

Szám:

Előkészítésben közreműködött: Szabó János főépítész

ELŐTERJESZTÉS**Hatvan Város településrendezési eszközeinek egyéb részterületekre vonatkozó módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 808/2015. (XI. 26.) sz. határozattal hozzájárult a rendezési terv 4 részterületre vonatkozó módosításának megindításához. A módosítás lefolytatása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendeletben (a továbbiakban: Tr.) 32.§ (4) bekezdése alapján a 41. § szerinti egyszerűsített eljárással történt. A véleményezési szakasz lefolytatására került. A részt vevő szervek eltérő véleményt nem fogalmaztak meg, ezért egyeztető tárgyalás lefolytatására nem volt szükség. A közszemlére tétel során észrevétel nem érkezett. Az állami főépítész végső véleményében a jóváhagyást támogatja.

Egyszerűsített eljárás esetén a módosítás a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba. (Tr. 43.§ (1) b)).

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

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

Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hatvan Város Településszerkezeti Tervéről szóló 442/2009. (VIII. 27.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti tervet a Horváth Mihály utca - 3978/62 hrsz.-ú névtelen utca - Hajós Alfréd út - Kazinczy Ferenc utca által határolt területen a 4038 hrsz.-ú telekre vonatkozóan módosítja, a telek kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységből gazdasági kereskedelmi szolgáltató területfelhasználási egységbe kerül.
2. Jelen határozat melléklete: TSzT-M/2015/1 nevű tervlap.
3. A 442/2009. (VIII. 27.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terv, a módosítással érintett területen hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott, TSZT-M/2015/1 tervlap szerinti megállapítások lépnek.

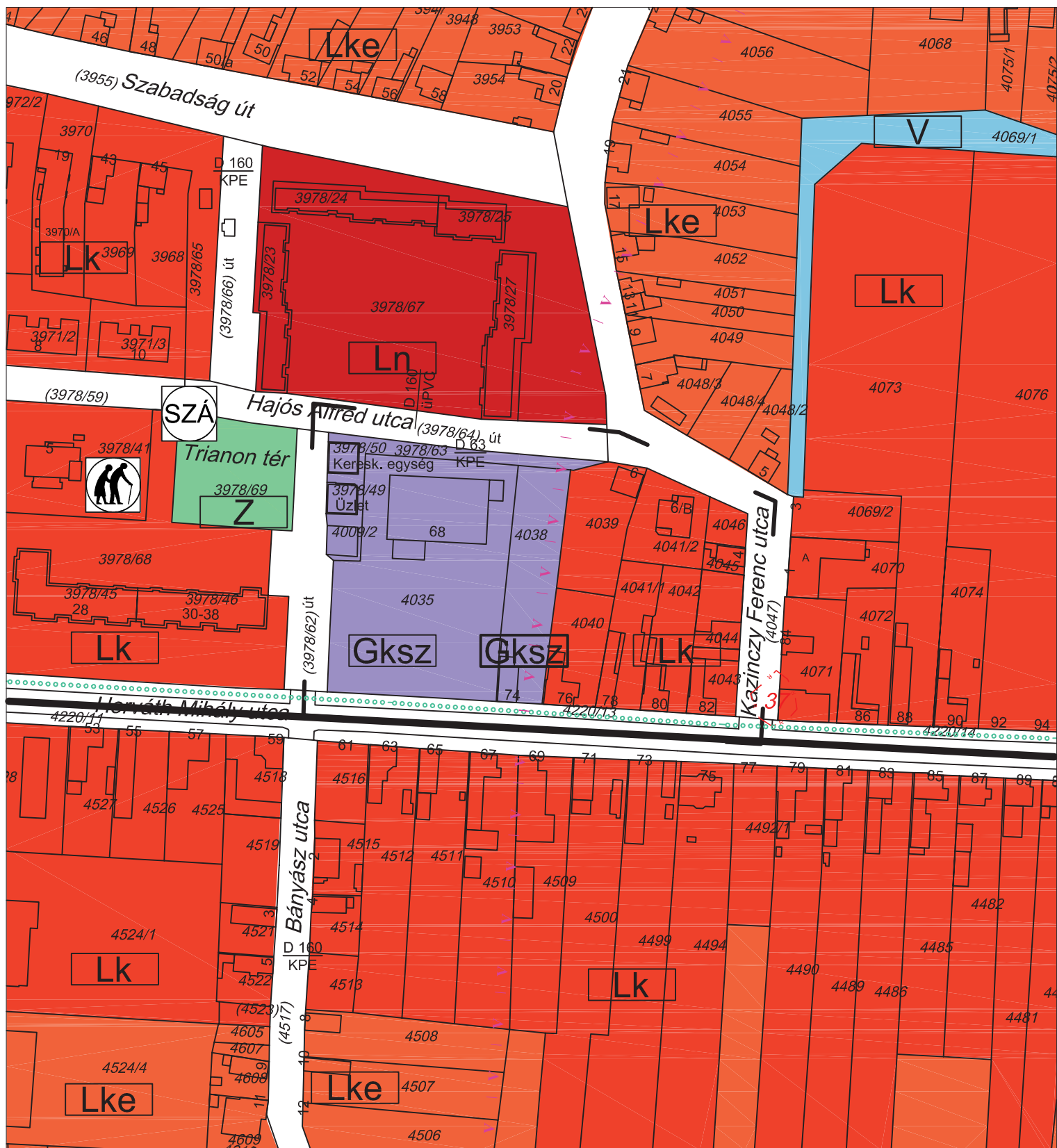
Határidő: folyamatos**Felelős:** Hatvan város polgármestere a főépítész útján

Hatvan, 2016. augusztus 15.

Horváth Richárd
polgármester

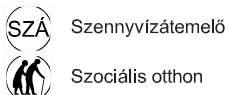
Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



JELMAGYARÁZAT:

Ln	Nagyvárosias lakóterület (sztl.: max 3,0 m ² /m ²)
Lk	Kisvárosias lakóterület (sztl.: max 1,5 m ² /m ²)
Lke	Kertvárosias lakóterület (sztl.: max 0,6 m ² /m ²)
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (sztl.: max 2,0 m ² /m ²)
Z	Zöldterület
V	Vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
	Országos mellékút
	Kistérségi jelentőségű kerékpárút
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet felszíni metszete
	Tervezési terület határa



Szennyvízátelő

Szociális otthon

MEGREDELŐ:



HATVAN VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3000 HATVAN, KOSSUTH TÉR 2.

TERVEZŐ:

VÁROS-FAL

BETÉTI TÁRSASÁG
1125. BUDAPEST, NÓGRÁDI UTCA 2/B
TEL/FAX: 356-4315

TERV LAP:

Településszerkezeti terv

TSZT-M/2015/1

MUNKA:

Településrendezési eszközök módosítása
1. számú módosítással érintett terület,
Penny Market Áruház ingatlana és környéke

DÁTUM:

2016. június

LÉPTÉK:

1 : 2 000

FELELŐS TERVEZŐ, TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Wittek Krisztina okl. építészmérnök

ktsz: TT/1 01-2382

KÖZMŰTERVEZŐ:

Dima András

KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ:

Wettstein Miklós

KÖRNYEZETVÉDELEM:

Széll Sándor

MEGJEGYZÉSEK:

Készült az állami alapadatok felhasználásával

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (.....) önkormányzati rendelete**

a

**Hatvan Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervéről szóló
39/2009 (VIII. 8.) 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 szerint az egyeztetésbe vont és saját feladatkörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal - Építésügyi Hatósági, Oktatási, és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztály - Állami Főépítész, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság - (Területi Vízügyi Hatóság), Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Területi Vízügyi Hatóság), Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Heves Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Heves Megyei Kormányhivatal - Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Heves Megyei Igazgatósága, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala, Heves Megyei Kormányhivatal - Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal - Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miskolci Hatósági Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) A Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1/a. mellékletének jelmagyarázata, valamint 12., 13. számú tervlapjai helyébe az 1. melléklet szerinti jelmagyarázat, valamint 12., 13. tervlapok lépnek.

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

2.§ A R. 1/A. melléklet Építési övezetek című táblázata a következő 39/a és 62/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
39/a	Vt/1.2***	SZ	60	1000	10	7,5
62/a	Gks/1.2***	SZ	50	5000	20	15+

3.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a R. 13. § (6) bekezdése.

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

Hatvan, 2016.

dr. Szikszai Márta
jegyző

Horváth Richárd
polgármester

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - MÓDOSÍTÁSA

Zárvélemény megkéréséhez összeállított dokumentáció

Készült Hatvan Város Önkormányzatának megbízásából:

Polgármester: Horváth Richárd

Készítette: VÁROS-FAL Bt.
1125 Budapest, Nógrádi út 2/b.

Ügyvezető: Wittek Krisztina

Településrendező tervező: Wittek Krisztina
ktsz.: TT/1 01-2382



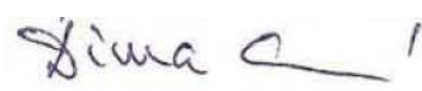
Környezetvédelem: Szél Sándor
MMK: 01-11986
KB-T, SZKV-1.1., KB-T, SZKV-1.2.,
SZKV-1.3., KB-T, SZKV-1.4.



Közlekedés: WETTSTEIN & TÁRSA Bt.
Budapest, 1061. VI. Andrásy út 34.
Wettstein Miklós
K1d-1/01-2317



Közmű: DIMA Kft
1094 Budapest Mihálkovics u.18.
Dima András
MK-01-2130
VZ-T; TE-T; TH-T; TV-T



Budapest, 2016. július 6.

