

TÁJÉKOZTATÁS

Mátraszentimre község településrendezési eszközeinek turisztikai beruházások megvalósítása érdekében a 1737, valamint a 1911/1, 1911/2 és 1911/3 helyrajzszámú ingatlanok üdülőházas üdülőterület Üü-1 jelű építési övezetébe történő módosításáról

Ezúton tájékoztatom, a Tisztelt Lakosságot, Civil szervezeteket és Gazdálkodó szervezeteket, hogy Mátraszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök a 1737, valamint a 1911/1, 1911/2 és 1911/3 helyrajzszámú ingatlanok üdülőházas üdülőterület Üü-1 jelű építési övezetébe történő módosításáról szóló módosítási anyagának tervezetét véleményezésre bocsátja.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani lehessen a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét, az Önkormányzat Képviselő testülete megalkotta a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól (továbbiakban: Szabályzat) szóló 9/2017. (XII.15.) sz. rendeletét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (X.18.) Korm. Rendelet (a továbbiakban Korm. Rendelet), a Szabályzat alapján, figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet előírásait ezúton értesítem a Partnereket a készítendő településrendezési eszközök módosításáról.

Értesítjük a Tisztelt Partnereket, hogy a módosítási dokumentáció kizárólag elektronikusan érhető el a <https://felso-matra.hu/hirek> linken, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján a rendelttervezettel kapcsolatban megrendezésre kerülő lakossági fórumot elektronikus formában tartjuk. A lakossági fórum ideje azonos a partnerségi egyeztetés idejével.

A településrendezési eszközök módosításának tervezetével kapcsolatban észrevételt, javaslatot kizárólag elektronikus levél (e-mail) formájában, a foepitesz@matraszentimre.hu e-mail címre megküldve a partnerségi egyeztetés ideje alatt, 2022. március 11.-ig tehetik meg.

A vonatkozó jogszabályok alapján a partnerségi egyeztetésre biztosított időtartam 8 nap.

Mátraszentimre 2022. február 22.



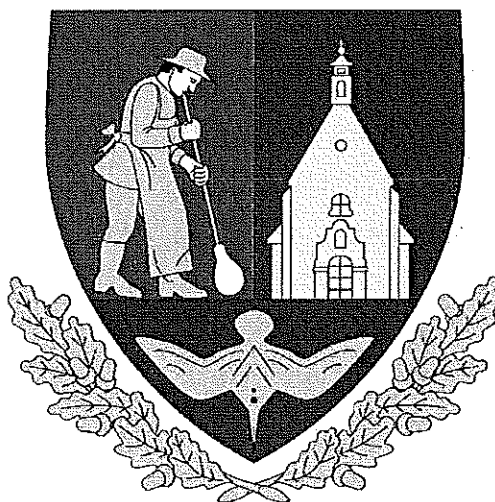
MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

- turisztikai beruházások megvalósítása érdekében a 1737, valamint a 1911/1, 1911/2 és 1911/3 helyrajziszámú ingatlanok üdülőházas üdülőterület Üü-1 jelű építési övezetébe történő -

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatásához.

MÁTRASZENTIMRE



MEGRENDELŐ:

Mátraszentimre Község Önkormányzata
3375 Mátraszentimre, Kossuth Lajos u. 81.

TERVEZŐ:

Uru-Plan Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2021. február

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐSZÓ.....	3
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	3
1.2. A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS JOGANYAGOK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK.....	3
1.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA.....	5
1.4. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS.....	6
1.5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS.....	7
2. A TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	7
2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE.....	7
2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	10
2.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE.....	10
2.3.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK.....	10
2.3.2. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK.....	11
3. A MÓDOSÍTÁSI CÉL BEMUTATÁSA.....	14
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	20
4.1. SZAKÁGI FEJEZET.....	20
4.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS.....	20
4.3. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	21
4.3.1. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény.....	21
4.3.2. Az Országos Területrendezési Terv egyéb előírásaival való összhang vizsgálata.....	22
4.3.2. Megyei területrendezési terv és a térségi övezetek országos övezetek.....	22
4.3.3. A térségi területfelhasználási kategóriák vizsgálata.....	24
4.3.4. Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények vizsgálata.....	24
4.3.5. Térségi övezetek.....	24
5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSULÓ RÉSZEINEK BEMUTATÁSA – JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	27
5.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS.....	27
5.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS.....	28

1. ELŐSZÓ

1.1. ELŐZMÉNYEK

Mátraszentimre Község Önkormányzata a helyi üdülturizmus fejlesztése érdekében lehetőséget kíván teremteni a 1737, valamint a 1911/1, 1911/2 és 1911/3 helyrajzszámú ingatlanok üdülőházas üdülőterület ÜÜ-1 jelű építési övezetébe történő módosítására, melyet a célnak megfelelő településrendezési eszközök megalkotásával kíván megvalósítani. A helyi üdülturizmus fejlesztése az önkormányzat kiemelt célja.

Ennek a célnak elérése érdekében, a község képviselő testülete a településrendezési eszközök módosításáról a 30/2021. (IX.28.) sz., illetve a 31/2021. (IX.28.) sz. határozatában döntött.

1.2. A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS JOGANYAGOK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK.

Mátraszentimre község területének vonatkozásában a Mátraszentimre hatályban lévő településrendezési eszközei minden kétséget kizáróan nem, illetve azok majd 20 éves alkalmazási gyakorlatára tekintettel határozhatók meg.

A tervező részére átadott, fellelhető „hatályos” joganyagok az alábbiak:

- A teljes közigazgatási területre vonatkozó „alap” eszközeinek alap dokumentációt 2003/2004. évben a Gödöllői Profil Kft. készítette (felelős tervező: Mészáros János) készítette 2004-ben, ekkor kidolgozásra került
 - o a településfejlesztési koncepció
 - o a teljes közigazgatási területre vonatkozó településszerkezeti tervlap (rajzszám: Tszt) és településszerkezeti leírás, melyet az önkormányzat (információink szerint) 148/2004. (IX. 22.) Kt. határozattal állapított meg.
 - Tszt-1 Galyatető településszerkezeti terve
 - Tszt-2 Mátraszentistván és Mátraszentimre településszerkezeti terve
 - Tszt-3 Mátraszentimre településszerkezeti terve
 - Tszt-4 Falloskút településszerkezeti terve
 - Tszt-5 Bagolyirtás településszerkezeti terve
- Mátraszentimre Község (Mátraszentistván településrész 0134/17-49 és 0132/1-2 hrsz.-ú ingatlanok) vonatkozásában a korábbi tervező PROFILTERV Kft. (felelős tervező: Mészáros János) készített rész területre vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet (terv lapszám: E-1), melyet az Önkormányzat 2/2006. (II. 09). sz. rendeletével fogadott el.
- 2011.-ben Galyatető településrésze vonatkozóan szükségessé vált a településszerkezeti terv módosítása. Ennek kapcsán készült el a teljes település területére vonatkozó helyi építési szabályzat szöveges része, melynek térképi (szabályozási tervi tervlapjai) mellékletei mindössze a Mátraszentistván településrész 0134/17-49 és 0132/1-2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó (E-1M jelű tervlap), valamint Galyatető településrésze vonatkozó (SzT Galyatető jelű tervlap). Tervező: PRO TERRA KFT. felelős tervező: S. Vasi Ildikó. A helyi építési szabályzatot és Galyatető szabályozási tervlapját Mátraszentimre Község Önkormányzata 11/2011. (IX. 1.) sz. rendelettel hagyta jóvá.

- 2013.-ban ugyancsak Galyatető településrészre vonatkozóan ismételten szükségessé vált a tervek módosítása. Tervező: PRO TERRA KFT. felelős tervező: S. Vasi Ildikó.
 - o A Településszerkezeti Terv és Leírás módosítását Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2013.(IV.29.) számú határozattal fogadott el.
 - o A Helyi építési szabályzat módosítást Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2013. (IV. 30.) rendelettel fogadott el.

- 2013.-ban a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. készített Mátraszentimre Község Bagolyirtás településrész részterületre (16/27 hrsz. erdő - 23 hrsz. rét - 022 hrsz. – 0769 hrsz. - (768) hrsz. út - 2 hrsz. - 16/1 hrsz. legelő - 3/3 hrsz. erdő - Jókai Mór út (2080, 2035, 1926) hrsz. - 10/26 hrsz. fás-bokros terület és a 10/52 hrsz.-ú erdő telek által határolt tervezési területre).
 - o A településszerkezeti terv leíró (szöveges) munkarészének módosítását, valamint a településszerkezeti tervlap (TSZTmód-1. jelű) módosítását az Önkormányzat Képviselő testülete 120/2013. (X. 30.) sz. határozattal fogadott el.
 - o A helyi építési szabályzat módosítást, valamint az SZT-4. jelű szabályozási tervlapot az Önkormányzat Képviselő testülete 8/2013. (X. 31.) sz. rendelettel fogadta el.

- Mátraszentimre Község (Mátraszentistván településrész 1456/2-28 és 1427/4-49 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában) a korábbi tervező Térprofil Kft. (felelős tervező: Mészáros János) készített rész területre vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet (terv lapszám: E-1M), melyet az Önkormányzat 6/2014. (IV. 29). sz. rendeletével fogadott el.

- 2021-ben Mátraszentimre településrészre (467, 468, 469 hrsz.-ú ingatlanokra) vonatkozóan került sor a településszerkezeti tervlap módosítására. A terv módosítási dokumentációját Gergely Péter településtervező készítette.
 - o A településszerkezeti terv módosítását az Önkormányzat Képviselő testülete 17/2021. (IV. 14.) sz. határozattal fogadott el.

- 2021-ben Mátraszentistván (1456/2-28 és 1427/4-49 hrsz.-ú területek vonatkozásában) Fercsák Ágnes Erzsébet tervező készített módosítási dokumentációt. Az eljárásban az E1/M számú szabályozási tervlap módosítására és új „Kü” jelű építési övezet bevezetésére is sor került.
 - o A településszerkezeti terv leíró (szöveges) munkarészének módosítását, valamint a településszerkezeti tervlap (Tsz-2/2M jelű) módosítását az Önkormányzat Képviselő testülete 35/2021. (VI.11.) sz. határozattal fogadott el.
 - o A helyi építési szabályzat módosítást, valamint az E1/M jelű szabályozási tervlapot az Önkormányzat Képviselő testülete 7/2021. (VI. 11.) sz. rendelettel fogadta el.

A kialakult gyakorlat alapján a véleményezési, engedélyezési eljárások során a (E-1M jelű, SZT Galyatető, SZT-4. jelű;) szabályozási tervlapok mellett a teljes közigazgatási területre vonatkozó Tsz-2 jelű településszerkezeti tervlapot, valamint az egyes településrészekre vonatkozó településrészi településszerkezeti tervlapokat Tsz-1-5 „kvázi szabályozási tervlapként” a HÉSZ szöveges részével együtt van alkalmazva.

Ezt a gyakorlatot erősíti és ad felhatalmazást a jelenleg hatályos HÉSZ 6.§ (1); 7.§ (1); 8.§ (1) stb.

Az eljárásban vonatkoztatási alapnak tekinthető (lehetőség szerint minden érdekelt fél által konzekvensen elfogadott) kiindulási területfelhasználási állapot rögzítése elengedhetetlen, tekintettel arra, hogy a településrendezési jogszabályok a jogbiztonság alapelvekből fakadóan több helyen is szerzett jogként tekintetnek a korábbi kijelölésekre, illetve külön előírásokat rendelnek az új beépítésre

szánt területek kijelöléséhez. (pl.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §; 25. §; 28. §; 90. § (2);

Mátraszentimre község vonatkozásában a területfelhasználásokat a fent nevezett településszerkezeti tervlap és módosításai állapítják meg.

1.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

1. jelű módosítás:

A 1737 helyrajzszámú terület hétvégházás üdülőterület övezetéből üdülőházas üdülőterület Üü-1 övezetébe módosítása tekintetében:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: T.elj. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pont *alapján* „A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása (...) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A módosítási kérelmet benyújtó gazdasági társaság beépítési koncepcióval alátámasztott módon üdülőházakat szeretne elhelyezni a területen. A módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben hétvégházás üdülőterület övezetében van, melyen a szóban forgó elképzelés jelenleg nem valósítható meg. A településrendezési eszközök módosítása indokolt úgy, hogy a 1737 helyrajzszámú terület hétvégházás üdülőterület övezetéből üdülőházas üdülőterület Üü-1 övezetébe kerüljön a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében. A módosítást az önkormányzat támogatja, és a módosítandó területet a **30/2021. (IX.28.) sz.** határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

2. jelű módosítás:

A 1911/1-3 helyrajzszámú területek általános mezőgazdasági terület övezetéből üdülőházas üdülőterület Üü-4 övezetébe módosítása tekintetében:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: T.elj. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pont *alapján* „A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása (...) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A módosítási kérelmet benyújtó magánszemélyek üdülőházakat szeretnének elhelyezni a területen. A módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület övezetében van, melyen a szóban forgó elképzelés jelenleg nem valósítható meg. A településrendezési eszközök módosítása indokolt úgy, hogy a 1911/1-3 helyrajzszámú területek általános mezőgazdasági terület övezetéből üdülőházas üdülőterület Üü-1 övezetébe kerüljenek a

tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében. A módosítást az önkormányzat támogatja, és a módosítandó területet a **31/2021. (IX.28.) sz. határozatával** kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A T.elj. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárási mód alkalmazható.

1.4. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A tárgyalásos eljárás lefolytatásához kapcsolódóan előkészített partnerségi egyeztetési dokumentációt az önkormányzat a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (IX. 27.) Ör. rendelet, a T.elj rendelet 29/A.§, valamint a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. § alapján partnerségi véleményezésre bocsájtotta.

1.5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS

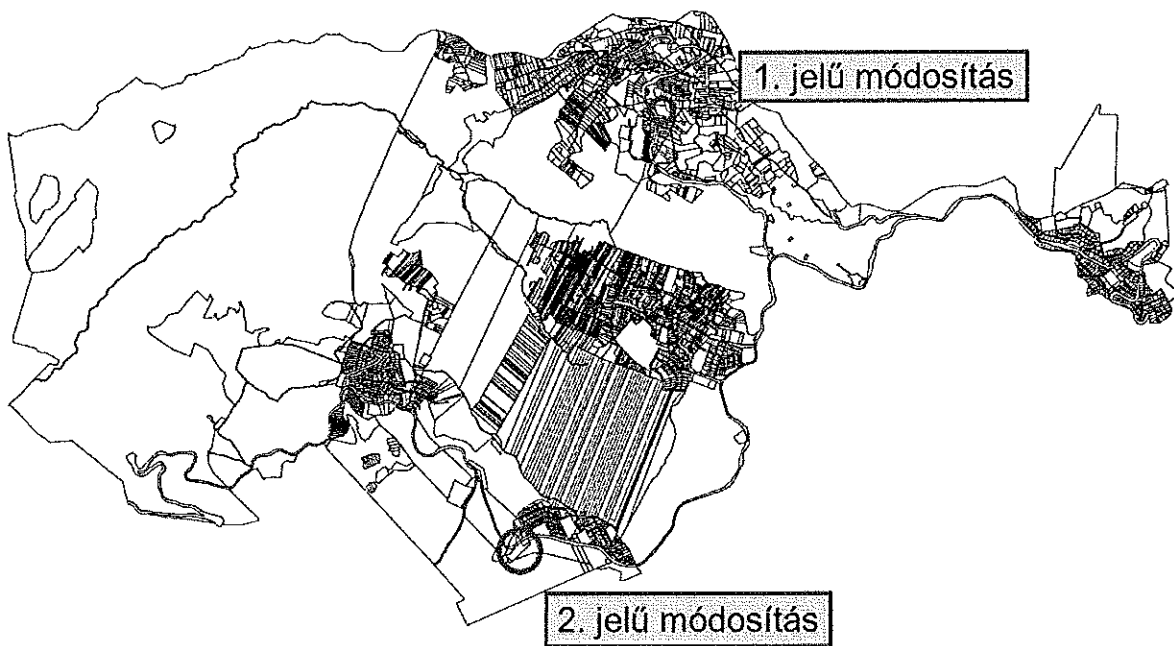
A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben történik meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került.

A vélemények beérkezését követően a képviselő-testület döntést hoz a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről, mely a dokumentációhoz külön kerül csatolásra.

2. A TERÜLETEK BEMUTATÁSA

2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE



1. ábra: A módosítással érintett területek elhelyezkedése Mátraszentimre közigazgatási területén belül
(forrás: Lechner Nonprofit Kft. és saját szerkesztés)

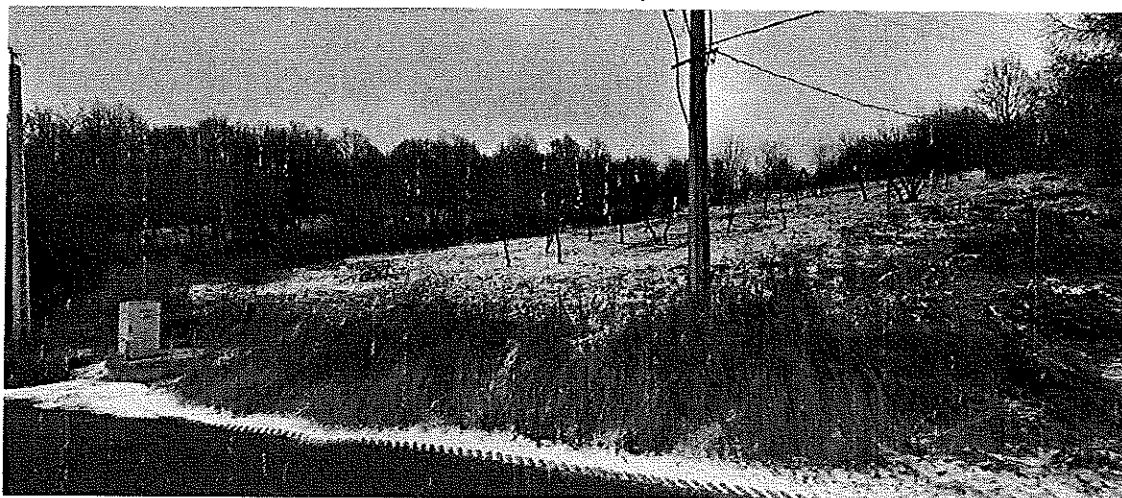
1. jelű módosítás:

A 1737 helyrajzszámú terület hétvégiházás üdülőterület övezetéből üdülőházas üdülőterület Üü-1 övezetében módosítása tekintetében:

A módosítási szándékkal érintett terület Mátraszentimre község közigazgatási területén, Mátraszentlászló településrész belterületén, közvetlenül a 24113 számú országos mellékút mellett helyezkedik el, attól meredeken emelkedik. A terület jelenlegi területfelhasználási besorolása Üh – hétvégiházás üdülőterület terület, a HÉSZ-ben ezzel összhangban ennek megfelelő övezet. A tervezett módosítás a következő hrsz-ú belterületi telket érinti: **1737.**



2. ábra: Az 1. jelű módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése (forrás: Lechner Nonprofit Kft.)



3. ábra: A terület képe a 24113 számú országos mellékútról (forrás: Google Street View 2011.)

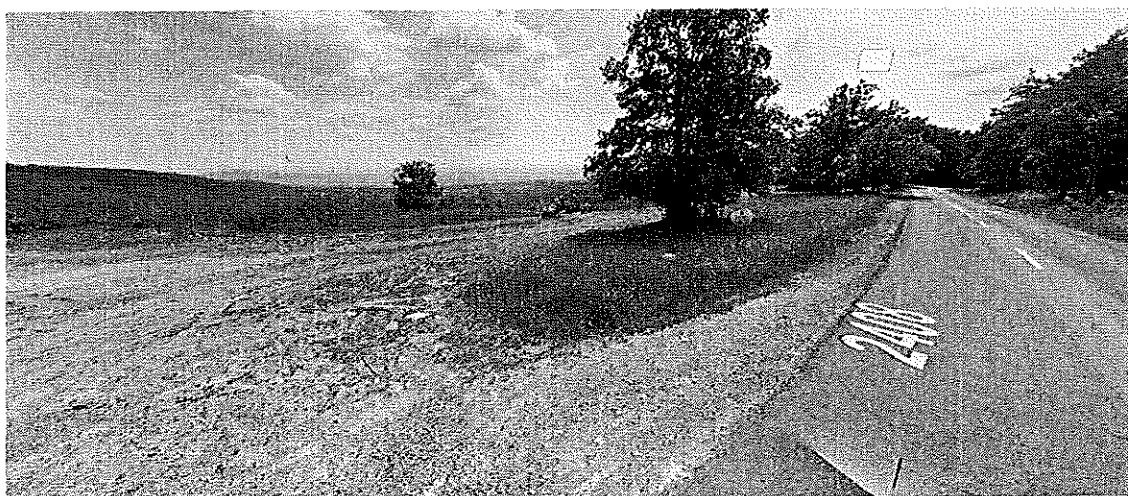
2. jelű módosítás:

A 1911/1-3 helyrajziszámú területek általános mezőgazdasági terület övezetéből üdülőházas üdülőterület Üü-1 övezetébe módosítása tekintetében:

A módosítási szándékkal érintett terület Mátraszentimre község közigazgatási területén, Bagolyirtás településrész belterületén, közvetlenül a 2408 számú országos mellékút mellett helyezkedik el, attól mérsékeltlen lejt. A terület jelenlegi területfelhasználási besorolása Má – általános mezőgazdasági terület, a HÉSZ-ben ezzel összhangban ennek megfelelő övezet. A tervezett módosítás a következő hrsz-ú belterületi telket érinti: **1911/1, 1911/2, 1911/3.**



4. ábra: A 2. jelű módosítással érintett ingatlanok elhelyezkedése (forrás: Lechner Nonprofit Kft.)



5. ábra: A terület képe a 2408 számú országos mellékútról (forrás: Google Street View 2018.)

2.2 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. jelű módosítás:

A terület jelenlegi területfelhasználási besorolása Üh – hétvégiházás üdülőterület terület, a HÉSZ-ben ezzel összhangban ennek megfelelő övezet. A terület művelési ága jelenleg kivett, beépítetlen terület.

2. jelű módosítás:

A terület jelenlegi területfelhasználási besorolása Má – általános mezőgazdasági terület, a HÉSZ-ben ezzel összhangban ennek megfelelő övezet. A terület művelési ága jelenleg kivett, beépítetlen terület.

2.3 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE

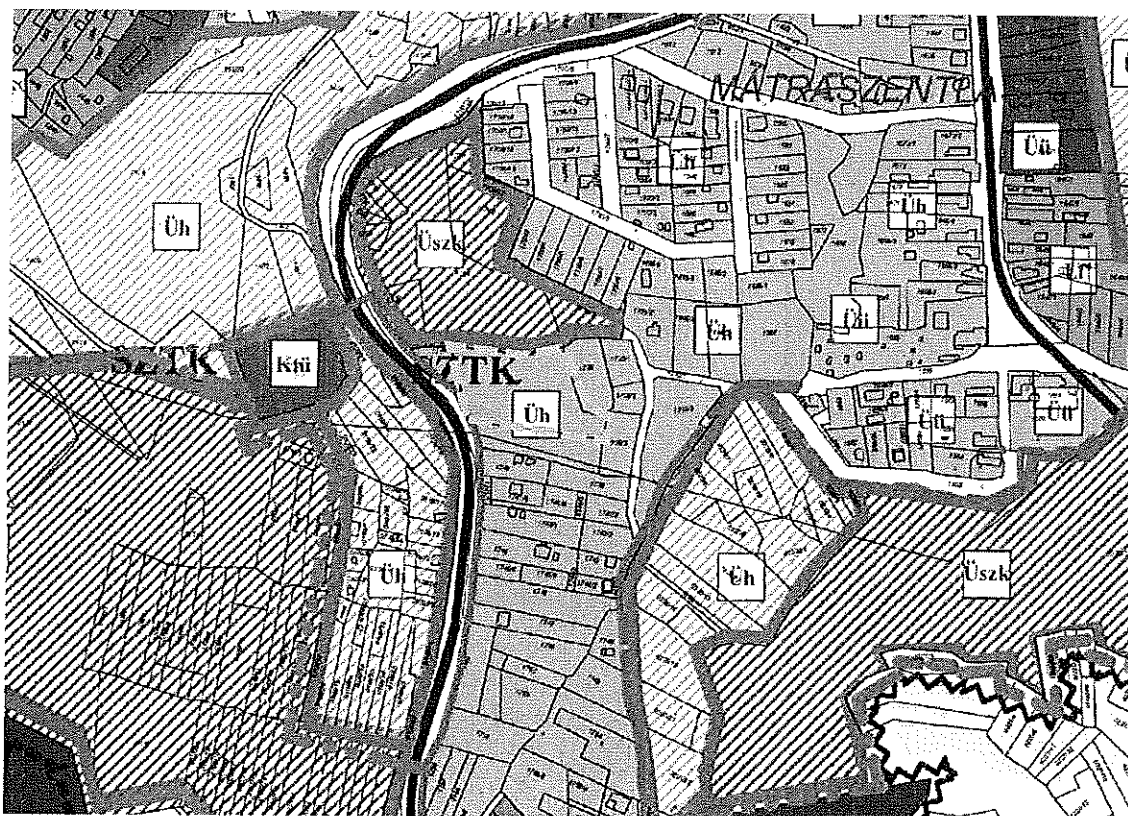
A hatályos joganyagok felsorolását az 1.2. tartalmazza.

2.3.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMOK

Mátraszentimre Község Településszerkezeti Tervét és annak (egységes szerkezetben lévő) leírását a község Képviselő-testülete 22/2013.(IV.29.) határozattal fogadta el.

1. jelű módosítás:

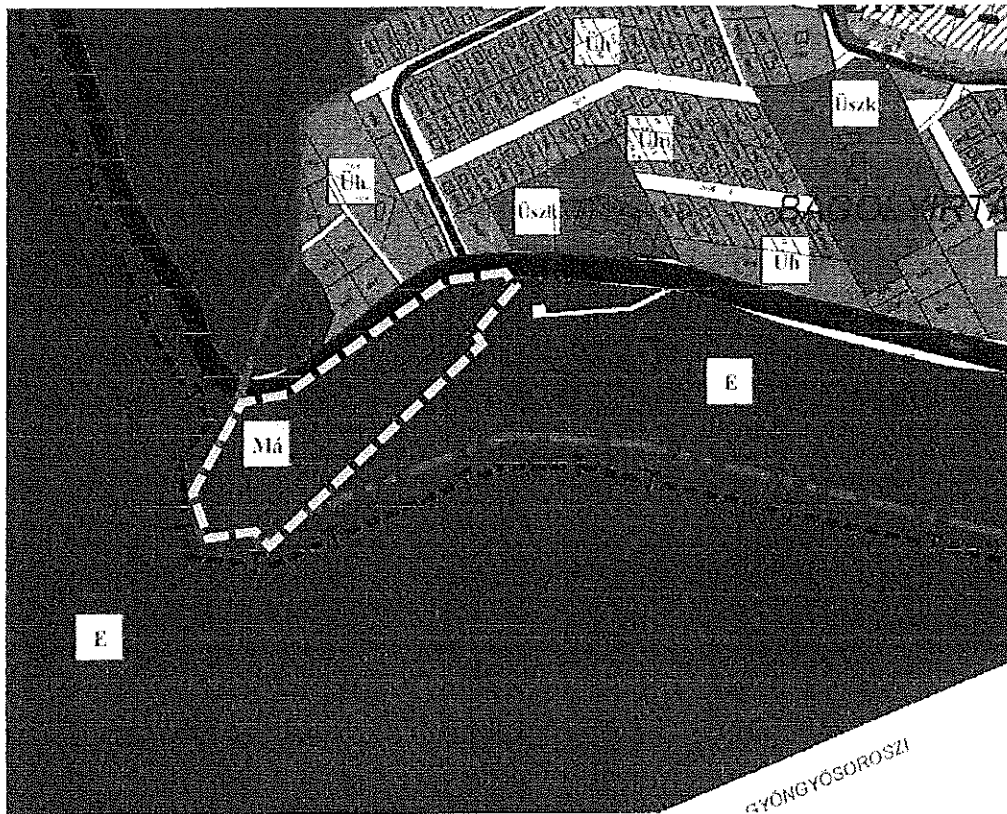
A terület jelenlegi területfelhasználási besorolása Üh – hétvégiházás üdülőterület terület



6. ábra: Hatályos településszerkezeti tervlap kivonat (1. jelű terület)

2. jelű módosítás:

A terület jelenlegi területfelhasználási besorolása **Má** – általános mezőgazdasági terület



7. ábra: Hatályos településszerkezeti tervlap kivonat (2. jelű terület)

Tervezői megjegyzés: A területfelhasználás felirata helyes, de a tervlap színezése hibás. A módosítandó terület nem erdő, az országos erdőkezelési tervben nem szerepel. Vélhetően rajzi feldolgozásból eredő hiba.

1. jelű és 2. jelű módosítások területfelhasználás-változásai okán a településszerkezeti tervlapok módosítása válik szükségessé, hiszen a területek területfelhasználása, beépítési intenzitása változik. A településszerkezeti leírás nem változik.

2.3.2. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 11/2011.(IX.01.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata

módosítva

3/2013. (IV.30.) ök. rendelettel

8/2013. (X.31.) ök. rendelettel

6/2014. (IV.29.) ök. rendelettel

7/2021. (VI. 11.) ök. rendelettel

1. Jelű módosítás: Tárgyi terület a hatályos Helyi Építési Szabályzatban hétvégi ház üdülőterület övezeteként van szabályozva (Üh-O). Arra a HÉSZ 10. § -a vonatkozik:

„Hétfégi ház építési övezet

10. § (1) Az Üh-... jelű telkeken 2db épület -1 db főépület és 1 db melléképület- építhető.

(2) A területen Üh-O jelű általános hétfégi ház építési övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan lehet legfeljebb két üdülőegység épületet építeni a szabályozási tervek eltérő rendelkezéseinek figyelembevételével.

(3) Mátraszentistván településrész 0134/17-49 és a 132/1-2 hrsz-ú területére szóló E-1 jelű Szabályozási Tervén jelöltek szerinti területen az Üh-1 jelű építési övezetben:

a) elhelyezhető legfeljebb két üdülőegység üdülőépület, és a helyi lakosság, üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,

b) a minimális előkert a szabályozási terven jelöltek szerint 5,0 - 10,0 m kell, hogy legyen, oldalkert min. 3,0 m,

c) a közterületi határhoz mért telekmélység legalább 25,0 m, a minimális telekméret 16,0 m legyen,

d) a tetőhajlásszöge 25-45°, a tetőgerinc magassága maximum 11,0 m-es lehet,

e) a tetőfedés anyaga piros, barna, antracit égetett agyag, vagy betoncserep, pala vagy bitumenzsindely lehet,

f) a homlokzati anyaghasználat vakolt, valamint téglá, fa illetve kőburkolat lehet,

g) a kerítés legfeljebb 2,0 m magasságig, és legalább 70 %-ban áttört mezőkkel épülhet.

Tervezői megjegyzés:

A hatályos helyi építési szabályzat mellékletét képző

- SztGalyatető; SZT-GA/2; SZT-4; E1/M; szabályozási tervlapok Üh-O jelű építési övezet több ingatlan vonatkozásában jelölnek.

(4) A hétfégi ház terület építési övezetei:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG (%)
		FELSZÍNEEN (%)	FELSZÍN ALATT (%)			
Üh-O	O	20	20	6,0	550	60
Üh-1	SZ	15	20	5,0 (5,5)*	550	60
²⁴ Üh-k	Sz	15	20	6,0	450	60
²⁵ Üh-2	Sz	15	20	6,0	500	60
²⁶ Üh-3	Sz	20	20	6,0	500	60

* lejtő felőli homlokzaton

„

Tárgyi területre szabályozási terv korábban nem készült.

2. jelű módosítás: Tárgyi terület a hatályos Helyi Építési Szabályzatban általános mezőgazdasági terület övezeteként van szabályozva (Má-1). Arra a HÉSZ 15. § -a vonatkozik:

„Mezőgazdasági területek

15. § (1) Az övezetek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgálnak, ahol a közművesítettség mértéke részleges lehet. Ha a szennyvíz a közsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

(2) Az övezetekben elhelyezhetők az alábbi építmények:

1. a területfelhasználási egységhez tartozó közutak,
2. a mezőgazdasági termeléssel és állattenyésztéssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
3. a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
4. nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezeték és műtárgyai,
5. távközlést szolgáló berendezések,

(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben épületek a következő feltételekkel létesíthetők:

a) az előkert a szabályozási terven jelöltek hiányában a gyűjtő utak mentén legalább 15,0 m, egyéb utak mentén legalább 10,0 m;

b) a hátsókert, oldalkert legalább 10,0 m kell, hogy legyen,

c) az épületek elhelyezésénél és építészeti kialakítása során a tájbaillesztés szempontjai elsődlegesek kell, hogy legyenek.

(4) A területen birtokközpont nem alakítható ki.

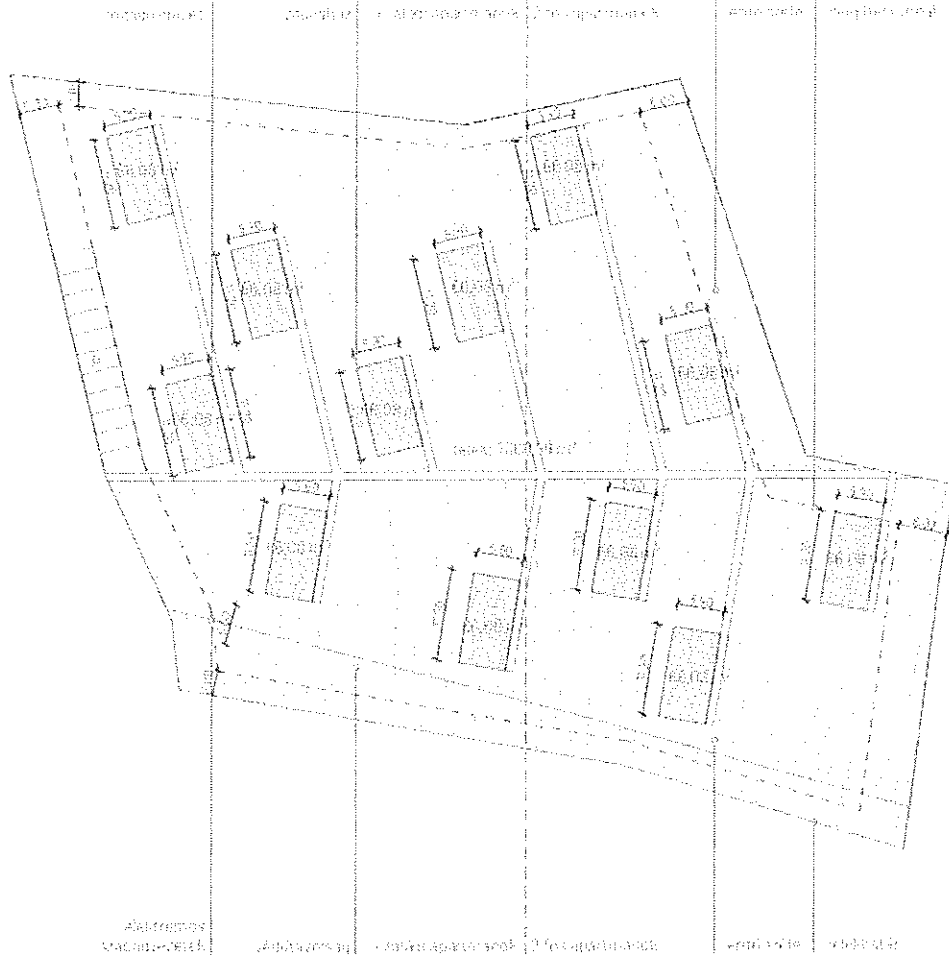
(5) Az övezet szabályozási paraméterei:

ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK				TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	
	BEEPÍTÉS MÓD	LEGNAGYOBB BEEPÍTETTSÉG FELSZÍNE (%)	LEGNAGYOBB BEEPÍTETTSÉG FELSZÍN ALATT (%)	LEGNAGYOBB BÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG (m)	GAZDASÁGI ÉPÜLETTEL	LAKÓ ÉS GAZDASÁGI ÉPÜLETTEL
					BEEPÍTHETŐ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	
Má-1	SZ	1,5	3	5,5	20.000 (2 ha)	40.000 (4 ha)

„

Tárgyi területre szabályozási terv korábban nem készült.

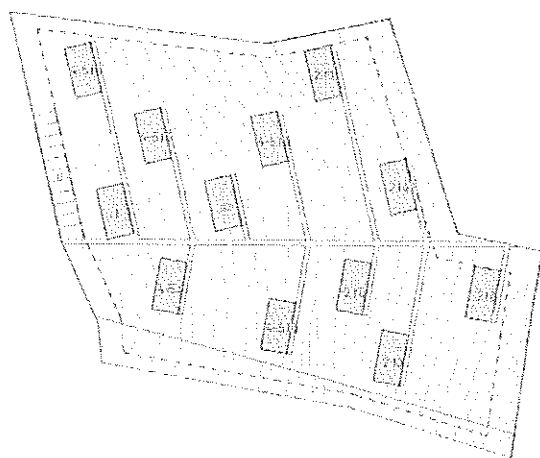
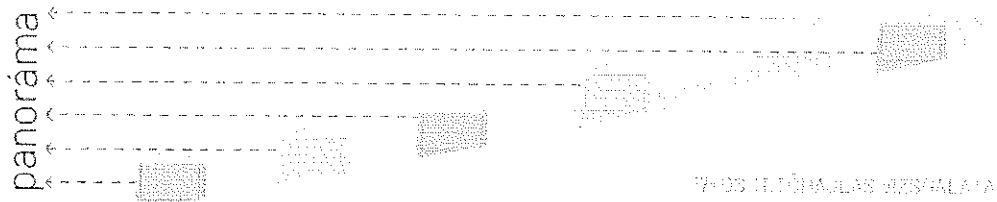
UDÜLŐHÁZAZÁS ÉS ÜDÜLŐTERÜLET
 MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZÉSE
 1737/1, 1737/2, 1737/3 Helyrajzszámú
 INGATLANOK ÜDÜLŐHÁZAZÁSÁRA
 2019.04.04.



UDÜLŐHÁZAZÁS ÉS ÜDÜLŐTERÜLET
 MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZÉSE
 1737/1, 1737/2, 1737/3 Helyrajzszámú
 INGATLANOK ÜDÜLŐHÁZAZÁSÁRA
 2019.04.04.

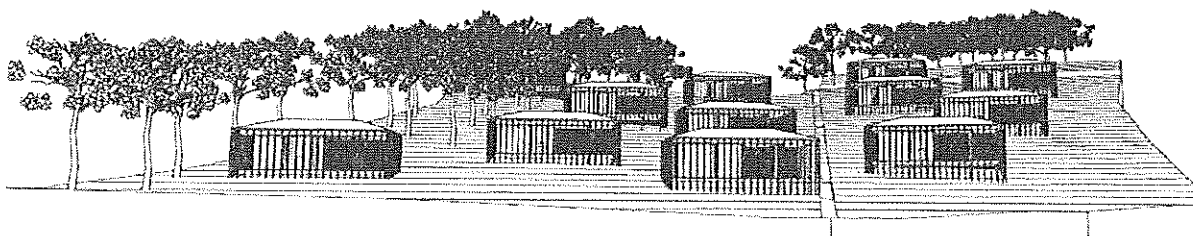


MÁTRASZENTLÁSZLÓ-TELEPÍTÉSI JAVASLAT



TELEPÍTÉSI RENDEZÉS:

A VÉDŐTÁVOLSÁG HEGYKÖZELMÉBEN
KÖZLEKEDŐ TENGELYRE TÚZÉS
ELŐREHATÁROZOTT TÁRSASÁGI TERÜLETBEN
ELŐREHATÁROZOTT



2. módosítás:

A módosítási kérelmet benyújtó magánszemélyek beépítési koncepcióval alátámasztott módon üdülőházakat szeretnének elhelyezni a területen. A módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági terület övezetében van, melyen a szóban forgó elképzelés jelenleg nem valósítható meg.

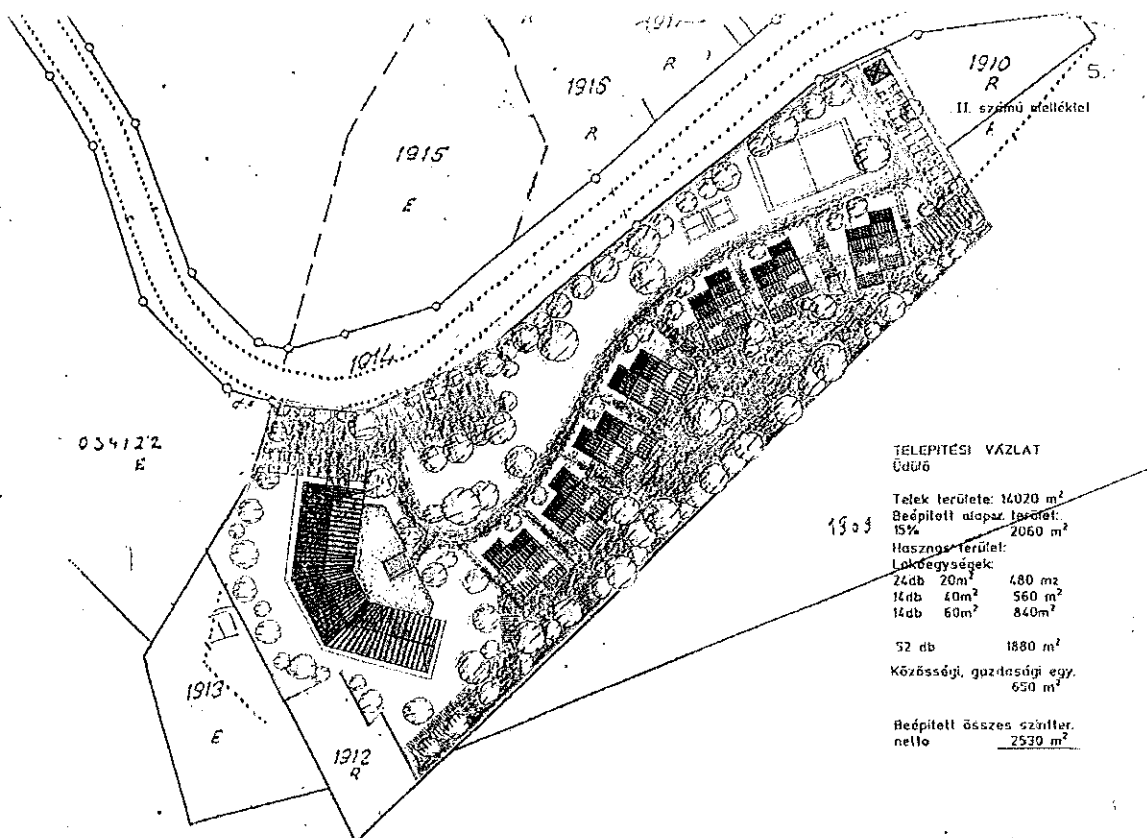
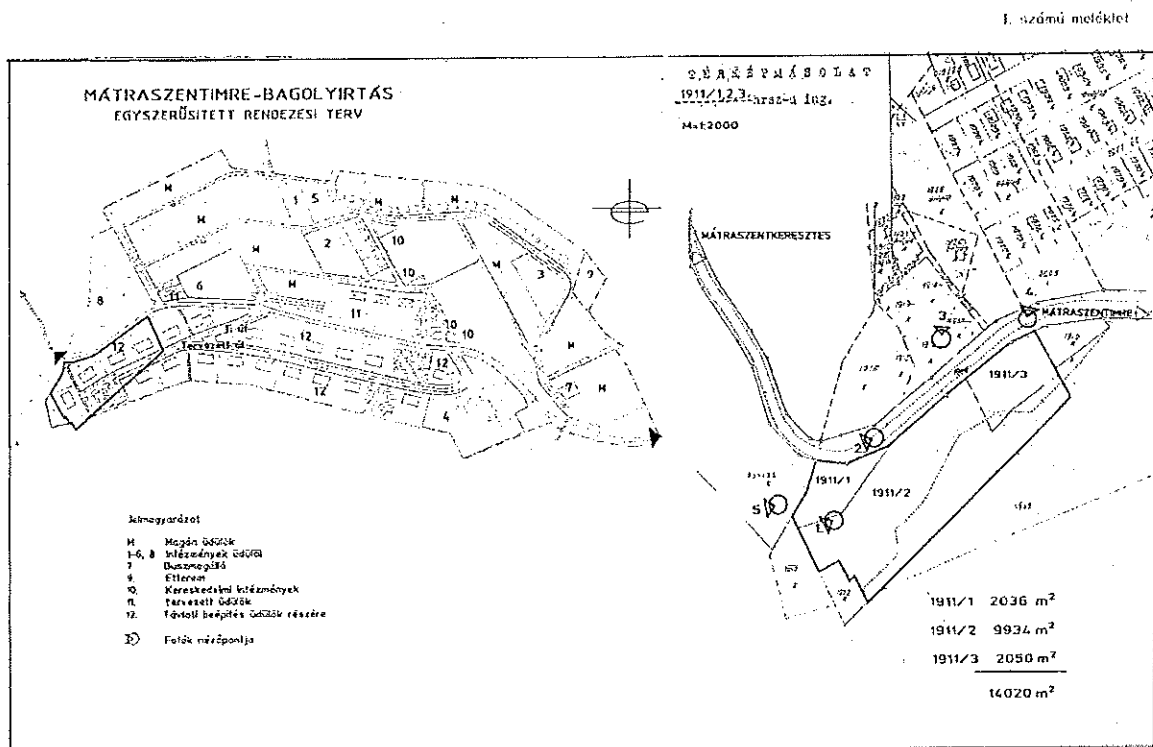
A telek út felőli „sík része” vízi közművel érintett, mely a beépíthetőségét jelentősen korlátozza!

A telek terep adottságából fakadóan a lejtő oldali építmény magasság mértéke indokolja a 7,5 m építmény magasságot. A beépítés 15%-ban, a kialakítandó telekterület 6000 m²-ben, a zöldfelület 40%-ban kerül rögzítésre.

Tekintettel arra, hogy ilyen paraméterekkel rendelkező övezeti jel nincs a HÉSz-ben ezért új, „Üü-4” jelű övezeti jel kerül bevezetésre.

Mátraszentimre 1737, valamint a 1911/1, 1911/2 és 1911/3 helyrajziszámú ingatlanok üdülőházas üdülőterület ÜÜ-1 jelű építési övezetében történő módosítása – tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentáció.

A településrendezési eszközök módosítása indokolt úgy, hogy a 1911/1-3 helyrajziszámú területek általános mezőgazdasági terület övezetéből üdülőházas üdülőterület ÜÜ-1 övezetében kerüljenek a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.



A hatályos HÉSZ az üdülőházas övezetekre az alábbi előírásokat teszi:

Üdülő területek

9. § (1) A területen üdülőházas és hétvégi házas építési övezetekbe soroltak a Településszerkezeti Terven megjelölt Üü és Üh jelű telkek.

(2) Helyiséget befogadó építményt létesíteni részleges közművesítés esetén lehet, kivéve a Mátraszentimre-Mátraszentistván településrész 0134/17-49 és a 132/1-2 hrsz-ú területére szóló E-1 jelű Szabályozási Tervén jelölt területen, ahol a teljes közművesítés az építés feltétele.

(3) Nem helyezhető el állandó jelleggel az üdülőtérület telkein:

1. üzemanyagtöltő,
2. lakókocsi,
3. közterületről látható terepfelszínen megjelenő közműépítmény,
4. a 6,0 m magasságot meghaladó távközlési, adatátviteli berendezés sem önálló építményként, sem épületre szerelve,
5. önálló, vagy épületen elhelyezett szerelt égéstermék elvezető, ha annak látható hosszában magassága meghaladja a 6,0 métert.

Üdülőházas építési övezet

(4) A területen Üü-O jelű általános üdülőházas építési övezetben oldalhatáron állóan és szabadon állóan lehet építeni a szabályozási tervek eltérő rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett.

(5) Mátraszentimre-Mátraszentistván településrész 0134/17-49 és a 132/1-2 hrsz-ú területére szóló E-1 jelű Szabályozási Tervén jelöltek szerint és építési helyen lehet építeni az Üü-1 és Üü-2 jelű üdülőházas építési övezetekben, ahol

- a) elhelyezhető üdülőépület, kemping, csoportos üdülőépület, a helyi üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épület,
- b) a beépíthető telek minimális mélysége Üü-1 jelű esetben legalább 25,0 m, az Üü-2 jelű esetben legalább 40,0 m, a telek min. mérete 16 m legyen,
- c) a minimális oldalkert mérete az Üü-1 jelű esetben min. 10,0 m, az Üü-2 jelű esetben min. 3,0 m lehet,
- d) a telken elhelyezhető épületek száma maximálisan Üü-1 jelű esetben 6db lehet, az Üü-2 jelű esetben 1db lehet,
- e) a kialakítható telekterület az Üü-1 jelű esetben min. 3000 m², az Üü-2 jelű esetben min. 800 m² kell legyen,
- f) az épületek tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet, a tetőgerinc magassága maximum 11,0 m lehet,
- g) a tetőfedés anyaga piros, barna, antracit égetett agyag, vagy betoncserep, pala vagy bitumenzsindely lehet,
- h) a homlokzati anyaghasználat vakolt, valamint téglá, fa illetve kőburkolat lehet,
- i) a kerítés legfeljebb 2,0 m magasságig és legalább 70 %-ban áttört mezőkkel épülhet

(6) Mátraszentimre-Galyatető településrész SzT-Galyatető jelű szabályozási terve rendelkezése szerint az Üü-3 jelű építési övezetbe tartozó telek, melynek

- a) gépjárművel történő megközelítése a Zkp jelű közpark útburkolattal kiépített területsávján keresztül lehetséges,
- b) a telken elhelyezhető 1 db épület, melléképület nem létesíthető,
- c) az épület formálására vonatkozó építészeti előírások megegyeznek a 6. § (5) bekezdésben leírtakkal.

(7) Az üdülőházas terület építési övezetei:

Mátraszentimre 1737, valamint a 1911/1, 1911/2 és 1911/3 helyrajziszámú ingatlanok üdülőházas üdülőterület Üü-1 jelű építési övezetébe történő módosítása – tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentáció.

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG		LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG (m)	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)	MINIMÁLIS ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG (%)
		FELSZÍNEN (%)	FELSZÍN ALATT (%)			
Üü-0	O	20	30	7,5	900	40
Üü-1	SZ	20	25	5,5	3.000	60
Üü-2	SZ	20	25	5,5	800	60
Üü-3	SZ	20	25	5,0	1.500	40

Az 1. jelű módosítással érintett területen belül Üü-1 jelű övezet kerül kijelölésre.

A módosítás következtében az Üü-1 övezetre vonatkozó előírás részben felülvizsgálatra került, melynek következtében

c) a minimális oldalkert mérete az Üü-1 jelű esetben min. 10 m, , min. 3m az Üü-2 jelű esetben min. 3,0 m lehet,

d) a telken elhelyezhető épületek száma maximálisan Üü-1 jelű esetben 6db 400 m² telek hányadonként 1 db lehet, az Üü-2 jelű esetben 1db lehet,

Tekintettel arra, hogy a településképi követelményeket külön településképi rendeltben kell szerepeltetni, ezért törlésre kerül a

f) az épületek tetőhajlásszöge 25-45° közötti lehet, a tetőgerinc magassága maximum 11,0 m lehet,

g) a tetőfedés anyaga piros, barna, antracit égetett agyag, vagy betoneserép, pala vagy bitumenzsindely lehet,

h) a homlokzati anyaghasználat vakolt, valamint téglá, fa illetve kőburkolat lehet,

i) Üü-1 jelű az építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka teljes

A 2. jelű módosítás esetében Üü-4 jelű övezet bevezetés indokolt az alábbiak szerint:

„ (8) Az Üü-4 jelű üdülőházas üdülőterület a Mátraszentimre – Bagolyirtás a 1901; 1902; 1903 hrsz.-ú ingatlanok illetve azokból telekalakítás révén kialakított telkek üdülőházas övezete, ahol az

(5) a) pont szerinti rendeltetés céljából épületek helyezhetők el.

a) az övezetben több önálló rendelteti egység elhelyezhető

b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15 %,

c) a megengedett legnagyobb épület magasság 7,5 m

d) a legkisebb zöldfelület mérete 40%

e) a beépítési mód szabadon álló

f) a kialakítandó legkisebb telekterület mérete 6000 m²,

g) az építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka teljes

Építési övezet jele	Építmény elhelyezésére vonatkozó előírások				Telekre vonatkozó előírások	
	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		Legnagyobb építménymagasság	Kialakítandó legkisebb telekterület	Minimális zöldfelület
		Felszínen %	Felszín alatt %			
Üü-4	Sz	15	15	7,5 m	6000 m ²	40%

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. SZAKÁGI FEJEZET

A módosítás nagyságrendje önálló fejezet kidolgozását nem indokolja.

4.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit.

A (2) bekezdés tételesen felsorolja azokat a szempontokat melyeket figyelembe kell venni a településfejlesztés és a településrendezés során.

A (3) bekezdés b) pont alapján: „b) újonnan beépítésre szánt területek 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,”

Jelen módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére a 2. jelű módosítás keretében kerül sor, ezért a biológiai aktivitási érték számítás készítése indokolt.

(területfelhasználási egység alapján)
/számítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján/

	Területhasználat	Értékmutató (pont/hektár)	Terület (ha)	Érték (pont)
	Jelenlegi állapot			
	Beépítésre nem szánt területek			
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1,7170	6,3529
	Tervezett állapot			
	Beépítésre szánt területek			
12	Üdülőházak üdülő terület	2,7	1,4029	3,7878
	Beépítésre nem szánt területek			
32.	Egyéb erdőterület	9	0,3141	2,8269
			Különbözet:	+0,2618

4.3. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.

A területrendezési tervek a területfejlesztés társadalmi, gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek, amelyeknek alapvető funkciója a térségi szerkezet meghatározása és a térségi területhasználat szabályozása.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. számú törvény (Területfejlesztési törvény) határozza meg a területrendezési célt közvetlenül és közvetetten szolgáló terveket, melyek Mátraszentimre vonatkozásában relevánsan az alábbiak:

- országos szintű területrendezési terv,
- megyei szintű területrendezési terv.

4.3.1. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény

Területrendezés vonatkozásában a rendszer csúcán a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrt tv.) áll, amely a léptéknek megfelelő mélységben meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Magyarország Szerkezeti Terv

Mátraszentimre esetében a települési térség mellett mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséget jelöl a terv.



ORSZÁGOS TERÜETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség		Települési térség

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok a megyei terven keresztül érvényesülnek. Az országos övezetek, egyedi építmények és infrastruktúra hálózatok vizsgálata a megyei területrendezési terv alapján történik.

4.3.2. Az Országos Területrendezési Terv egyéb előírásaival való összhang vizsgálata

Az MoTrT. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásai értelmében:

(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben 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 alkalmazni, 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 véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Megállapítható, hogy

- *az újonnan beépítésre szánt kijelölések minden esetben csatlakoznak a települési területekhez.*
- *az újonnan beépítésre szánt kijelölések nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését*
- *az MoTrT 12. § (1) c) pont*
 - o *a módosítással érintett települési térséget érint*
 - o *a terület nem barnamezős terület*
- *az MoTrT 12. § (3) bekezdésnek való megfelelés: a módosításhoz kapcsolódóan településrendezési terven erdő terület kijelölésére kerül sor.*

4.3.2. Megyei területrendezési terv és a térségi övezetek országos övezetek






A megyei területrendezési terv meghatározza a megye egyes térségi terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára.

Heves Megyei Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V. 07) önkormányzati rendeletével megállapított Heves Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: HEVESMTrT)












Mátraszentimre területét erdőgazdálkodási térség, települési térség, vegyes területfelhasználású térség és csekély vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.





Térségi területfelhasználási kategóriák


-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség


Közlekedési hálózatok és egyedi építmények


-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Tervezett főúti elkerülő
-  Térségi szerepű összekötőút (tervezett)
-  Mellékút (meglévő)
-  Mellékút (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
-  Országos kerékpárút (tervezett)

 Térségi kerékpárút (meglévő)














 Térségi kerékpárút (tervezett)

 Térségi repülőtér (meglévő)

 Térségi kikötő (meglévő)

 Tisza-híd (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő, 2db)
-  5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű (Kiserőmű, meglévő)
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Földgázszállító vezeték (meglévő)
-  Kőolajszállító vezeték (meglévő)
-  Termékvezeték (meglévő)
-  Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
-  Földgázelosztó vezeték (meglévő)

4.3.3. A térségi területfelhasználási kategóriák vizsgálata

A HEVESMTrT. 2. számú melléklete a térségi szerkezeti tervet bemutató tervlap Mátraszentimre esetében

- térségi területfelhasználási kategóriák vonatkozásában
 - o települési térséget,
 - o mezőgazdasági térséget,
 - o erdőgazdálkodási térséget és
 - o vízgazdálkodási térséget

állapít meg.

Az 1. és 2. jelű módosítás települési térséget érint. Az MoTrt tv. 11. § d) pont alapján: "a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;"

A fentiek alapján a térségi területfelhasználási kategóriára vonatkozó előírásokkal a módosítás nem ellentétes.

4.3.4. Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények vizsgálata

A HEVESMTrT. 2. számú melléklete a térségi szerkezeti tervet bemutató tervlap Mátraszentimre esetében a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építményt nem jelöl.

4.3.5. Térségi övezetek

Az ökológiai hálózat övezetei [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

Heves megye Területrendezési Tervében az országos ökológiai hálózat övezeteinek az MoTrT-ben megállapított területe a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került vizsgálatra. Az övezethez az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek összessége és az azok közötti kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes összefüggő rendszere tartozik, és amelynek része a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület.

Az 1. és 2. jelű módosítási pontok a megyei területrendezési terv 3/1. melléklete alapján az ökológiai hálózat magterületének övezetével érintett.

A BNPI adatszolgáltatás alapján a 1. és 2. jelű módosítási pontok szerint területek ökológiai hálózat területével nem érintettek.

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti! Az erdészeti adattár alapján a területek nem erdő területek.

Tájképvédelmi terület övezete [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet érinti.

A tájképvédelmi terület övezete az MoTrT-ben megállapított övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A tájképvédelmi övezetet a terv az adatszolgáltatás alapján tünteti fel, tartalmát a vonatkozó miniszteri rendelet foglalja magában.

Mátraszentimre teljes közigazgatási területe az MTRT 3/4. melléklete alapján a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Vízminőség-védelmi területek [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

Mátraszentimre közigazgatási területét az MTRT 3/6. melléklete alapján vízminőség-védelmi terület övezete érinti, területén vízbázisvédelmi terület is található.

A módosítással érintett területek esetében a közművesítettségi fok teljesként kerül meghatározásra!

Árvízvédelmi területek, ezen belül a nagyvízi meder és a VTT tározók övezete [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Honvédelmi és katona célú terület övezete [az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Ásványi nyersanyagvagyon övezete [MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

A rendszeresen belvízjárta terület övezete [MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete [MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet érinti!

Tájh rehabilitációt igénylő terület övezet [az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezet [az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Magas természeti értékű terület övezet [az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Összenövással érintett települések övezet [az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

Tisza-menti együttműködés övezete [az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezet]

A módosításra kerülő területeket az övezet nem érinti!

5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSULÓ RÉSZEINEK BEMUTATÁSA – JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Jelen módosítás kapcsán a településszerkezeti módosítása szükséges

..../2022. (.....) számú határozati javaslat

Mátraszentimre Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 148/2004. (IX. 22.) ÖKT határozat módosításáról

1./ Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselőtestületének a Mátraszentimre Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 148/2004. (IX. 22.) ÖKT határozatának (továbbiakban: Szerkezeti terv) részét képező Tsz-2 Mátraszentistván és Mátraszentimre településszerkezeti terve c. tervlap a jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-2/M1/2022 jelű tervlap szerinti "mód. érintett terület határa"-val jelölt területekre vonatkozóan módosul.

2./ A Szerkezeti terv részét képező Tsz-5 Bagolyírtás településszerkezeti terve c. tervlap a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-5/M1/2022 jelű tervlap szerinti "tervezési terület határa"-val jelölt területekre vonatkozóan módosul.

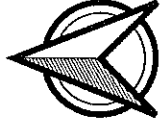
Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

k. m. f.

Előházi Péter
polgármester

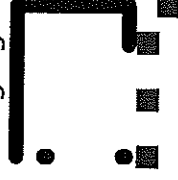
dr. Sneider Szabó Edit
aljegyző



MÁTRASZENTIMRE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
TÉLPÜLÉSSZERKEZETI TERV
TELEPÜLÉS SZERKEZETI TEVLAP KIVONAT

Jelmagyarázat

kozigazgatási alegység_UJ



belterület

Mód. érintett terület

Területfelhasználási jelek



Mátraszentimre_Natura_2000_SPA

magterület övezete



MEGBÍZÓ: Mátraszentimre Község Önkormányzata
3375 Mátraszentimre, Kossuth Lajos u. 81.

FELELŐS TERVEZŐ: Gergely Péter
okl. településtervező mérnök

TERV: Mátraszentimre településrendezési eszközök

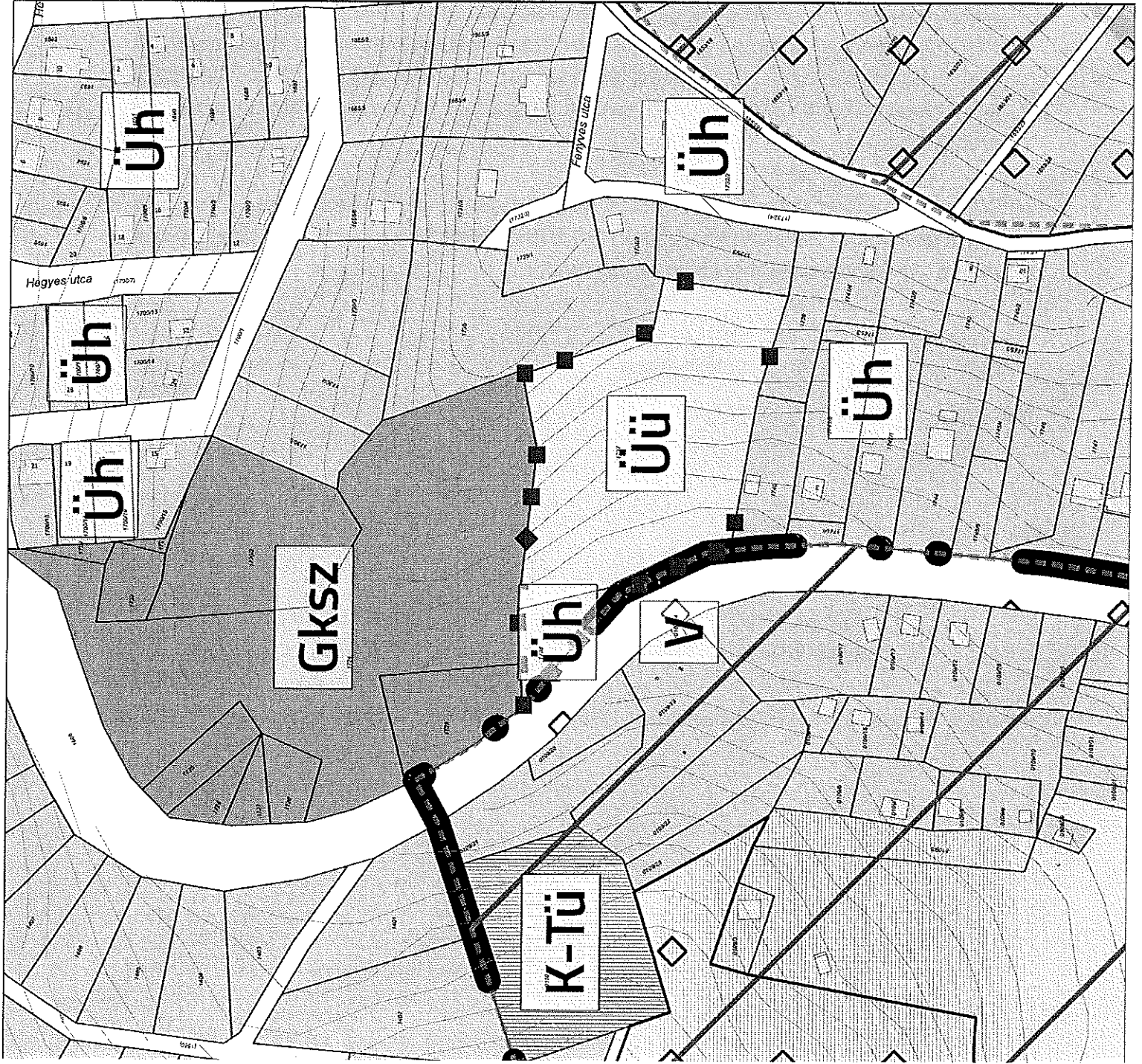
RAJZ: Településszerkezeti tervlap - Tervezett állapot

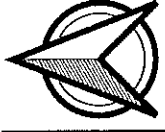
DÁTUM: 2022.
február

LÉPTÉK: RAJZSZÁM:

1 : 2000

TSZT-2/M1/2022



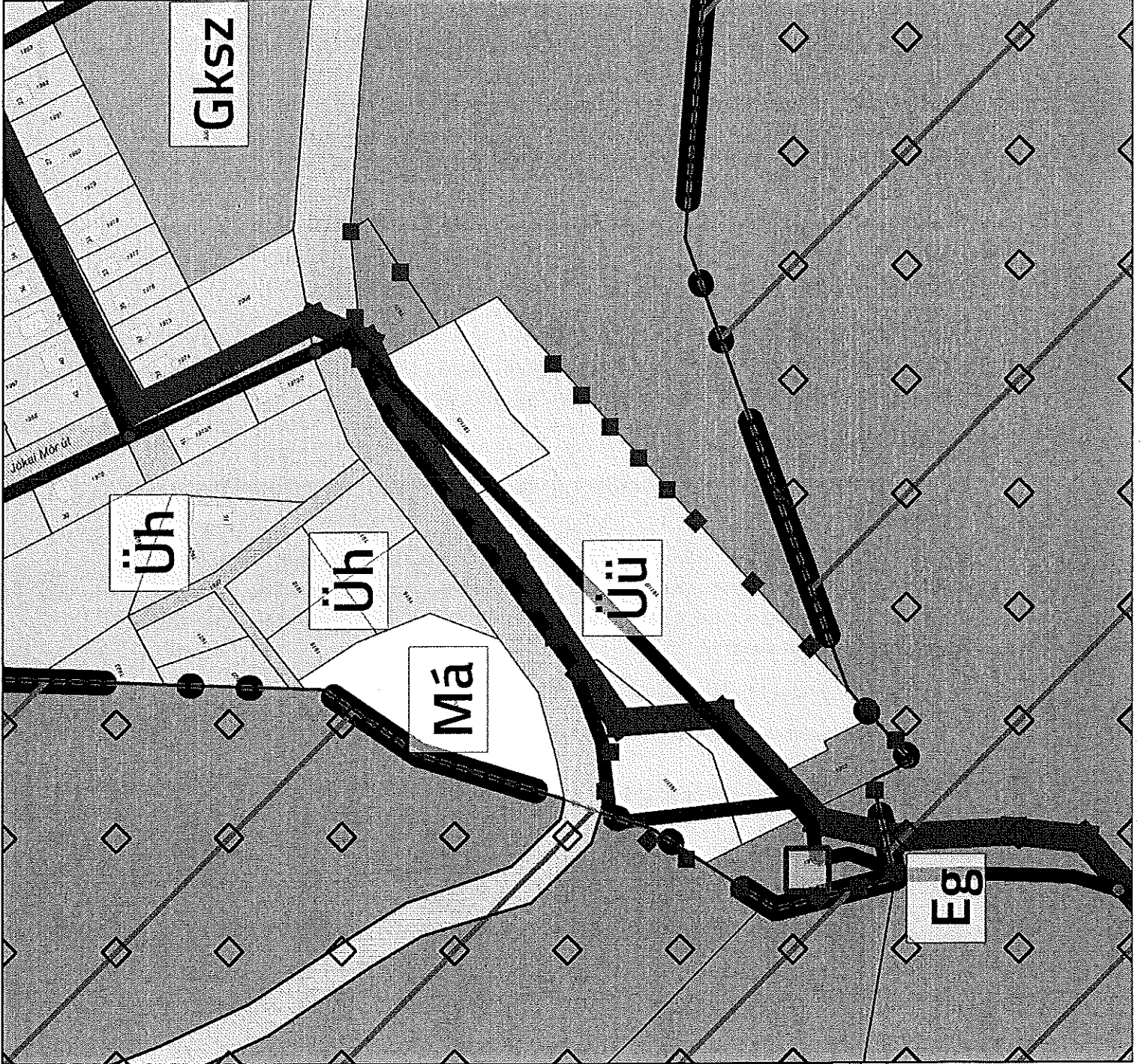


MÁTRASZENTIMRE
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK
TELPÜLÉSSZERKEZETI TERV
TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV LAP KIVONAT

Jelmagyarázat

	belterület
	Mód. érintett terület
Területfelhasználási jelek	
	GksZ
	Üü
	Üh
	Eg
	Má
	Mátraszentimre_Natura_2000_SPA
	magterület övezete
	Gyűjtő szennyvízvezeték
	Elosztó vízvezeték

MEGBÍZÓ: Mátraszentimre Község Önkormányzata 3375 Mátraszentimre, Kossuth Lajos u. 81.	
FELELŐS TERVEZŐ:	Gergely Péter okl. településtervező mérnök
TERV: Mátraszentimre településrendezési eszközök	
RAJZ: Településszerkezeti tervlap - "tervezett állapot"	
DÁTUM: 2022. február	LÉPTÉK: 1 : 2000
RAJZSZÁM: TSZT-5/M1/2022	



5.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

A módosítás során Mátraszentimre szabályozási tervlapjai nem változnak. A helyi építési szabályzat szöveges részének (HÉSZ) módosítása szükséges az alábbiak szerint:

Mátraszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testület

.../2022. (X....) önkormányzati rendelete a

a Mátraszentimre Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2011.(IX.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mátraszentimre Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés I. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében és 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzatok, Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályait rögzítő 3/2017. (11.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a szerint meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Mátraszentimre Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2011.(IX.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Hész) 9. § az alábbi (3A) bekezdéssel egészül ki:

(3A) Üdülő övezet területén

- a) építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi nem helyezhető el,*
- b) mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, ellátott moduláris építmény, kizárólag a – a településkép védelmi rendeletben foglaltak figyelembevételével – ingatlanként helyezhető el.”*

(2) A Hész 9. § (5) c) pont az alábbiak szerint módosul:

„c) a minimális oldalkert mérete az Üü-1 jelű esetben, min. 5m az Üü-2 jelű esetben min. 3,0 m lehet,”

(3) A Hész 9. § (5) d) pont az alábbiak szerint módosul:

d) a telken elhelyezhető épületek száma maximálisan Üü-1 jelű esetben 400 m² telek hányadonként 1 db lehet, az Üü-2 jelű esetben 1db lehet,

(4) A Hész 9. § (5) bekezdés az alábbi j) ponttal egészül ki:

j) Üü-1 jelű az építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka teljes.

(5) A Hész 9. § az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„ (8) Az Üü-4 jelű üdülőházas üdülőterület a Mátraszentimre – Bagolyirtás a 1901; 1902; 1903 hrsz.-ú ingatlanok illetve azokból telekalakítás révén kialakított telkek üdülőházas övezete, ahol az (5) a) pont szerinti rendeltetés céljából épületek helyezhetők el.

- a) az övezetben több önálló rendelteti egység elhelyezhető
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15 %,
- c) a megengedett legnagyobb épület magasság 7,5 m
- d) a legkisebb zöldfelület mérete 40%
- e) a beépítési mód szabadon álló
- f) a kialakítandó legkisebb telekterület mérete 6000 m²,
- g) az építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka teljes

(6) A Hész 9. § (7) bekezdés szerinti táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Építési övezet jele	Építmény elhelyezésére vonatkozó előírások				Telekre vonatkozó előírások	
	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		Legnagyobb építménymagasság	Kialakítandó legkisebb telekterület	Minimális zöldfelület
		Felszínen %	Felszín alatt %			
Üü-4	Sz	15	15	7,5 m	6000 m ²	40%

2. §

(1) A Hész 1. melléklete kiegészül az 1. melléklet szerint SZT-2/1/2022. sz. szabályozási tervlappal.

(2) A Hész 1. melléklete kiegészül a 2. melléklet szerint SZT-5/1/2022. sz. szabályozási tervlappal.

3. §

Hatályát veszti a Hész:

a) 9. § (5) bekezdés f) g) h) pontja

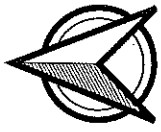
4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mátraszentimre, 2022. február

Előházi Péter
polgármester

dr. Sneider Szabó Edit
aljegyző



MÁTRASZENTIMRE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
TÉLPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV LAP

Jelmagyarázat

kozigazgatasi_alegység_UJ

belterület

Szabályozási terv

érvényességi határa

Szabályozási vonal

Övezethatár

Köu - Közút

V - Vízgazdálkodási terület

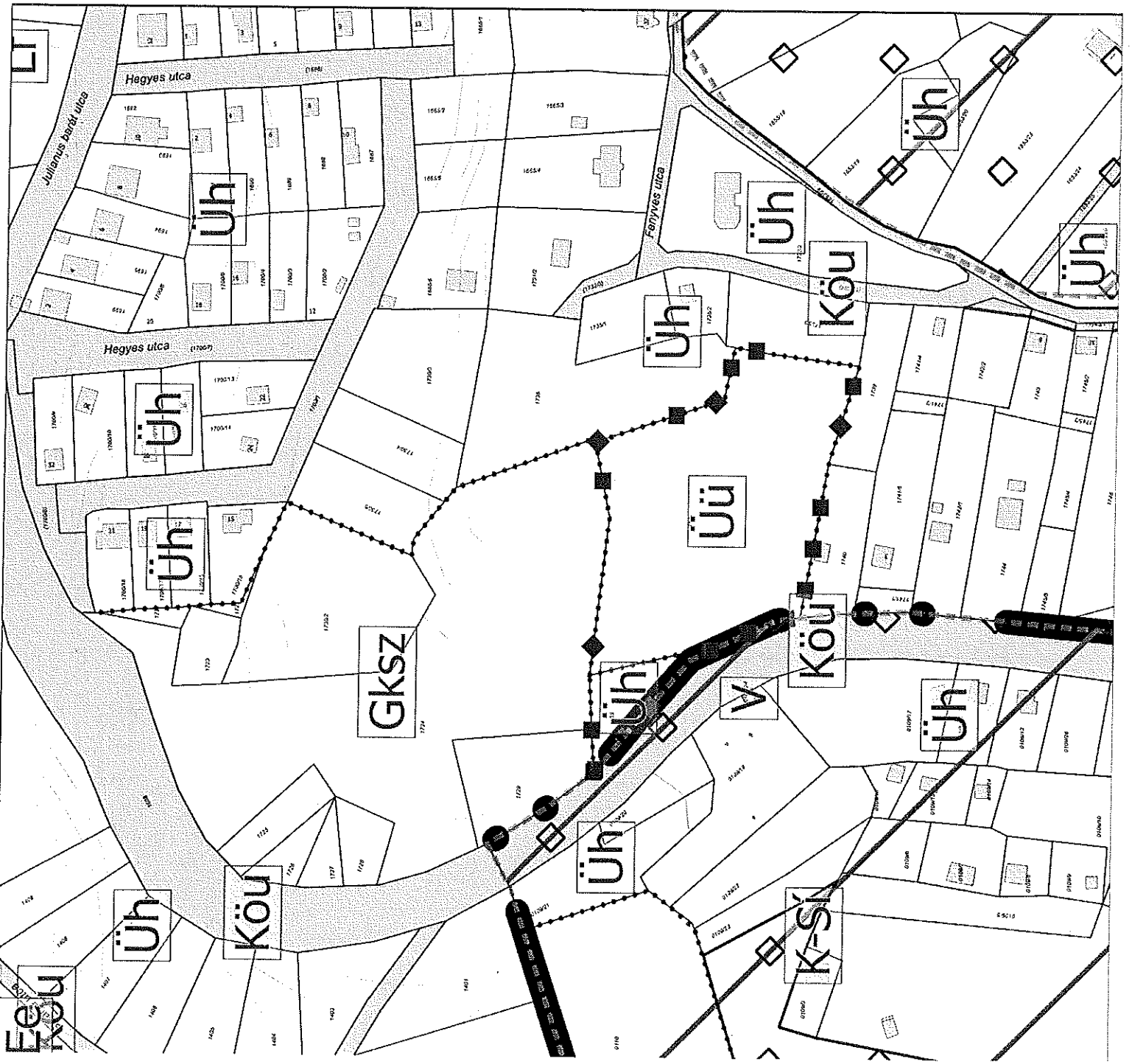
Mátraszentimre_Natura_2000_SPA

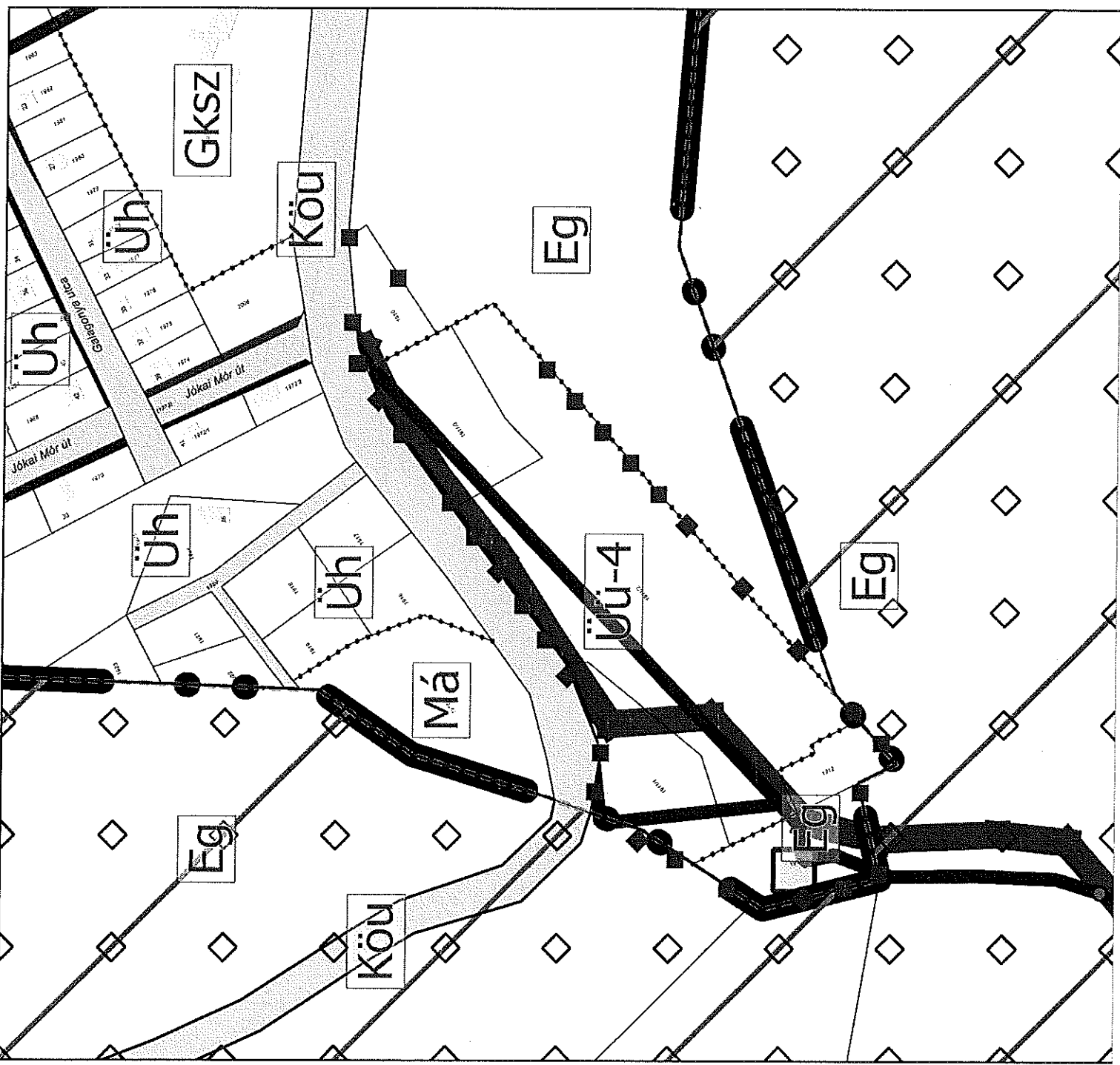
magterület övezete

Üh - Övezeti jel (Hétfélig házas terület)

Üü - Övezeti jel (Üdülő házas terület)

MEGBÍZÓ: Mátraszentimre Község Önkormányzata 3375 Mátraszentimre, Kossuth Lajos u. 81.	
FELELŐS TERVEZŐ: Gergely Péter okl. településtervező mérnök	
TERV: Mátraszentimre településrendezési eszközök	
RAJZ:	Szabályozási tervlap
DÁTUM: 2022. február	RAJZSZÁM: SZT-2/1/2022
	LÉPTÉK: 1 : 2000





Jelmagyarázat
belterület

- Szabályozási terv érvényességi határa
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Köü - Közút
- V - Vízgazdálkodási terület
- Mátászentimre_Natura_2000_SPA
- magterület övezete

- Üh - Övezeti jel (Hétvégi házas terület)
- Üü - Övezeti jel (Üdülő házas terület)
- Má - Övezeti jel (Általnos mezőgazdasági terület)
- Eg- Övezeti jel (Gazdasági erdőterület)

- Elosztó vízvezeték
- Szennyvíz gyűjtővezeték

MEGBÍZÓ: Mátászentimre Község Önkormányzata 3375 Mátászentimre, Kossuth Lajos u. 81.	
FELELŐS TERVEZŐ: Gergely Péter okl. településtervező mérnök	
TERV: Mátászentimre településrendezési eszközök	
RAJZ: Szabályozási tervlap	
DÁTUM: 2022. február	LÉPTÉK: 1 : 2000
	RAJZSZÁM: SZT-5/1/2022

