a tervezett mértékű véderdővel szegé-

lyezni. Szabályozni szükséges, hogy az érintett területen belül csak a funkcióval összefüggő építmények építhetők, lakás, szolgálati lakás nem.

#### 5.4. Bányaterületek.

##### 5.4.1. A működő és felhagyott bányák helyeit a Szerkezeti terv és Műszaki leírás tétélesen nevesíti.

A működő bánya területén csak szociális (iroda, mosdó - WC) és üzemi célú épületek létesíthetők (raktár.) A beépítés mértéke max. 15 %-os lehet.

##### 5.4.2. A felhagyott bányák esetében rekultivációs terveket kell készíteni. Ezekben a műszaki jellegű meghatározásokon túl meg kell határozni a beépíthetőség legkorábbi időpontját is.

A rekultivált területeket zöldfelületi funkcióval kell figyelembe venni, kivételt képez a Hrsz. 2399 felhagyott homokbánya, amelyet az Önkormányzat tartalék ipari területként kért nevesíteni.

#### 5.5. Szennyvíztisztító

A meglévő műtárgyak kapacitása nem elégséges a község teljessége részére. A szükséges bővítésre a terv további, mintegy hektárnyi területet biztosít.

A jelölt terület csak a nevesített célra vehető igénybe, ott csak a funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el.

A Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy a műtárgyak területét körül kell keríteni, a kerítés mellett min. 3 m. szélességben sűrű növényzetet telepíteni.

A tisztítóműből élő vízfolyásba csak megfelelően tisztított víz kerülhet.

#### 5.6. Dögmút.

A meglévő dögmút körül 50 m-es védőtávolságot kell biztosítani, és körül kell keríteni. A kerítésen belül építmény nem helyezhető el.

#### 5.7. Vásártér.

A Hrsz. 217/c területen lévő vásártér állatok adását - vételét szolgálja.

A területen csak a funkciókhoz kapcsolódó létesítmények építhetők (szoc. ép., mérlegház, raktár), abban az esetben, ha legalább részleges közművesítés rendelkezésre áll (víz és villany.)

A maximális beépítettség nem haladhatja meg a 15 %-ot.

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 1. Közlekedési területek.

##### 1.1. Vasúti közlekedés területei.

A MÁV tulajdonát képező területet a rendezési terv két helyen kívánja csökkenteni. A Zrínyi utcát keresztező vágány már régóta használaton kívüli van, helyén gk. parkolót lehet kialakítani. Az Önkormányzat pedig az állomás épülete és a Zrínyi út közötti burkolt terület egy részét kívánja igénybe venni piac céljából.

A község közigazgatási területén egyéb helyen lévő MÁV területek tekintetében változás nincs tervezve.

##### 1.2. Közutak.

A község területét két számozott út (2116-os és 2117-es) valamint egy közútnak minősülő vasúti hozzájáró út érinti (21326 számú.)

A 2116-os és 21326-os utak nyomvonalában és jelenlegi szélességében a terv nem tervez változást.

A 2117-es út nyomvonalában a Laszkáry kastély előtt módosítást javasol a terv, ugyanis a szükséges szabályozási szélesség - műemléki környezet követelményeként - csak így biztosítható.

##### 1.3. Gyűjtő és lakóutak.

A meglévő gyűjtő- és lakóutakat a rendezési terv változatlanul megtartja. Kisebbségi módosítást jelez a Wesselényi, Petőfi és a temetőhöz vezető út nyomvonalában, illetve szabályozási szélességében.

Ezeknek mértékét, illetve az utcák kategóriába sorolását, szabályozási szélességet és mintakeresztszelvényeit a közlekedési munkarészek tartalmazzák (terv és műszaki leírás.) A tartalék ipari terület feltárása új út nyitását teszi szükségessé. Nyomvonalát és szabályozási szélességét a közlekedési terv tartalmazza.

A lakóterületi parcellák kapcsán bővíteni - hosszabbítani kell az Arany János és Bercsényi utcákat, az Ady Endre, József Attila és Bereczki Máté utcákat pedig meg kell hosszabbítani a mezőgazdasági területek felé.

##### 1.4. Gyalogos utak.

A terv a meglévőket megtartja, illetve újakat nyit (az óvoda mögötti gázfogadónál, a Hrsz. 120/3-as út, 47/1-es út, 973/1-es út). Ezeknek szabályozási szélessége min. 3 méter.

##### 1.5. Buszmegállók, parkolók.

A Kossuth illetve Dió utcákban három helyen van buszmegálló. Kapcsolatosan kiépültek a kiálló sávok is, változtatás nem szükséges. A meglévő gép-

kocsi parkolókat a terv megtartani javasolja túlmenően több helyen javasol új parkolók kiépítését.

Közüntézmények tekintetében a temetőknél szükséges parkolási lehetőséget teremteni. A jelzett területek az OTÉK 42. §. (2) alapján lettek meghatározva.

A nem önkormányzati szolgáltatók és a lakosság gk. parkolási igényét az OTÉK 42. §. alapján, a saját építési telkén belül kell megoldani.

#### 1.6. Mezőgazdasági utak.

A mezőgazdasági utak nyomvonalában a terv nem tervez változást. Ezen utak osztályba sorolását és szabályozási szélességét a közlekedési munkarész műszaki leírása tartalmazza.

## 2. Zöldterületek.

A Rendezési Terv a községi zöldfelületek területét nem csökkenti, illetve több helyen bővíti. A közös használatú parkok megmaradnak, felhasználásukban - kezelésükben várható módosulás.

- 2.1. A 974/9. sz. telken lévő sportliget esetében az új 16 tantermes iskola megépülése után a tanulók sport- és játszódvarként fogják használni. Kihhasználtsága bizonyossággal növekedni fog.

A Laszkáry kastélyhoz korábban hozzátartozó park tulajdonjogilag is a sportterülethez került. Az Önkormányzat szándékával megegyezően a terv javasolja egy 26 méter széles zöld sávnak a Hrsz. 972/2. sz. telekhez való csatolását.

Az itt lévő értékes faállomány megvédéséről a Helyi Építési Szabályzatban kell intézkedni.

- 2.2. A köztársaság téri zöldfelületet is jelenlegi méretében és funkciójában kell megtartani. Változtatást tulajdonjogi tekintetben javasol. A több szinten lakóházak közvetlen környezetét ugyanis az itt lakók kezelik és használják. A kialakult helyzet realizálását jelenti, amennyiben az érintett részek tulajdonjogilag is az épületekhez tartoznak.

Ugyanakkor a Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy ott építmények építése nem engedélyezett.

- 2.3. Az ugyancsak közös zöldfelületet jelentő "emlékpark"-ot (Hrsz. 1107, és 1108), a Rákóczi emlékfá környezetét, és a Szabadság teret jelenlegi mértékben kell megtartani. Az emlékfá és emlékpark környezetét helyi védettség alá szükséges helyezni, erre a HÉSZ-ben intézkedni kell.

A Szabadság téri élelmiszerbolthoz építési telek nincs hozzárendelve. Bővítése, hosszabb távon való megtartása nem kívánatos.

- 2.4. A Prónay és Laszkáry kastélyokhoz korábban hozzátartozó parkok jelentős része eltűnt. A megmaradt zöldfelületeket tovább csökkenteni nem szabad, az élő fákat, bokrokat meg kell tartani, és szakszerűen kezelni szükséges. A

Híradástechnikai Anyagok Gyárát kötelezni kell az eredeti állapot lehetőség szerinti helyreállítására.

2.5. A Szerkezeti- és Szabályozási Terv további zöldfelületeket jelöl ki. Ezek helye a Kossuth Lajos utca végén a Hrsz. 237, Hrsz. 238, és Hrsz. 244 - 248, valamint a Hrsz. 825/1. sz. telkek. A zöldfelületekre parkosítási tervet kell készíteni. Beépíthetőségükre a Helyi Építési Szabályzatban kell intézkedni.

2.5. A Rendezési Terv játszóterek létesítésére több helyen biztosít területet. A jelölt részeket más célra felhasználni nem szabad. Kialakításukra ugyancsak parktervet kell készíttetni.

2.6. Szükséges megtartani az utcák "faállományát", az utcák zöldfelületeit. A kialakult gyakorlat megtartása; és folytatása kívánatos.

### 3. Erdőterületek:

3.1. A községi erdők tekintetében jelen terv változtatást nem tartalmaz. Területeket a továbbiakban is változatlan méretben jelöli.

3.2. Erdőként nevesített területen csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el. A Helyi Építési Szabályzatban meg kell határozni az üzemmel, a vadászattal és vadállomány védelmével, az erdei turizmushoz kapcsolódó létesítmények építési feltételeit. Hangsúlyozottan kell kezelni a beépíthetőség mértékét, valamint azt, hogy az építmények építészeti kialakítása illeszkedjék a tájhoz.

3.3. A Hrsz. 0217. sz. területen lévő fatelep jelenlegi mértékben megmarad. A területének beépítési feltételeit a Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

### 4. Mezőgazdasági területek.

A mezőgazdasági művelési területeket csak jelentéktelen mértékben csökkentik az új lakó- és tartalék ipari területek. Az új építési telkek területe alig 6 hektár, az új ipartelepítés céljára figyelembe vett területen jelenleg és már hosszabb ideje nem folyik érdemi termelés.

4.1. Növénytermelésben bizonyossággal növekedni fog a bogyós gyümölcsök aránya. (fekete ribizli, málna, földieper) Ezzel összefüggésben várhatóan megjelenik ezeknek helyben történő raktározási- feldolgozási igénye. Mezőgazdasági feldolgozás, üzemek létesítése az ipari tartalék területeken történik. A beépítés feltételeit a Helyi Építési Szabályzat rögzíti.

4.2. Az állattenyésztés mértéke jelentősen csökkent a korábbi időszakokhoz viszonyítva. A nagyüzemi állattenyésztés telephelyei a volt tsz. majorok magánosítást nyertek, és jelenleg döntően kihasználatlanok. Jelen terv ezen majorokat (Világos puszta, és Pipacsos telep) továbbiakban is állattenyésztés céljára nevesíti, bővítésekkel azonban csak a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint lehet számolni.

Új majorhely létesítésének igénye, tervezés során nem merült fel. Ennek ellenére esetleg építési feltételeit a Helyi Építési Szabályzatban kell rögzíteni.

4.3. Mezőgazdasági minősítésű területeken történő építés esetén az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a létesítmények céljára építési telket kell kialakítani, melynek minimális területe  $1000 \text{ m}^2$ , szélessége pedig 16 m kell legyen.
- $1500 \text{ m}^2$  -t meg nem haladó telekméret esetében csak egy épület helyezhető el
- a beépíthetőség mértéke nem haladhatja meg a 3 %-ot
- szőlő-, gyümölcs- és kertművelési ág esetén lakóház csak akkor építhető, ha a telekméret eléri a  $3000 \text{ m}^2$  -t és a beépítettség nem haladja meg az 1,5 %-ot.
- lakóépület létesítésének további feltétele, hogy rendelkezésre álljanak az alapközművek, (víz és villany) valamint megoldott legyen a szemét és szennyvíz kezelése.
- az épületek lehetőleg földszintesek és magastetősek legyenek.

Az állattartás további feltétele kell hogy legyen:

- lakóépület és állattartó épület közötti védőtávolság legalább 10 m legyen
- lakóházak és hulladék hússal táplált állatokat tartó épületek közötti minimális védőtávolság 100 m legyen
- híg trágyás állattartási technológia nem engedélyezhető
- a nagyüzemi állattartó telepeket legalább 3 m szélességű védőfásítással kell övezni

5./ Egyéb területek.

5.1. Vízkivételi művek.

Az 1260/1 és 1246 Hrsz. telkeken üzemelő mélyfúrású kutak körül kerített, megfelelően karbantartott területen vannak.

A területet más célra igénybe venni tilos, és ott csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el.

5.2. A Hrsz. 1240/3. sz. telken található víztorony (hydroglobus) védettséget és egyéb jellegű szabályozottságot nem igényel.

6./ Tartalék területek.

Jelen rendezési terv lakó- és ipari létesítmények céljára biztosít további területeket.



### 6.1. Tartalék lakóterület.

A 47/2 és 47/5-ös földúttól ÉK-re fekvő területen biztosítható lehetőség mintegy 25 db házhely részére. A terület szerkezetiileg közvetlenül kapcsolódik a jelenlegi belterülethez. Felszíni és talajviszonyai alapján alkalmas lakóházak építésére. Itt is 800 - 1000 m<sup>2</sup> -es, min. 18 m szélességű telkeket kívánatos biztosítani. Beépíthetőség tekintetében a II/2. fejezetnél leírtakat kell figyelembe venni.

6.2. A lakóterületek esetlegesen szükséges további bővítése - a Kossuth Lajos utca déli - délkeleti részén lévő hosszú telkek megosztásával lehetséges. Ezen területet mint további fejlesztési irányt kell figyelembe venni.

6.3. A rendezés terv tartalék ipari területként nevesíti az alábbi területeket:

- a Widenta, Gamma és Korall üzemek mögötti Hrsz. 072. Hrsz.1260/1, Hrsz. 1260/2, Hrsz. 1257, Hrsz. 1240/2. sz. telek. A terület jól kapcsolódik a meglévő üzemekhez, azok bővítésének céljára is igénybe vehető. Közlekedés és közmű tekintetében is illeszthető meglévő rendszerhez. Egyes részeit korábban meddőhányónak használták, a konkrét felhasználás előtt gondos talajmechanikai előkészítés szükséges.
- a vasút és Lókos patak közötti részen a Zalakerámia bővítésére biztosít lehetőséget a terv. A terület mélyfekvésű, kapcsolatosan számolni kell a szabványosat meghaladó mértékű talajcserére és feltöltésre.
- a volt TŰZÉP telepet és az attól É-ra lévő telket (Hrsz. 795/11 - 795/17 és Hrsz. 795/5) ugyancsak tartalék ipartelep céljára kérte nevesíteni az Önkormányzat. Az érintett részt kétoldalról lakótelkek határolják. Ezért csak olyan ipari üzem fogadására alkalmas, amely a környezetet nem szennyezi. A vasút felé eső része (795/5 Hrsz.) mélyfekvésű, kapcsolatosan itt is számolni kell nagyobb méretű talajcsere és feltöltés szükségességére.
- további tartalék lehetőségként veszi figyelembe a terv a volt gázcseretelep (Hrsz. 1239/1) és a volt homokbánya (Hrsz. 2399) telkeit. A homokbánya területét - melynek egy része most szeméttelép - rekultiválni szükséges. Csak alapos előkészület után tehető építés céljára alkalmassá. A gázcseretelep telke rendezett, körülkerített, jelenlegi állapotában is alkalmas további beépítésre.

6.4. A tartalék ipari területek beépítését csak teljes közművesítés megléte esetén szabad elkezdeni. A létesítményeket szabadonállóan kell elhelyezni, a beépítés max. 50 % lehet.