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK:

TERVIRATOK	2
1. ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1 Hatályos településrendezési eszközök.....	3
1.2 A módosítások céljai és várható hatásai	3
1.3 Módosítások áttekintő térképei.....	4
1.4 Egyeztetés lefolytatása	6
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
2.1 Településszerkezeti terv módosítása	7
2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása	8
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	10
3.1 Módosítások.....	10
3.1.1 Penny Áruház és környezete	10
3.1.2 Cukorgyári terület	18
3.1.3 Sárkány köz	23
3.1.4 Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola (volt 2. sz. Általános Iskola)	26
3.2 Vízbázis védelme.....	30
3.3 Biológiai aktivitás.....	31
3.4 Örökségvédelmi összefoglaló.....	31
4. MÓDOSÍTÁSOK MEGFELELTETÉSE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL ...	33

TERVIRATOK

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Hatályos településrendezési eszközök

- Hatvan város Önkormányzata Képviselő-testületének 446/2009. (VIII.27.) Kt. határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terve.
 - Hatvan város Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2009. (VIII.28.) számú rendelete Hatvan város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről.
- A terveket a VÁTI Kft. készítette 2009-ben.

1.2 A módosítások céljai és várható hatásai

A településrendezési eszközök módosításokról Hatvan város Önkormányzata Képviselő-testülete 808/2015. (XI. 26.) sz. képv. test. határozattal döntött.

S. sz.	Igény	Hrsz	Hatás	Módosítás	Tervezési terület	Érinti
1.	A Penny Áruház bővítése érdekében a szomszédos lakótelek is övezete egyezzen meg a Penny ingatlan övezetével. A áruház bővítése legyen lehetséges az északi telekhatárig.	4035, 4038	A Penny Áruház kellemesebb környezetben kényelmesebb vásárlási lehetőséget biztosít a városrész lakóinak.	4038 hrsz.-ú telek átsorolása Lk/2.2 övezetből Gksz/1.1 övezetbe. Építési hely kijelölése az északi telekhatárig. Zöldsáv kijelölése a lakótelek felé.	Horváth Mihály utca - 3978/62 hrsz.-ú névtelen utca - Hajós Alfréd út - Kazinczy Ferenc utca által határolt terület.	Település-szerkezeti tervet, szabályozási tervet BSZT-13
2.	Cukorgyári területen sportlétesítmény elhelyezése intenzív beépítéssel	5331/2 1, 5331/2 6	Sportlétesítmények elhelyezése növeli a város vonzerejét, gyarapítja az ott élők rekreációs lehetőségeit.	Új Gksz építési övezet létrehozása, melyben a kötelező min. zöldfelület 25% helyett 20%.	5334/2 hrsz.-ú névtelen országos közút - 5330/2 hrsz.-ú közterület - 5331/23 hrsz.-ú névtelen út - 5331/27 hrsz.-ú névtelen út által határolt terület.	szabályozási tervet BSZT-12 HÉSZ-t 1/A melléklet
3.	Sárkány utcai telek beépítésekor ne legyen kötelező a Széchenyi utca felé a telekhatárra építeni.	5143/1	A telken szabadonálló épület elhelyezése kötetlen.	Sárkány közre vonatkozó sajátos előírások átgondolása	Szent Mihály utca - Honvéd utca - Széchenyi utca - Ady Endre utca által határolt terület.	szabályozási tervet BSZT-13 és BSZT-19 HÉSZ-t 13.§ (6)
4.	Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola (volt 2. sz. Általános Iskola) telkén tornacsarnok elhelyezése.	2625	Korszerű tornaterem építése hozzájárul a gyerekek testnevelés és sport oktatásához.	Új Vt építési övezet létrehozása, melyben a kötelező min. zöldfelület 20% helyett 10%, a max. építménymagasság 10m helyett 7,5m, így az oldalkert mérete 5m helyett 3,75m.	Gárdonyi Géza utca - 2621/2 hrsz.-ú névtelen utca - MÁV gazdasági terület által határolt terület.	szabályozási tervet BSZT-12 HÉSZ-t 1/A melléklet

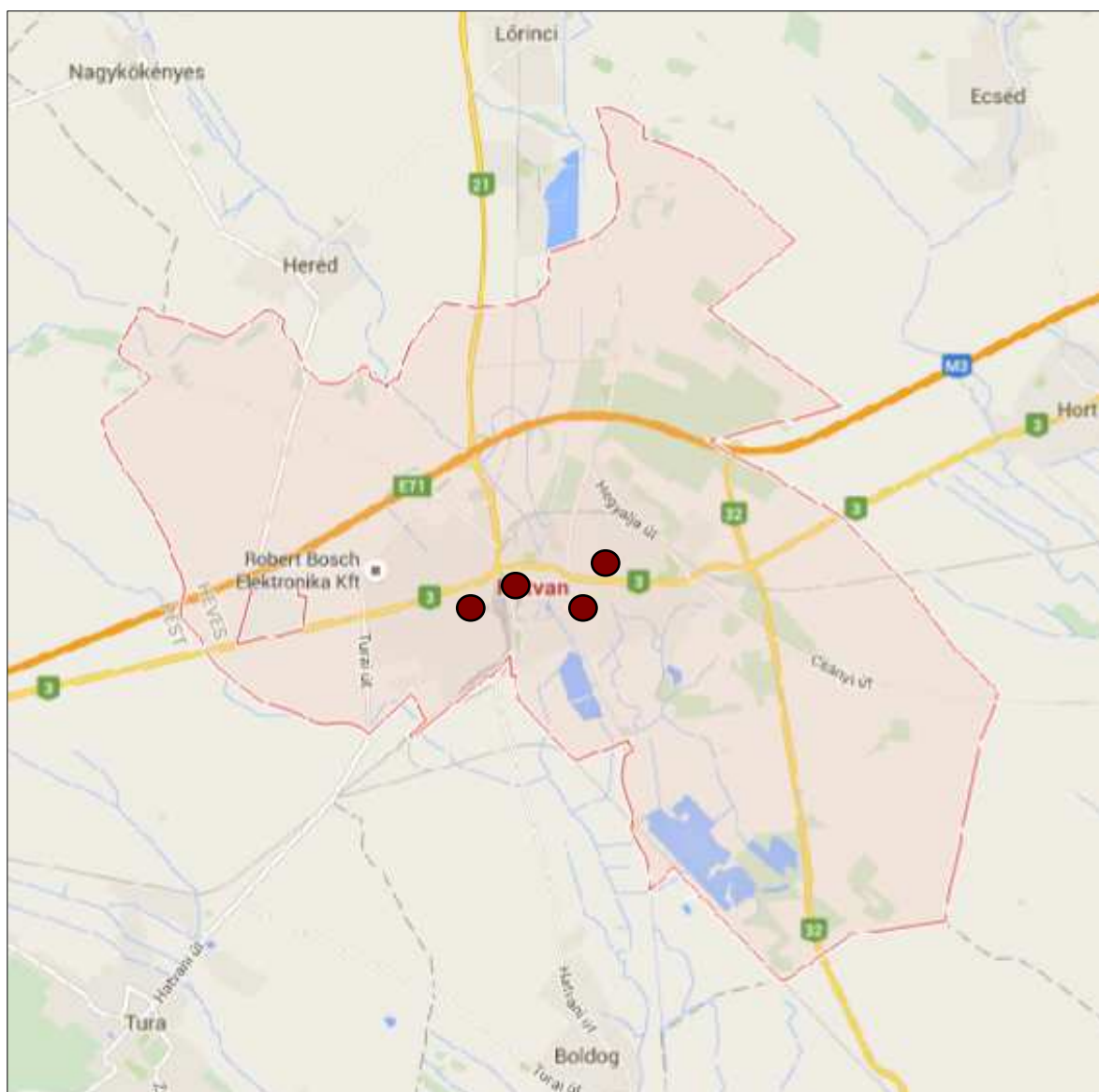
1.3 Módosítások áttekintő térképei

Hatvan város Heves megye délnyugati részén fekszik, közel Pest megye és Jász-Kiskun-Szolnok megye határaihoz, a Zagyva minkét partján. A Hatvani járás székhelye.

A város könnyen elérhető fővárosból közúti közlekedéssel a Budapest–Miskolc M3 j. autópályára és a 3. j. főútról. Vasúti csomópont, a Budapest- Miskolc vonalhoz itt csatlakoznak a Hatvan-Szolnok és a Hatvan-Salgótarján vonalak.

A városban komoly múltja van az iparnak, elsősorban az élelmiszeriparnak, valamint a kedvező fekvésének köszönhetően a kereskedelemnek is.

A város jelenleg tervezett önkormányzati és vállalkozói fejlesztéseihez szükséges a településrendezési eszközöket néhány területre vonatkozóan módosítani.



A tervezett módosítások a város belterületén találhatók.



1. A Penny Market élelmiszer-áruház a 3. j. főút északi oldalán található. Kismértékű bővítéséhez és korszerűsítéséhez szükséges az ingatlan környezete besorolásának módosítása.
2. A nagymúltú cukorgyárban megszűnt a termelés. Területe a város barnamezős fejlesztéseinek izgalmas színtere lehet. Ezek megvalósításához szükséges a vonatkozó szabályozási előírások kismértékű módosítása.
3. A Sárkány-kő tömb a város történelmi belvárosában található. Az üres tömbbelső ma sebet jelent a városi szövetben. A beépítéséhez szükséges a vonatkozó szabályozási előírások kismértékű módosítása.
4. Az Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola (korábban 2. sz. Általános Iskola) Újhatvan területén, a vasúttól nyugatra található. Az iskolában zajló diáksport erősítéséhez és mindennapos testnevelés megvalósításához szükséges infrastrukturális fejlesztéshez – tornacsarnok építése - szükséges a vonatkozó szabályozási előírások kismértékű módosítása.

1.4 Egyeztetés lefolytatása

A módosítás lefolytatása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendeletben (a továbbiakban Tr.) 32.§ (4) bekezdése alapján a 41. § szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A Tr. rendelkezéseinek megfelelő a partnerségi és szakmai egyeztetés megtörtént.

