

HAT/____-____/2023.

Előkészítésben közreműködött:

- Rátkai Attila városi főépítész
- Décse Zsuzsa főépítész asszisztens

ELŐTERJESZTÉS**Hatvan város településrendezési eszközeinek részterületekről szóló módosításának elfogadásáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 193/2023. (III. 30.) számú határozatával döntött Hatvan város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításának elindításáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. Fejezetének eljárési rendelkezései szerint. Az eljárásrend a Korm. rendelet 62-67. §-ban foglaltak alapján általános egyeztetési eljárásban történik.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 404/2023. (VII. 27.) számú határozatával elfogadta a partneri véleményezési szakasz lefolytatásáról szóló polgármesteri nyilatkozatot és döntött Hatvan város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosításával kapcsolatos eljárás partneri véleményezésének, egyben véleményezési szakaszának lezárásáról. A végső szakmai véleményezési anyag – jóváhagyandó munkarészek és terviratok – az állami főépítész felé benyújtásra került. Az állami főépítész szakmai véleménye az előterjesztés mellékletét képezi.

Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönthet a Korm. rendelet 67. § (9) bekezdése szerint, azaz a képviselő-testületnek módosítania kell a határozati javaslat szerint a 170/2019. (III. 28.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott Hatvan Város Településszerkezeti Tervét, valamint a rendelettervezet szerint Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendeletét.

Hatvan város polgármesterének kell gondoskodnia a településrendezési eszközök módosításának az elfogadást követően a nyilvánosság biztosításáról. A Korm. rendelet 72. § (1) bekezdésének megfelelően a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot, valamint a mellékelt rendelettervezetet elfogadni.

Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 170/2019. (III. 28.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott Hatvan Város Településszerkezeti Tervét Hatvan város teljes közigazgatási területére vonatkozóan 2023. október 2-tól az alábbi mellékletek szerint módosítja.



1. melléklet: Hatvan Város Településszerkezeti Terve M=1:10.000
[Jelmagyarázat, 05, 06, 07, 10, 11 számú tervlapok]
2. melléklet: Változások
 - 2.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:14.000
 - 2.2. melléklet: Változások leírása
3. melléklet A település területi mérlege
4. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
5. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Határidő: 2023. szeptember 20. (közzétételre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

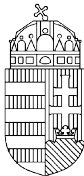
Hatvan, 2023. szeptember 13.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző





HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/176-9/2023.
Ügyintéző: Bóta Krisztina
Telefonszám: +36 (36) 521-543
Hivatkozási szám: HAT/38-74/2023

Horváth Richárd Polgármester
Hatvan Város Önkormányzata
Hatvan
Kossuth tér 2.
3000

Tárgy: Hatvan város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása –
záróvélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatvan Város Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (melynek melléklete a Szabályozási Terv) eseti módosítását határozta el négy témában, „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.) tartalmi előírásai, és „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: R2.) eljárási szabályai alapján. Tekintettel arra, hogy a R2. 68.§-a szerinti speciális szabályok feltételei nem állnak fenn, a településrendezési eszközök módosítása általános eljárásban kerül lefolytatásra.

Az elkészített dokumentációt feltöltötte az E-TÉR felületre a R2. 67.§-a szerinti záró szakmai véleményezés lefolytatására.

A R2. 67.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti **záró szakmai véleményt** az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

- M1. módosítás: az 5034/2, 5035/1, 5037/1, 5037/2, 5038, 5040 és 5041 hrsz.-ú ingatlanok kisvárosias lakóterületbe (Lk) történő visszasorolása nagyvárosias lakóterületből (Ln), lakóterület fejlesztés sűrűségének csökkentése céljából. A lakótelkek megközelítésére közforgalom számára megnyitott magánút kijelölése történik, az érintett közlekedési terület kisvárosias lakóterület besorolást kap. A Géza fejedelem utca ingatlanának egy keskeny sávja Vt (településközponti vegyes) építési övezetből közlekedési területbe (kt.) kerül átsorolásra.
- M2 módosítás: Hatvan északi elkerülőút Zagyva folyó (Hegyalja út) és Tesco közötti nyomvonalának közúti közlekedési területi besorolás törlése, és a környezethez illeszkedő kötőpályás közlekedési területek (KÖk), korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek (Mko) és vízgazdálkodási területek (V) közé kerül besorolásra. Az elkerülőút véglegesített nyomvonala nem ismert, így az új nyomvonal tengelyesen kerül csak rögzítésre. A 0369/13. és 0369/14. hrsz.-ú ingatlanok egészének, illetve a 0369/11. és 0369/17. hrsz.-ú ingatlanok kismértékben közúti közlekedési területbe (KÖu) sorolt részeinek átsorolása az általános gazdasági területek (G) közé, a McDonald's telepítésének elősegítése céljából. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan a Kandó Kálmán utca északi részén közlekedési területéből közkert (Zkk) kerül kijelölésre, a jogszabályi előírások teljesítése érdekében.
- M3 módosítás: okafogyott HÉSZ előírás törlése (átfogalmazása) a 9. számú speciális szabályozással érintett terület kapcsán (HÉSZ 26. § (7) a) ab) alpont átfogalmazása).

Állami Főépítési Iroda

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500

KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG

E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

- M4 módosítás: a 3. sz. főút menti iparterületnél, a 044/16. hrsz-ú saját használatú, közforgalom számára megnyitott magánút kijelölése kapcsán, az útszélesítéséhez a gazdasági ép. övezet (Gip) keskeny sávban átsorolásra kerül az általános mezőgazdasági területek (Má) közé.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- a) Hatvan Város Önkormányzata 193/2023. (III. 30.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközei eseti módosításának megindításáról, az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódóan az Étv. 7.§ (3) bek. e) pont szerinti követelménynek való megfelelésről, továbbá a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról készült főépítési feljegyzés elfogadásáról.
- b) A tervezési munkát a VÁTI Városépítési Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7. II/17.) végezte, Molnár Csilla (TT 01-6114) vezető településtervező irányításával. Főépítész: Rátkai Attila.

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 (MaTrT-vel, HMTTrT) való összhang biztosított.
A településrendezési eszközök módosítása során a hatályos tervhez képest új beépítésre szánt területek kijelölése tervezett - ehhez kapcsolódóan a MaTrT 12. § (3) bekezdés előírásai teljesülnek.
- c) A dokumentáció alapján a jelenleg hatályos tervekben szabályozottakhoz képest a biológiai aktivitás értéke nem csökken.
- d) A rendezés megalapozásaként az alátámasztó munkarészek kellő részletességgel készültek.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A településrendezési terv módosításához kapcsolódóan a R2. 66.§-a szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- b) Hatvan Város Önkormányzata a partnerségi véleményeztetést lefolytatta, a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást 404/2023. (VII. 27.) számú határozatával lezárta.
- c) Környezeti értékelés készítését a megkérdezett államigazgatási szervek részéről csak a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya tartotta szükségesnek, zaj- és rezgésvédelmi szempontból. Az Önkormányzat az indokok tisztázása érdekében megbeszélést hívott össze, amelyen a HVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály részéről nyilatkozattevő nem jelent meg, így a tervezői válaszokat elfogadva az Önkormányzat 328/2023. (V. 25.) számú Kt. határozatában úgy döntött, a környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek.
A tervezői válaszok kielégítőek, a R2. 67.§ (2) bekezdés b) pont szerinti egyeztető tárgyalás összehívására nem kerül sor.
- d) Figyelemmel arra, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése tervezett, az Étv. 8. § (2a) bek. előírásainak megfelelően a tervezetet az országos főépítésznek véleményezésre megküldtük. Az országos főépítész EPAT/5652-1/2023/TTFO ikt.számú nyilatkozatában Hatvan Város településrendezési eszközei módosítását az új beépítésre szánt területek kijelölésének tekintetében támogatta.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását - figyelembe véve az előzőekben rögzítetteket –
nem kifogásolom.

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A településrendezési terv elfogadásakor az állami főépítésznek a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a 419/2021. (VII. 15.) számú Korm.rendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési terv elfogadható.

- Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell**. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.
Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.
Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 62. § - 69. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- A polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is. A polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján tölti fel az E-TÉR felületre.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/176-9/2023. számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár

1. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10.000

[Jelmagyarázat, 05, 06, 07, 10, 11 számú tervlapok]

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMEEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Nagyvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Településközpont terület
	Környezetére jelentős hatást gyakorló ipar terület
	Általános gazdasági terület
	Üdülõházas terület
	Hétfélgé házas terület
	Különleges autóbusz pályaudvar területe
	Különleges egészségügyi rekreációs terület
	Különleges garázsterület
	Különleges honvédelmi terület
	Különleges hulladékgyűjtési célú terület
	Különleges idegenforgalmi, kulturális és oktatási terület
	Különleges közműterület
	Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	Különleges mezőgazdasági üzem terület
	Különleges rekreációs terület
	Különleges sportterület
	Különleges szociális, idegenforgalmi, sport-infrastrukturális célú terület
	Különleges szabadidőközpont terület
	Különleges szennyvíztisztító terület
	Különleges temetőterület
	Különleges turisztikai terület
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	Kötőpályás közlekedési terület (vasút)
	Közkert
	Védelmi rendeltetésű erdőterület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Közföldi rendeltetésű erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Vízgyűjtési terület
	Egyéb vízgyűjtési terület
	Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások haszn. céljára szolgáló terület
	Különleges beépítésre nem szánt maganzöld terület
	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
	Különleges beépítésre nem szánt temetőterület

	Közigazgatási határ
	Meglévő, megmaradó belterületi határ
	Meglévő, megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterület határ

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ, múzeum
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ, gyógyszerár
	Kórház központ
	Kereskedelmi központ
	Sportközpont, szabadidőközpont
	Temető
	Strand
	Rendőrség
	Posta
	Szociális otthon
	Autóbusz pályaudvar
	Jelentős közhasználatú parkoló
	Vasútállomás
	Víztorló
	Vízű
	Vízűkutat (ivóvíz)
	Vízűkutat (talajvíz)
	Csapadékvíz-átelvezítő meglévő
	Csapadékvíz-átelvezítő tervezett
	Záportároló
	Szennyvíz-átelvezítő meglévő
	Szennyvíz-átelvezítő tervezett
	Szennyvíztisztító
	Gázfogadó állomás
	Gázátadó állomás
	Gáznyomás-szabályozó - meglévő
	Gáznyomás-szabályozó - tervezett
	Térségi hulladékkezelő központ
	Adótorony meglévő
	Adótorony tervezett

	Autópálya
	Országos főút, települési főút
	Országos mellékút, települési főút
	Távlati országos mellékút, települési főút
	Helyi közút / gyűjtőút
	Vasút
	Hidak

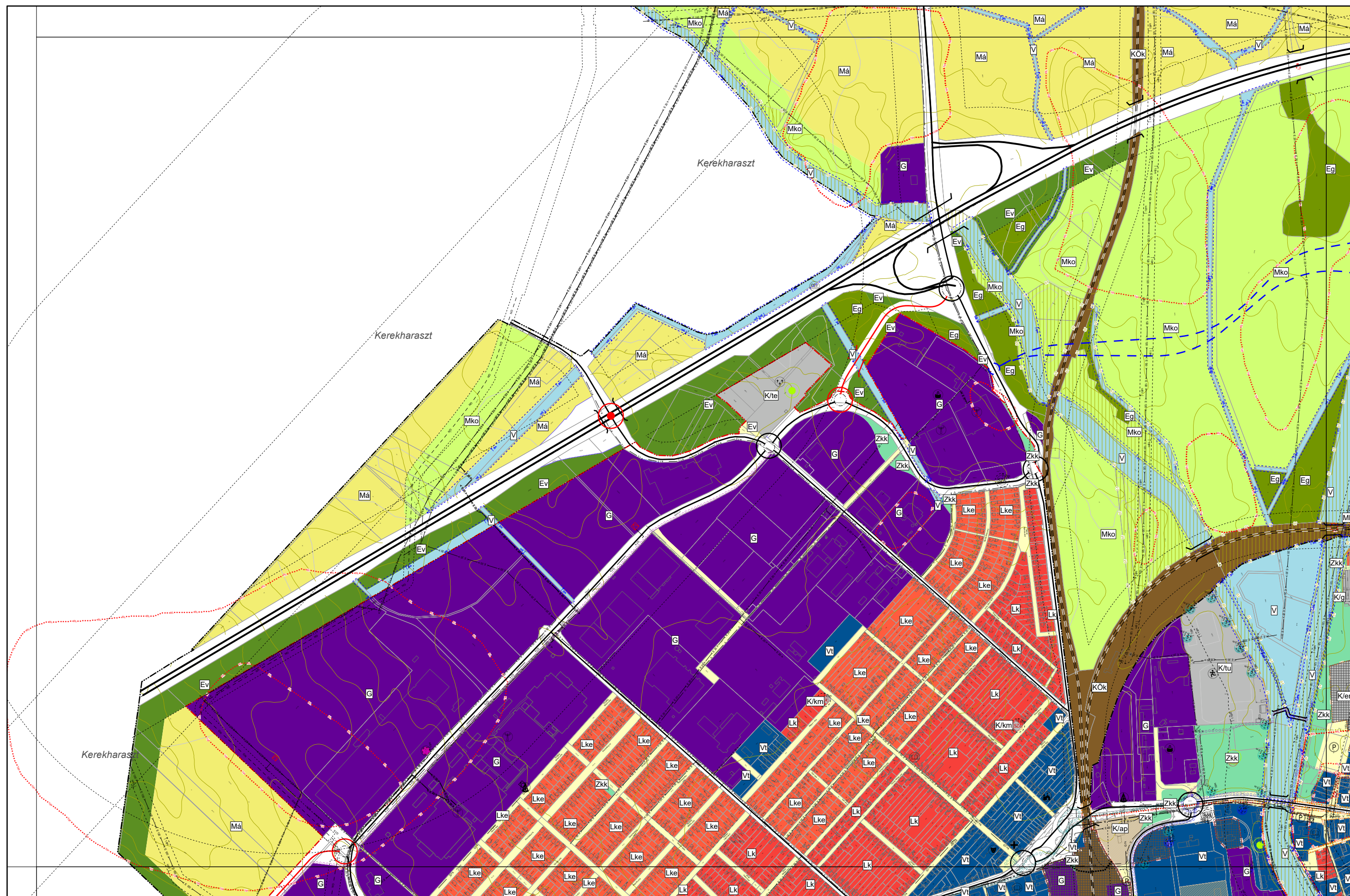
	Fontosabb szintbeni csomópont
	Távlati fontosabb szintbeni csomópont
	Távlati különbszintű közúti csomópont
	Szintbeni vasúti kereszteződés meglévő / tervezett
	Javasolt kerékpárút nyomvonala (országos-, kistérségi-, helyi jelent.)
	Gyalogút
	Egyéb fontosabb utak tengelye

	Védőterület, védőhatár, védősáv határa
	Vízfolyások parti sávja
	Műemlék épület teleke
	Műemléki környezet határa (digitális adatszolgáltatás alapján)
	Műemléki környezet határa (hrsz alapján)
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa (KÖH lelőhely)
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa (védett KÖH lelőhely)
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa (nem védett lelőhely)
	Ex lege védett földvár
	Ex lege védett kunhalom
	Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
	Tájékvédelmi terület övezetének határa
	Helyi jelentőségű védett természeti terület határa
	Helyi védett egyedi érték telke
	Helyi védelem alatt álló/nem álló természeti érték
	Hidrogeológiai vízbázis belső védőövezet
	Hidrogeológiai vízbázis külső védőidom felszíni vetülete
	Hidrogeológiai védőidom „A” zónájának felszíni vetülete
	Hidrogeológiai védőidom „B” zónájának felszíni vetülete
	Hidrogeológiai védőövezet „A” zónája
	Hidrogeológiai védőövezet „B” zónája
	Hidrogeológiai védőövezet „B” zónája - eltérés a határozat rajzi munkarésze szerint
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület határa
	Töltésláb
	400 kV-os villamos alaphálózat nyomvonala
	220 kV-os villamos elosztóhálózat nyomvonala
	120 kV-os villamos elosztóhálózat nyomvonala
	20 kV-os villamos vezeték nyomvonala
	Nagynyomású földgázszállító vezeték nyomvonala
	Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala
	Középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala
	Ivóvíz gerincvezeték nyomvonala
	Távközlési gerincábel nyomvonala
	Hírközlési magassági korlátozás
	Tartalék, fejlesztési terület
	Szintvonal



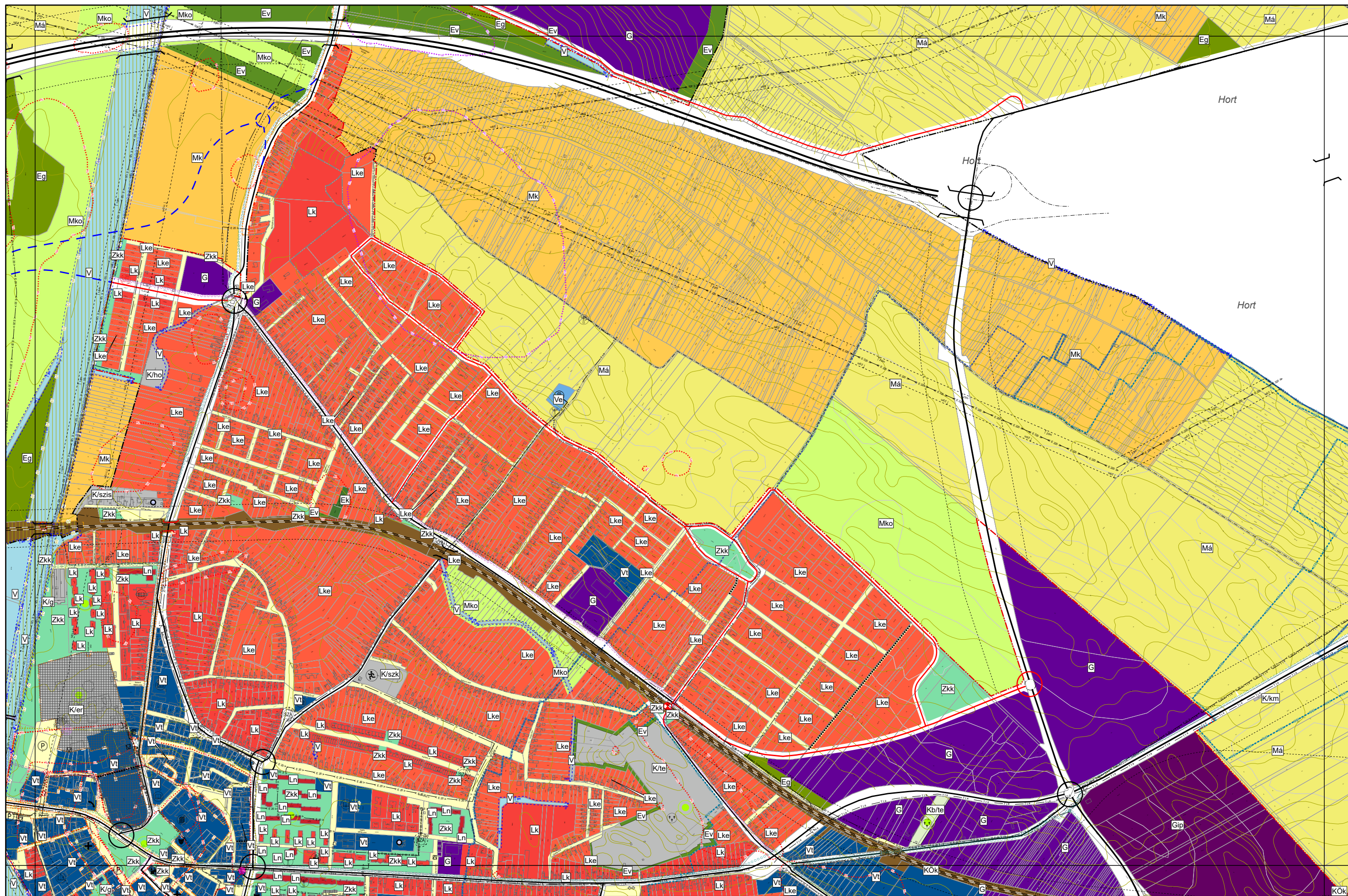
HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1:10 000

