

TERVEZÉSI FELADATOK

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KARBANTARTÁSA az alábbi tervezési feladatokra, valamint területekre terjed ki:

M1.

Kérés: Hatvan Város gazdasági területeinek felülvizsgálata.

M1a. A hatályos településrendezési eszközökben egyetlen helyen rögzített (3. sz. Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti elsőrendű főút – 32. sz. Hatvan-Szolnok másodrendű főút – 80. számú Hatvan–Füzesabony vasútvonal – általános mezőgazdasági terület által határolt terület) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip) átsorolása az általános gazdasági területek (G) közé.

Észrevétel: A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip) a településrendezési eszközökben megszüntetésre kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M1b. Az általános gazdasági területek (G) felülvizsgálata olyan módon, hogy az általános gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások kellő védelmet nyújtsanak a város területén lévő lakások számára, illetve hogy az általános gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó szabályok kellő védelmet nyújtsanak a Város értékeinek, elsősorban a természetes vízkészletének védelmére.

Észrevétel: Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M2.

Kérés: A Boldogi út mentén található 5358 hrsz.-ú ingatlan területén, változtatási vázrajz alapján a létező árok területének rögzítése a településrendezési eszközökben. Az érintett terület általános mezőgazdasági területből (Má) vízgazdálkodási területbe (V) történő átsorolása.

Észrevétel: Az árok besorolása, a védőterületek figyelembevételével olyan területrészt eredményezne, amely egyéb hasznosításra nem alkalmas, így ezen területrészt is a vízgazdálkodási területek közé kerül besorolásra. A változtatási vázrajzon szereplő előzetes földrészlet vonalak tájékoztató feltüntetése a településrendezési eszközökben, és szükséges esetben az érintett övezeti határok igazítása a vázrajzhoz. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M3.

Kérés: A 2601/1 hrsz.-ú (Bajcsy Zsilinszky út 8.) ingatlanon található általános iskola bővítésre tervezett. A kapcsolódó vázrajz alapján az iskola területének és a 2627/1 hrsz.-ú ingatlan területének közkert (Zkk) területére eső része településközpont területbe (Vt) kerül átsorolásra az iskola területére vonatkozó azonos beépítési paraméterekkel.

Észrevétel: **Új beépítésre szánt terület** kerül kijelölésre, amelyhez a területnövekmény 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterületet kell kijelölni.

M4.

Kérés: A 0448/7, 0448/8, 6301/1 és 6301/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos településrendezési eszközökben rögzített általános gazdasági területre (G) vonatkozó bővítési elképzelések vizsgálata, a terület gazdasági területként történő fejlesztési lehetőségének növelésével, a korlátozó tényezők figyelembevétele mellett.

Észrevétel: **Új beépítésre szánt terület** kerül kijelölésre, amelyhez a területnövekmény 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterületet kell kijelölni.

M5.

Kérés: A Báthori István utca és Gorkij utca találkozásánál a 3747, 3748, 3749, 3750 és 3751 hrsz.-ú ingatlanok Lke/1 építési övezetből Lke/3 építési övezetbe történő átsorolása.

Észrevétel: Az átsorolás azért szükséges, mert a családi ház bővítés okán két ingatlan közötti telekméret átosztás után egyik ingatlan telekmérete sem felelne meg a hatályos építési övezeti paramétereknek. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M6.

Kérés: A Szőlőhegy Hegyalja utca – 10140 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó tervezett lakóutca – 021 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó tervezett szerkezeti jelentőségű út – Peresi út által határolt tömb

területén a hatályos településrendezési eszközökben tervezett kertvárosias lakóterületi fejlesztés újragondolása.

Észrevétel: **Új beépítésre szánt terület** kerül kijelölésre, amelyhez a területnövekmény 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterületet kell kijelölni.

M7.

Kérés: A HÉSZ parkolásra vonatkozó előírásának (16. § (2) bekezdés, valamint 17. §. (7) bekezdés) újragondolása, szigorítása.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

M8.

Kérés: A HÉSZ 3. § (2) d) pontjának pontosítása magasabb szintű jogszabálynak (az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése) megfelelően.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

M9.

Kérés: A HÉSZ 8. § (1) bekezdésének nyelvtani pontosítása.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

M10.

Kérés: A HÉSZ 18. § (8) bekezdés fakivágásra vonatkozó előírásának újragondolása.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KARBANTARTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott RÁTKAI ATTILA, Hatvan Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés b) pontja** alapján „... **[419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VIII. ÉS IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.**”

1.2. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45. § (6) bekezdése** alapján „... **E RENDELET TELEPÜLÉS-RENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.**”

1.3. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁST – *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121.§ (2) bekezdése** alapján „... **E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.**”

1.4. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról* szóló **424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet**tel kihirdetett veszélyhelyzet okán, *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a előírása** alapján **számol azzal, hogy „... A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.**”

2./ Alulírott RÁTKAI ATTILA, Hatvan Város Főépítésze *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont** előírásainak megfelelően, **a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. Hatvan Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2021-2027 című dokumentum keretében, 2022 februárjában kidolgozott MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT Hatvan Város Településrendezési Eszközeinek Karbantartására szóló módosításához **változatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében** tartom szükségesnek kidolgozni.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen

22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Hatvan, 2023. december hó

Rátkai Attila s.k.

Hatvan Város Főépítésze