#### IV. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

##### 1./ Műemlékek.

- 1.1. Kőhíd, Nepomuki Szent János szoborral (Hrsz. 252/2).  
A híd és szobor jó állagú, környezete rendezett, parkosítása a jelenleginél igényesebb kell legyen. A továbbiakban alapvető cél a jelenlegi állapot fenntartása és az építmény megfelelő karbantartása.
- 1.2. Prónay kastély (hrs. 68.) tulajdonosa és használója a Magyar Állam ill. a Híradástechnikai Anyagok Gyára, Vác.  
A műemlék együttes jelenlegi felhasználását kényszerű helyzetként kell kezelni. Nagyobb távlatban el kell érni az ipari funkció felszámolását.  
Ennek érdekében:
- az érintett területen megtiltani további épület létesítését
  - a műemlék épületeket a műemlék minősítéshez méltóbb célra kellene felhasználni
  - a meglévő faállományt és növényzetet meg kell tartani, ill. törekedni kell a szabad területeken a park eredeti állapotban való visszaállítására
  - a területről ki kell telepíteni a gázpalack cseretelepet
  - a Dózsa György út alábbiakban felsorolt telkeinél a hátsó kert 30 méteres részén beépítési tilalmat kell elrendelni (Hrsz. 62/1, 62/2, 62/3, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2 és 67/4)
- 1.3. Laszkáry kastély és épületei (Hrsz. 972/1 és 972/2) esetében legfontosabb megfelelő üzemeltető és ehhez kapcsolódó funkció biztosítása.  
Az épület teljes és sürgős felújítást igényel.  
A csatlakozó, önmagukban kétes építészeti értéket hordozó régi cselédházak "belógnak" a Kossuth Lajos út szabályozási területébe.  
Az eredetileg a kastélyhoz tartozó parknak a sportpályák építés után megmaradt részét a szabályozási terv javasolja visszacsatolni (26 mélységű terület)
- 1.4. Római katolikus templom (Hrsz. 961). Az Egyház tulajdonában lévő műemlék jó állapotban van, karbantartása megoldott, környezete is példásan rendezett és szabályozott.
- 1.5. A műemlék épületek kapcsán a Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy:
- az érintett területen belül minden építési jellegű építési tevékenység (új épület, meglévő külső - belső átalakítás és bővítés, felújítás, karbantartás, közművesítés) csak az Országos Műemléki Hivatal engedélyével lehetséges.
  - a műemléki környezetként jelölt területen mindennemű, építési engedélyezési kötelezettség alá tartozó esetben ki kell kérni a Műemléki Hivatal véleményét.

## 2./ Helyi védelem.

Az Önkormányzat az alábbi létesítményeket részesíti helyi védelemben:

- 2.1. Rákóczi emlékmű és emlékpark (hatsz. 1107, és 1108.)  
A védelem kiterjed az emlékműre, a környezetére és a meglévő faállományra és növényzetre is.
- 2.2. Bereczki Máté emlékmű (Hatsz. 355.)  
A védettség az emlékművet az előtte lévő utcai kerítést, és a 355. hatsz. teljes területét érinti.
- 2.3. Polgármesteri Hivatal melletti pince.  
A védettség kiterjed a pince méretére és szerkezetére.
- 2.4. A nevesített létesítmények területén új építmény elhelyezése, a meglévő átalakítása és bővítése, funkciójának módosítása csak építési engedély alapján történhet.

## V. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM. KÖRNYEZETVÉDELEM

### 1./ Táj- és természetvédelem.

Az Önkormányzat az alábbi esetekben biztosít védelmet:

- 1.1. Rákóczi emlékfa jelenleg is helyi védettséget élvez. Az emlékfán kívül a védelem kiterjed a terven jelölt teljes területre. A jelenlegi kerítésen belül építményt elhelyezni, az élő növényzetet és a talajt megbontani tilos !
- 1.2. Kuruc hősök temetője.

Az 1710-es elesettek temetkezési helyét és környezetét (a Szabályozási Terven jelölt mértékben) kegyeleti park funkcióval nevesíti a terv. Itt temetkezni és kerítésen kívül egyéb létesítményt építeni tilos ! Ugyancsak tilos a mezőgazdasági művelés és jellegzetes növényzetének az árvalányhajnak károsítása.

- 1.3. Kastélyparkok.

Kapcsolatosan védeni szükséges a Laszkáry és Prónay kastélyok parkjaiban megmaradt fákat és növényzetet. Ez elsősorban a sportpályák környékén található hársfát és fenyőféleségeket jelenti.

Szükséges továbbá törekedni a szabadon maradt területeken az eredetit megközelítő állapot helyreállítására.

Tekintettel arra, hogy az érintett részek műemléki területek, mindennemű tevékenység (fák ültetése, kivágása, átültetése, kerti utak létesítése, közművek fektetése, stb.) csak az Országos Műemléki Hivatal engedélye alapján történhet.

## 2./ Környezetvédelem.

### 2.1. Levegő- és porszennyeződés.

Legnagyobb terhelést a Kossuth utcán átmenő forgalom jelenti. Ez ellen az utca északi részén megfelelő védelmet jelent az utca és az előkertek fásítása. A déli részén azonban hiányzik az előkert és fásítás.

Az ipari üzemek által kibocsájtott porszennyeződés mértéke a megengedett szint alatt marad.

A nagyüzemi állattartás megszűnése óta a községben nem működik olyan telephely, amely környezetét bűzösítené. Ebben a vonatkozásban kisebb gondot a háztáji állattartás jelent.

### 2.2. Zaj szennyeződés.

Ebben a tekintetben a községen áthaladó főközlekedési utak forgalma okoz gondot.

A zaj ellen védelmet ugyancsak az utak menti fák és az előkertek növényzete jelent.

Az ipari üzemek zajterhelése a megengedett érték alatti. Ennek ellenére egyes utcák lakóit az éjszakai órákban zavarja a csempeüzemek zaja. (Széchenyi és Rákóczi út). A probléma csökkentése érdekében a vasút és Lókos patak mentén célszerű védőfásítást telepíteni.

### 2.3. Vízvédelem.

A lakosság vízellátását közüzemi hálózatról kapja, ennek védelme biztonságos.

A község területén lévő vízkivételi művek, és víztároló megfelelően védett és kezelt létesítmények (Lásd: III/5 pont).

A háztartások mintegy 86 %-a kapcsolódik a vezetékes vízhálózatra. A Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy új épület építése, ill. meglévő bővítése - átalakítása esetén kötelező a hálózatra való csatlakozás, ha az utcában a közmű rendelkezésre áll.

### 2.4. Szennyvízkezelés.

A község területének kisebbik része bír közüzemi csatorna hálózattal. Elsősorban az ipari üzemek, azok környéke, és a falu központi része van ellátva. A háztartásokban keletkező szennyvizek egyrészt elszikkadnak (ürgödör,

árnyékszék) másrészt közműpótló berendezésekbe kerül (házi szennyvíztároló). A szippantott szennyvizek ürítése részben a helyi tisztítóba, illetve bizonytalan helyre kerül.

A közüzemi hálózat és tisztító telep bővítésének műszaki tervei elkészültek, megépítése 4 - 5 éven belül várható. Elkészültéig az új épületek építése, illetve meglévők bővítése - átalakítása esetén közműpótló berendezés létesítését engedélyezni, illetve az építetót erre kötelezni kell. Abban az esetben, amikor az építési telek előtt kiépített szennyvízhálózat van, építési engedélyben elő kell írni az arra való rácsatlakozást.

A Helyi Építési Szabályzatban elő kell írni, hogy felhagyott ásott kútba szennyvizet bevezetni tilos. Az állattartással összefüggésben kerülni kell a híg trágyalé keletkezését eredményező tartási technológiát. Lakóövezetben történő állattartás esetén zárt tárolót kell létesíteni.

## 2.5. Háztartási hulladék.

A háztartásokban keletkező szilárd hulladék gyűjtése és szállítása megoldott. A község területén működő szeméttelep üzemelése már több gondot vet fel: nincs földtakarás, és veszélyesnek minősülő hulladék is kerülhet ide. A problémát igazgatási hatáskörben lehet rendezni.

A szeméttelep két éven belül megszűnik. Ezt követően rekultivációs tervet kell készíteni, és a területet zöldterületként kell kezelni.

A község új, körzeti méretű hulladéktárolót kíván építeni. Ennek építési engedélyezése megtörtént, kiviteli tervei elkészültek. Várhatóan két éven belül megvalósul, és a szemétkezelés jelenlegi gondjai rendeződnek.

## VI. KÖZLEKEDÉS

Lásd: mellékletben.

## VII. KÖZMŰVEK

### 1./ Vízi közművek.

Lásd: Mellékletben.

### 2./ Gázellátás.

Az ipari üzemek és a község nagy része vezetékes gázzal ellátott. A teljes kiépítettség pénzügyi kérdés, a tervek rendelkezésre állnak (az új telekosztásokat kivéve).

A község közigazgatási területet érintő nagynyomású gázvezeték nyomvonalat a Rendezési Terv feltünteti illetve figyelembe veszi. Ennek védőtáv-

ságán belül építési tevékenységet folytatni tilos, illetve a gázszolgáltató előzetes engedélye és felügyelete mellett szabad.

### 3./ Hírközlés.

A településen kiépült a vezetékes telefonhálózat. A csatlakozás valamennyi háztartás esetében lehetséges.

A templom feletti dombon megépült adó-vevő torony biztosítja a mobiltelefonok és TV készülékek használatát. A torony megközelítését, az oda vezető útra történő közlekedés lehetőségét fenn kell tartani.

A kábel TV kiépítését az Önkormányzat nem tervezi.

### 4./ Villamosenergia ellátás.

Lásd: Mellékletben.

## VIII. FORRÁSMUNKÁK

A Rendezési Terv készítése során az alábbi adatokat, szolgáltatásokat, forrásmunkákat használtuk fel:

- Romhány község közigazgatási területének M = 1 : 10 000 méretarányú alaptérképe.
- Romhány és környéke M = 1 : 10 000 méretarányú rétegvonalas, színes térképe (Bpest Kartográfiai V.)
- Romhány község belterületének M = 1 : 2 000 méretarányú alaptérképe (Balassagyarmat, Földhivatal)
- Romhány község 1979 Összevont Rendezési Terve
- Romhány és településcsoportjának Általános Rendezési Terv programja (1985. VÁTTI)
- Nógrád megye részletes műemléki jegyzéke (Kézirat 1987. Frics Gyula)
- Nógrád megyei kézikönyv (CEBA Kiadó 1997)
- Nógrádi megyei Statisztikai Hivatal 1990 - 1999-es évkönyvei.
- Dr. Szabó István : Romhány története 1988.

Salgótarján, 2001. december hó



Szarvas Béla  
építész tervező

# MŰSZAKI LEÍRÁS ROMHÁNY RENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI FEJEZETÉHEZ

---

## 1. Vasúti közlekedés

A település vasúti megközelítése a Diósjenő-Romhány egyvágányú vasúti szárnyvonalon történik. Romhány vasútállomás 4 vágánnyal. A Zalakerámia gyár iparvágánnyal rendelkezik.

A vasúti személyszállítás elenyésző, teherszállításnál a Zalakerámia Rt. a meghatározó, de egyre visszaszoruló.

A személyszállításon belül hivatásforgalom jelentéktelen, az idegenforgalmi személyforgalom lehetséges jövőbeni megnövekedése, melyet környezetvédelmi szempontokból célszerű elősegíteni.

Összegzésben a vasúti közlekedés a település közlekedési viszonyaiban elenyésző jelentőséggel bír csak.

## 2. Közúti közlekedés

A községet két összekötő út tárja fel a távolsági közúti közlekedés számára:

- 2116. sz.-ú Bánk- Nógrádkövesd összekötő állami közút
- 2117. sz.-ú Érsekvadkert- Romhány összekötő állami közút

Állami közút még 21326. sz.-ú vasúti hozzájáró út.

### 2.1. Forgalmi adatok

út száma	ÁNF E/j/nap	Nehéz j. forgalom
2116	1166	113
2117	993	125
21326	1374	0

Önkormányzati utakon nem történt forgalomszámlálás.

### 2.2. Közutak osztályba sorolása

#### Forgalmi utak:

**2116. sz. út Bánk- Nógrádkövesd összekötő út**

Osztályba sorolás: B. IV

Hálózati funkció: c

Környezeti körülmény: B

$v_t = 50$  km/h

Mintaszelvény: 2 jelű

Szabályozási szélesség: 18,0 m

Fontosabb szelvénytípusok

5+937 szelvénybe csatlakozik be 2117. sz. út

6+430 szelvénybe Lókos patak hídja

6+491 szelvénybe csatlakozik be a 21326 v.h.j. út

6+683 szelvényben 1249/1 és 1261/2 HRSZ-ú árok hídja /Lókos mel-  
lékága/

### **2117. sz. út Érsekvadkert- Romhány összekötő út**

Osztályba sorolás: B. IV.

Hálózati funkció: c

Környezeti körülmény: B

$v_t = 50$  km/h

Mintaszelvény: 1 és 2 jelű

Szabályozási szélesség: 18,0 m

Fontosabb szelvénytípusok

9+502 szelvényben csatlakozik be a 2116. sz. útba

A belterületi szakasz Érsekvadkert felé eső szakasza nyílt árok kialakí-  
tású /1 jelű mintaszelvény/ további szakasza pedig kiemelt szegélyes  
kétoldali járdával /2. jelű mintaszelvény/ városias kialakítással.

### **21.326. sz. út vasúti hozzájáró út**

#### **Zrínyi Miklós úti szakasz**

Osztályba sorolás: B. IV.

Hálózati funkció: c

Környezeti körülmény: B

$v_t = 50$  km/h

Mintaszelvény: 8. jelű

Szabályozási szélesség: 18,0 m

#### **Vasút úti szakasz**

Osztályba sorolás: B. V.

Hálózati funkció: c

Környezeti körülmény: C

$v_t = 40$  km/h

Mintaszelvény: 3. jelű

Szabályozási szélesség: 16,0 m

### **Gyűjtő utak:**

Arany János út

Bercsényi út

Dózsa Gy. Út

Batthyány út

Wesselényi út- Rákóczi út /hurok/

Bereczki M. út

Osztályba sorolás: B. V.

Hálózati funkció: c

Környezeti körülmény: C-D

$v_t = 30-40$  km/h

Mintaszelvény: 3. jelű

Szabályozási szélesség: 16,0 m



**Lakó utak /kiszolgáló utak/**

József A. út  
 Kurucok útja  
 Árpád út  
 Arany J út a Kossuth úti csomóponttól 200m hosszon  
 Kölcsey utca  
 Szabadság tér, Május 1 telep, Rákóczi u. 57-73 között  
 Osztályba sorolás: B. VI.  
 Hálózati funkció: d  
 Környezeti körülmény: A, B  
 $v_t = 40$  km/h  
 Mintaszelvény: 4 és 5 jelű  
 Szabályozási szélesség: 14-16,0 m

Ady E. utca  
 Aradi út  
 991 HRSZ-ú út  
 956/9 HRSZ-ú út  
 Kertalja út  
 Radnóti M út  
 1243, 120411, 1256/6, 819/27  
 Szabadság út  
 Petőfi út  
 Mező I. telep  
 Szabadság tér 7-11 Hsz között  
 Szabadság térre merőleges 3 utca azaz 268, 1239/6, 2400 HRSZ-ú út  
 417 HRSZ-ú út  
 Osztályba sorolás: B. VI.  
 Hálózati funkció: d  
 Környezeti körülmény: C,D  
 $v_t = 30$  km/h  
 Mintaszelvény: 6. jelű  
 Szabályozási szélesség: 12,0 m

**Kerékpárút**

Önálló kerékpárút létesítésére nem merült fel igény, nem is tervezünk.

**Gyalogút**

- Önálló gyalogút az alábbi helyeken létesül
- 2116.sz. úttól az Arany János útig a Plébánia és a temető között
  - Dózsa Gy. Út és Aradi út között
  - Kölcsey úttól a 47/5 HRSZ-ú útig két helyen
  - 47/5 HRSZ-ú úttól a külterület felé
  - Laszkáry kastély és sorház között
- Osztályba sorolás: B. X.

## 2.3. Várakozó helyek

A község belterületi részén, több helyen található közforgalom számára megnyitott gépkocsi parkoló. Kiépített, a közforgalom részére is használható parkoló van a Polgármesteri Hivatal előtt, a Cserepes vendéglátó és ABC mögött, a templom körzetében, a Fáradt vándor vendégfogadó előtt, Az Arany János és 956/9 sz. út csatlakozásnál.

