

Szám:

Előkészítésben közreműködött: Szabó János főépítész

ELŐTERJESZTÉS**Hatvan város településrendezési eszközeinek
a NIPÜF Ipari Park fejlesztéséhez kapcsolódó módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 792/2016 (X. 11.) számú határozatában döntött arról, hogy Hatvan Város Településrendezési Eszközeinek a Robert Bosch út – 3 sz. főút – közigazgatási határ – M3 autópálya – 21 sz. főút által határolt területre vonatkozó, tervezett ipari park beruházáshoz kapcsolódó Hatvan közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeit egyes részterületekre módosítja.

A kormány 290/2016. (IX. 22.) Korm. rendeletében a Hatvan városban megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárás alapján készült.

Elkészült a településrendezési terv módosításának a környezeti értékelés anyaga (1. melléklet), mely az ügyben érintettek részére megküldésre került. A környezet védelméért felelős szervek megfelelőnek tartották a környezeti értékelést. A tárgyalásos eljárás szerinti az állami főépítész által lefolytatott egyeztető tárgyalás összehívására került sor, mely eredményesen zárult.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében a jóváhagyást támogatja (2. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni, és a településszerkezeti terv módosítását tartalmazó határozati javaslatot, valamint a helyi építési szabályzat módosítását tartalmazó rendelettervezetet 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 – 290/2016. (IX. 22.) Korm. rendelettel kiemelt üggyé nyilvánított ipari park beruházással összefüggő – Településszerkezet Fedvényterve M=1:10 000
- 2. melléklet:** Hatvan Város Településszerkezeti Tervi leírásának módosítása
- 3. melléklet:** Változások
 - 3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:10 000
 - 3.2. melléklet: Változások leírása
- 4. melléklet:** Tervezési terület biológiai aktivitásérték számítása
- 5. melléklet:** A későbbi biológiai aktivitásérték-számításnál alapul veendő BAÉ-érték biológiai aktivitásérték-számításnál alapul veendő BAÉ-érték

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

Hatvan, 2016. december 22.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

Megyehatár

Közigazgatási határ

Belterület jelenlegi határa

Belterület tervezett határa

Meglevo telokhatár

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lh

Nagyvárosias lakóterület (szt.: max. 3,0 m²/m²)

Lk

Kisvárosias lakóterület (szt.: max. 1,5 m²/m²)

Lke

Kertvárosias lakóterület (szt.: max. 0,6 m²/m²)

Lf

Falusias lakóterület (szt.: max. 0,5 m²/m²)

Vt

Településközpont vegyes terület (szt.: max. 2,4 m²/m²)

Gks

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (szt.: max. 2,0 m²/m²)

Ge

Egyéb ipari gazdasági terület (szt.: max. 1,5 m²/m²)

Gip

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (szt.: max. 1,5 m²/m²)

Üg

Üdülöngházas üdülőtérlet (szt.: max. 1,0 m²/m²)

Öh

Hévígházhas üdülőtérlet (szt.: max. 0,2 m²/m²)

K

Különleges beépítésre szánt területek (szt.: max. 2,0 m²/m²)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu

Közlekedési terület - közút

KÖk

Közlekedési terület - vasút

Z

Zöldterület

Ev

Védelmi rendeltetésű erdőterület

Eg

Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Ee

Közületti rendeltetésű erdőterület

Má

Általános mezőgazdasági terület

Mk

Kertes mezőgazdasági terület

Mko

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

V

Vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)

Ve

Egyéb vízgazdálkodási terület

Kk

Különleges beépítésre nem szánt területek

Távlati fejlesztési terület

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

Műemléki környezet határa

Régészeti terület határa (KÖH lakóhely)

Régészeti terület határa (nem KÖH lakóhely)

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

Természeti terület határa

Ökológiai folyosó területe és határa

Helyi természetvédelemre javasolt terület

Kunhalom / Földvár

KÖZÜTI 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

Logisztikai központ

Autóbusz pályaudvar

Üzemanyagtöltő állomás

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

Vasút

Szintbeni vasúti kereszteződés

Vasútállomás

ENERGIAKÖZMŰVEK

Nagynyomású gázvezeték

Nagyközép-nomás gázvezeték

Gázátadó állomás

Gázfogadó állomás

400 kV-os villamos alaphálózat

220 kV-os villamos elosztó hálózat

120 kV-os villamos elosztó hálózat

VÍZKÖZMŰVEK

Szennyvíztisztítómu

Szennyvízáttelelő

Csapadékvízáttelelő

Vízmű

HÍRKÖZLÉS

Távközlési gerincakábel

Adó, vevőtorony, ájtászó állomás

INTÉZMÉNYEK

Egészségügy

Egyházi

Gyógyszertár

Igazgatási

Kereskedelmi

Kórház

Művelődési

Oktatási

Posta

Rendőrség

Sport

Strand

Szabadidő

Szállárhulladék átválogató

Szociális otthon

Temető

Hulladékgazdálkodási célú ipari terület

Rekreációs célú vízgazdálkodási terület

Mezőgazdasági célú ipari terület

EGYÉB

Védőtérlet, védőtávolság, védősáv határa

Bányatelek határa

Megkutatótt ásványi nyersanyagkészlet határa

Földtani veszélyforrás határa

Üzemtervezett erdő határa

Történeli települési térség határa

Szintvonal

Töltéslelő

Vízbázis belső védőövezete

Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet felszíni metszete

Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet felszíni metszete

Székerómi park távlati fejlesztési terület

Katasztrófavédelmi központ távlati fejlesztési terület

Vízisport távlati fejlesztési terület

Helyi védelem alatt álló/nem álló természeti érték

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

Tervezési terület határa

Kiemelt ügyként nevesített terület határa

Megbízó: HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HORVÁTH RICHÁRD polgármester | SZABÓ JÁNOS főépítész

HATVAN VÁROS - 290/2016. (IX. 22.) KORM. RENDELETTEL KIEMELT ÜGGYÉ NYILVÁNÍTOTT
IPARI PARK BERUHÁZÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ - TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE

Dátum:

2016. 11.

Rajz léptéke:

M=1:10.000

Rajz száma:

TSZT/F

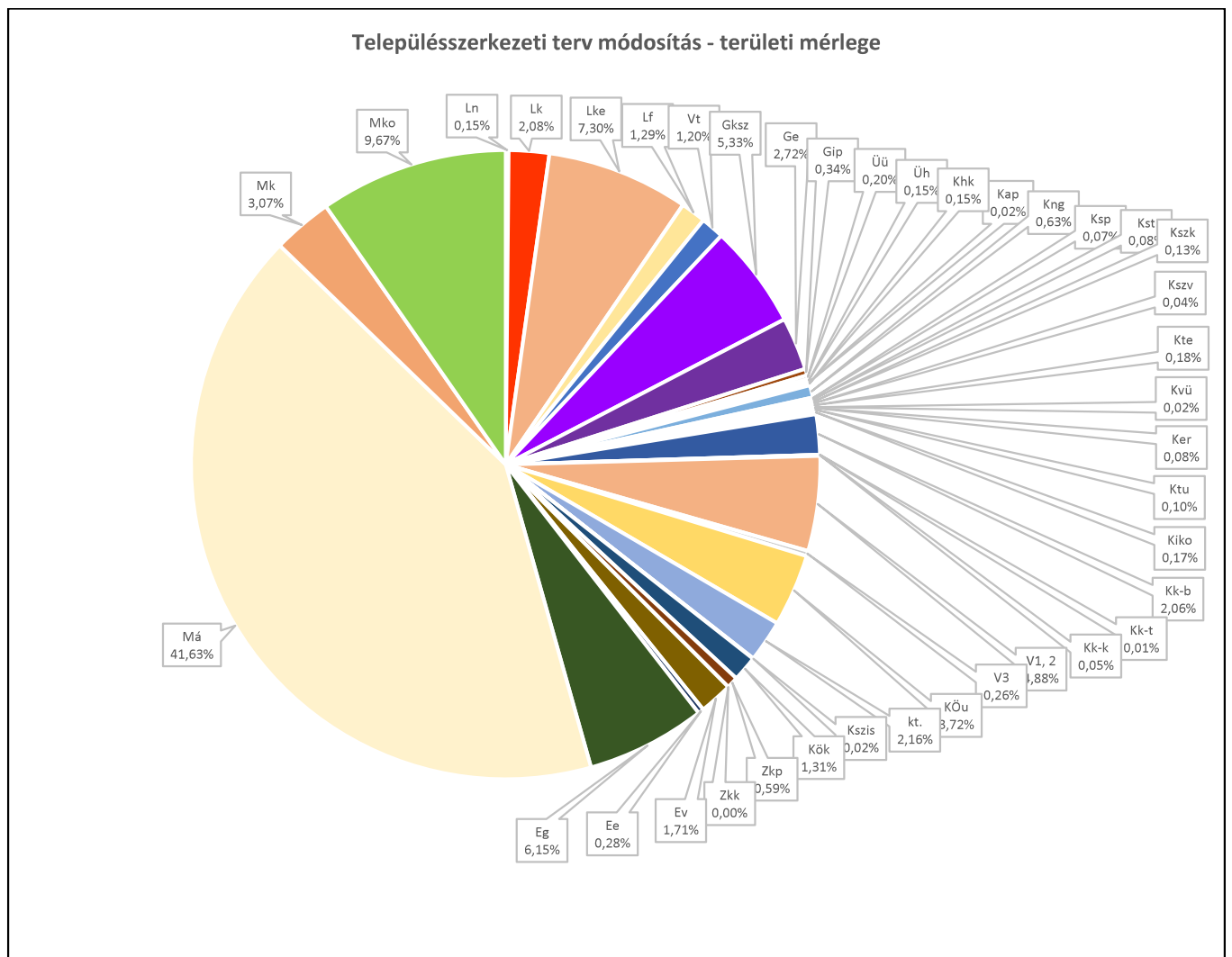
HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Módosítások **piros színnel**,
törlések **áthúzással és zöld kiemeléssel**
jelölve.

VI. TERÜLETI MÉRLEG

MEGNEVEZÉS	JEL (OTÉK)	TERÜLET (HA)	ARÁNY (%)
Beépítésre szánt területek:			
Lakóterületek:	L	717,46	10,82
- nagyvárosias lakóterület	Ln	10,23	0,15
- kisvárosias lakóterület	Lk	137,76	2,08
- kertvárosias lakóterület	Lke	483,82	7,30
- falusias lakóterület	Lf	85,65	1,29
Vegyes területek:	V	79,41	1,20
- településközpont vegyes terület	Vt	79,41	1,20
Gazdasági területek:	G	526,69 556,12	7,94 8,39
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	348,54 353,17	5,26 5,33
- ipari gazdasági terület	Ge	155,84 180,64	2,35 2,72
- zavaró hatású ipari gazdasági terület	Gip	22,31	0,34
Üdülő területek:	Ü	23,42	0,35
- üdülőházas üdülőterület	Üü	13,36	0,20
- hétvégi házas üdülőterület	Üh	10,06	0,15
Különleges területek:	K	112,57 110,82	1,70 1,67
Beépítésre nem szánt területek:			
Közközponti és közterületek:	KÖ	474,03 476,45	7,15 7,19
- közutak	KÖu1	244,19 246,79	3,68 3,72
- közlekedési célú közterületek	KÖu2	143,26 143,08	2,16
- kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	86,59	1,31
Zöldterületek:	Z	39,40	0,59
- közpark	Zkk	39,31	0,59
- közkert	Zkp	0,09	0,00
Erdőterületek:	E	534,12 539,67	8,06 8,14
- védelmi erdőterületek	Ev	108,00 113,55	1,63 1,71
- gazdasági erdőterületek	Eg	407,51	6,15
- egészségügyi erdőterületek	Ee	18,61	0,28
Mezőgazdasági területek:	M	3639,59 3605,15	54,89 54,37
- kertes mezőgazdasági terület	Mk	203,60	3,07
- általános mezőgazdasági terület	Má	2777,21 2760,39	41,89 41,63
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko	658,78 641,17	9,94 9,67
Vízgazdálkodási területek:	V	341,94 340,74	5,16 5,14
Különleges beépítésre nem szánt területek:	Kk	141,86	2,14
Összesen:		6630,51	100,00

KÖRDIAGRAM



/A fenti kördiagramon a módosításokat követően kialakuló területi mérleget, a terület-felhasználások megoszlását ábrázolja./

3. melléklet a .../2016. (...) KT. határozathoz

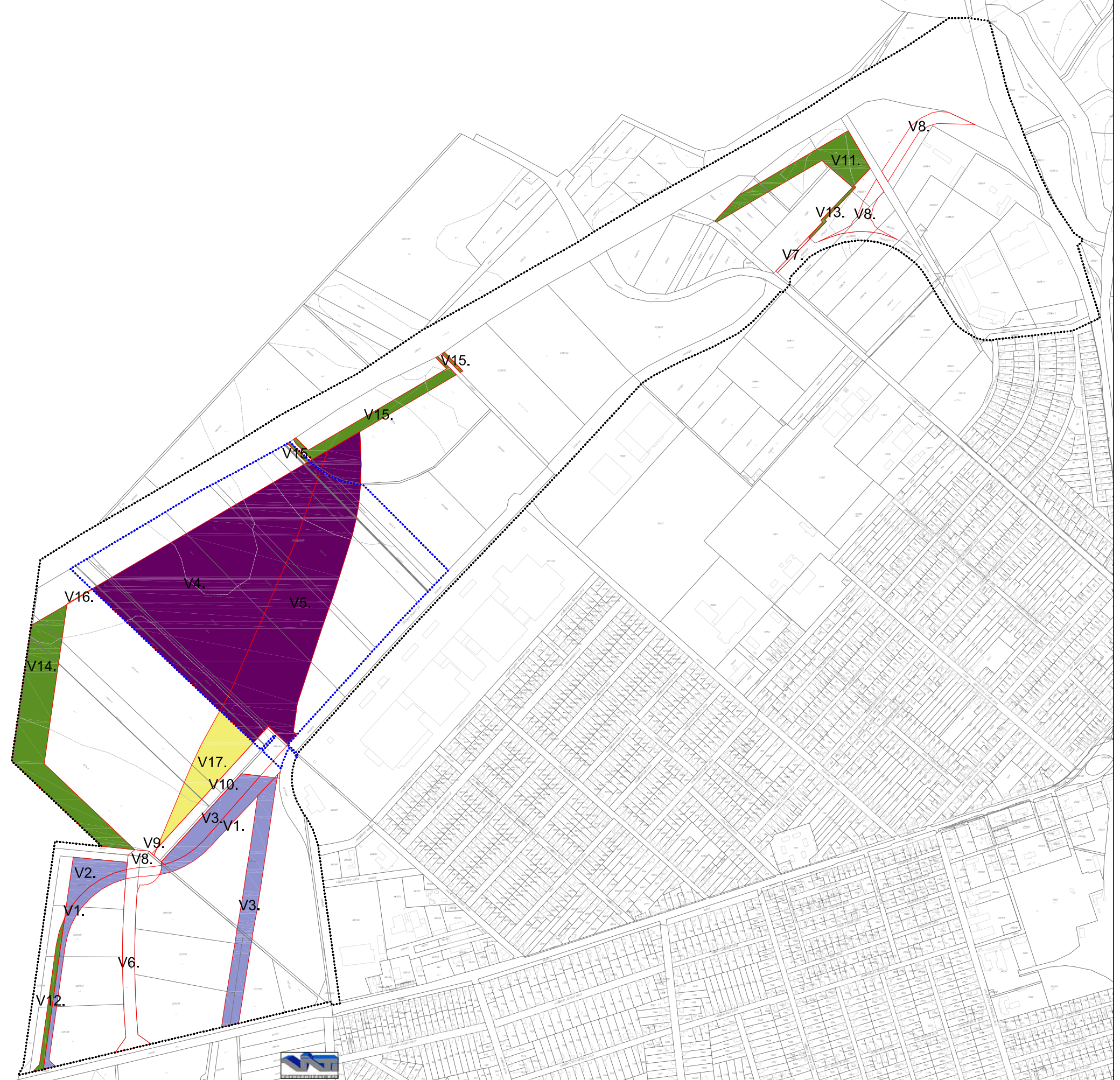
VÁLTOZÁSOK

3.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:10 000

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■	Tervezési terület határa
■ ■ ■ ■	Kiemelt ügyként nevesített terület határa
	Területfelhasználási változás határa
V1.	Területfelhasználási változás jele



Megbízó:	HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HORVÁTH RICHÁRD polgármester	SZABÓ JÁNOS főépítész

HATVAN VÁROS - 290/2016. (IX. 22.) KORM. RENDELETTEL KIEMELT ÜGGYÉ NYILVÁNÍTOTT
IPARI PARK BERUHÁZÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ - **VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA**

Dátum:	2016. 11.
--------	-----------

Rajz léptéke:	M=1:10.000
---------------	------------

Rajz száma:	TSZT/V
-------------	--------

3.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁS

	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS				TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
V1.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
V2.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
V3.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
V4.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Ge	egyéb ipari gazdasági terület	
V5.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Ge	egyéb ipari gazdasági terület	
V6.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	
V7.	kt.	közlekedési célú közterület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	
V8.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	
V9.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	
V10.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	
V11.	Kte	beépítésre szánt különleges temetőterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	
V12.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	
V13.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	
V14.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	
V15.	V	vízgazdálkodási terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	
V16.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Má	általános mezőgazdasági terület	
V17.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Má	általános mezőgazdasági terület	

TERVEZÉSI TERÜLET BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

Hatvan Város részterületére szóló településrendezési eszközeinek módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.**

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. § b) pontja alapján – a hatályos területfelhasználási besorolást vettük alapul.

A változtatás utáni érték megállapításához – néhány terület kivételével – döntően ugyancsak az ÖTM rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes terület-felhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatót alkalmaztuk.

A kivételt jelentő területeknél a biológiai aktivitásérték megállapításához – az ÖTM rendelet 4. § (2) bekezdésében a differenciált számításra előírtak szerint – a terület-felhasználási egység felületminőségéhez tartozó – az ÖTM rendelet 1. mellékletének 2. táblázatában szereplő – értékmutatókat vettük alapul. Erre a számításra azért kerülhetett sor, mert az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben előírt zöldfelületi aránytól eltérő, attól magasabb érték (Gksz-területnél 21%, Ge-területnél 26%) került az érintett területek építési övezeteire előírva.

Tervezési terület módosítás előtti biológiai aktivitásértéke:

Terület-felhasználás	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Gksz	38,38	0,4	15,35
Ge	34,54	0,4	13,82
Kte	5,86	3	17,58
KÖu (autópálya, főút)	22,20	0,5	11,10
KÖu (országos mellékút)	14,11	0,6	8,47
kt.	0,31	0,6	0,19
Zkp	0,23	6	1,38
Ev	26,61	9	239,49
Má	35,34	3,7	130,76
Mko	17,62	3,7	65,19
V	2,56	6	15,36
Összesen	197,74		518,61

Tervezési terület módosítás utáni biológiai aktivitásértéke:

Terület-felhasználás	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Gksz	12,89	0,4	5,16
Gksz*	30,11	1,47	44,26
Ge	27,11	0,4	10,84
Ge**	32,22	1,82	58,64
Kte	4,11	3	12,33
KÖu (autópálya, főút)	22,89	0,5	11,45
KÖu (mellékút, gyűjtőút)	16,03	0,6	9,62
kt.	0,13	0,6	0,08
Zkp	0,23	6	1,38
Ev	32,16	9	289,44
Má	18,52	3,7	68,52
V	1,36	6	8,16
Összesen	197,75		519,83

* Differenciált BAÉ-mutató ($1 \times 0,21 \times 7 = 1,47$) alkalmazása.

** Differenciált BAÉ-mutató ($1 \times 0,26 \times 7 = 1,82$) alkalmazása

/Az előírt legkisebb zöldfelületen háromszintes növényállomány van előírva./

519,83 > 518,61

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

A KÉSŐBBI BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁSNAI ALAPUL VEENDŐ BAÉ-ÉRTÉK

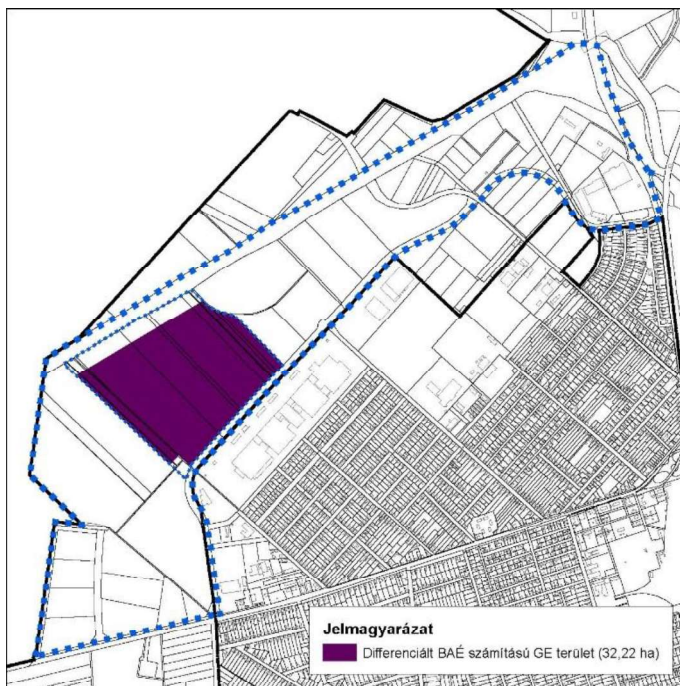
A településszerkezeti terv módosítása, illetve felülvizsgálata esetén a mellékelt tervlapon lilával jelölt területekre (32,22 ha, illetve 30,11 ha), a differenciált számítás elve alapján, háromszintes növényállományt figyelembe véve az alábbi elven számított biológiai aktivitásértékeket (BAÉ) kell alapul venni:

$$a \times (1 \times b \times c) = \text{BAÉ}$$

a = terület nagysága (ha)

b = előírt legkisebb zöldfelületi arány

c = 7 (differenciált számításnál háromszintes növényállományra figyelembe vehető biológiai aktivitásérték mutató)]



A településszerkezeti terv módosítása, vagy felülvizsgálata esetén a mellékelt tervlapon lilával jelölt területre (32,22 ha), a differenciált számítás elve alapján, az előírt minimális zöldfelület mértékéig háromszintes növényállományt feltételező alábbi BAÉ értéket kell alapul venni:

$$32,22 \times (1 \times 0,26 \times 7) = 58,64$$



A településszerkezeti terv módosítása, vagy felülvizsgálata esetén a mellékelt tervlapon lilával jelölt területre (30,11 ha), a differenciált számítás elve alapján, az előírt minimális zöldfelület mértékéig háromszintes növényállományt feltételező alábbi BAÉ értéket kell alapul venni:

$$30,11 \times (1 \times 0,21 \times 7) = 44,26$$

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (...) önkormányzati rendelete
Hatvan város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hatvan Város Önkormányzata 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, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi hatóság és területi vízügyi hatóság); Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (az Országos Vízügyi Főigazgatóság meghatalmazásával); Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Heves Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság, Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatala; Heves Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogymagvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály; Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ; Heves Megyei Kormányhivatal, Egri Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Heves Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Heves Megyei Rendőr-főkapitányság; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogymagvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály; Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Hivatala; Heves Megyei Önkormányzat, Boldog Község Önkormányzata, Csány Község Önkormányzata, Ecséd Község Önkormányzata, Heréd Község Önkormányzata, Hort Község Önkormányzata, Jászfényszaru Város Önkormányzata, Kerekharaszt Község Önkormányzata, Lőrinci Város Önkormányzata, Tura Város Önkormányzata továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: az R.) a következő 14/A. §-sal, és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Gazdasági terület sajátos előírásai

14/A. § A Robert Bosch út – 3 sz. főút – közigazgatási határ – M3 autópálya – 21 sz. főút – 21 sz. főút és Bibó István út között tervezett összekötő út által határolt terület gazdasági területfelhasználású részére vonatkozó sajátos előírások (12 jel a szabályozási tervlapon):

a) Jelentős forgalomkeltő és -vonzó gazdasági terület építési övezetében használatbavételhez, a területnek, az Ipari Park tehermentesítő útjával (beleértve a Robert Bosch utat, valamint a 3 sz. főút és a 21 sz. főút felé tervezett összekötő szakaszok és csatlakozásaik együttes nyomvonalát), érintkező szakasza mentén lévő bejáratoknál – a szomszédos jelentős forgalomkeltő és -vonzó területek bejáratának figyelembe vételével – az alábbi elsődlegesen forgalombiztonsági szempontú fejlesztéseket kell megvalósítani:

aa) Külön balra és jobbra kanyarodó, indokolt esetben várakozó sávok létesítése,

ab) a Robert Bosch út déli oldalán burkolatjellel elválasztott járda és kétirányú kerékpárút, az út északi oldalán indokolt esetben járda kiépítése, a gyalogos és kerékpáros forgalom kijelölt helyen történő átvezetésével, valamint

ac) az érintett közművek szükségessé váló védelmén és/vagy kiváltásán kívül, a közvilágítás szabványosításával és a csapadékvíz elvezetés megoldásával.

b) Azt a forgalmat kell jelentősnek ítélni, amely a kapcsolódási pontoknál hatással van a tehermentesítő út használhatóságára, vagyis a gazdasági tevékenység forgalmának akadálymentességére és a forgalombiztonságra, a tehermentesítő út jelenlegi kapacitáskihasználtsága mellett.”

