

Szám:

Előkészítésben közreműködött: Philipp Frigyes főépítész

**ELŐTERJESZTÉS****Gödöllői Tangazdaság (0517/87 hrsz-ú ingatlan) kérelmére  
Hatvan Város Településszerkezeti tervének módosítása,  
valamint  
Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 775/2012. (XI.29.) sz. határozattal hozzájárult a hatvani 0517/87 hrsz-ú telek övezeti besorolásának módosítása érdekében a rendezési terv módosításának megindításához. A város településrendezési szerződést kötött a kérelmezővel. A jogszabályban meghatározott eljárási szabályok szerint mind az előzetes, mind a közbenső véleményezés megtörtént. Észrevétel csak egy szervezettől érkezett, mely beépült a dokumentációba. A közszemlére tétel során észrevétel nem érkezett. Az állami főépítész végső véleményében a jóváhagyást támogatja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni, és

1. a településszerkezeti módosítását tartalmazó határozati javaslatot,
  2. a helyi építési szabályzat módosítását tartalmazó rendeletet
- elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Hatvan Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 442/2009. (VIII.27.) számú határozatát az alábbi mellékletek szerint módosítja:

1. melléklet: Hatvan Város Településszerkezeti Fedvényterve (M=1:4000);
2. melléklet: Változások leírása;
3. melléklet: Hatvan Város Településszerkezeti Tervi leírásának módosítása – Területi mérleg;
4. melléklet: A tervezési terület biológiai aktivitásérték-számítása.

**Határidő:** azonnal**Felelős:** Hatvan város polgármestere a főépítész útján

Hatvan, 2013. május 22.

**Szabó Zsolt**  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző

*1. melléklet a .../2013. (... . . . .) önkormányzati határozathoz*

**HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE M=1:4000**

(TSZT/1-2 rajzszerű tervlap)



## JELMAGYARÁZAT

## HATÁROK

	Megyehatár
	Közigazgatási határ
	Belterület jelenlegi határa
	Belterület tervezett határa
	Meglevő telekhatár

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	L <sub>n</sub>	Nagyvárosias lakóterület (sztl.: max. 3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	L <sub>k</sub>	Kisvárosias lakóterület (sztl.: max. 1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	L <sub>ke</sub>	Kertvárosias lakóterület (sztl.: max. 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	L <sub>f</sub>	Falusias lakóterület (sztl.: max. 0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	V <sub>t</sub>	Településközpont vegyes terület (sztl.: max. 2,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	G <sub>ks</sub>	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (sztl.: max. 2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület (sztl.: max. 1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	Ü <sub>g</sub>	Üdülőkázas üdülőtérület (sztl.: max. 1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	Ü <sub>h</sub>	Hévígház üdülőtérület (sztl.: max. 0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
	K	Különleges beépítésre szánt területek (sztl.: max. 2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	K <sub>Öu</sub>	Közközlési terület - közút
	K <sub>Ök</sub>	Közközlési terület - vasút
	Z	Zöldterület
	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Ee	Közzétérítési rendeltetésű erdőterület
	Má	Általános mezőgazdasági terület
	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
	V	Vízgazdálkodási terület (folyókák, csatornák területe)
	Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület
	Kk	Különleges beépítésre nem szánt területek
		Távlati fejlesztési terület

## MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (KÖH lelőhely)
	Régészeti terület határa (védett KÖH lelőhely)
	Régészeti terület határa (nem KÖH lelőhely)

## TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Természeti terület határa
	Ökológiai folyosó területe és határa
	Helyi természetvédelemre javasolt terület

## KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

	Autópálya
	Országos főút
	Országos mellékút
	Gyűjtőút
	Tervezett út
	Különszintű közúti csomópont
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Híd
	Országos jelentőségű kerékpárút
	Kistérségi jelentőségű kerékpárút
	Helyi jelentőségű kerékpárút
	Jelentős közhasználatú parkolóhely
	Jelentős közhasználatú garázs
	Logisztikai központ
	Autóbusz pályaudvar
	Üzemanyagtöltő állomás

## KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

	Vasút
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Vasútállomás

## ENERGIAKÖZMŰVEK

	GN	Nagynyomású gázvezeték
	GKN	Nagyközép-nyomású gázvezeték
		Gázátadó állomás
		Gázfogadó állomás
	E	400 kV-os villamos alaphálózat
	E	220 kV-os villamos elosztó hálózat
	E	120 kV-os villamos elosztó hálózat