További várakozóhelyek kialakítását az alábbi helyeken javasoljuk:

- Sporttelepek mellett
- Temető és plébánia közelében
- Rákóczi emlékmű közelében Bercsényi utcáról megközelítve idegenforgalmi okokból
- Zrínyi Miklós úton /21326 sz. állami közút/ általános iskola és Vasút utca között járdaszegéllyel párhuzamos felállással
- Zrínyi Miklós útra csomóponttal kapcsolódva az általános iskola és Lakos-patak közötti területen
- Felhagyott iparvágány helyén a Vasút úton
- Dombi temetők mellett 417 HRSZ-ú és 2400 HRSZ-ú úthoz kapcsolódóan

A meglévő és kialakítandó várakozóhelyeket a szabályozási terv jelöli.

## 2.4. Tömegközlekedés

A lakosság Távolsági tömegközlekedési igényeit a NÓGRÁD VOLÁN Rt. menetrendszerinti járatai biztosítják autóbusszal.

A jelenlegi meglévő buszmegállókon kívül új buszmegálló kijelölésére nem merült fel igény.

2116. sz. úton két buszmegálló pár, a 2117. sz. úton pedig egy buszmegálló pár található.

A szabványos buszmegálló öböl kiépítése leszállóperonnal valamennyi buszmegállónál szükséges és kívánatos. A rendezési tervszabályozás szélességei erre lehetőséget adnak.

Az ipari üzemek célforgalmi munkásjáratát a vasútállomás melletti 818/1 HRSZ-ú területen tudnak megfordulni illetve várakozni.

## 2.5. Külterületi utak

### 2.5.1. Gyűjtő utak

Becsült forgalom nagyság és a hierarchikus rend alapján az alábbi külterületi földutakat jelöltük ki gyűjtőútnak:

- 0245 és 0770/3 HRSZ-ú út szennyvíztisztítóhoz és a meglévő szemétkerakóhoz vezető út.
- 0220 HRSZ-ú út az Ady E. út folytatása a külterületi vásártérhez vezető út

- 0127 és 0175 HRSZ belterületi Bereczki M. út folytatása a tervezett hulladéklerakó feltárása  
Ezek szabályozási szélessége 16,0 m  
Osztályba sorolása: K VIII. B.

### 2.5.2. Egyéb utak

Előző pontban kijelölt utakon kívül a többi külterületi földút ide sorolható.  
Szabályozási szélessége: 12,0 m  
Osztályba sorolás: K VIII. C.

Salgótarján 2001. november



---

Lantos László  
Kamarai eng. sz.: -120018

# MŰSZAKI LEÍRÁS ROMHÁNY RENDEZÉSI TERVÉNEK VÍZIKÖZMŰ FEJEZETÉHEZ

## 1. Vízrendezés

A községben vezetékes vízhálózat működik. Üzemeltetője a Nyugat-Nógrád Vízmű kft. A község vízigénye biztosított az üzemeltető tájékoztatása szerint kapacitásprobléma nem merül fel. A meglévő lakóutcákban mindenhol van vezetékes vízellátás, a rendezési terv szerint tervezett új utcákban a vízvezeték hálózatot bővíteni kell.

## 2. Szennyvízelvezetés

A községnek csak igen kis része van ellátva szennyvízcsatornával /Dózsa Gy. Út, Aradi út, Arany J. út, Zrínyi M. út, stb. és ipartelepek –lsd. helyszínrajz/. Az összegyűlt kommunális és ipari szennyvíz a Lókos patak partján a belterület-ről É-ra található szennyvíztisztítóba kerül. A tisztított szennyvíz befogadója a Lókos patak. A szennyvíztisztító üzemeltetője a Nyugat-Nógrád Vízmű kft. A szennyvíztisztító felé haladó csatornán két db átemelő található.

Azokban az utcákban, ahol még nincs szennyvízcsatorna szükséges a kiépítése, amely a szennyvíztisztító kapacitásbővítésével kell, hogy együtt járjon. A Polgármesteri Hivatal adatszolgáltatása szerint a községi szennyvízcsatorna hálózat és a tisztító bővítésének tervezése folyamatban van. Az elképzelések szerint a szennyvíztisztító bővítése úgy történik, hogy Sente, Kisecset és Kétbodony szennyvizét is tudja fogadni.

## 3. Csapadékelvezetés

A község területe a Lókos patak vízgyűjtőjére esik.

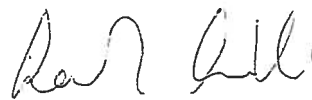
A Lókos patak keresztülszeli a község belterületét, a belterületi utak árkaiknak természetes befogadója.

Az utcák túlnyomó része nyílt árkos kiépítéssel épült, csak a Kossuth Lajos, Dió és Széchenyi út egy részén található zárt csapadékcsatorna rövidebb szakaszon.

A javasolt út mintakeresztmetszelvények szerint a jövőben is, az állami közutak kivételével döntően nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kell számolni.

Jelentős szintkülönbségek a Dombi részén találhatók /Wesselényi, Rákóczi, Batthyányi út/. Ezen területen különböző energiatörő, és sebességcsökkentő műtárgyak segítségével úgy kell kialakítani a vízvezetés rendszerét, hogy a biztonságos vízvezetés mindig biztosítva legyen.

Salgótarján 2001. november hó



Lantos László

Tervező

Kamarai eng. sz.:120018

REGIONÁL KFT.  
Salgótarján, Alkotmány út 7.  
BODÓCS ELEKTROTERV BT.  
Salgótarján, Szeder köz 12.  
Msz.: T-516/2001.

Tervező: Bodócs Péter  
V-1-12-0001

## ELEKTROMOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Romhány község településrendezési tervéhez

### 1./ Elektromos energiaellátás:

Romhány község településrendezési terv szerinti kiépülésének villamos energiaigényét az ÉMÁSZ Salgótarjáni Régiójának műszaki munkatársával, Szabó Gyula úrral egyeztetjük, amely egyeztetést a mellékelt nyilatkozási formában mellékeljük.

A községben új 16 tantermes általános iskola létesítése szerepel, mint intézményi bővítés, illetve a belterületi részen rendezési terv új kb.: 86 lakótelek kialakításával számol. A község villamos energiaellátása a hét meglévő 20/0,4 kV-os kommunális transzformátorállomásról a jelenlegi kiépítéssel biztosított, az állomások szabad kapacitással rendelkeznek, ezért a lakóházak részére kijelölt telkek energiaigénye egy beépítési százalékig a meglévő rendszerrel biztosítható, ezen felül pl.: az Arany János útnál esetleges transzformátor állomás átépítése, 0,4 kV-os légvezetékes hálózat átépítése és bővítése, transzformátor kapacitás növelés szükséges. A tervezett iskola villamos energiaellátása transzformátor cserével és független csatlakozó vezeték kiépítésével biztosítható.

Az ipari és gazdasági jellegű területek villamos energiaellátását a szolgáltató a tényleges teljesítmény adatok birtokában tudja megadni, azzal a megjegyzéssel, hogy a 20 kV-os hálózaton rendelkeznek a megfelelő teljesítmény tartalékkal, gyakorlatilag minden igény kielégíthető a megfelelő beruházás (20 kV-os hálózat építés és transzformátorállomás létesítés) elvégzése mellett.

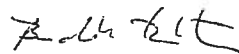
### 2./ Közvilágítás:

A község meglévő közterületei közvilágítási szempontból az alábbi kategóriákba sorolhatók:

- IV. kategória (átlagos megvilágítás: 6-8 lux);  
II. rendű főút községben
- V. kategória (átlagos megvilágítás: 3-5 lux);  
gyűjtőút községben, illetve kiszolgáló utak

A település közvilágítása az érvényben lévő normatíváknak megfelel, a műszaki állapota a szolgáltatói nyilatkozat szerint megfelelő.

Salgótarján, 2001. október 13.



Bodócs Péter

villamos vezető tervező

## NYILATKOZAT

Tárgy: ROMHÁNY rendezési tervéhez

Egyeztetést igénylő: Bodócs Péter villamos tervező

Nyilatkozattevő: Szabó Gyula ÉMÁSZ Rt. Salgótarjáni Régió részéről

Romhány település villamos energia ellátását középvezetési szinten (20 kV) több irányból is táplálja gerincvezetékünk, melyek nem jelentik ugyan egymás tartalékát, de az átlaghoz biztonságosabb ellátást biztosít. Ezek közül a települést átszeli a Nógrádkövesd 120/20 kV-os állomásból induló körvezetékünk.

Transzformátor állomások ezen vezetésekről ágaznak le sugaras kiépítésben. A kommunális transzformátorok száma 7, melyek beépített teljesítménye megközelíti a 1,5 MVA-t. Az állomások kapacitásából adódóan további 1 MVA még beépíthető lenne.

A transzformátorok kiterheltsége átlagosan 50 % körüli, a Kossuth úti transzformátorunk kiterheltsége és műszaki állapota kívánhat még beavatkozást a közeljövőben. Ezen kívüli transzformátor állomásaink mai szinten korszerűek.

A községközpont kivételével kisméretű hálózatunk légvezetékes kivitelű, hossza 14,2 km. Hálózati beavatkozásunk távlati feladata elsősorban a faoszlopos tartószerkezetek cseréje, korszerűsítése. A kisméretű kábelhálózat 0,5 km körüli.

A településen és körzetében további transzformátor állomások találhatóak, melyek részben fogyasztói tulajdonban vannak, de villamos energia igény esetén bevonhatók a szolgáltatásba.

A település közvilágítása korszerű, légvezetékes hálózatunkon található lámpatestekkel.

Fogyasztói csatlakozó berendezések ugyancsak korszerűek, száma kb. 900.

Fentiek alapján Romhány település villamos energia ellátása jónak mondható.

Tervező által bemutatott rendezési terv javaslat alapján villamos energia ellátás vonatkozásában az alábbiakat nyilatkozunk.

Az Arany J. út kétoldali beépítésének folytatása kb. 0,5 km kisméretű hálózat bővítést igényel az utcában.

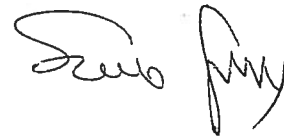
A tervezett iskola jelzett energia igénye transzformátor cserével és független csatlakozó vezeték kiépítésével megoldható.

Az ipari és gazdasági jellegű kijelölt területek villamos energia elláthatóságának megvalósítása függvénye lesz a konkrét energia igényeknek. 20 kV-os hálózatunkon teljesítmény gyakorlatilag korlátlanul rendelkezésre áll.

Nyilatkozatunk a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján készült, további lényeges adatok felszínre kerülése, illetve eddig nem ismert energia igények jelentkezése és kielégítése a jelzett műszaki megvalósíthatóságot befolyásolhatja. A rendezési tervben foglaltakat későbbi fejlesztéseink és üzemeltetéseink folyamán figyelembe vesszük.

Salgótarján, 2001.09.24.

ESZAK-MAGYARORSZAGI ÁRAMSZOLGÁLTATÓ Rt.  
Salgótarjáni Régió

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Szeres Péter', written in a cursive style.

3.



R E G I O N Á L  
Tervező és Fővállalkozó Kft.  
Salgótarján, Mártírok útja 1.

Msz: T-516/2001.

**ROMHÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

## ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

## 1. §.

- (1) Romhány község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban (HÉSZ) ezen rendelet állapítja meg.
- (2) A rendelet hatálya Romhány község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és az 1999. évi (XV tv.)

- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai,

- jelen rendelet és a Szabályozási Terv előírásai szerint szabad.

## 2. §.

A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható.

## A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

## 3. §.

- (1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból
  - a/ a beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett),
  - b/ beépítésre nem szánt területeket határol le
- (2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási Terv határozza meg.

- (3) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb területelőkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.
- (4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt
- a/ csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
  - b/ terepszint alatti építmények - a közműlétesítmények kivételével - nem létesíthetők.

#### 4. §.

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

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

#### 5. §.

- (1) E rendelet a Szabályozási Terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2) A beépítésre szánt terület általános és sajátos építési használatuk szerint
- 1. lakó-,
    - 1.1. falusias lakó (FL)-,
  - 2. vegyes-,
    - 2.1. településközpont vegyes (TV)-,
  - 3. gazdasági-,
    - 3.1. kereskedelmi - szolgáltató (KG)
    - 3.2. ipari (IG)
  - 4. Különleges területfelhasználási egységekre tagolt.

## LAKÓTERÜLET

## 6. §.

Falusias lakóterület  
(FL jelű)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,50 m-es (tetőtérbeépítés megengedett) párkánymagasságú, legfeljebb kétlakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető
  - a/ lakóépület
  - b/ mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - c/ kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d/ szálláshely szolgáltató épület,
  - e/ kézműipari építmény,
  - f/ helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - g/ sportépítmény,
  - h/ üzemanyagtöltő
- (3) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8. §. (2) bekezdése szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. §. (1) bekezdése szerint)
- (4) A szennyvízcsatorna megépítéséig zárt szennyvíztároló megengedett.
- (5) A területen a közművek felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.
- (6) Az építési telekre jutó csapadékvíz az OTÉK 47. §. 9. és 10. pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.
- (7) Építmények között a legkisebb védőtávolságot az OTÉK 36. §. szerint kell értelmezni. Az OTÉK 36. §. (2) bek. b) és c) pontja szerinti előírások csak foghíj, átépítés esetén alkalmazható.
- (8) Az épületeket magastetővel kell megépíteni. A tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4 - 5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.
- (9) A lapostetős épületekre felújítás, átalakítás során magastető kerüljön.

## 7. §.

## Falusias lakóterület övezetei

- (1) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (2) Az övezet telkein az épületek szabadonállóan, oldalhatáron állóan és zártso-  
rúan csatlakozva helyezetők el.
- (3) Az építési övezetek építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat  
alapján kell meghatározni:

Az építési telek					
Beépítési módja	Övezeti jel	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legnagyobb párkány ma- gasság (m)
Szabadon-álló	IV-SZ-1	0,5	900	30	4,50
Szabadonálló	IV - SZ - K	0,5	K	30	K
Oldalhatáron álló	IV - 0 - 1	0,5	900	30	< 4,50
Oldalhatáron álló	IV - 0 - K	0,5	K	30	K
Ikres	IV -IKR - K		K	30	K

A legkisebb zöldfelület területe 40 % (OTÉK 25. §. előírásai szerint szá-  
mítandó)

Megjegyzés: K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehe-  
tőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés  
figyelembevételével kell meghatározni. A telek leg-  
kisebb mérete ebben az esetben sem lehet kisebb 500  
m<sup>2</sup>-nél.

- (4) Új telekosztás és telekalakítás esetén a tervezett legkisebb telekszélesség  
min. 16 m, sarokteleknél 18 m.
- (5) A Hrsz. 62/1 és 62/2, Hrsz. 63/2 és 63/3, Hrsz. 64/1, 64/2, hrsz. 65/1 és  
65/2, Hrsz 66/1 és 66/2 esetében a hátsókert be nem építhető része min. 30  
méter legyen.

## 8. §.

A Kossuth Lajos út déli részén (a Polgármesteri Hivataltól a Lókos patakig  
terjedő szakasza) új épület építése, bontás utáni újjáépítése, meglévő  
épületek átalakítása és bővítése az alábbi feltételekkel engedélyezhető:

- (1) Az építési telek legyen közterületről közvetlenül, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (2) Legyen biztosított a gk.-val történő közvetlen vagy szolgálmi joggal rendezett megközelítés és közüzemi közműhálózatra való csatlakozás lehetősége.
- (3) Az építési telek mérete min. 500 m<sup>2</sup> legyen.
- (4) A beépítés egyéb feltételei feleljenek meg az előző 6. §. pont előírásainak is.
- (5) Az előző 1, 2, 3, 4. pont alatti feltételek hiányában, meglévő épület esetében csak állagmegóvási - karbantartási tevékenység végezhető. (bővítés, átalakítás, illetve új épület létesítése tilos !)
- (6) A Kossuth L. út Hrsz. 825/1 és Hrsz. 248 sz. építési telkek egy részét a Kertalja utca, valamint a Radnóti utca szélesítésének céljára kell fenntartani a Szabályozási terven jelölt módon és mértékben.
- (7) Az előző ponthoz kapcsolódóan a Hrsz. 825/1, Hrsz. 237, Hrsz. 248, Hrsz. 244, Hrsz. 245, Hrsz. 246, Hrsz. 247 és Hrsz. 248. telkek útépítéssel fel nem használt részein zöldterületet kell kialakítani.