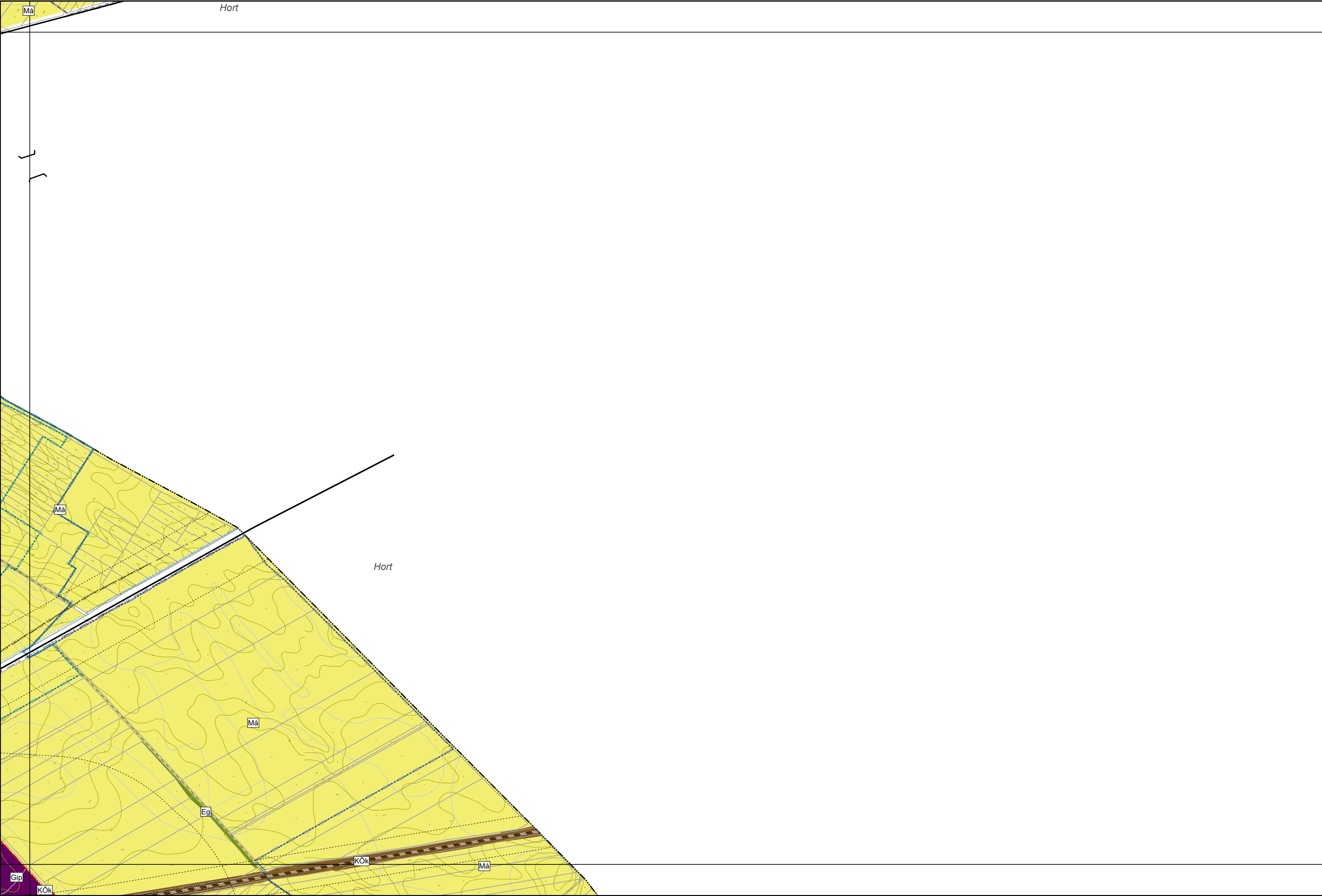


HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1:10 000

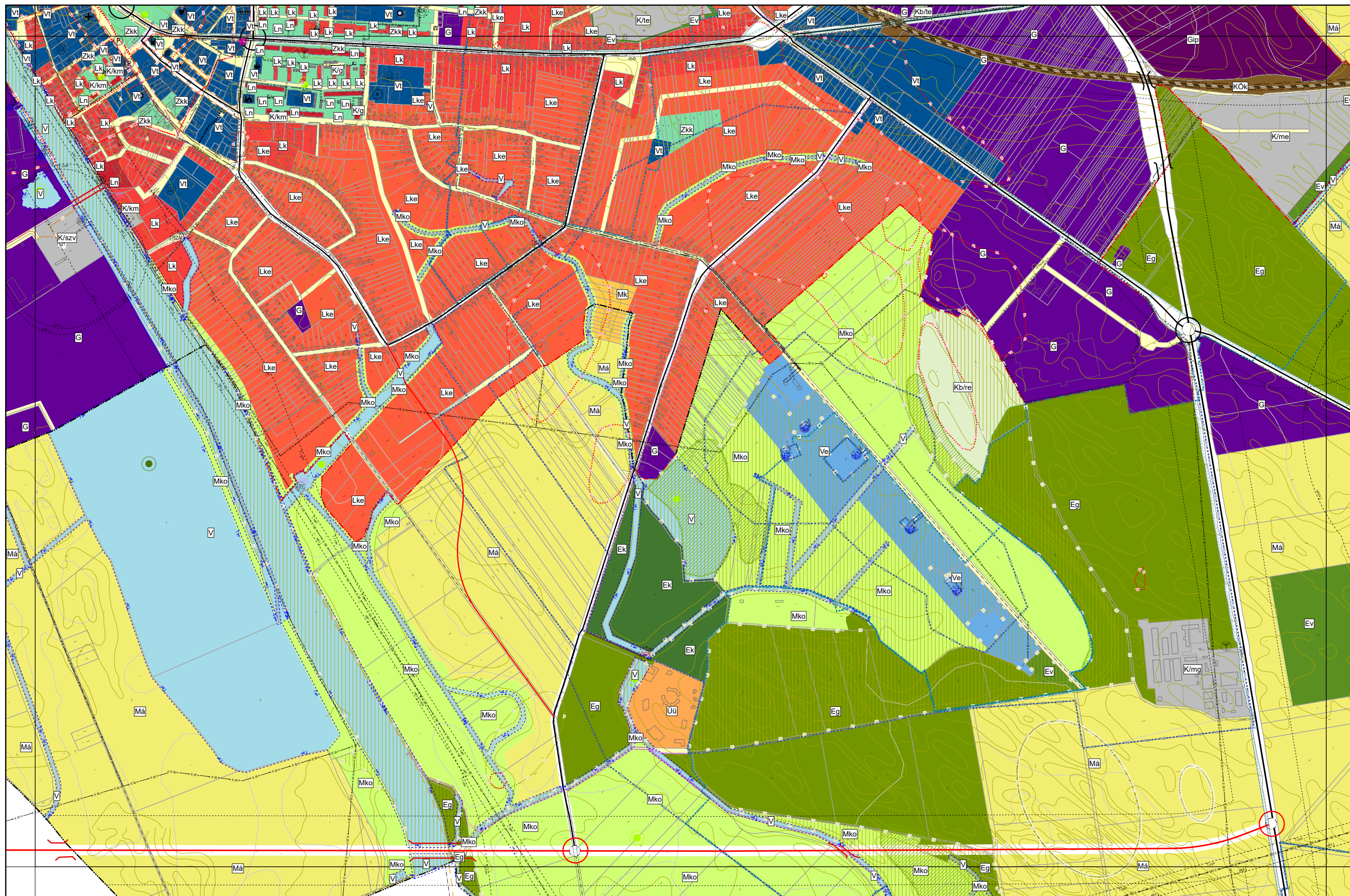


HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M = 1:10 000



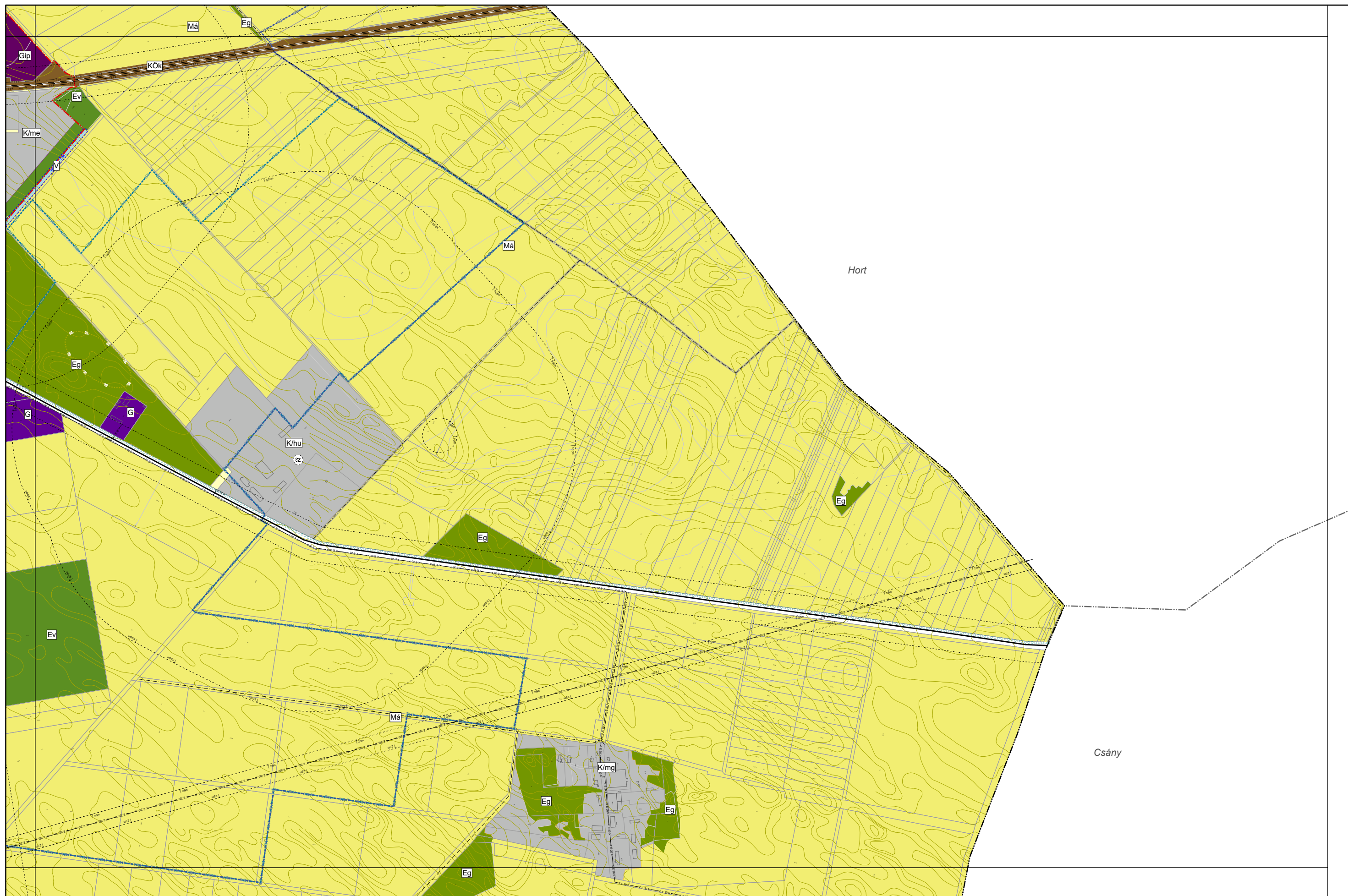
HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

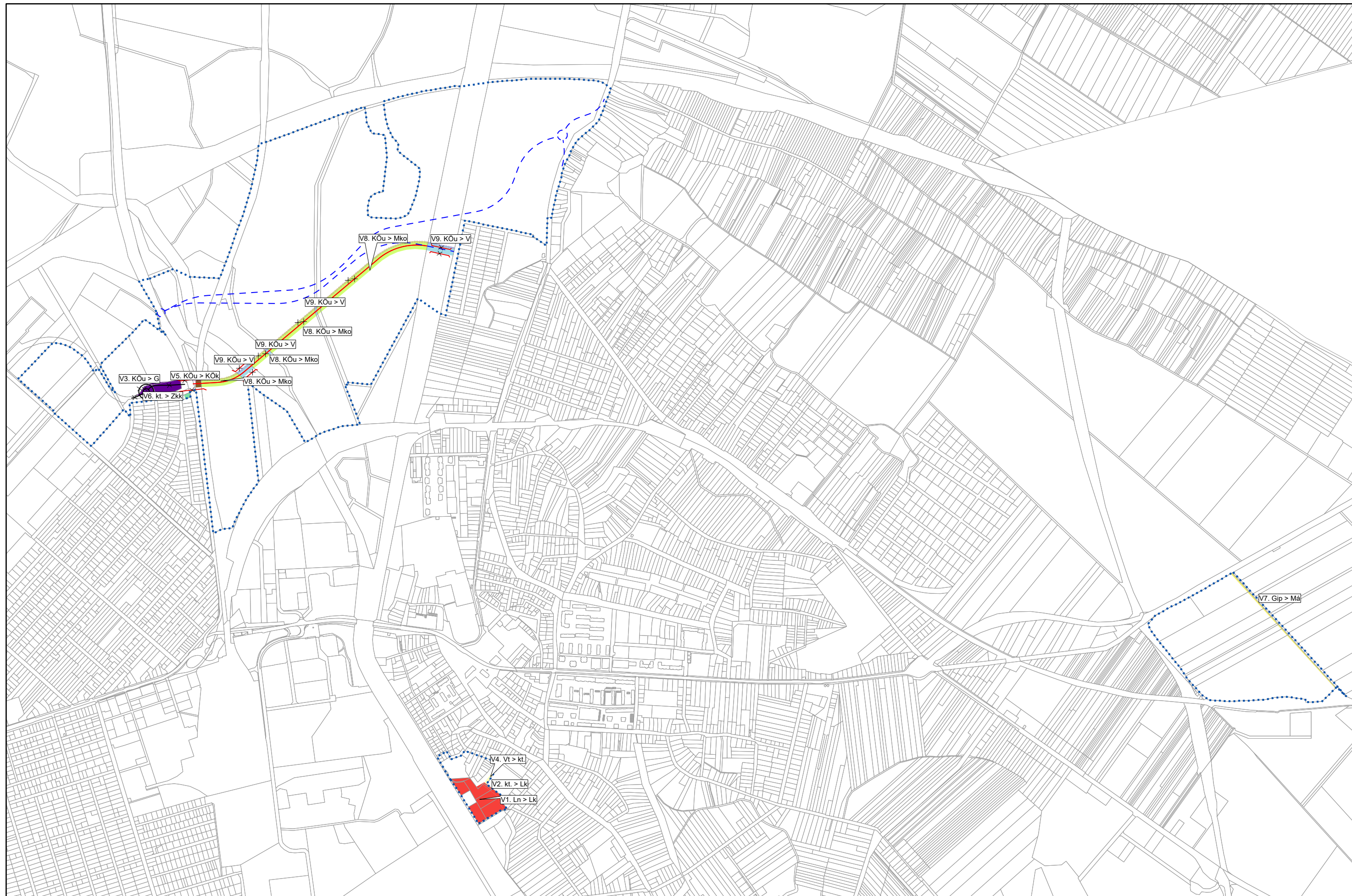
M = 1:10 000



2. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK

2.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:14.000



Vízi-, Energia közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

2.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 170/2019. (III. 28.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2023. (...) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE (m ²)
V1.	Ln	nagyvárosias lakóterület	>	Lk	kisvárosias lakóterület	16883,32
V2.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Lk	kisvárosias lakóterület	1940,93
V3.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	G	általános gazdasági terület	6799,06
V4.	Vt	településközpont terület	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	734,26
V5.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	KÖk	kötőtpályás közlekedési terület (vasút)	688,96
V6.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Zkk	közkert	438,86
V7.	Gip	környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület	>	Má	általános mezőgazdasági terület	3481,08
V8.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	Mko	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	30829,47
V9.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	V	vízgazdálkodási terület	6136,01

KÖZLEKEDÉS HÁLÓZATI ELEMÉKET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

- | | |
|--|------------|
| - Északi elkerülőút – országos mellékút, települési főút (tervezett nyomvonal) | Törlése |
| - Az Északi elkerülőúthoz kapcsolódó tervezett hidak | Törlése |
| - Az Északi elkerülőúthoz kapcsolódó tervezett vasúti felüljáróhoz kapcsolódó elemek | Törlése |
| - Az Északi elkerülőút mentén haladó helyi jelentőségű kerékpárút (tervezett) | Törlése |
| - Északi elkerülőút – országos mellékút, települési főút (távlati nyomvonal) | Kijelölése |

3. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	170/2019. (III. 28.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI		.../2023. (...) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI	
	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Ln*	5,16	0,08%	3,48	0,05%
Lk*	131,71	1,99%	133,59	2,01%
Lke	514,00	7,75%	514,00	7,75%
Vt*	105,63	1,59%	105,56	1,59%
Gip*	22,31	0,34%	21,96	0,33%
G*	524,14	7,91%	524,82	7,92%
Üü	13,06	0,20%	13,06	0,20%
Üh	10,73	0,16%	10,73	0,16%
K/ap	1,32	0,02%	1,32	0,02%
K/er	5,25	0,08%	5,25	0,08%
K/g	0,62	0,01%	0,62	0,01%
K/ho	0,61	0,01%	0,61	0,01%
K/hu	19,10	0,29%	19,10	0,29%
K/iko	11,45	0,17%	11,45	0,17%
K/km	0,43	0,01%	0,43	0,01%
K/me	10,25	0,15%	10,25	0,15%
K/mg	43,83	0,66%	43,83	0,66%
K/re	6,57	0,10%	6,57	0,10%
K/sp	4,64	0,07%	4,64	0,07%
K/szis	1,18	0,02%	1,18	0,02%
K/szk	10,07	0,15%	10,07	0,15%
K/szv	2,50	0,04%	2,50	0,04%
K/te	13,88	0,21%	13,88	0,21%
K/tu	6,35	0,10%	6,35	0,10%
KÖu*	253,34	3,82%	248,89	3,75%
kt*	132,06	1,99%	131,89	1,99%
KÖk*	86,56	1,31%	86,63	1,31%
Zkk*	49,76	0,75%	49,81	0,75%
Ev	136,46	2,06%	136,46	2,06%
Eg	387,78	5,85%	387,78	5,85%
Ek	15,58	0,24%	15,58	0,24%
Má*	2757,16	41,58%	2757,51	41,59%
Mk	225,42	3,40%	225,42	3,40%
Mko*	631,24	9,52%	634,33	9,57%
V*	324,78	4,90%	325,40	4,91%
Ve	17,49	0,26%	17,49	0,26%
Kb/b	136,74	2,06%	136,74	2,06%
Kb/me	1,13	0,02%	1,13	0,02%
Kb/mz	0,36	0,01%	0,36	0,01%
Kb/re	9,30	0,14%	9,30	0,14%
Kb/te	0,56	0,01%	0,56	0,01%
Összesen	6630,51	100,00%	6630,51	100,000

Piros szín = .../2023. (...) Kt. határozattal módosított érték.

4. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településein a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel a törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Hatvan Város Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Heves Megye* Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V. 7.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: HMTvT*)

*A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezések.

Hatvan Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	HMTvT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	HMTvT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	HMTvT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Települési térség	HMTvT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	HMTvT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv.3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete Trtv.3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv.3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	tervlap	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv.3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete HMTrT 3/12. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete HMTrT 3/13. sz. térképmelléklete	tervlap	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete HMTrT 3/14. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek		
Tájszabványozást igénylő terület övezete HMTrT 3/15. sz. térképmelléklete	HMTrT 1/D. melléklet és Önkormányzati adatszolgáltatás a barnamezős területekről	NEM ÉRINTI
Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete HMTrT 3/16. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Magas természeti értékű terület övezete HMTrT 3/17. sz. térképmelléklete	HMTrT 3/17. sz. térképmelléklete	NEM ÉRINTI
Összenövessel érintett települések övezete HMTrT 3/18. sz. térképmelléklete	HMTrT 3/18. sz. térképmelléklete	ÉRINTI
Tisza-menti együttműködés övezete HMTrT 3/19. sz. térképmelléklete	HMTrT 3/19. sz. térképmelléklete	NEM ÉRINTI
Vízeroszióknak kitett terület övezete HMTrT 3/20. sz. térképmelléklete	HMTrT 3/20. sz. térképmelléklete	NEM ÉRINTI

* Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

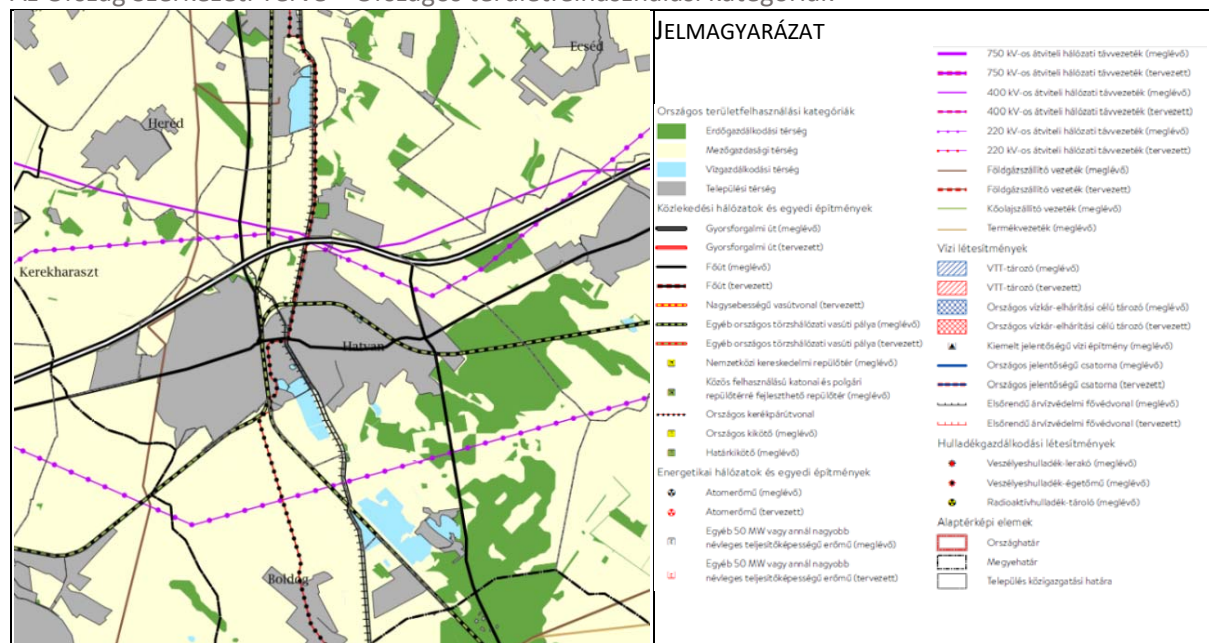
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a módosítással érintett területet **kék lehatárolás** jelöli./

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve (Trtv.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3.§ (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos területfelhasználási kategóriák



Az Ország Szerkezeti Terve szerint a területfelhasználási változások területét a települési térség és mezőgazdasági térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

„10.§ (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10.§]

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek **nem kell elvégezni**, mivel az arra vonatkozó szabályoknak **a vármegye területére vetítve kell teljesülniük**.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12.§ (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

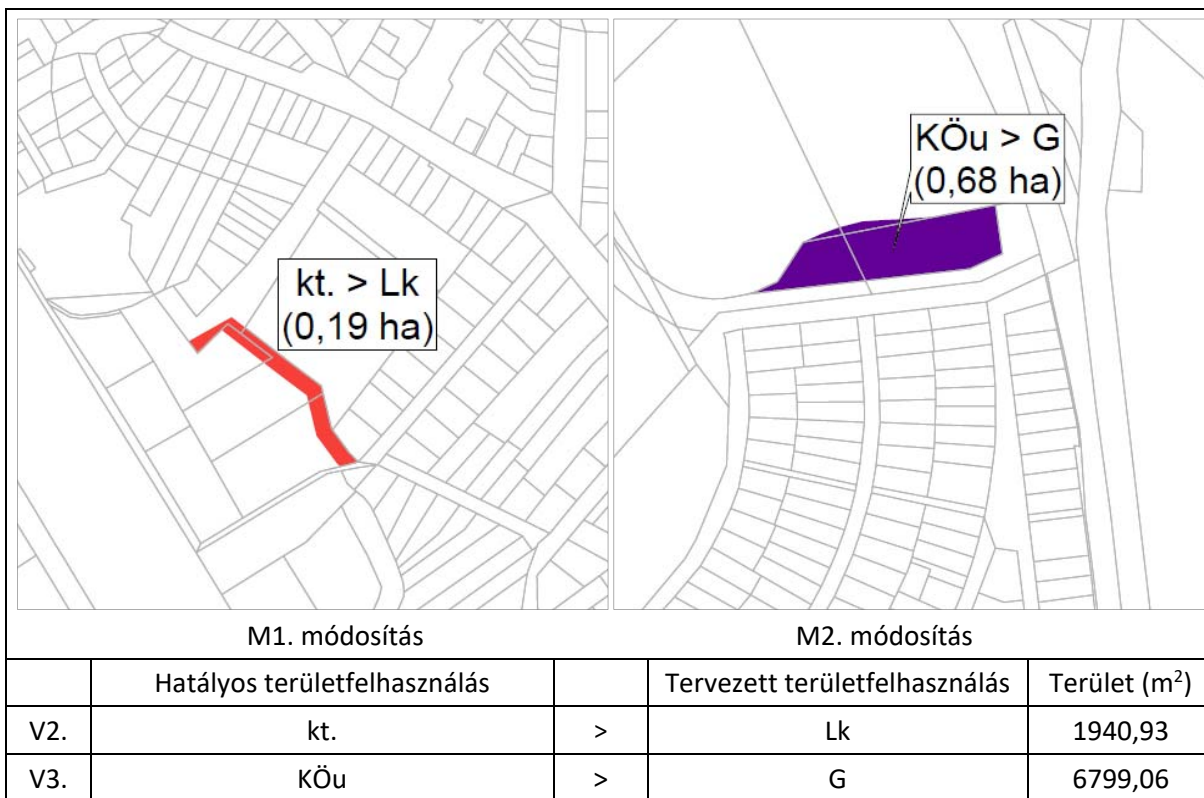
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, **ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben **nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület** – tervezett rendeltetésnek megfelelő – **igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.**

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni.** Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet **a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.**” [Trtv. 12.§]

„13.§ (1) **Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.**

(2) Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.**” [Trtv. 13.§]



Új beépítésre szánt területek térképes bemutatása és leírása

A módosítás keretében **új beépítésre szánt területek (V2., V3. sorszámú változtatás; M1. és M2. módosításokhoz kötődően) kerültek kijelölésre.**

A kijelölt új beépítésre szánt terület:

- Hatvan Város települési térség területén belül helyezkedik el, már beépült területek között.
- Hatvan Város közigazgatási határától jelentős puffert tartva helyezkedik el, így nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Kijelölt új gazdasági terület (G) nagysága:	6799,06 m ²
Elvárt új zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (min. 5%):	339,95 m ²
Kijelölt új zöldterület - közkert:	339,95 m ²
<hr/>	
339,95 m ² = 339,95 m ²	Az előírás teljesült.