## VÍZIKÖZMŰVEK

	Szennyvíztisztítómű
	Szennyvízáttelelő
	Csapadékvízáttelelő
	Vízmű

## HÍRKÖZLÉS

	Távkozlási gerincvonal
	Adó, vevőtorony, átjátszó állomás

## INTÉZMÉNYEK

	Egészségügyi
	Egyház
	Gyógyintézet
	Igazgatási
	Kereskedelmi
	Kórház
	Művelődési
	Oktatási
	Posta
	Rendőrség
	Sport
	Strand
	Szabadidő
	Szabadidő
	Szociális otthon
	Temető
	Tűzoltóság

## EGYÉB

	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Bányatelek határa
	Megkutatott ásványi nyersanyagkészlet határa
	Földtani veszélyforrás határa
	Üzemtervezett erdő határa
	Történelmi települési térség határa
	Szintvonal

DÁTUM:

2013.04.

TERVEZŐ:



MEGBÍZÓ:

HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZABÓ ZSOLT polgármester

LÉPTÉK:

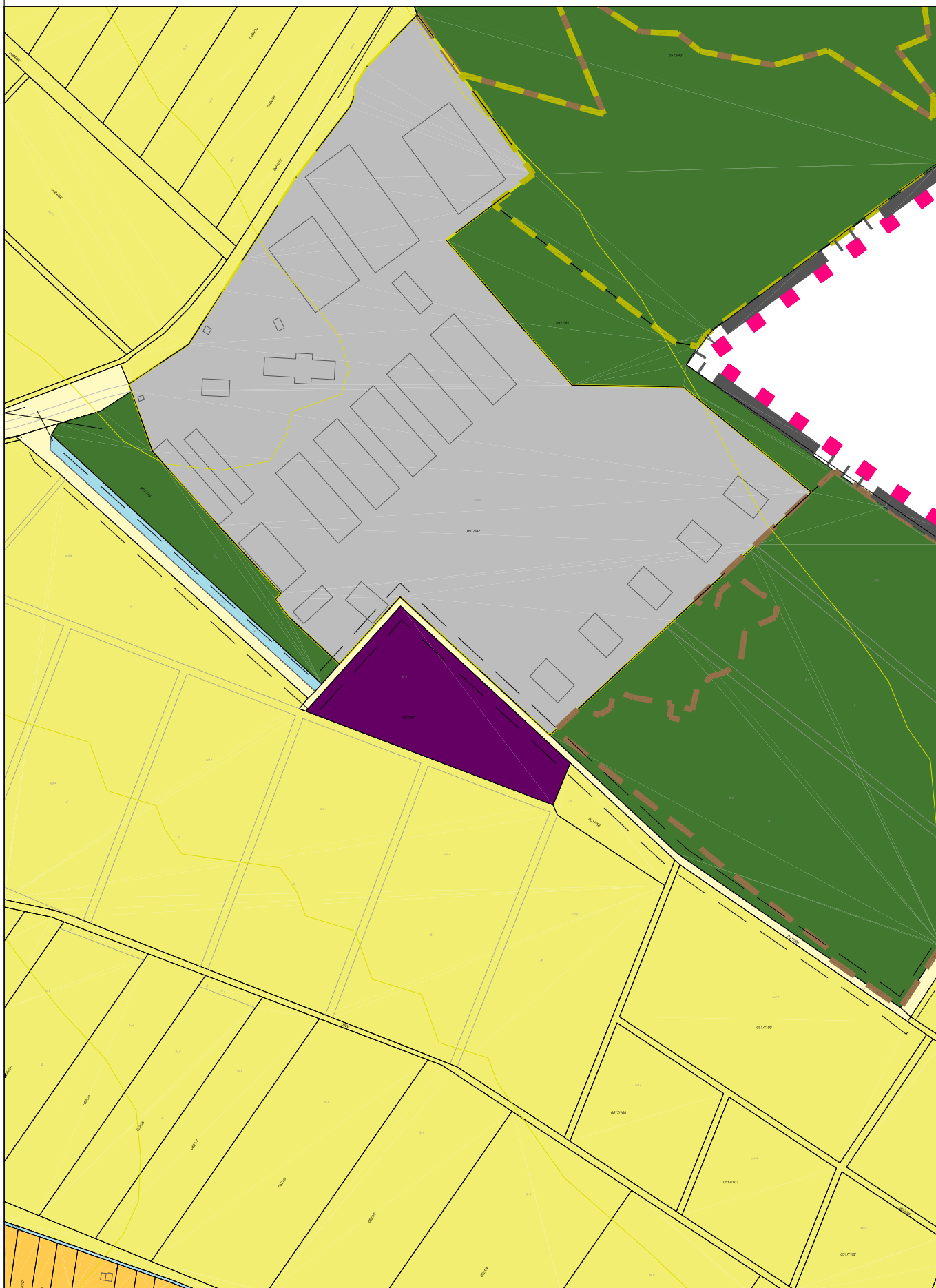
M=1:4000

RAJZSZÁM:

TSZT/1

HATVAN, GÖDÖLLŐI TANGAZDASÁG: TRT-MÓDOSÍTÁS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

2013/... . (... . ... ) HATÁROZATTAL ELFOGADVA



DÁTUM:  
2013.04.

TERVEZŐ:  
 szabózsolttervező és tanácsadó kft.  
1048 Budapest, Rózsák tere 10.  
Telefon: (06) 1 457 0000, Fax: (06) 1 457 0000

MEGBÍZÓ: HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
SZABÓ ZSOLT polgármester PHILIPP FRIGYES főépítész

LÉPTÉK:  
M=1:4000

RAJZSZÁM:  
TSZT/2

HATVAN, GÖDÖLLŐI TANGAZDASÁG: TRT-MÓDOSÍTÁS  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERV**

2. melléklet a .../2013. (... . . . .) önkormányzati határozathoz

**VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA**

HATVAN VÁROS GÖDÖLLŐI TANGAZDASÁG, 0517/87 HRSZ.-Ú INGATLANT ÉRINTŐ TSZT-  
MÓDOSÍTÁS

**TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁS**

	<b>ÉRVÉNYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁS</b>			<b>MÓDOSÍTOTT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS</b>	
<b>V1.</b>	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Ge/mg	mezőgazdasági célú ipari terület



**HATVAN TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

**HATVAN VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE**

MEGNEVEZÉS	JEL (OTÉK)	TERÜLET (HA)	ARÁNY (%)
<b><u>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:</u></b>			
<b>Lakóterületek:</b>	<b>L</b>	<b>749,20</b>	<b>11,30</b>
- nagyvárosias lakóterület	Ln	10,23	0,15
- kisvárosias lakóterület	Lk	144,34	2,18
- kertvárosias lakóterület	Lke	509,04	7,68
- falusias lakóterület	Lf	85,59	1,29
<b>Vegyes területek:</b>	<b>V</b>	<b>88,69</b>	<b>1,34</b>
- településközpont vegyes terület	Vt	88,69	1,34
<b>Gazdasági területek:</b>	<b>G</b>	<b>470,79</b>	<b>7,10</b>
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	325,29	4,90
- ipari gazdasági terület	Ge	145,50	2,19
<b>Üdülő területek:</b>	<b>Ü</b>	<b>23,51</b>	<b>0,35</b>
- üdülőházas üdülőterület	Üü	13,36	0,20
- hétvégi házas üdülőterület	Üh	10,15	0,15
<b>Különleges területek:</b>	<b>K</b>	<b>111,06</b>	<b>1,67</b>
<b><u>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:</u></b>			
<b>Közelekedési és közműterületek:</b>	<b>KÖ</b>	<b>477,05</b>	<b>7,19</b>
- közutak	KÖu1	236,95	3,57
- közlekedési célú közterületek	KÖu2	153,81	2,32
- kötöttpályás közlekedési terület	KÖk	86,29	1,30
<b>Zöldterületek:</b>	<b>Z</b>	<b>37,72</b>	<b>0,57</b>
- közpark	Z	37,72	0,57
<b>Erdőterületek:</b>	<b>E</b>	<b>536,97</b>	<b>8,10</b>
- védelmi erdőterületek	Ev	107,28	1,62
- gazdasági erdőterületek	Eg	410,06	6,18
- egészségügyi erdőterületek	Ee	19,64	0,30
<b>Mezőgazdasági területek:</b>	<b>M</b>	<b>3659,84</b>	<b>55,20</b>
- kertés mezőgazdasági terület	Mk	203,60	3,07
- általános mezőgazdasági terület	Má	2783,29	42,00
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko	671,64	10,13
<b>Vízgazdálkodási területek:</b>	<b>V</b>	<b>227,41</b>	<b>3,43</b>
<b>Különleges beépítésre nem szánt területek:</b>	<b>Kk</b>	<b>249,57</b>	<b>3,76</b>
<b><u>ÖSSZESEN:</u></b>		<b>6630,51</b>	<b>100,00</b>