2. § A R. 16. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 3 sz. főút – közigazgatási határ – mezőgazdasági terület – Ring Kálmán út által határolt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre eső 0331/55, 0331/56, 0331/57, 0331/58, 0331/60, 0331/61, 0331/64 hrsz.-ú telkekre vonatkozó sajátos előírások (13 jel a szabályozási tervlapon):

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében az előírt legkisebb zöldfelület mértékéig – a 63. § (1) bekezdésben meghatározott – háromszintű növényállományt kell kialakítani.

3. § A R. 18. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Robert Bosch út – 0331/12 hrsz.-ú ingatlan – M3 autópálya – 0352/1 hrsz.-ú ingatlan – 0331/49 hrsz.-ú ingatlan által határolt ipari gazdasági területre eső 0331/13, 0331/14, 0331/15, 0331/24, 0331/26, 0331/27, 0331/28, 0331/29, 0331/30, 0331/31, 0331/32, 0331/33, 0331/34, 0331/35, 0331/42, 0331/47, valamint 0331/65 hrsz.-ú telkekre (továbbiakban: a Terület) vonatkozó sajátos előírások (14 jel a szabályozási tervlapon):

a) A Terület építési övezetében az előírt legkisebb zöldfelület mértékéig – a 63. § (1) bekezdésben meghatározott – háromszintű növényállományt kell kialakítani.

b) A Terület első ütemének használatbavételéhez az alábbi közlekedés-fejlesztéseket kell megvalósítani:

ba) A 21 sz. főút és az M3 autópálya déli le- és felhajtó ág csatlakozásának körforgalmú csomóponttá történő átépítése.

bb) A ba) alponban szereplő körforgalmú csomópont és Bibó István út közötti összekötő út megépítése, a 21 sz. és a 3 sz. főút közötti tehermentesítő út részeként.

bc) A bb) alponban szereplő összekötő út és Bibó István út csatlakozásának körforgalmú csomóponttá történő kiépítése.

bd) A Robert Bosch út és Ring Kálmán út találkozásánál körforgalmi csomópont kiépítése abban az esetben, ha a Terület megközelítése e két út találkozása felől lesz megoldva.

c) A Terület második ütemének használatbavételéhez az alábbi közlekedésfejlesztéseket kell megvalósítani:

A Robert Bosch út és Ring Kálmán út találkozásánál – amennyiben az a Terület első ütemének használatbavételéhez nem készült el – körforgalmi csomópont kiépítése abban az esetben, ha a Terület megközelítése e két út találkozása felől lesz megoldva.”

4. § A R. 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (pl.: szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), továbbá magánút számára.”

5. § A R. 50. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. § (1) A Városcsopont területére vonatkozó előírások:

a) közterület vagy közhasználat céljára átadott terület feletti épületátkötés az emeleti szinten csak az utcai telekhatártól számított 12,0 m telekmélységig létesíthető;

b) a Tanács utca és Nádasdy Tamás utca közötti tömb telkeinek építési helyén belül legfeljebb 6,0 m széles épülethézag alakítható ki az alábbi feltételekkel:

aa) épülethézag a telek déli oldalán létesíthető,

ab) szomszédos tűzfalas kialakítású épület felé az épülethézag legkisebb mérete 2,0 m,

ac) az épülethézag a terepszint alatt beépíthető.

(2) Az Ipari Park feltáró/tehermentesítő útja (beleértve a Robert Bosch utat, valamint a 3 sz. főút és a 21 sz. főút felé tervezett összekötő utak és csatlakozásaik együttes nyomvonalát) menti, gazdasági területfelhasználású telkekre az előkert minimális értéke 10 méter.”

6. § A R. 58. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Ipari Park feltáró/tehermentesítő útjára (beleértve a Robert Bosch utat, valamint a 3 sz. főút és a 21 sz. főút felé tervezett összekötő utak és csatlakozásaik együttes nyomvonalát) vonatkozó előírások:

a) Az út fölött épületrész (továbbiakban: az Épületrész) átvezethető az alábbiak szerint:

aa) Az Épületrészt a közúti űrszelvény betartásával kell kialakítani.

ab) Az Épületrész tartópillérei e rendelet 1/c. mellékletét képező Mintakeresztszelvény burkolati kialakítását figyelembe véve helyezhetők el.

ac) Az építési telkekre eső épületrész-szakaszok, illetve tartószerkezeti pillérek esetében az előkertet 0 méternek kell tekinteni.”

7. § A R. 59. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(7) Új közutak, utcák kialakításánál, illetve meglévő közutak, utcák közműveinek felújítása, átépítése során – az Ipari Park feltáró/tehermentesítő útjának (beleértve a Robert Bosch utat, valamint a 3 sz. főút és a 21 sz. főút felé tervezett összekötő utak és csatlakozásaik együttes nyomvonalát) kivételével – 22,0 m közterület szélességtől egyoldali 2,0 m-es növénytelepítési sávot kell kialakítani, amelyet sem földben, sem föld felett vezetett közmű, illetve annak fatelepítésre vonatkozó védőtávolsága nem érinthet.

8. § A R. 63. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(12) Új közutak, utcák kialakításánál – az Ipari Park feltáró/tehermentesítő útjának (beleértve a Robert Bosch utat, valamint a 3 sz. főút és a 21 sz. főút felé tervezett összekötő utak és csatlakozásaik együttes nyomvonalát) kivételével –

a) 16,0 m közterület szélességig legalább egyoldali fasort kell telepíteni;

b) 16,0 m közterület szélességtől kétoldali fasort kell telepíteni;

c) 22,0 m közterület szélességtől kétoldali, 2,0 m-es növénytelepítési sávot kell kialakítani, amelyet sem földben, sem föld felett vezetett közmű, illetve annak fatelepítésre vonatkozó védőtávolsága nem érinthet.

9. § A R. 64. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Ipari Park feltáró/tehermentesítő útja (beleértve a Robert Bosch utat, valamint a 3 sz. főút és a 21 sz. főút felé tervezett összekötő utak és csatlakozásaik együttes nyomvonalát) mentén, gazdasági területfelhasználású telken belül, legalább az alábbi kialakítású védőfásítást kell telepíteni:

a) Egy sor előnevelt (legalább egyszer iskolázott) fákbl álló fasort és egy cserjesort.

b) A védőfásítás a bejáratoknál és a forgalombiztonságot szolgáló látóháromszögek területén szakadhat csak meg.

c) Az a) és b) pontban szereplő előírást kialakult állapot esetére, a műszaki adottságok mértékéig nem kell alkalmazni.”

10. § (1) A R. 1/a. mellékletének jelmagyarázata, valamint 06., 07., 10., 11., 16. és 17. számú tervlapjai helyébe az 1. melléklet szerinti jelmagyarázat, valamint 06., 07., 10., 11., 16. és 17. számú tervlapok lépnek.

(2) A R. 1/b. mellékletének jelmagyarázata, valamint IV. és VIII. számú tervlapjai helyébe a 2. melléklet szerinti jelmagyarázat, valamint IV. és VIII. számú tervlapok lépnek.

(3) A R. a 3. melléklet szerinti 1/c. melléklettel egészül ki.

11. § A R. 2. § 4. pontjában a „358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet” szövegrész helyébe az „57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet” szöveg lép.

12. § A R. 1/A. melléklet „Építési övezetek” című táblázata a következő 59/b. és 69/a. sorokkal egészül ki:

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
3			%	m ²	%	m
59/b	Gksz/1.1***	SZ	40	10 000	21	7,5+
69/a	Ge/1.1*	SZ	50	10 000	26	15+

+ Technológiailag indokolt esetben ettől 30%-kal el lehet térni.

13. § A R. 2/c. mellékletének Helyi közút céljára történő kisajátítással érintett területek című táblázata a következő helyrajzi számokkal egészül ki: „0331/9, 0331/10, 0331/11, 0331/12, 0331/13, 0331/14, 0331/15, 0331/59, 0331/60, 0331/64, 0331/65, 0363/14, 0363/28, 0363/31, 0363/39, 0370/1, 0620/2”

14. § A R. 2/d. mellékletének Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok című táblázata a következő helyrajzi számokkal egészül ki: „0331/9, 0331/10, 0331/11, 0331/12, 0331/13, 0331/14, 0331/15, 0331/59, 0331/60, 0331/64, 0331/65, 0363/14, 0363/28, 0363/31, 0363/39, 0370/1, 0620/2”

15. § A R. 5. melléklet „Települési úthálózat” című táblázata a következő 5/a. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	TERVEZÉSI OSZTÁLY	ÖVEZET	MIN. SZAB. SZÉLESSÉG *
5/a	Gyűjtőút	21 sz. főút és Bibó István út között tervezett összekötő út	K.V.	KÖu/3	30 m (22 m)

16. § A R. 6. melléklet „Közműlétesítmények számára kijelölt területek” című táblázatának 17. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	A	B
1	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
17	ADÓTORNYOK	079/4 (CSÁNYI ÚTI KISERDŐ MELLETT) BOSCH MELLETT 3978/16 (HORVÁTH MIHÁLY ÚTI 10 EMELETES LAKÓHÁZON) 018/18 (SZŐLŐHEGY)

17. § (1) Ez a rendelet 2016. december 31-én lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti a R.

a) 2/c. melléklet Helyi közút céljára történő kisajátítással érintett területek című táblázatában szereplő 0331/39 és 0331/52 helyrajzi számok,

b) 2/d. melléklet Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok című táblázatában szereplő 0331/39 és 0331/52 helyrajzi számok.

Hatvan, 2016. ...

dr. Szikszai Márta
jegyző

Horváth Richárd
polgármester






























































































1. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

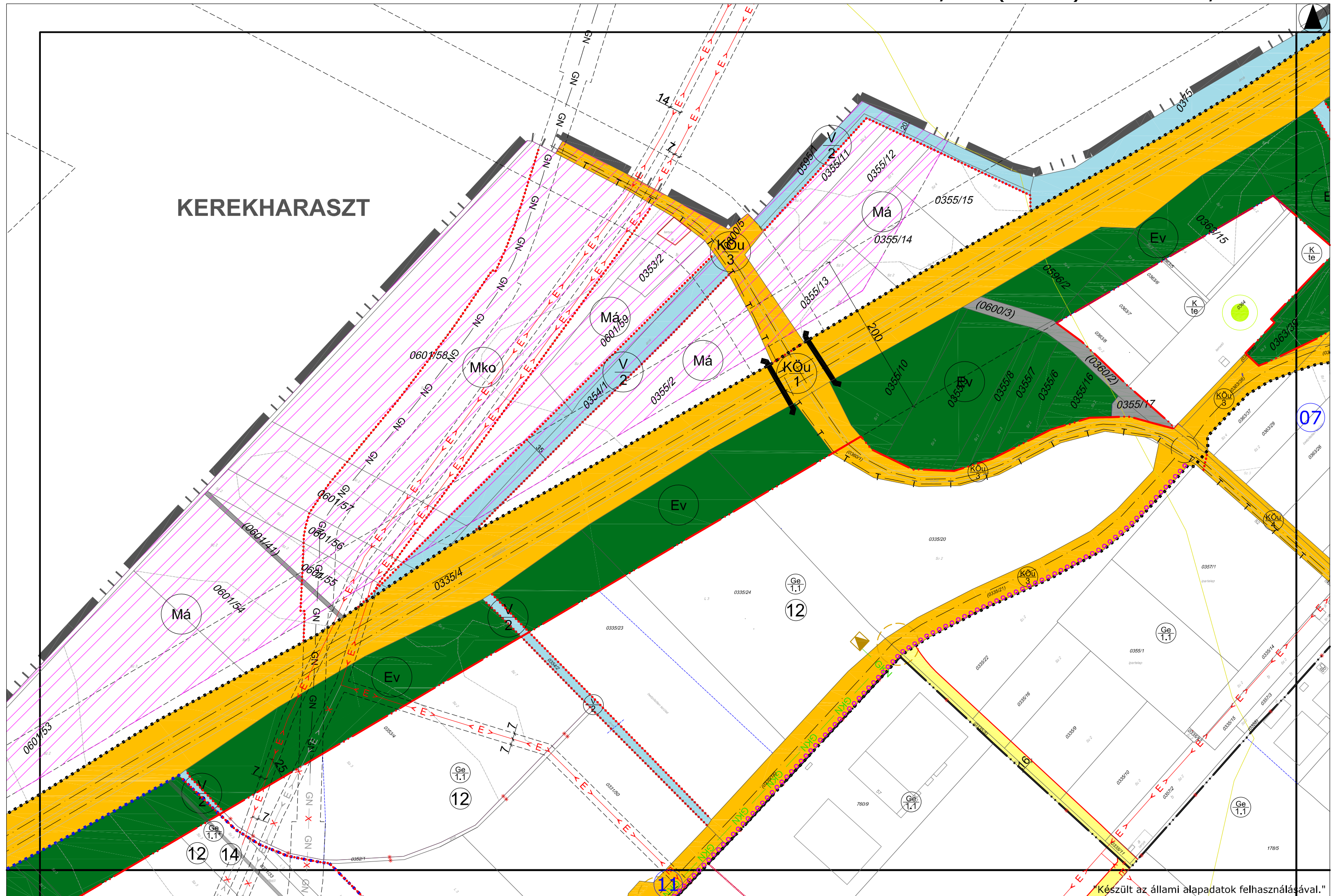
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVE M=1:4000

[Jelmagyarázat, 06, 07, 10, 11, 16, 17 számú tervlapok]

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV

HATÁLYOS: 2016. 12. 30.-TÓL
A terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

JELMAGYARÁZAT				* A kerékpárút jelölése útvonalhoz kötődik és nem tükröz pontos nyomvonalat.	
	MEGYE HATÁR		VÍZBÁZIS BELSŐ VÉDŐÖVEZETE		GYALOGÚT
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		VÍZBÁZIS HIDR. "A" VÉDŐÖVEZET FELSZÍNI METSZETE		KERÉKPÁRÚT (ORSZÁGOS-, KISTÉRSÉGI-, HELYI JELENT.)*
	JELENLEGI / TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		VÍZBÁZIS HIDR. "B" VÉDŐÖVEZET FELSZÍNI METSZETE		VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	BEÉPÍTÉSRE SZ. ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZ. TERÜLET HATÁRA	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK			IRÁNYADÓ TERVEZETT TELEKHATÁR		TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA / KIEMELTÜGY HATÁRA
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		BONTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY		VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK / HELYI MŰVI ÉRTÉK
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL HATÁRVONALON		MEGSZÜNTETŐ JEL		ÚT TENGELE
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		MAGÁNÚT TERÜLETE		TERVEZETT ÚT SÁVJA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		REKLÁMTORONY ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ RÉSZ		SZINTVONAL
	ÉPÍTÉSI VONAL		TERV. JELENTŐS BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ PARKOLÓ/GARÁZS		GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA		KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ TELEKRÉS Z		LEBONTOTT ÉPÜLET
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS		KERÍTÉS ÉPÍTÉSE NEM JAVASOLT		GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT PATVONAL
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TELKEK (ld: HÉSZ)	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS			KÜLTERÜLETI ÚT
	FELTÖLTENDŐ TERÜLET HATÁRA	Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA KIJE LÖLT TERÜLET
	LEHETSÉGES CSOMÓPONTOK HELYE	Lk - KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			CSAPADÉKVÍZ-ÁTEME LŐ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			SZENNYVÍZ-ÁTEME LŐ
	ÉPÍTÉSI TILALOMMAL TERHE LT TERÜLET	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET			GÁZÁTADÓ, GÁZFOGADÓ
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHE LT TERÜLET	Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			KÖRZETI GÁZNYOMÁS-SZABÁLYOZÓ
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHE LT TERÜLET	Gks z - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			TERVEZETT GÁZNYOMÁS-SZABÁLYOZÓ
	KISAJÁTÍTÁSSAL TERHE LT TERÜLET	Ge - EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET			NAGYNYOMÁSÚ / MEGSZŰNŐ NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ ELEMEEK		Gip - JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ IP. GAZDASÁGI TER.			NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA	Üü - ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET			KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
	MŰEMLÉK TELKE	Üh - HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET			400 KV-OS VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT NYOMVONALA
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA	K - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			220 KV-OS VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT NYOMVONALA
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (KÖH LELŐHELY)	KÖu - KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET			120 KV-OS VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT NYOMVONALA
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZ., HATÁRA (VÉDETT KÖH LELŐHELY)	KÖk - VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			20 KV-OS / MEGSZŰNŐ 20 KV-OS VEZETÉK NYOMVONALA
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (NEM KÖH LELŐHELY)	Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			TÁVKÖZLÉSI GERINCKÁBEL NYOMVONALA
	KUNHALOM / FÖLDVÁR	Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			TÁVKÖZLÉSI ÁLLOMÁS
	TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA	Mko - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			ÍVÓVÍZ GERINCVEZETÉK NYOMVONALA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	Kk - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			VÍZMŰKUTAK (ÍVÓVÍZ ÉS TALAJVÍZ)
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA		Z - ZÖLDTERÜLET		TANYAKÉNT NYILVÁNTARTOTT INGATLAN
	ERDŐTERVEZETT VÉDELMI REND. TAGERDŐ HATÁRA		E - ERDŐTERÜLET		ANYAGBÁNYAKÉNT NYILVÁNTARTOTT INGATLAN
	ERDŐTERVEZETT GAZDASÁGI REND. TAGERDŐ HATÁRA		V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		SZOLGALMI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLET
	ERDŐTERVEZETT KÖZJÓLÉTI REND. TAGERDŐ HATÁRA		Vre - REKREÁCIÓS CÉLÚ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ/ NEM ÁLLÓ TERMÉSZETI ÉRTÉK
	ERDŐTERVEZETT EGYÉB REND. TAGERDŐ HATÁRA		I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		HELYI TERMÉSZETVÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET
	BÁNYATELEK HATÁRA MEGLÉVŐ / JAVASOLT		II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		TÖLTÉSLÁB
	MEGKUTATOTT ÁSVÁNYI NYERSANYAG KÉSZLET HATÁRA		VASÚTTERÜLET		BEJÁRAT HELYE (TŰZOLTÓ, EGYÉB)
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS HATÁRA		VASÚTHOZ KÖTÖDŐ FEJLESZTÉS		MAGASSÁGI KORLÁT
			HÍD		ÜTEMEK TERVEZETT HATÁRA



A terv csak a szabályozási
előírásokkal együtt érvényes!

HATÁLYOS:
2016.12.30-tól

Tervező: PAKSI SZILVIA
MOLNÁR CSILLA

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

TERVEZŐ:



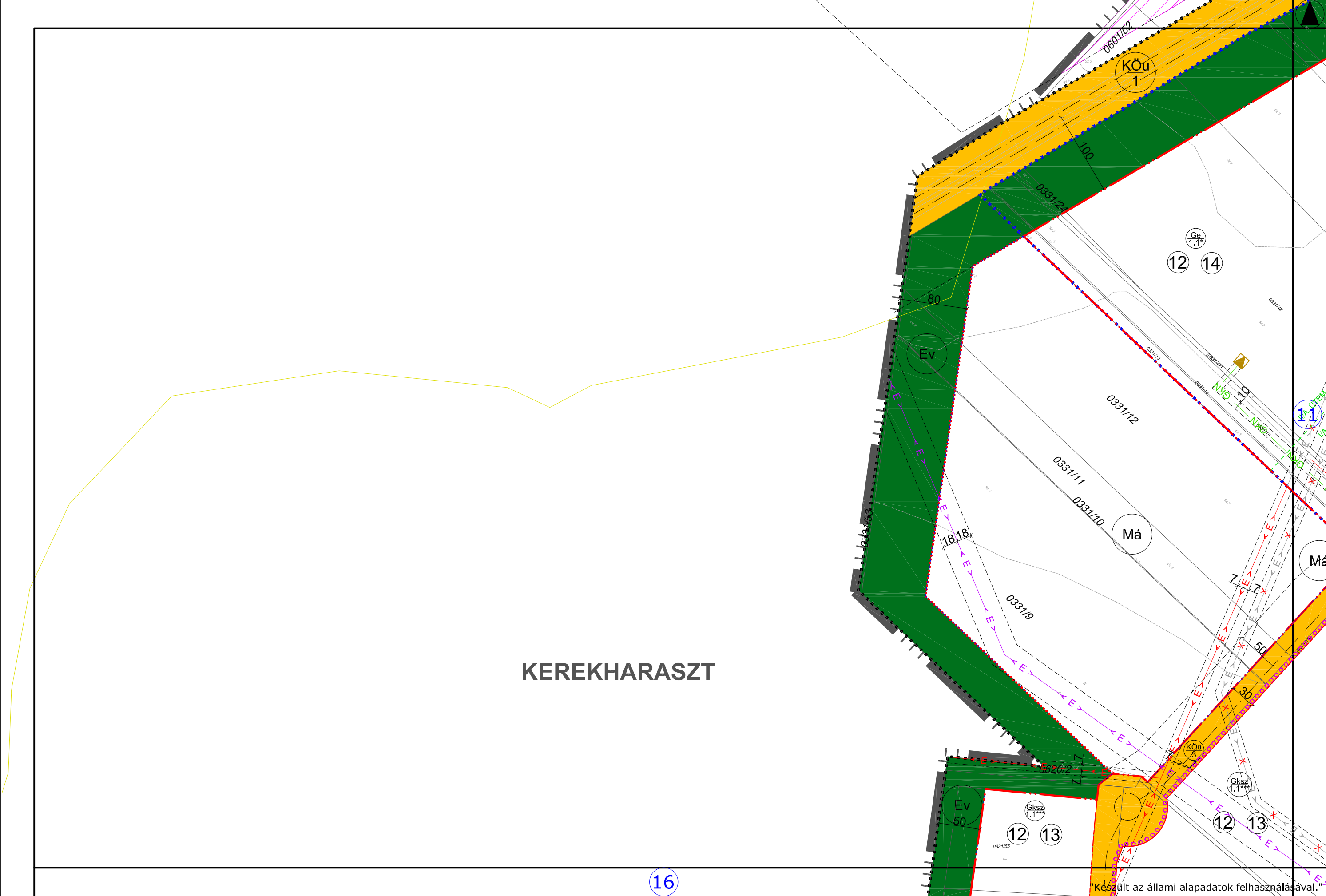
LÉPTÉK:
M=1:4000

RAJZSZÁM:
06

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

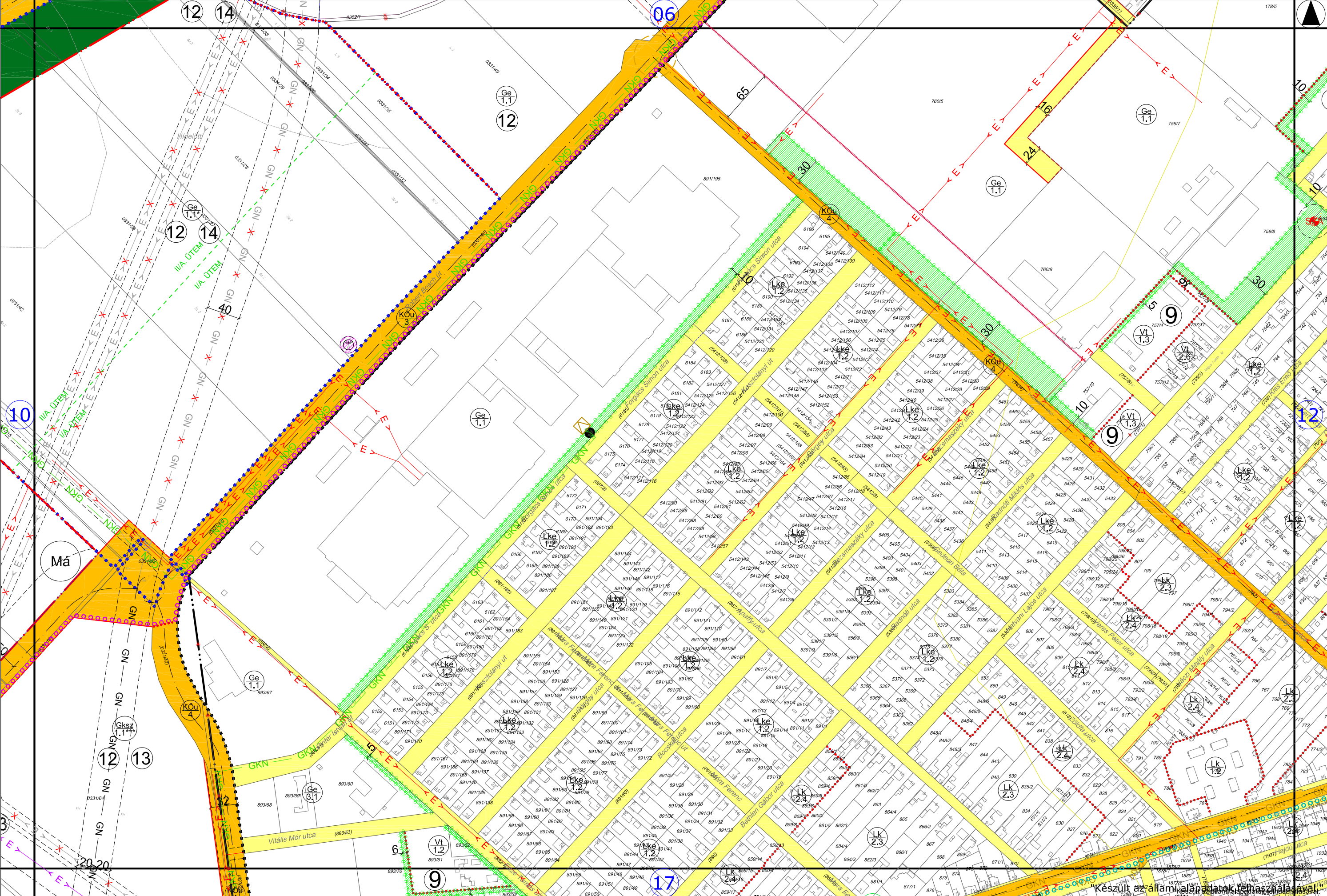


RAJZSZÁM:
07



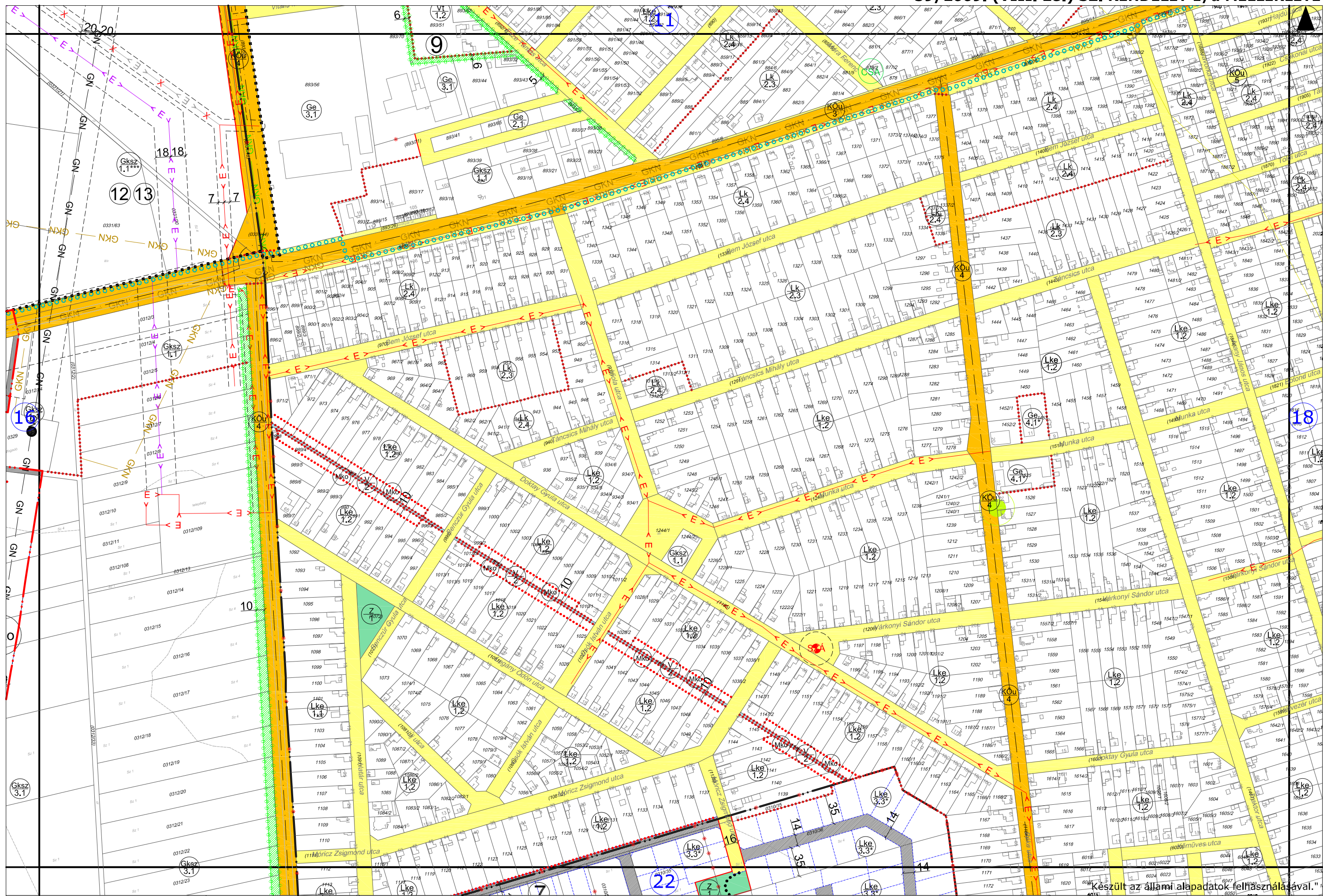
KEREKHARASZT

16





A terv csak a szabályozási előírásokkal együtt érvényes!	HATÁLYOS: 2016.12.30-tól	Tervező: PAKSI SZILVIA MOLNÁR CSILLA	HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	TERVEZŐ: 	LÉPTÉK: M=1:4000	RAJZSZÁM: 16
--	-----------------------------	---	---	---	---------------------	------------------------



A terv csak a szabályozási
előírásokkal együtt érvényes!

HATÁLYOS:
2016.12.30-tól

Tervező: PAKSI SZILVIA
MOLNÁR CSILLA

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

TERVEZŐ:



LÉPTÉK:

M=1:4000

RAJZSZÁM:

17

Készült az állami alapadatok felhasználásával.






























































































2. melléklet a .../2016. (... .) önkormányzati rendelethez

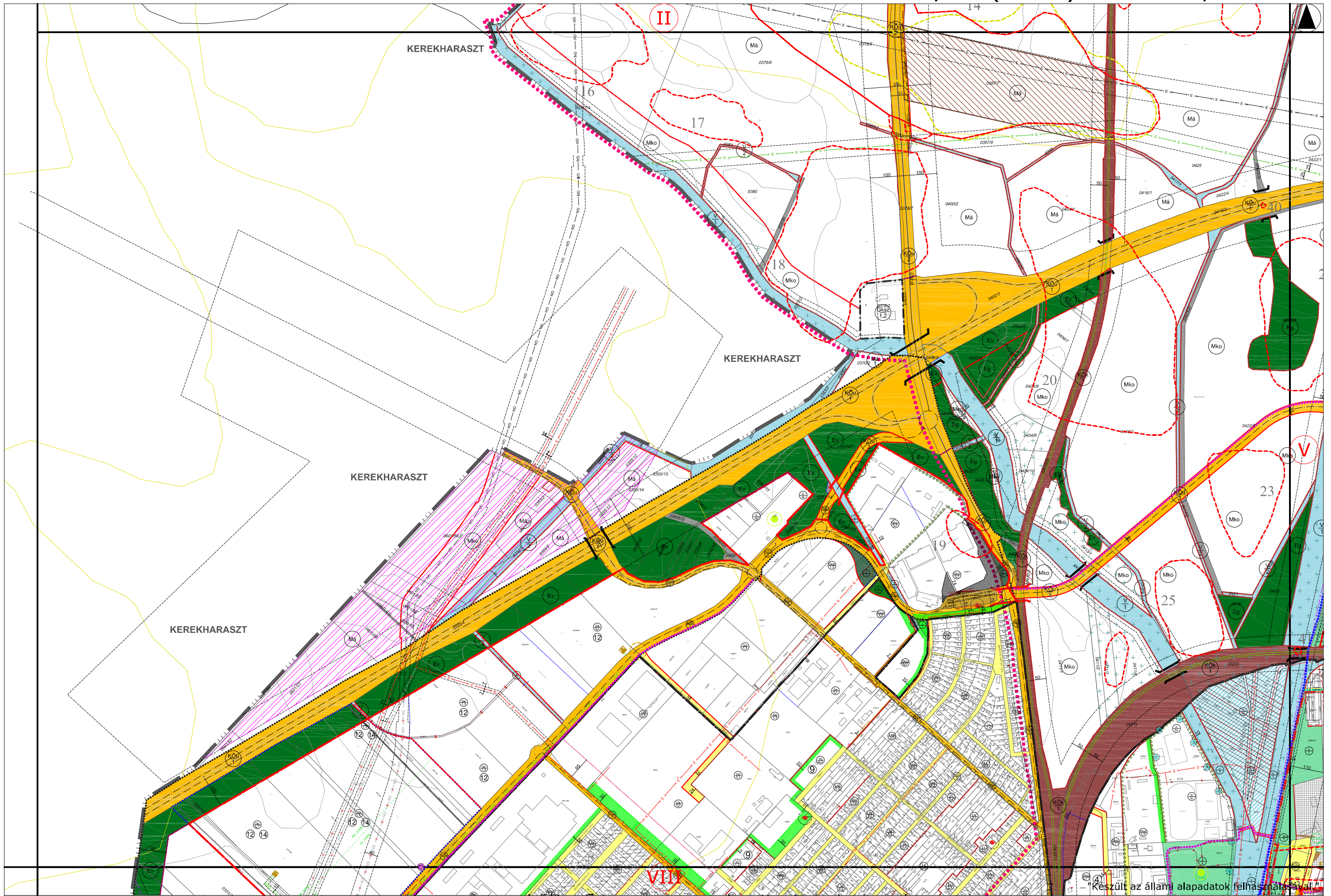
HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVE M=1:10 000

[Jelmagyarázat, IV, VIII számú tervlapok]

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV

HATÁLYOS: 2016. 12. 30.-TÓL
A terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

JELMAGYARÁZAT				* A kerékpárút jelölése útvonalhoz kötődik és nem tükröz pontos nyomvonalat.	
	MEGYE HATÁR		VÍZBÁZIS BELSŐ VÉDŐÖVEZETE		GYALOGÚT
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR		VÍZBÁZIS HIDR. "A" VÉDŐÖVEZET FELSZÍNI METSZETE		KERÉKPÁRÚT (ORSZÁGOS-, KISTÉRSÉGI-, HELYI JELENT.)*
	JELENLEGI / TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		VÍZBÁZIS HIDR. "B" VÉDŐÖVEZET FELSZÍNI METSZETE		VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	BEÉPÍTÉSRE SZ. ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZ. TERÜLET HATÁRA	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK			IRÁNYADÓ TERVEZETT TELEKHATÁR		TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA / KIEMELTÜGY HATÁRA
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		BONTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY		VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK / HELYI MŰVI ÉRTÉK
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL HATÁRVONALON		MEGSZÜNTETŐ JEL		ÚT TENGELE
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		MAGÁNÚT TERÜLETE		TERVEZETT ÚT SÁVJA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		REKLÁMTORONY ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ RÉSZ		SZINTVONAL
	ÉPÍTÉSI VONAL		TERV. JELENTŐS BEFOGADÓKÉPESSÉGŰ PARKOLÓ/GARÁZS		GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA		KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ TELEKRÉS		LEBONTOTT ÉPÜLET
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS		KERÍTÉS ÉPÍTÉSE NEM JAVASOLT		GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT PATVONAL
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TELKEK (ld: HÉSZ)	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS			KÜLTERÜLETI ÚT
	FELTÖLTENDŐ TERÜLET HATÁRA	Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA KIJELÖLT TERÜLET
	LEHETSÉGES CSOMÓPONTOK HELYE	Lk - KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			CSAPADÉKVÍZ-ÁTEMEŐ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			SZENNYVÍZ-ÁTEMEŐ
	ÉPÍTÉSI TILALOMMAL TERHELT TERÜLET	Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET			GÁZÁTADÓ, GÁZFOGADÓ
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET	Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VE			KÖRZETI GÁZNYOMÁS-SZABÁLYOZÓ
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET	Gks - KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			TERVEZETT GÁZNYOMÁS-SZABÁLYOZÓ
	KISAJÁTÍTÁSSAL TERHELT TERÜLET	Ge - EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET			NAGYNYOMÁSÚ / MEGSZŰNŐ NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ ELEMEEK		Gip - JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ IP. GAZDASÁGI TER.			NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA	Üü - ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET			KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
	MŰEMLÉK TELKE	Üh - HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET			400 KV-OS VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT NYOMVONALA
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA	K - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			220 KV-OS VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT NYOMVONALA
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (KÖH LELŐHELY)	KÖu - KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET			120 KV-OS VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT NYOMVONALA
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZ., HATÁRA (VÉDETT KÖH LELŐHELY)	KÖk - VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			20 KV-OS / MEGSZŰNŐ 20 KV-OS VEZETÉK NYOMVONALA
	RÉGÉSZETI TERÜLET SZÁMA, HATÁRA (NEM KÖH LELŐHELY)	Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			TÁVKÖZLÉSI GERINCKÁBEL NYOMVONALA
	KUNHALOM / FÖLDVÁR	Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			TÁVKÖZLÉSI ÁLLOMÁS
	TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA	Mko - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			ÍVÓVÍZ GERINCVEZETÉK NYOMVONALA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	Kk - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			VÍZMŰKUTAK (ÍVÓVÍZ ÉS TALAJVÍZ)
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA		Z - ZÖLDTERÜLET		TANYAKÉNT NYILVÁNTARTOTT INGATLAN
	ERDŐTERVEZETT VÉDELMI REND. TAGERDŐ HATÁRA		E - ERDŐTERÜLET		ANYAGBÁNYAKÉNT NYILVÁNTARTOTT INGATLAN
	ERDŐTERVEZETT GAZDASÁGI REND. TAGERDŐ HATÁRA		V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		SZOLGALMI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLET
	ERDŐTERVEZETT KÖZJÓLÉTI REND. TAGERDŐ HATÁRA		Vre - REKREÁCIÓS CÉLÚ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ/ NEM ÁLLÓ TERMÉSZETI ÉRTÉK
	ERDŐTERVEZETT EGYÉB REND. TAGERDŐ HATÁRA		I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		HELYI TERMÉSZETVÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET
	BÁNYATELEK HATÁRA MEGLÉVŐ / JAVASOLT		II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		TÖLTÉSLÁB
	MEGKUTATOTT ÁSVÁNYI NYERSANYAG KÉSZLET HATÁRA		VASÚTTERÜLET		BEJÁRAT HELYE (TŰZOLTÓ, EGYÉB)
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS HATÁRA		VASÚTHOZ KÖTÖDŐ FEJLESZTÉS		MAGASSÁGI KORLÁT
			HÍD		ÜTEMEK TERVEZETT HATÁRA



A terv csak a szabályozási
előírásokkal együtt érvényes!

HATÁLYOS:
2016.12.30-tól

Tervező: PAKSI SZILVIA
MOLNÁR CSILLA

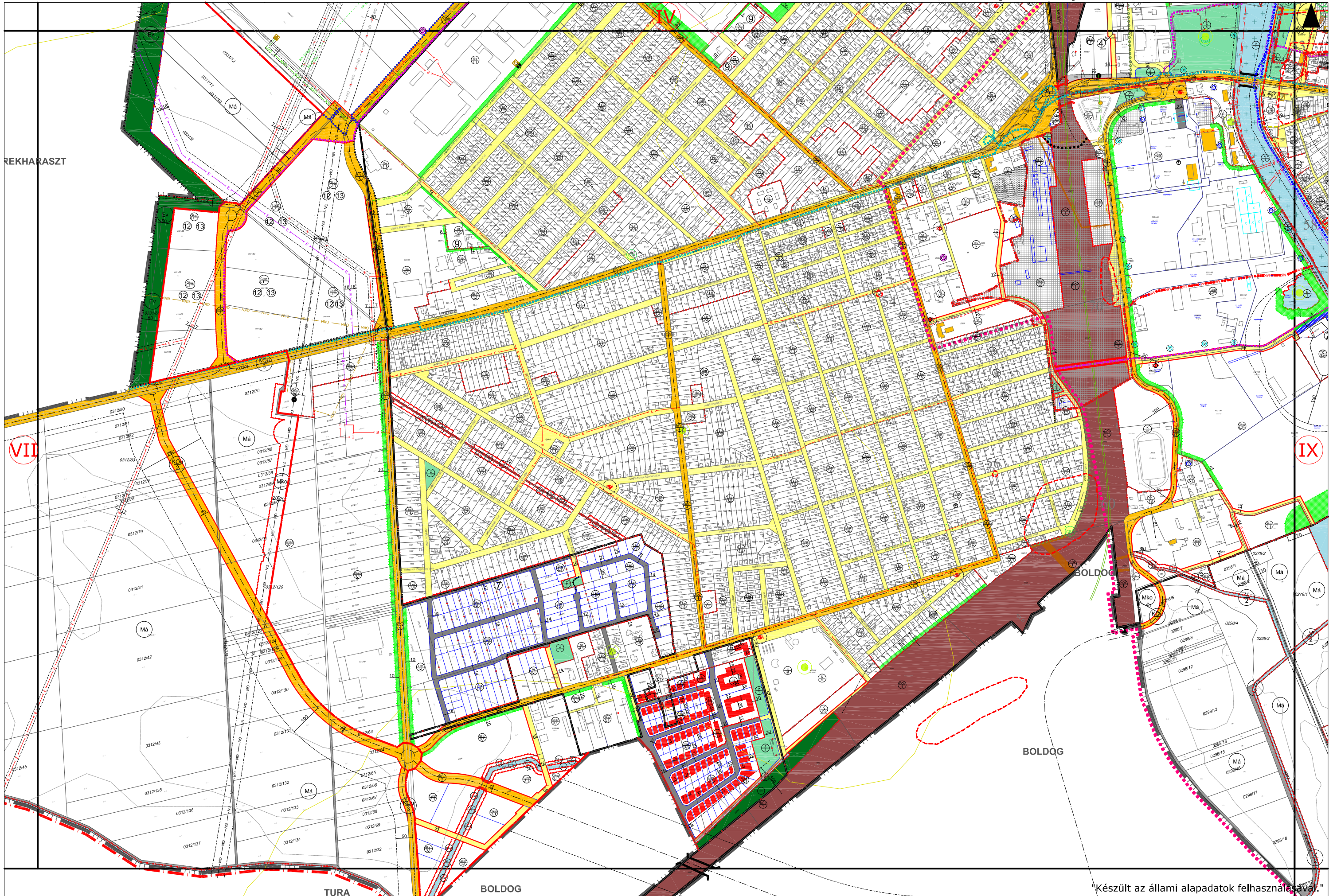
HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

TERVEZŐ:
Városépítési Tervező és Tervező Iroda
Környezetvédelmi, Építési, Tervező

LÉPTÉK:
M = 1:10 000

RAJZSZÁM:
IV

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



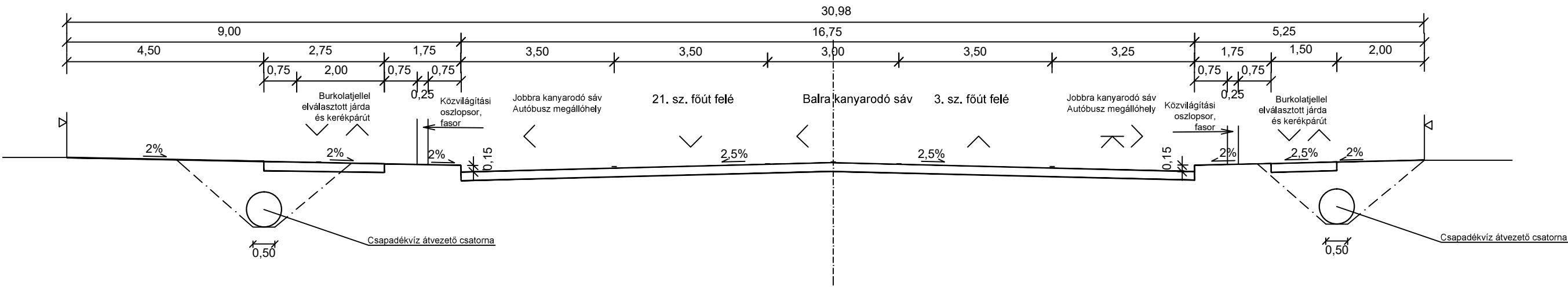
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

3. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez

7. melléklet a 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelethez

MINTAKERESZTSZELVÉNY

Robert Bosch út - 2. ütem
(2111. j. úti csomópont és a Ring Kálmán úti csomópont között)





VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT. • 1085 BUDAPEST, JÓZSEF KRT. 29.
HONLAP: [HTTP://VATIKFT.HU/](http://vatikft.hu/) • TELEFON: (36 1) 413 0959 • FAX: (36 1) 413 0958



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

ROBERT BOSCH ÚT – 3 SZ. FŐÚT – KÖZIGAZGATÁSI HATÁR – M3 AUTÓPÁLYA – 21 SZ. FŐÚT
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE SZÓLÓ, TERVEZETT IPARI PARK BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
MÓDOSÍTÁSÁHOZ

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2016. NOVEMBER HÓ

TÉMAFELELŐS: PAKSI SZILVIA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT/1 01-2592

FELELŐS TERVEZŐ: RIGÓ ISTVÁN OKL. TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZMÉRNÖK
TK 01-5189

KÉSZÍTŐ: HEGYI ZSUZSANNA
OKL. TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZMÉRNÖK

SZAKÉRTŐ: CSUVÁR GÁBOR OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK, KÖRNYEZETI MENEDZSER SZAKMÉRNÖK
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. /03-0218



TERVEZÉSI TERÜLET BALRA – FORRÁS: SAJÁT FOTO./2016. OKTÓBER 19./

Tartalomjegyzék

1 Bevezetés (A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése).....	3
1.1 Előzmények, különösen a tematika tartalma	3
1.2 A tervezés más részeihez való kapcsolódás	3
1.3 A környezet védelméért felelős szervek bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása	3
1.4 Az érintett nyilvánosság meghatározása.....	8
1.5 A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.....	10
2 A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése	11
2.1 A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	11
2.2 A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	15
2.2.1 A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági).....	15
2.2.2 A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.).....	16
2.2.3 A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek).....	25
2.3 A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai	26
3 A környezeti állapot feltárása	27
3.1 A települési környezet jellemzői	27
3.1.1 Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése	27
3.1.2 Tájékoztatók	36
3.2 A település környezeti állapotának ismertetése	36
3.3 A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség).....	37
3.4 A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	37
4 A várható környezeti hatások előrejelzése	38
4.1 Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások.....	38
4.2 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése	44
5 A terv környezeti szempontú értékelése	47
6 A káros hatások elkerülésére tett javaslatok.....	48
7 Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára.....	48
8 Monitorozási javaslatok	48
9 Közérthető összefoglaló.....	50

1 Bevezetés (A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése)

1.1 Előzmények, különösen a tematika tartalma

Hatvan Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek részterületre szóló módosítását határozta el, amelynek elkészítésével a VT Városépítési Kft.-t [korábban: VÁTI Városépítési Kft.] bízta meg.

A tervezési terület Hatvan város, Robert Bosch út – 3 sz. főút – közigazgatási határ – M3 autópálya – 21 sz. főút által határolt területe. A tervezési területen belül helyezkednek el azok az ingatlanok, melyeket a Kormány 290/2016. (IX. 22.) Korm. rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt Ipari Park területként nevesített. A tervezési terület lehatárolásának az volt a célja, hogy a kiemelt ügyként kezelt beruházás megvalósítását szolgáló infrastrukturális fejlesztések városrendezési vonzatai is rögzítésre kerüljenek.

A terv egy részben mezőgazdasági terület egyéb iparterületi besorolását hivatott településrendezési eszközökkel előkészíteni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján, a település egy részére készülő településrendezési eszközök esetén, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek az 1.3. pontban ismertetett állásfoglalásokat adták, mely alapján a tervezett módosításhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat elvégzése szükségesé vált.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. A tematika a tartalomjegyzékkel megegyező.

1.2 A tervezés más részeihez való kapcsolódás

A környezeti értékelés Hatvan város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat), M3 autópályától délre eső külterületének, ipari telephely kialakításával érintett részterületére vonatkozó, módosításához kapcsolódóan kerül kidolgozásra. A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelése a készülő tervvel párhuzamosan, azzal iterálva történt. A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A környezeti értékelés vizsgálja a településrendezési eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek vonatkozó fejezete ismerteti.

A tervezett tematika megküldésre, véleményeztetésre került a jogszabályban előírt környezet védelméért felelős szervek, érintettek számára. Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe.

1.3 A környezet védelméért felelős szervek bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

Hatvan Város Önkormányzata a 2/2005. Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján meghatározott államigazgatási szervektől előzetes állásfoglalást kért a környezeti értékelésről, elsődlegesen annak tematikájáról.