#### 9. §.

A Szécsényi út - Kertalja utak közötti területészre az alábbi szabályok vonatkoznak:

- (1) Telekmegosztás az alábbiakban felsoroltakon kívül nem engedélyezhető: Hrsz 920/1, Hrsz 920/2, Hrsz 927.
- (2) Új épület létesítése, bontás utáni újjáépítve , vagy meglévőnek bővítéses átalakítása csak abban az esetben engedélyezhető, ha a telek mérete eléri, vagy meghaladja a 500 m<sup>2</sup>-t. 600 m<sup>2</sup> telekméret alatt csak egy épület létesítése engedélyezett.
- (3) 500-m<sup>2</sup> alatti telkeken jelenleg meglévő beépítések estében a létesítményeken csak karbantartási-felújítási jellegű munkák végezhetők. Az ilyen méretű beépítetlen telkek csak kertként funkcionálhatnak.
- (4) Új épületeket, illetve bontás utáni új épületeket oldalhatáron álló, vagy szabadonálló, beépítési módban lehet elhelyezni a topográfiai adottságok figyelembe vételével. Kötelező építési vonalakat a Szabályozási terv nem határoz meg, de az előkert mérete 5 m-nél, a hátsókert mérete 6 m-nél, két szomszédos épület közötti méret pedig 6 m-nél nem lehet kevesebb.

- (5) A beépíthetőség egyéb feltételei tekintetében (:beépítési maximum, párkányméret, közművesítettség, gk. parkolás stb.) a 6. §. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 és 7. §. 1,2,3,4 pontok szerint kell eljárni.
- (6) A Hrsz. 898/1 a teleknek a vizesárok melletti 12 m-es szakasza útépités célját szolgálja, a maradékra a Hrsz. 894 és Hrsz. 895 telkek tulajdonosai részére vételi jogot kell biztosítani.

## 10. §.

## Petöfi út szabályozási eljárásai

- (1) A 72/2 - 72/11. Hrsz. számú telkeket tovább osztani nem szabad, az érintett területet zöldövezetként (park, kert) kell figyelembe venni. A most meglévő épületeken karbantartási munkákon túlmenően egyéb építési tevékenység (átalakítás, bővítés, bontás utáni újjáépítés) nem végezhető.
- (2) Az utca északi oldalán lévő beépítési módot és vonalat változatlanul meg kell tartani. A beépíthetőség egyéb feltételeire a 6. §. 1 - 9, és 7. §. 1 - 4 pontja vonatkoznak.
- (3) A Hrsz. 571. sz. telek nem beépíthető.
- (4) A jelzett szabályozási vonalakon belül új építmény nem helyezhető el.

## 11. §.

- (1) Közösségi célú funkció - kereskedelmi, szolgáltató stb. - megvalósulása esetén a HÉSZ 6. §. és 7. §. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A kialakított telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.
- (3) Szolgáltató és kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával egyidejűleg megvalósítani.
- (4) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint:
  - nappal az 50 dB-t
  - éjjel a 40 dB-t
 ne haladja meg.

A közösségi célú épületek üzemelési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási - rako-  
dási lehetőségek) az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

## VEGYES TERÜLET

### 12. §.

#### Településközpont vegyes terület (TV jelű)

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet ma-  
gába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereske-  
delmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshelyet szolgáltató, egyházi, oktatási,  
egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére  
szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen az OTÉK 16. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt létesítmények  
helyezhetők el.
- (3) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, melyek méretét és  
beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jel	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legnagyobb párkányméret (m)
Szabadonálló	IV-Sz-1	2,4	2500	30	10
Szabadonálló	IV-Sz-K	2,4	1200	30	10
Szabadonálló	IV.-SZ-1	2,4	900	35	4,50
Szabadonálló	IV.-SZ-K	2,4	K	30	K
Oldalhatáron álló	IV-0-1	2,4	900	30	10
Oldalhatáron álló	IV-0-K	2,4	K	30	K
Zárt sorú	IV-Z-K	2,4	K	35	K

A legkisebb zöldfelület min. 10 % legyen, mely az OTÉK 25. §. előírásai  
szerint számítandó.)

#### Megjegyzés:

a/ K = Csak kialakult beépítés esetén alkalmazható besoro-  
lási lehetőség.



- b/ az épületek párkánymérete kialakult és új beépítés esetén az alábbi szerinti lehet:
- több szintes lakóépületnél 10 méter (3 szint)
  - földszintes lakóépületnél 4,5 méter (fsz. + tetőtér)
  - intézménynél 10 m (3 szint)
- c/ 50 %-os legnagyobb beépítettség az alábbi Hrsz.-ú telkek esetében engedélyezett: 956/8, 956/4, 956/5, 956/10, 956/21, 970/2, 970/3, 970/4, 969/2, 956/12, 967/1, 962, 961, 957
- (4) Új telekosztás esetében a tervezett legkisebb telekszélesség 16 m, sarokteleknél pedig 18 m legyen.
- (5) Az alábbiakban felsorolt Hrsz. telkeket össze kell vonni, és a szabályozási terven jelölt módon új építési telkeket kialakítani: Hrsz. 70/35, 72, 73, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84/1, 84/3, 85, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 102/2, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 115, 116, 121/1, 118, 119, 120/1, 122/2, 131, 134, 166/1, 70/33 telkek.
- (6) A Hrsz. 956/8 és a Hrsz. 70/8 - Hrsz 70/14-ig telkeket közintézmény céljára kell fenntartani (iskola, óvoda), más funkció részére felhasználni nem szabad.
- (7) A 100 fős óvoda részére megfelelő méretű építési telket kell kialakítani, és területét a településközpont vegyes övezetbe kell sorolni.
- (8) A Hrsz. 956/4, 956/5, 956/10, 970/2, 970/3, és 970/4 többszintes lakóépületek céljára megfelelő méretű építési telket kell kialakítani. Az így kialakított és utólagosan a többszintes épületekhez csatolt területen semmiféle épület nem építhető.
- (9) A településközponti vegyes területen történő telekalakítás és a beépítés feltételeire is vonatkoznak a 6. §. (3 - 9) pont, és a 8. §. (1 - 5) pont és a 9. §. (1 - 5) pont előírásai.
- (10) Az övezetben haszonállatok tartását meg kell tiltani.

## 13. §.

Kereskedelmi - szolgáltató terület  
(KG) jelű

- (1) A kereskedelmi - szolgáltató terület elsősorban olyan létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek résztvesznek a lakosság ellátásában, de üzemelésük környezetet terhelő hatása nem jelentős.

- (2) A területen az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésében nevesített épületek helyezhetők. Lakást elsősorban szolgálati lakásként, az üzlettel egy tömbben lehet megépíteni.
- (3) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség %	Épület legnagyobb magassága m
KG	Szabadonálló	2,0	K	50	K
KG	Oldalhatáron álló	2,0	K	50	K
KG	Szabadonálló	2,0	2000	50	7,50

A legkisebb zöldfelület az OTÉK 25. §. szerint számítandó.

- (4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. (OTÉK 8 §. (2) bek.)
- (5) A telekméret az épületek elhelyezésén túl, biztosítsa a rendeltetés szerinti területigényt, valamint a gk. parkolás igényt az OTÉK 42.§. előírásai szerint.
- (6) Az építési telek határa a hangnyomásszint nem haladhatja meg
- nappal az 50 dB
  - éjjel a 40 dB értékeket.
- (7) Az övezetben mindenféle állattartást meg kell tiltani. Kivétel: - az őrzéssel és védelemmel kapcsolatos használatok (védő kutya, egerésző macska)  
- alapfunkcióval (árusítással) kapcsolatos kisállatok (madarak, halak, aranyhórcsög, stb.)
- (8) A Zrínyi utcai Hrsz. 255/1 - 255/6-ig, 254/1, 257/4, 258/1, 258/2, 259, 260, 261, 262, 263, 264/2, 815/2, 815/3, 815/4, 816 és 817. telkeken új lakóházat építeni, a meglévőket bővíteni és átalakítani csak abban az esetben szabad, ha a kereskedelmi - szolgáltató funkcióval együtt valósul meg.

## 14. §.

Ipari terület.  
(IG jelű)

- (1) Az ipari terület gazdasági célú ipari létesítmények, a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület lehet:  
a/ jelentős mértékű zavaró hatású terület,  
b/ egyéb terület
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Ilyen üzem lakókörnyezetben nem helyezhető el.
- (4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (5) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jel	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség (%)	Épület legnagyobb magassága (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
szabadon-álló	IG - K *	1,5	K	20	K	70
szabadon-álló	IG - K**	1,5	K	50	K	25
szabadon-álló	TI 6-	1,5	5000	50	30	25
szabadon-álló	IG-K*	1,5	K	50	15	25

\* jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

\*\* egyéb ipari terület

(A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. §. előírásai szerint számítandó)

- (6) A terület határán mért, megengedett "A" hangnyomásszintje
- |        |          |       |
|--------|----------|-------|
| nappal | 6 - 22 h | 60 dB |
| éjjel  | 22 - 6 h | 50 dB |

Amennyiben a határértékek betartása védőfásítást igényel, azt az ipari területen belül kell kialakítani.

- (7) Kialakult helyzet esetén a (6) bekezdés előírásait 3 éven belül kell teljesíteni.
- (8) A műemléki környezetben üzemelő Híradás Technikai Gyár esetében a meglévő épületeket bővíteni, illetve új építményt létesíteni tilos.
- (9) Új létesítmény esetében, illetve technológia váltás esetén környezetvédelmi szakvélemény és hatástanulmány után lehet engedélyt kiadni.
- (10) Az ipari gazdasági területként nevesített Hrsz. 795/7, Hrsz. 795/12 - 795/17-ig, az 1239 Hrsz. és 2399. Hrsz. telkeken csak olyan tevékenység folytatható, amely környezetét nem zavarja.
- (11) Ipari üzem csak teljes közművesítés megléte esetén létesíthető.
- (12) Szennyvizet csak teljes tisztítás után szabad közműhálózatra kapcsolni.

## 15. §.

## Különleges terület

- (1) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.

Különleges területnek minősíti a Szabályozási Terv:

- temető területét
- sportpálya területét
- a szilárd kommunális hulladék elhelyezésére szolgáló területet
- szennyvíztisztító
- dögkút
- bányák területei
- rekultiválandó területek

## 16.§.

## Temető

- (1.) A területek kegyeleti helyek, rendeltetésük temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. §. (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.
- (2.) Az érintett területeken történő minden építés tekintetében az 1999 évi XLIII. törvény 8.§. (1), 37.§. (1) és (2) pontjai alapján kell eljárni.

*műszaki terv feladás*

- (3.) A jelenleg működő temetőkhez tervezett bővítésekre műszaki tervet kell készíteni és ennek kapcsán figyelembe kell venni a 145/1999 (X.1.) kormányrendelet 1.§ (1.), 4.§. (2.) és (3.), 5.§. (1.) és (5.), 6.§ (5.), 12.§. (1), (2), (3), 13.§. (1.), (2.) pontok előírása szerint.
- (4.) A temető területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyek funkciója összefügg a rendeltetéssel (ravatalozó, WC-mosdó, kerítés, raktár). Az építmények természetes anyagból, az épületek magas tetővel készüljenek. ("Ipari" jellegű anyagok, mint profilüveg, hullámlemez, műanyag lambéria stb. felhasználása nem engedélyezhető).  
A kerítés és a bejárati kapuk fából vagy drótfonatból készüljenek.
- (5.) A ravatalozó épület párkányának mérete ne haladja meg a 4,5 métert, a sírbolt (kripta) esetében pedig a 2,5 métert.
- (6.) A Köztársaság téri temetőhöz a parókia előtti, valamint a Temető és parókia közötti részen, a Dombi temetőnél pedig a Hrsz. 468. sz. területen kell gépkocsi parkolót bővíteni, illetve kialakítani. Méretezésnél az OTÉK 42.§. előírásait kell betartani.
- (7.) Az ún. Pásti temetőben a továbbiakban csak korlátozott mértékű temetkezés történet (ún. rátemetés.) Távlatokban a területet kegyeleti parkként kell kezelni. Ezen tényekre, valamint a 230/1997(XII.12.) Korm. rendelet 5. §. (2) és (3) pontjaira tekintettel az Önkormányzat külön szabályzatban rendelkezik a Pásti temető használatáról.
- (8.) Tilos temetkezni az ún. "Kuruc" temetőbe, melyet helyileg védett területté kell nyilvánítani.
- (9.) A temetők szélétől mért 50 m védőtávolságon belül ásott kút nem létesíthető, illetve meglévő kút vize sem emberi, sem ipari fogyasztásra nem használható.

#### 17. §.

#### Sportpálya

- (1) A két labdarúgó pálya, és a kispályák helyét a Szabályozási Terv jelöli. Sportcélú fenntartásukat biztosítani kell.
- (2) Területükön - melyet körül kell keríteni, - csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el, és üzemeltethetők (öltöző, szertár, klubház, stb.)
- (3) A labdarúgó pályákhoz a sportpálya és a 2116-os számú út között épült ki gk. parkoló (a Zrínyi és Dió utcák között), ezeket továbbra is fenn kell tartani. További gk. parkoló igényt a sportterületen belül kell biztosítani.

- (4) A sportcsarnokban és kispályás sportterülethez az Arany János út ide eső szakaszán, illetve a 956/9 Hrsz. út délnyugati végén kell parkoló helyet kialakítani.
- (5) A Hrsz. 974/9. területen minden nemű építési tevékenység előtt ki kell kérni a Műemléki Hivatal véleményét. Továbbá az itt lévő növényzet védelmét biztosítani szükséges.

## 18. §.

## Hulladéktárolók.

- (1) A meglévő és tervezett szeméttelep helyét a Szabályozási terv jelöli.
- (2) A szeméttelep a háztartásban keletkező, szilárd halmazállapotú hulladékok tárolását szolgálja. Folyékony vagy veszélyesnek minősülő háztartási illetve ipari hulladék nem helyezhető el. (szippantott szennyvíz, akkumulátor, festékmaradék, stb.)
- (3) A telepet be kell keríteni, és körülötte a műszaki tervekben előírt méretű véderdőt telepíteni.
- (4) A területen csak az üzemmenettel összefüggő létesítmények helyezhetők el. (szoc. épület, raktárak, gk. tároló). A beépítettség maximum 1 % lehet, és csak földszintes épületek helyezhetők el.

A szeméttelep üzemelésének befejezése után rekultivációs tervet kell készíteni, és azt egy éven belül meg kell valósítani.

## 19. §.

## Szennyvíztisztító.

- (1) Helye a Hrsz. 0243 terület, tervezett bővítésére a Szabályozási terven jelölt részt biztosítani kell.
- (2) A területet be kell keríteni, és azon belül csak a funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. (tisztítómű, szociális épület, raktár) Méretét úgy kell meghatározni, hogy az előírt méretű véderdő telepítése lehetséges legyen.
- (3) A tisztítóműből csak tisztított, az élővilágra veszélytelen víz kerülhet az élővízfolyásba.