Kijelölt új beépítésre szánt Lakóterület (Lk) nagysága:	1940,93 m ²
Elvárt új zöldterület nagysága (min. 5%):	97,05 m ²
Kijelölt új zöldterület:	98,91 m ²
<hr/>	
98,91 m ² > 97,05 m ²	Az előírás teljesült.

Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint, 193/2023. (III. 30.) Kt. határozatában igazolta, a beépítésre szánt területek pontos térképi ábrázolásával együtt, hogy a beépítésre szánt terület növelése olyan használati célra történik, „amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület” [Étv. 7.§ (3) e)].

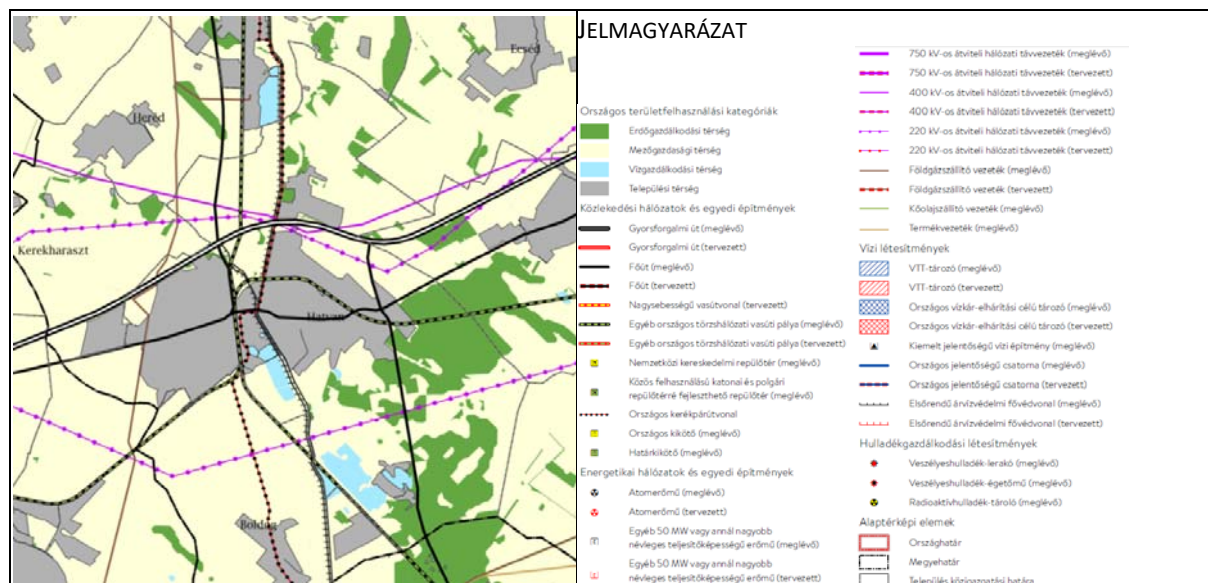


Hatvan Város területfelhasználási változások területe – az E-TÉR felületén nyújtott 2023. április 6. adatszolgáltatás alapján – nem érintett sem VINGIS termőhelyi kataszter, sem VINGIS szőlőültetvények területével. Az érintettség hiányában az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

Forrás: VINGIS területek – 2023.03.30.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez rendelt valamennyi előírásnak megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei



A területfelhasználási változások területét az alábbi országos műszaki infrastruktúra hálózatok **érintik**:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya / meglévő (81-es számú Hatvan–Somoskőújfalu-vasútvonal) – M2.
- Országos kerékpárútvonal / tervezett (10. számú Szentgotthárd – Zalaegerszeg – Keszthely – Siófok – Székesfehérvár – Budapest – Hatvan – Gyöngyös – Eger – Debrecen – Nyírábrány kerékpárút) – M2.

Országos övezetek

„19.§ (1) Az országos övezetek a következők:

1. * ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. * ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. * ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
4. * kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. ** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. * erdők övezete,
7. ** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. ** tájképvédelmi terület övezete,
9. * világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. ** vízminőség-védelmi terület övezete,
11. ** nagyvízi meder övezete,
12. ** VTT-tározók övezete,
13. * honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19.§ (1)]

* Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet

A területfelhasználási változások területét az országos övezetek közül az alábbiak érintik:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete

A továbbiakban csak az ezen övezetekre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – szerinti lehatárolás.



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A területfelhasználási változtatások területének Trtv. 3/1. sz. melléklete szerinti övezetek általi érintettsége:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete: **nem érinti**,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: **érinti**,
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete: **nem érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Agrárminisztérium) 2023. április 6. adatszolgáltatás alapján végeztük.

A módosítás az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 26. § kimondja:

„26.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

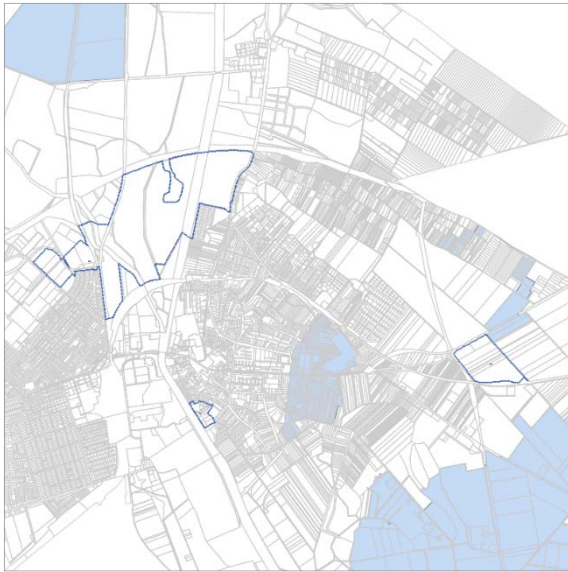
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A Településrendezési Eszközök módosításai közül az M2 jelű terület érintő területfelhasználási változások egy része érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével. Az érintettség területén **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor**. A törlésre kerülő közúti közlekedési területe (KÖu) a szomszédos területfelhasználások közé került besorolásra.

Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerinti
lehatárolás



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A területfelhasználási változások az 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerint **nem érintettek**.

Az övezet lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2023. április 6. adatszolgáltatás alapján végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési területet érinti. Érintettséget az alábbi elem mutat:

- Hidrogeológiai védőidom „B” zónájának felszíni vetülete

A 9/2019. MvM rendelet. 5.§ (2)-(3) kimondja:

*„5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében **bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.***

A Településrendezési Eszközök módosításai közül az M4. jelű területhez kapcsolódó területfelhasználási változás érintett a Vízminőség-védelmi terület övezetével.

A településrendezési eszközök korábbi felülvizsgálata kapcsán a **vízvédellemmel érintett területek kijelölésre kerültek**.

Az érintettségben **bányászati tevékenység folytatása nem merült fel**.

A módosítás a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Nagyvízi meder övezete

9/2019. MvM rendelet 5. melléklete – szerinti
lehatárolás.



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A területfelhasználási változások az 9/2019. MvM rendelet 5. melléklete szerint **érintettek**. Az övezet lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2023. április 6. adatszolgáltatás alapján végeztük.

Érintettséget az alábbi két elem mutat:

- 1 levezetőcső
- 2 levezetőcső

A 9/2019. MvM rendelet 6. § kimondja:

*„6.§ (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület **nem jelölhető ki**.*

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”

A Településrendezési Eszközök módosításai közül az M2. jelű területhez kapcsolódó területfelhasználási változások egy része érintett a nagyvízi meder övezetével. Az érintettségben **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor**. Az érintettségben törlésre kerülő közúti közlekedési területe (KÖu) a szomszédos területfelhasználásba (V) került besorolásra.

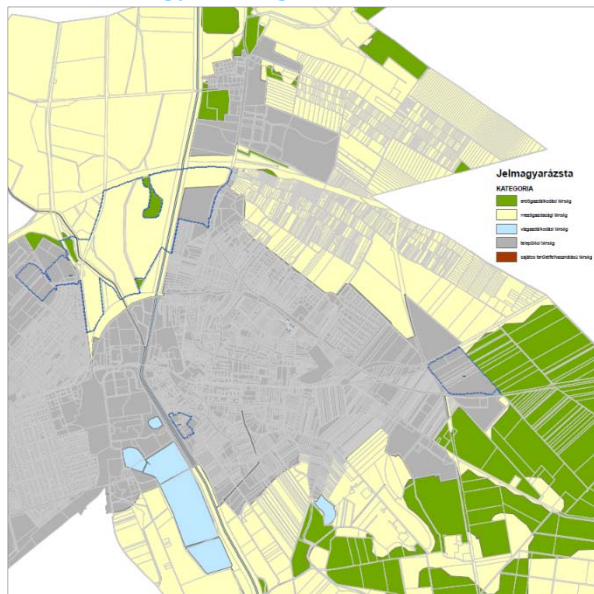
A módosítás a nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TRTV. ÉS AZ MvM ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

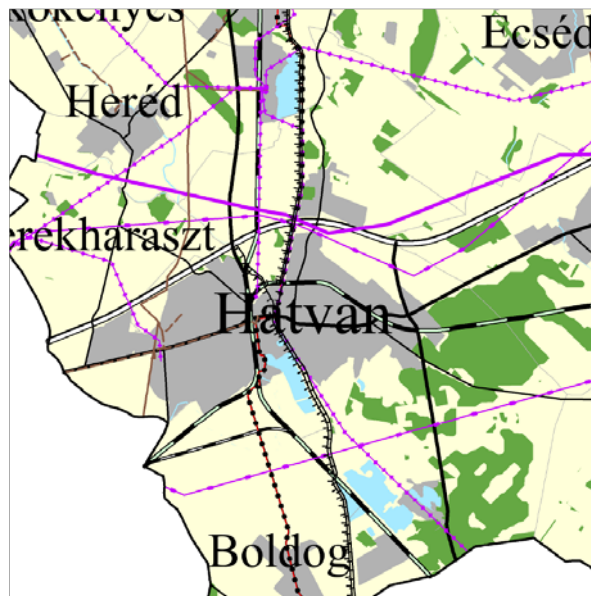
HEVES MEGYE* TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (HMTrT)

A Heves Megyei* Közgyűlés 5/2020. (V. 7.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el a Heves Megye* Területrendezési Tervét (továbbiakban: HMTrT). *Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Heves Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



Térségi területfelhasználási kategóriák
Forrás: HMTrT



Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: HMTrT

VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

HATVAN VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

kategória	terület*
erdőgazdálkodási térség	1.249,43 ha
mezőgazdasági térség	3.381,22 ha
sajátos területfelhasználású térség	0,00 ha
települési térség	1.761,55 ha
vízgazdálkodási térség	238,30 ha
Összesen:	6.630,50 ha

*Forrás: Tervezői adatszolgáltatás

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést a területfelhasználási változások területével érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra vizsgáltuk.

A területfelhasználási változások az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriákat érintik:

- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség és
- települési térség.

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

Mezőgazdasági térség

„b) a mezőgazdasági térség területének **legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;**”
[Trtv. 11.§ b)]

Térségi kategória	terület	elvárás
mezőgazdasági térség	3.381,22 ha	3.381,22 ha x 0,75 = 2.535,92ha
Területfelhasználás	terület	megfelelés
Má, Mk, Mko	3.617,26 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
3.617,26 ha	>	2.535,92ha » Megfelel

Vízgazdálkodási térség

„c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;” [Trtv. 11.§ c)]

A vízgazdálkodási területekkel kapcsolatban megállapítandó, hogy csak az M2. módosítás területéhez kapcsolódóan érintett vízgazdálkodási területhez kötődő területfelhasználási változtatás:

- M2. módosítás területén számos vízgazdálkodáshoz köthető ingatlan található. Ezekhez kapcsolódóan a módosítás során az északi elkerülőút hatályos tervi nyomvonalának területfelhasználási törlése kapcsán több esetben vízgazdálkodási terület került kijelölésre, amely a valós használathoz igazodik.

>> **Megfelel.**

Települési térség

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;” [Trtv. 11.§ d)]

>> **Megfelel.**

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE HEVES VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

HMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Heves Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján az M2. módosításhoz kapcsolódó területfelhasználási változtatások tekinthetők érintettnek, amelyek az alábbi infrastruktúra hálózati elemeket jelentik:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya / meglévő (81-es számú Hatvan–Somoskőújfalu-vasútvonal)
- Országos kerékpárútvonal / tervezett (10. számú Szentgotthárd – Zalaegerszeg – Keszthely – Siófok – Székesfehérvár – Budapest – Hatvan – Gyöngyös – Eger – Debrecen – Nyírábrány kerékpárút)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat / meglévő (Lőrinci – Hatvan [MÁV] és Lőrinci – (Nagykátán) jelű vezetékek)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal / meglévő

Vármegyei övezetek

„10. Térségi övezetek

19.§ ... (3) A **vármegyei övezetek** a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. **egyedileg meghatározott vármegyei övezet.**”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21.§ (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó **országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.**

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

HMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

A területfelhasználási változások területét a vármegyei övezetek egyike sem érinti.

A területfelhasználási változások területét az alábbi Egyedileg meghatározott vármegyei övezet érinti:

- Összenövésével érintett települések övezete.

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22.§ A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.**

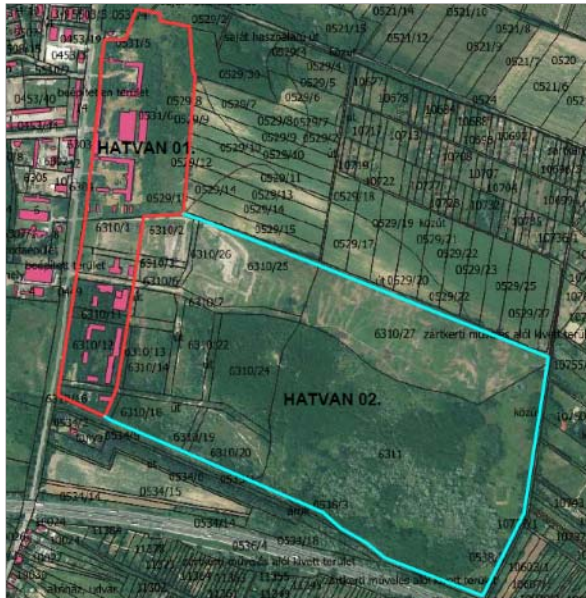
23.§ (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes állami igazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg,** kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTRT-ben,** a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól,** a településrendezési terv készítése során **a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető,** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]

VÁRMEGYEI ÖVEZETEK:

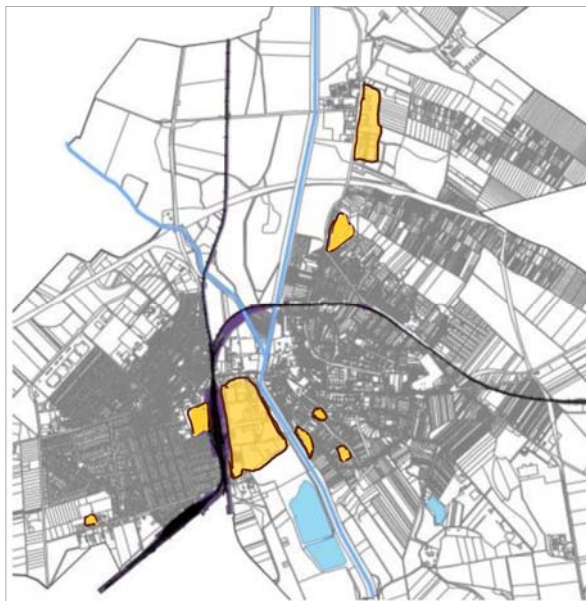
Tájszabotíát ígénylő terület övezete

<p>HMTTrT 3/15. sz. térképmelléklete szerinti lehatárolás</p>  <p>Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:</p> 	<p>A területfelhasználási változások területe az HMTTrT. 3/15. sz. térképmelléklete szerinti érintett.</p> <p><i>HMTTrT „27.§ (1) A tájszabotíát ígénylő terület övezetébe tartoznak:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) használaton kívüli, alulhasznosított ipari, vagy barnamezős területek,</i><i>b) bányászat által roncsolt, tájszabotíával még nem helyreállított területek (elsősorban külfejtéses bányák, meddőhányók) és felhagyott, tájszabotíával nem helyreállított hulladéklerakók</i><i>c) erdőirtás következtében kialakult kopárok.</i> <p><i>(2) Használaton kívüli, alulhasznosított ipari, vagy barnamezős területekre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 8.§ (7) bekezdés, valamint a Törvény 12. § c) pont előírásait kell alkalmazni.</i></p> <p><i>(3) Bányászat által roncsolt, tájszabotíával még nem helyreállított területeket a településrendezési tervben lehatárolni.</i></p> <p><i>(4) Erdőirtás következtében kialakult kopárokra vonatkozóan</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) az érintett települések településrendezési eszközeiben az erdőirtással érintett területeket le kell határolni és a terület alkalmasságának a tájszabotíát szempontjából leginkább megfelelő területfelhasználási egységbe kell sorolni,</i><i>b) a kopárok területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</i> <p><i>(5) Az övezet területi lehatárolását az 1/D melléklet, az övezet által érintett településeket pedig a 3/15. számú térképmelléklet tartalmazza.”</i></p> <p><i>Étv „8. § (7) Ha a települési (a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, az érintett települési önkormányzat a településrendezési tervében a barnamezős területeket lehatárolhatja, továbbá a településfejlesztési terv felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újraszabotíási lehetőségeit meghatározhatja.</i></p> <p><i>Trtv. „12. § (1) c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrésztlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”</i></p>
---	--

Önkormányzat által készített barnamezős (rozsdaovezet akcióterületek) területek lehatárolás a Miniszterelnökség részére:



Önkormányzat által készített barnamezős területek lehatárolás a HVKH Állami Főépítésze részére:



HMTTrT 1/D. melléklet Tájrehabilitációt igénylő terület övezete 1. **Barnamezős területek** táblázatában Hatvan 36 db hrsz.-ú ingatlannal érintett a táblázat 5-40. sorában. A meghatározott ingatlanok három területre terjednek ki:

- volt cukorgyár területére,
- volt honvédségi laktanya területére,
- volt téglagyár területére.

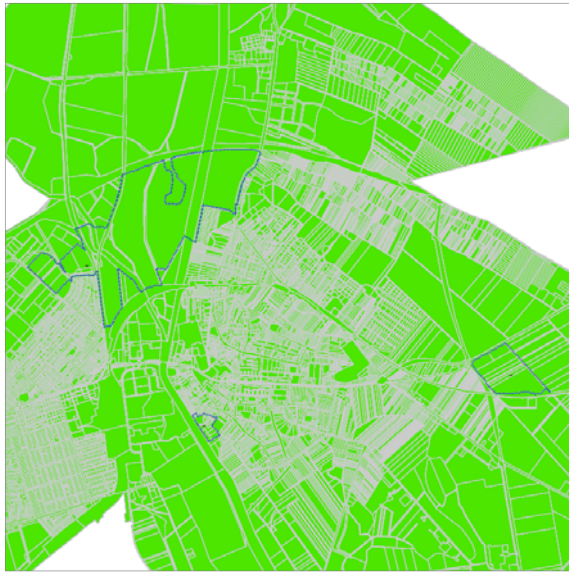
Egyebekben az Önkormányzat a vonatkozó jogszabály által előírtaknak megfelelően két listát is készített a barnamezős övezetekkel kapcsolatban részint a Miniszterelnökség, részint pedig a HVKH Állami Főépítésze részére.

Az övezet HMTTrT 1/D. melléklet szerinti lehatárolása a területfelhasználási változások területét nem érinti. Az érintettség hiányában a tájrehabilitációt igénylő terület övezetének további vizsgálata nem releváns.

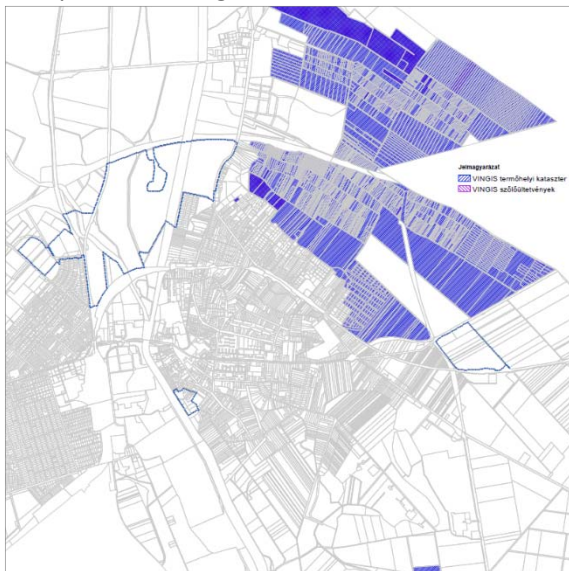
A módosítás a Tájrehabilitációt igénylő terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Borszóló termőhelyi kataszter terület övezete

HMTrT 3/16. sz. térképmelléklete szerinti
lehatárolás



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A területfelhasználási változások területe az HMTrT. 3/16. sz. térképmelléklete szerint **érintett**.

A HMTrT 28.§ (1)-(3) kimondja:

„28.§ (1) A borszóló termőhelyi kataszter területet a települések a településrendezési eszközeiben határolják le, az országos nyilvántartás figyelembe vételével.

(2) A borszóló termőhelyi kataszter terület övezetében új beépítésre szánt terület **nem jelölhető ki**.

(3) Az övezet területén csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely **tiltja napelem park létesítését**.”

Az övezetek lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Nemzeti Földügyi Központ) 2023. április 6. adatszolgáltatás alapján végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a borszóló termőhelyi kataszter terület övezete a területfelhasználási változások területével **nem érintett.** Az érintettség hiányában a borszóló termőhelyi kataszter terület övezetének további vizsgálata **nem releváns**.

A módosítás a borszóló termőhelyi kataszter terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Összenövésssel érintett települések övezete

HMTTrT 3/18. sz. térképmelléklete szerinti
lehatárolás



A területfelhasználási változások területe az HMTTrT. 3/18. sz. térképmelléklete szerinti **érintett**.

A HMTTrT 30.§ kimondja:

„30.§ Az összenövésssel érintett települések övezetének területén

a) a beépítésre szánt területek összenövésével érintett települések településrendezési eszközeiben az érintkező területeken csak egymást nem zavaró területfelhasználási egységek jelölhetők ki,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésénél, települések összenövését eredményező, de egyik településnél sem a meglévő települési területhez csatlakozó terület az érintett települések településrendezési eszközeiben kizárólag gazdasági és különleges beépítésre szántterületfelhasználási egységbe sorolhatók,

c) gazdasági terület területfelhasználási egység határa 200 m-nél nem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához, kivéve védőerdő létesítése esetén ez a távolság 100 m lehet,

d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület területfelhasználási egység határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához 500 m-nél.”

Az övezet a területfelhasználási változások területével **érintett**.

A területfelhasználási változások területe **távol esik** Hatvan és Lőrinci települések között elhelyezkedő közigazgatási határtól, így az övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

A módosítás az összenövésssel érintett települések övezetre vonatkozó **előírásokkal összhangban áll**.

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

5. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.)

7. § (3) b) pontja kimondja:

„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezések alcímének 78.§ (5) bekezdése kimondja:

„(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

b) a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.”

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

„18.§ (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

Az Eljr. „A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Hatvan Város Településrendezési Eszközeinek módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt.

A tervezési terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitás-érték megállapításához – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközökben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

A változtatás utáni érték megállapításához ugyancsak a 419/2021. Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatóval számoltunk.

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	VÁLTOZÁS TERÜLETE (m ²)	170/2019. (III. 28.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			.../2023. (...) KT. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		
		Ter. fh. jele	BAÉ mutató	BAÉ	Ter. fh. jele	BAÉ mutató	BAÉ
V1.	16883,32	Ln	0,6	1,01	Lk	1,2	2,03
V2.	1940,93	kt.	0,6	0,12	Lk	1,2	0,23
V3.	6799,06	KÖu	0,6	0,41	G	0,4	0,27
V4.	734,26	Vt	0,5	0,04	kt.	0,6	0,04
V5.	688,96	KÖu	0,6	0,04	KÖk	0,6	0,04
V6.	438,86	kt.	0,6	0,03	Zkk	6	0,26
V7.	3481,08	Gip	0,2	0,07	Má	3,7	1,29
V8.	30829,47	KÖu	0,6	1,85	Mko	5	15,41
V9.	6136,01	KÖu	0,6	0,37	V	7	4,30
			ÖSSZESEN:	3,93		ÖSSZESEN:	23,88

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

$$23,88 - 3,93 = 19,95$$

Hatvan Város Településszerkezeti Tervéről szóló 385/2022. (VI. 30.) Kt. határozat „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. mellékletében – a későbbi tervmódosítás során történő felhasználhatóság szándékával – az akkor keletkezett BAÉ-többslet (107,01 pont) rögzítésre került.

$$107,01 + 19,95 = 126,96$$

A biológiai aktivitásérték számítások során keletkezett/növekedett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke 126,96 pont, amely – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete
Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2019. (III. 29.)
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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész; Heves Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet; Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság; Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Heves Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütő Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság; Légiközlekedési hatóság; Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály; Heves Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály; Heves Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Heves Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Heves Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.; továbbá Heves Vármegyei Önkormányzat, Boldog Község Önkormányzata, Csány Község Önkormányzata, Ecséd Község Önkormányzata, Heréd Község Önkormányzata, Hort Nagyközség Önkormányzata, Jászfényszaru Város Önkormányzata, Kerekharaszt Község Önkormányzata, Lőrinci Város Önkormányzata, Tura Város Önkormányzata; valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2019. (III.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (3) bekezdés 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási terv területi jelölésű szabályozási elemei:)

„11. el nem építhető útsáv.”

2. §

A R. 7. § (1) bekezdése a következő 2a. ponttal egészül ki:

(A szabályozási terv tájékoztató elemei:)

„2a. távlati út tengelye,”

3. §

A R. 12. §-a a következő (24) bekezdéssel egészül ki:

„(24) Záportározó kialakítása esetén, a parti sávot az adott telken belül kell biztosítani.”

4. §

A R. 16. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Külterületi út szélesítése a szabályozási tervlapon szereplő ettől eltérő jelölés esetén is végrehajtható.

(7) A külterületi út szélesítése esetén, a szabályozási terven a külterületi út mentén jelölt beültetési kötelezettséget, a tervlapon jelölt szélességgel az új külterületi út menti telekhatártól számítva kell figyelembe venni.”

5. §

A R. 23. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lk/13 építési övezet 5035/1 és 5041 hrsz.-ú ingatlan kijelölt területét érintő, feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalmat az alábbi feltételek együttes teljesüléséig kell fenntartani:

- a) Hatvan város 12. vízgyűjtő területének felszíni vízelvezetését megoldó, a jelenlegi árok kiváltására alkalmas árok, vagy csatorna, valamint
- b) a tervezett záportározó kiváltására alkalmas műtárgy kiépítése.”

6. §

(1) A R. 26. § (7) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[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 (9 jel a szabályozási tervlapon):

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:]

- „ab) A Robert Bosch út mentén járda és kétirányú kerékpárút kiépítése, a gyalogos és kerékpáros forgalom kijelölt helyen történő átvezetésével, valamint”

(2) A R. 26. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Bevásárlóközpont (0369/11, 0369/13, 0369/14 és 0369/17 hrsz.-ú ingatlanok) területére vonatkozó előírás (15 jel a szabályozási tervlapon): autómosó és pavilon a parkoló területén is elhelyezhető a szükséges gépkocsi parkolószám biztosítása mellett.”

7. §

(1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti a R.

- a)* 6. § (1) bekezdés 8. pontja,
- b)* 15. § (7) bekezdése,
- c)* 22. § (3) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet 2023. október 2-án lép hatályba.

10. §

E rendelet előírásait a hatályba lépésekor folyamatban lévő építési hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

Hatvan, 2023.

dr. Kovács Éva
jegyző

Horváth Richárd
polgármester

1. melléklet a 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

Hatvan Város Szabályozási Terve

1.1. JELMAGYARÁZAT

HATVAN VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

JELMAGYARÁZAT

HATÁRELEMEK

Közigazgatási határ

Meglévő, megmaradó belterületi határ

Meglévő, megszűnő belterületi határ

Tervezett belterület határ

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Tervezett szabályozási vonal

Tervezett szabályozási vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár, stb.)

Építési övezet és övezet határ

Építési övezet és övezet jele

Építési vonal

Építési hely és határa

Kötelező fásítás

Speciális szabályozással érintett terület

Lehetséges csomópont helye

Feltöltendő terület

Kötelező zöldfelület zajvédő töltés határa

Gépjármű behajtás helye

Ütemek tervezett határa

Tervezett út sávja

Be nem építhető előkert sávval érintett telkek közterületi határvonala

I.rendű közúti közlekedési célú közterület

Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület

Kötőtpályás közlekedési terület - vasútterület

Zöldterület - közkert

Erdőterület

Vízgazdálkodási terület

Rekreációs célú vízgazdálkodási terület

Egyéb vízgazdálkodási terület

El nem építhető útsáv

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Beültetési kötelezettséggel érintett terület

Elővásárlási joggal érintett terület

Kisajátítással érintett terület

Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalommal érintett terület

Telekcsoport újraosztással érintett terület

Útépipítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Védőterület, védőhatár, védősáv határ

Vízfolyások parti sávja

Műemlék teleke

Műemléki környezet határa (digitális adatszolgáltatás alapján)

Műemléki környezet határa (hrszt alapján)

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa (KÖH lelőhely)

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa (védtett KÖH lelőhely)

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa (nem KÖH lelőhely)

Oszágos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezet

Ex lege védett földvár

Ex lege védett kunhalom

Tájképvédelmi terület övezetének határa

Ásványi nyersanyagvagyon-terület határa

Hidrogeológiai vízbázis belső védőövezet

Hidrogeológiai vízbázis külső védőidom felszíni vetülete

Hidrogeológiai védőidom „A” zónájának felszíni vetülete

Hidrogeológiai védőidom „B” zónájának felszíni vetülete

Hidrogeológiai védőövezet „A” zónája

Hidrogeológiai védőövezet „B” zónája

Hidrogeológiai védőövezet „B” zónája - eltérés a határozat rajzi munkarésze szerint

Töltésláb

Helyi védett egyedi érték telke

Helyi jelentőségű védett természeti terület határa

Helyi védelem alatt álló/nem álló természeti érték

Hírközlési magassági korlátozás

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Javasolt telekhatár

Javasolt kerékpárút nyomvonala (országos-, kistérségi-, helyi jelent.)

Javasolt gyalogút nyomvonala

Javasolt vegyes használatú út nyomvonala

Megszüntető jel

Közforgalom számára megnyitott magánút területe

Bontásra javasolt épület, építmény

Korlátozott használatú telekrész

Kerítés építése nem javasolt

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

Szintvonal

Út tengelye

Távlati út tengelye

Vasút tengelye

Híd meglévő / tervezett

Szintbeni vasúti kereszteződés meglévő / tervezett

Víztározó

Vízműkutak (ívóvíz és talajvíz)

Csapadékvíz-átemelő meglévő / tervezett

Záportározó

Szennyvíz-átemelő meglévő / tervezett

Adótorony meglévő / tervezett

Gázátadó

Gázfogadó

Gáznyomás-szabályozó - meglévő

Gáznyomás-szabályozó - tervezett

Nagynyomású földgázszállító vezeték nyomvonala

Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala

Középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala

400 kV-os villamos alaphálózat nyomvonala

220 kV-os villamos elosztóhálózat nyomvonala

120 kV-os villamos elosztóhálózat nyomvonala

20 kV-os villamos vezeték nyomvonala

Távközlési gerinckábel nyomvonala

Ivóvíz gerincevezeték nyomvonala

Külterületi út

Szolgalmi joggal érintett terület

Bejárat helye (Tűzoltó, egyéb)

1.2. BELTERÜLETI SZELVÉNYBEOSZTÁS M=1:40.000

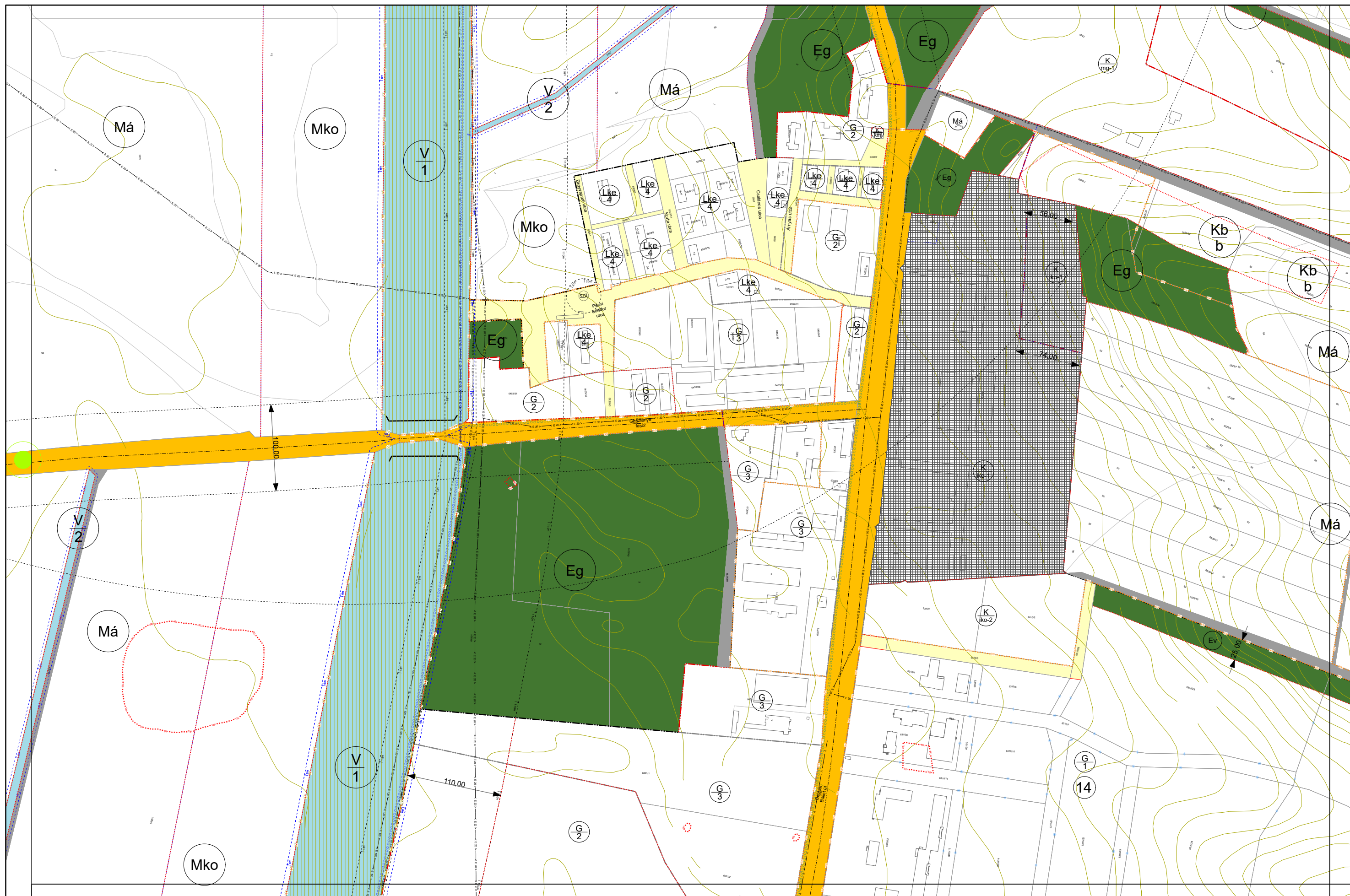


1.3. BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK M=1:4000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



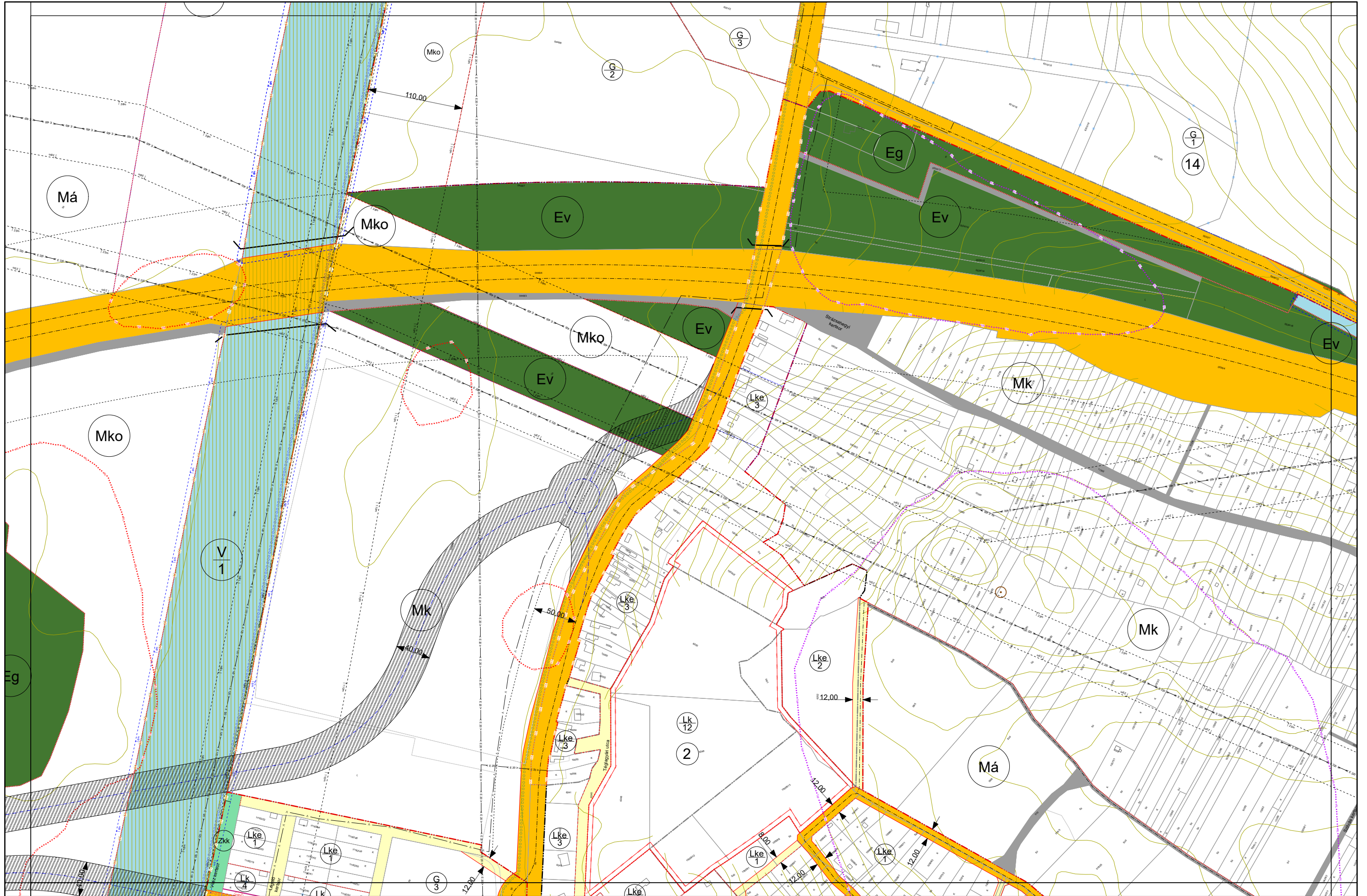
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



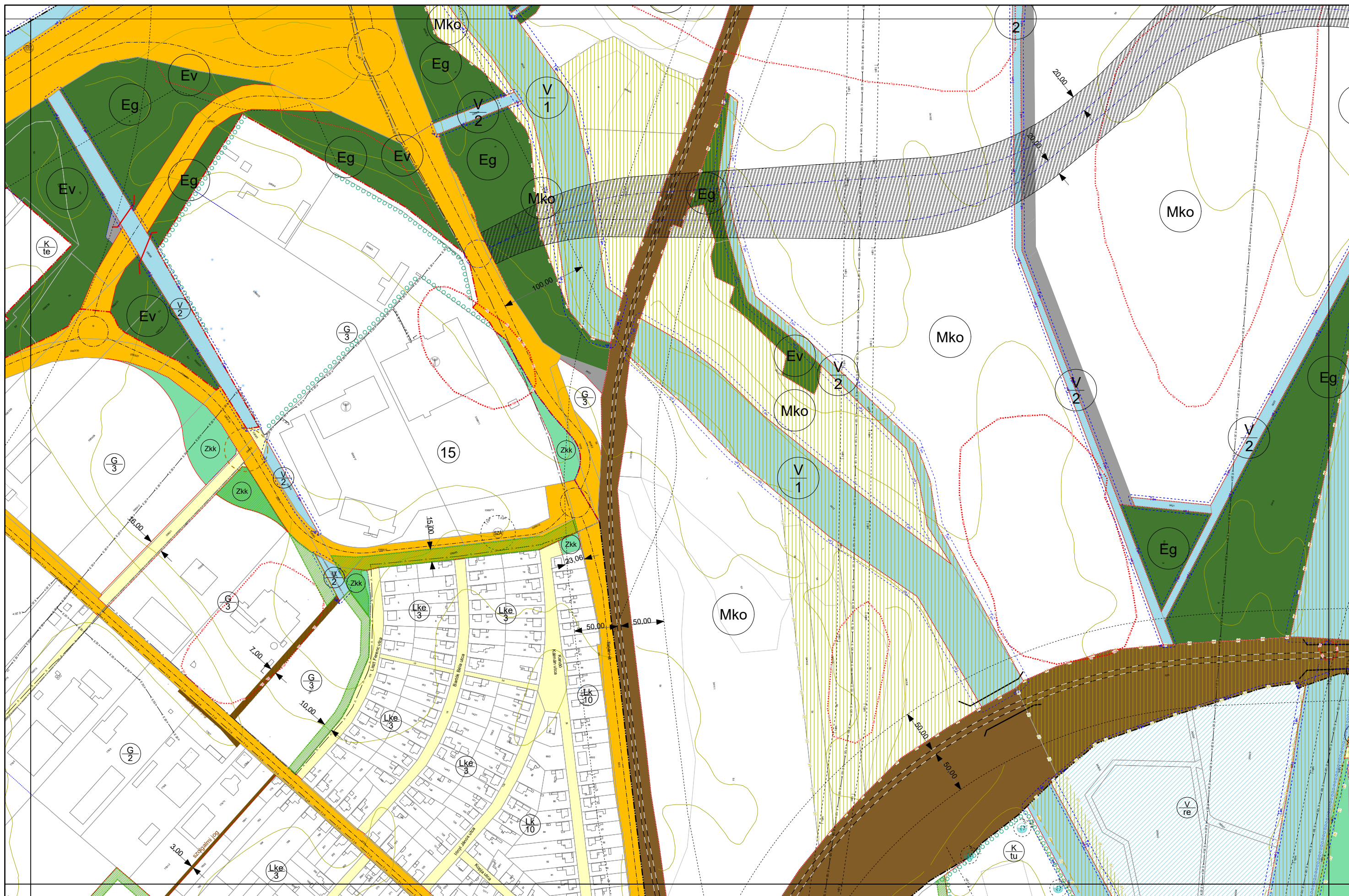
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

18/2020. (VIII. 8.), 19/2022. (VII. 1.), valamint .../2023. (... . . .) önkormányzati rendeletekkel módosítva