szürke mező = módosított érték



**A TERVEZÉSI TERÜLET BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA**

A Hatvan közigazgatási területén tervezett településrendezési terv módosítás beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt, így – az Étv. 8. § (2) b) pontja alapján – a biológiai aktivitásérték számítása szükséges.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához az ÖTM rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapján a hatályos településszerkezeti tervet vettük alapul. A változtatás utáni érték megállapításához az ÖTM rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti differenciált számítást alkalmaztuk.

Terület-felhasználás, felületminőség	Érték- mutató	Változtatás előtti		Változtatás utáni	
		Terület (ha)	Számított BAÉ	Terület (ha)	Számított BAÉ
Má (általános mezőgazdasági terület)	3,7	1,31	4,84	-	-
Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín	0,0	-	-	0,33	0,00
Termett talajon kialakított egyszintű növényzet	5,0	-	-	0,98	4,90
<b>Összesen</b>		1,31	<b>4,84</b>	1,31	<b>4,90</b>

**Átsorolás előtti biológiai aktivitás értéke: 4,84**

**Átsorolás utáni biológiai aktivitás értéke: 4,90**

**Biológiai aktivitás érték változás: +0,06**

A változtatás utáni számított BAÉ nem csökkent a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.



## Hatvan Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013. (... . . . .) önkormányzati rendelete

**Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló**

**39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2012. december 31-én hatályos szövege szerinti 9. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, a Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Heves Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala, a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Heves Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, a Miskolci Bányakapitányság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a szomszédos települések véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

### 1. §

Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 18. §-a a következő (3)-(4) bekezdésekkel egészül ki:

- „(3) Mezőgazdasági célú ipari területre vonatkozó előírások:
- a) A mezőgazdasági célú ipari területen elhelyezhetők:
    - aa) mezőgazdasági üzemi építmények,
    - ab) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmények,
    - ac) állattartási, lovasurisztikai célú építmények, valamint
    - ad) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
  - b) Új épület a telekhatártól számított 5,0 m távolságon belül nem létesíthető.
  - c) A telekhatárok mentén – a minimális zöldfelület mértékéig, az adottságok függvényében – fa- és cserjesor ültetendő.
- (4) Mezőgazdasági célú ipari terület 0517/87 hrsz.-ú ingatlanára vonatkozó előírások:
- a) Az ingatlan területének szántó művelés alatt álló részét – a művelés alóli kivonás megtörténteig – háromszintes növényültetési kötelezettség nem terheli.
  - b) A 0517/87 hrsz.-ú ingatlan tűzoltósági megközelítését a 0464/2 hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánútról, valamint a 0517/82 hrsz.-ú tehenészeti telepről mindenkor biztosítani kell.
  - c) Az ingatlan területére a 14. § (3) bekezdését nem kell alkalmazni.”

### 2. §

A R. 1/A. melléklet Építési övezetek című táblázata a következő sorral egészül ki:





	A	B	C	D	E	F
1		Az építési telekre meghatározott				Az épületre
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
3			%	m <sup>2</sup>	%	m
74/a	Ge/mg	SZ	15	K	75	10,0

### 3. §

- (1) A R 1/a. mellékletének 03. sz. tervlapja helyébe az 1. melléklet szerinti 03. sz. tervlap lép.
- (2) A R 1/b. mellékletének III. sz. tervlapja helyébe a 2. melléklet szerinti III. sz. tervlap lép.

### 4. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

Hatvan, 2013. május 22.

dr. Szikszai Márta  
jegyző

Szabó Zsolt  
polgármester



*1. melléklet a .../2013. (... . . . .) önkormányzati rendelethez*

**Hatvan Város Belterületi Szabályozási Tervének módosítása, M = 1:4000**

(Jelmagyarázat-belterület, 03. szelvény)