## 20. §.

## Döggút.

- (1) Döggút helye a Hrsz. 0118. sz. telek.
- (2) A döggutak körül 50 m-es védősávot kell kialakítani, és azt körül kell keríteni.
- (3) A védőkerítésen belül építmény nem helyezhető el.
- (4) A döggút használatára és kezelésére az Önkormányzat vonatkozó "Szabályzat"-a intézkedik.

## 21. §.

## Bányák területei.

- (1) Kőbánya a Hrsz. 0116 sz. területen, agyagbánya pedig a Hrsz. 0111/2 és Hrsz. 0117 területen üzemelnek.
- (2) A bányák nyitása és működtetése csak az illetékes bányafelügyelet és a környezetvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges.
- (3) Területükön csak a funkcióval összefüggő építmények építhetők (szoc. ép. és raktár), lakás, szolgálat lakás létesítése tilos. A beépítettség max. 1 % lehet, és ott csak földszintesek lehetnek. Kivéve a kőtörő - osztályozó épületét, amelynek magasságát a technológiai terv határozza meg.
- (4) Megszűnése után rekultivációs tervet kell készíteni, és végrehajtását 1,5 éven belül be kell fejezni.

## 22. §.

## Rekultiváció

- (1) Rekultivációs tervet kell készíteni a községnek az alábbi területekről:
  - Hrsz. 0112 régi kőbánya
  - Hrsz. 0115 régi kőbánya
  - Hrsz. 2399 felhagyott homokbánya
- (2) A terv terjedjen ki a keletkezett meddők és visszamaradt egyéb törmelék és szemét kezelésére is.
- (3) A rekultivált területeket zöldterületi funkcióval kell figyelembe venni. Kivéve a 2399. Hrsz. területet, mely tartalék ipari területként veendő figyelembe.

## 23. §.

## Vásártér.

- (1) Helye a Hrsz. 217/c. sz. terület.
- (2) A területen csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (szoc. ép., mérlegház, raktár) lakás azonban nem.
- (3) A beépítés maximum 15 %-os lehet. Az elhelyezésre kerülő épületek földszintesek lehetnek.
- (4) Építmény létesítése csak részleges közmű rendelkezésre állás esetén engedélyezhető. (villany, víz, szennyvíztárolás)

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## 24. §.

- (1) A beépítésre nem szánt terület:
  - a/ közlekedési és közműterület,
  - b/ zöldterület,
  - c/ erdő
    - védelmi erdő
    - gazdasági erdő terület
  - d/ mezőgazdasági terület
  - e/ egyéb területfelhasználási egységekre tagolt terület
- (2) A területfelhasználási egységek övezetekre tagozódnak.

## 25. §.

## Közlekedési és közműterületek

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az utak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz-elvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 26. §. (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.



- (4) A közlekedési létesítményeknél meghatározott szabályozási szélességeket a "Minta keresztmetszvények" szerint kell értelmezni.

## 26. §.

## Vasút területei

- (1) A Diósjenő - Rétság - Romhány vasút szabályozási szélessége 10 méter.
- (2) A vasútvonal védőtávolsága kül- és belterületen 50 -50 méter, amely egyedi engedéllyel csökkenthető. A védőtávolságon belül új létesítmény, építmény csak az illetékes MÁV szervek hozzájárulásával lehetséges.
- (3) A MÁV területén történő építmények létesítésének céljára építési telket kell kialakítani. (felvételi épület, raktárak, őrházak, rakodó területek.)
- (4) A gazdasági - szolgáltató övezetbe eső, használaton kívüli területeket szolgáltató funkcióval lehet hasznosítani.
- (5) A Zrínyi utat keresztező, használaton kívüli sínpárt meg kell szüntetni. MÁV területen lévő nyomvonalát gk. parkoló céljára kell igénybe venni.

## 27. §.

## II. rendű utak

## ORSZÁGOS KÖZÚT (forgalmi út)

- (1) 2116-os számú Rétság - Romhány - Nógrádkövesd összekötő út. Belterületi szakasza a Szécsényi út, Kossuth Lajos út, és Dió utca. Szabályozási szélessége min. 18 m belterületen és 30 méter külterületen. (1-2 jelű útszelvény)
- (2) 2117-es számú, Érsekvadkert - Romhány összekötő út. Belterületi szakasza a Kossuth Lajos út északi része. A 2116-os útba a Polgármesteri Hivatalnál csatlakozik. Szabályozási szélessége min. 18 méter belterületen, külterületen pedig 30 méter.
- (3) Forgalmi utak külterületi védőtávolsága az út tengelyétől 50 - 50 méter. Ezen belül építmény csak külön jogszabály, illetve az illetékes útügyi szervek jóváhagyásával lehetséges.

## 28. §.

Gyűjtőutak  
( 3 jelű útszelvény)

- |     |  |      |
|-----|--|------|
| (1) | Arany János út, szabályozási szélesség | 17 m |
| (2) | Bercsényi út                           | 17 m |
| (3) | Batthyány út                           | 17 m |
| (4) | Rákóczi út                             | 17 m |
| (5) | Wesselényi út                          | 17 m |
| (6) | Dózsa Gy. út                           | 17 m |
| (7) | Bereczki M. út                         | 17 m |

## 29. §.

Lakóutak  
(5 - 6 - 7 jelű útszelvény)

- (1) A 24. és 25. §-ban nevesítetteken túl a többi út lakóútnak minősül. Ezeknek szabályozási szélessége :16-14-12-10 m.

Kossuth, Bezerédi, József A., Árpád út, Kölcsey út, Rákóczi út, Május 1. telep, Szabadság út, Vasút út , 417-es út, Akácfa út, Kertekalja út.

## 30. §.

## Gyalogutak

- (1) A meglévő gyalogutak megtartandók ,a tervezett szabályozási terven jelölt gyalogutak szabályozási szélessége min. 3 m.

## 31. §.

## Állóforgalom

- (1) Gépkocsik részére a parkolót mind lakóépületek, mind intézmények esetében saját telken belül kell megoldani.

(2) Közterületen az alábbi helyeken kell biztosítani (meglévőket megtartani, illetve újakat létesíteni.)

- Rákóczi emlékmű mögött a Bercsényi utcában,
- Arany János utcában a sportcsarnok előtti részen
- 956/a. sz. utcának az Arany János út felé eső végén
- Kölcsey utcában az áruház és vendéglő mögötti részén, valamint a 77/3 hrsz. útrészen
- Polgármesteri Hivatal előtt
- "Fáradt vándor" panzió és vendéglő előtt
- a Dió út déli oldala (Hrsz. 253/5) Zrínyi út és a Widentához bevezető út közötti része
- Zrínyi utca két oldala a műemlék híd felé eső részen
- Használaton kívüli kihúzó vágány helyén
- Húsbolt és presszó épülete előtt, a Rákóczi út mind a két oldalán
- Szabadság téren az élelmiszer bolt mellett
- A Köztársaság téri temetőnél a parókia épület mellett és mögött
- a Dombi temetőnél a Hrsz. 486. területen

A parkolók méretezésénél az OTÉK 42. §. szerint kell eljárni.

### 32. §.

#### Mezőgazdasági utak.

- (1) A külterületi mezőgazdasági utak (dűlőutak) jelenlegi nyomvonalukon, változatlanul megmaradnak. A külterületi (1:10000) szabályozási terven a fontosabb gyűjtőutak a szennyvíztisztítóhoz; a kommunális hulladéklerakóhoz és a 0220 sz. út szabályozási szélessége jelölt: 16 m-es. Az összes többi földút szabályozási szélessége 12 m !

### 33. §.

#### Zöldterület KP jelű

- (1) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark. Területeit a Szabályozási terv jelöli.
- (2) Zöldterületen csak a funkcióval összefüggő, az OTÉK 27. §. (4) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

- (3) A község zöldfelületi rendszerét kiegészítik az intézményi parkok, a lakótelekek háztáji kertjei, valamint a sportterületek, temetők, kegyeleti parkok, és játszótérek is.
- (4) Az építési telkeknek az utcai telekhatártól mért 50 méteren túli részén építmény nem helyezhető el.
- (5) A község utcáinak azon szakasza, amelyet a mintakeresztmetszelvény utcai fásításra jelöl ki, más célra felhasználni nem szabad.
- (6) A Köztársaság téri park területébe beékelődő kereskedelmi pavilonok (Hrsz. 956/14, 956/25, 956/16, 956/18, 956/19, 956/20) bővítését meg kell tiltani a meglévők elbontását szorgalmazni szükséges. Ugyancsak nem csökkenthető a Szabadság téri park zöldfelülete további beépítéssel.

#### 34. §.

##### Játszótérek.

- (1) Közterületi játszótérek helyét a Szabályozási terv jelöli (Hrsz. 70/47, Hrsz. 561/3 és az Arany János út új telekosztású részén.)  
A területet csak a jelölt funkció céljára szabad igénybe venni, nevezetesen gyermekek játszóhelyéül, illetve a lakosság szabadidejének eltöltése, pihenése céljából.
- (2) A játszótéren csak a funkcióhoz tartozó eszközök, játékok, és ülőbútorok helyezhetők el. A beépítettség max. 2 % lehet.
- (3) Magasfeszültségű elektromos vezeték a játszótér szélétől mért 10 méteren, illetve a tartó dőléstávolságán belül nem helyezhető el.
- (4) A Hrsz. 70/47 telek esetében a megvalósítás előtt ki kell kérni a Műemléki Felügyelet véleményét.

#### 35. §.

##### Erdőterület

- (1) Az erdő a település bel- és külterületének legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.

- (2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
  - a/ védelmi
  - b/ gazdasági rendeltetésű lehet
- (3) A 10 ha-t meghaladó nagyságú területen
  - a/ az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
  - b/ biztonsági okból szükséges őrház,
  - c/ közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el.
- (4) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.
- (5) A Rendezési Terv az erdők jelenlegi állapotában nem irányoz elő változást.

## 36. §.

Védelmi célú erdőterület  
(VE jelű)

- (1) A védőerdő célja elsősorban a település egyes részeinek védelme, valamint belterületi erdő.
- (2) A védőerdő területét a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) A védőerdő területén építményt elhelyezni nem lehet.

## 37. §.

Gazdasági célú erdőterület  
(E jelű)

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja - külön törvényben meghatározva - az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) A területen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmény csak a 100 000 m<sup>2</sup> -t (10 ha) meghaladó gazdasági rendeltetésű erdőterületen helyezhető el 0,5 %-os beépítettséggel. Szolgáltató jellegű létesítmény, (vadászhausz, panzió, szanatórium) építése csak az alapközművek megléte esetén enge-

délyezhető. Egyúttal gondoskodni kell a szennyvizek és hulladék megfelelő elhelyezéséről. Az épület párkánymérete max. 7,5 m lehet, stílusa tájjellegű legyen.

Az építési engedélyhez az erdészeti szakhatóság hozzájárulását is be kell szerezni.

## 38. §.

## Erdészeti fatelep.

- (1) Területe a Hrsz. 0217 sz. telek.
- (2) Funkciója az erdőkben kitermelt rönkfák tárolása, osztályozása, szállításra történő előkészítése.
- (3) Területén csak funkciójával összefüggő létesítmények helyezhetők el, 15 %-os beépítettséggel.
- (4) Lakás és szállás jellegű épület építése tilos !
- (5) A beépítés előfeltétele a legalább részleges közmű megléte.

## 39. §.

Mezőgazdasági terület  
(M jelű)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az így nevesített területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendelkezésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A mezőgazdasági területen történő építés feltételei:
  - a/ az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
  - b/ az 1000 - 2000 m<sup>2</sup> területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével - 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince),

- c/ a 2000 m<sup>2</sup> -t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
  - d/ Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el és a HÉSz 29. §. (3) bekezdés c, pontjában megengedett beépítettség felét (1,5 %) nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építmény-magassága legfeljebb 4,50 m lehet.
  - e/ A beépítés további feltétele a közterületről és/vagy magánútról való megközelítés lehetősége, és a legalább részleleges közmű kiépítettsége.
  - f/ Az épületek számára építési telket kell kialakítani.
  - g/ A kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m, tanya esetében 50 m.
  - h/ Az építményt szabadonállóan kell elhelyezni, és magastetővel ellátni.
  - i/ Az épületek alatt pince létesíthető, ha azt geotechnikai adottságok, más előírások miatt nem tiltják.
  - j/ A 400 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó építmény, ill. építményegyüttes építése vagy bővítése esetén - az OTÉK-ban előírt dokumentáción túlmenően - legalább 1 : 500 méretarányú környezetterv készítendő.
- (4) A Világos puszta (Hrsz. 0177) és a Pipacsos területen meglévő majorság (Hrsz. 0155/1 és 0155/3), jelenlegi beépítettségével - mint adottság - megmarad, bővítése azonban csak a 36/2002, (III. 7.) Korm. sz. rendelet előírásai szerint lehetséges. Esetlegesen szolgálati lakás építése megengedett, mértéke azonban nem haladhatja meg a teljes beépítési 10 %-át.

## 40. §.

Egyéb területek.  
(VT)

- (1) Az egyéb terület a vízgazdálkodással összefüggő területek:
  - a/ folyóvizek medre és partja
  - b/ vízbeszerzési bázisok és védőterületeik
- (2) A vízfolyások medrét módosítani, elrekeszteni, ott vízvételi lehetőséget teremteni csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével szabad.
- (3) Az élő vízfolyások mellett a patak mindkét élétől védőtávolságot kell biztosítani az alábbiak szerint:

Lókos pataknál	10 - 10 méter
Egyéb vízfolyásnál	5 - 5 méter

- (4) Vízkivételi helyeket - kutakat, és víztározó medencék telkét körül kell keríteni. A kerítésen belül a szivattyúházon kívül egyéb építmény nem létesíthető.

## III.

## ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

## 41. §.

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, környezet-, a táj-, a természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség- a tűz-, a közbiztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrogeológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

## 42. §.

- (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az előkert legkisebb mélysége új beépítés esetén lakóépületnél 5 m. Ettől eltérő mértéket a Szabályozási Terv jelöli. Foghíj beépítésénél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni.
- (3) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. §. és 34. §. előírásai tartalmazzák.
- (4) A hátsó- és oldalkertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. §. tartalmazza.
- (5) Az építmények közötti távolságokat az OTÉK 36. §. 37. §. előírásai szabályozzák. Az OTÉK 36. §. (2) b. és C. pontjai csak foghíj, vagy az épület átépítése esetén alkalmazhatók.
- (6) A Szabályozási Tervben megadott közterület (út) felőli vonal kötelező szabályozási elem.
- (7) A házikert a kialakult övezet építési telkeinek a telek út felőli telekhatárától 50 m-en túlnyúló területe. A házikertben építmény nem helyezhető el.



## 43. §.

## Építmények elhelyezése közterületen.

- (1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.
- (2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó - esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.
- (3) Meglévő épület átalakítása során létesített - ha műszakilag indokolt - előlépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlehető és balesetveszélyt nem jelent.
- (4) A község területén távközlés célját szolgáló optikai kábel halad. Erre tekintettel minden közterületen történő építés esetén egyeztetni szükséges a MATÁV illetékes szervével.

## 44. §.

- (1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. §. előírásai szerinti gépjármű tárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.
- (2) A HÉSZ 5. §-ban meghatározott területfelhasználási egységek területén a gépkocsik elhelyezésére különálló gépkocsitároló építmények is elhelyezhetők.
- (3) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince-, garázs elhelyezhető (előkert és oldalkerti részen is)

## IV.

## KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## 45. §.

## Általános előírások

- (1) Közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen, vagy az üzemeltető telkén kell biztosítani.