Lezajlott egyeztetések:

Partnerségi egyeztetés:

Partnerségi egyeztetés az 593/2013. (IX.12.) sz. képv. test. határozattal elfogadott Hatvan Város Partnerségi Egyeztetési Szabályzata szerint történt. *Észrevétel nem érkezett.*

Államigazgatási szervekkel, területi és települési önkormányzatok véleményezése:

Az államigazgatási szerveknek, megyei önkormányzatnak, szomszéd települések önkormányzatainak észrevétele, javaslata, ellenvetése nem érkezett.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményezése: A tervezési munkát a vonatkozó jogszabály szerinti településtervező végzi. Az Önkormányzat a partnerségi szabályzata szerint bonyolítja a partnerségi egyeztetést. A HÉSZ, a szabályozási terv, a településszerkezeti terv módosítása ellen kifogást nem emel. A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát, valamint alátámasztó munkarészeket.

A biológiai aktivitásérték számításra vonatkozó megállapítással a Bükk Nemzeti Park egyetért.

Az egyeztetési eljárás során a tervdokumentáció nem változott.

A Képviselő-testület a Tr. 39.§ (2) szerint az egyeztetés lezárását az 527/2016. (VI.30.) határozattal elfogadta.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZATI JAVASLAT

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (....) határozata**

1. Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Hatvan Város Településszerkezeti Tervéről szóló 442/2009. (VIII. 27.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti tervet a Horváth Mihály utca - 3978/62 hrsz.-ú névtelen utca - Hajós Alfréd út - Kazinczy Ferenc utca által határolt területen a 4038 hrsz.-ú telekre vonatkozóan módosítja, a telek kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységből gazdasági kereskedelmi szolgáltató területfelhasználási egységbe kerül.
2. Jelen határozat melléklete: TSZT-M/2015/1 nevű tervlap.
3. A 442/2009. (VIII. 27.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terv, a módosítással érintett területen hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott, TSZT-M/2015/1 tervlap szerinti megállapítások lépnek.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester

2.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (.....) önkormányzati rendelete

a

Hatvan Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervéről szóló 39/2009 (VIII. 8.) 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 szerint az egyeztetésbe vont és saját feladatkörében 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 Vízügyi Hatóság), Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Területi Vízügyi Hatóság), Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Heves Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Heves Megyei Kormányhivatal - Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Heves Megyei Igazgatósága, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala, Heves Megyei Kormányhivatal - Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal - Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miskolci Hatósági Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) A Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1/a. mellékletének jelmagyarázata, valamint 12., 13. számú tervlapjai helyébe az 1. melléklet szerinti jelmagyarázat, valamint 12., 13. tervlapok lépnek.

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

2.§ A R. 1/A. melléklet Építési övezetek című táblázata a következő 39/a és 62/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
39/a	Vt/1.2***	SZ	60	1000	10	7,5
62/a	Gksz/1.2***	SZ	50	5000	20	15+

3.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a R. 13. § (6) bekezdése.

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

Hatvan, 2016.

dr. Szikszai Márta
jegyző

Horváth Richárd
polgármester

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 Módosítások

3.1.1 Penny Áruház és környezete

Tervezési terület:

Horváth Mihály utca - 3978/62 hrsz.-ú névtelen utca - Hajós Alfréd út - Kazinczy Ferenc utca által határolt terület.

Helyzetelemzés:

A Penny Áruház a városon átvezető országos főút mentén, a Horváth Mihály utca északi oldalán létesült, a Bányász utca és Hajós Alfréd utca által határolt telken (hrsz.: 4035, 5583 m² nagyságú). Az ingatlan beépítése szabadon-álló. Az épület a telek északi oldalán helyezkedik el, a parkoló déli, a Horváth Mihály utca felőli részen. A Bányász utca mellett külön telkeken található egy kisebb üzletház (hrsz.: 3978/49) és egy vendéglátó-hely terasszal kialakítva (hrsz. 3978/50), valamint a gázfogadó (4009/2).

A Horváth Mihály utcában a további beépítést oldalhatáron álló földszintes lakóépületek alkotják. A 4038 hrsz.-ú telken álló épületet már elbontották.

A Bányász utca nyugati oldalán található a közkert a Trianoni emlékművel. A zöldterület északnyugati szélén található.

A Hajós Alfréd utca északi oldalán a lakóépületekkel „U” alakban keretezett területen játszótér található.



Módosítási igény és indok:

A Penny Áruház lánc vezetése a Hatvanban található áruház bővítését tervezi. Miután az áruház telkét három oldalon utca határolja, a bővítés érdekében az ingatlan egyedül keleti irányba bővíthető. Hogy ez megvalósuljon, a telkeknek azonos övezetben kell lenni. Ezért az áruházzal határos telket a áruház jelenleg is hatályos övezetébe szükséges átsorolni.

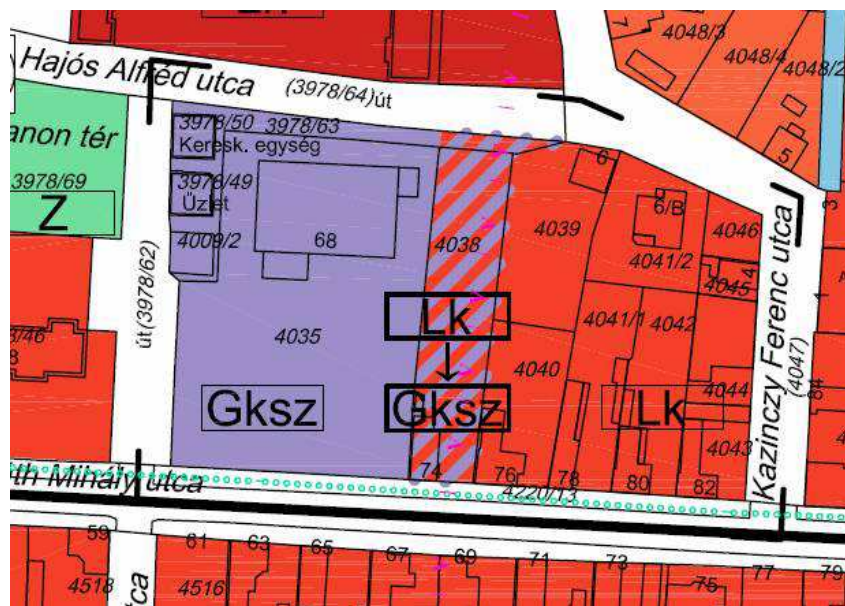
Módosítási hatása:

A Fejlesztő a meglévő áruház felújításával és kismértékű bővítésével igényesebb épített környezetet hoz létre.

Változással érintett terület hrsz-a: 4038 (1713 m²)

A módosítás a Településszerkezeti tervet és Szabályozási tervet érint.

Településszerkezet – TSzT-M/2015/1 terlap:



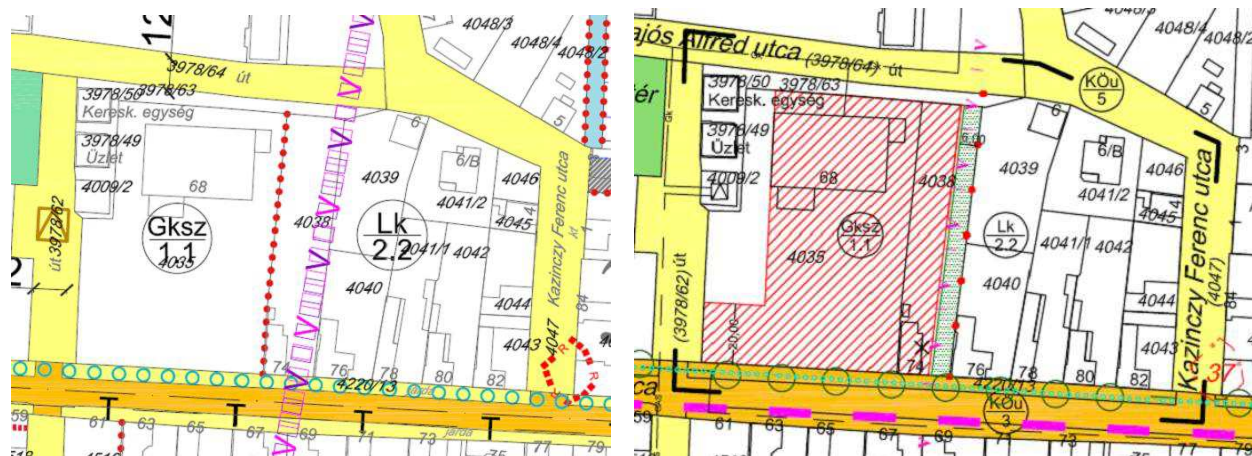
A 4038 hrsz. telek területfelhasználási egysége kisvárosi lakóterület helyett Gazdasági/kereskedelmi/ szolgáltató terület lesz.

Területek átsorolása:

Meglévő	Terület /ha/
Kisvárosi lakóterület	0,1713
Összesen:	0,1713

Tervezett	Terület /ha/
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató	0,1713
Összesen:	0,1713

Szabályozás:



Hatályos szabályozási terv részlete (VÁTI Kft.)

Tervezett szabályozási terv

A 4038 hrsz. telek Lk-2.2 övezetből Gks-1.1 övezetbe kerül, mely azonos az áruház telkének övezeti besorolásával.

	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
15	Lk/2.2	Z/HZ	50	500	20	7,5
58	Gks/1.1	SZ	40	2000	20	7,5+

Lk: kisvárosias lakóterület

Gks: gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató terület

Sz: szabadonálló beépítési mód

Z: zárt sorú beépítési mód

HZ: hézagosan zárt sorú beépítési mód

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

Az építési hely lehetővé teszi a meglévő épület bővítését északi és keleti irányba, valamint a Horváth Mihály utca mentén esetleg folytatható a hagyományos beépítés.

A telekösszevonással kialakított új telek lakóterület felőli részén 6 m széles zöldfelületet kell kialakítani. Beültetési kötelezettségű terület: A telken belül kijelölt (szabályozási terven ábrázolt) kötelezően zöldfelületként tartandó terület, amelyet növényzettel fedetten kell kialakítani.

Tájrendezési hatás:

A módosításnak tájrendezési hatása nincs. A Bányász utca túloldalán található közteret, valamint a Hajós Alfréd utca északi oldalán található közhasználatú játszóteret a módosítás nem érinti, a zöldterületre semmilyen hatása nincs.