A felelős államigazgatási szervek tematikára adott, valamint környezeti szempontú előzetes véleményeinek összefoglalóját szemlélteti a következő táblázat. A táblázatban feltüntetésre került, hogy a felelős szervek véleménye a környezeti értékelés során milyen formában került figyelembevételre, beépítésre.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás, figyelembevétel módja
1a	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Ügyiratszám: BO/16/16638-3/2016.	„A tervezési terület nem áll országos természetvédelmi oltalom alatt, nem képezi a Natura 2000 hálózat és a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét, azon természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk.” Tájékoztatjuk, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján Hatvan tervezett településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését Főosztályunk környezet- és természetvédelmi szempontból <u>nem tartja szükségesnek</u>. ” » -
1b	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: I-266/13/2016.	„A tervezési terület országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, ex lege védett területet, természeti értéket, emléket, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózat övezeteit, barlangi védőövezetet nem érinti, a jelzett helyszínen egyéb védett természeti értékről, emlékről, egyedi tájértékről nincs tudomásunk. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását <u>nem tartjuk szükségesnek</u>. ” » -
1c	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály* Közegészségügyi és Egészségügyi Igazgatási Osztály Iktatószám: HE/058/01367-2/2016.	„A rendelkezésünkre bocsátott adatok alapján Hatóságunk részéről, tekintettel az átsorolandó területen tervezett tevékenységre, annak esetleges humán egészségügyi kockázatára, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklete II. 1. c) pontja alapján biztosított közegészségügyi hatáskörünkben környezet- és település egészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását <u>szükségesnek tartjuk</u> . A benyújtott környezeti értékelés javasolt tematikája a hivatkozott jogszabály 7. § (4) bekezdése a) pontja és 4. számú mellékletében rögzített általános követelményeknek figyelembe vételével került összeállításra, így az abban foglaltakat nem kifogásoljuk.” » A környezeti értékelést elkészítettük.
1d	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság* Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály Szám: 35100-14224-1/2016.ált.	„A tervezett övezeti átsorolások tekintetében kifogást nem emelünk. ” „A tervezett ipari park területe nem érint kijelölt vízbázisvédelmi területet. Vízbázisvédelmi szempontból <u>nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</u> ” „Javaslom, hogy a környezeti vizsgálat terjedjen ki a »II. Véleménykérelem a javasolt tematikáról« című fejezetben a burkolt felületek csapadékvíz elvezetésének megoldására , valamint a létesítmények kialakítása után a keletkezett szennyvizek ártalommentes elhelyezésének módjára , a szennyvizeket befogadó szennyvíztisztító esetleges mennyiségi korlátaira is. ” » A környezeti értékelést elkészítettük. A tematikát a kért elemekkel kiegészítettük.
2a	Hatvan Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője*	„A rendelkezésekre bocsátott adatok alapján, tekintettel az átsorolandó területeken tervezett tevékenységre a Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklete II. 2. a) pontja alapján biztosított hatáskörünkben a környezeti vizsgálat lefolytatását <u>szükségesnek tartom</u>. ” » A környezeti értékelést elkészítettük.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás, figyelembevétel módja
2b	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész Iktatószám: HE/EPO/465-2/2016.	„Az érintett területeken a településrendezési eszközeik tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét – az épített környezet védelme szempontjából – nem ítélem jelentősnek, így környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. ” „Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést (határozatot) kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről, vagy annak elvetéséről. Amennyiben a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) megállapításához – az épített környezet védelme szempontjából – a következő tájékoztatást adom: A R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 3.6.1.1. pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell, a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését, a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre és annak részeként az épített és régészeti örökségre. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R. 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.” » A környezeti értékelést elkészítettük. A tematika az idézett elemeket tartalmazza.
2d	Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály Iktatószám: HE/ERDO/9380-3/2016.	- „A Hatvan város településrendezési eszközeinek (Robert Bosch út – 3 sz. főút – közigazgatási határ – M3 autópálya – 21 sz. főút) területre szóló módosításával szemben nem emelek kifogást. A módosítás tervezet tartalmazza a Hatvan 8/A és 8/B erdőrészeket termelésből kivonási tervét is. A termelésből kivonást követően a tervezési területen egyéb erdő terület nem marad, ezért erdőkre vonatkozóan környezeti hatásvizsgálat nem indokolt. ” » -
2e	Heves Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály* Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: HEF/NTI/1755-2/2016.	„A Hatvan Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán készülő környezeti értékelés javasolt tematikáját az alábbi szempontokkal javaslom kiegészíteni: 1. A terv megvalósításával jelentkező minden olyan környezeti hatás felsorolása és hatásmechanizmusának értékelése, melyek az érintett területen, valamint annak környezetében található termőföldek humuszos termőrétegére hatással lesznek. 2. A terv megvalósításával jelentkező, termőföld humuszos termőrétegére hatást gyakorló környezeti hatások hatásterületének meghatározása. 3. A terv megvalósításával jelentkező környezeti hatások hatása a tervezési terület környezetében található termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételeire, valamint az érintett termőföldek minőségére.” » A környezeti értékelést elkészítettük. A tematikát a kért elemekkel kiegészítettük.
2f	Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal	„kiemelt figyelmet kell fordítani a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény és annak végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás, figyelembevétel módja
	Földhivatali Osztály Iktatószám: 20653/2016.	rendeletben rögzítettek. A fentiekén túl a több részterületre szóló módosítás, illetve annak gyakorlati megvalósítása során fokozott figyelmet kell fordítani a kialakításra kerülő földrészleteket érintően, a telekalakítási eljárásokról szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet V. fejezetében foglaltakra.” „A több részterületre szóló módosítással érintett területek igénybevételevel összefüggő munkálatok megkezdését megelőzően, javasoljuk az érintett földrészletek térképi, ingatlan-nyilvántartási, illetve természetbeni egyezőségének előzetes ellenőrzését. ” » -
2g	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály Ügyiratszám: BO/15/1826-3/2016.	„A beruházással érintett területen engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, az nem érint az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet, továbbá nem érint szilárd ásványi nyersanyag-gazdálkodási területet, földtani veszélyforrás területét. Fentiekre tekintettel a környezeti vizsgálat lefolytatása bányászati szakigazgatási szempontból nem indokolt. ” » -
2h	Országos Tisztifőorvosi Hivatal Iktatószám: KEF-16291-3/2016.	- Az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan csak érintettség esetén ad véleményt. A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem. ” » -
2i	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/1006/00215-2/2016.	„... műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. ” » -
2j	Országos Közegészségügyi Központ Iktatószám: OKBI-39470-2/2016	„Hatvan város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. ” » -
2k	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szám: 36000/2332-1/2016.ált.	„A tervezéssel érintett területek, nyilvántartásunk alapján, jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. ” » -

A táblázatban valamennyi, a 2/2005. Korm. rendeletben nevesített környezet védelméért felelős szerv szerepel, hiszen a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban valamennyien véleményt foglalmaztak meg.

* A vélemények alapján, a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Hatvan Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője, valamint a Heves Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a lefolytatást nem tartotta szükségességnek, ugyanakkor a tematikához kiegészítő javaslatokkal élt.

A kiegészítő javaslatok a felszín alatti vizek védelme és a termőföld védelme köré csoportosíthatók. A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményében szereplő valamennyi felvetés a Környezeti értékelés elkészítésénél figyelembe lett véve.

1.4 Az érintett nyilvánosság meghatározása

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjának értelmében érintett nyilvánosságnak tekinthető az a természetes személy, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- amelyre a környezeti vizsgálatköteles tervről, illetve programról való döntés - különösen környezeti hatásai miatt - kihat vagy kihathat, valamint
- amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálatköteles tervről, illetve programról való döntés érinti.

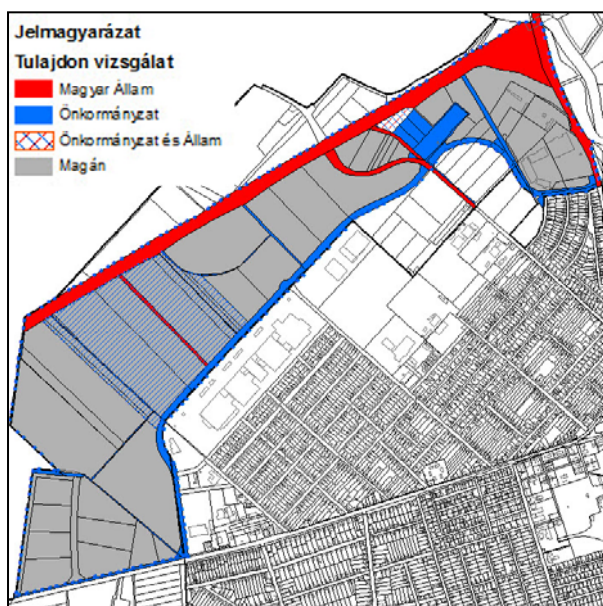
Jelen esetben a várható környezeti hatások elsősorban Hatvan város módosítási területén tulajdonnal (ingatlan) rendelkező természetes, illetve jogi személyeket érintik.

A terület tulajdonosi viszonyainak vizsgálata a 2016. október 07.-ei, valamint 2016. október 28.-ai állapotot tükröző, az Önkormányzat által rendelkezésünkre bocsátott állami alapadatok (tulajdoni lapok) alapján készült el. A tulajdoni lapok alapján kiszámított összterület (2 053 658 m²) az alaptérképről lemérhető összterülethöz (1 977 446 m²) közel 4%-kal eltér. Az eltérés alapján indokolt a Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztályának 2016. október 10.-én kelt (20653/2016. iktatószámú) levelében szereplő alábbi vélemény:

„A módosítással érintett területek igénybevételeivel összefüggő munkálatok megkezdését megelőzően javasoljuk az érintett földrészek térképi, ingatlan-nyilvántartási, illetve természetbeni egyezőségének előzetes ellenőrzését.”

TERVEZÉSI TERÜLET TULAJDONI VISZONYAI

Tulajdonviszony	Ingatlanok száma		Ingatlanok nagysága	
	(db)	(%)	(ha)	(%)
Magyar Állam tulajdona	6	5,66	315 549	15,37
Önkormányzati tulajdon	38	35,85	243 017	11,83
Vegyes tulajdon (Magyar Állam/ÖK)	1	0,94	8 114	0,40
Magántulajdon	61	57,55	1 486 933	72,40
Összesen	106	100,00	2 053 658	100,00



1. ábra Tervezési terület tulajdoni viszonya



2. ábra Kiemelt ügy területének tulajdoni viszonya

A tervezési területen – a területek nagyságát és darabszámát tekintve egyaránt – a magántulajdon dominál. Jelentős eltérés van azonban az ingatlanok számaránya (57,55%) és területaránya (72,40%) között. Az eltérés alapján a nagyobb területű ingatlanok magántulajdonban létre lehet következtetni. A Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanoknál a számarány (5,66%) és területarány (15,37%) még jelentősebb eltérést mutat, azaz ezen tulajdonnál még inkább kijelenthető a nagy területű ingatlanok jelenléte. Az ellentételezést az önkormányzati tulajdon adja. Itt jelentős számú, de kis méretű telkek jelenlétére utal a számarány (35,85%), illetve a területarány (11,83%) eltérése.

NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT ÜGGYÉ NYILVÁNÍTOTT BERUHÁZÁS TERÜLETÉNEK TULAJDONI VISZONYAI

Tulajdonviszony	Ingatlanok száma		Ingatlanok területe	
	(db)	(%)	(m ²)	(%)
Magyar Állam tulajdona	1	5,88	8240	2,23
Önkormányzati tulajdon	1	5,88	3654	0,99
Magántulajdon	15	88,24	358062	96,78
Összesen	17	100,00	369956	100,00

A kiemelt ügy tárgyát képező terület tulajdonviszonyaiban a magántulajdon dominál mind darabszámában, mind területében.

Az ingatlanok tulajdoni lapon szereplő területei (36 ha 9956 m²) megegyeznek a földhivatali alaptérképen szereplő területekkel (36 ha 9955 m²), így ez a terület ingatlan-nyilvántartási szempontból rendezettnek minősül.

A tervezési területet határoló ingatlanok közül az M3 autópálya (a 0335/4 hrsz.-ú ingatlan), a 21 sz. főút (a 0392 hrsz.-ú ingatlan), valamint a 3 sz. főút (0330 hrsz.-ú ingatlan) a Magyar Állam tulajdonában áll, a Dobó István út (0369/5, 0369/15, 0368/3, 0361/4, 0362/2, 0363/18, 0363/20, 0363/27, 0363/30, 0363/38 hrsz.-ú ingatlanok), a Robert Bosch út (0335/21, 0335/18, 0331/46, 0331/38 és 0331/43 hrsz.-ú ingatlanok), a Ring Kálmán út (0331/40, 0331/48 és 893/55 hrsz.-ú ingatlanok), valamint a 3 sz. főút menti kerékpárút (0332/4 hrsz.-ú ingatlan) Hatvan Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Fentiekben megnevezettekén túl érintettnek kell tekinteni Hatvan város teljes lakosságát, a Város területén székhellyel, vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetet, a településen működő elismert egyházat, valamint a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetet is. Fentiekre tekintettel Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvan Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 593/2013. (IX. 12.) számú határozat alapján folytatta le a véleményezést. A Partnerségi Egyeztetési Szabályzat rendelkezik az elfogadott és el nem fogadott javaslatok, vélemények nyilvántartási módjáról, valamint az elfogadott településrendezési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedésekről.

A Partnerségi Egyeztetési Szabályzatnak megfelelően az Önkormányzat felhívást tett közzé a honlapon (<http://hatvan.hu/>) az eljárás megindításáról, az eljárás módjáról, valamint a tervezett módosítás területéről és tárgyáról. A tájékoztatóban meghatározott határidőt kikötve lehetőséget biztosított az érintettek számára írásos vélemények megtételére.

Az érintettek tájékoztatását; az előzetes partnerségi egyeztetést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról s a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tárgyalásos eljárásra vonatkozó 42. §-ban szereplő előírásai szerint az Önkormányzat, míg a végső szakmai véleményezési szakaszban velük folytatott egyeztetést az Állami főépítész hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal végzi. Jelen Környezeti értékelés kidolgozásakor az érintettek előzetes értesítésére sor került, a partnerségi egyeztetés lezárult.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta 55/2011. (XI. 25.) önkormányzati rendeletét az önkormányzat rendeleteinek előkészítésében való társadalmi részvételről. A rendelettervezeteket a társadalmi véleményezés keretében Hatvan Város Önkormányzatának a www.hatvan.hu című hivatalos honlapján kell közzétenni. A rendelet 2.§ (1) bekezdése értelmében a véleményezésre bocsátott rendelettervezetet a képviselő-testületi ülést megelőző 10. napig közzé kell tenni. A rendelettervezet az ülést megelőző 6. napig véleményezhető. A rendelet 1.§ (3) bekezdése sorolja fel azokat a rendelettípusokat, amelyeket nem kell társadalmi egyeztetésre bocsátani. A helyi építési szabályzat a felsorolt listán nem szerepel, azaz társadalmi véleményezésben részt vesz.

A véleményeket a rendelet@hatvan.hu e-mail címre lehet elküldeni.

1.5 A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- készülő településrendezési eszközök,
- beépítési javaslatok, építészeti vázlattervek, műszaki leírások,
- szakmai tanulmányok,
- forgalomszámlálás eredménye,
- katonai felmérések, légifotók.

A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállományokból kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

A településrendezési eszközökhöz készülő környezeti értékelés legfőbb nehézsége, hogy a hagyományos módszerekkel, eszközökkel nehezen becsülhető környezeti hatásokat kell vizsgálni. Az újonnan megjelenő tervi elemek megvalósulása esetén bekövetkező hatásokat lehet elemezni, értékelni, azonban ezek a tervi elemek nem konkrét objektumok tervei, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás. A településrendezési tervek esetén fennáll, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, és a környezetet nem érik új hatások, azonban fennáll az a lehetőség is, hogy a keretek legszélső határával élnek az ingatlan tulajdonosok és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be.

Jelen esetben körvonalazható a telepítésre szánt létesítmény, ennek ütemezett megvalósulásával kell azonban számolni, így a teljes terhelés elemzése, mégis a településrendezési eszközökben lehetővé tett határértékekkel jellemezhető legpontosabban.

A tervezett konkrét létesítmény és a településrendezési eszközökben megfogalmazott rendeltetések közé nem tehető egyenlőségjel. A szabályozási előírásokat betartó beépítési elrendezések száma végtelen, míg a tervezett létesítmény csak egy a megvalósítható elemek közül.

Esetünkben további értékelési bizonytalanságra ad okot, hogy két tervezett elem közötti váltás hatásait kell elemeznünk, azaz már az adottságok meghatározása is tervi elemek elképzelését igényli. A váltás hatásainak kiemelésére a hatályos és a tervezett besorolás lehetőségeinek teljes kihasználását feltételeztük, és ebből következtettünk a terület igénybevételének valós változására.

2 A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése

Hatvan Város Önkormányzatának megbízásából a VT Városépítési Kft. [korábban: VÁTI Városépítési Kft.] készíti a település településrendezési eszközeinek részterületi módosítását. A tervezési feladat Hatvan Város Településszerkezeti Tervének /elfogadva: 442/2009. (VIII. 27.) KT. határozattal/, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének /elfogadva: 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelettel/ módosítása.

Jelen környezeti értékelés Hatvan város településrendezési eszközeinek módosításával párhuzamosan készül, azok várható környezeti hatásainak vizsgálatára, értékelésére.

2.1 A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A környezeti értékelés Hatvan város településrendezési eszközeinek folyamatban lévő módosítását vizsgálja, értékeli. Az értékelés alapjául szolgáló településrendezési eszközök:

- a településszerkezeti terv, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A településrendezési eszközök módosításának célja egy, részben már kijelölt gazdasági terület kiterjesztése oly módon, amely lehetővé teszi új ipari park létesítését Hatvan város külterületének M3 autópályától délre fekvő részén. Hatvan város jelenleg is rendelkezik Ipari Park minősítéssel rendelkező területtel. A 2016. évi nyilvántartás szerint 74. sorszám alatt szereplő Hatvani Ipari Park 1998.-ban nyerte el az „Ipari Park”-címet. Jelen módosítás a már kijelölt terület mellett, annak folytatásaként helyezkedik el.

Az elvárás teljesítésére alkalmas területfelhasználás megtalálásához, nevezetesen a gazdasági területen belüli sajátos építési használat kijelöléséhez meg kell vizsgálni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK) – 2012. augusztus 6-án hatályos szövege szerinti – területfelhasználásokra vonatkozó előírásait.

Az OTÉK korábbi időpontban hatályos szövegének használatára azért kerül sor, mivel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 45. § (2) a) pontjában szereplő alábbi átmeneti rendelkezések vonatkoznak a módosításra:

- „(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,
- a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,
- b) az együtt tervezendő terület esetén
- ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy
- bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.”

Az OTÉK – 2012. augusztus 6-án hatályos szövege szerinti – 19. § -ban a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület előírásai között szerepel az alábbi bekezdés:

- „(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban **környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.**
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.”

Az OTÉK 20.§ -ban az ipari gazdasági terület előírásai között szerepelnek az alábbi bekezdések:

- „(1) Az ipari terület, olyan **gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.**”
- „(3) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó **gazdasági tevékenységhez szükséges építmények** elhelyezésére szolgál.”
- „(4) Az egyéb ipari terület **elsősorban** az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.”

Tények:

1./ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen gazdasági tevékenység elhelyezhető.

2./ A gazdasági tevékenység definícióját az OTÉK nem tartalmazza.

Megállapítható, hogy az OTÉK követelményei alapján nem bizonyítható be az a tétel, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen nem helyezhető el ipari telephely.

A megoldást egy külön jogszabály jelenti. A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 2. §-a egyértelműen megfogalmazza az alábbiakat:

- (2) A tevékenység megkezdésére irányuló szándék bejelentését követően folytatható
- a) az 1. [Bejelentés-köteles tevékenységek című] mellékletben meghatározott ipari tevékenység;
- b) a 2. [Telepengedély-köteles tevékenységek című] mellékletben meghatározott ipari tevékenység
- ba) **a külön jogszabályban ipari területként meghatározott területen**, valamint
- bb) nem ipari területen akkor, ha a telepként szolgáló építmény vagy építményben az önálló rendeltetési egység a tevékenység végzésének megfelelő rendeltetésre 6 hónapnál nem régebbi jogerős használatbavételi engedéllyel vagy tudomásulvétellel, illetve fennmaradási egyben használatbavételi engedéllyel rendelkezik.
- (3) A (2) bekezdésben nem említett esetekben az ipari tevékenységet csak jogerős telepengedély birtokában lehet folytatni.

Megállapítható tehát, hogy fenti előírás hatálya alá eső bármely létesítmény elhelyezhetőségéhez a területfelhasználás módosítása nem az OTÉK, hanem fenti 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet előírásaiból következő, szükségszerű lépés.

Az 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 2. melléklete tartalmazza a telepengedély-köteles tevékenységeket. Jelen módosítás esetében azonban, a kialakításra kerülő ipari park területén elhelyezni kívánt tevékenységek még nem ismertek.

Ugyanakkor az 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése kimondja:

- „(2) E rendelet hatálya nem terjed ki a Magyar Honvédség szervezetei által folytatott ipari tevékenységekre, a külön jogszabály szerint környezetvédelmi engedélyköteles, illetve egységes környezethasználati engedélyköteles tevékenységekre, továbbá a működési engedélyköteles kereskedelmi tevékenységekre és a fémkereskedelmi engedélyköteles tevékenységekre.”

A környezeti hatásvizsgálatról és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 27.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján, amennyiben a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek felsorolásában a tervezett tevékenység nem szerepel, úgy a 128. pont vonatkozik rá, amelyik feltételek teljesüléséhez köti a döntéstől való függőséget:

Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény, vagy építmény együttes beépített, vagy beépítésre szánt területen az alábbi esetekben tartozik bele a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek sorába:

„a) 3 ha területfoglalástól

b) 300 parkolóhelytől

c) 50 m-es épületmagasságtól

d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól, vagy 50 parkolóhelytől.”

Meg kell tehát vizsgálnunk, hogy a hivatkozott külön jogszabály rendelkezik-e a területfelhasználás módjáról. Esetünkben külön jogszabálynak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezet-használati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet minősül, amely a területfelhasználás módját nem szabályozza, a besorolással kapcsolatban követelményt nem fogalmaz meg. A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében az előzetes vizsgálati dokumentáció és konzultációs kérelem tartalmi követelményei között szerepelteti annak leírását, hogy „bl) a tevékenység megvalósítása szükségessé teszi-e a területrendezési tervek, vagy a településrendezési eszközök módosítását;”.

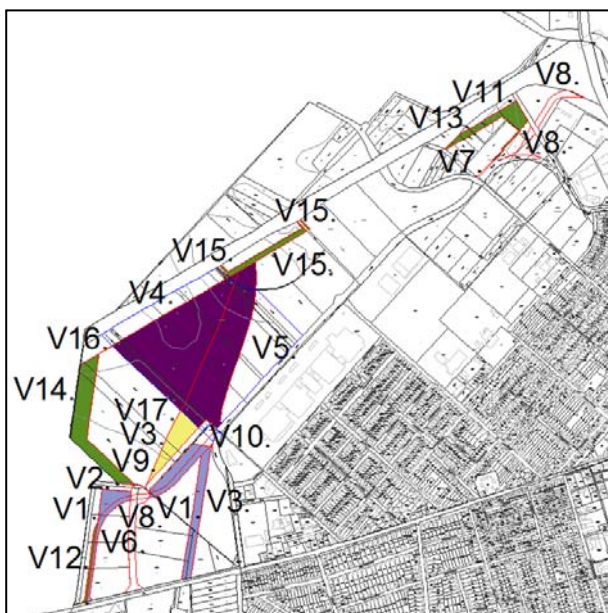
A lefolytatott jogszabályi vizsgálat a következő eredményhez vezetett: Adott gazdasági tevékenység elhelyezhetőségét lehetővé tevő gazdasági területfelhasználással kapcsolatosan kizárólag az 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet tartalmaz előírást, mely szerint e kormányrendelet hatálya alá eső tevékenység kizárólag ipari területen helyezhető el. Noha vannak e kormányrendelet hatályán kívül eső tevékenységek, melyek szabályozása nem egyértelműsíthető, mégis **kimondható, hogy az ipari gazdasági területfelhasználás tekinthető bármely gazdasági tevékenység számára alkalmas területfelhasználási módnak.**

A hatályos tervhez képest a javasolt településszerkezeti terv a következő táblázatban bemutatott módosítási javaslatot tartalmazza. A táblázatban szereplő számozott megjelölés azonos az értékelés alapjául szolgáló terv határozattervezete *Változások leírása* című, 3.2. mellékletében alkalmazottal. A számozott módosítások térbeli helyét a környezeti értékelésben alább megtalálható *Változások bemutatása* című tervlap szemlélteti.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

	HATÁLYOS			TERVEZETT		ELÉRENDŐ CÉL
V1.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Ipari park közlekedési kapcsolatának biztosítása
V2.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Ipari park közlekedési kapcsolatának biztosítása
V3.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Ipari park közlekedési kapcsolatának biztosítása
V4.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Ge	egyéb ipari gazdasági terület	Egységes szabályozás megteremtése
V5.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Ge	egyéb ipari gazdasági terület	Ipari park kiépítésének biztosítása.
V6.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	Ipari park közlekedési kapcsolatának biztosítása
V7.	kt.	közlekedési célú közterület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	Egységes szabályozás megteremtése
V8.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	Ipari park közlekedési kapcsolatának biztosítása
V9.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	Ipari park közlekedési kapcsolatának biztosítása
V10.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	Ipari park közlekedési kapcsolatának biztosítása

V11.	Kte	beépítésre szánt különleges temetőterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Biológiai aktivitásérték szinten tartása
V12.	KÖu	közüti közlekedési terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Biológiai aktivitásérték szinten tartása
V13.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Biológiai aktivitásérték szinten tartása
V14.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Biológiai aktivitásérték szinten tartása
V15.	V	vízgazdálkodási terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	Biológiai aktivitásérték szinten tartása
V16.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Má	általános mezőgazdasági terület	Szabályozási elem pontosítása
V17.	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Má	általános mezőgazdasági terület	Egységes szabályozás megteremtése



A konkrét területfelhasználás módosításoknál környezeti szempontból fontosabb a település-rendezési eszközök módosításából adódó fejlesztési lehetőség várható hatásainak komplex vizsgálata. A javasolt terv főbb módosításainak környezeti szempontú értékelése a 4.1. fejezet alatt található.