- (2) Amennyiben a közműhálózat nem közterületre, hanem magánterületre kerül, a közművel érintett részre szolgalmi jogot kell bejegyeztetni. A szolgalmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor érvényes rendeletek szabályozzák.
- (3) Közműhálózat és létesítményei védőtávolságán belül építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (4) Közműhálózattal, illetve szolgalmi joggal érintett területrészen építményt elhelyezni tilos, és a közművek kezelési, használati, javítási lehetőségeit biztosítani kell.
- (5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (6) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos területfelhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét és figyelembe kell venni.
- (7) A használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.
- (8) Nyomvonalas létesítmények létesítésének megkezdése előtt a Nógrád Megyei Múzeumtól meg kell rendelni az un. "lelőhely - felderítést".

#### 46. §.

##### Vízellátás.

- (1) Beépítésre nem szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és oltóvíz ellátás biztosított.
- (2) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg biztosított.
- (3) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező. A csatlakozással egyidejűleg meg kell követelni a keletkező szennyvizek kezelésének meglétét.

## 47. §.

## Szennyvízelvezetés

- (1) Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2) Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmaznia szennyvíz ártalmatlanítására.
- (3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintett építési telken belül kell elhelyezni.
- (4) A szennyvízcsatorna kiépítését követően arra 1 éven belül rá kell kötni.
- (5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.

## 48. §.

## Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

- (1) Az építési telkek, területek csapadékvíz-elvezetését az OTÉK 47. §. (5) - (10) bekezdései alapján kell megoldani, illetve kezelni.
- (2) Az élő vízfolyások rendezett partélétől az alábbi szélességű sávot (kezelési sávot) a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
  - Lókos pataknál 10 - 10 méter
  - egyéb vízfolyásnál 5 - 5 méter

Ezen a sávon burkolat készítése megengedett, gyalogos- és kerékpárforgalom számára megnyitható. Ezen sávokon belül építmény nem helyezhető el.

- (3) Az élő vízfolyások területén, kezelési sávjaiban bármilyen tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) Az élő vízfolyás vagy az időszakos vízvezetés számára létesített árok esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása (pl. árkok beszántása, vagy eltömítése) tilos.

## 49. §.

## Villamos energia ellátás és hírközlés

- (1) Az elektromos és hírközlési vezetékek a településen oszlopokra szerelt légvezetéken vezethetők.  
A hálózatot a közvilágítással közös oszlopsorra kell helyezni.
- (2) A hírközlési ellátás vezetékes rendszerű.
- (3) Mikrohullámú összeköttetést biztosító antenna csak építési engedély alapján létesíthető.

## 50. §.

## Hulladékelhelyezés.

- (1) A különleges kezelést nem igénylő hulladékok - kommunális szilárd hulladékok - gyűjtése és elhelyezése a Szabályozási Terv által kijelölt helyen az előírásoknak megfelelően kialakított területen történhet.
- (2) A telep területét le kell zárni úgy, hogy a forgalma biztonságosan ellenőrizhető legyen.
- (3) Környezetre veszélyes anyagot tartalmazó hulladék (pl. savas akkumulátor, abszorpciós hűtőszekrény stb.) nem helyezhető el.

## V.

## ÉRTÉKVÉDELEM

## 51. §.

- (1) Az Önkormányzat jelen rendelettel védelemben részesíti az országos műemlékjegyzékben szereplő épületeket és építményeket, a község múltjával összefüggő emlékeket, és természeti - táji szempontból értékes területeit.
- (2) A védelemben részesítendő épületeket, azok területét és védőkörzetét a Szabályozási Terv jelöli. Alapelv, hogy ezen esetekben, illetve a jelölt védőtávolságon belül a használat és építés feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.

## 52. §.

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- (1) Az Önkormányzat helyi védettség alá helyezi az alábbi, táj- és természeti értékkel bíró területeket
  - Rákóczi emlékfa (Hrsz. 0123, és 0124/1 - 0124/4-ig)
  - A Vérhegyen lévő, 1710-es csatában elesettek temetkezési helyét, és környezetét (Hrsz. 0273/4 és Hrsz. 0273/3 egy része.
  - Laszkáry kastély mögötti területen meglévő faállományt (Hrsz. 974/9)
- (2) A Rákóczi emlékfa esetében védettséget kell biztosítani a mogyorófának és a lekerített környezetnek.

A Vérhegyen lévő temetőnél a Szabályozási terven jelölt területrészen a síroknak és a meglévő növényzetnek.

A Laszkáry kastély parkjában pedig a meglévő faállománynak, elsősorban a nagy lombosú és törzsátmérőjű hársfának, valamint fenyőfáknak.

- (3) A Szabályozási Terven jelölt területen belül épületet illetve építményt elhelyezni tilos !
- (4) A jelölt területen belül művelési ágat módosítani, növénytakarót megbontani, fákat bokrokat ültetni vagy kivágni, illetve bármilyen jellegű munkát végezni csak az Önkormányzat Jegyzőjének előzetes hozzájárulásával szabad.

## 53. §.

## Egyéb táj- és természetvédelem

- (1) A Szabályozási Terven jelölt felhagyott bányákat, homokbányákat, meddőhányókat tájrendezési terv alapján rekultiválni kell. Ugyanígy kell eljárni a későbbiekben megszüntetésre kerülő szeméttelép esetében is.
- (2) A rekultivációval rendezett területeket elsődlegesen zöldfelületként kell kezelni, de ha már rendelet nem tiltja, gazdasági (ipari) területként is használható.

## 54. §.

## Épített környezet védelme

- (1) A község közigazgatási területén az alábbi létesítmények szerepelnek az országos műemléki névjegyzékben:
  - Római katolikus templom (Hrsz. 961)
  - Laszkáry kastély együttes (Hrsz. 972/1 és 972/2)
  - Prónay kastély együttes (Hrsz. 68)
  - Lókos patak kőhídja és a rajta lévő Nepomuki Szent János szobor (Hrsz. 252/2)
- (2) Az előző pontban meghatározott objektumok védett műemléki környezetét a Szabályozási Terv határolja le.
- (3) Az (1) pont szerinti építmények az 1997. évi LIV. törvény alapján országos védelemben részesülnek. A védelem határát és terjedelmét az országos műemlékjegyzék szerint kell értelmezni.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt műemléki környezet területén az országos műemléki Hivatal szakhatóságként működik közre, jóváhagyását és hozzájárulását minden, építési engedélyhez kötött munkálat esetében be kell szerezni.

## 55. §.

- (1) Jelen szabályzattal az Önkormányzat helyi védettséget biztosít:
  - a Rákóczi emlékmű és emlékparknak (Hrsz. 1107, és 1108)
  - a Bereczki Máté emlékműnek (Hrsz. 355)
  - Polgármesteri Hivatal melletti pincének.
- (2) Az előző (1) pontban felsorolt létesítmények esetében a védelem kiterjed:
  - a) a Rákóczi emlékmű esetében a külső megjelenésre a szoborra és talapzatára burkolt és növényzettel fedett környezetére, az ott lévő fákra és bokrokra.
  - b) Bereczki Máté emlékmű esetében a külső megjelenésre, magára az emlékműre és az építési teleknek az utcától mért 30 m-es mélységű részére.
  - c) A pince esetében a pince egészére és elsősorban megmaradására és szerkezetére.
- (3) A helyileg védett objektumok esetében minden, építési engedélyhez kötött tevékenység (bővítés, átalakítás, bontás, funkció váltás stb.) csak az Önkormányzat Jegyzőjének engedélyével végezhető.

## VI.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

## 56. §.

- (1) A község belterületi részei levegőtisztasági szempontból a védett I. kategóriába, a gazdasági minősítésű területek pedig a védett II. kategóriába tartoznak.
- (2) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási egységre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.

## 57. §.

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj és/vagy rezgés mértéke a környezetében lévő területfelhasználási egységre a HÉSz 8. §. (4) és 11. §. (6) pontjában és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.
- (2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3) A háztartásokban keletkezett hulladékot konténerekben (vagy kukákban) kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a szemételepre.
- (4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást engedélyezni csak a szennyvízbefogadó egyidejű megvalósításával szabad engedélyezni.

## 58. §.

- (1) A község közigazgatási területén állattartási építmény elhelyezése a Szabályozási Terv és a vonatkozó jogszabályok előírásainak alapján engedélyezhető.
- (2) A község közigazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a Szabályozási Terv és e rendelet szerint lehetséges, csak olyan telep üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.

- (3) Az új szeméttelep, az állattartó telepek, és az ipari üzemek köré védő zöld-sávokat kell kialakítani.

## 59. §.

- (1) A talaj és a talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Szennyvíz elszikkasztása nem megengedett.
- (2) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.
- (3) Beépítésre nem szánt területen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy - ha a létesítés feltételei lehetővé teszik - egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

## VII.

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

## 60. §.

- (1) A Szerkezeti és Szabályozási terv alapján az Önkormányzat az alábbi Hrsz-ú területek belterületbe vonására tesz intézkedést:
- a) Hrsz. 0221 terület egy része
  - b) Hrsz. 0221/1, 0221/2, 0221/3, 0221/4, 0221/5 egésze.
  - c) Hrsz. 052/7, 057/8, 057/9, 057/10, 057/11, 057/12, 057/13, 057/14, 057/15, egy része, Hrsz. 072 sz. egésze.
  - d) Hrsz. 0120 és Hrsz. 122/37.
- (2) Az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn:
- a) az előző (1) pont a, b, és c, d, pont alábbi területekre.
  - b) Hrsz. 956/8. terület egészére.
  - c) Hrsz. 68/3 területre és a rajta lévő épületekre. (Prónay kastély)
  - d) Hrsz. 70/47. terület Kölcsey úti kiszögelő része (játsszótér helye)
  - e) Hrsz. 956/12. sz. területre és építményre
  - f) Hrsz. 956/20. területen lévő pavilonokra
  - g) Hrsz. 898/1. üres építési telekre
  - h) Hrsz. 248. sz. telekre
  - i) Hrsz. 825/1. sz. telekre és a rajta lévő épületre.
  - j) Hrsz. 1249/8, 1249/9, 1249/10, 1249/11, 1249/12, 1249/13 sz. területekre.



- (3) Az Önkormányzat vásárlási jogot biztosít az érintett lakók illetve lakószövetkezet számára az alábbi Hrsz-ú ingatlanokhoz rendelt telekrészekre:
- Hrsz. 956/4
  - Hrsz. 956/10
  - Hrsz. 956/5
  - Hrsz. 970/2
  - Hrsz. 970/3
  - Hrsz. 970/4
- (4) A Hrsz. 898/1. sz. teleknek az útépités által nem érintett részére elővásárlási jogot kell biztosítani a szomszédos Hrsz. 894 és 898 sz. telkek tulajdonosainak.

## VIII.

## 61. §.

## Tilalmak és korlátozások.

- (1) Működő temető és kegyeleti park 50 m-es védőtávolságán belül új lakóépület nem létesíthető.
- (2) A szennyvíztisztító telep körzetében 300 méteren belül lakóház és szolgáltató jellegű épület nem helyezhető el.
- (3) A 2116-os és 2117-es közutak külterületi szakaszának úttengelyétől számított 50 - 50 m védőtávolságon belül lakó-, és szállásjellegű épületet létesíteni tilos!
- (4) Vasút külterületi szakaszának szélső vágányától számított 50 - 50 m védőtávolságon belül építmény nem létesíthető.
- (5) Megszüntetett szemételep, és hulladéklerakó helyen a rekultivációt követő 50 évig lakóház nem telepíthető.
- (6) A Kölcsey utcában új lakóépület létesítése csak a szennyvízcsatorna kiépítése és üzembe helyezése után kezdődhet.

## IX.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ezen rendelet 2002. .... lép hatályba.  
Rendelkezéseit az elsőfokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Romhány, 2002. ....



4.

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VIZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
Vízgazdálkodási és Víziközmű Osztály

t 856/2001  
2001. dec. 13

1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Tel: 477-3500

Fax: 477-3539

Szám: 28 815/2001.  
Ea.: Lovreity Éva

**REGIONÁL**  
Tervező és Fővállalkozó Kft.

3100 Salgótarján  
Mártírok útja 1.

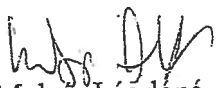
**Tárgy:** Romhány község településrendezési terve

Tárgyi településrendezési terv december 4-i egyeztetésén részt venni nem tudtunk, a tárgyalás előtt a terv közműves tervezőjével (Lantos László) telefonon az alábbiakat közöltük:  
„A rendezési terv vízellátást, csatornázást érintő fejezeteivel kapcsolatban ellenvetésünk nincs.”

A fentieket az alábbiakkal egészítjük ki.

- Új területek beépítését csak a szennyvízcsatorna-hálózat egyidejű kiépítésével javasoljuk.
- Szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető. Szennyvízcsatorna hiányában a keletkező szennyvizeket zárt tárolóban kell gyűjteni és gondoskodni kell rendszeres elszállításukról, ártalommentes elhelyezésükről.
- A már beépített területeken a szennyvízcsatorna üzembe helyezését követően arra 1 éven belül rá kell kötni.
- A Lókos-patak belterületi burkolt szakaszának iszapolása most van folyamatban.

Budapest, 2000. december 11.

  
Molnár Lászlóné  
osztályvezető

Melléklet: 1 pld terv



Ügyfelfogadás: hétfő, szerda 9<sup>00</sup> - 15<sup>30</sup>; péntek 9<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>

E 842/2001  
2001. dec. 7.



**Miskolci Bányakapitányság**  
3527. Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5. (3501. Pf: 31)  
Tel.: 46/ 509-409; 509-690; 509-691; Fax: 46/509-410  
E-mail: mbk@mbh.hu

Ikt.sz.: 9322/2001.  
Ü.i.: Lamos Jenő

Hiv.sz.: T-516/2001.

## REGIONÁL TERVEZŐ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ KFT.

Salgótarján  
Mártírok útja 1.  
3100

Tárgy: Szakhatósági vélemény

A Miskolci Bányakapitányság Romhány község településrendezési tervével kapcsolatban – a megküldött dokumentáció áttanulmányozása után - az alábbi szakhatósági véleményt adja:

- A Miskolci Bányakapitányság egyéb irányú elfoglaltsága miatt a 2001. december 4-ei egyeztető tárgyaláson nem tud jelen lenni, ezért véleményét ezen nyilatkozatban adja meg.
- A külterületi szerkezeti tervtérképen bányaként vannak jelölve olyan területek is, melyek jelenleg már nem tekinthetők bányának, viszont korábban bányászati tevékenység folyt rajtuk. Így a jelölés zavaró és helytelen. A Rendezési Terv műszaki leírása helyesen korábban működő, volt bányákat említ, viszont ma nem bányaterületek, mint a címéből kitűnik (16. oldal 3.4. Bányaterületek). Bányának csak a jelenleg is üzemelő, bányatelekkel lefedett, érvényes Műszaki Üzemi Tervvel rendelkező két bánya tekinthető: a 0116 hrsz-ú területen található „Romhány II.-homokkő” védnevű Romhányi homokkőbánya, valamint a Felsőpetény és Romhány közigazgatási határán található „Romhány I.-tűzálló agyag” védnevű Felsőpetényi földalatti és külszíni agyagbánya.

A Bányakapitányság a tervvel kapcsolatban egyéb észrevételt nem tesz.

A Miskolci Bányakapitányság szakhatósági nyilatkozatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ (3) bek-ben foglaltak alapján adta meg.

Miskolc, 2001. december 4.



*Kellencs*  
Parkas Gyula  
szilárdásvány-bányászati osztályvezető

Kapják:

1. Címzett,
2. Irattár



AGYAG-ÁSVÁNY KFT

83/A  
E 822/2001  
2001. dec. 3.

REGIONAL  
Tervező és Fővállalkozó Kft.

Salgótarján  
Mártírok útja 1.

3 1 0 0

Tárgy: adatszolgáltatás kérés az alábányászott területről

Mellékelten megküldöm az M:1:4000 méretarányú sztereografikus vetületi rendszerű térképkivonatunkat a kérdéses téma ügyében.