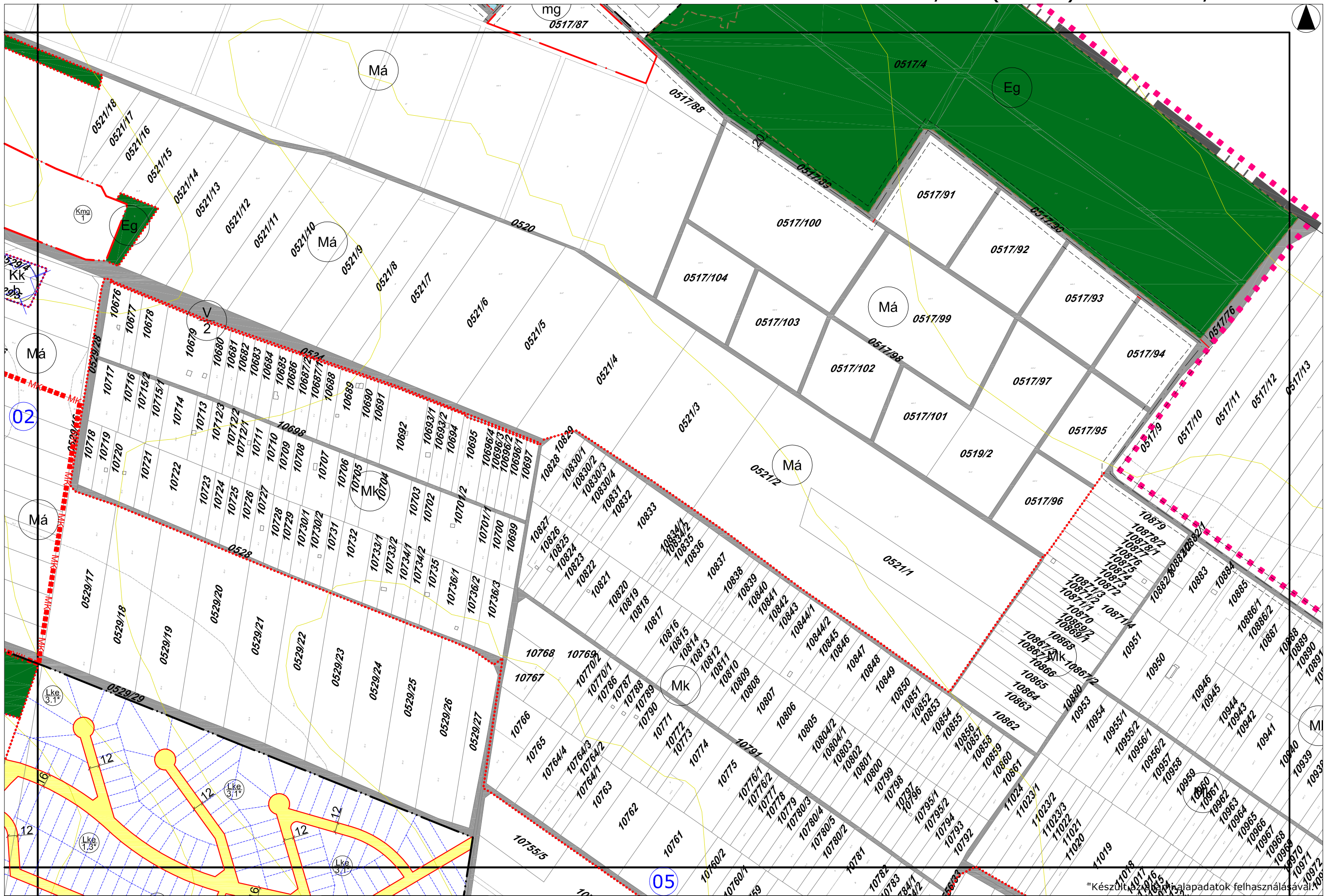


HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV

HATÁLYOS: 2012. NOVEMBER 25-TŐL  
A terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