Forrás: Határozattervezet 3.1. melléklete

Az M3 autópályától D-re fekvő mezőgazdasági terület egyéb ipari gazdasági területté történő besorolása mellett további területfelhasználási átsorolások is történnek.

A területfelhasználási módosításokra az alábbi indokok miatt kerül sor:

- A./ Az ipari park (gazdasági hasznosítás) megvalósítása érdekében.
- B./ Az ipari park közlekedési kapcsolatának, forgalmi rendszerének kiépítése érdekében. (Beleértve a hatályos terven kijelölt – jelen közlekedésfejlesztésnek ellentmondó – útnyomvonal törlése.)
- C./ A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.
- D./ A területfelhasználás egységesítése, pontosítása, az azonos szabályozási elvek érvényesíthetősége érdekében.

Jelen környezeti értékelés az A./-D./ módosítási típusok mindegyikét vizsgálja. Valamennyi beazonosított módosítás az ipari park kialakításához köthető, azt szolgáló változtatás, így jelen tárgyalásos eljárás keretéhez illeszkedik.

A terv célja továbbá a településrendezési eszköz-módosításnál a hatályos jogszabályokkal való teljes körű harmonizáció érvényre juttatása. Az érvényesítendő jogszabályok között található az Országos Területrendezési Terv, Heves Megye Területrendezési Terve, a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet, valamint számos további ágazati jogszabály.

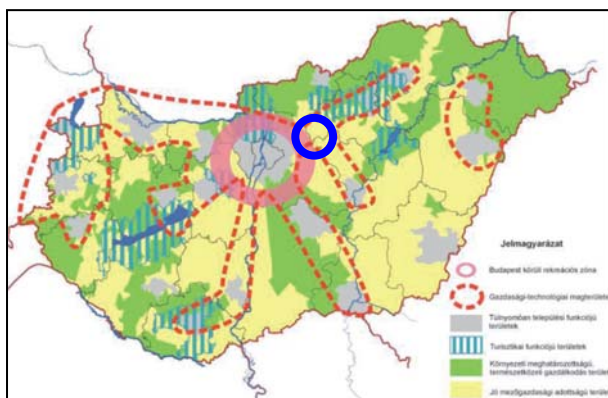
2.2 A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A tervhierarchia összhangjának megteremtése érdekében számításba kell venni a magasabb szintű terveket és programokat, mivel figyelembevételük hiánya tervi ellentmondásokat idézhet elő.

2.2.1 A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)

ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országgyűlés 2013. december 17-ei ülésnapján, 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (továbbiakban: OFTK). Az OFTK megállapításai / elhatározásai közül az alábbiakban a Hatvan várost érintett fejlesztéséhez kötődő elemeket tekintettük át.



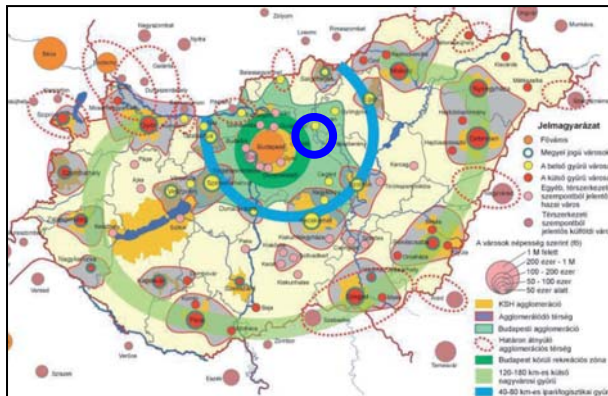
Hatvan város része a gazdasági-technológiai magterületnek.

Forrás: OFTK – Funkcionális térség



Hatvan város a kelet-nyugati növekedési tengely mentén helyezkedik el.

Forrás: OFTK – Területi integrálódás



Hatvan város – az OFTK besorolása alapján – a Budapesti agglomeráció része, a belső gyűrű városa.

Forrás: OFTK – Városhálózati környezete

A KSH Tájékoztatási Főosztályán készült, a Magyarország településhálózata 1. című kötet részeként 2014-ben megjelent Agglomerációk, településegységek című kiadvány ugyanakkor Hatvant nem tekinti sem agglomeráció, sem nagyvárosi településegység részének. A dokumentum módszertani meghatározása szerint: „A településegységek műszaki-fizikai szerkezetét, térbeli fejlődését alapjaiban a természeti-földrajzi adottságok, az infrastruktúra hálózati rendszereinek területi elhelyezkedése, struktúrája, a központtal kialakult funkcionális kapcsolatok jellege, intenzitása határozza meg. ...

Az olyan jellegű területi összefonódás, összeépülés, netán összefüggő településtartomány kialakulása, amely az agglomerációk létrejöttének egyik sajátos kritériuma, a településtartományok vonatkozásában csekély mértékű, vagy hiányzik.” A két dokumentum ugyanakkor nem mond ellent egymásnak, csupán fogalmi használatában tér el egymástól. Hatvan számára Budapest vonzása egyértelműen meghatározó, ám a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi. LXIV. törvény hatálya alá nem tartozik.

Az OFTK Heves megye fejlesztési irányainál első helyen a gazdasági versenyképesség javítását, a megye gazdasági adottságaira építő munkahelyteremtő beruházások ösztönzését szerepelteti. Ehhez az irányhoz kapcsolódik a jelen módosítás nyomán lehetővé váló iparterületi fejlesztés.

HEVES MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA (2014-2020.)

A Heves Megyei Közgyűlés 6/2014. (II. 14.) határozatával jóváhagyta Heves Megye Területfejlesztési Konceptiója (2014-2020) (továbbiakban: HMTK) című dokumentumát. A HMTK megállapításai / elhatározásai közül az alábbiakban a Hatvan város érintett fejlesztéséhez kötődő elemeket tekintettük át.

Heves Megye – jövőképi megfogalmazása szerint – a nemzetgazdaság fontos szereplőjévé kíván válni, harmonikusan fejlődő, élhető megyévé.

A HMTK célrendszere a megye tagoltságát figyelembe veszi. Hatvan várost a „Komplex, integrált és foglalkoztatás-intenzív gazdaság” átfogó cél, a „Hatvan – Gyöngyös – Eger gazdasági tengely erősítése”, valamint a „kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés” stratégia célok mentén kívánja fejleszteni. Ennek során a humántőke, a természeti tőke, a gazdasági tőke és a társadalmi tőke fenntarthatóságának horizontális elvei alapján mozogva.

Jelen ipari terület kialakítását közvetlenül érintik az alábbi megyei célok:

- Külső források, befektetések térségbe való vonzása, illetve befektetés-ösztönzés erősítése. /átfogó cél/
- Nemzetközi exportképes nagyvállalatok térségbe vonzása. /átfogó cél/
- Új termelőkapacitás létrehozása. /átfogó cél/
- Hatvan – Gyöngyös – Eger tengelyre való rácsatlakozás. /átfogó cél/
- A megye főbb húzóágazatainak fejlesztése. /stratégiai cél/
- Munkahelyteremtés. /prioritási intézkedés/

A településrendezési eszközök módosításáról Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 792/2016. (X. 11.) KT. határozatával hozott Településfejlesztési döntést.

2.2.2 A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.)

Az egyes terveknek, jogszabályoknak, illetve programoknak az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.

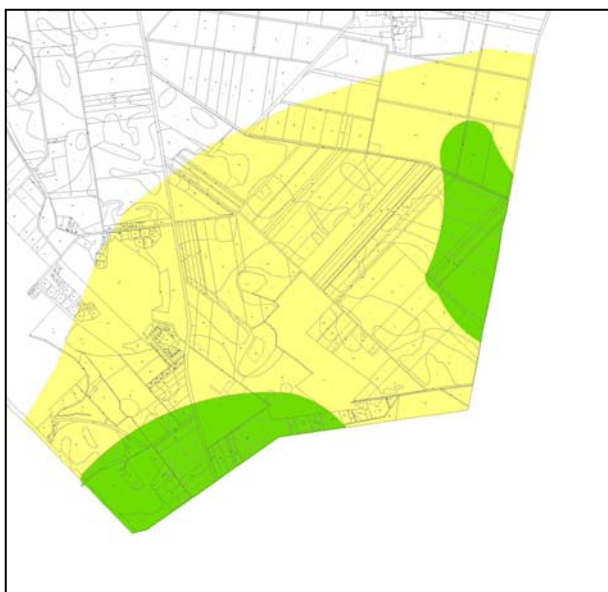
HEVES MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

A tervezési terület a térségi terület-felhasználási kategóriák közül városias települési térségben, valamint mezőgazdasági térségben helyezkedik el. Az OTt 6. § (2) b) és d) pontjában szereplő előírt besorolási kötelezettségnek – a térségi tervekkel való összhang igazolása című alátámasztó munkarészben igazoltan – a terv eleget tesz.

A tervezési terület a térségi övezetek – országos és megyei – közül kizárólag a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével érintett. Az érintett területeknél új beépítésre szánt terület kijelölésére – a jogszabályi előírásokkal [OTt 13/B. § (1) és 14. § (1)] összhangban – nem került sor.

A kiemelt ügy tárgyát képező ingatlanok sem országos, sem megyei övezettel nem érintettek.

A rendszerese belvízjárta terület övezete – Heves Megye térségi övezeti tervlapja szerint – mind a tervezési területet, mind a kiemelt ügy tárgyát képező ingatlanokat érinti.



Az Országos Vízügyi Főigazgatóság 2012. január 23.-án kelt (00028-005/2012. ügyiratszámú) leveléhez a síkvidéki vízjárta területeket jellemző, ún. Pálfi-féle belvíz veszélyeztetettség, illetve belvíz gyakorisági térképet küldött. A térkép alapján Hatvan város délkeleti területei tartoznak az I. (belvízzel nem, vagy alig veszélyeztetett terület), illetve a II. (belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület) kategóriájába. A megyei övezetek közé tartozó IV. (belvízzel erősen veszélyeztetett terület) kategória – az adatszolgáltatás alapján Hatvan város közigazgatási területét nem érintette.

Forrás: adatszolgáltatás /2012./

2015.-ben hat komplex tényező (hidrometeorológia, domborzat, talajtan, földtan, talajvíz, területhasználat) és a belvíz-gyakorisági adatok figyelembevételével készítették el az ÁKK 2014 Konzorciumot vezető VIZITERV Environ Kft. megbízásából a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ (NAIK) Vízgazdálkodási Önálló Kutatási Osztályának (ÖVKI) munkatársai Magyarország síkvidéki területeire a Komplex Belvíz-veszélyeztetettség Mutató (KBM) alapuló térképet. A térképen – a korábbi Pálfi-féle besorolással azonos módon – Hatvan város közigazgatási területének délkeleti határa menti, kismértékű érintettsége látható.

A Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság 2016. április 12.-én kelt (00353-0012/2016. iktatószámú) levelében a Város területére rendszeres belvízjárta területtel való érintettséget nem állapított meg, annak lehatárolásához adatszolgáltatással nem élt.

A térségi övezetekkel való érintettséget az alábbi táblázat mutatja be.

TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: OTRT TERVLAPJA, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI	A KIEMELT ÜGY TERÜLETÉT ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
Országos övezetek			
országos ökológiai hálózat	adatszolgáltatás (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	adatszolgáltatás (FÖMI)	ÉRINTI	NEM ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántóterület	adatszolgáltatás (FÖMI)	ÉRINTI	NEM ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	adatszolgáltatás (erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal)	ÉRINTI	NEM ÉRINTI
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	adatszolgáltatás (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos terület	adatszolgáltatás (Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
országos vízminőség-védelmi terület	adatszolgáltatás (Országos Vízügyi Főigazgatóság átadta az adatszolgáltatási jogot a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságnak.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI

nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	adatszolgáltatás (Országos Vízügyi Főigazgatóság átadta az adatszolgáltatási jogot a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóságnak.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	adatszolgáltatás (Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
Megyei övezetek			
magterület	adatszolgáltatás (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
ökológiai folyosó	adatszolgáltatás (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
pufferterület	adatszolgáltatás (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület	adatszolgáltatás (FÖMI)	ÉRINTI	NEM ÉRINTI
ásványi nyersanyagvagyon-terület	adatszolgáltatás (bányászati hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület	adatszolgáltatás (Országos Vízügyi Főigazgatóság átadta az adatszolgáltatási jogot a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóságnak.)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás területe	adatszolgáltatás (bányászati hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI
honvédelmi terület	adatszolgáltatás (Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal)	NEM ÉRINTI	NEM ÉRINTI

> A térségi terveknek való megfeleltetést részletesen tartalmazza a környezeti értékelés tárgyát képező településrendezési eszköz alátámasztó munkarésze, ezért itt azt csak kivonatossan ismertettük.

1995. ÉVI LIII. TÖRVÉNY A KÖRNYEZET VÉDELME NEK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAIRÓL

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

24. § Az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre.

25. § (1) A települések területén a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni.

(2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.

(3) A kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység — külön védelmi intézkedés nélkül — nem folytatható.

26. § A település területén zöldterületeket, védőerdőket külön jogszabály szerint kell kialakítani és fenntartani.

27. § A természetes és épített környezet összehangolt védelme érdekében a területfejlesztési koncepciókban, a területrendezési és településszerkezeti tervek elkészítése során a bennük foglalt elképzelések várható környezeti hatásait is fel kell tární és értékelni, – e törvény 43–44. §-aira is figyelemmel – továbbá a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket környezetvédelmi fejezetben vagy önálló környezetvédelmi tervben, illetve programban kell rögzíteni. Ezek tartalmi követelményeit e törvény, valamint külön jogszabályok állapítják meg.

- > A gazdasági terület egykori kijelölésénél markáns szempont volt a lakott településrészekről való kellő távolság megléte, amely a lakóterületi terhelések növekedését elkerülhetővé tette. Ugyancsak fontos telepítési érv szólt e területnél az autópályától való szinte közvetlen megközelíthetőség mellett, amely nemcsak a közlekedési eredetű környezeti terhelést szorítja alacsony szintre, hanem a felesleges szállítási költségek megtakarítását is eredményezi.
- > A zöldfelületi arányok a tervezésen belüli gazdasági területekre az országos előírásokban szereplő minimális értékeknél magasabbat irányoznak elő. A zöldfelületre előírt háromszintes növényállomány a lombkoronaszint további növekedését eredményezi.
- > A településrendezési tervről az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján készül jelen környezeti értékelés.

1996. ÉVI LIII. TÖRVÉNY A TERMÉSZETVÉDELMEKRŐL

TÁJVÉDELEM

6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

(2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

- > A gazdasági terület egykori kijelölése új tájhasznosítás megjelenését döntötte el. Jelen módosítás nyomán a tájhasználat jellege a még mezőgazdasági területfelhasználású részek tekintetében változik: a mezőgazdasági művelést felváltó ipari tájhasználat területe bővül, a beépítettség növekszik, ami változást eredményez az arculatban, ám alkalmazkodik a szomszédos besoroláshoz.
- > A módosítás természetközeli területeket nem érint, egyedi tájértékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

- > Az egyedi tájértékek katasztrozálására még nem került sor. Ugyanakkor a Téka-program keretében nagyon sok tájérték beazonosítása megtörtént. Ezek figyelembevételével készültek el a településrendezési eszközök. Így az egyedi tájértékek fennmaradását a terv nem veszélyezteti.

(4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.

(5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.

- > A BNPI adatszolgáltatása egyedi tájértékeket nem tartalmaz.

1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEKRŐL

A TELEPÜLÉSRENDÉZÉS CÉLJA ÉS ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEI

7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:

- a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- > **Hatvan város statisztikai adatai szerint a lakónépesség száma 2010. és 2015. év között összesen 1,69%-kal (20.718 főről 20.366 főre) csökkent. Magyarország lakónépessége ugyanezen időszakban 1,58%-kal (10.014.324 főről 9.855.571 főre) csökkent, szintén folyamatosan csökkenő tendencia mellett. A gazdasági terület kijelölése a népesség demográfiai változását – a munkahelyteremtés révén – előre vetíti. A betelepedést generáló folyamat a népességcsökkenés megállításaival, kismértékű lakásszükséglettel számolt.**
- b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
- > **A közösségi funkciók fennmaradását a terv nem korlátozza.**
- c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- > **Az identitás szó azonosságot, azonosságtudatot jelent. Sokféle elem határozza meg, mitől alakul ki az összetartozás érzése egy település lakosságán belül. Meghatározza ezt a közös múlt öröksége, de meghatározhatja ezt egy-egy jellemző gazdasági ágazat, vagy terméksoport is. Utóbbi erősítését körvonalazza a jelen tervmódosítás.**
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- > **A településrendezési eszközök módosítása olyan ipari telephely megvalósítását teszi lehetővé, amely új munkahelyek megteremtése révén a lakosság megélhetését segíti, továbbá Hatvan vonzáskörzetének növekedéséhez vezet. Mindkettő a település gazdaságát erősítő folyamat.**
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- > **A terület átminősítése olyan új gazdasági ágak megjelenését segíti elő, amelyek a település húzóágazataivá válhatnak, miközben a terület kedvező közlekedési elérhetősége révén, a kelet-nyugati növekedési tengely menti kapcsolatokat kihasználhatják.**
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- > **A tervezési terület kiváló közlekedési helyzetben van, hiszen közeli autópályacsomóponttal – M3 autópálya Hatvani csomópontja – rendelkezik. A terület közúti megközelítése lakott területek érintése nélkül megoldható. A megközelíthetőség mind az áruszállítás, mind a dolgozó munkába járása szempontjából kedvező. A tervezett dolgozói létszám speciális szakmai ismereteire tekintettel ingázók megjelenésével kell számolni. A hasonló helyzetben lévő gazdasági létesítmények tapasztalatai alapján a munkába járók egyik része az üzemi busszal, tehát nem egyéni gépjármű igénybevételével közelíti meg az ipartelepét. Ez a speciális közösségi közlekedés célirányos, optimálisan tervezett útvonalakkal számol, a megközelíthetőség szempontjából tehát kedvező feltételeket teremt. A dolgozók másik része gyalogosan, vagy kerékpárral közelíti meg a munkahelyét, az ő számukra a gyalogos, vagy kerékpáros infrastruktúra feltételei kerülnek kiépítésre.**

- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- > **A beépített területektől elkülönítve megvalósuló iparterület áruszállítása sem terhel lakott településrészeket. A lakókörülményekre tehát nincs kedvezőtlen hatással. Az ipari üzem területén belüli munkakörülmények befolyásolása túlmutat egy településrendezési eszköz hatáskörén. A kellő méretű terület ugyanakkor optimális belső kialakítást, az előírt minimális zöldfelület nagysága, valamint ennek egy részén előírt háromszintes növényállomány léte kedvező környezetet tesz lehetővé, így áttételesen mégis jó munkakörülményeket biztosít.**
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrézset látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- > **A településrendezési eszközök módosításánál a tervezők a korábban megkért adatszolgáltatás keretében a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központnál nyilvántartott régészeti lelőhelyek 2016. áprilisi adatait tartalmazó táblázatot, továbbá az azok topográfiai elhelyezkedését és kiterjedését tartalmazó térinformatikai állományt használták fel, melyek a szabályozási tervlapra feltüntetésre kerültek. A művi örökség feltérképezésére terepbejárásra is sor került, ezáltal is biztosítva a régészeti leletek megőrzését.**
 - > **A terület táji látványát jelenleg a szántóföldi mezőgazdasági művelés határozza meg. A terület egy részének beépítésre szánt területté váló korábbi kijelölésével ennek iránya megváltozott, melyen a jelenlegi tervmódosítás csak területi kiterjedésében változtat. Az autópálya felől feltáruló látvány új elemeként jelenik meg a tervezett iparterület technológiai követelmények által meghatározott kontúrja. A látvány az autópálya felől nem számít egyedinek, a gyorsforgalmi utat sok helyen gazdasági használat kíséri. Szerencsésnek tekinthető, hogy a terület az M3-as autópálya déli oldalán helyezkedik el, hiszen így a valóban értékes Mátra hegység látványának nem áll az útjában.**
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- > **A gazdasági terület egykori kijelölése, és jelenlegi bővítése a terület környezeti, természeti adottságainak figyelembe vételével történt. Mindezzel együtt a gazdasági területek kijelölése a legritkábban nevezhetők a környezet-, a természetvédelem és a tájvédelem összehangolt érdekei szempontjából kedvező módosításnak. Jelen terület-felhasználási váltás a természet- és tájvédelem szempontjait tekintve területi változást eredményez, a környezetvédelem tekintetében lehetővé tesz olyan ipari telephely létesítését, amely akár környezeti hatásvizsgálatot is igényel. Ez utóbbi azonban létesítményhez és nem terület-felhasználáshoz kötődő előírás.**
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- > **A tervezési területen megvalósításra szánt létesítmény – nagyságrendjénél fogva – akár környezeti hatásvizsgálat készítésre is kötelezett. A megvalósuló létesítmény azonban a településrendezési eszközök által lehetővé tett használat egyik lehetséges formája. Egyenlőségjel a létesítmény hatásai és jelen módosítás hatásai közé nem tehető, mivel jelen módosítás egy gazdasági funkcióra alkalmas terület besorolására, és nem konkrét létesítmény kijelölésére szól. Környezeti hatásának tehát a hatályos terv által lehetővé tett létesítmények és a módosítás nyomán lehetővé váló létesítmények környezetterhelése közötti többlet minősül.**

- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- > A kijelölt építési övezetre meghatározott paraméterek intenzív hasznosítást tesznek lehetővé. Az OTÉK által lehetővé tett legmagasabb beépítettség mellett minimalizálható az igénybevételre kerülő területek nagysága, azaz a területtel való takarékos gazdálkodás teljesül.
 - > A tervezett módosítás termőföld más célú hasznosítását érinti, hiszen beépítésre már kijelölt területek – művelés alatt álló mezőgazdasági területfelhasználású területek igénybe vételével történő – kibővítésére kerül sor.
 - > A Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 2016. november 10.-én kelt, 10275/2016. iktatószámú határozatában termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyezte a 0331/13, /14, /15, /26, /27, /28, /29, /30, /31, /32, /33, /34, /35, /42 hrsz.-ú földrészletek teljes területét érintően.
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- > A tervezési terület gyógyászati hasznosításra alkalmas természeti adottsággal nem érintett.
- m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- > A tervmódosítás honvédelmi, nemzetbiztonsági, katasztrófavédelmi érdekeket nem érint.
- n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
- > A tervezési területen – a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály 2016. október 21.-én kel (BO/15/1826-3/2016. ügyiratszámú) levelében szereplő adatszolgáltatás szerint – engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, a terület nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet, szilárd ásványi nyersanyag-gazdálkodási területet, vagy földtani veszélyforrás területét. A tervezési terület a 2015 októberében elkészült „Hatvan szénhidrogén koncesszióra javasolt terület komplex érzékenységi és terhelhetőségi vizsgálati jelentése” alapján a vizsgált terület déli szélén helyezkedik el. A szénhidrogén elhelyezkedési mélysége miatt azonban jelen módosítás az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit figyelembe vette, azzal nem ellentétes.
- o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
- > A terület egy részének egykori kijelölése a közlekedési és a közmű-infrastruktúra meglévő adottságait számításba vette. Jelen módosítás a hatályos tervhez képest – e témakörben – a meglévő elemek kihasználtságát növeli.
- p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását,
- > Az iparterület az országos előírásoknál kismértékben magasabb zöldfelületet tartalmaz. A háromszintes növényállomány előírása ugyancsak többlet-követelménynek számít, amely mind esztétikai, mind levegőkondicionáló hatását tekintve kedvező.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
- > **A létesítményi terv a felszíni vizek helyben tartására záportározó medencé(ke)t épít ki a csapadékvíz helyben történő hasznosíthatósága érdekében, a Helyi Építési Szabályzattal összhangban. A közlekedési területen meglévő árkok a felszíni vízrendezésben – csupán havaria esetére – vannak figyelembe véve.**
- b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet
- > **A terv újonnan beépítésre szánt területet kijelölt, ezért az idézett jogszabályi hely vizsgálata releváns.**
 - > **A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint került sor a hatályos besorolások biológiai aktivitásértékének kiszámítására. A módosítást követően döntően ugyancsak a területfelhasználásnak megfelelő BAÉ-mutatókat vettük alapul, ám a gazdasági területek esetén éltünk a differenciált számítás lehetőségével. A besorolás eredményeképp a terület biológiai aktivitásértéke a hatályos állapothoz képest növekedést mutat, így az Étv. előírása teljesül.**
- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
- > **A tervezési területen belül törekedtünk a szomszédos településektől való elválasztás megteremtésére, ahol erre mód nyílt, ott véderdősáv megadásával.**
- d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
- > **A terv-módosítás újonnan beépítésre szánt területet kijelölt, ezért az idézett jogszabályi hely vizsgálata releváns.**
 - > **A Hatvan város külterületén fekvő egyes földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1516/2016. (IX. 22.) Korm. határozat az alábbiakat tartalmazza: „A Kormány a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (2) és (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel beruházási célterületté nyilvánítja a Hatvan város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 0331/13, 0331/14, 0331/15, 0331/24, 0331/26, 0331/27, 0331/28, 0331/29, 0331/30, 0331/31, 0331/32, 0331/33, 0331/34, 0331/35, 0331/42, 0331/47, 0331/65 helyrajzi számú földrészleteket, valamint az ezen földrészletekből az esetleges telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket.”**
 - > **Az érintett termőföldek átlag feletti minőségi osztályúak, melyek kivonását a fent idézett Kormányhatározat lehetővé tette. A termőföld végleges más célú hasznosítására a határozat megszületett.**

2007. ÉVI CXXIX. TÖRVÉNY A TERMŐFÖLD VÉDELMEÉRŐL

A TERMŐFÖLD (IDŐLEGES, ILLETŐLEG VÉGLEGES) MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. ...