A térképkivonatunkon az 1230/1975 KBF sz. határozattal megjelölt bányatelekig történt és történik jelenleg is a földalatti bányászkodás.  
Az 1110/1990. KBF „Romhány /felsőpetényi üzem/ Agyag” nevű bányatelek bővítésével megjelölt területen földalatti művelés nem történt.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét.

Felsőpetény, 2001. november 29.

Jó szerencsét!

Agyag-Ásvány Kft.  
2511 Felsőpetény

*Kuris Mihály*  
Kuris Mihály  
ügyvezető igazgató

AGYAG-ÁSVÁNY BÁNYÁSZATI ÉS FELDOLGOZÓ KFT

H-Felsőpetény Telefon/fax: (35) 360-122; 360-220



**MOL**

**MAGYAR OLAJ- és GÁZIPARI Rt.**

Földgáz Divízió

Földgázszállítás

Vecsési Távvezetési Üzem  
Üzemvitel

E 2140/2001  
2001. dec. 6.



REGIONÁL Kft.

Salgótarján  
Mártírok útja 1.  
3100



Vecsés, 2001.12.04.  
Ikt.szám: UG410000-K-1849/2001.  
Ügyintézőnk: Magó László  
Telefon: (29) 350-179/30371  
Hivatkozási szám:  
Ügyintézőjük:


Tárgy: Romhány község településrendezési terve

Tárgyi tervet átvizsgáltuk, ellene kifogást nem emelünk.


A tervezett belterületi határpont közel esik a Romhány – Balassagyarmat nagynyomású gázvezeték biztonsági övezetéhez, javasoljuk a műszeres kitűzés megrendelését.

Tisztelettel:

  
Bencze Jenő  
üzemvezető 

  
Bozó János  
részlegvezető

MOL Magyar Olaj- és Gázipari Rt.  
Földgázszállítás  
Üzemeltetés  
Távvezetési Üzem Vecsés  
19

Kapják: Címzett  
Ügyintéző  
 Irattár

E 833/2001  
2001. dec. 5

FÖLDHIVATAL RÉTSÁG  
Rétság, 2651, Rákóczi út 20.  
Telefon: 06/35/350-534

10197/2001.11.30

Tárgy: Nyilatkozat  
Hiv.sz.: K-741/2001.

REGIONÁL  
Tervező és Fővállalkozó Kft.

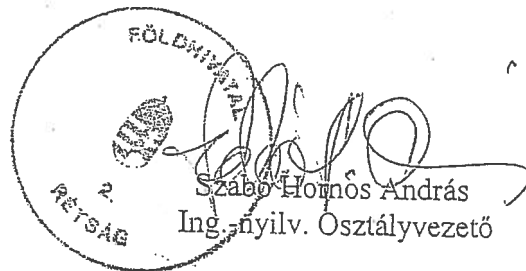
Salgótarján

-----  
Mártírok útja 1.

A fenti számra hivatkozással nyilatkozom, hogy Romhány község településrendezési terve ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A programjavaslat 6. pontjában szereplő, a 047/2. hrsz-ú úttól északra kijelölt tartalék lakóterület a község legjobb /szántó 1-2. minőségű/ minőségi osztályú területe, melynek kivonását a mezőgazdasági művelésből nem javaslom.

Rétság, 2001. 12. 03.

  
Szabó Hornós András  
Ing. nyilv. Osztályvezető

Értesítlnék:

1 REGIONÁL TERVEZŐ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ KFT.  
2 Irattár

3100 SALGÓTARJÁN Mártírok  
Helyben



T

E 834/2001  
2001. dec. 5

**NÓGRÁD MEGYEI  
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELET**

☒: 3104 Salgótarján, Csokonai út 1/a

☎: (32) 440-484, 441-056, FAX: 511-727

MNB: 10037005-01732070-00000000

ADÓSZÁM:15325505212

Járműfelügyeleti Osztály  
Salgótarján, Csokonai út 1/a  
(32) 440-484, 440-191

Gazdálkodási Osztály  
Salgótarján, Csokonai út 1/a  
(32) 440-484, 441-056

Képzésfelügyeleti és vizsgáztatási O  
Salgótarján, Karancs utca 70.  
Tel.: (32) 511-707 Fax:: (32) 511-708

Közúti, Vasúti Osztály  
Salgótarján Rákóczi út 36  
Tel./fax (32) 311-407

Szám: 1082-2/2001.

Üi.: Alexa A./KB.

Tárgy: Romhány Településrendezési Terv  
előzetes véleményezése

**REGIONÁL Tervező és  
Fővállalkozó Kft.**

**Salgótarján**

Mártírok útja 1.

3100

Tisztelt Cím!

K-741/2001. sz. beadványukban megküldték hatóságomhoz Romhány község Településrendezési Tervét előzetes véleményezés céljából. Beadványukhoz mellékeltek az MSZ. T-516/2001. tervszámú tervdokumentációt, melynek egyeztetését 2001. december 4-re tűzték ki.

Az egyeztetésen egyéb irányú elfoglaltságunk miatt részt venni nem tudunk, ezért a tervdokumentációval kapcsolatos előzetes véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A beadvány mellékletét képező egyeztetési anyagot áttanulmányoztuk. Véleményünk kialakításakor a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényt, 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 15/2000. (XI.16.) KöViM rendeletét, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és a 157/1997. (IX.29) Korm. rend. előírásait, valamint az ÚT.2-1.201. Közutak tervezése műszaki előírást, az ÚT 2-1.115/1994. sz. útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat és a 20/1984. (XII.21.) KM rendelet előírásait vettük figyelembe.
2. A települési úthálózat osztályba sorolását a közlekedési fejezetben elvégezték. Az osztályba sorolásnál, ill. az alkalmazott keresztaszvénnyel kialakításával az alábbi megjegyzéseket tesszük:
  - a) A Battyhány útnak véleményünk szerint gyűjtőút funkciót kell adni, melyet az indokol, hogy a Wesselényi-Rákóczi út alkotta hurkot a terv gyűjtőút kategóriába sorolta, mely így egy alsóbb hálózati besorolású úthoz csatlakozik, továbbá a temető is erről az útról közelíthető meg.

- b) Az ÚT 2-1.201. előírásainak megfelelően a gyűjtőút kategóriában (B.V.=K.VII.) a tervezendő padka szélességének 2,0 m-nek kell lennie. (3. keresztaszvénny)
- c) A tervezett 1,25 m szélesség nem teszi lehetővé szabvány utiárok kialakítását. A vízelvezetési rendszert felül kell vizsgálni.
- d) A 7. sz. tervezett keresztaszvénny kialakítása kétirányú forgalom lebonyolítására alkalmatlan. Az ÚT 2-1.201. szerint lakóúton is irányonként két forgalmi sáv tervezendő legalább 2,75 méteres sáv szélességgel. A tervezett kialakítással nem tudunk egyetérteni. (A tervezett szelvény a temető feltáró, megközelítési útvonalán van.)
3. A tervezés során nagy figyelmet kell fordítani arra, hogy a javasolt úthálózat és a hozzá tartozó keresztmetszeti kialakítások megvalósíthatók legyenek. Ez azért rendkívül fontos, mert a közutak részletes (engedélyezési és kiviteli) terveit a Településrendezési Tervvel összhangban kell megtervezni. A megfelelőség az engedélyezési eljárások nélkülözhetetlen része.
- Az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni, figyelembe véve az út osztályba sorolásából adódó keresztmetszeti elemek elhelyezhetőségét. A keresztmetszeti kialakításnál nagy figyelmet kell fordítani a csapadékvíz-elvezetésre, továbbá a domborzati viszonyokat nem szabad figyelmen kívül hagyni.
4. Az országos közutak külterületi szakaszai mentén az 1988. évi I. tv. 42. § (1) bek. a) pontja értelmében a tengelytől számított 50-50 méteres sávot szabadon kell tartani, melyet a rendezési terveknek tartalmaznia kell.
5. Az országos közutak fejlesztését érintő kérdésekben az Útgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóság Hálózatfejlesztési Osztály és a Nógrád Megyei Állami Közútkezelő Kht. véleményét kérjük figyelembe venni.
6. A rendezési terv több helyen közterületeken elhelyezett gépjárműparkolók kialakítását tervezi. A parkolók számának meghatározásánál az OTEK előírásait kell figyelembe venni.
7. Az autóbussz megálló elhelyezésénél (új) a 20/1984. (XII.21.) KM rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.
8. A külterületi úthálózatot is osztályba kell sorolni. Keresztmetszeti kialakításnál az ÚT 2-1.201. előírásait kell figyelembe venni.
9. A rendezési tervnek tartalmaznia kell a tervezett hulladéklerakóhoz vezető út szabályozási szélességét is, mivel ezt a tervek nem, ill. csak részben tartalmazzák.
10. A 2116. és a 2117. sz. közutak forgalmi csomópontját a távlati forgalmi igények alapján felül kell vizsgálni az esetlegesen szükséges fejlesztési területeket most kell biztosítani.
11. A gyalogosforgalom részére legalább egyoldali járda biztosítandó.

12. Kiemelt szegélyes kialakítású szakaszokon a vízelvezetésről gondoskodni kell, a vizeket a befogadóig kell vezetni.

A rendezési tervek és a helyi építési szabályzat elkészítésekor a fentiekben leírt véleményünket szíveskedjenek figyelembe venni.

Salgótarján, 2001. december 3.



  
Kriston László  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Polgármesteri Hivatal – 2654 Romhány, Kossuth L. út 63.
3. Irattár

# 835/2001  
2001. dec. 5

REGIONÁL Tervező és Fővállalkozó Kft.  
részére



MSZ EN ISO 9001

Salgótarján  
Mártírok útja 1.  
3100

TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

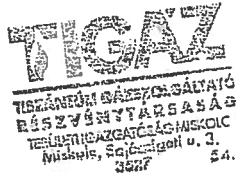
Iktatószám: 338/2/hh-15pk (2001)

Ügyintéző: Borda Zsolt

Tárgy: Romhány község településrendezési tervének egyeztetése

Mellékelve megküldjük a tárgyban adott nyilatkozatot további szíves felhasználás céljából.

Balassagyarmat, 2001. december 04.



*Krpán György*  
üzemvezető

Melléklet:

Tájékoztatásul kaja:

SALGÓTARJÁNI ÜZEMIGAZGATÓSÁG  
3100 Salgótarján, Csokonai út 1. Telefon: 32/440-699 Fax: 32/440-476



## Nyilatkozat

Készült: Balassagyarmat, Hunyadi út 22.

Tárgy: Romhány község településrendezési tervének  
egyeztetése

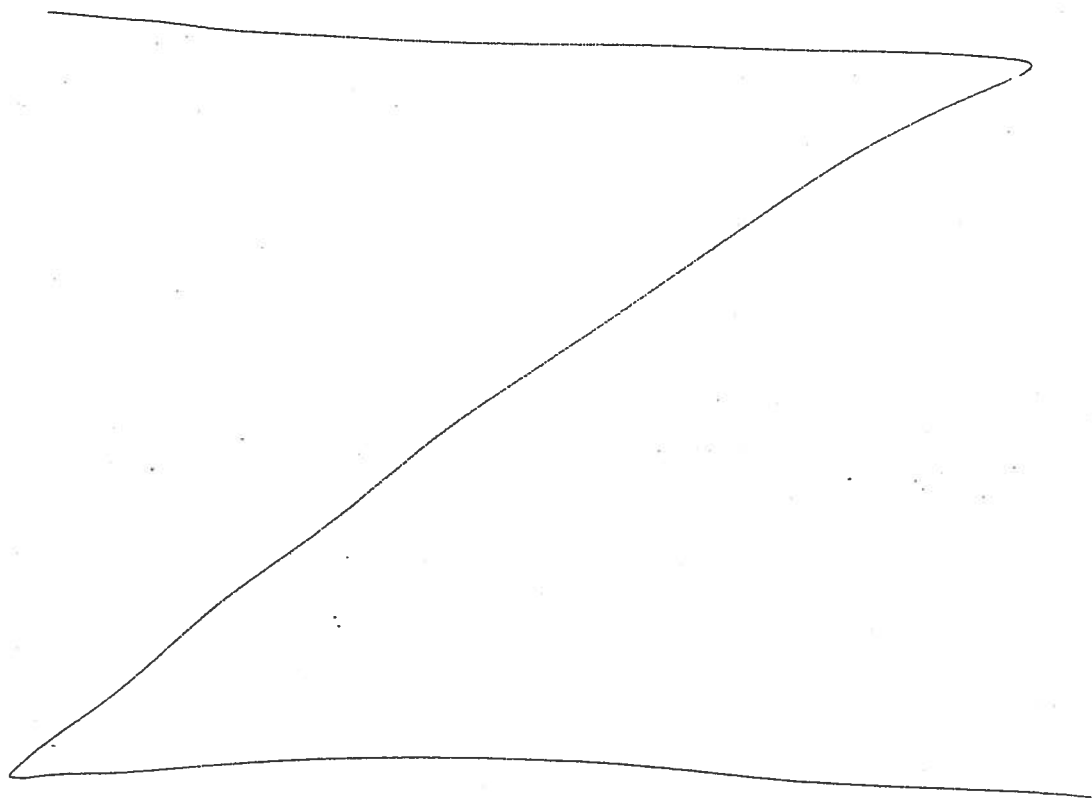
Nyilatkozó szerv neve: TIGÁZ Rt. Balassagyarmati Gázszolgáltatási Üzem

Nyilatkozó neve: Borda Zsolt

A beépítésre szánt területek az üzemelő gázelosztó vezetékéről földgázzal elláthatóak.

A konkrét gázigényekkel kapcsolatban fel kell kerenni a TIGÁZ Rt.-t.

A településrendezési tervvel kapcsolatban kifogást nem emelünk.



Balassagyarmat, 2004 év ..... 12 ..... hónap ..... 04 ..... nap

74 2236  
Miskolc, Széchenyi u. 3.  
TISZÁNTALPAI GÁZSZOLGÁLTATÓ  
RÉSZVÉLTÁRSÁG  
TIGÁZ

*Borda Zsolt*



# MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐFELÜGYELET

T 345/2001  
2001. dec. 5

REGIONÁL  
Tervező és Fővállalkozó Kft.

Salgótarján

Mártírok útja 1.  
3100

Kelt:  
Budapest, 2001.11.08.

Iktató szám:  
5967/MH-1482/2001

Ügyintéző:  
Bige Péter

Hivatkozási szám: 516/2001

**Tárgy: Romhány Község településrendezési tervének egyeztetése**

**Tisztelt Címzett!**

A 2001. 11. 19-én érkezett értesítésüket köszönettel vettem. A 2001. december 4-én az egyeztető tárgyaláson sajnos nem tudunk részt venni.

Tájékoztatom T. Címet, ha az érintett területen


- a 29/1960. (VI.7.) Korm. rendelet ill. 2/1971. (IV.28.) NIM rendelet hatálya alá tartozó nyomástartó berendezés,
- az 1994. évi XLVIII. tv. ill. 34/1995. (IV.5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet hatálya alá tartozó villamosvezeték (távhővezeték),
- a 11/1994. (III. 25.) IKIM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás,
- az 1994. évi XLI. tv. ill. 1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz- vagy olaj berendezés,
- a 6/1993. (V.12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag-ellátó berendezés,

kerül telepítésre, akkor a tervezési munkáknál a hivatkozott jogszabályok előírásait is figyelembe kell venni.

A végleges véleményem kialakításához az elkészült dokumentációból – jóváhagyás előtt – egy példányra igényt tartok, amelyet nevemre és a Műszaki Biztonsági Főfelügyelet címére megküldeni szíveskedjenek.