J E L M A G Y A R Á Z A T		
	MEGYE HATÁR	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	IRÁNYADÓ TERVEZETT TELEKHATÁR
	JELENLEGI / TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA	X BONTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
	BEÉPÍTÉSRE SZ. ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZ. TERÜLET HATÁRA	* MEGSZÜNTETŐ JEL
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		MAGÁNÚT TERÜLETE
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL	REKLÁMTORONY ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ RÉSZ
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL HATÁRVONALON	(P) (P) TERV. JELENTŐS BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ PARKOLÓ/GARÁZS
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ TELEKRÉSZ
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA	KERÍTÉS ÉPÍTÉSE NEM JAVASOLT
	ÉPÍTÉSI VONAL	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA	Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS	Lk - KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TELKEK (Id: HÉSZ)	Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FELTÖLTENDŐ TERÜLET HATÁRA	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	LEHETSÉGES CSOMÓPONTOK HELYE	Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		Gkszt - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI TILALOMMAL TERHELT TERÜLET	Ge - EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET	Üü - ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET	Üh - HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	KISAJÁTÍTÁSSAL TERHELT TERÜLET	K - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ ELEMEEK		Köu - KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA	Kök - VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	MŰEMLEK TELKE	Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA	Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (KÖH LELŐHELY)	Mko - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZ., HATÁRA (VÉDETT KÖH LELŐHELY)	Kk - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (NEM KÖH LELŐHELY)	Z - ZÖLDTERÜLET
	KUNHALOM	E - ERDŐTERÜLET
	TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA	V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ERDŐTERVEZETT VÉDELMI REND. TAGERDŐ HATÁRA	VASÚTTERÜLET
	ERDŐTERVEZETT GAZDASÁGI REND. TAGERDŐ HATÁRA	VASÚTHOZ KÖTŐDŐ FEJLESZTÉS
	ERDŐTERVEZETT KÖZJÓLÉTI REND. TAGERDŐ HATÁRA	HÍD
	ERDŐTERVEZETT EGYÉB REND. TAGERDŐ HATÁRA	GYALOGÚT
	BÁNYATELEK HATÁRA MEGLÉVŐ / JAVASOLT	o o o o KERÉKPÁRÚT (ORSZÁGOS-, KISTÉRSÉGI-, HELYI JELENT.)*
	MEGKUTATOTT ÁSVÁNYI NYERSANYAG KÉSZLET HATÁRA	o o o o VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS HATÁRA	
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM HATÁRA	
		* A kerékpárút jelölése útvonalhoz kötődik és nem tükröz pontos nyomvonalat.





A terv csak a szabályozási  
előírásokkal együtt érvényes!

HATÁLYOS:  
2013. ...-tól

Tervező: PAKSI SZILVIA  
DUBNICZKI KITTI

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

# HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

TERVEZŐ:  
VÁROSPÉRTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT.  
1085 BUDAPEST, JOZSEF KRT. 20.  
TELEFON: (+36-1) 413-0939, FAX: (+36-1) 413-0938

LÉPTÉK:  
M = 1:4000

RAJZSZÁM:  
03

"Készült az alábbi alapadatok felhasználásával:

2. melléklet a .../2013. (... . . . .) önkormányzati rendelethez

**Hatvan Város Külterületi Szabályozási Tervének módosítása, M = 1:10 000**

(Jelmagyarázat-külterület, III. szelvény]