(3) 7 A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A törvény fogalommeghatározása alapján:

1. *átlagos minőségű termőföld*: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;

A termőföldek aranykorona értékének megállapítása a földadó szabályozásról szóló 1875. évi VII. törvénycikkben megállapított elveken alapul. A földadó megállapításához kialakított értékelési rendszerben a mezőgazdasági területek értékét határozták meg az adott területen termesztett növények által kitermelt haszon alapján.

Napjainkban a földminősítés részletes szabályairól szóló 105/1999. (XII. 22.) FVM rendelet szabályozza a termőföldek minősítését.

Fogalommeghatározások

1. § (1) Földminősítés: az az eljárás, amelynek során az adott művelési ágú föld minőségi osztálya és kataszteri tiszta jövedelme megállapításra kerül.

[...]

(4) Kataszteri tiszta jövedelem: az az aranykoronában kifejezett viszonyszám, amely az azonos művelési ágú területek termőképessége közötti különbséget fejezi ki.

(5) Minőségi osztály: a becslőjárás és az osztályozási vidéken (a továbbiakban együtt: becslőjárás) belül művelési áganként a különböző minőségű területek megkülönböztetésére egytől legfeljebb nyolcig terjedő értékszám. Az alacsonyabb számértékű minőségi osztályok a jobb, a magasabb számértékűek pedig a rosszabb talajminőséget mutatják.

[...]

(8) Járási és községi mintatérjegyzék: a becslőjárásban előforduló különböző minőségű földek jellemző talajtulajdonságait, a termelés feltételeit és természeti adottságait művelési áganként és minőségi osztályonként a járási mintatérjegyzék, a településen belül előforduló különböző művelési ágú és minőségű földek jellemző talajtulajdonságainak, a termelés feltételeinek és természeti adottságainak leírását a községi mintatérjegyzék tartalmazza.

[...]

Osztályba sorozás

3. § (1) Az osztályba sorozás helyszíni földminősítési eljárás. A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetve alkalmassá tett föld minőségi osztályát és kataszteri tiszta jövedelmét, aranykorona-értékét osztályba sorozással kell megállapítani. Az osztályba sorozás célja a külön jogszabályban meghatározott művelési ágakban hasznosított különböző minőségű termőföldek egytől nyolcig terjedő minőségi osztályának megállapítása.

(2) Az osztályba sorozás alkalmával a minőségi osztályt a vizsgált földterület jellemző talajtulajdonságainak, a termelés feltételeinek és természeti adottságainak a községi

mintatérjegyzékben feltüntetett adatokkal történő összehasonlításával kell meghatározni. Az összehasonlításnak ki kell terjednie a talaj termőképességét befolyásoló következő adatokra:

- a) a talaj felső rétegének (feltalaj) vastagságára, színére, fizikai féleségére (szövetére), szerkezetére, a szervesanyag jelenlétére, a vízgazdálkodási tulajdonságokra, a terület domborzati adottságaira;
- b) az altalaj jellemző talajtulajdonságaira és hidrológiai viszonyaira;
- c) a különböző művelési ágakban hasznosított területek növénykultúrájára kedvező vagy kedvezőtlen hatással bíró talaj, domborzati, éghajlati, vízgazdálkodási és agrotechnikai adottságokra.

- > **A módosítással érintett terület jelentős részben átlagosnál jobb minőségű, szántó művelési ágú 2. és 3. minőségi osztályú termőföld.**
- > **A termőföld védelméről szóló törvény alapján átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A tervezett módosítás helyhez kötött igénybevételnek minősül. A termőföld más célú igénybevétele – a terület 1526/3016. (IX. 22.) kormányhatározattal beruházási célterületté nyilvánítása miatt – jogszerű.**
- > **A Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 2016. november 10.-én kelt, 10275/2016. iktatószámú határozatában termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyezte a 0331/13, /14, /15, /26, /27, /28, /29, /30, /31, /32, /33, /34, /35, /42 hrsz.-ú földrészletek teljes területét érintően.**

2.2.3 A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek)

Az egyes terveknel, jogszabályoknál, illetve programoknál az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.

NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2014-2019.

A Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP) jelen módosítással közvetlenül érintett stratégiai céljai:

Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.

- > **A lakókörnyezettől kellő távolságra kijelölt gazdasági fejlesztési terület az egészséges környezet feltételeinek megőrzését segíti elő.**

Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata.

- > **A gazdasági terület kijelölése természeti értékeket, ásványkincseket nem érint, ezáltal nem veszélyeztet.**
- > **A területén elhelyezkedő termőföldterület, valamint erdőterület érintettsége okán zöldmezős beruházásnak minősül. A terület kijelölése nemzetgazdasági érdeknek minősül, ezért a beruházás megvalósítása akadályokba nem ütközik. A termőhelyi adottság szempontja az autópálya nyomvonalának egykori kijelölésével háttérbe szorult. A gyorsforgalmi út által generált fejlődés az autópálya menti területeket felértékelte.**

Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.

- > **Az erőforrás hatékonyság szellemében tervezett telephely-létesítés egy kompakt ipari park alapjait kívánja megteremteni, ezáltal az infrastrukturális elemek hatékony kihasználását segíti elő.**

Horizontális célja:

A társadalom környezettudatosságának erősítése.

- > **Egy gazdasági telephely megteremtésénél a terület környezettudatos kiválasztása tekinthető fontos tényezőnek. Esetünkben a helykijelölésre több fontos szempont (la-**

kóterületi távolság, közlekedési infrastruktúrák elérhetősége, beszállítói háttér stb.) egyidejű figyelembevételével került sor.

HEVES MEGYE KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA

A terv készítésének idején Heves megye nem rendelkezett aktualizált környezetvédelmi programmal. A megyei önkormányzat 2005-ben foglalkozott utoljára a Programmal (84/2005. (VIII. 26.) közgyűlési határozat: Előterjesztés Heves megye környezetvédelmi programja teljesítéséről, javaslat a további feladatokra).

A meglévő programot dr. Rakonczai János /A környezetvédelmi programok készítésének tapasztalatai című tanulmányában*/ alaposan rendszerezett anyagnak minősítette.

*Forrás: http://geo.science.unideb.hu/taj/dokument/telkonf/dokument/rakonczai_j.pdf

2.3 A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai

Klasszikus értelemben vett tervváltozatok a településrendezési terv esetében nem készültek. A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetők úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak.

A településrendezési terv módosítása adott területre szóló, konkrét kérésen alapult, és nem egy beruházási elképzelés helyének keresését célozta. Ezt a keresést a beruházók már korábban megtették, összegezték a számukra alkalmas regionális pozíció követelményeit. A kijelölt hely infrastrukturális adottságai miatt a követelmények teljesítésére kedvezőnek bizonyult, ezért jelen településszerkezeti terv-, szabályozási terv- és helyi építési szabályzat-módosítás a területet beépítésre szánt gazdasági területté sorolja át, és beépítési paraméterekkel látja el, ezzel építési jogot biztosít a számára.

A beruházási tevékenység ismeretében, a szükséges területnagyság és a tervezett tevékenységek megfogalmazását követően az érintett ingatlanok beruházási célterületté, a beruházás kiemelt ügygé lett nyilvánítva. Ezzel megnyílt az út a megvalósíthatóság előtt, már csak a besorolás alkalmassá tétel van hátra. A településrendezési eszközök változtatása ebben az esetben részben követő magatartást mutat, azaz egy előzetes beépítési elképzelés, egy már elképzelt technológiai folyamat orientálja a terület-felhasználás- és az építési övezet kijelölését. A településrendezési eszközök módosítása mégsem tekinthető a beépítési terv egyszerű leképezésének. A beruházási célterület tágabb környezete jelentette jelen esetben a tervezési területet, melynek részletes vizsgálata keretében kellett több kérdésre is választ adni, melynek során változatok elemzésére is sor került.

1.) A tervezési terület M3-as autópálya felőli megközelítésére három lehetőség is adódott:

- Az egyik szerint a meglévő lecsatlakozás és a 21 sz. főút felőli meglévő Bibó István úti kapcsolaton keresztül legyen megoldva a továbbiakban is.
- A másik szerint az M3-as autópálya lehajtójának 21 sz. főúti csomópontja épüljön át körforgalmúvá, és innen kerüljön kiépítésre egy közvetlen átkötés a Bibó István út temető melletti szakaszához.
- A harmadik szerint új autópálya lehajtó épüljön ki a 2111 j. Verseg-Hatvan összekötő út felüljárójának átépítésével és kétoldali körforgalmú csomóponti kialakítással.

A változatok mindegyikéről bebizonyosodott, hogy alkalmas a terület adott forgalmi terhelésen való kiszolgálására. A terven a második változat szerepel, mind környezeti, mind biztonságtechnikai, mind költséghatékonysági szempontok alapján.

2.) A Robert Bosch út 3 sz. főúthoz való csatlakozásának ugyancsak három megoldása került vizsgálat alá:

- Az egyik szerint a hatályos terven szereplő, a Turai úti csomóponttól a lehető legtávolabb kialakított, Kerekharaszthoz közeli csatlakozása épüljön ki.
- A másik szerint a Turai úti meglévő kikötés szolgálja ki hosszú távon is az ipari park forgalmát.

- A harmadik szerint a kettő között legyen egy új csomópont kijelölve.

A választás a harmadikra esett, amelynek több oka is volt. A Turai úti kikötés forgalomtechnikailag nem tekinthető teljes értékűnek. A Kerekharaszt melletti kikötés a területek és Kerekharaszt szempontjából egyaránt kedvezőtlen csatlakozást biztosít. Végül a tervezett kikötés helyét egy már megvalósított telekalakítás egyértelműen kijelölte.

3.) Az ipari park feltáró útjának keresztmetszeti kialakítására is több lehetőség adódott:

- Az egyik szerint a meglévő keresztmetszeti kialakítás maradjon meg hosszú távra.
- A másik szerint 2x2 sávossá épüljön át az út.
- A harmadik szerint a szükséges sávok kerüljenek kiépítésre, a valóban igényelt szélességgel.

A választás a harmadik változatra esett. A meglévő kialakítás – a forgalomszámlálás alapján – a terület további fejlődésével együtt, torlódások kialakulását eredményezi. A második nem számol a telephelybejáratok körüli igényekkel, mintegy mechanikusan alakítaná ki az utat. A harmadik esetben lehetővé válik egy a forgalmi viszonyokat leképező, ugyanakkor takarékos szemléletű útkeresztmetszet kiépítése. A döntés nyomán a Robert Bosch út kiszabályozása elkerülhetővé vált.

3 A környezeti állapot feltárása

A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot feltárása, a természeti környezet bemutatása során dr. Bulla Miklós: Környezetállapot-értékelés, Magyarország környezeti állapota, monitorozás /2008./ című tanulmányának, valamint dr. Kollányi László: Tájíndikátorok alkalmazási lehetőségei a környezetállapot értékeléséhez című anyagának /2004./ szakmai iránymutatásait alkalmaztuk.

3.1 A települési környezet jellemzői

3.1.1 Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése

LEVEGŐMINŐSÉG

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Hatvan a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

SZENNYEZŐ ANYAG	10.	ZÓNACSOPORT
Kén-dioxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Nitrogén-dioxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Szén-monoxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Szilárd (PM10)	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Benzol	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

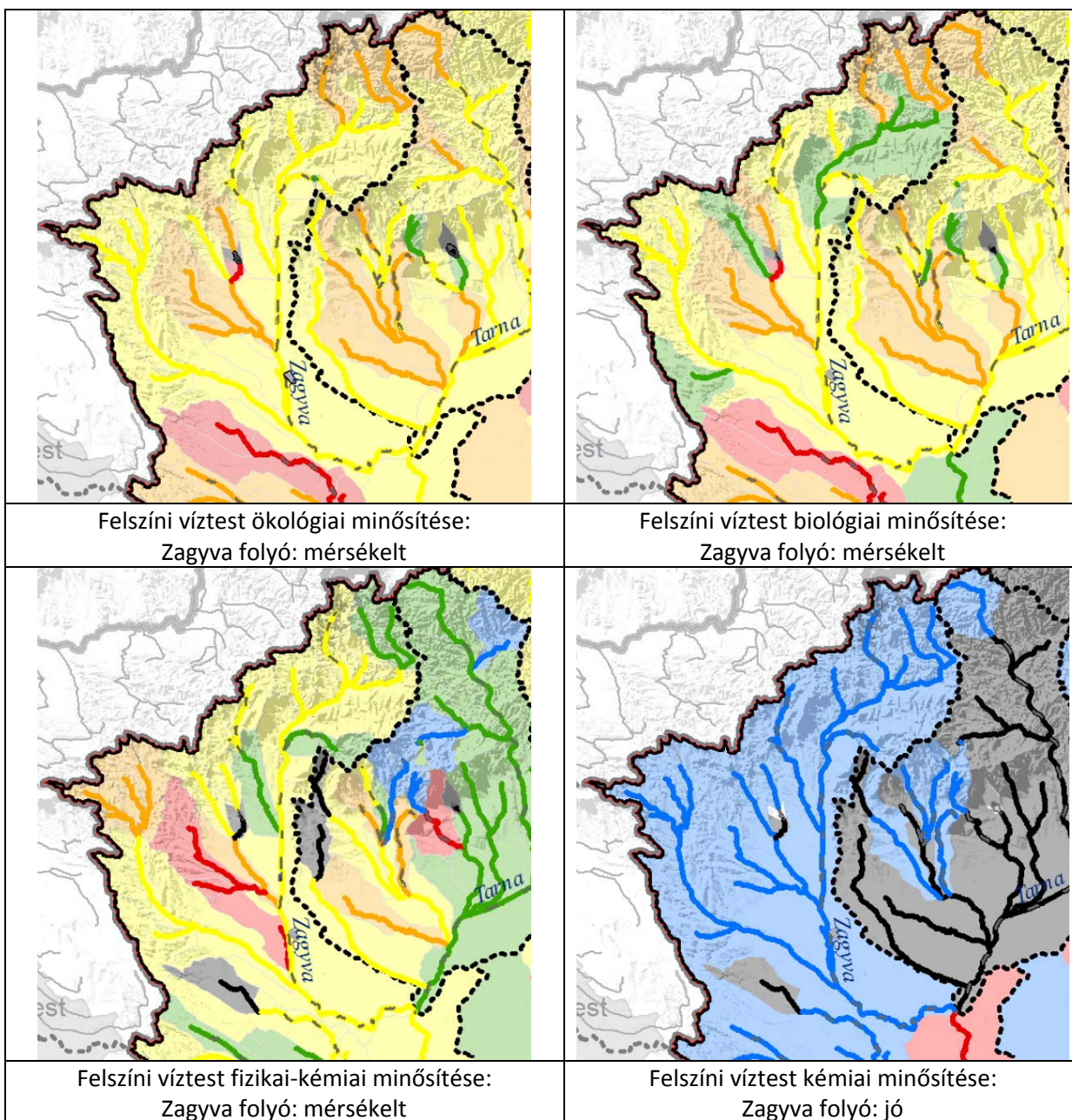
Az Országos Levegőtisztasági Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Az automata mérőállomások közül a legközelebbi Szolnokon található, míg manuális állomás legközelebb Gyöngyösön üzemel. Utóbbi regisztrált értékei a zónabesorolást megerősítik.

A tervezési területen és közvetlen környezetében kijelölt levegővédelmi övezetű létesítmény nincs.

VÍZMINŐSÉG

FELSZÍNI VÍZ

A víztestekre a Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről (VGT2) szóló 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározatban szereplő intézkedési tervek vonatkoznak, melyek a Víz Keretirányelvben megfogalmazott célkitűzéseket – mennyiségi és minőségi szintek elérése – teszi lehetővé. Hatvan város a Tisza részvízgyűjtőjének 2-10 Zagyva vízgyűjtő tervezési alegységéhez tartozik. A következő ábrákat a VGT2 tartalmazza.



Adatok forrása: <http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=144>

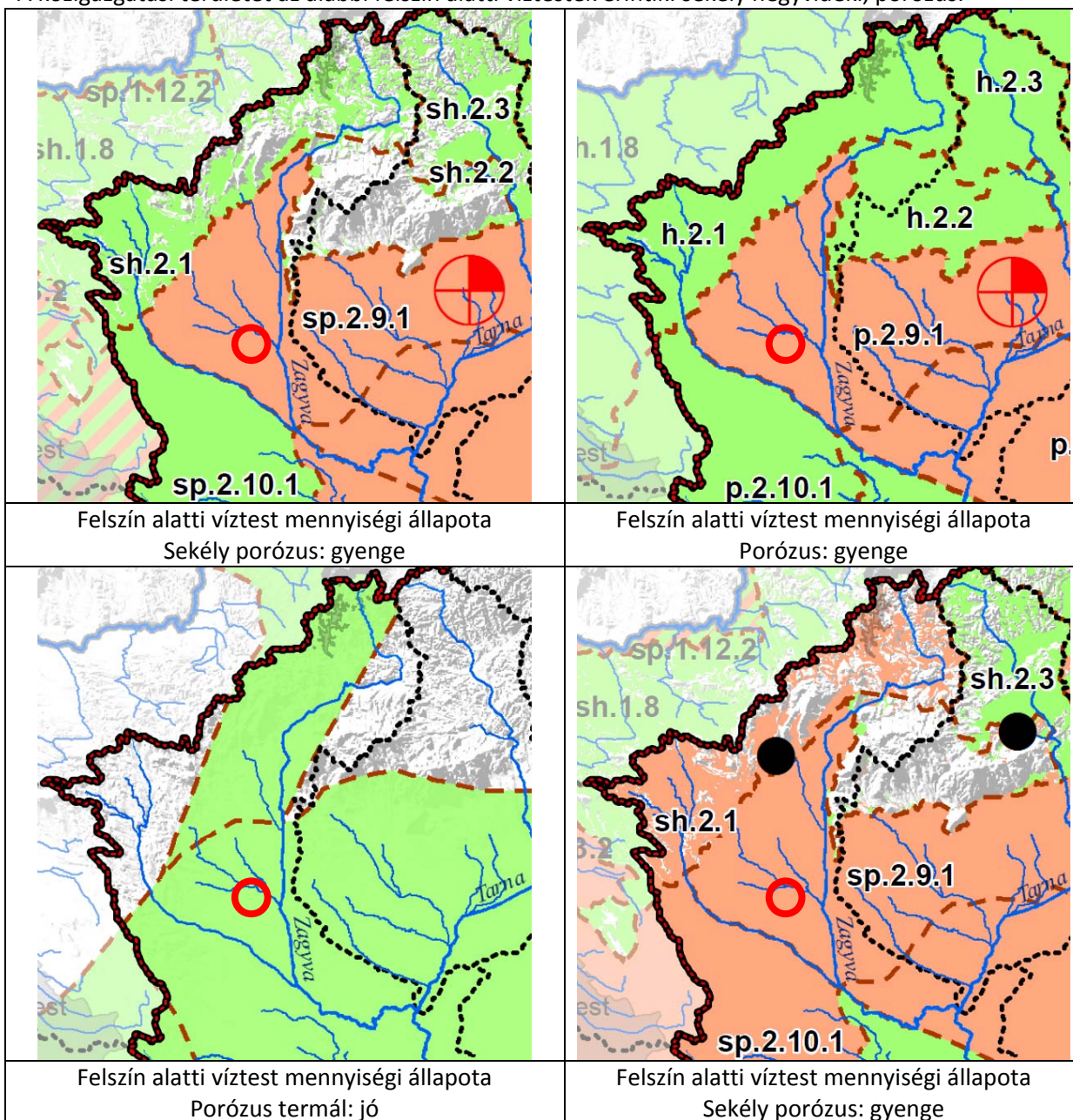
A közigazgatási területen megvalósuló létesítmények üzemelése során kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadékvizek befogadójának vízminőség-védelmére.



FELSZÍN ALATTI VÍZ

A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik a felszín alatti víz védelmének általános és specifikus szabályairól.

A közigazgatási területet az alábbi felszín alatti víztestek érintik: sekély hegyvidéki, porózus.



Adatok forrása: <http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programeleid=149>

TALAJÁLLAPOT

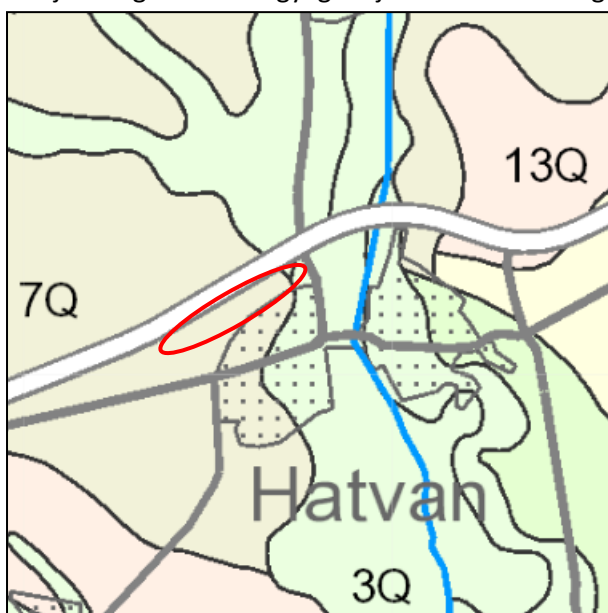
A beruházás kapcsán, talajmechanikai fúrások végzésére került sor. A 2016. szeptember 30.-ai dátumú, a Petik Mérnöki Szolgáltató Kft. által készített *Talajvizsgálati jelentés és geotechnikai tervezési beszámoló a Hatvan, Robert Bosch út és M3 autópálya közötti területen létesítendő Ipari Park „A” jelű épületének engedélyezési és kiviteli tervezéséhez* című anyag részletesen bemutatja a fúrások eredményét. A fúráspontokból kinyert talajminta a Farkas Geotechnikai Szakértői és Laboratóriumi Kft. talajmechanikai laborjában, valamint a REG-INFO Kft. akkreditált laboratóriuma által bevizsgálásra került. A fúráspontokban 2,5–5,1 méteres mélységben állt be nyugalmi állapotban a talajvíz, ami 119,94–122,86 mBf szintnek felel meg. A területen, a korábbi vizsgálati eredményeket is figyelembe véve, a becsült max. talajvízszint 124,80 mBf, míg a mértékadó talajvízszint 125,30 mBf szintben került megadásra.

A területen vett talajvíz mintákon végzett vegyvizsgálati eredmények alapján a talajvíz beton műtárgyakra enyhén agresszív, XA1 agresszivitási osztályba sorolható (MSZ 4798-1:2016 szerint).



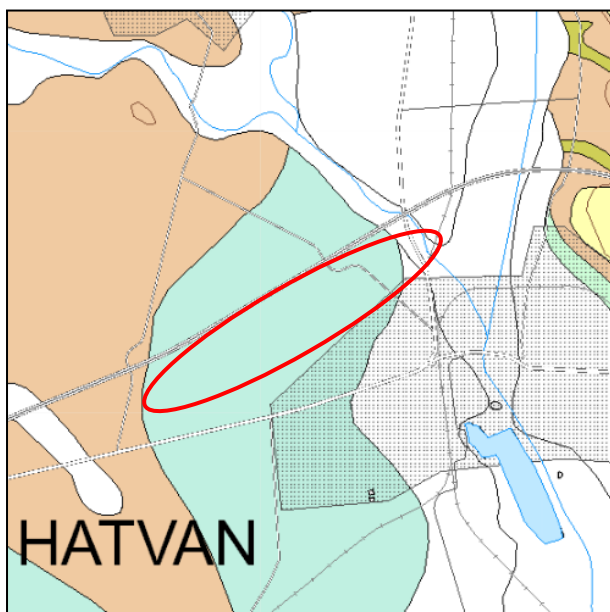
Fúráspontok elhelyezkedése a területen.

A talajmechanikai jelentés főbb megállapításai szerint a tervezett létesítmény 2-es geotechnikai kategóriába sorolt. A terület talajmechanikai szempontból inkább kedvezőtlen a kissé térfogatváltozó tulajdonságú szerves agyagtalajok és a relatív magas talajvízszint miatt.



A tervezési terület felszíni földtani összetételét:
7Q = Lejtő- (deluviális, csuszamlásos, omlásos, szolifukciós) képződmények,
3Q = Folyóvízi homok, kavics és
2Q = Folyóvízi üledékek alkotják.