Üdvözlettel:

  
B. Kaveczki Észter  
főosztályvezető

Megjegyezzük, hogy a Romhány 0171/1 és 0170/32 hrsz.-ú területeken található kőfejtő rekultivációjára 2000-ben tájrendezési pályázatot adtak be.

A település közigazgatási területének földtani felépítése, illetve a szomszédos települések közigazgatásán észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés stb.) felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Erre a tényre a készülő tervben célszerű a figyelmet felhívni.

A Felsőpetényel határos területeken, mélyműveléssel érintett alábányászott területek találhatóak. A hiteles alábányászottsági viszonyokról az AGYAG-ÁSVÁNY Kft., Felsőpetény tud felvilágosítást nyújtani.

A település belterületétől délre található a Dél-hegyi kőfejtő feldolgozott földtani alapszelvénye, mely geológiai értéknek tudományos-ismeretterjesztő, oktatási célú felhasználását javasoljuk.

Amennyiben a kiviteli tervekhez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, azok hivatalunkhoz történő megküldését a 4/1997.(III.5.) IKIM-KTM-KHVM együttes rendeletnek megfelelően szükségesnek tartjuk.

Jó szerencsét !



  
Józsa Gábor  
hivatalvezető



MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT  
Észak-magyarországi Területi Hivatal

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.  
☎ (32) 511 585, 310 106 ☒ (32) 310 106

Kelt: 2001. július 24.  
Ikt.sz.: 1244-44/2001. Éno.  
Előadó: Szepessy Gábor

Tárgy: Előzetes vélemény Romhány Rendezési Terve elkészítéséhez

REGIONÁL Kft.

Salgótarján

Mártírok útja 1.  
3100

A K-503/2001. számon megküldött megkeresés alapján véleményünk a következő:

A település közigazgatási területén az Országos Ásványvagyon Mérlegben az alábbi megkutatatott nyersanyaglelőhelyet tartjuk nyilván:

-13-05-070-01-4110 kódszámon, Romhány, Romhány elnevezéssel, tűz és saválló agyag, kezelője a Magyar Állam.

-13-05-070-08-4168 kódszámon, Romhány, Világospuszta elnevezéssel, blokktegla agyag, kezelője a Magyar Állam.

-13-05-061-09-4110 kódszámon Felsőpetény, Világos-puszta elnevezéssel, tűz és saválló agyag, kezelője a Magyar Állam.

-13-05-070-07-4422 kódszámon, Romhány, Vízároki kőbánya elnevezéssel, falazó homokkő, a Miskolci Bányakapitányság 2901/1996-2. számú határozata alapján „Romhány II.-homokkő” bányatelekkel lefedve, kezelője a Hárshgyi Homokkő Kft., Solymár.

-továbbá érinti a 13-05-061-01-4110 kódszámon nyilvántartott, Felsőpetény, Mélyművelés elnevezésű, tűz és saválló agyag-lelőhely, melyet a budapesti KBF 1230/1975 számon megállapított, s 1110/1990. számú határozatával bővített „Romhány tűzálló agyagbánya” megnevezésű bányatelek túlnyúlóan fed le, kezelője az AGYAG-ÁSVÁNY Kft., Felsőpetény.

A fentiek miatt a bányavállalkozókkal és a Miskolci Bányakapitánysággal történő egyeztetést szükségesnek tartjuk. Építési tilalom elrendelése a 3/1998.(II.11.) KTM rendeletnek megfelelően történhet.





NÓGRÁD MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
KÖZLEKEDÉSRENDESZETI OSZTÁLY

3100. Salgótarján, Pf.: 130.  
Tel.: 06-32/312-119, 411-255,  
BM.tel.: 31/31-22, Fax: 31/35-32

Szám: 392/15/2001. ált.

Hiv.sz.: K-741/2001.

**REGIONÁL**

Tervező és Fővállalkozó Kft.  
Bárczi János  
ügyvezető igazgató Úr

**SALGÓTARJÁN**

Mártírok útja 1.

3100

Tisztelt Igazgató Úr!

Az Önök által megküldött Romhány község településrendezési tervét tanulmányoztuk és ennek alapján az alábbi nyilatkozatot tesszük:

A Nógrád megyei Rendőr-főkapitányság Közlekedésrendészeti Osztálya közlekedési szempontokból vizsgálta a rendezési tervet és arra az álláspontra jutott, hogy a terv útvonalakra, parkolókra, járdákra vonatkozó előírásaival kapcsolatban közlekedésbiztonsági szempontból kifogás nem merült fel.

A 2001. december 4-én tartandó egyeztetési tárgyaláson osztályunk személyesen nem képviselteti magát.

Salgótarján, 2001. november 30.

Tisztelettel:



*Ponyi Béla*  
PONYI BÉLA r.örgy.  
osztályvezető-helyettes

Válaszában kérjük  
iktatószámunkra hivatkozni!

**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG**

mint I. fokú környezetvédelmi hatóság

1088 Budapest, Rákóczi út 41. Telefon: 2-10-96-00

Ügyfélfogadás: Hétfő, Szerda: 9<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>, Péntek: 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup>

Kedden, Csütörtökön az ügyfélfogadás szünetel!

Szám:KF: 78335/2001.

Tárgy: Romhány község településrendezési tervének  
egyeztetése, jegyzőkönyv kérés

Előadó: Havasi Péter/  
Porosz Mihály

Hiv. sz.: K-741/2001.

**Regionál Tervező és Fővállalkozó Kft.**

3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

Tájékoztatom T. Címet, hogy tárgyi településrendezési terv egyeztetésen más irányú elfoglaltságom miatt nem állt módomban részt venni.

Kérem, hogy az ott készült jegyzőkönyv egy példányát állásfoglalásom kialakítása céljából részemre 8 napon belül megküldeni szíveskedjék.

Tájékoztatom továbbá, hogy tárgyi ügyben a településrendezési terv véleményezése folyamatban van, Felügyelőségem tárgyi ügyben az előírt határidőn belül válaszát megadja.

Budapest, 2001. december 4.



Kapja. 1 / Címzett

## NYILATKOZAT

Képviselet szerve megnevezése: Várad megyei Környezet- és Talajvédelmi Szolg

Címe: 2660 Balassagyarmat, Mátyás utca 28

Nyilatkozó neve: FEKETE MIHÁLY és HORVÁK ATTILÁNÉ

Tárgy:

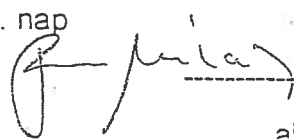
Dombány község településrendezési tervének  
egyeztetése

A község külterületén lévő bányagödört  
(nem működő / reaktiválni kell)

A szignáltált nem víz csak engedélyezett  
lerakásba vihető, nem telepre nem.

Fenti szignáltáltakat is figyelembe véve  
a rendszeres tervben foglaltakkal egyeztetés.

DOMBÁNY, 2008. 12. hó 04. nap



Horvák Attiláné

aláírás

## NYILATKOZAT

Képviselet megnevezése: NEKERAD VIZMŰ KFT

Címe: BALASSAGYASZAR VÁROS (24 UT 122)

Nyilatkozó neve: GÉRFÉ ZSÓFIA

Tárgy:

DOMHÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

A RENDEZÉSI TERVBEN FOGLALTAKKAL EGYESÍTŐK

A KIVÁLTÁSTÓL LEBŐ EZZELŐK, ILL. IPARI TÜRŐKÖK  
VIZELLATÁJA MEGOLDHATÓ.

DOMHÁNY, 2000. <sup>1</sup> XII. hó 04. nap

  
-----  
aláírás



Ügviratszám: CH-4799-1/2001..

Tárgy: Romhány község településrendezési  
terv véleményezése.

Ügventéző: Gerzsényiné Kovács Ilona

Telefon: (46) 555-523

Hiv. sz.: K-741/2001.

REGIONÁL KFT.

SALGÓTARJÁN

Mártírok u. 1.

3100

A Tisztelt Cím tárgyban jelölt, fenti számú megkeresésére az alábbi állásfoglalást adom:

A 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 26.§ (1) bekezdése meghatározza a közlekedési és közműterület fogalmát. Ennek megfelelően kell elhelyezni a közművek és a hírközlés építményeit.

Az 1992. évi LXXII. törvény a távközlésről 28.§ (1) bekezdése kimondja: „Településtervezésnél, rendezésnél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét is.”

Szakhatósági hozzájárulásom feltételének tekintem, hogy a rendezési terv az érintett hírközlési szolgáltatókkal, a MÁTÁV Rt. Miskolci Műszaki Szolgáltató Központtal, a Magyar Posta Rt. Miskolci Igazgatóságával, az Antenna Hungária Rt-vel, valamint a területen üzemelő mobil Távközlési szolgáltatókkal egyeztetésre kerüljön.

Szükségesnek tartom felhívni a figyelmet arra, hogy településrendezési eszközök szakági munkarészei között - figyelemmel az 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ előírásaira – a hírközlési javaslat, kötelező elemként szerepel. Erre alapozott álláspontom szerint a közművek elhelyezési és üzemeltetési rendje kialakításánál meg kell határozni az egyes közművek és a hírközlés helyét, helyigényét az MSZ 7487/2-80 és az MSZ 7487/3-80 szabvány alapján, illetve erről a rendezési tervben rendelkezni kell.

Javaslom hogy a rendezési terv, valamint az építési szabályzat véglegesítése során a korszerű hírközlés komplex lehetősége - a távközlés, az informatikai és a posta, továbbá ezek infrastruktúráján nyújtandó (tartalom) szolgáltatások (beszéd, kép, adat, műsor, hálózati kapcsolatok) figyelembevételre kerüljenek.

A fentiek szerint Romhány község településrendezési tervével egyetértek.

Miskolc, 2001. november '26'.



*Slyuch András*  
Slyuch András  
igazgató



NÓGRÁD MEGYEI MUNKAÜGYI KÖZPONT

Költségvetési Osztály  
✉ Salgótarján, Alkotmány út 11. 3100 Pf 102  
☎ 32/416-788, 521-050 fax: 32/310-327  
nognmunka@elender.hu

Előszám: 2028-14 /2001 - 1200  
Iktatószám: 2028-15 /2001 - 1200 k  
Ügyintéző: Lehoczki Tibor

Tárgy: Nyilatkozat

**REGIONAL KFT.**

3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

**Tisztelt Bárczi János Ügyvezető Igazgató úr!**

A Kormány 253/1997. ( XII.20. ) számú „Az országos településrendezési és építési követelményekről „ szóló rendeletének előírása alapján, megkeresésére az alábbi állásfoglalást küldöm T.Cím részére:

Romhány Község Településrendezési  
tervében foglaltakkal,  
a Nógrád Megyei Munkaügyi Központ egyetért.

Salgótarján, 2001. november 26.

Üdvözlettel:



*Fekete Lászlóné*  
Fekete Lászlóné

osztályvezető

Kapják:  
1./Címzett  
2./Költségvetési O.  
Továbbítás útja: Postázás útján.

13/4 Körzeti Földhivatal Salgótarján  
Salgótarján Május 1. út 79/A  
Pf.:179. Tel.:422-401

F 841/2001  
2001. nov. 23

10.922/2001. szám

Tárgy: Értesítés

**REGIONÁL**

Tervező és Fővállalkozó Kft.  
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

Értesítem, hogy a hivatalunkhoz 2001.11.15.-én érkezett Romhány község településrendezési tervét illetékességből megküldtem a Rétsági Körzeti Földhivatalhoz.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Salgótarján, 2001. november 22.



  
Angyal László  
mezőgazdász

Megküldendő Címnek!  
Iráttár





MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT  
Észak-magyarországi Területi Hivatal

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

(32) 511-585 (32) 310 106 mgszemo@enternet.hu



Kelt: 2001. november 20.  
Ikt.sz.: 1688-44/2001. Ems.  
Előadó: Szepessy Gábor

Tárgy: Vélemény Romhány  
Településszerkezeti Terve alapján

REGIONÁL Kft.

Salgótarján

Mártírok útja 1.  
3100

A K-741/2001. számon megküldött meghívóban szereplő egyeztetésen egyéb elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. A tárgyi anyag alapján véleményünk a következő:

A település közigazgatási területén az Országos Ásványvagyon Mérlegben az alábbi megkutató nyersanyaglelőhelyeket tartjuk nyilván:

-13-05-070-01-4110 kódszámon, Romhány, Romhány elnevezéssel, tűz- és saválló agyag, kezelője a Magyar Állam.

-13-05-070-08-4168 kódszámon, Romhány, Világospuszta elnevezéssel, blokktegla agyag, kezelője a Magyar Állam.

-13-05-061-09-4110 kódszámon Felsőpetény, Világos-puszta elnevezéssel, tűz- és saválló agyag, kezelője a Magyar Állam.

-13-05-070-07-4422 kódszámon, Romhány, Vizárok kőbánya elnevezéssel, falazó homokkő, a Miskolci Bányakapitányság 2901/1996-2. számú határozata alapján „Romhány II.-homokkő” bányatelekkel lefedve, kezelője a Hárshegyi Homokkő Kft., Solymár.

-továbbá érinti a 13-05-061-01-4110 kódszámon nyilvántartott, Felsőpetény, Mélyművelés elnevezésű, tűz- és saválló agyag-lelőhely, melyet a budapesti KBF 1230/1975 számon megállapított, s 1110/1990. számú határozatával bővített „Romhány tűzálló agyagbánya” megnevezésű bányatelek túlnyúlóan fed le, kezelője az AGYAG-ÁSVÁNY Kft., Felsőpetény.

A tervterképen szereplő bányaterületek lehatárolása nem egyezik meg az általunk nyilvántartott nyersanyaglelőhelyek területével, ezért ennek korrigálását szükségesnek tartjuk.

Nov. 26-án - nem az a helyszín  
2-3 m-es mélységben  
a kőzetet vizsgálva!

Megjegyezzük, hogy a 0171/1 és a 0170/32 hrsz-ú területen lévő kőfejtő rekultivációjára 2000-ben tájrendezési pályázatot adtak be.

A település közigazgatási területének földtani felépítése, illetve a szomszédos települések közigazgatásán észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés stb.) felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Erre a tényre a készülő építési szabályzatban célszerű a figyelmet felhívni.

A Felsőpetényel határos területeken található, mélyműveléssel érintett alábányászott területek feltüntetése nem történt meg, ennek pótlását szükségesnek tartjuk. A hiteles alábányászottsági viszonyokról az AGYAG-ÁSVÁNY Kft., Felsőpetény tud felvilágosítást nyújtani.

A település belterületétől délre található a Dél-hegyi kőfejtő feldolgozott földtani alapszelvénye, mely geológiai értéknek tudományos-ismeretterjesztő, oktatási célú felhasználását javasoljuk.

Amennyiben a kiviteli tervekhez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, azok hivatalunkhoz történő megküldését a 4/1997.(III.5.) IKIM-KTM-KHVM együttes rendeletnek megfelelően szükségesnek tartjuk.

Jó Szerencsét!



 **matáv**

Miskolci Műszaki Szolgáltatási Központ  
Hálózat üzemeltetési osztály  
Gerinchálózat üzemeltetési csoport

Cím: 3000 Hatvan, Kölcsey F. u. 51.  
Levélcím: 3001 Hatvan, Pf.: 67.  
Tel.: 37/342-100, 342-714  
Fax.: 37/340-318

59573-0879 / 2001szám

REGIONÁL KFT.  
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

Értesítjük a t. Címet, hogy a településszerkezeti tervvel egyetértünk. A város területén csoportunk fenntartásában lévő optikai kábel halad. Ezért a fejlesztéssel, vagy bármilyen új építéssel kapcsolatos konkrét terveket csoportunkkal szíveskedjenek egyeztetni, ahol a kábelünk védelmére vonatkozó előírásainkat megadjuk.

k.m.f.

  
Rodek Antal