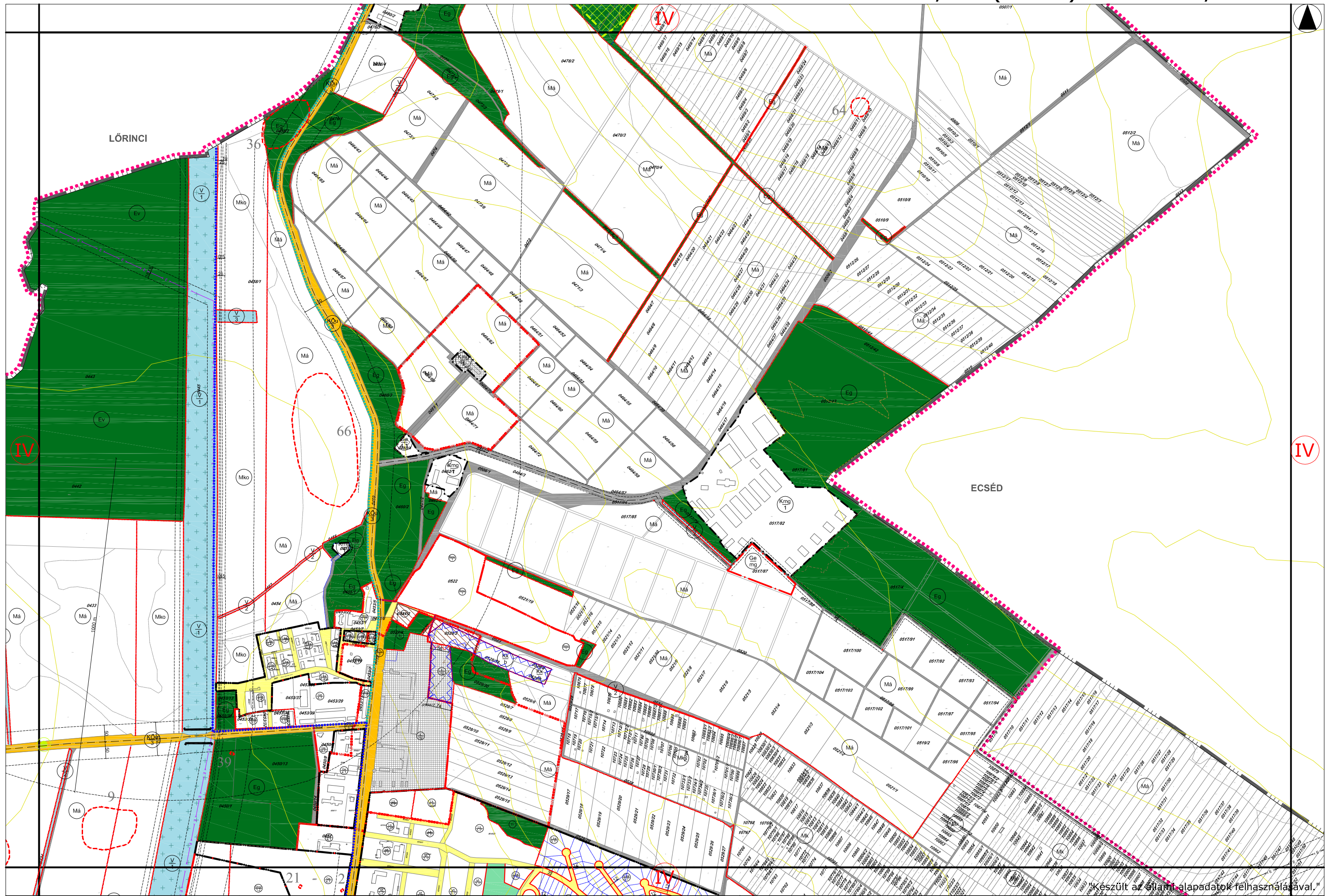


HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV

HATÁLYOS: 2012. NOVEMBER 25-TŐL  
A terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

J E L M A G Y A R Á Z A T		
	MEGYE HATÁR	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	IRÁNYADÓ TERVEZETT TELEKHATÁR
	JELENLEGI / TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA	X BONTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
	BEÉPÍTÉSRE SZ. ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZ. TERÜLET HATÁRA	* MEGSZÜNTETŐ JEL
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		MAGÁNÚT TERÜLETE
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL	REKLÁMTORONY ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ RÉSZ
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL HATÁRVONALON	(P) (P) TERV. JELENTŐS BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ PARKOLÓ/GARÁZS
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ TELEKRÉSZ
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA	KERÍTÉS ÉPÍTÉSE NEM JAVASOLT
	ÉPÍTÉSI VONAL	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA	Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS	Lk - KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TELKEK (Id: HÉSZ)	Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FELTÖLTENDŐ TERÜLET HATÁRA	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	LEHETSÉGES CSOMÓPONTOK HELYE	Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		Gkszt - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI TILALOMMAL TERHELT TERÜLET	Ge - EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET	Üü - ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET	Üh - HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	KISAJÁTÍTÁSSAL TERHELT TERÜLET	K - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ ELEMEEK		Köu - KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA	KÖk - VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	MŰEMLEK TELKE	Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA	Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (KÖH LELŐHELY)	Mko - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZ., HATÁRA (VÉDETT KÖH LELŐHELY)	Kk - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (NEM KÖH LELŐHELY)	Z - ZÖLDTERÜLET
	KUNHALOM	E - ERDŐTERÜLET
	TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA	V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ERDŐTERVEZETT VÉDELMI REND. TAGERDŐ HATÁRA	VASÚTTERÜLET
	ERDŐTERVEZETT GAZDASÁGI REND. TAGERDŐ HATÁRA	VASÚTHOZ KÖTŐDŐ FEJLESZTÉS
	ERDŐTERVEZETT KÖZJÓLÉTI REND. TAGERDŐ HATÁRA	HÍD
	ERDŐTERVEZETT EGYÉB REND. TAGERDŐ HATÁRA	GYALOGÚT
	BÁNYATELEK HATÁRA MEGLÉVŐ / JAVASOLT	o o o o KERÉKPÁRÚT (ORSZÁGOS-, KISTÉRSÉGI-, HELYI JELENT.)*
	MEGKUTATOTT ÁSVÁNYI NYERSANYAG KÉSZLET HATÁRA	o o o o VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS HATÁRA	
	HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM HATÁRA	
		* A kerékpárút jelölése útvonalhoz kötődik és nem tükröz pontos nyomvonalat.