Magyarország földtani térképe
Piros ellipszis jelzi a tervezési terület helyét.
Forrás: <http://map.mfgi.hu/fdt500/>



A tervezési terület döntő részének földtani indexe: h_Qp3_a-l
képződmény neve: Hidroeoalikus agyagos lösz
kőzetösszetétel: agyagos lösz

A tervezési terület K-i középső részének földtani indexe: f_Qh1_al
képződmény neve: Folyóvízi aleurit
kőzetösszetétele: aleurit

A tervezési terület K-i szélének földtani indexe: f_Qh
képződmény neve: Folyóvízi üledék
kőzetösszetétele: folyóvízi üledék összевontan
[hidroeoalikus = víz és szél általi, aleurit = kőzetliszt]

Forrás: <http://map.mfgi.hu/fdt100/>

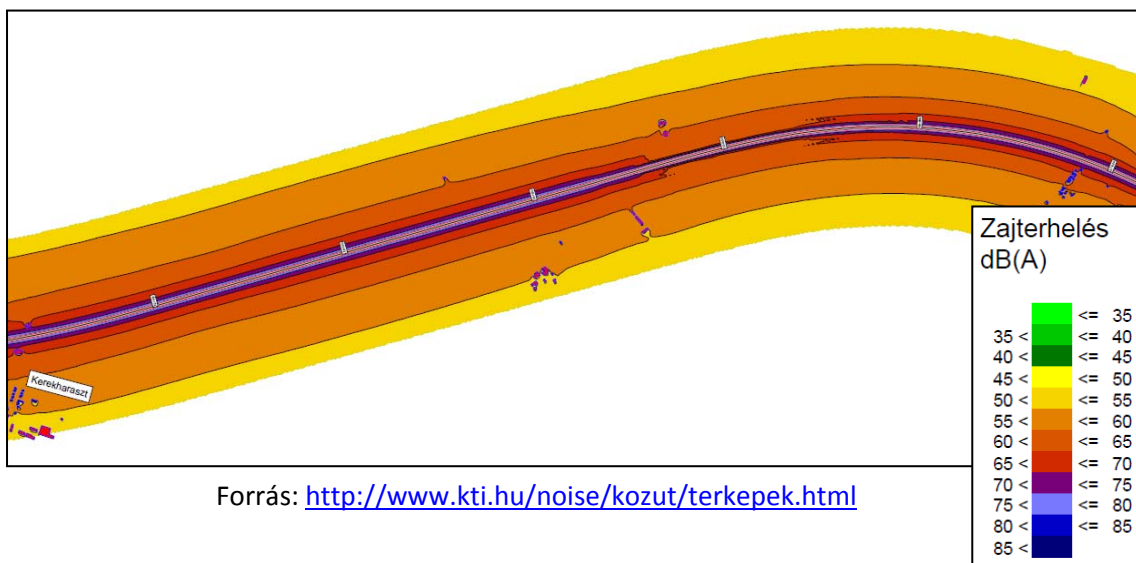
ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.

A stratégiai zajtérképezésről rendelkező a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§.(1) bekezdése alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőtér listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében szükséges stratégiai zajtérképek készítése. „A fő közlekedési létesítmények között szerepel többek között minden >6.000.000 jármű/év forgalmat lebonyolító közút.” [Forrás: <http://www.kti.hu/noise/kozut/>]

A tervezési terület az M3-as autópálya mellett található. Az autópálya Hatvan közigazgatási területére eső szakaszára a stratégiai zajtérkép elkészült. A zajtérkép szerint az érintett szakaszon az autópályától számított 500 m-en belül került ábrázolásra az út zajterhelése, így a vizsgált terület a zajtérképen ábrázolt területtel, illetve a zajterhelési határértékkel érintett.

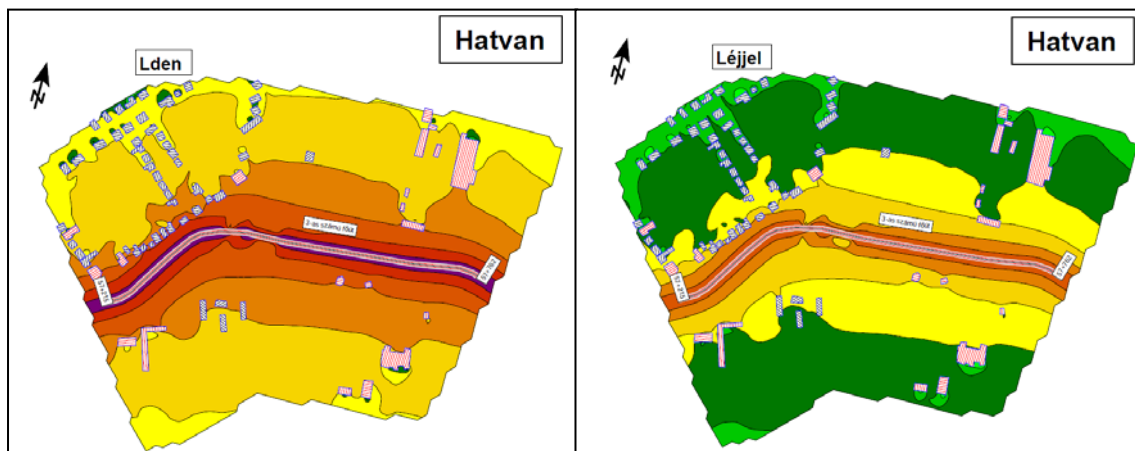
A tervezési terület az M3 autópálya Kerekharaszt rcsp. pihenő jobb felhajtó ág és Hatvani csomópont jobb lehajtó ág, (~51 és 54 km szelvények) közé esik.



Forrás: <http://www.kti.hu/noise/kozut/terkepek.html>

A tervezési területet délről határoló 3 sz. [Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti] elsőrendű főút érintett szakasza az 54 m és 56 km szelvények közé esik.

A lista alapján a közút 57+215-57+762 útszelvények közé eső szakasza érintett a zajtérképezéssel.



Jelen tervezési terület a zajtérképen ábrázolt területtel, ill. a zajterhelési határértékkel nem érintett.

A tervezési területet keletről határoló 21 sz. [Hatvan-Somoskőújfalu] elsőrendű főút esetében, valamint a tervezési területen áthaladó 2111 j. [Verseg-Hatvan] összekötő út esetében, azok forgalmából eredően, nem vált szükségessé a zajtérkép elkészítése.

Forrás: <http://www.kti.hu/noise/kozut/terkepek.html>

A kiemelt ügy tárgyát képező terület határához a legközelebbi, zajvédelmi szempontból védendő létesítmények, területek az alábbiak:



- Kerekharaszt belterületén lévő lakóépületek (> 880 m, DNy-i irányban)
- Hatvan belterületén lévő lakóépületek (> 260 m, DK-i irányban, a Bosch telephelyén túl)
- Heréd belterületén lévő lakóépületek (> 3100 m, É-i irányban)

A felsoroltak szerint a tervezési terület határához legközelebb Hatvan területén található zajvédelmi szempontból védendő létesítmény, amely 260 m távolságban található. A közeli elhelyezkedést ellen-

súlyozza, hogy a Bosch meglévő gazdasági épülettömbje zajszigetelő falként választja el a tervezett létesítményt Újhatvan kertvárosias lakóépületeitől.

TERMÉSZETVÉDELEM

A Természetvédelmi Információs Rendszer (Forrás: <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>) közönség-szolgálati modulja szerint a tervezési területen hazai, illetve nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló terület nem található.

A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 2016. október 21. napi levele (Ügyiratszám: I-266/13/2016.) fenti megállapítást megerősíti:

„A tervezési terület országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, ex lege védett területet, természeti értéket, emléket, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózat övezeteit, barlangi védőövezetet nem érint, a jelzett helyszínen egyéb védett természeti értékről, emlékről, egyedi tájértékről nincs tudomásunk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.”

ÖKOSZISZTÉMA (FAUNA, FLÓRA)



A tervezési terület az I-III. Katonai felméréseken is (Forrás: <http://mapire.eu/hu/>) szinte teljes egészében szántó hasznosítású, ebből adódóan szántóföldi növénykultúrák jellemzők rá: repce (*Brassica napus*), őszi búza (*Triticum Aestivum L.*), kukorica (*Zea Mays*). Állatvilágát szintén a szántóterületekhez kötődő állatok (így mezei pocok, vakond, káposztalepke, repcebolha stb.) jellemzik.

Egy 1963. augusztus 13.-án készült légi fotó tanúsága szerint a tervezési terület és környezetére a nagytáblás művelés volt a jellemző. A 3. sz. főút és a Versegi összekötőút nyomvonala látható, az M3-as autópálya viszont még hiányzik, mint, ahogy a kertvárosias lakóterületek sem épültek még ki. Az ÉK-DNy, majd ÉNy-DK irányú árok kivehető, melynek végződése vízjárta területként jelenik meg. A jelenlegi íves árok teljesen hiányzik, hiszen ez az autópálya kiépítésével került kialakításra.



Forrás: <http://www.fentrol.hu/hu/legifoto/41942?r=1&c=2183441.012483:6051879.8564835:9>

TÁJVÉDELEM

A tervezési terület korábbi besorolásával a tájvédelem feladata új jelleget öltött. Annak előtte a természeti értékeknek a megőrzésén volt a hangsúly, amely az átsorolást követően az esztétikai adottságok megteremtésére, a táji megjelenés kedvezőbbé tételére helyeződött át. Az épített mesterséges tájlemek és a természeti környezet összhangjának a megteremtésére.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A tervezési terület jelenlegi használata kizárólag a mezőgazdasági zöldhulladékok gyűjtését és hasznosításának megoldását igényli.

A gazdasági hasznosítás a kommunális, ipari (esetleg veszélyes) hulladékok megjelenésével jár együtt, amelyek szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások alapján kerül sor.

KÖRNYEZETBIZTONSÁG

ÁR- ÉS BELVÍZVESZÉLY

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete alapján Hatvan város jellemző minősítése „B”, azaz közepesen veszélyeztetett település. A rendelet 1. § (2) bekezdésének b) pontja szerint:

„[A település] közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik, ha nyílt vagy mentesített árterén fekszik, és amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védmű véd;”

A folyók mértékadó árvízszintjéről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet „Visszatöltésezett vízfolyások és csatornák árvízvédelmi fővédvonalainak magassági biztonsága” 3. mellékletének 2. Tisza völgy című táblázata alapján a Heréd-Bér-patak magassági biztonsága 1,0 méter.

A belvízveszélyről való tudnivalók a 2.2.1. fejezetben, Heves Megye Területrendezési Terve kapcsán részletesen szerepel. A megállapítás szerint a tervezési terület nem tartozik a rendszeresen belvízjárta területek közé. Ugyanakkor a területen áthaladó árok befogadói hiánya a területen belül történő elsikkasztás szükségességét jelzi.

EMBERI TEVÉKENYSÉG

A jelenlegi használat emberi tevékenységgel összefüggő környezetbiztonsági vizsgálatot nem igényel.

A tervezett létesítmény kapcsán merül föl a környezetbiztonság kérdése. Noha a tervezett létesítmény, illetve a településrendezési eszközök által lehetővé tett rendeltetések közé nem tehető egyenlőségjel, nem vehető tudomáson kívül, hogy a Kormány rendelete kiemelt ügyként az előbbit nevesítette, melynek megvalósulásával a konkrét létesítmény jellege fog dominálni.

A tervezett létesítményről az alábbi megállapítások tehetők a beruházó adatszolgáltatása alapján:

- A fejlesztési terület hasznosítása logisztikai profilú.
- A telephelyen az igényeknek megfelelő termékek/anyagok tárolása, logisztikai tevékenységek végzése van tervbe véve.
- A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet, 2. táblázata nevesíti a veszélyes anyagokat, melyekhez alsó és felső küszöbértéket rendel. Jelen telephelyen – az előzetes elképzelések alapján – az alsó küszöbértéket meghaladó, de a felső küszöbértéktől messze elmaradó mennyiségű veszélyes anyag jelenlétével kell számolni.
- A zaj- és rezgésterhelés telephelyen túli zajszintjét a tehergépjárművek forgalma határozza meg. A technológia határértéket túllépő zajszintet nem eredményez.
- A környezet várható terheléséről előzetes vizsgálati dokumentáció készül a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.

A környezeti hatásvizsgálatról és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 27.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján, amennyiben a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek felsorolásában a tervezett tevékenység nem szerepel, úgy a 128. pont vonatkozik rá, amelyik feltételek teljesüléséhez köti a döntéstől való függőséget:

Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény, vagy építmény együttes beépített, vagy beépítésre szánt területen az alábbi esetekben tartozik bele a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek sorába:

„a) 3 ha területfoglalástól

b) 300 parkolóhelytől

c) 50 m-es épületmagasságtól

d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól, vagy 50 parkolóhelytől.”

Esetünkben a 3 ha területfoglalás fennáll, azaz beletartozik a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek sorába.

3.1.2 Tájindikátorok

DOMBORZAT

A tervezési terület enyhén lejt DK-i irányba. Legmagasabb mért pontja 128,9 mBf, legalacsonyabb mért pontja 120,7 mBf. A magassági adatok alapján közel síknak tekinthető. A mikrodomborzati viszonyai ettől kissé eltérőek. Magaslati pontok, mélyfekvésű részek egyaránt előfordulnak a területén.

A kiemelt ügy tárgyát képező terület Robert Bosch út menti közel 130 méteres részének tengerszint feletti magassága – a Talajvizsgálati jelentés szerint – 123-129 mBf között változik, jellemzően az M3 autópálya felé emelkedik.

TERÜLETHASZNÁLAT

A tervezési terület jelenleg döntően mezőgazdasági használatot tükröz. A termőföld más célú hasznosítását beruházási célterületként való nevesítése lehetővé teszi, a termőföld végleges más célú hasznosítása engedélyt kapott, ezzel a terület gazdasági igénybevétele megindult.

A tervezési terület 21 sz. főút felőli végén temető, illetve bevásárlóközpont, autóbontó és lakóingatlan található, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolásban.

A 3 sz. főút mentén ugyancsak kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi besorolás van hatályban, a terület igénybe vételére azonban még nem került sor.

TÁJMINTÁZAT

A tervezési terület tájmintázata az Ökoszisztéma fejezetnél bemutatásra került. Történetiségét megvizsgálva megállapítást nyert, hogy egynemű mezőgazdasági tájhasználatát fokozatos változások módosították. Az autópálya kiépülése, a kertvárosias részek megjelenése, a Bosch ipari telephelye és az ezt követő gazdasági használat. A beépítésre szánttá válása illeszkedik az elindult folyamathoz, azaz új táji elemként definiálja: a táji látványban érvényesülő művi létesítményként.

Hatvan tervezési területének tájindikátorait megvizsgálva látható, hogy a terület – jelenlegi arculati megjelenése ellenére – részben gazdasági létesítménynek helyet adó területként nevesíthető.

BIOLÓGIAI MUTATÓ

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint, a hatályos állapot esetére, a tervezési terület területfelhasználási besorolásának megfelelő aktivitásérték mutatót kell alapul venni. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint az egyéb gazdasági terület aktivitásérték mutatója 0,4 pont/ha. Ezzel az értékkel a 0,1-től 9-ig terjedő skála legalsó részén foglal helyet.

A módosítás nyomán a biológiai aktivitásérték több esetben is változott, melyek összességükben jelentős csökkenést eredményeztek. Legjelentősebb csökkenést a mezőgazdasági területek gazdasági területté válása eredményezett, de a BAÉ-értéke csökkent a véderdőterület útterületté válásakor is. A csökkenés ellensúlyozására elsődlegesen a módosítás területén belül kíséreltük meg a pótlást, így a gazdasági területek esetében szükségessé vált a differenciált számítás alkalmazása, amely a településszerkezeti terv határozatában területi szinten rögzítésre is került. A fennmaradó biológiai aktivitásérték-pótlást véderdőterületek kijelölésével biztosította a terv.

Az átsorolás nyomán a BAÉ növekedett, a jogszabályi előírás tehát teljesült.

3.2 A település környezeti állapotának ismertetése

A település környezeti állapotát befolyásoló elemek áttekintése alapján megállapítható, hogy a tervezési terület kedvező környezeti állapotot tükröz. A látszat és a valóság megkülönböztetése esetünkben fontos, hiszen a terület jelenlegi megjelenése és hatályos besorolása eltér egymástól. Tekintettel arra, hogy területfelhasználási, építési övezeti besorolása építési jogokat hordoz, erre kell a vizsgálatot alapozni, hiszen a hatások vizsgálatánál is az igénybe vehető jogokat feltételezzük.

3.3 A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség)

Hatvan város módosítással érintett területe egyik részben beépítésre szánt gazdasági területként kijelölt fejlesztési terület, ám jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. Másik részben mezőgazdasági területként besorolt, mezőgazdasági művelés alatt álló terület. Az eltartó képesség vizsgálata két szempontot elemezhet. Az egyik a mezőgazdasági területek eltűnésével az élelmiszertermelésre hasznosítható termőhelyek csökkenését veheti számba. Ennek elemzése azonban jelen módosítás részterületére már nem időszerű, hiszen a területnek a gazdasági hasznosításra való besorolása már részben megtörtént. A másik részen, amely jelenleg még mezőgazdasági besorolású, a gazdasági igénybevétellel számolni kellett, hiszen egy kedvező közlekedés-földrajzi pozícióban lévő területről van szó. A módosítás tulajdonképpen az autópálya-építéssel elindult folyamat újabb állomása. Már a 2003-ban készült településszerkezeti terv is fejlesztési területként nevesített a térséget, melynek igénybevétele most vált időszerűvé. Az eltartó képesség másik olvasatában annak vizsgálatát kell, hogy takarja, hogy az itt létesülő gazdasági tevékenység a lakosság pénzügyi lehetőségeit növeli a munkahelyek megjelenése, valamint az adóbevételek növekedése révén. A módosítás ez utóbbi értelmében az eltartó képességet növeli, hiszen egy piacképes tevékenység megtelepedését segíti elő.

A terhelhetőség vizsgálatának ismét több értelmezése lehetséges. Az egyik a tevékenység regionális pozíciója, amely megmutatja, hogy erre a funkcióra, ezen a helyen van-e piacképes kereslet, illetve adottak-e azok a körülmények, amelyek a távolabbi piacokra való termékeltutást elősegítik. Ezekre a kérdésekre egyértelmű igen a válasz, hiszen az M3-as autópályán, mint a kelet-nyugati növekedési tengelyen, elérhetőek a piacok. A következő kérdés, hogy van-e egyáltalán kereslet az adott termékre, illetve nincs-e dömping a hasonló profilú telephelyekből. A helykijelölés során ezek a kérdések alaposan körbe lettek járva, így egyértelmű igen a válasz erre a kérdésre is. A termék igénybevevőjeként a szomszédos telephely tulajdonosa nevesíthető, így a helykijelölés optimálisnak mondható. A harmadik olvasat magának a környezetnek a terhelhetősége. A klímaváltozás hatásainak elemzése megmutatta, hogy a terhelésekkel szembeni tűrőképesség fokozatosan csökken, a hagyományos energiakészletek végesek. Az optimális megoldás a terhelések csökkentése, a természetközeli állapotok visszaállítása lenne. E ma még utópisztikusnak tűnő lépés talán nincs is olyan messze..., de térjünk vissza a mához. A legjobb technológiára törekszünk, a legkisebb terhelést próbáljuk kibocsátani, a telepítéssel a legkevesebb ember lakókörnyezetére szeretnénk negatív hatással lenni. Jelen terület településrendezési eszközökkel ez utóbbira helyezte a hangsúlyt, amikor a lakott településrészekről a területet teljesen elkülönítette. A létesítmény terveinek elkészítésénél az első két szempont is figyelembe lesz véve.

3.4 A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A tervezési területen ma nem azonosítható településrendezési jelentőségű tájhasználati konfliktus.

A gazdasági területhasználat megjelenése a tájban kizáró hatású lesz a mezőgazdasági tájhasználat tekintetében. A zöldmezős beruházások alapvetően funkcionális tájhasználati konfliktusnak tekinthetők, melyek az alábbiak:

- jelenlegi tájhasználatot kizáró funkció megjelenése;
- új közlekedési igény generálása;
- gazdasági tevékenységből származó környezetterhelés fellépése.

A tervezési terület kedvező adottságai enyhítik a beruházással járó konfliktusok mértékét. A szabályozás szerint az érintett területen egyéb, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható.

Fontos annak rögzítése is, hogy zöldmezősnek kell-e tekinteni egészében ezt a beruházást, vagy egy korábbi kijelölés igénybevétele történik meg esetünkben. A válasz szerint tervi szinten csak részben tekinthetjük zöldmezősnek.

4 A várható környezeti hatások előrejelzése

A fejezet első pontjában a tervmódosítás környezeti hatásait vizsgáljuk a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, a Natura 2000 területek állapotára, az érintett emberek egészségügyi, társadalmi, valamint gazdasági helyzetére, valamint a kulturális örökségre. A fejezet második pontjában a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépését tekintjük át.

Jelen környezeti értékelés a településrendezési eszközök módosításához készül. Az elhelyezésre szánt létesítmény körvonalazódik, de minden elemében ma még nem ismert, környezeti hatástanulmány vele kapcsolatban még nem készült. Noha a megvalósításra szánt ipartelep egy az ipari gazdasági területen telepíthető létesítmények közül, a telepítés konkrét elemzése mégis hasznos információkat hordoz, hiszen a településrendezési terv módosítása például egy ilyen létesítmény elhelyezésére is lehetőséget teremt.

4.1 Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások

A jól azonosítható környezeti igénybevételt az alábbiakra való tekintettel kell vizsgálni:

- a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá
- az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, terület-használata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra,
- a környező termőföld humuszos termőrétegére,
- a környező termőföld termőképességére,
- a talajvédő gazdálkodás feltételeire.

A környezeti igénybevétellel járó módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

- A településrendezési eszközök módosítása nem jelent közvetlen környezeti igénybevételt, ugyanakkor új jogot keletkeztet környezeti igénybevételre.
- A környezeti értékelés során azt tudjuk vizsgálni, hogy a tervben szereplő szabályozás mire ad lehetőséget, mit korlátoz.

A jól azonosítható környezeti igénybevételeket, terheléseket a terv egyes módosítási pontjain keresztül vizsgáljuk meg. A terv legfőbb módosítási területeit a 2.1. fejezetben (A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése) lehet áttekinteni.

Hatótényezők ismertetése

	Módosítás megnevezése	Hatótényező	Várható hatások	Hatás jellege +/-/Ø
A.	Ipari park megvalósítása /Má > Ge Mko > Ge/	Ipari telephely létesíthetősége + Mezőgazdasági művelés megszüntetése	<ul style="list-style-type: none"> - Lehetővé válik ipari telephely telepítése, azaz a környezeti szempontból kedvezőtlennek tekinthető a módosítás. - Tájképi szempontból változás következik be. A mezőgazdasági tájhasználat visszaszorul, helyét gazdasági funkciójú csarnoképületek veszik át. - A település gazdasági potenciálja tovább erősödik. Munkaerő-piaci vonzáskörzete kitágul - Az átlag feletti minőségű termőföld épületeknek, burkolatoknak ad helyet. Az inaktív felületek megnőnek. 	- - + -
B.	Ipari park közlekedési kapcsolatának kiépítése /Gks > KÖu Ev > KÖu Má > KÖu Mko > KÖu + KÖu > Gks Ev > Gks Mko > Gks/	Ipari telephelyek közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> - A terület közlekedési kapcsolata javul, a megnövekvő forgalmat hosszútávon kiszolgáló útkeresztmetszeti kapacitások kiépülnek. - Az út burkolt felületei megnőnek. - A fennakadásmentes forgalom kevesebb káros anyag kibocsátást eredményez. - A korábbi tervezett út – okafogyottá válásával – területének a szomszédos területfelhasználási egységgel azonos besorolására sor kerül. 	+ - + +
C.	Biológiai aktivitásérték szinten tartása /Kte > Ev KÖu > Ev Má > Ev V > Ev/	A település biológiai aktivitásértéke megőrződik.	<ul style="list-style-type: none"> - A telephelyeken belüli differenciált számítással pótolta aktivitásértéken túl erdősávok kijelölése is szükségessé válik. - Az erdőterületek az autópálya és a szomszédos település felőli közigazgatási határ mentére kerülnek kijelölésre. - Az erdősávok határa egységesen, vonal mentien kerül rögzítésre. - A meglévő temető autópálya felé eső, kegyeleti szempontból kedvezőtlen bővítési területe elvetésre kerül, helyébe véderdőterület kerül kijelölésre. 	Ø + + +

D.	Területfelhasználás egységesítése /Má > Ge Mko > Ge Mko > Gksz Mko > Má/	Az ipari terület kijelölése és az út nyomvonalának módosítása kapcsán előtérbe kerülő, logikát nélkülöző kijelölések rendezése.	<ul style="list-style-type: none"> - A zárványként megmaradó mezőgazdasági területek elvetése, szomszédos területfelhasználással azonos besorolása. - A közművezetékek miatt kijelölt korlátozott mezőgazdasági terület elvetése, helyette a védősávok jfelfűnttetését, területük szomszédos területfelhasználásba való besorolása. 	Ø+ +
----	---	---	---	---------

Jelrendszer magyarázata:

+ Pozitív hatás;

- Negatív hatás;

Ø Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást)

Jól azonosítható környezeti igénybevétel hatásai

	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
A./ Ipari park megvalósítása /Má > Ge Mko > Ge/	-	-	Ø	-	Ø+	Ø-	+	-	-	-	NÉ	+
<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, a mezőgazdasági terület ipari gazdasági területé való átminősítése:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zöldmezős beruházásnak tekinthető, ezért legjelentősebb hatótényezője a termőföld más célú igénybevétele. Az igénybevétel a terület korábbi tájhasználatát kizárja. A biológiailag aktív felületek csökkenésével a környezeti elemekre, azok rendszerére – így például a terület mikroklimájára – is hatással lesz a beruházás. /A termőföld végleges más célú hasznosítása engedélyt kapott, így e tényezőnek a vizsgálata okafogyottá vált./ - Az érintett terület humuszos termőrétege – a jogszabályokkal összhangban, a Talajvédelmi Terv megállapításait követve (készítette: Mézes Zoltán talajvédelmi szakértő) – átlagosan 65 cm mélységhatárban mentésre kerül. - A tervezett módosítás a környező termőföld humuszos termőrétegeire nem lesz hatással, hiszen a telephely hatásterülete nem lép túl az ingatlanhatárokon. - A beépítésre szánttá kijelölt terület a mezőgazdasági művelés alatt álló területen kialakult szántóföldi élővilág életterét csökkenti, a vadon élő állatok átvonulását akadályozza. 												