Biológiai aktivitás:

A módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ebben az esetben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontja értelmében a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást nem szükséges elvégezni.

Közlekedés:

A meglévő élelmiszer áruház bővítése nem igényel sem úthálózat-fejlesztést, sem forgalomtechnikai módosításokat.

Az áruház a városon átvezető 3. sz. országos főút (Horváth Mihály út) északi oldalán található, a Bányász utcai csomópont északkeleti negyedében. Az áruház megközelítése a Bányász utca felől történik. A csomópontban a főútvonalon mindkét irányban a balra kanyarodó járművek részére külön forgalmi sáv van. Ez előnyös az áruszállítás szempontjából, hogy az nem terheli a mellékút-hálózatot.

Az áruház területén 103 személygépkocsi számára van parkolóhely, kétoldali merőleges felállással. A bejárat mellett mozgáskorlátozottak számára jelöltek ki parkolóhelyeket. Az áruszállítás a parkolón keresztül történik. Elegendő hely áll rendelkezésre akár kamionok tolatásos megfordulására is. A jelenlegi és a várható teherforgalom napi egy tehergépkocsi. A tervezett bővítés nem jelent mérhető forgalomnövekedést a környező úthálózaton.

Közmű:

A tervezési terület a Penny Market ingatlana és környezete, a Horváth Mihály utca - 3978/62 hrsz.-ú Bányász u. - Hajós Alfréd út - Kazinczy Ferenc utca által határolt terület.

Az üzemelő Penny Market össz-közműves ellátásának tekinthető.

Vízi-közművek**Vízellátás**

A tervezési területet határoló utcák közül a Kazinczy utcában DN 150 mm-es ac, a Horváth M. utcában DN 200 mm-es ac fővezetékek húzódnak. A Bányász utcában nem épült ki vízvezeték.

A Penny Market vízellátása a Hajós Alfréd utca DN 80 mm-es KM-PVC ágvezetékes hálózatról történik, mely a Kazinczy utca vezetékeről csatlakozik le.

A Penny Market DN 80 mm-es bekötővezetékekkel rendelkezik, melyről DN80 mm-es tűzi-víz és a DN 25 mm-es ivóvízbekötés létesült.

A tervezett beépítés-fejlesztés többlet várható 1,0-5,0 m³/d vízfogyasztása és a várható kisebb tűz-szakaszú épület tűzi-vízigénye nem igényel közcsőhálózat és bekötővezeték fejlesztést. A konkrét vízigényeket az engedélyezési terv során lehet meghatározni és a fejlesztések megállapítani.

A tervezési terület vízellátó hálózati rendszerét a K-1. számú rajzon adtuk meg.

Szennyvízelhelyezés

A tervezési területen gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat épült ki. A gravitációs csatornák a Trianon téri 3. számú átemelőbe szállítják a szennyvizeket.

A Horvát M. utca DN 300 mm-es KG-PVC gravitációs csatornája a Bányász utcán átvezetve jut az átemelőhöz.

A Penny Market szennyvízelvezetése a Hajós Alfréd utca DN 300 mm-es közcsatornáján keresztül történik. Az üzlet DN 150 mm-es KG-PVC házi bekötőcsatornával csatlakozik a Hajós Alfréd utcai közcsatornára. A beépítés-fejlesztés során a várhatóan a házi ingatlanon belüli csatornarendszer, vagy új bekötőcsatorna kiépítése szükséges

A tervezési terület meglévő szennyvízcsatorna-hálózatát a K-2. számú rajzon adtuk meg.

Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen a kiemelt szegélyű utak mentén zárt gravitációs felszínközli csapadékcatorna-hálózat épült ki. A tervezési területen a csapadékvíz-elvezetés megoldottnak tekinthető. A Hajós Alfréd utcában DN 30 cm-es beton csatorna húzódik a Kazinczy utca felől a Bányász utca felé. A Bányász utcában DN 60 cm-es csatorna épült ki a Horváth M utca felé, majd a Horváth M. utcában folytatódik a csatorna a Ratkó J. utcáig. A Ratkó József utcában DN 170 cm-es ROCLA főgyűjtő üzemel.

A parkoló térburkolatán összegyülekező csapadékvizek olaj-, és hordalékfogón keresztül kerülnek bevezetésre a Bányász utcai közcsatornába. A csapadékvíz-elvezetés megoldását az engedélyezési terv során lehet meghatározni. A befogadó közcsatornák Hajós Alfréd és a Bányász utcákban rendelkezésre állnak a megfelelő műszaki megoldásokkal.

Energiaközművek

Villamosenergia-ellátás

A tervezési területen közép feszültségű hálózat nem érinti. Legközelebb a 20 kV-os vezeték a Trianon téren átvezetve a Szabadság úti 48-as számú transzformátor-állomásig húzódik. A tervezési területet határoló utcákban kiefeszültségű rendszer épült ki. A Horváth M. utca páratlan oldalán a kiefeszültségű ellátó és a közvilágítás hálózata légvezetékes. Hasonlóan légvezetékes rendszer üzemel a Kazinczy utcában is. A Bányász és a Hajós Alfréd utcákban földkábeles kiefeszültségű hálózatok üzemelnek. A tervezési terület várható többlet villamosenergia-igénye és az alapján történő fejlesztése, az engedélyezési terv során határozható meg.

Gáz-ellátás

A tervezési terület 4009/2 hrsz.-ú ingatlanán található az 5. számú körzeti nyomásszabályozó a Bányász utcában. A nyomásszabályozóhoz a Horváth Mihály utca felől a Bányász utcán érkezik a D 160 mm-es KPE középnyomású gázvezeték, majd a nyomásszabályozó után kisnyomású körvezetékes rendszer látja el a lakótelep jellegű beépítést. A kisnyomású rendszer fővezetéke D 200 mm-es KPE. A Hajós Alfréd utcában D 160 mm-es üpvc kisnyomású vezeték húzódik, melyről a Penny Market hőellátása megoldásra került. A tervezési terület várható többlet gázigénye, és az alapján történő fejlesztése, a többi közműhez hasonlóan az engedélyezési terv során határozható meg.

A tervezési terület gázhálózati rendszerét a K-5. számú rajzon adtuk meg.

Hírközlés

Az országos hírközlési rendszer 24. számú primer és egyben 37. számú távhívó körzetének a körzetközpontja Gyöngyösön működik, amely nemcsak a város, hanem a primer körzethez tartozó 36 település, ezen belül Hatvan város, és így a tervezési terület vezetékes távközlési ellátását.

A városban a Grassalkovich utcai helyi központ jeltovábbítást és fogadást is végzi az optikai körzethálózaton keresztül. A Horvát Mihály utca páratlan oldalán optikai kábel húzódik.

A távközlési vezetékek jellemzően a belvárosban és a lakótelepeken alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki. A tervezési területen földkábeles hálózat üzemel.

A város területén a kábel TV hálózatot a budapesti központú DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. üzemelteti. A kiépített hálózat vegyes, földkábeles és földfeletti vezetésű, ez utóbbi a kisfeszültségű hálózattal közös oszlopsoron vezet. A tervezési területen a kábel TV hálózat szintén földkábeles kialakítású.

A tervezési területen a hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487 szabvány előírásait kell betartani.

Környezeti hatások becslése:

Eredeti terület felhasználási kategória	Tervezett terület felhasználási kategória	Felszíni víz	Felszín alatti víz	Talaj	Levegő	Zaj	Hulladék	Természeti körny. (élővilág)
Kisvárosias lakóterület (Lk)	Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (Gksz)	0	0	0	0	-1	-1	+1

Értékek:

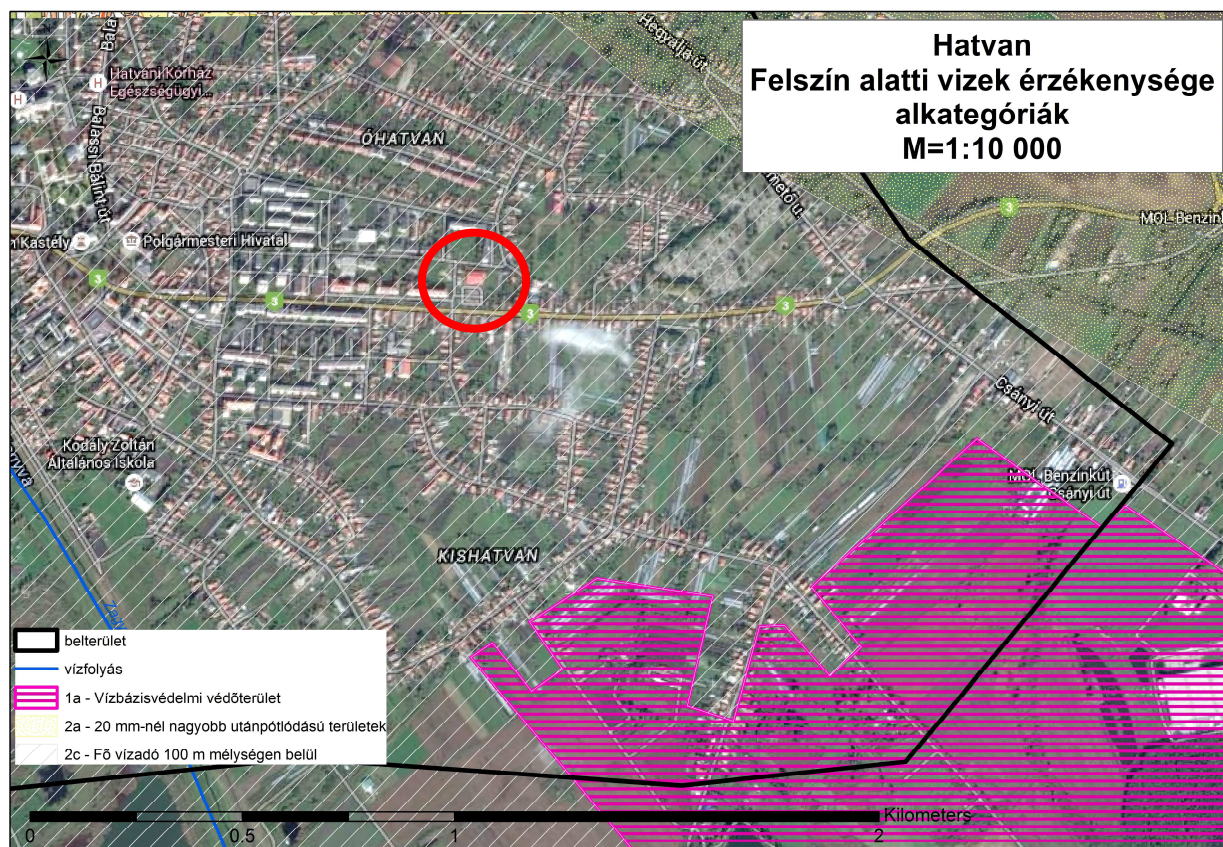
2	Értékteremtő
1	Javító
0	Semleges
-1	Terhelő
-2	Károsító
-3	Megszüntető

A tervezett módosítás értelmében egyetlen telek területfelhasználása változik, kisvárosias lakóterület helyett a szomszédos élelmiszer-áruház területfelhasználása lesz, Gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató terület.