A terv csak a szabályozási  
előírásokkal együtt érvényes!

HATÁLYOS:  
2013. ...-tól

Tervező: PAKSI SZILVIA  
DUBNICZKI KITTI

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE  
**HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**

TERVEZŐ:  
VÁROSPÉRTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT.  
1053 BUDAPEST, JÓZSEF U. 20.  
TELEFON: (+36-1) 413-0959, FAX: (+36-1) 413-0958

LÉPTÉK:  
M = 1:10 000

RAJZSZÁM:  
**III**

Készült az alábbi alapadatok felhasználásával.





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

0576  
Flu  
C: 1384/2013

HATVANI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTÁTO	
2013 -05- 16	
Szám: 1384-29	Mell.: 1
Előadó: P. H. P. F.	

Üi.szám: BOD/01/436-4/2013  
Üi.: Sólyom M. (T: 46/512-961)  
Levelükben szíveskedjenek  
fenti számra hivatkozni!

Tárgy: **Hatvan 0517/87 hrsz.**  
településrendezési eszközök módosítása  
végző szakmai vélemény  
Hiv.szám: 1384-28/2013

**Szabó Zsolt**  
polgármester  
részére

Hatvan  
Kossuth tér 2. sz.  
3000

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hatvan Város Önkormányzata településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el, mely célból elkészítette a VÁTI Kft. megbízásával, Paksi Szilvia vezető településtervezővel a településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját. „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerint a dokumentációt megküldte szakmai véleményezésre.

**Tárgyi településrendezési eszközök módosítása 2012. évben már folyamatban volt, így a módosítás eljárási rendjét a 2012. december 31-ig hatályos Étv. 9.§-a határozza meg**, melyet 'a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről' szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (3) bek.a) és b) pontjaiban megfogalmazottak biztosítanak.

**I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI**

1. Külterület 0517/87 hrsz.-ú ingatlan új szabályozása,

**II. MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK**

- Jóváhagyásra kerülő tervdokumentáció:
  - Településszerkezeti Terv (TSzT) módosítása,
  - Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv (SzT) módosítása,
- Véleményező szervek állásfoglalásai, dokumentumai,
- Határozati javaslat, rendelet-tervezet.



### III. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:
  - 1.1. A tervezési munkát „a településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól” szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településrendező (Paksi Szilvia TT/1É-01-2592) végezte.
  - 1.2. A településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatásra került.
  - 1.3. Az eljárás során érkezett véleményünkben jelzett problémát a tervező felülvizsgálta, a dokumentációt javította, továbbá kiegészítette a tűzoltósági egyeztetés szerint, így nem volt szükséges az Étv. 9. § (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalás megtartására.
2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozóan:
  - 2.1. A módosított településszerkezeti terv tartalmában tükrözi a település elhatárolását: a jelzett területen a Gödöllői Tangazdaság fejlesztését a gazdasági területi átsorolás lehetővé teszi.
  - 2.2. Formai feldolgozottsága megfelelő.
3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan:
  - 3.1. A módosított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel.
  - 3.2. A szabályozási terv változása fenti célok megvalósítási lehetőségét szolgálja.
  - 3.3. A dokumentáció tartalmi és formai összeállítása megfelelő.
4. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:
  - 4.1. A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének, megfelelőségének vizsgálatát. Az összhang biztosított.
  - 4.2. A tervező számítással igazolta, hogy a biológiai aktivitásérték nő.
  - 4.3. A dokumentációhoz elkészültek a szükséges alátámasztó munkarészek.

### IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Hatvan város -fenti területére vonatkozó- módosított településszerkezeti tervének, valamint módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének képviselőtestületi jóváhagyását támogatom.

### V. TOVÁBBI ELJÁRÁS (az Étv. 2012. december 31-ig hatályos rendelkezéseire vonatkozik!)

- Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9. § (7) bek.: „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat... legkorábban az elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.”
- Étv. 9. § (8) bek.: „A polgármester... az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. A polgármester... az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.
- „A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló -külön jogszabály szerinti- jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítész, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a ... megyei kormányhivatalnak.” Ld. Étv. 9. § (12) bek.

Miskolc, 2013. május 10.



**Bernáth Mihály**  
állami főépítész  
hivatalvezető