Hatályos: 2023. -től

HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

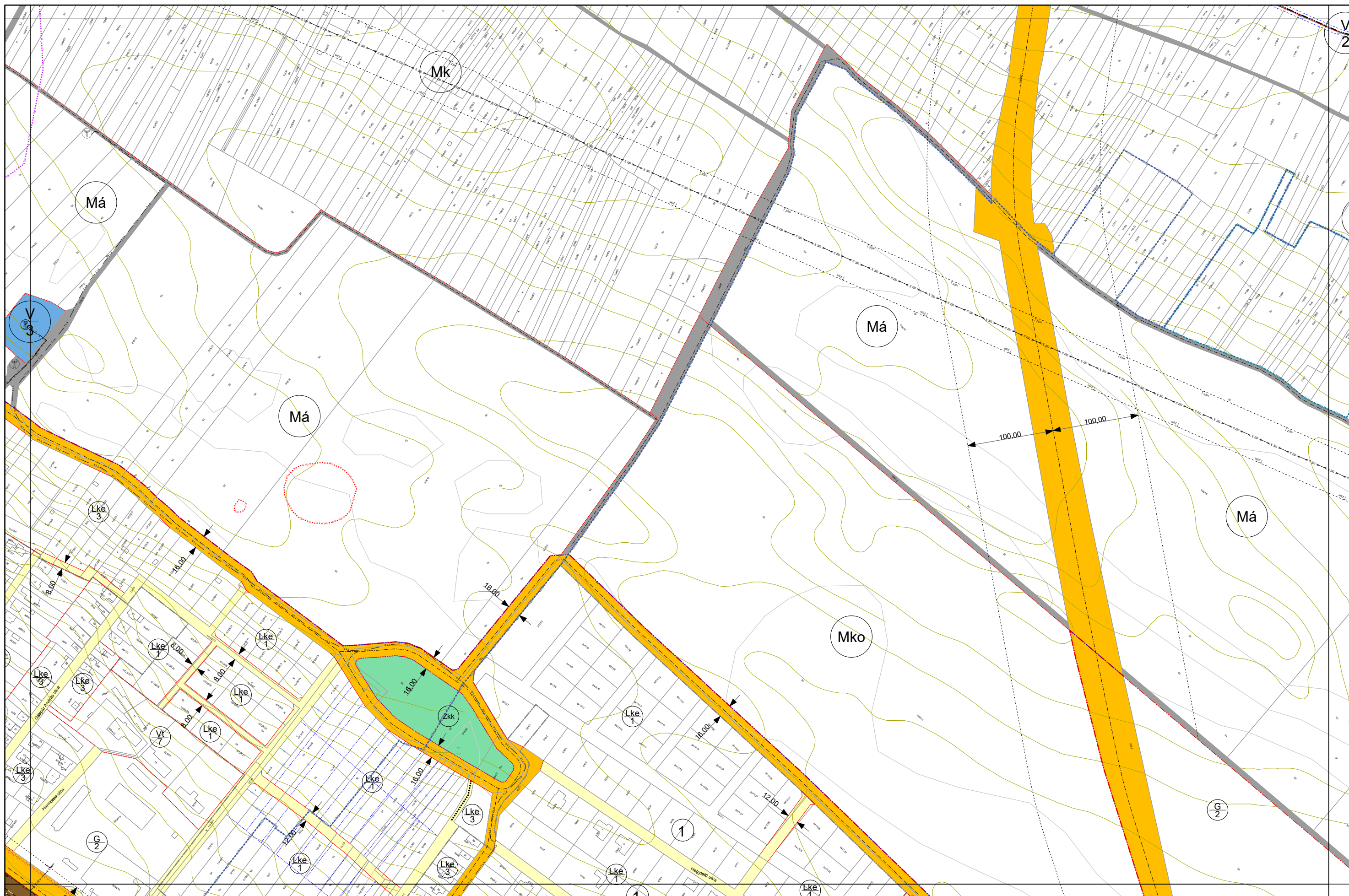
M = 1:4 000





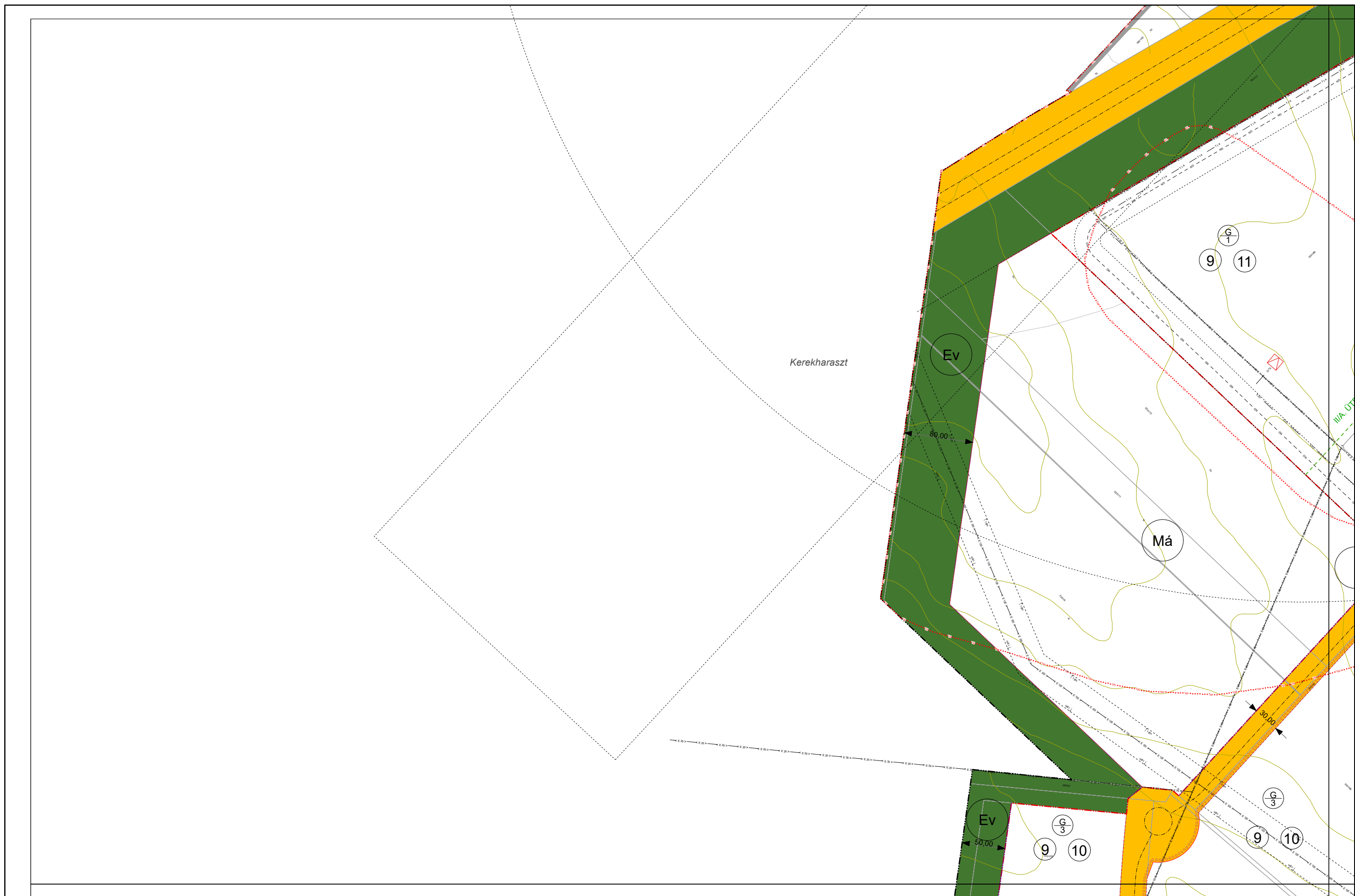
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



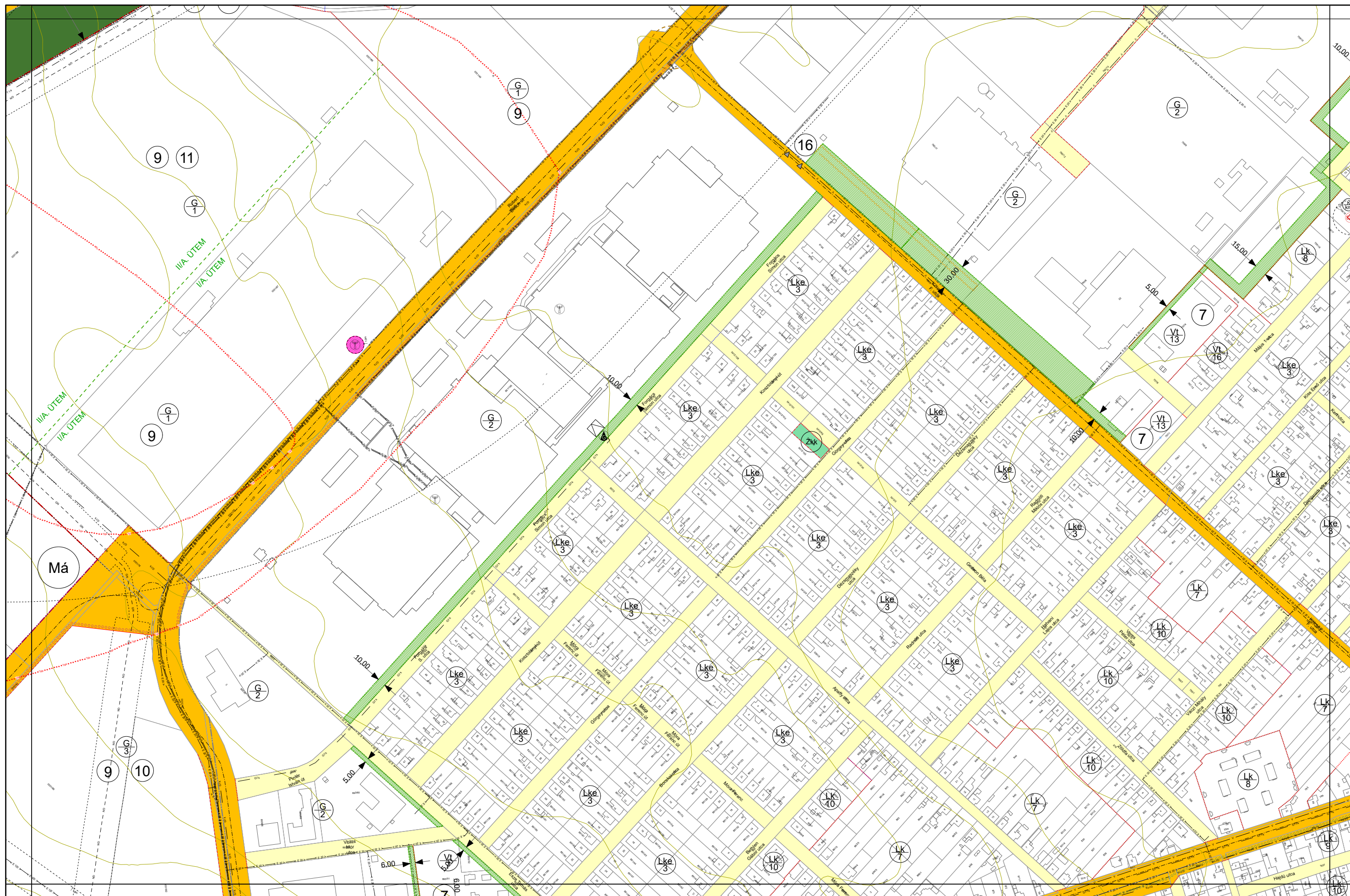
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



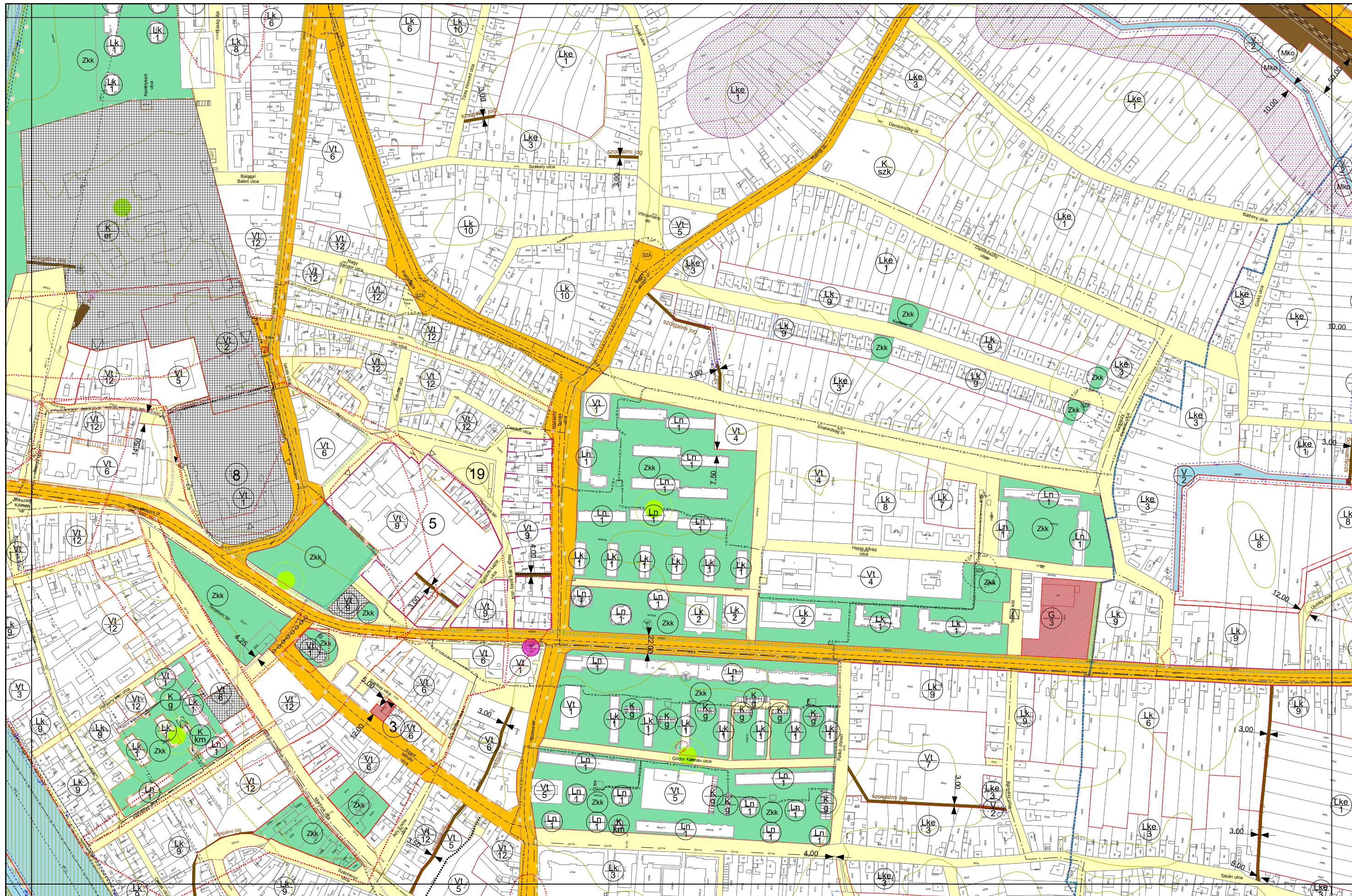
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



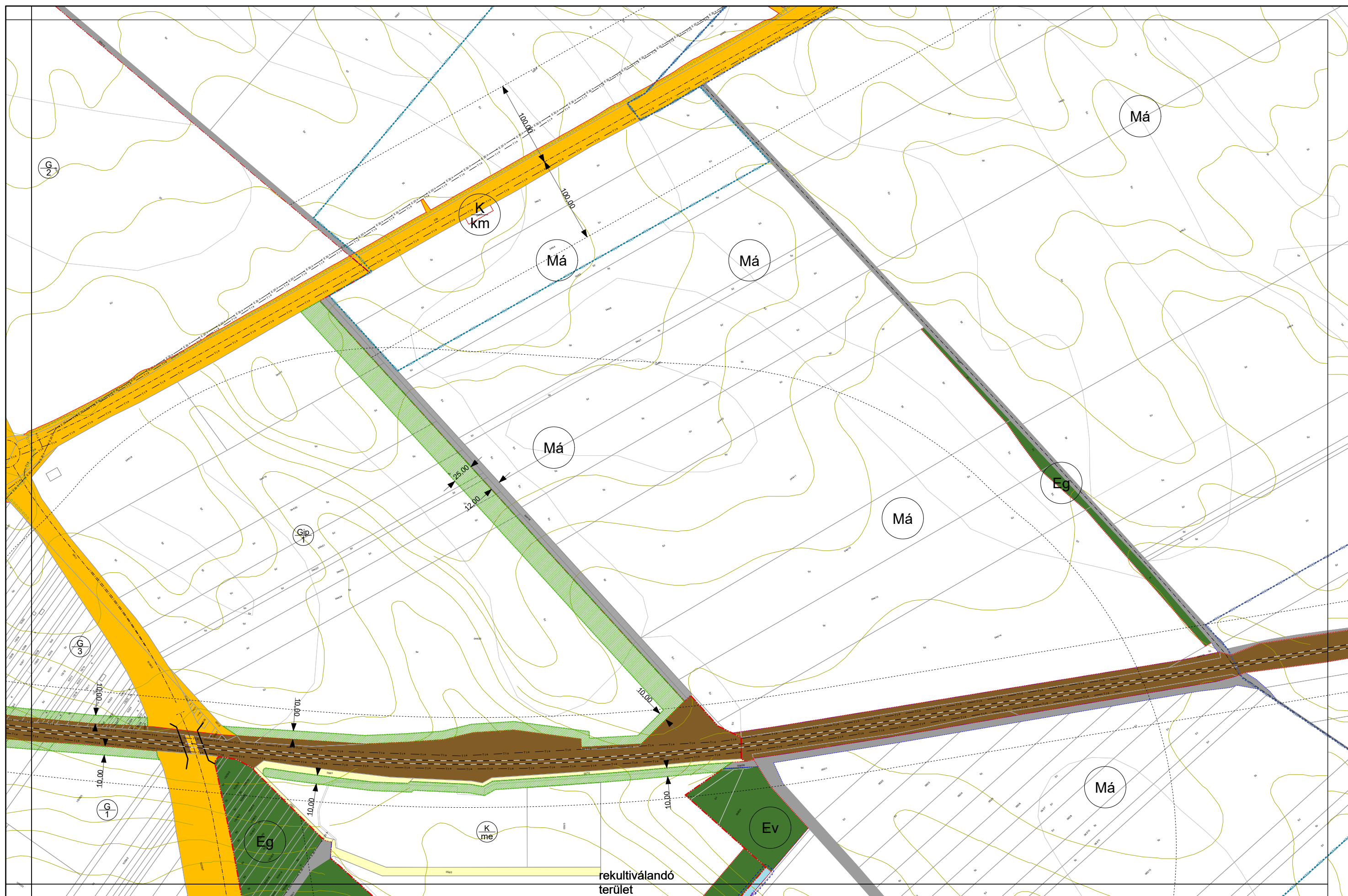
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

19/2022. (VII. 1.), 19/2023. (IV. 28.), valamint .../2023. (... . . .) önkormányzati rendeletekkel módosítva

Hatályos: 2023.-től

HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

19/2022. (VII. 1.), 19/2023. (IV. 28.), valamint .../2023. (... . . .) önkormányzati rendeletekkel módosítva

Hatályos: 2023. -tól

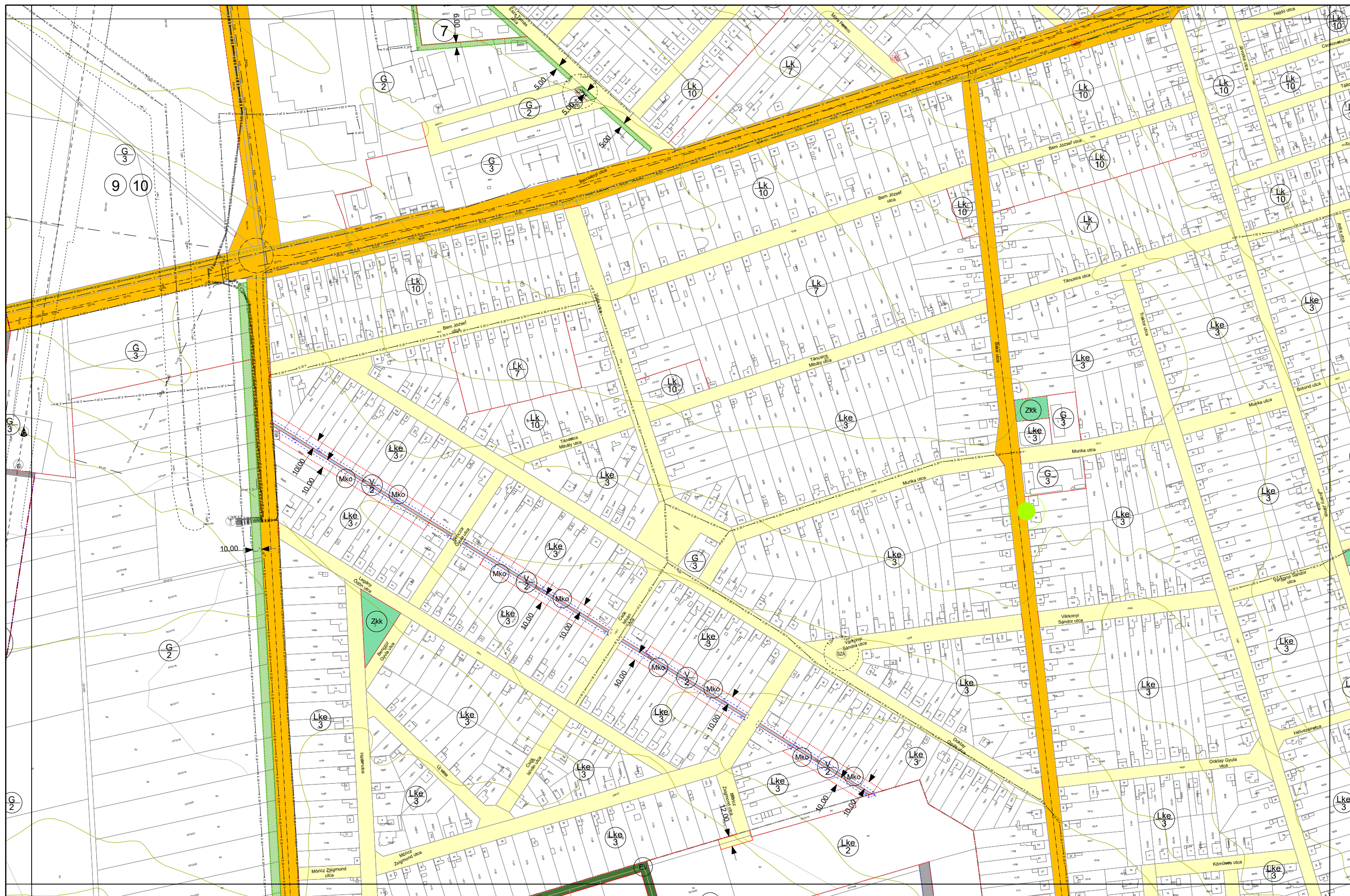
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



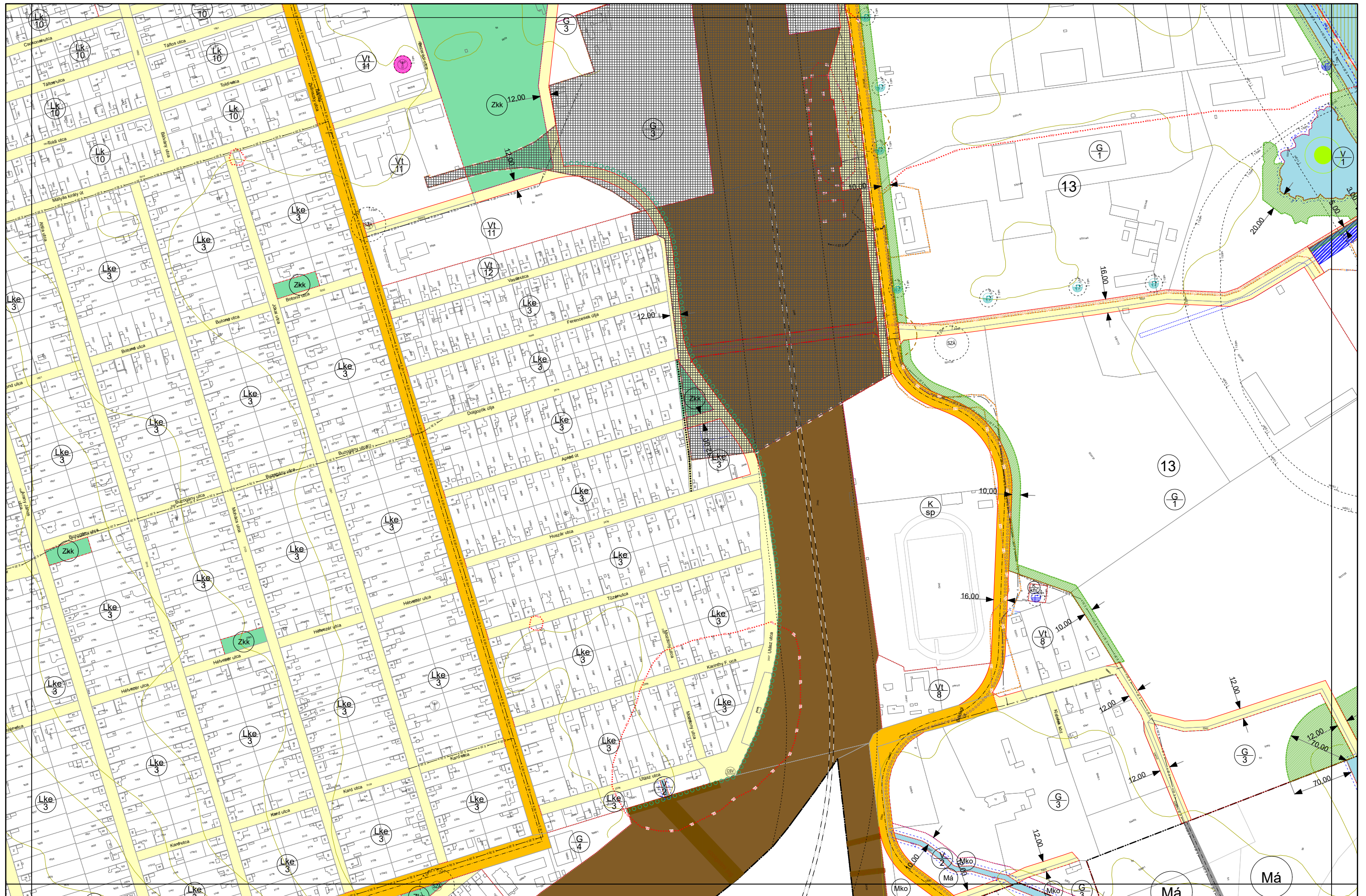
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

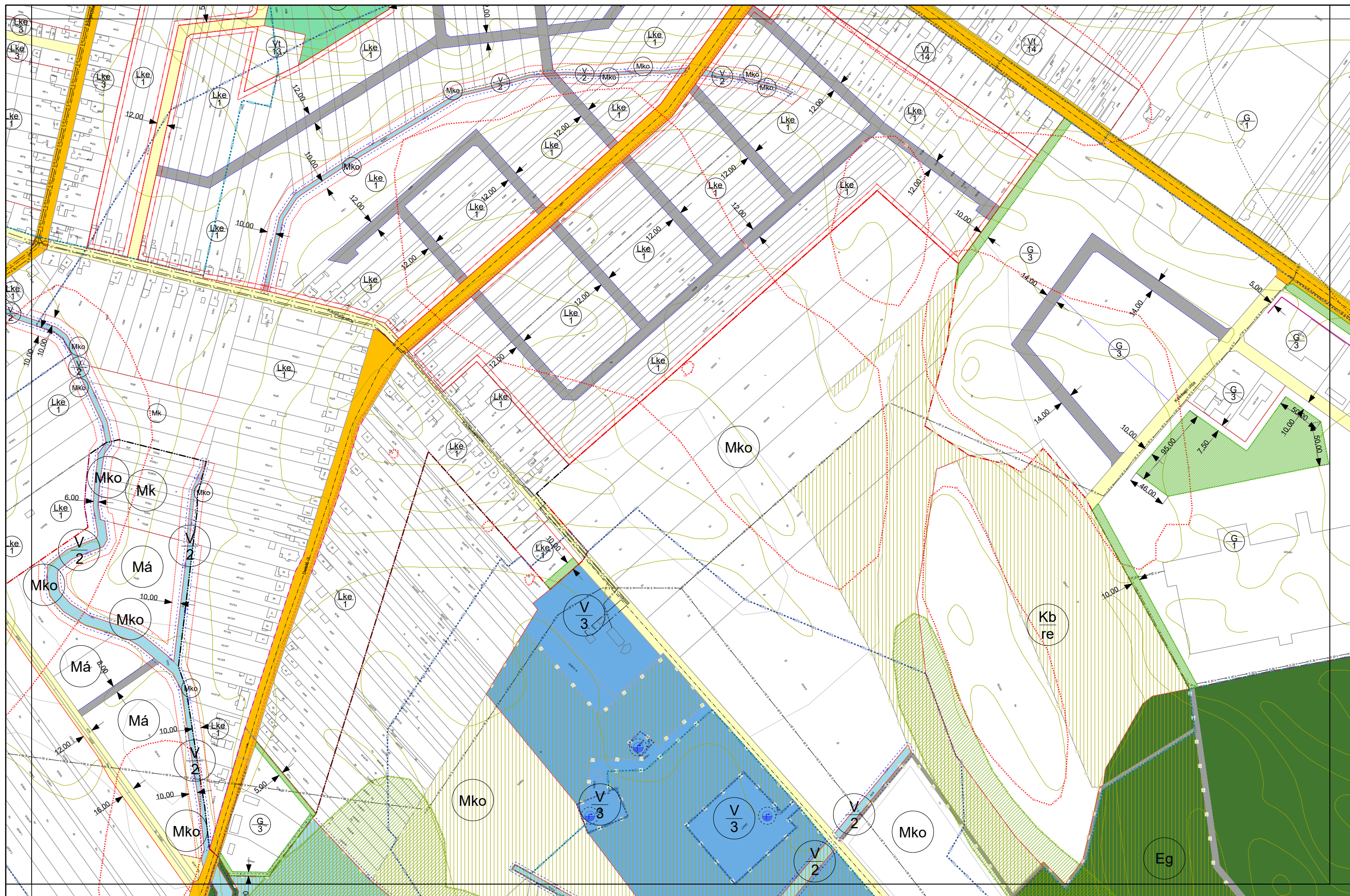
M = 1:4 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

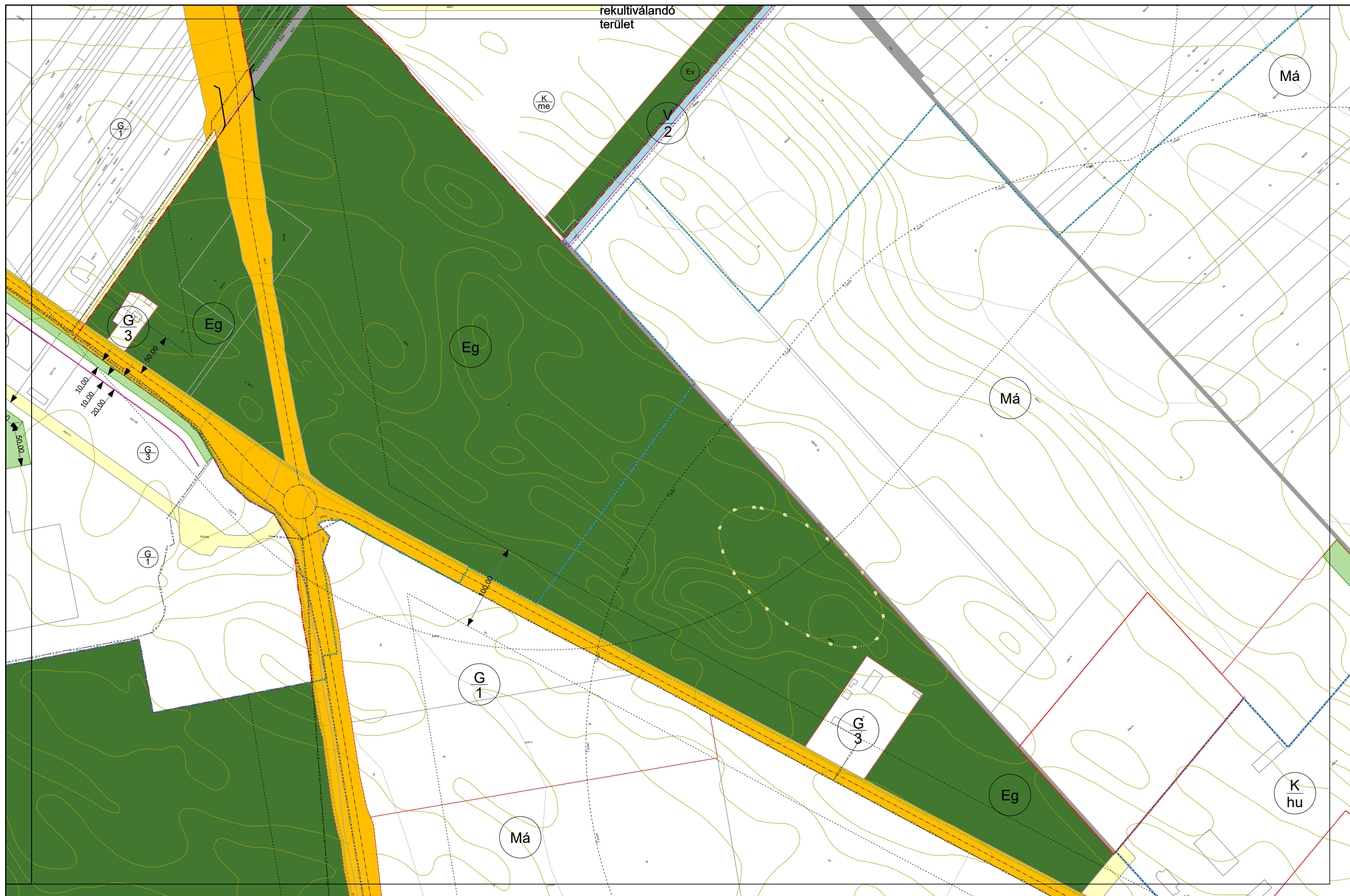
19/2022. (VII. 1.), valamint .../2023. (... ..) önkormányzati rendeletekkel módosítva

Hatályos: 2023.-től



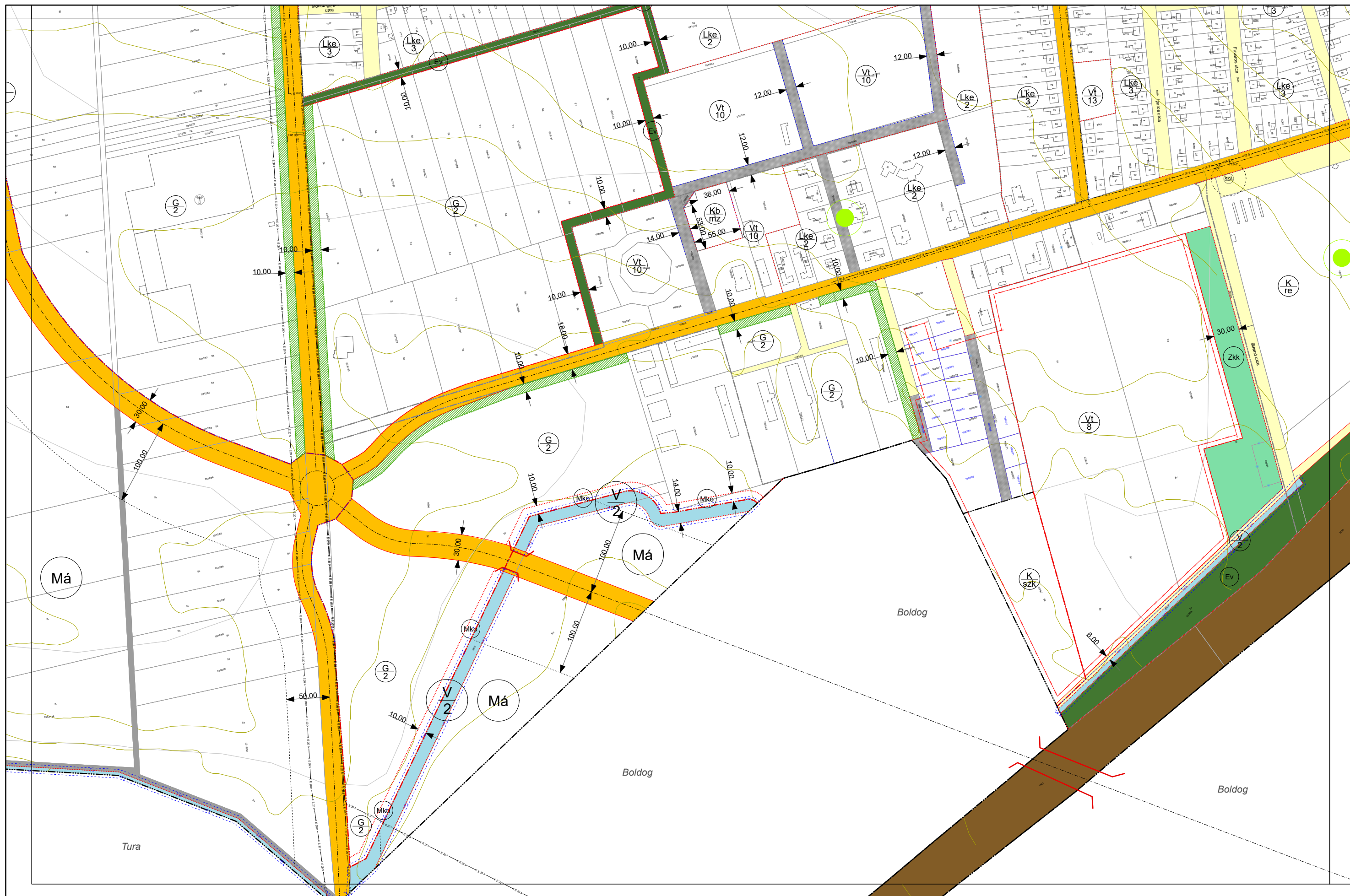
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



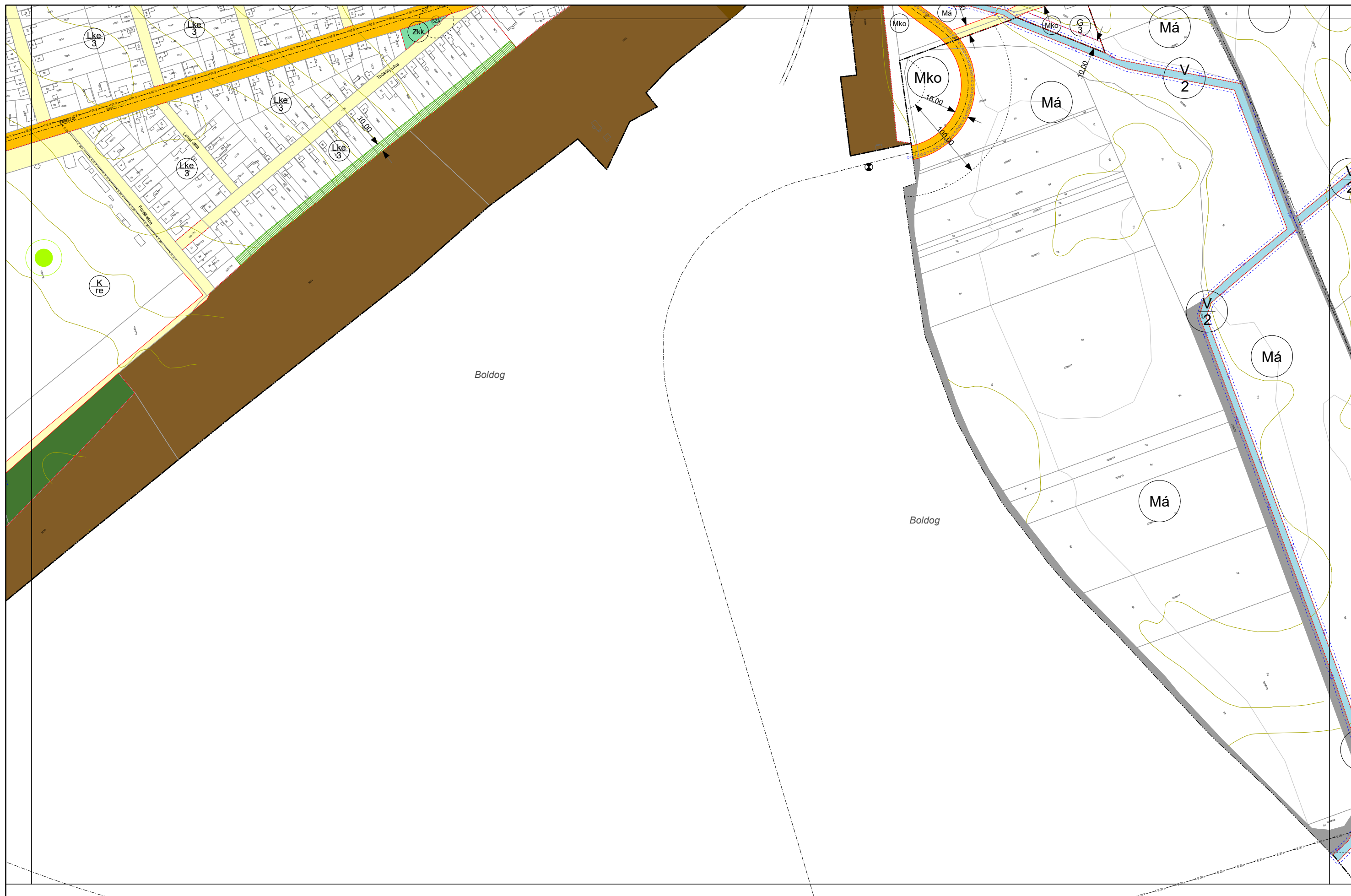
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



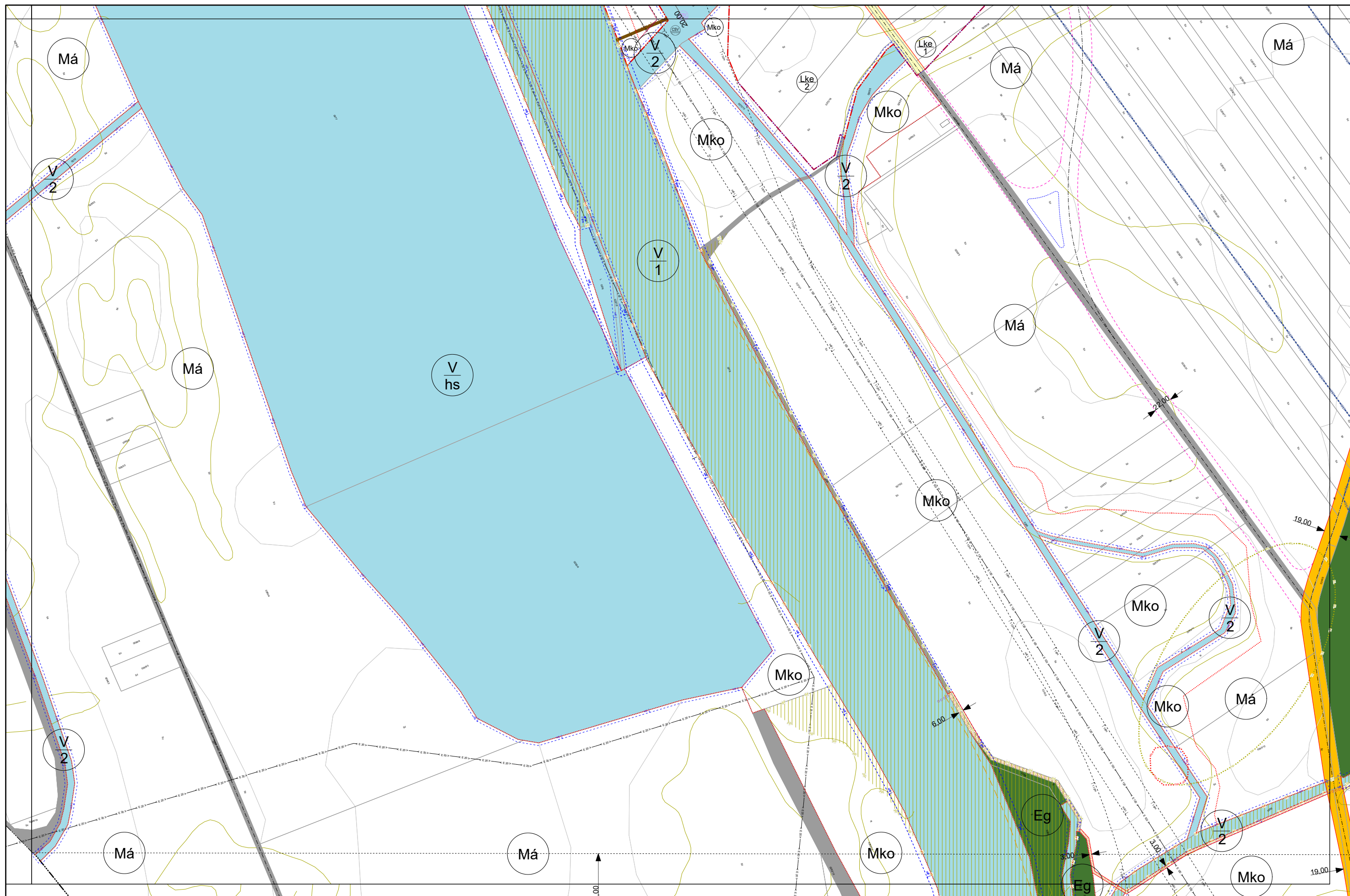
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



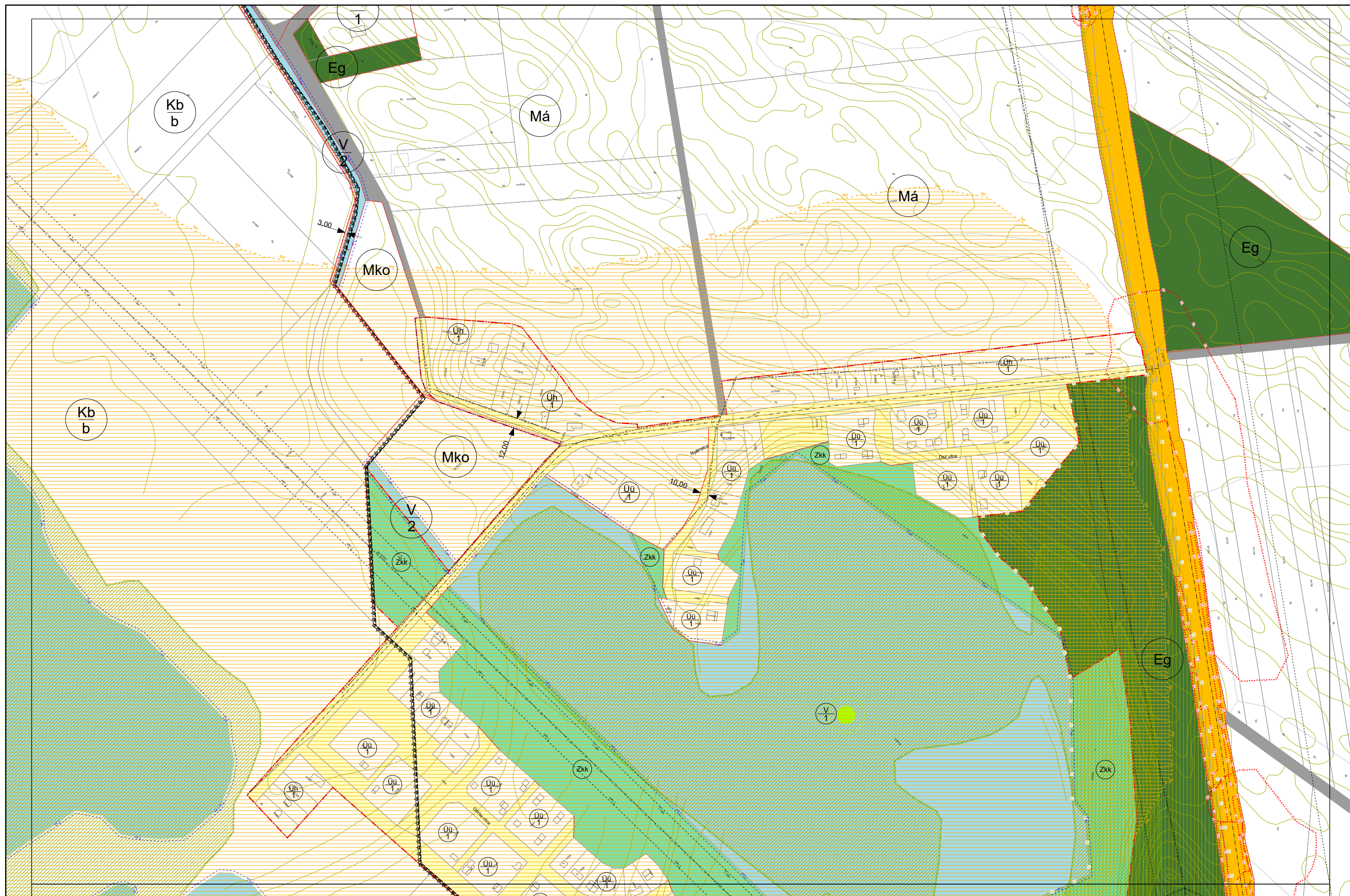
HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000

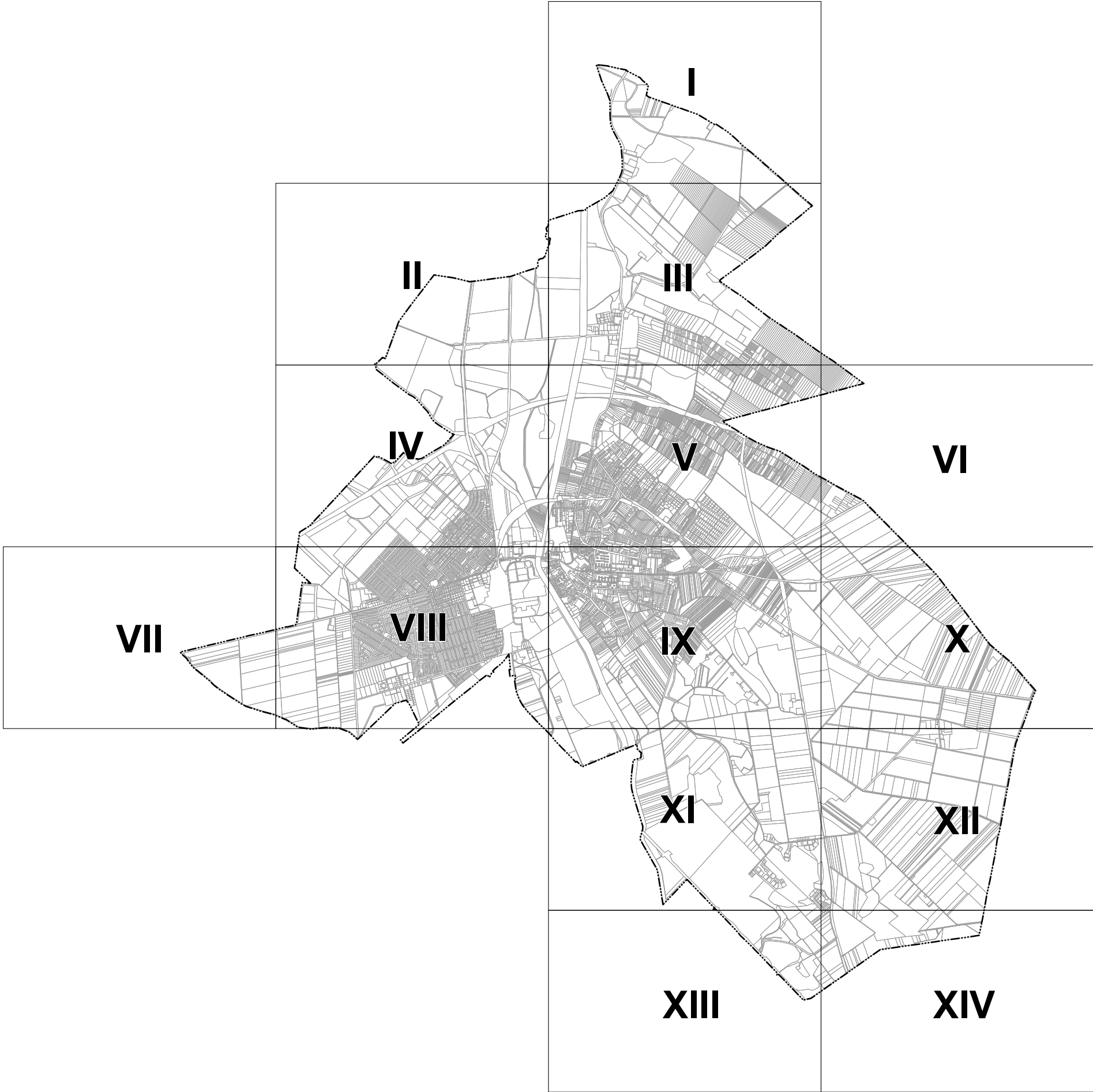


HATVAN VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4 000



1.4. KÜLTERÜLETI SZELVÉNYBEOSZTÁS M=1:60.000

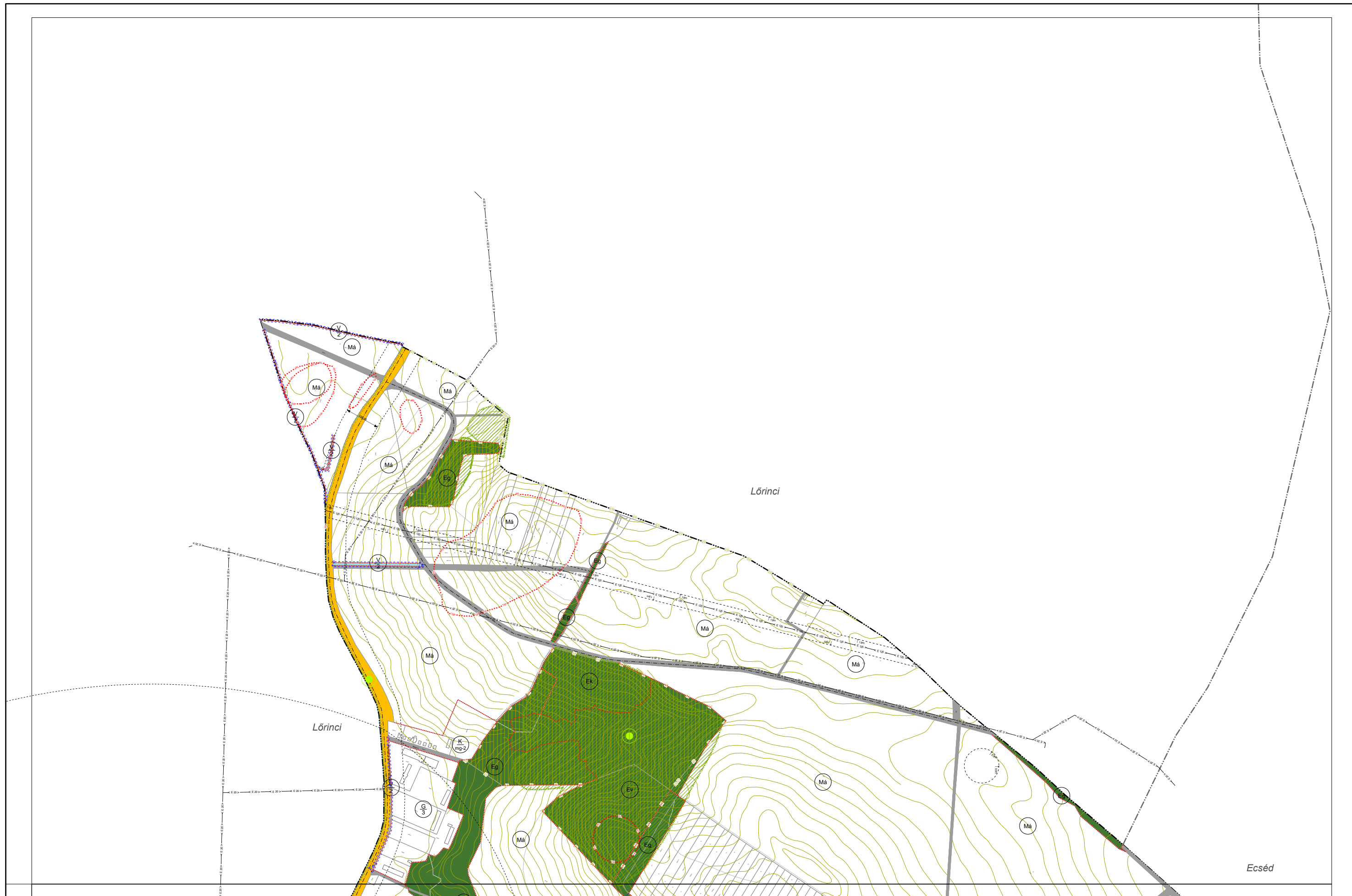


1.5. KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK M=1:10.000

HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

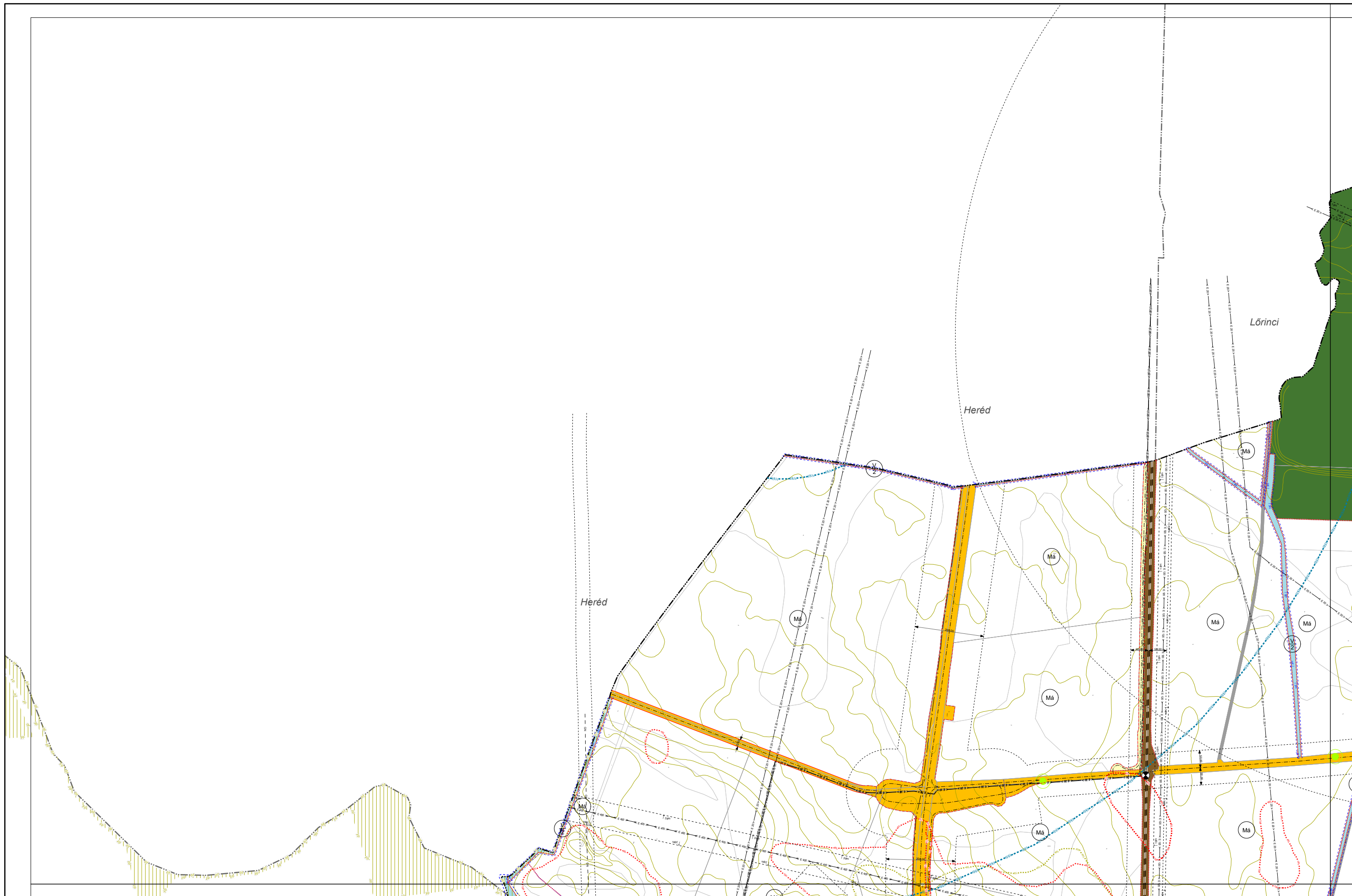
M = 1:10 000

I
III



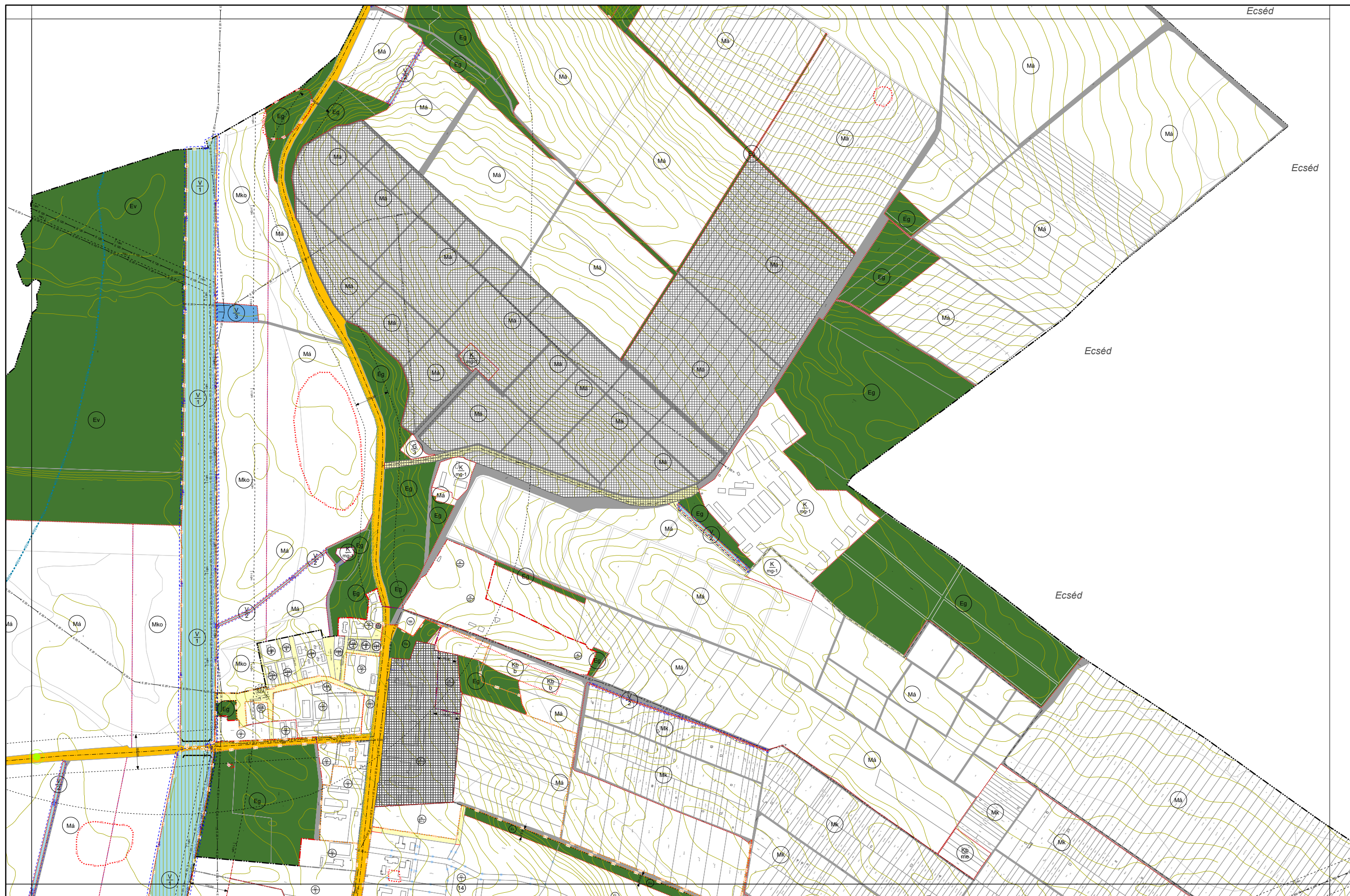
HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



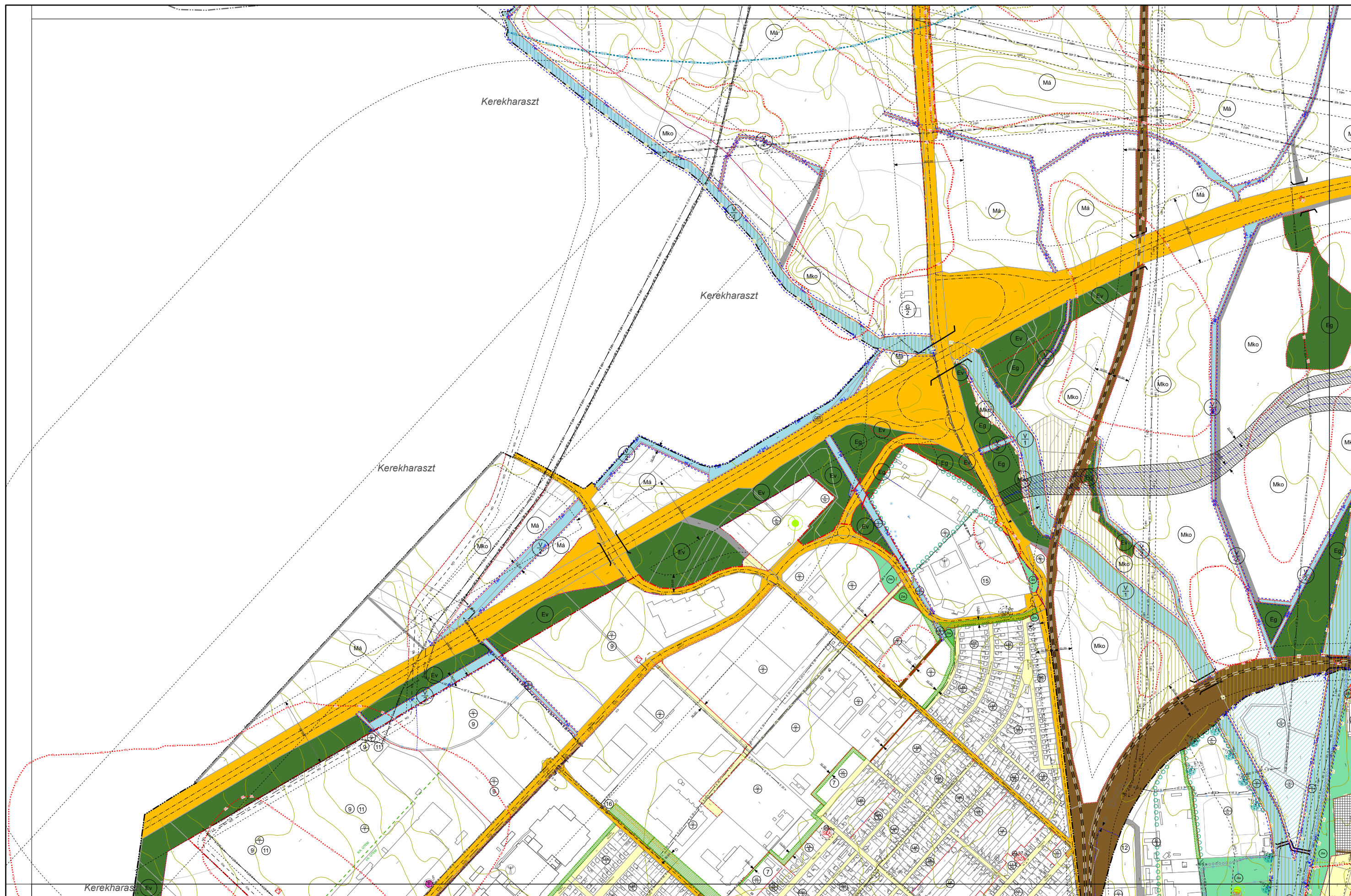
HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



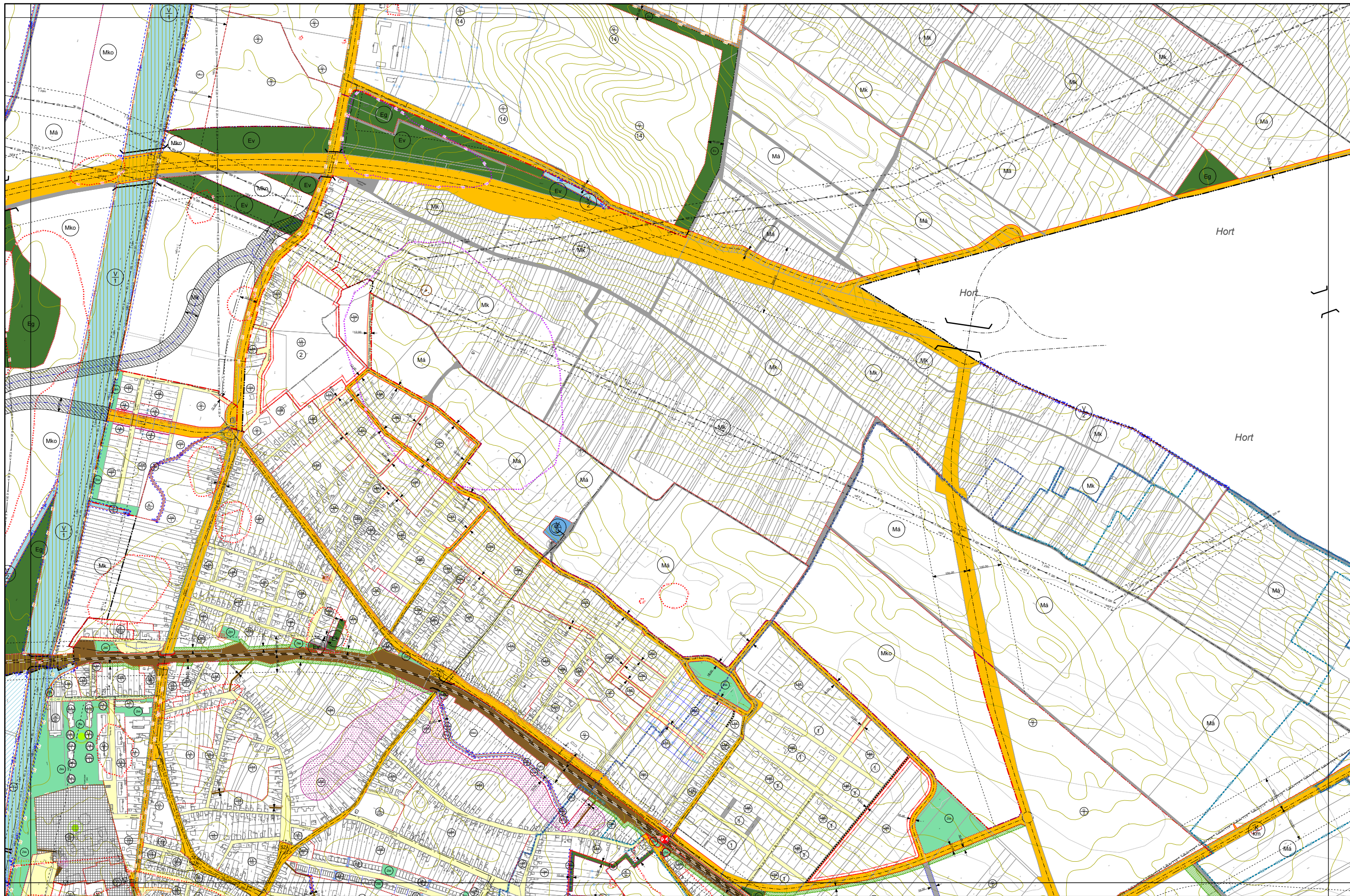
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

18/2020. (VIII. 8.), 19/2022. (VII. 1.), valamint .../2023. (... . . .) önkormányzati rendeletekkel módosítva

Hatályos: 2023. -től

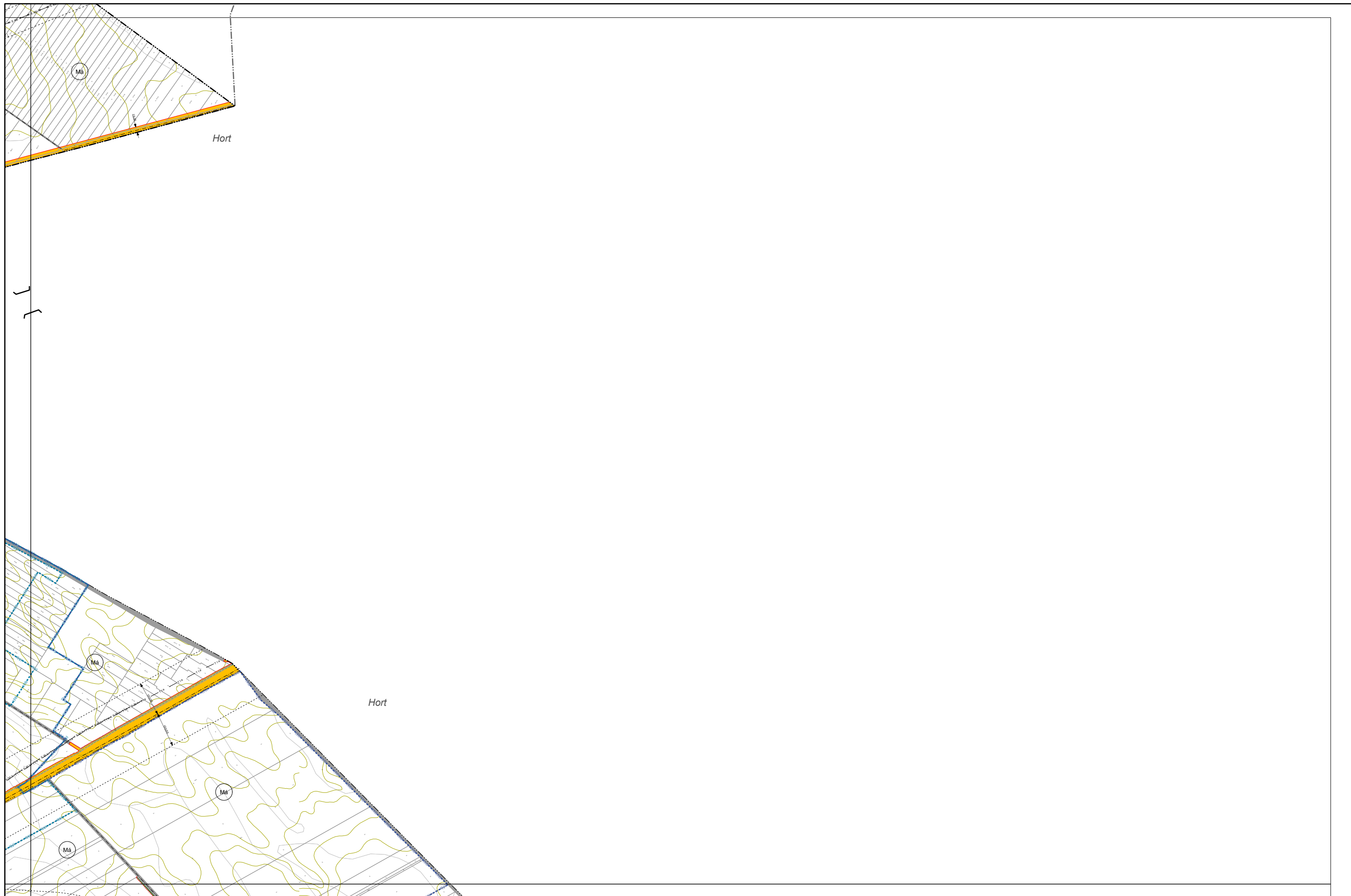
HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

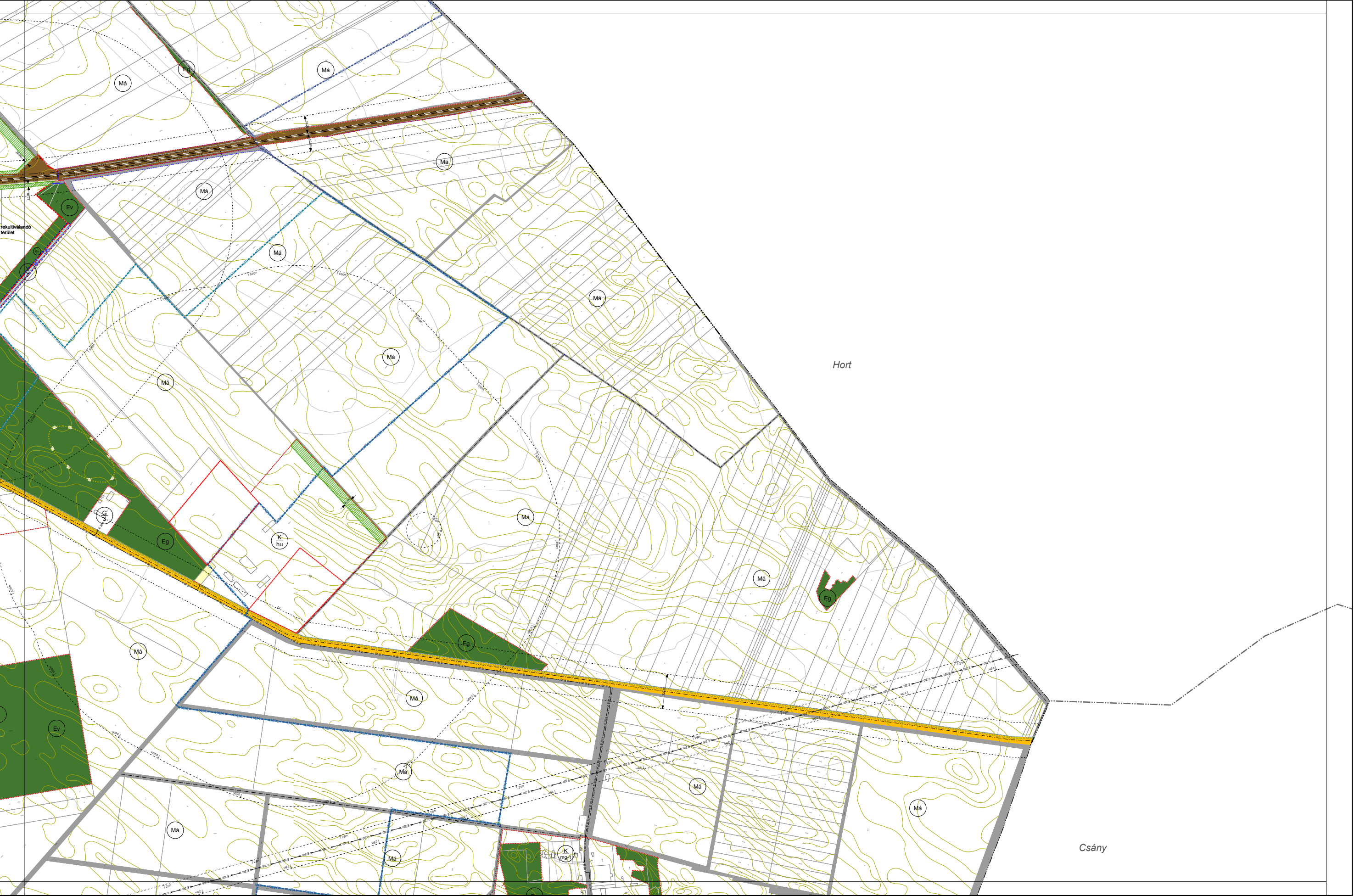
M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1:10 000

1. melléklet a 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

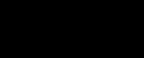
VI
IX X
XII



19/2022. (VII. 1.), valamint .../2023. (... ..) önkormányzati rendeletekkel módosítva

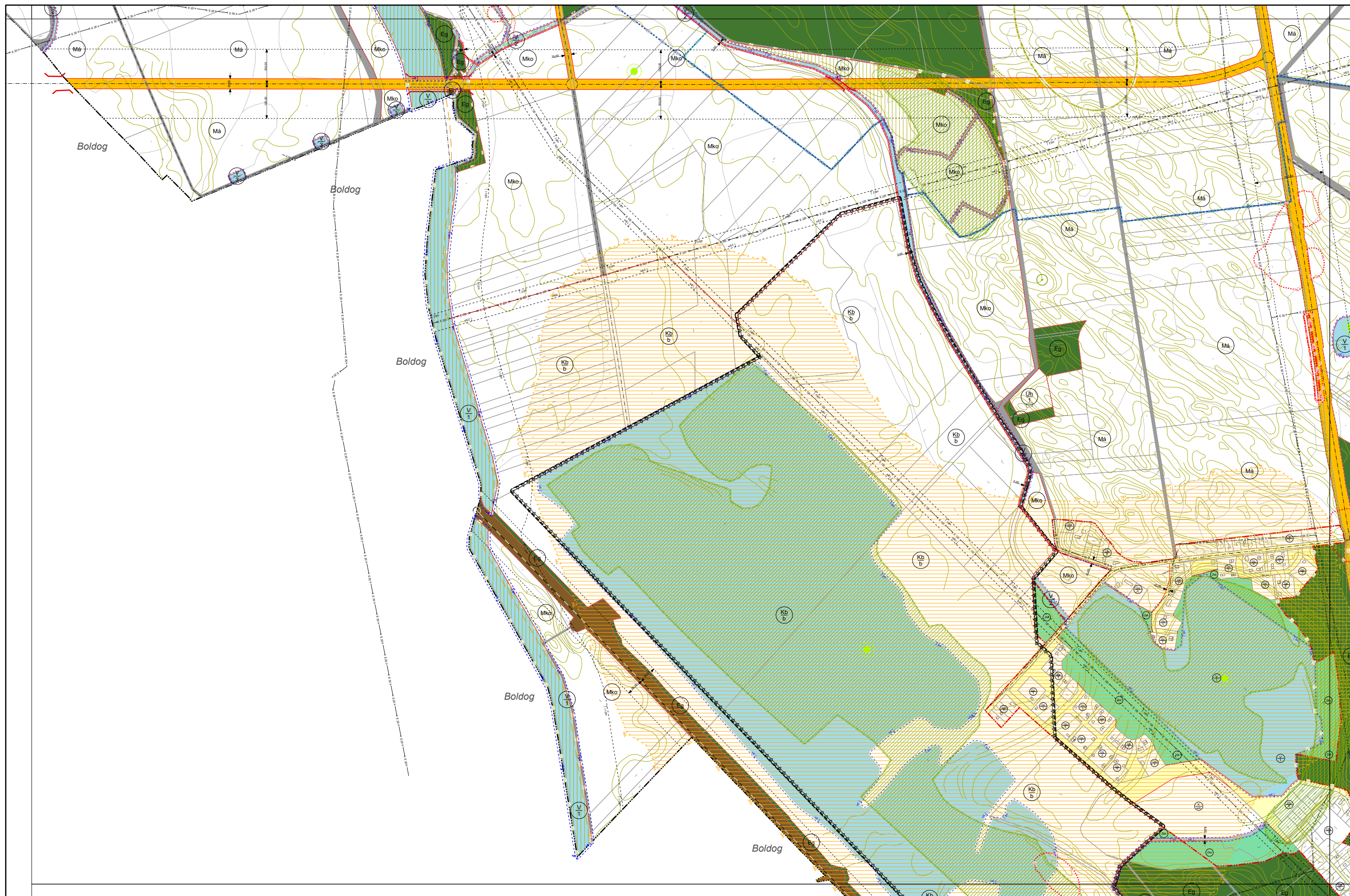
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hatályos: 2023.-tól



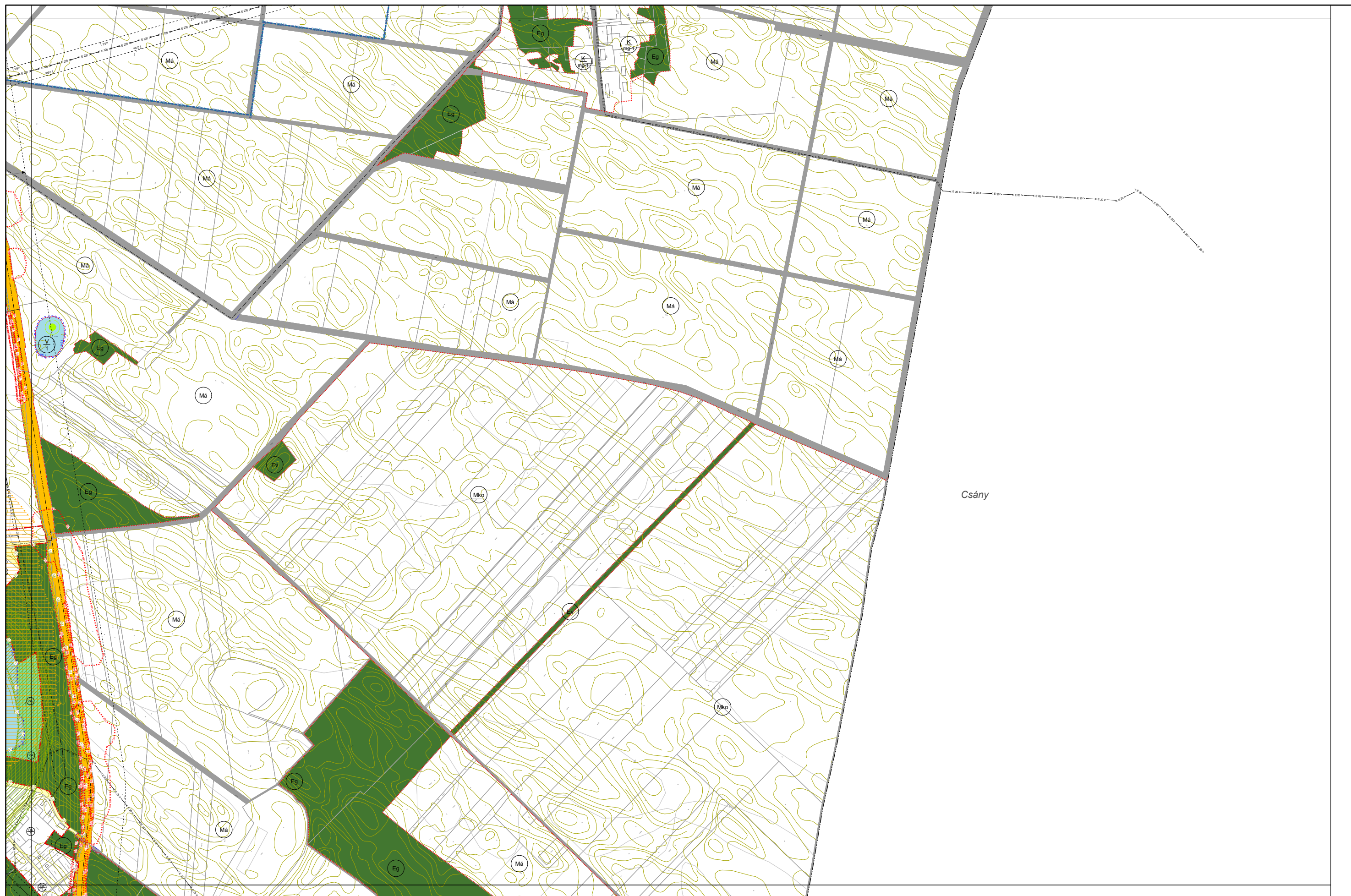
HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



HATVAN VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



Hatvan város övezeti paraméterei**1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK**

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
3			%	m ²	%	m
4	Ln/1	K	K	K	K	K
5	Ln/2	SZ	40	1000	30	14,0
6	Lk/1	K	K	K	K	K
7	Lk/2	SZ	60	1000	20	12,5
8	Lk/3	Z	50	400	20	12,5
9	Lk/4	Z	50	1000	20	10,5
10	Lk/5	SZ	50	K	20	10,5
11	Lk/6	Z	50	1000	20	7,5
12	Lk/7	O	50	1000	20	7,5
13	Lk/8	SZ	50	1000	20	7,5
14	Lk/9	Z	50	400	20	7,5
15	Lk/10	O	50	400	20	7,5
16	Lk/11	Z	50	400	20	7,5
16a	Lk/12	SZ	35	1100	20	7,5
16b	Lk/13	IKR*	50	400	20	7,5
17	Lke/1	O	30	800	50	7,5
18	Lke/2	SZ	30	800	50	7,5
19	Lke/3	O	30	400	50	7,5
19a	Lke/3*	O	30	500	50	6,0
20	Lke/4	O	30	400	50	4,5
21	Vt/1	K	K	K	K	K
22	Vt/2	K	K	K	K	16,0
23	Vt/3	SZ	80	1500	15	16,0
24	Vt/4	Z	80	1500	10	12,5
25	Vt/5	SZ	80	800	10	12,5
26	Vt/6	Z	80	400	10	12,5
27	Vt/7	SZ	65	1500	15	12,5
28	Vt/8	O	65	800	15	12,5
29	Vt/9	Z	80	400	10	9,0
30	Vt/10	SZ	65	1500	15	9,0
31	Vt/11	Z	80	800	10	7,5
32	Vt/12	Z	80	400	10	7,5
33	Vt/13	SZ	65	1500	15	7,5

34	Vt/14	O	65	800	15	7,5
35	Vt/15	Z	65	400	15	7,5
36	Vt/16	O	65	400	15	7,5
37	G/1	SZ	50	2000	25	15,0
38	G/2	SZ	50	2000	25	12,5
39	G/3	SZ	50	2000	25	7,5
40	G/4	O	50	2000	25	7,5
41	Gip/1	SZ	30	5000	40	15,0
42	Üü/1	SZ	30	800	40	6,0
43	Üh/1	SZ	20	500	60	4,0
44	K/ap	SZ	40	5000	K	7,5
45	K/er	SZ	40	2000	40	7,5
46	K/g	K	K	K	K	K
47	K/ho	SZ	40	5000	40	7,5
48	K/hu	SZ	40	100000	40	16,0
49	K/iko-1	Z	40	5000	40	8,0
50	K/iko-2	Z	40	5000	40	8,0
51	K/km	SZ	40	NR	40	7,5
52	K/me	SZ	40	5000	40	10,5
53	K/mg-1	SZ	40	5000	40	10,5
54	K/mg-2	SZ	40	2000	40	10,5
55	K/re	SZ	40	5000	40	7,5
56	K/sp	SZ	40	5000	40	10,5
57	K/szis	O	40	2000	40	7,5
58	K/szk	SZ	40	5000	40	4,5
59	K/szv	SZ	40	5000	40	4,5
60	K/te	SZ	10	5000	40	K
61	K/tu	SZ	40	5000	40	10,5

* Az építési övezet által érintett ingatlanokon, amennyiben az ikres beépítési mód nem alkalmazható a szabadon álló beépítés a megengedett.

2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
4		NR	5	NR	NR	4,5*
5	KÖk	NR	5	NR	NR	4,5*
6	Zkk	SZ	3	1000	60	4,5*
7	Ev	NR	NR	NR	**	NR
8	Eg	SZ	0,5	1000	**	4,5*
9	Ek	SZ	5	2000	**	4,5*

10	Mk	O	10	***	**	4,5*
11	Má	SZ	3	***	**	4,5*
12	Mko	NR	0	NR	**	NR
13	V/1	NR	5	NR	**	4,5*
14	V/2	NR	5	NR	**	4,5*
15	V/3	NR	5	NR	**	4,5*
16	V/hs	NR	5	500	**	4,5*
17	V/re	NR	5	500	**	4,5*
18	Kb/b	SZ	2	NR	NR	4,5*
19						
20	Kb/te	SZ	2	NR	**	4,5*
21	Kb/me	SZ	10	1000	**	4,5*
21a	Kb/mz	SZ	3	1000	65	4,5
22	Kb/re	SZ	10	2000	**	4,5*

NR Nem releváns, azaz magadásától el lehet tekinteni.

* Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

** A be nem épített terület legalább 75%-a

*** Az országos építési követelményekben szereplő paraméterek az irányadóak.