Az áruház ingatlana eddig is lakótelekkel volt határos. A szabályozási tervben előírt kötelezően létesítendő 6 m széles többszintű növényállománnyal telepített zöldsáv hatása kedvező a lakóterület számára.

A korábbi ter jelölte a területen a Hatvani városi vízműterületi, sérülékeny üzemelő vízbázis hidrogeológiai „B” (50 éves elérési idejű) védőövezet felszíni metszete, védőterületét.

A vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetén, védőcsőben vezetett szennyvízcsatornázás és a parkolók zárt rendszerű, tisztított csapadékvíz-elvezetése szükséges. A parkolók csak olaj és hordalékfogókkal létesíthetők. Szivárogtatás, szikkasztás nem lehetséges. A vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezete a tervezési területen a Penny Market áruházat érinti, ahol ezek a kérdések megoldottak.



A EU Víz Keretirányelv (VKI) előírja, hogy az EU tagállamai vízgyűjtő-területeikre Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT) kell készítsenek, a vízgyűjtő felszín alatti víztesteinek és vízfolyásainak jó vízminőségi és vízmennyiségi állapotba hozásának, vagy a jó állapot fenntartásának megcélzásával.

Az első tervet (VGT-1) 2000. év december 22-ig kellett elkészítenie Magyarországnak. A VGT-t 5 évente felül kell vizsgálni és aktualizálni kell. 2015. év december 22-ig elkészült az Országos Vízügyi Igazgatóság megbízásából a VGT-2.

A VGT kitér a felszín alatti víztetek érzékenységeinek vizsgálatára és frissítésére. Korábban Hatvan város területének üzemelő, sérülékeny vízműterületi vízbázisa becsléssel lett kijelölve, míg az új VGT-ben már a vízbázis hidrogeológiai "B" védőidomának felszíni metszete, az 50 éves elérési idejű felszíni védőterület a vízbázisvédelmi terv készítése során, hidrogeológiai modell alkalmazásával lett pontosabban meghatározva.

Megállatható, hogy a Penny Market jelenlegi és fejlesztéssel érintett területe, kb. 1 km távolságra helyezkedik el a kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázisvédelmi területtől, így a korábban megfogalmazott szigorú csapadékvíz-elvezetési követelmények (védőcsőben vezetendő szennyvízvezeték, vízzáró burkolat a parkoló és csapadékvíz-elvezető árkok vonatkozásában, olajfogó létesítése és üzemeltetése), mára már nem kötelezőek (esetleg ajánlottak, a felszín alatti vizek jelenlegi állapotának fenntartása érdekében) a vízbázisvédelmi területi érintettség hiánya miatt.

Városkép:

A területen lévő Penny áruház felújítását tervezi a tulajdonos.

A tervezett módosítás elősegíti az élelmiszer áruház tervezett kismértékű bővítését és felújítását, amelynek megjelenése városképi szempontból kedvezőbb lesz.

Örökségvédelem:

1. Régészeti értékek:

A tömböt keleti oldalon határoló Kazinczy Ferenc utca keleti oldalán a 37. sz. régészeti lelőhely található, kívül a tervezési területen, cca. 100 m-re a módosítástól.

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Településszerkezet, utcakép

A mai Horváth Mihály út az egykori főút vonalvezetését követi. Az utcavonalon álló beépítést az áruház hátrahúzott beépítése már megbontotta. Ezen a tervezett módosítás nem változtat.

A szabályozási terven lehatárolt építési hely lehetőséget biztosít az utca északi oldalának esetleges beépítésére.

A módosítás a város településszerkezetét nem változtatja meg.

3. Épített örökség:

A módosítás épített értéket nem érint.

Fotó:



3.1.2 Cukorgyári terület

Tervezési terület:

5334/2 hrsz.-ú névtelen országos közút - 5330/2 hrsz.-ú közterület - 5331/23 hrsz.-ú névtelen út - 5331/27 hrsz.-ú névtelen út által határolt terület.

Helyzetelemzés:

1889-ben a Deutsch család megalapítja a Hatvani Cukorgyárat a Miskolc–hatvani-vasútvonal, a Budapest-kassai közút és a Zagyva folyó által határolt mocsaras területen. A századfordulóra az ország legnagyobb cukorgyára lett. Olaszországba, Angliába, Amerikába és a Távol-Keletre exportáltak. Az első világháború idején a termelés visszaesett. Az 1920-as években a gyár nagyszabású rekonstrukción esett át, a cukortermelés folyamatosan nőtt. Az 1930-as évektől kezdve a cukorértékesítés nehézségei miatt melléküzemként paradicsomsűrítmény előállításával is foglalkoztak. 1944-ben a gyár területén gettót létesítettek. Majd a harcok idején a területen lévő épületekben hadikórházat rendeztek be. A vasútállomás bombázása során a konzervgyár is komoly sérüléseket szenvedett. 1947-től ismét termel a gyár, 1948-ban államosították. A 60-as években a munkások létszáma eléri az 1500 főt. 19971-től létrehozzák a „Mátravidéki Cukorgyarak”-at, nagy felújítási munkák kezdődnek az addigra jelentősen leromlott épületekben. A rendszerváltás után francia cég kezébe kerül, aki kezdetben fejleszt a területen. 2003-ban német cég vásárolja meg a gyárat, fokozatosan leépül, 2004-ben megszűnik a gyártás. Majd elkezdődik meg az épületek leszerelése.

A felhagyott cukorgyári terület jelenleg kihasználatlan, jelentős barnamezős fejlesztési lehetőséget hord magában.

A város vezetése a területen sport célú fejlesztéseket kíván több ütemben végrehajtani.



Módosítási igény és indok:

A megszűnt gazdasági területen a város sportlétesítményeket kíván elhelyezni. Ennek megvalósításához az előírt kötelező zöldfelület mértékét célszerű csökkenteni.

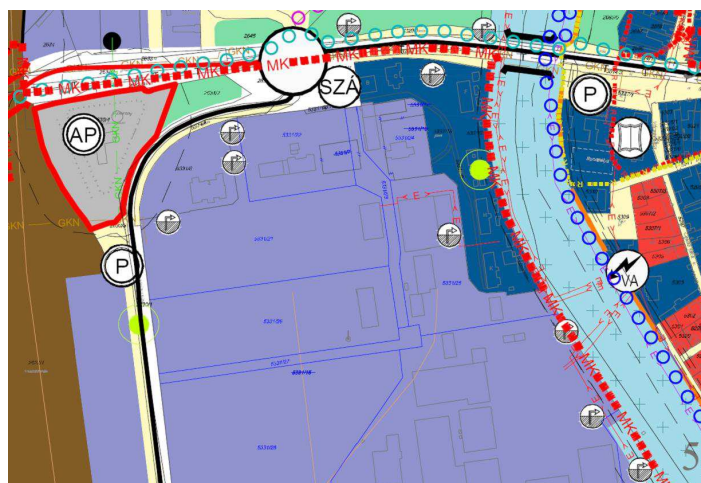
Módosítási hatása:

A sportlétesítmények megépítésével nő a város népességmegtartó képessége, valamint turisztika vonzereje.

A jelenleg degradálódott, felhagyott gazdasági terület helyén barnamezős fejlesztéssel igényes épített környezet jön létre.

Változással érintett terület hrsz-a: 5331/1; 5331/6; 5331/14; 5331/21; 5331/22; 5331/26;

A módosítás a Településszerkezeti tervet NEM érinti.



Hatályos településszerkezeti terv részlete (VÁTI Kft.)

Szabályozás:

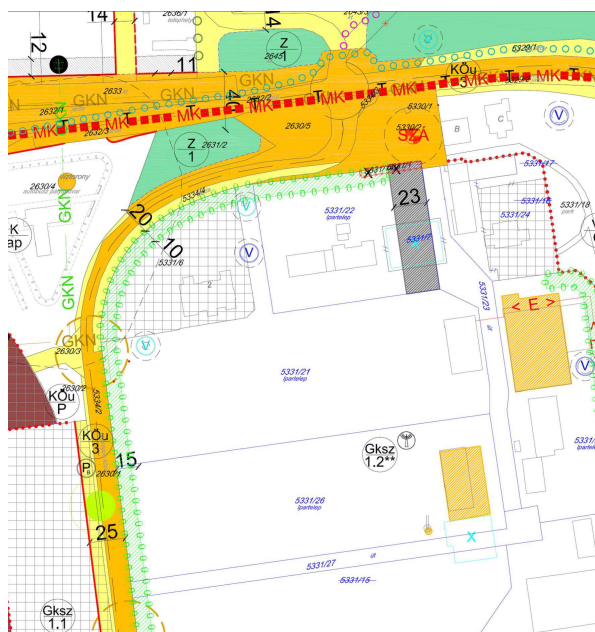
A fejlesztés megvalósítása érdekében új övezet kerül meghatározásra, a Gksz-1.2***. Ez a jelenlegi Gksz-1.2** övezettől csak a minimális zöldfelület mértékében különbözik, mely a módosítás során 25% helyett 20%-ban lesz megállapítva. Egyebekben a nem különbözik a Gksz** övezet előírásaitól.

	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
61	Gksz/1.2**	SZ	40	5000	25	10,5
61/a	Gksz/1.2***	SZ	40	5000	20	10,5

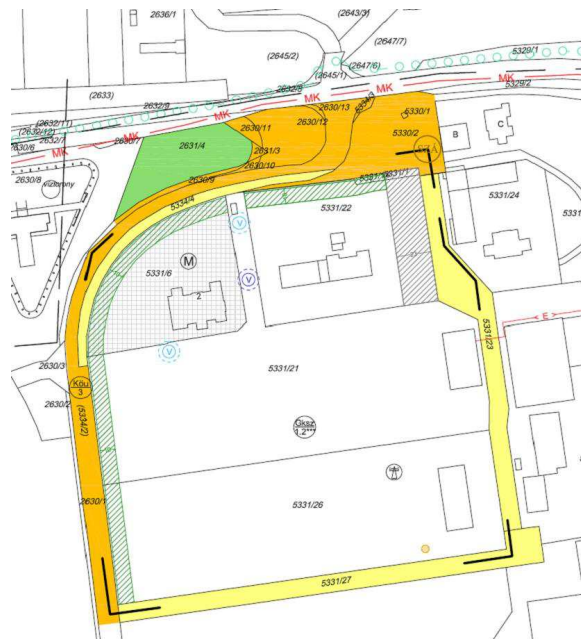
Gksz: gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató terület

Sz: szabadonálló beépítési mód

A módosítás a Szabályozási tervet érint.



Hatályos szabályozási terv részlete (VÁTI Kft.)



Tervezett szabályozási terv

Tájrendezési hatás:

A város középső részén a 3. sz. főúttól délre eső oldalán a vasúti vágányok és a Zagyva folyó által a település többi részétől elválasztott, túlnyomórészt a közhasználat elől elzárt, illetve korlátozott közhasználatú, jelentős zöldfelületi ellátottsággal bíró terület része a cukorgyár felhagyott területe. Alacsony zöldfelületi intenzitású terület.

A módosítás a kötelezően előírt zöldfelületet csökkenti. Azonban a módosítás elősegíti a degradált terület fejlesztését, beleértve a zöldterületi fejlesztést is, így a hatása inkább pozitívnak mondható.

Biológiai aktivitás:

A módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ebben az esetben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontja értelmében a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást nem szükséges elvégezni.

Közlekedés:

A terület megközelíthetőségén, közlekedésén a tervezett módosítás nem változtat.

Közmű:

A telken vízmű-kutak találhatók, valamint távközlési állomás.

A terület közművekkel való ellátottságán a módosítás nem változtat.

Környezeti hatások becslése:

A tervezett területhasználat megvalósulásával, a környezeti elemekre és környezeti rendszerekre gyakorolt hatás, a korábbihoz képest jobbnak, javítónak tekinthető.

Az elavult technológiát alkalmazó cukorgyár megszűnt. A tervezett funkciók környezetterhelése ahhoz képest kisebb lesz.

A módosítás a tervezett funkciót nem változtatja meg. A környezeti elemekre csupán annyi a hatása, hogy a kötelezően előírt zöldfelület kisebb lesz. Azonban a módosítás elősegíti a degradált terület fejlesztését, beleértve a zöldterületi fejlesztést is, így a hatása ebből a szempontból is kedvezőnek mondható.

Városkép:

A Cukorgyár területén található erősen leépült, nem használt, funkció nélküli épületek városképi szempontból kedvezőtlenek.

A tervezett módosítás elősegíti a terület revitalizációját, a megújított terület megjelenése városképi szempontból is kedvezőbb lesz.

Örökségvédelem:

- 1. Régészeti értékek:** *A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.*
- 2. Épített örökség:**

A város örökségvédelmi szempontból jellegzetes területe a cukorgyár és a környezete.

Az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 24/2012. (IX. 14.) EMMI rendelet műemlékké nyilvánított két egykori lakóépületet a Hatvani Cukorgyár területén, melyeket II. kategóriába tartoznak, valamint kijelölte ezek együttes műemléki környezetét. Műemléki törzsszám: 11583

A tervezési területen a Boldogi út 2. házszám alatti (hrsz.: 5331/6) ingatlanon található az egykori ún. Kristály-kastély. Az 1906-ban épített kastélyt az utóbbi évtizedekben különböző funkciókra használták, rendelő volt, majd óvoda, azután a gyár művelődési háza, később kastélyszálló lett az épületben.

A tervezési területen kívül, attól keletre található a Radnóti tér 2. szám alatti (hrsz.: 5331/16 volt, ma 5331/24 hrsz.-ú) ingatlanon az egykori igazgatói kastély.

A fenti rendelet szerint műemléki környezet a 2630/1, 2630/2, 2630/3, 2630/4, 2630/5, 2631/2, 2632/3, 5329/2, 5330/1, 5330/2, 5331/1, 5331/7, 5331/14, 5331/15, 5331/17, 5331/18, 5331/19, 5331/20, 5334/3 és 5334/4 helyrajzi számú ingatlanok, valamint az 5334/2 helyrajzi számú ingatlan fenti ingatlanok által határolt szakasza. *Így a teljes tervezési terület műemléki környezet.*

A tervezett módosítás a műemlékeket nem veszélyezteti.

3. Természeti örökség:

A tervezési területen az 5331/21 hrsz.-ú telken a Kristály Kastély mellett található a Hatvan helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2014. (XI. 15.) önkormányzati rendeletével védett platánfa (Platanus x hybrida).

A tervezési területet határoló utca a Boldogi út, melynek a Cukorgyár előtti szakaszán az út két oldalán a 2630/1, 2630/3, 5334/2, 5334/4. hrsz.-ú telken található platánfasor Hatvan helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2014. (XI. 15.) önkormányzati rendeletével védett.

A tervezési területtől északra a Radnóti tér zöldterületén található a Hatvan helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2014. (XI. 15.) önkormányzati rendeletével védett korai juharfa (Acer platanoides). Állapota kiváló.

A jogszabály mellékletei vonatkozó kezelési tervet is tartalmaz.

Továbbá egykor értékes volt a Kristály-kastély kertje.

A módosítás a helyi védelem alatt lévő fasort és szoliter fákat nem veszélyezteti, valamint nem érinti a Kristály-kastély kertjét.

3.1.3 Sárkány köz

Tervezési terület:

Szent Mihály utca - Honvéd utca - Széchenyi utca - Ady Endre utca által határolt terület.

Helyzetelemzés:

A Sárkány köz a város legrégebben beépült területén található, a török palánkvár területének része volt.

A tömb három oldala utcavonalon álló földszintes lakóépületekkel beépített - Ady Endre utca - Szent Mihály utca - Honvéd utca. A negyedik oldalon a Széchenyi utca vonalában hiányzik a térfal.

A terület kedvező központi elhelyezkedésénél és nagy méreténél fogva jelentős fejlesztési területnek számít a városban.



Módosítási igény és indok:

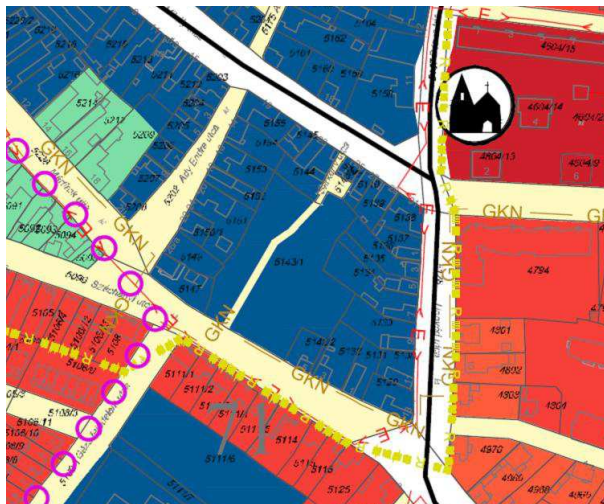
A több utcát összekötő területen a város jelentős intézményi fejlesztést kíván megvalósítani. A helyi építési szabályzat a beépítést illetően külön előírásokat tartalmaz, melyek akadályozzák a terület szabad beépítését.

Módosítási hatása:

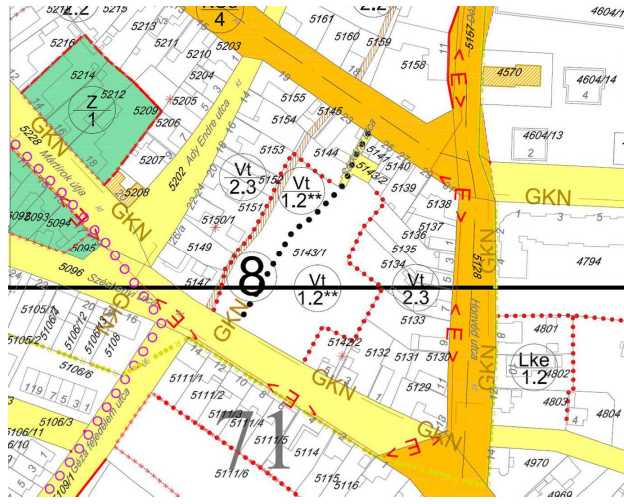
A létesítmények megépítésével nő a város népességmegtartó képessége, igényes épített környezet, városképileg kedvező szituáció jön létre.

Változással érintett terület hrsz-a: 5143/1; 5143/2

A módosítás a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet NEM érinti.



Hatályos településszerkezeti terv részlete
(VÁTI Kft.)



Hatályos szabályozási terv részlete (VÁTI Kft.)

Szabályozás:

A szabályozási terven ábrázolt gyalogutat a Széchenyi utca és a Szent Mihály utca között fejlesztés esetén a továbbiakban is biztosítani kell.

A sárkány-köz építési övezete Vt 1.2, mely nem változik:**

	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
39	Vt/1.2**	SZ	60	1000	20	10,0

Vt: Településközpont vegyes terület

Sz: szabadonálló beépítési mód

A hatályos helyi építési szabályzat a Sárkány-köze külön előírásokat tartalmaz:

13.§ (6) Sárkány közre vonatkozó előírások (8 jel a szabályozási tervlapon):

- A kiszabályozott gyalogos – kerékpáros utca mentén épületet az út tengelyétől 5-5 m-re kell elhelyezni.
- A Széchenyi utca felé 0,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- Az 5143/2 hrsz-ú közterületen kerékpártároló elhelyezhető.

Ezek az előírások a terület beépítését főlegesen korlátozzák. Ezért a helyi építési szabályzat ezen bekezdése törlésre kerül.

Tájrendezési hatás:

A módosításnak nincs tájrendezési hatása.

Közlekedés:

A Széchenyi utca és a Szent Mihály utca összekötéseként tervezett gyalogút megmarad.

A terület megközelíthetőségén, közlekedésén a tervezett módosítás nem változtat.

Közmű:

A Széchenyi utca és a Szent Mihály utca között a beépítetlen területen a felszíni csapadékvíz-elvezetéssel összefüggésben az 5143/1; 5145; és 5147 hrsz.-ú telkek szolgalmi joggal terheltek.

A terület közművekkel való ellátottsága tekintetében a módosítás nem változtat.

Környezeti hatások becslése:

A tervezett területhasználat megvalósulásával, a környezeti elemekre és környezeti rendszerekre gyakorolt hatás, a korábbihoz képest semlegesnek tekinthető.

A módosításnak nincs közvetlen hatása a környezetre. A módosítás elősegíti az alulhasznosított terület fejlesztését, beleértve a zöldterületi fejlesztést is, így a környezeti elemekre gyakorolt hatása kedvezőnek mondható.

Örökségvédelem:**1. Régészeti értékek:**

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Településszerkezet, utcakép

A tömb belső beépítetlen, az utcaképben a térfal megszakad.

A módosítás a város településszerkezetét nem változtatja meg, elősegíti a kedvezőbb utcakép kialakulását.

3. Épített örökség:

A módosítás épített értéket nem érint.

Fotó:

3.1.4 Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola 2. sz. Általános Iskola)

(volt

Tervezési terület:

Gárdonyi Géza utca - 2621/2 hrsz.-ú névtelen utca - MÁV gazdasági terület által határolt terület.

Helyzetelemzés:

Hatvan, Rákóczi u. 4. szám alatti iskola épületet 1878-ban építették, mint Állami Vasúttelepi Népiskola. Később, egészen 1996-ig 2. sz. Általános Iskola, majd Baross Gábor Általános Iskola néven működött. 2007-től az Újhatvani Óvoda és Általános Iskola Baross Gábor tagiskolája lett. Az utóbbi évektől kezdve 8 osztályos egyházi iskolaként, az Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola néven működik.



Módosítási igény és indok:

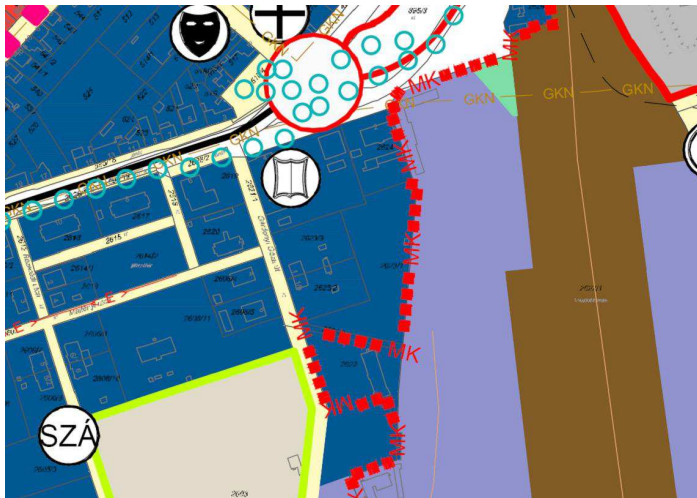
A mindennapos testnevelés bevezetésével előtérbe került korszerű tornacsarnok építésének igénye az Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola (volt 2. sz. Általános Iskola) telkén.

Módosítási hatása:

Korszerű tornaterem építése hozzájárul a gyerekek testnevelés és sport oktatásához.

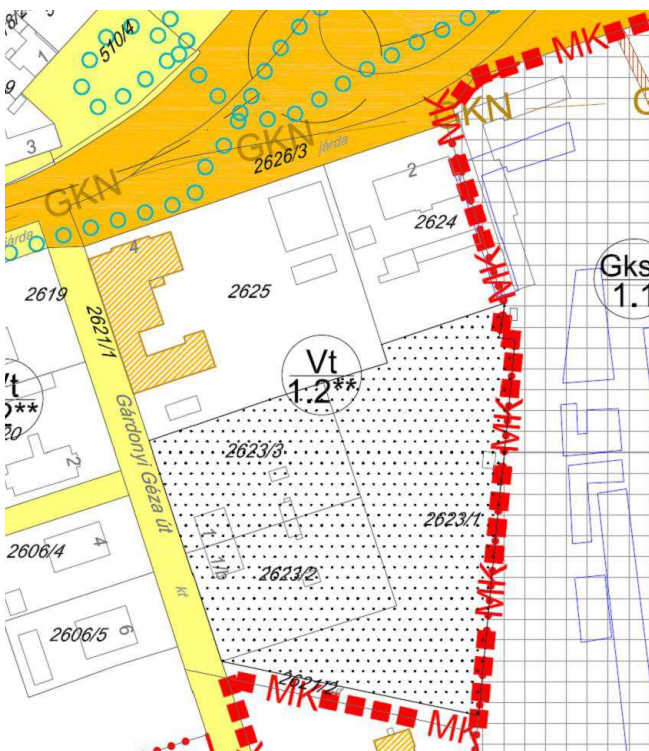
Változással érintett terület hrsz-a: 2623/1; 2623/2; 2623/3; 2624; 2625

A módosítás a Településszerkezeti tervet NEM érinti.

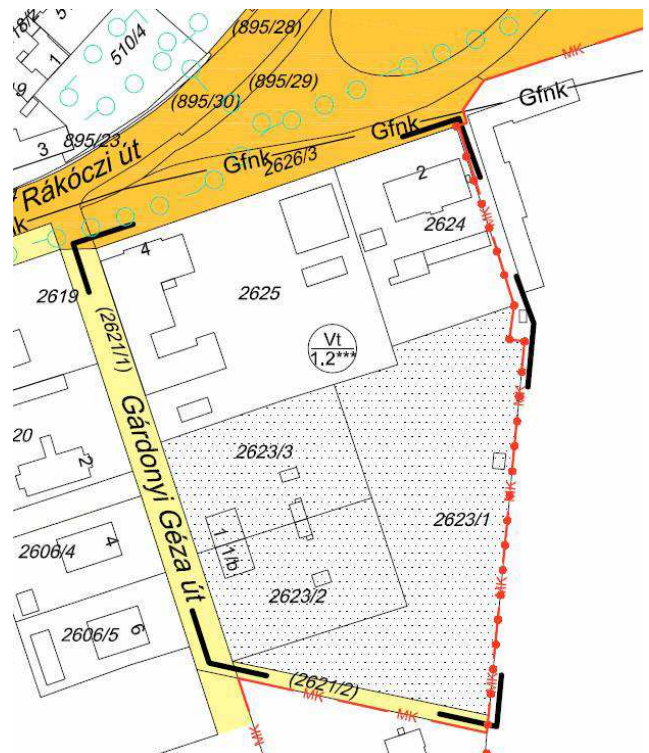


Hatályos településszerkezeti terv részlete (VÁTI Kft.)

A módosítás a Szabályozási tervet érint.



Hatályos szabályozási terv részlete (VÁTI Kft.)



Tervezett szabályozási terv

Szabályozás:

A fejlesztés megvalósítása érdekében új övezet kerül meghatározásra, a Vt-1.2***. Ez a jelenlegi Vt-1.2** övezettől egyrészt a minimális zöldfelület mértékében különbözik, mely a módosítás során 20% helyett 10%-ban lesz megállapítva, valamint az épületre vonatkozó legnagyobb építménymagasság 10,0 m-ről 7,5 m-re változik. Egyebekben a nem különbözik a Vt/1.2** övezet előírásaitól.

	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
39	Vt/1.2**	SZ	60	1000	20	10,0
39/a	Vt/1.2***	SZ	60	1000	10	7,5

Vt: Településközpont vegyes terület

Sz: szabadonálló beépítési mód

Szabadonálló beépítés esetén az épületre vonatkozó legnagyobb építménymagasság csökkenésével csökken a minimális oldalkert mérete, melynek nagysága a legnagyobb építménymagasság fele, azaz 5 m helyett 3,75 m lesz.

Tájrendezési hatás:

A módosítás a kötelezően előírt zöldfelületet csökkenti.

Közlekedés:

Az iskola a városba bevezető 3. sz. országos főút (Rákóczi út) déli oldalán található, a közelmúltban megépült vasút fölött átvezető hídtól nem messze nyugati irányban.

A tornaterem építése nem igényel sem úthálózat-fejlesztést, sem forgalomtechnikai módosításokat.

A terület megközelíthetőségén, közlekedésén a tervezett módosítás nem változtat.

Közmű:

A terület közművekkel ellátott. . A módosítás során többlet közműigény nem keletkezik, közmű-beavatkozásra nincs szükség.

Környezeti hatások becslése:

A tervezett területhasználat megvalósulásával, a környezeti elemekre és környezeti rendszerekre gyakorolt hatás, a korábbihoz képest semlegesnek tekinthető.

A módosításnak nincs közvetlen hatása a környezetre. A módosítás elősegíti az alulhasznosított terület fejlesztését, beleértve a zöldterületi fejlesztést is, így a környezeti elemekre gyakorolt hatása semlegesnek mondható.

Örökségvédelem:**1. Régészeti értékek:**

A tervezett módosítás területe nem érint ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

2. Településszerkezet, utcakép

A mai Rákóczi út az egykori főút vonalvezetését követi. Az Iskola csaknem utcavonalon álló beépítését a későbbiekben majd épített tornacsarnok követni fogja.

A módosítás a város településszerkezetét nem bontja meg.

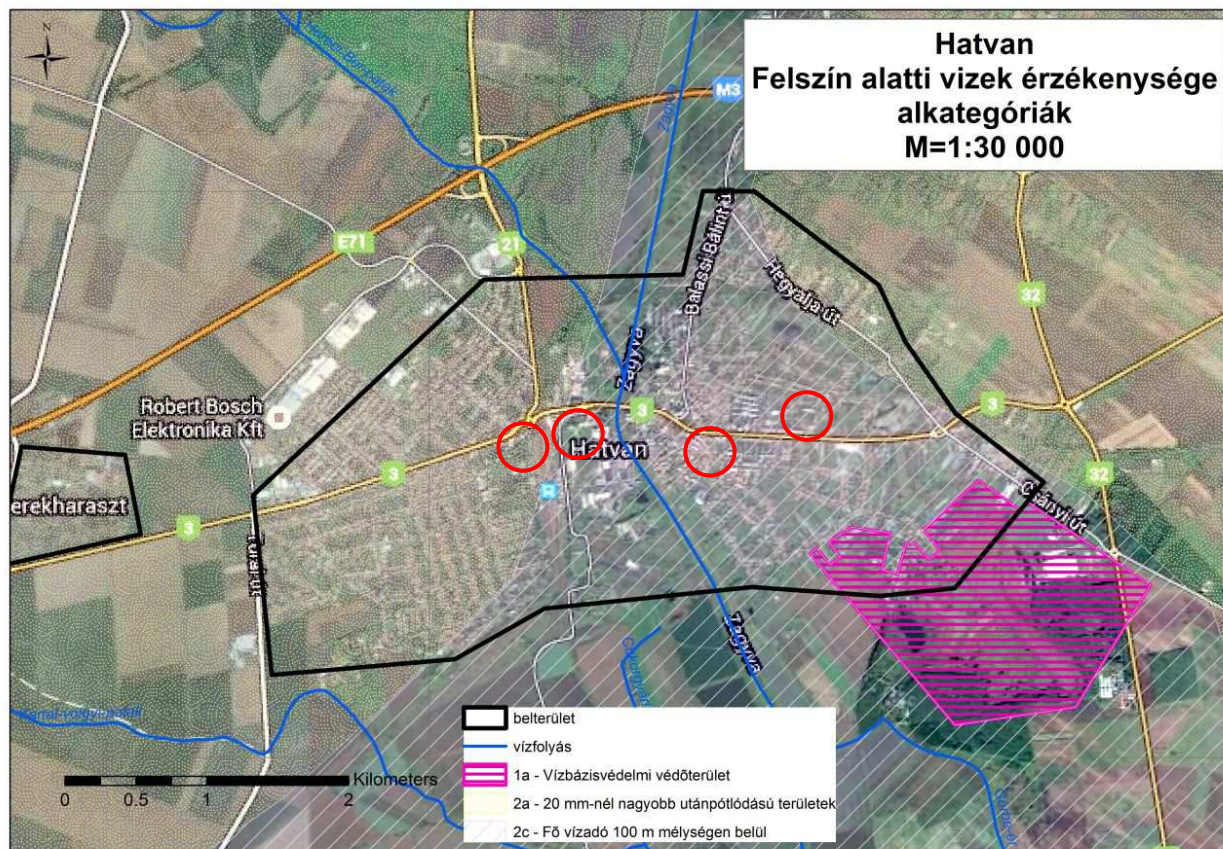
3. Épített örökség:

A tervezési terület határán húzódik a vasútállomás műemléki környezet határvonala, a tervezési területet nem érinti.

A módosítás épített értéket nem sért.

Fotó:

3.2 Vízbázis védelme



A EU Víz Keretirányelv (VKI) előírja, hogy az EU tagállamai vízgyűjtő-területeikre Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT) kell készítsenek, a vízgyűjtő felszín alatti víztesteinek és vízfolyásainak jó vízminőségi és vízmennyiségi állapotba hozásának, vagy a jó állapot fenntartásának megcélzásával.

Az első tervet (VGT-1) 2000. év december 22-ig kellett elkészítenie Magyarországnak. A VGT-t 5 évente felül kell vizsgálni és aktualizálni kell. 2015. év december 22-ig elkészült az Országos Vízügyi Igazgatóság megbízásából a VGT-2.

A VGT kitér a felszín alatti víztestek érzékenységeinek vizsgálatára és frissítésére. Korábban Hatvan város területének üzemelő, sérülékeny vízműterületi vízbázisa becsléssel lett kijelölve, míg az új VGT-ben már a vízbázis hidrogeológiai "B" védőidomának felszíni metszete, az 50 éves elérési idejű felszíni védőterület a vízbázisvédelmi terv készítése során, hidrogeológiai modell alkalmazásával lett pontosabban meghatározva.

A jelen módosítással érintett területek kb. 1-3 km távolságra helyezkednek el a kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázisvédelmi területtől.

A Penny Market környezete, a Sárkány-köz tömbje és a cukorgyári területek érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek, a fő vízadó 100 m mélységen belül található.

Sérülékeny vízbázisvédelmi területtel, Ex lege védett barlanggal, felszíni karszttal nem kell számolnunk.

3.3 Biológiai aktivitás

Jelen módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ebben az esetben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontja értelmében a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitás számítást nem szükséges elvégezni.

3.4 Örökségvédelmi összefoglaló

1.	Vizsgálat	
1.	történeti leírás, régészeti örökség felmérése	A módosításokkal érintett területeken nem található nyilvántartott régészeti lelőhely.
2.	természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések, tájtörténet	A Cukorgyár és környékének értékesnek mondható növényzet, a Kristály-kastély kertje nem sérül. A többi módosítás esetében nem releváns.
3.	településkép és utcaképek	Nem releváns
4.	településszerkezet és területhasználat	A tervezett módosítások közül telekhasználati változás egyedül a Penny Áruház melletti telken lesz, amely az élelmiszer áruház területhasználatával lesz megegyező. A
5.	településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	A tervezett módosítások közül telekhasználati változás egyedül a Penny Áruház melletti telken lesz, amely az élelmiszer áruház területhasználatával lesz megegyező. A
6.	védtettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi	A módosításokkal érintett területeken nem található nyilvántartott régészeti lelőhely. A cukorgyár területén 2 lakóépület műemlék, az egyik Kristály-kastély a tervezési területen található. Műemléki törzsszám: 11583 A teljes cukorgyári tervezési terület műemléki környezet része.
7.	az örökségi értékek elemzése	A módosítások örökségi értékeket nem érintenek.
8.	területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében	A tervezett módosítások közül területhasználati változás egyedül a Penny Áruház melletti telken lesz, amely az élelmiszer áruház területhasználatával lesz megegyező. Ennek a város kulturális örökségével kapcsolatban nincs jelentősége.
2.	Változtatási szándékok	
1.	településhálózati és tájhasználati változás	Nincs változás, nem releváns.
2.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás	A Penny áruház ingatlanán és a Sárkány-köz beépítésével a városszövet sebei megszüntethetők. A megszűnt Cukorgyár esetében a területhasználat változása megkerülhetetlen, a terület új funkcióval ismét bekapcsolható a város életébe.
3.	infrastrukturális változás	Nincs változás, nem releváns.
4.	népesség, életmód, társadalom, kultúra változása	Nem releváns.

3.	Hatáselemzés	
1.	történeti településhálózati következmények	Nem releváns
2.	természeti, táji hatások	Nem releváns
3.	a településkép feltárulásának változásai	A fejlesztések megvalósításával a településkép pozitívan változhat.
4.	régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	A tervezési területeken nem található régészeti lelőhely. Nem releváns.
5.	történeti térbeli rendszerek alakulása	Nem releváns
6.	műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében	A Cukorgyár területén található műemlék a Cukorgyár revitalizációjával új jelentőséget kaphat. A módosítás ezt közvetlenül nem érinti, de közvetve elősegíti.
7.	műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei	A felhagyott Cukorgyár revitalizációja elősegíti az ott található műemlék épületek megújítását is.
8.	településkarakter változásának hatásai	Nem releváns
9.	környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései	Nem releváns
10.	folyamatok iránya, visszafordíthatósága	Nem releváns
11.	kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei	Nem releváns
4.	Összefoglaló	
1.	Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló	Örökségvédelmi szempontból nem releváns, de hatása pozitívnak mondható.

4. MÓDOSÍTÁSOK MEGFELELTETÉSE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Az ország településein, az egyes térségekben a terület-felhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, megyei, települési) területrendezési tervek készítésénél az OTRT egymásra épülő terület-felhasználási kategória rendszert hozott létre. Így az országos terület-felhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK - 253/1997. /XII.20/ korm. rendelet) meghatározott települési terület-felhasználási egységeket lehet kijelölni. Ezáltal az OTRT lehetővé teszi azt, hogy az országos övezetek határai a térségi, a megyei és a települési szintű területrendezési tervekben pontosíthatók legyenek. (OTRT 1-4 §.)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (a továbbiakban: OTRT.) az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. Törvénnyel módosult.

Az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (Mtv.) megállapított rendelkezésekkel módosított Országos Területrendezési Tervről (OTRT.) szóló 2003. évi XXVI. Törvény 31/A. § szerint E törvénynek az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MTv.) megállapított rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig összhangba kell hozni. 31/B. § szerint a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

„OTRT. 31/B. § b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,

cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni,

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a „j)” pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.”

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A Heves Megyei Közgyűlése a 10/2010. (V. 079.) HMÖ rendelettel módosította Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 12/2005. (IV. 29.) HMÖ rendeletet.

Jelen tervezett módosítás összhangban van az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. Törvény, valamint Heves Megye Területrendezési tervének rendelkezéseivel.