	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
	<ul style="list-style-type: none">- A tervezési terület a szomszédos telephellyel együtt ipari parkként fog megjelenni a tájban. A településrendezési eszköz a beruházás megvalósításának esztétikai minőségéért nem tud garanciát vállalni, azt az építészeti tervek, továbbá a kivitelezés mikéntje fogja meghatározni.- A tervezett építménymagasság (15 m) kapcsán nem szabad eltekinteni az alábbi ökölszabálytól: „A tájba illesztésnek, illeszthetőségnek korlátai vannak. A fáknál magasabb épületet, nehéz tájba illeszteni. Természetesen lehet a négy-öt szintes, a 15, maximum 20 méter magas építményeket másképp is kialakítani, de ebben az esetben legfeljebb csak a táji adottságok figyelembevételéről beszélhetünk, tájba illesztésről nem.”¹- Natura 2000 területet sem közvetlenül, sem közvetve nem érint.- Az érintett emberekre (elsősorban a területen tulajdonnal rendelkezőkre) gazdasági szempontból kedvező hatással lesz, hiszen mezőgazdasági területük felértékelődik, telephelyek létesítésére alkalmas, ipari gazdasági területté válik. Ugyancsak kedvező hatása lesz a megvalósuló ipari telephely azok számára, akik a létesítményben találnak munkára. A tervezett beruházás környezeti hatásai lakott területet – a kellő távolságok miatt, várhatóan – nem fognak érinteni.											
B./ Ipari park közlekedési kapcsolatának kiépítése /Gksz > KÖu Ev > KÖu Má > KÖu Mko > KÖu + KÖu > Gksz Ev > Gksz Mko > Gksz/	-	-	Ø	+-	+	-	+	-	-	-	NÉ	+
	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, az eddig kijelölt közlekedési terület forgalmi viszonyokat követő áthelyezésére:</p> <ul style="list-style-type: none">- A meglévő feltáró út szükséges forgalmi szélesítése a burkolt felületeket növeli. A forgalomnövekedés környezeti terhelésnövekedéssel jár együtt.- A feltáró út rendezése a közterületi arculat kedvezőbbé válását hozza magával, a közlekedésbiztonságot erősíti.- Az út keresztmetszeti bővítése a kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló biztonságos sávok kialakítását teszi lehetővé.- A tervezett módosítás a környező termőföld humuszos termőrétegére kismértékben lesz hatással, hiszen a szélesítés mezőgazda-											

¹ Csemez Attila (1996): Tájtervezés - tájrendezés. Mezőgazda Kiadó, Budapest.
<http://www.tankonyvtar.hu/tajrendezes/tajtervezes-tajrendezes-080906-213>

	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Teleülésre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
	<p>sági területeket is érint.</p> <ul style="list-style-type: none">- A meglévő útnyomvonal törlésre kerül, területe a szomszédságában meglévő területfelhasználást nyeri el.- A meglévő útnyomvonalat követő véderdősáv a közigazgatási határral párhuzamos kialakítást kap, ami területfelhasználási változásokat eredményez.- A növekvő forgalom a lakóterületek terhelését kizáró, közvetlen kapcsolatot igényel az autópályával. A kapcsolat vonala erdőterület igénybevitelét eredményezi.											
C./ Biológiai aktivitásérték szinten tartása /Kte > Ev KÖu > Ev Má > Ev V > Ev/	+	+	Ø	+	+	+	+	+	+	+	NÉ	+
	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, az erdőterületek kijelölésére:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hatvan erdősültségi aránya növekszik.- Az erdőterületek hálózatos, rendezett kialakítást nyernek el.- A temetőterület bővítése elvetésre, a védelmét szolgáló erdősáv kijelölésre kerül.- A kijelölt erdőterületek beültetését jelenleg jogszabály nem írja elő.											
D./ Területfelhasználás egységesítése /Má > Ge Mko > Ge Mko > Gksz Mko > Má/	-	-	Ø	Ø-	+	Ø	+	-	-	- Ø	NÉ	+
	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra kell a hangsúlyt helyezni, az eddig mezőgazdasági területek gazdasági besorolására, valamint a mezőgazdasági területek építési jogain belüli váltásra:</p> <ul style="list-style-type: none">- A közműsávok egységes kezelése miatt, korlátozott mezőgazdasági területek gazdasági területi kijelölésére kerül sor. A változtatások nem tekinthetők jelentősnek, valamint valós új építési jogokat nem keletkeztetnek, hiszen vezetékek védősávjairól van szó, amelyek építési korlátozásokkal járnak együtt.- A módosítás a területek zárványszerű jellegét kívánja megszüntetni, a logikát nélkülöző csíkok, megtartását.- A korlátozások jelölését védősávok ábrázolásával és nem területfelhasználási mód rögzítésével oldjuk meg, így a vezetékek kiváltásakor szerkezeti módosítások nem válnak szükségessé.											

Jelrendszer magyarázata:

- + Gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- ++ Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- ∅ Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
- Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- NÉ Nem érinti

Jól azonosítható talajvédelmi hatásai

	A környező termőföld		Talajvédő gazdálkodás feltételeire
	Humuszos termőrétegére	Termőképességére	
<p>Ipari park megvalósítása /Má > Ge Mko > Ge/</p>	∅	∅	∅
	<p>A hatások vizsgálatánál kiindulási szempont volt, hogy a konkrét létesítményhez Környezeti hatásvizsgálat nem készül. A hatásterületet a rendelkezésre álló információk, adatok alapján vettük figyelembe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A környező termőföldek humuszos termőrétegére kifejtett hatások vizsgálatához számba kell venni a humuszos termőréteg megőrzését szolgáló legfontosabb intézkedéseket. (Zárójelben a tervmódosítás hatásait jelöltük) <ul style="list-style-type: none"> > hulladékok, szennyeződések távoltartása (NÉ) > vízelvezetés, víz visszatartás megoldása (NÉ) > megközelítést szolgáló táblaközi utak tervszerű kialakítása (NÉ) > talajbiológiai, talajkémiai tulajdonságok javítása (NÉ) > tápanyag utánpótlás, talajjavítás, talajművelés (NÉ) - A fenti áttekintés alapján kijelenthető, hogy a módosítás a <u>környező termőföldek humuszos termőrétegére nincsen hatással.</u> - A környező termőföldek termőképességére kifejtett hatások vizsgálatához számba kell venni a jó termőképességet befolyásoló legfontosabb tényezőket. (Zárójelben a tervmódosítás hatásait jelöltük) <ul style="list-style-type: none"> > kedvező fizikai (NÉ) és kémiai talajtulajdonság (∅) > eróziótól való oltalom (NÉ) > egyenletes csapadékeloszlás (NÉ) > domborzat (NÉ) > öntözés (NÉ) <p>A fenti áttekintés alapján kijelenthető, hogy a módosítás a <u>környező termőföldek termőképességére nincsen hatással.</u></p> - A talajvédő gazdálkodás feltételeire kifejtett hatások vizsgálatához számba kell venni a talajvédelmet szolgáló legfontosabb tényezőket. (Zárójelben a tervmódosítás hatásait jelöltük) 		

A környező termőföld		Talajvédő gazdálkodás feltételeire
Humuszos termőrétegére	Termőképességére	
<p>> talajszennyeződés elkerülése (Ø)</p> <p>> talaj-degradáció – erózió, savanyodás, szikesedés, tömörödés, toxicitás – elkerülése (NÉ)</p> <p>> emberi tevékenység kedvezőtlen hatásának – helytelen talajművelés, nem megfelelő vetésszerkezet, legeltetés – elkerülése (NÉ)</p> <p>A fenti áttekintés alapján kijelenthető, hogy a módosítás a <u>talajvédő gazdálkodás feltételeire</u> nincsen hatással.</p>		

Jelrendszer magyarázata:

- + Gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- ++ Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- Ø Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
- Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- NÉ Nem érinti

4.2 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése

Szempont	Várható-e hatás?
Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	Várható
<p>A gazdasági használat megjelenése funkcionális tájhasználati konfliktus (a mezőgazdasági tájhasználatot kizáró területfelhasználás) megjelenését eredményezi. Mindemellett a gazdasági használat nem jelen módosításhoz kötődik, arra a korábbi besorolás már építési jogokat teremtett. Tudta, hogyha a zöldmezős beruházás elkerülhetetlen, akkor a tervezési terület ideális területnek tekinthető a fejlesztés számára.</p> <p>Új környezeti konfliktus megjelenése az ipari telephely elhelyezhetőségéből adódik. Új tevékenységek letelepítésére ad lehetőséget a besorolás, melyek környezeti hatása a mezőgazdasági területen elhelyezhető létesítményektől eltérő, azt jelentősen meghaladó mértékű. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a tervbe vett tevékenység letelepedése határérték feletti környezeti terhelést nem eredményez.</p>	
Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása	Közvetlenül nem
A terv nem korlátozza a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeit,	

Szempont	Várható-e hatás?
azonban ipartelepi használata révén nem is járul hozzá. A Ge-övezet maximális beépítési lehetősége a beépítésre szánt területek horizontális terjeszkedését kívánja megelőzni, a zöldfelületek magas aránya a munkahelyi környezet kedvezőbbé tételét segíti elő. Figyelembe kell venni a tervezési területen belül kijelölésre kerülő erdőterületeket is, melyek összességében – beültetésük esetén – a jelenlegi mezőgazdasági területeknél kedvezőbb életfeltételeket, zöldfelületi arányokat eredményeznek.	
Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	Részben
A területen a szántó művelés tekinthető hagyományosnak. A gazdasági területfejlesztés kijelölése ezt az egykori tájhasználatot már korlátozta. Ugyanakkor az M3 autópálya nyomvonala mentén, főként a csomópontok közelében a hasonló jellegű területfejlesztések nem példa nélküliek. A klasszikus helyi gazdasági-gazdálkodási hagyományok a világgazdasági trendekben még nem tükröződnek vissza. Tekinthető-e helyinek az autógyártás bárhol a világon, és tekinthető-e hagyományosnak Magyarországon, ha fel tudjuk mutatni erre a klaszterre épülő ipari létesítmények sorát. A klímabarát válasz visszakanyarodást jelent a történelem egy korábbi szintjéhez. Ennek következetes elvárása még korai, de már ma látnunk kell a jövő útját és céljait.	

Szempont	Várható-e hatás?
A természeti erőforrások megújulásának korlátozása	Nem várható
A termőföld megújulását a gazdasági terület korábbi részleges kijelölése korlátozta, melyet a terület bővítése kiterjesztett. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek ezen a helyen elvesztek a mezőgazdaság számára. A módosítással további hatás már nem várható. A humuszos termőréteg megmentése és hasznosítása – a termőföld védelméről szóló törvény előírásainak köszönhetően – biztosított, amelyet a telephely tervezésénél figyelembe is kell venni.	
A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása	Várható
A tervmódosítás hatására ipari telephely kialakítása válik lehetővé. A tevékenység során alapanyagok beszállításával számolni kell, nem helyben lakó munkaerő igénybevételére sor kerül. A területen megtalálható természeti erőforrások más területen való felhasználásával ugyanakkor nem kell számolni, a tervezési területet ásványi nyersanyagkészletek nem érintik.	
A közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várható változások	Vegyes hatások várhatók
Az ipari telephely kialakítása a település és környezete számára gazdaságilag kedvező helyzetet teremt. A jelentős beruházások megtelepedése nemcsak magának a létesítménynek az előnyeit kínálja, hanem a rátelepülő további vállalkozások megjelenését is előre vetíti. Természetesen a nagyvállalkozás megjelenése kockázatokat is hordoz, hiszen a világgazdasági helyzet változására leginkább érzékeny formáról van szó. Jelen beruházás a szomszédos iparterületre rátelepülő beruházásnak tekinthető, ám nem mutat közvetlen függőséget attól. Az érintett közösség kulturális örökségében változás fellépése nem várható.	

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők közül a nem helyi természeti erőforrások használatának megjelenése, amelyiknél a legjelentősebb negatív hatással kell számolni. A hatás azonban szinte valamennyi vállalkozás velejárója, hiszen a legritkább esetben található meg helyben valamennyi a termeléshez szükséges energiahordozó, illetve nyersanyag.

5 A terv környezeti szempontú értékelése

A területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás az egyik kiemelkedő rendezési elv a településrendezési eszközök tekintetében. A zöldmezős beruházások környezeti szempontból igen kedvezőtlenek, minden olyan esetben, ahol az lehetséges, a barnamezős beruházásokat kell előnyben részesíteni. A tervezési terület jelentős része ma még átlagosnál jobb minőségű termőföld, az igénybevétel azonban – beruházási célterületté való kijelölésével, a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésével – zöld utat kapott.

A tervmódosítás környezeti szempontú vizsgálatánál a mezőgazdasági terület beépítésre szánt gazdasági területté válását kell elemezni. A tájszerkezet ezzel végérvényesen módosul, a kivett területek arányának megnövelése tényként kezelendő. A most lehetővé váló ipari telephely elhelyezésére az M3-as autópálya, és a hozzá csatlakozó kiépült csomópont közelsége, valamint a tervezési területet feltáró Bibó István út-Robert Bosch út megléte miatt a terület kedvező. Környezeti szempontból további előnyt jelent a lakóterületek kellő távolsága.

A településrendezési terven kijelölt országos előírásnál magasabb zöldfelületi arány, valamint a zöldfelület többszintes növényállományának előírása a várható környezeti terhelések (ökológiai terhelés, zaj, légszennyezés, vizuális szennyezés) csökkentését eredményezi.

A Helyi Építési Szabályzat 6 sz. függeléke tartalmazza a *Magyarországon őshonos fa- és cserjefajok*, valamint a *Tájjidegen (invázió) fajok* kivonatos jegyzéke. A tervezési területen előírt növénytelepítések során ezen jegyzékek adnak iránymutatást az alkalmazandó növényfajokról. A függelék HÉSZ-ben történő szerepeltetése környezeti szempontból kedvező.

Az átsorolás kapcsán a tervezési terület feltárása és besorolása logikussá, hálózatosá válik. Az aktivitásérték szinten tartásához szükséges erdőterületek kijelölése a szomszédos településtől való elválasztást jól szolgálja.

A terv a település átminősítés előtti biológiai aktivitás értékét nem csökkenti.

A terven feltűntetésre kerültek a jogszabályok által meghatározott elemek, így például a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek határa. Ezek terven történő feltűntetése könnyíti a területre vonatkozó korlátozások megismerését, elősegíti az ügyintézkést.

6 A káros hatások elkerülésére tett javaslatok

A környezeti értékelés a településrendezési eszközökkel együtt, iterálva készült. Az értékelés során felmerült, a terv következtében várható környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére tett javaslatok a tervbe beépültek. Ezek ismertetése részben az előző pontban (5. A terv környezeti szempontú értékelése) megtörtént. Jelen fejezetben csak azon javaslatok ismertetésére kerül sor, melyek a településrendezési tervbe még nem épültek be:

- A gazdasági területfejlesztés ütemezése.
- A településrendezési eszközök által lehetővé tett fejlesztések megvalósításnál az elérhető legjobb technika alkalmazására (BAT).
- A zöldfelületi előírások ellenőrzése.

7 Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára

Az OTÉK előírásai szerint, a gazdasági területeken belüli sajátos építési használat alapján elkülönített terület-felhasználásokon (Gksz, Gip, Ge) belül elhelyezhető rendeltetéseket összhangba kellene hozni a telephelyek létesítésével, elhelyezésével foglalkozó jogszabályokkal, ezáltal az építési jogok és a megvalósítható létesítmények azonos elveken nyugodnának.

A biológiai aktivitásérték szinten tartási kötelezettség miatt kijelölt erdőterületek beültetését az aktivitásérték pótlással érintett fejlesztéshez kellene jogszabályilag kötni, ezzel a települések valós erdő-sűrűség arányát, valós lombkorona-arányát növelve.

A különböző szintű környezetvédelmi programok szinte „csak” környezettudatos, környezeti szempontból kedvező eseményekkel foglalkoznak. Szükséges lenne azonban, hogy olyan esetekre is iránymutatást adjanak, amelyek közvetlenül nem szolgálják a környezeti állapot javulását. Hiszen hiába idealizáljuk egy tanulmányban a világot, amelyben mondjuk csak barnamezős beruházásokat preferálunk, a valós életben igen is, hogy legtöbbször a zöldmezős beruházásokra van igény. Éppen ezért szükségesnek tartanánk, hogy a környezetvédelmi programok az ilyen jellegű beruházási szándékokra is reflektáljanak. Így például a több éve felülvizsgálatra váró Heves Megyei Környezetvédelmi Programban is.

A megvalósítás során az elérhető legjobb technikai lehetőségek alkalmazása a környezeti hatások minimalizálása érdekében. Az elérhető legjobb technikák – beleértve a technológiát, tervezést, karbantartást, üzemeltetést és felszámolást –, amelyek elfogadható műszaki és gazdasági feltételek mellett gyakorlatban alkalmazhatóak, és a leghatékonyabbak a környezet egészének magas szintű védelme szempontjából.

8 Monitorozási javaslatok

A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében indikátorok kerültek meghatározásra. A javasolt indikátorok egy része a terv konkrét módosításaira fókuszálnak, míg egy másik része a terv általános céljainak az elérését vizsgálja. A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását. Az indikátorok közé beépítésre kerültek az Eurostat által összeszedett, tervezési szinten (települési) értelmezett környezeti indikátorok és az URGE által kidolgozott interdiszciplináris kritériumrendszerbe tartozó indikátorok is.

- **Gazdasági terület fejlesztések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): regisztrált vállalkozások száma
Monitorozás tárgya (2): nyilvántartott álláskereső száma
- **Gazdasági területek környezeti hatásai**
Monitorozás tárgya (1): levegőminőség alakulása. A levegőben található különböző szennye-

zöanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken, a gazdasági, és az energiatermeléssel kapcsolatos logisztikai útvonalak mentén, továbbá a lakóterületeken.

- **Változások a hagyományos tájhasználatban**

[LB-6: Change in traditional land-use practice]

Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata

- **Zajszennyezés által érintett emberek száma**

[UP-5: People endangered by noise emissions]

Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet* figyelembe vételével

- **Beültetési kötelezettségek, növénytelepítések megvalósulása**

Monitorozás tárgya (1): a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet aránya

Monitorozás tárgya (2): a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok aránya.

- **Aktivitásérték valós alakulása**

Monitorozás tárgya: biológiai aktivitásérték számítás a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembe vételével. A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor.

9 Közérthető összefoglaló

Jelen értékelés Hatvan város településrendezési eszközeinek – 290/2016. (IX. 22.) Korm. rendelettel kiemelt üggyé nyilvánított beruházással összefüggő – módosításával foglalkozott. A környezeti értékelés a terv készítésével párhuzamosan, folyamatos visszacsatolásokkal készült. Az értékelés tanulságai beépültek a készülő tervbe, így több tervi elem már a beépült környezeti javaslatokkal együtt került értékelésre.

A környezeti értékelés:

- vizsgálta a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;
- foglalkozott a terület terhelhetőségével, és a terv következtében beálló módosulásával;
- megvizsgálta, hogy a tervezési területen található-e településrendezési szintű környezeti, tájhasználati konfliktusok, és, hogy a javasolt terv milyen új konfliktusokat generál;
- előre meghatározott szempontok alapján ismertette a várható környezeti hatásokat;
- a várható következmények ismeretében vizsgálta a terv környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vonatkozó tervi elemeket;
- a terv megvalósulásának monitorozására szolgáló indikátorokat határozott meg.

A környezeti értékelés alapját olyan településrendezési eszköz adta, mely a hatályos mezőgazdasági terület helyett egyéb ipari gazdasági terület megteremtését hivatott településrendezési eszközökkel előkészíteni. A tervezési terület egészére ma még szántóföldi mezőgazdasági tájhasználat jellemző, de tervi szinten már részben beépítésre szánt gazdasági használat került kijelölésre. Településtervi szinten tehát maga a beruházás részben tekinthető csak zöldmezős fejlesztésnek.

Beruházási területként kedvező a tervezési terület, hiszen kiváló közlekedési kapcsolata van, továbbá lakott területektől elkülönülve helyezkedik el.

A ma még mezőgazdasági művelésű, jórészt átlagosnál jobb minőségű termőföldterület – amely a településszerkezeti, valamint szabályozási terven részben beépítésre szánt gazdasági besorolású – művelés alóli kivonása zöld utat kapott. A terület kivonása a jogszabálynak [a termőföld védelméről szóló törvény előírásának (Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.)] megfelel, mivel a területet az 1516/2016. (IX. 22.) Korm. határozat beruházási célterületté nyilvánította.

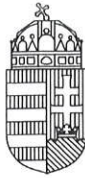
Környezeti, tájhasználati szempontból kedvezőtlen tervi elemek:

- iparterület kijelölése mezőgazdasági terület átsorolásával;
- közlekedési terület kijelölése védelmi rendeltetésű erdőterület átsorolásával.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvező tervi elemek:

- meglévő infrastruktúrára való ráépülés;
- véderdőterületek hálózatos kijelölése;
- országos előírásnál magasabb zöldfelületi arány érvényesítése.

A tervmódosítás alapját jelentő gazdasági területfejlesztés megvalósítása esetén **elengedhetetlen az elérhető legjobb technika alkalmazására** (BAT), **továbbá** a megvalósításból származó **környezeti hatások minimalizálására való törekvés**.



**HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály
Iktatószám:	HE/EPO/465-16/2016. ✓
Ügyintéző:	Szeberin István
Telefonszám:	+36 (36) 795-198
Hivatkozási szám:	21297-31/2016

Horváth Richárd polgármester úr részére
Hatvan Város Önkormányzata
Hatvan
Kossuth tér 2.
3000

Tárgy: Hatvan Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás szerint

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatvan Város Önkormányzata a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (melynek melléklete a szabályozási terv) módosítását kezdeményezte nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósulása érdekében. Az elkészített dokumentációt megküldte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm.** rendelet (továbbiakban R.) 40. § (2) szerinti, **végső szakmai véleményezés** lefolytatására.

A dokumentációt áttanulmányozva és a 2016. december 14-én a Hatvan Város Önkormányzata hivatali helyiségében megtartott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiak szerint foglaljuk össze véleményünket:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

- Hatvan város Robert Bosch út – 3.sz. főút – közigazgatási határ – M3 autópálya – 21 sz. főút által határolt területre tervezett ipari park beruházás kapcsán szükségessé váló TRE módosítása.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció és a tervek előkészítésére vonatkozóan:

- a. A tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Paksi Szilvia (TT/1,SZTT 01-2592) végezte.
- b. Hatvan Város települési főépítész által készített jegyzőkönyv szerint a partnerségi egyeztetés során lakossági észrevétel nem érkezett.
- c. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításában Szabó János települési főépítész vett részt.
- d. A kérelemben megjelölt ipari park beruházás területe azonos a 290/2016. (IX.22.) Korm. rendeletben megjelölt területtel. Ennek következtében lehetőség van a R. 32.§ (6) pont szerinti eljárás lefolytatására.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- a. A módosított településrendezési eszközök tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- b. Tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (OTrT-vel, megyei tervvel) való összhang biztosított.
- c. A rendezés megalapozásaként alátámasztó munkarészek készültek.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a. A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó – R. 42.§ szerinti eljárásban - az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal által kezdeményezett egyeztető tárgyalásra 2016. december 14-én került sor.
- b. Az államigazgatási szervek jelenlévő képviselőinek nyilatkozata, illetve az előzetesen beérkezett, jegyzőkönyvben rögzített állásfoglalások az előterjesztett dokumentációval szemben elvi kifogást nem emeltek. Az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát a tárgyalás után megkapta az Önkormányzat képviselője.
- c. A R.34.§ (2) alapján a tárgyaláson nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – figyelembe véve a R. 42. § szerint lefolytatott tárgyalásos eljárás kapcsán összehívott egyeztető tárgyalás eredményét – **nem kifogásolom.**

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- a. A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell.**
- b. A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű.
- c. A **polgármester** a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi **döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségeiről.
A településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép(het) hatályba. Ld. R. 43. § (1), (2) bek.
- d. A településrendezési eszközöket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Eger, 2016. december 20.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:



Fajcsák Dénes

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály
állami főépítész, osztályvezető

HE/EPO/465-16/2016. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár