

# MÁTRASZENTIMRE

## KÖZSÉG

MÁTRASZENTIMRE



**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**  
Mátraszentistván 1456/2-28 és 1427/4-49 hrsz-ú területre

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

*[partnerségi egyeztetésre]*

2021. február

## ALÁÍRÓLAP

**KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐK:**

**Településrendezés:**

Fercsák Ágnes  
okl. településmérnök  
településtervezési jogosultság száma: TT 20-0277

**ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ:**

Jobbágy Tamás  
okl. építészmérnök

**MEGBÍZÓ:**

Mátraszentimre Község Önkormányzata  
3235 Mátraszentimre, II. Rákóczi F. u. 16.

**TARTALOMJEGYZÉK**

---

<b>BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK</b>	4
1. A település és a tervezési terület elhelyezkedése	5
2. A meglévő állapot ismertetése	6
3. A tervezett módosítás ismertetése	12
4. Tájrendezés, környezetalakítás	14
5. Közlekedés	16
6. Közművesítés, hírközlés	20
7. A területrendezési tervek és a tervezett változások összhangját igazoló térkép és leírás	21

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Mátraszentimre Község Önkormányzata a Mátraszentimre Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2011. (IX. 1.) Önk. rendeletének építési előírásainak és Mátraszentistván 1456/2-28 és 1427/4-49 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási tervének módosításáról döntött 73/2020. (IX. 8.) Képviselő-testületi határozatában azon kezdeményezésre, miszerint a hatályos szabályozási terven már kijelölt üdülőövezetek helyett új egyedi üdülőövezet legyen kijelölve, az országos szabályokban megengedett értékhatárok betartásával. A tervmódosítás célja turisztikai fejlesztés, az üdülőterületen apartmanházak és komplex turisztikai szolgáltatás megvalósítása.

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- településszerkezeti terv: 148/2004. (IX. 22.) sz. Kt. határozattal elfogadva;
- helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 11/2011. (IX. 1.) sz. Önk. rendelettel elfogadva.

A tervdokumentációt a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (továbbiakban: Elj.r.) Kr. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

Az egyeztetési eljárást az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában adott lehetőséggel élve tárgyalásos formában kívánja az önkormányzat lefolytatni, aminek érdekében a tervezési területet a 73/2020. (IX. 8.) sz. Képviselő-testületi határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Mátraszentimre Község Önkormányzata a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetését a Partnerségi Egyeztetés Szabályzatának közzétételéről szóló 9/2017. (XII. 15.) sz. Önk. rendeletében megállapítottak szerint folytatja le.

A tervezett módosítás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását jelenti, azon belül is új Különleges beépítésre szánt üdülőterület majd övezet megállapítását. A tervezett módosításból eredő beruházások a táji és környezeti elemeket nem érintik hátrányosan, így ezen szakági alátámasztó munkarészeket sem szükséges kidolgozni. A hatályos szabályozási tervben megállapított közlekedési felületek módosítása szükséges, ugyanis a jelenlegi telekalakulatok módosítása javasolt a beruházási célnak megfelelően. A meglévő közművek is csak a tervezési terület keleti határáig épültek ki, a tervezési terület közművesítése szükséges. Ezek alapján a közlekedési és közművesítési szakági alátámasztó munkarészeket kell elkészíteni.

A tervdokumentáció egyeztetési és elfogadási eljárásában Jobbágy Tamás okl. építészmérnök működött közre önkormányzati főépítésként. Az általa elkészített főépítési feljegyzést mellékelten csatoljuk.

A tervezési munka végzéséhez az önkormányzat megkérte a hiteles térképállományt a Lechner Tudásközponttól Adatszolgáltatás száma: 1345

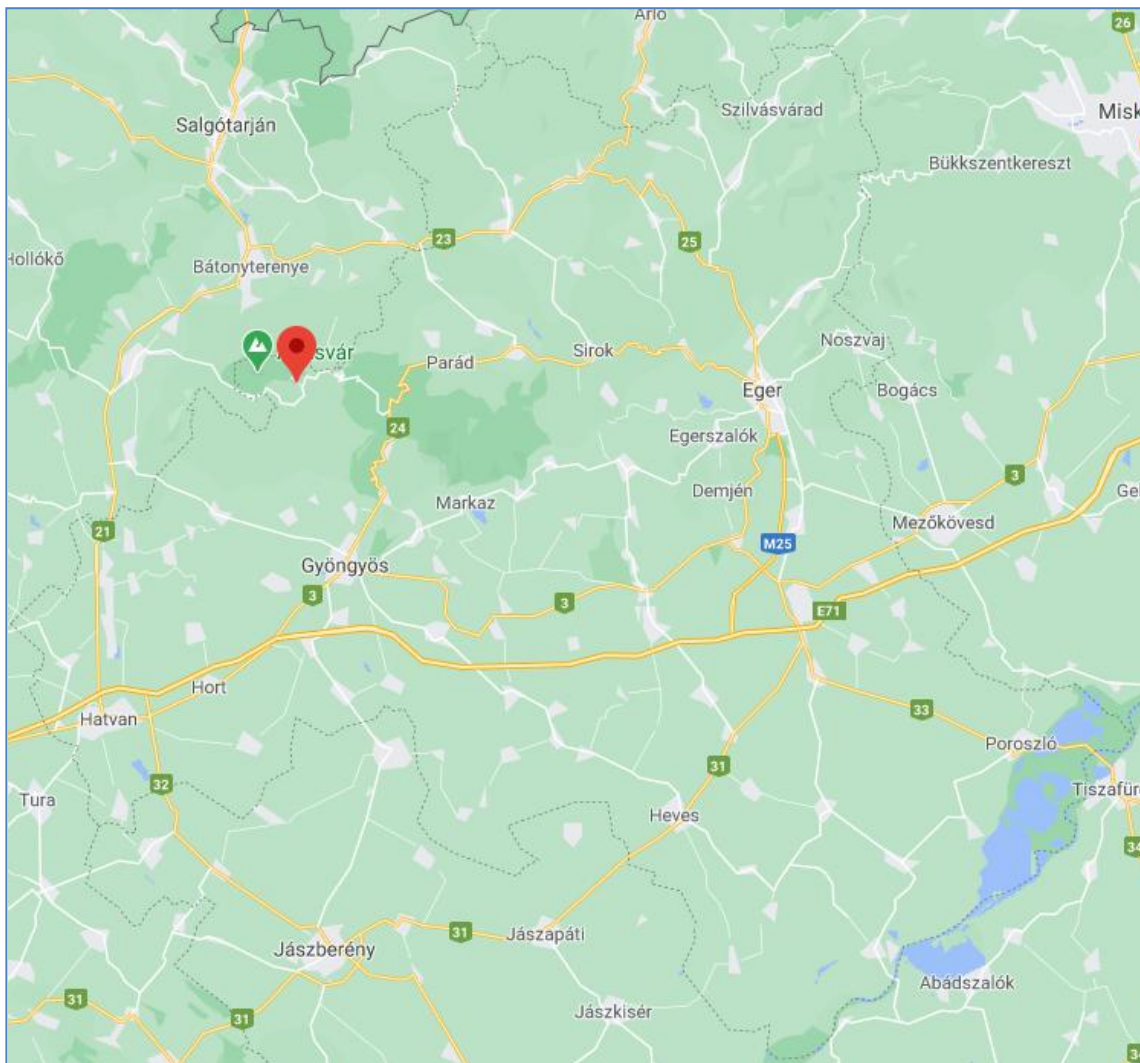
A Biológiai aktivitás érték számítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében el kell készíteni, mely a dokumentáció részét képezi.

Örökségvédelmi érdekeket énem érint a tervezet módosítás, ezért örökségvédelmi hatástanulmány készítésére nincs szükség.

## 1. A település és a tervezési terület elhelyezkedése

### A település elhelyezkedése Heves Megyében

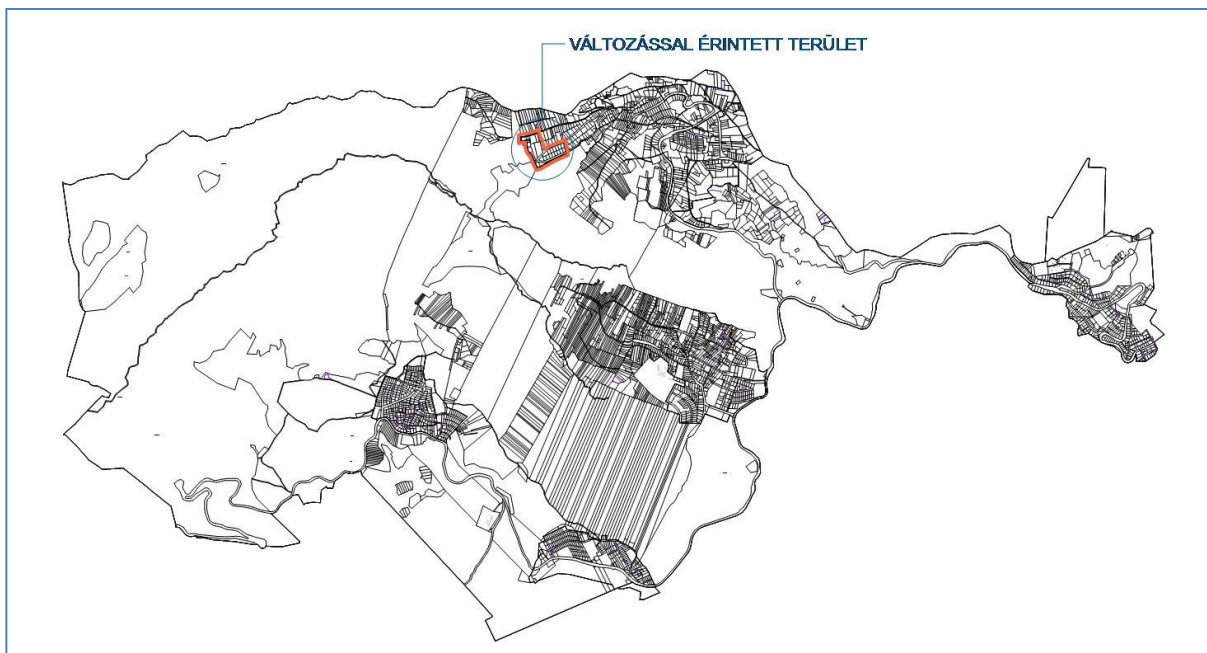
Mátraszentimre község közigazgatásilag Heves megyében, a Gyöngyösi járásban, a Mátra hegység Felső-Mátra részén fekszik. Tulajdonképpen hat, a Felső-Mátra hegyeiben szétszórtnan elhelyezkedő lakott helyből áll, ezek: Mátraszentimre, Mátraszentistván, Mátraszentlászló, Bagolyirtás, Fallóskút és Galyatető. Magyarország legmagasabban fekvő települése (750-835 m). Megközelíthető a 21-es főútról Pásztónál letérve Mátrakeresztes irányából, vagy a 24-es főút Mátraháza és Parászsavár közötti elágazásától induló úton. *(forrás: Wikipedia)*



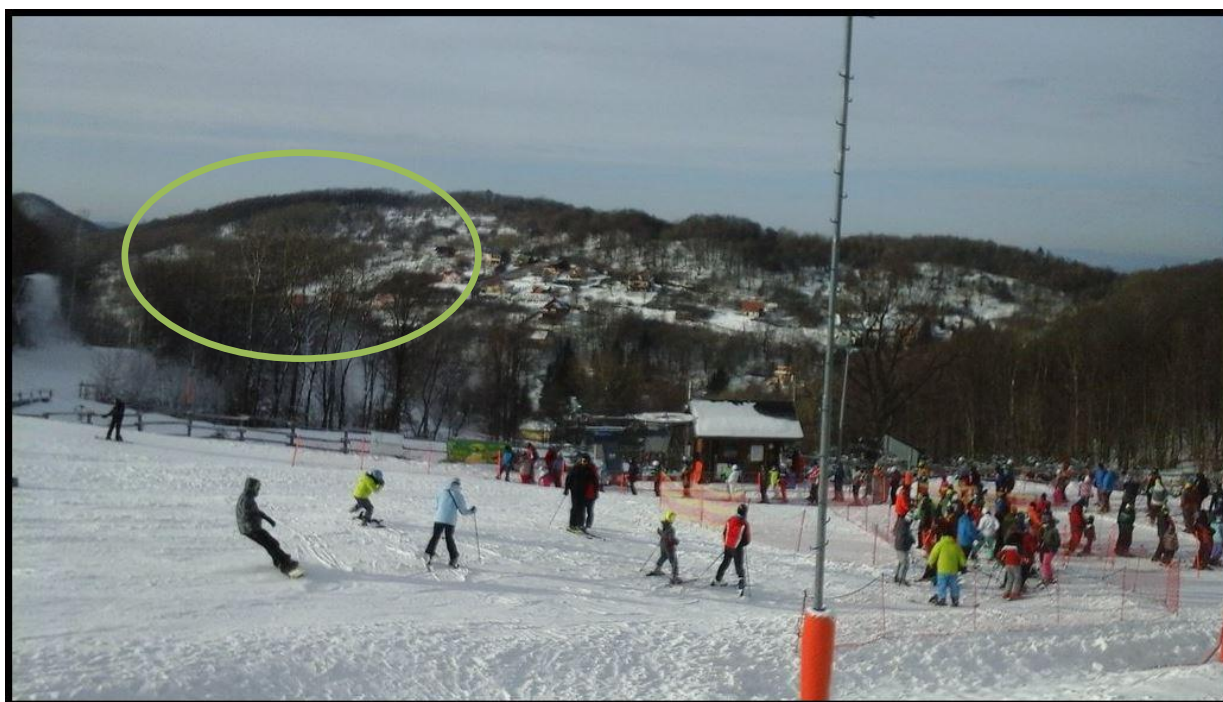
Mátraszentimre földrajzi elhelyezkedése Heves megyében *(forrás: GoogleMaps)*

### A tervezési terület elhelyezkedése a település közigazgatási területén belül

A tervezési terület a község Mátraszentimre településrészén helyezkedik el, a Petőfi S., Mátrabérc és Ágasvár utcák között, az utcák nyugati végén. A tervezett módosítás a következő hrsz-ú teleket érinti: 1427/4-/8, 1427/29-45, 1427/47-/49, 1456/3, 1456/6-/7, 1456/10-/12, 1456/15-/16, 1456/19-/20, 1456/22-/24, 1456/26-/28, 0139/1-/6, 0139/10-/19 és 0139 /21.



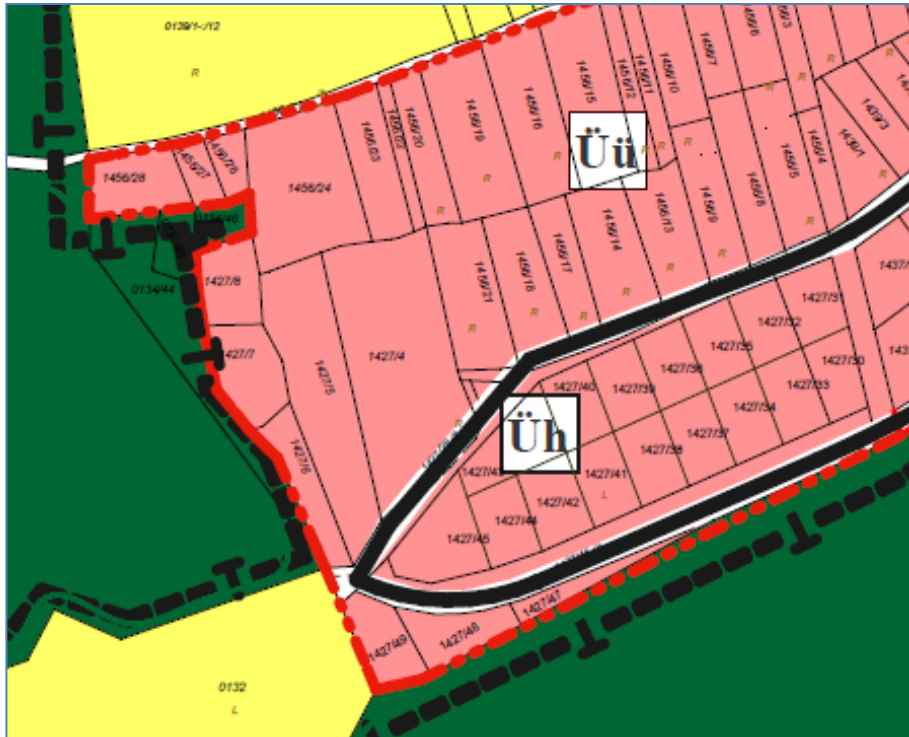
Mátрасzentimre közigazgatási területén a változással érintett terület elhelyezkedése (saját szerkesztés)



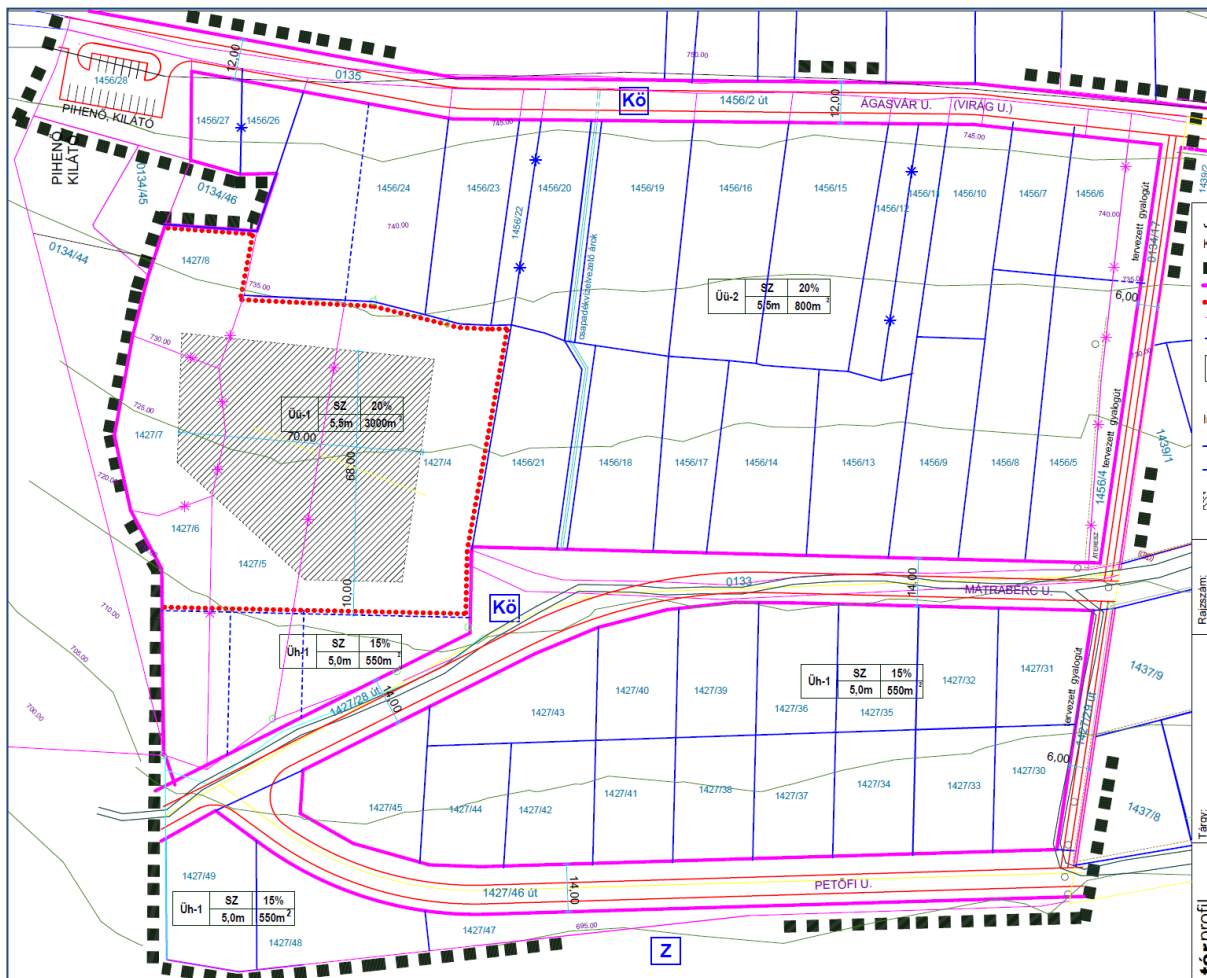
A tervezési terület távlati képe (forrás: kuruczeva11 – 2016. nov.)

## 2. A meglévő állapot ismertetése

A tervezési terület Mátрасzentimre településrészen az Ágasvár, a Petőfi S. és a Mátrabérc utcák között terül el, az utcák még be nem épített szakaszai mentén. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt üdülőtérület és üdülőövezetek találhatóak. A terület aprótelkes, ami már a hatályos településrendezési eszközök előtt kialakult.



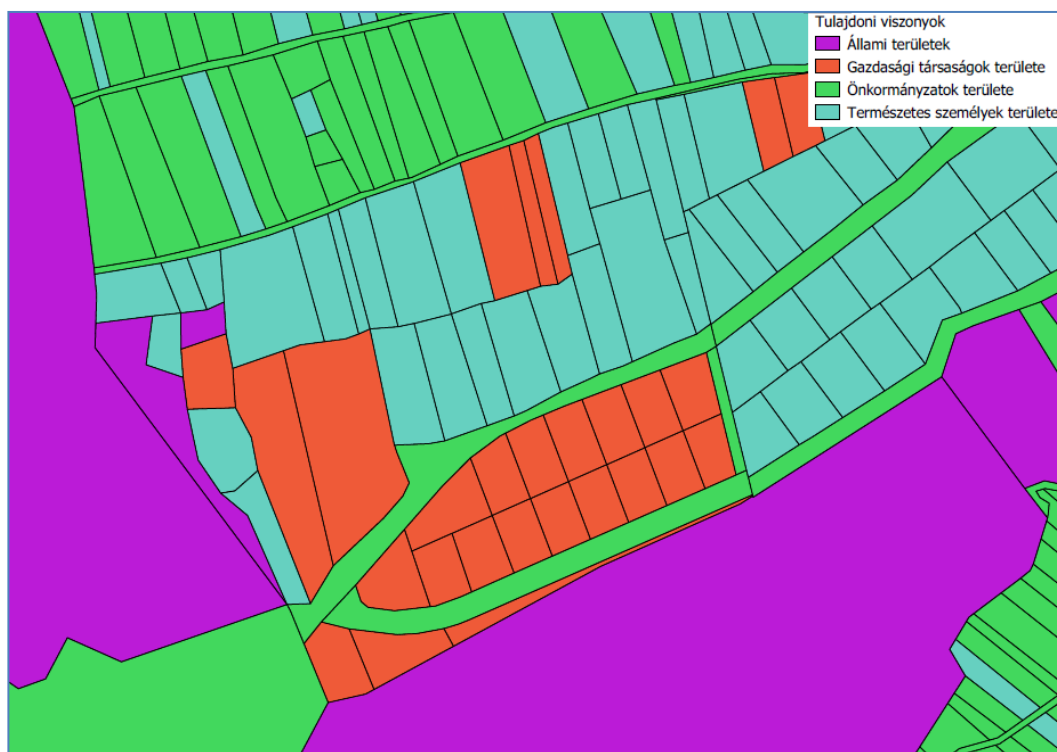
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



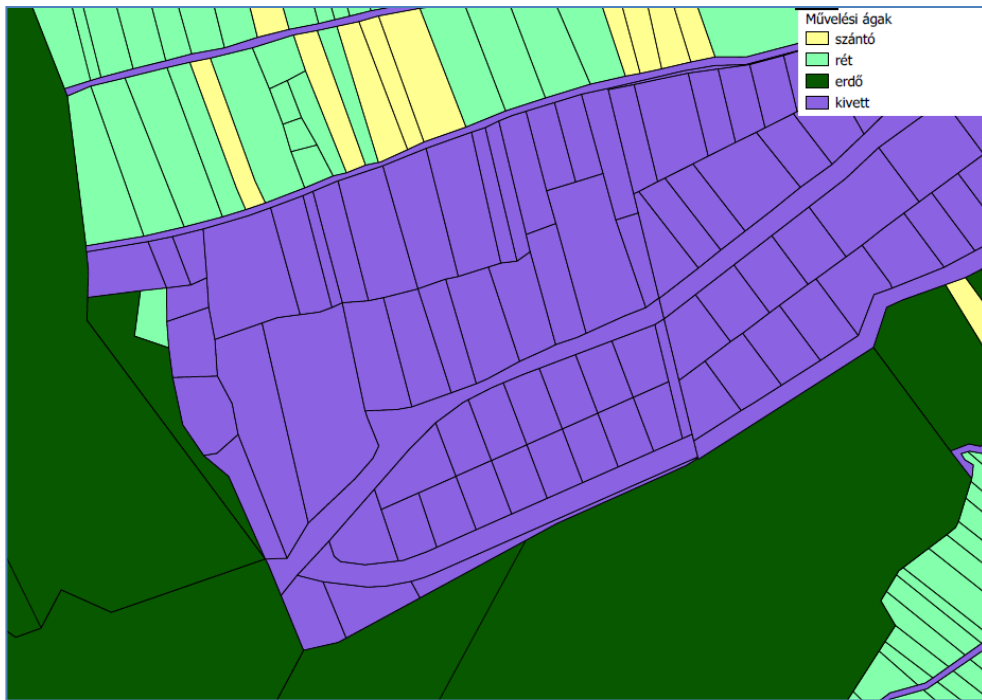
Kivonat a hatályos szabályozási tervből



A földhivatali alaptérkép kivágata



A tervezési terület tulajdonviszonyai (saját szerkesztés)



A tervezési terület művelési ágai (saját szerkesztés)

A tervezési terület közművel jelenleg nem ellátott és a közutak nincsenek kiépítve, ahogy az az alábbi e-közmű térképen is látszik:



**A természeti állapot jellemzése:<sup>1</sup>****Petőfi Sándor utca - Mátrabérc utca közötti területrész**

A vizsgált terület jelentős részét száraz cserjések és a gyertyános-tölgyes erdőtársulásra jellemző fajokkal beerdősülő, jelenleg fiatalosok és vágástéri növényzet jellegű élőhelymozaikok alkotják. A cserjés tulajdonképpen korábbi kisparcellás szántók, kertek felhagyásával, majd ezek erdősülésével jött létre. A felhagyás után beerdősült területet feltehetőleg korábban levágták, hagyásfákat hagyva a területen. A tervezési terület alsó, völgyvel párhuzamos egységén gyakorlatilag áthatolhatatlan sűrűséget képez az idős hagyásfák alatt felnövő cserjés-fiatalos. Az erdősülést a nagyvad jelentős mértékű rágása tartotta/tartja kordában, azonban több helyen már túlnőtt a fiatalos a nagyvad által elérhető szinttől.



*A Mátrabérc utca és a Petőfi Sándor utca közötti intenzíven erdősülő-cserjésedő hagyásfás terület.*



*A Petőfi Sándor utca siskás-szedres földútja a tervezési területen.*

A kis foltokban még meglévő gyepes felületek is mindenhol intenzíven cserjésednek. A hagyásfák kedvező életfeltételeket jelentenek a xylofág bogaraknak, a xylofág rovarok lárvái a fatörzseken, ágakon táplálkozó madárfajoknak gazdag táplálékforrást jelent. Nappali lepkék közül a becserjésedett részeken a virágzó vadszedreken és a Mátrabérc utca földútján kialakult száraz hegyirét jellegű gyepek virágain lehetett megfigyelni a legtöbb fajt. A terület cserjéseiben költő, a gyepes foltokon táplálkozó énekesmadarak számára a hernyóik jelentenek táplálékot.

<sup>1</sup> Felhasznált dokumentum: Mátraszentistváni glamping létesítéséhez NATURA2000 hatásbecslés (készítette: Honczai Zoltán, 2020.)

### Mátrabérc utca - Ágasvár utca közötti terület.

Ez a területrészt a hegyoldal magasabban fekvő részén található az előbbinél jellemzett területtől. A szárazabb, melegebb terület már inkább a cseres-tölgyesek felé mutat átmenetet. Nagyobb, nyíltabb gyeptoltok, kevésbé cserjésedett területrészek jellemzik. A nyíltabb területeken a nagyvad rendszeres rágása miatt a cserjék és a gyertyán-cser-tölgy-mezei juhar újulat nem tud megnőni.

A terület rovarfaunája nagy mértékben hasonlít a Petőfi és a Mátrabérc utca közötti területéhez. A különbség annyi, hogy itt több a nyíltabb terület, a viráglátogató fajok közül többet meg lehetett figyelni, míg a xylofág rovarok élettere, így fajösszetétele is gyakorlatilag egyezik az előző területtel. Hüllők közül nagy valószínűséggel a fűrgye gyík (*Lacerta agilis*) fordult elő a napsütötte részeken.

A terület madárvilága viszonylag változatos. A hagyásfák, a kisebb tisztásokkal tagolt cserjés-fiatalos területek mozaikjai, továbbá a környék gyepi és zárterdei életterei jelentős mértékben meghatározzák vizsgált terület madárvilágát. A hagyásfák elsősorban az odúlakó fajok számára kedvező költőhelyet jelentenek. Kiemelt természetvédelmi jelentőségű faj nem költ a területen, azonban az általánosan előforduló, erdei odúlakó madarak közül több fajt is megfigyeltünk, amelyek költése feltételezhető a területen.



A Mátrabérc utca és az Ágasvár utca közötti területen a cserekek mellett hársak, kőrisek, kocsánytalan tölgy hagyásfák is megjelennek.



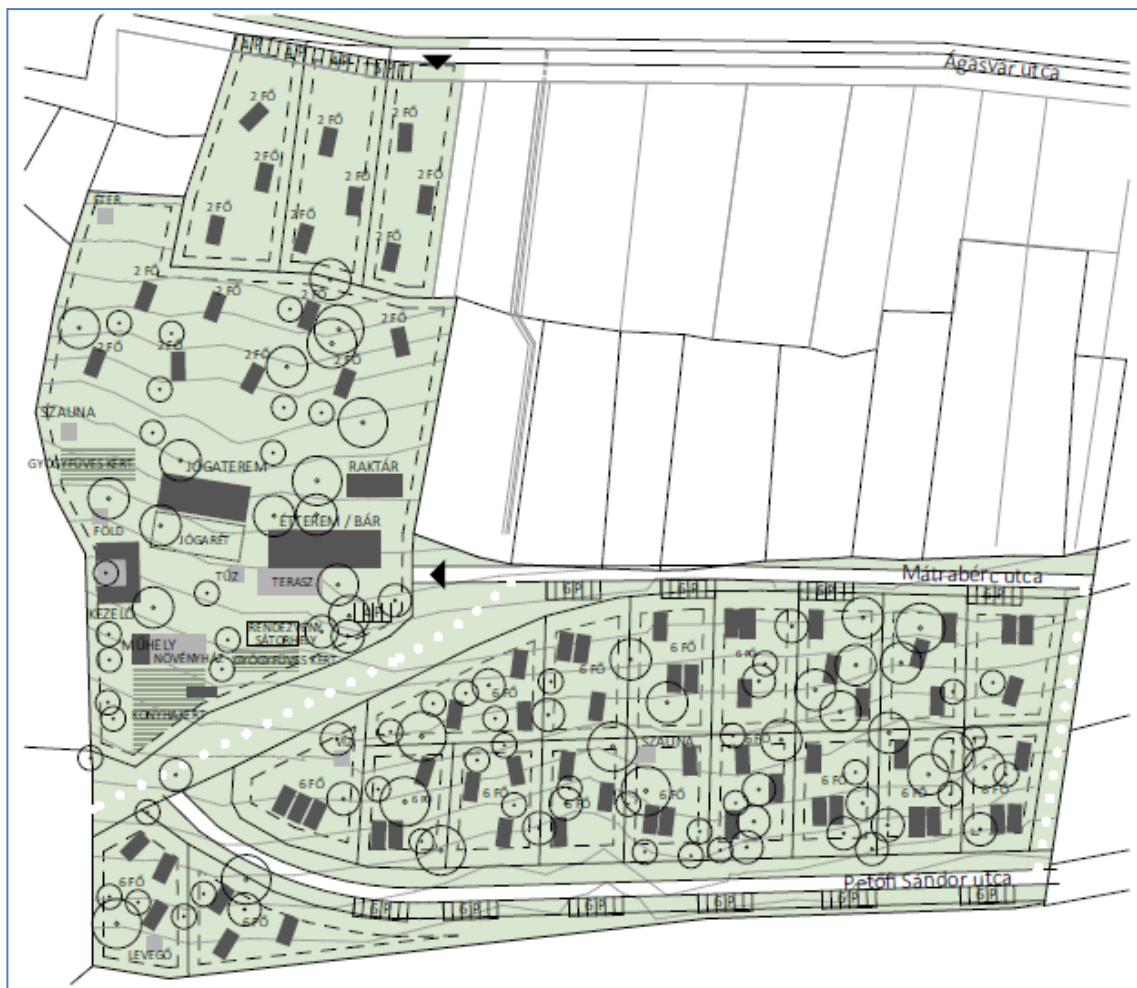
A Mátrabérc utca és az Ágasvár utca közötti kevésbé erdősült részeken kisebb-nagyobb kiterjedésű félszáraz gyeptartományok találhatóak.

A tervezett beruházás hatásterületén belül jogszabállyal vagy egyedi határozattal kihirdetett „ex lege” védett terület nem fordul elő. A tervezett tevékenység lápot, szikes tavat, forrást, országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területet nem érint. A tervezett beruházás hatásterülete az ökológiai hálózat elemei közül a magterület elemét érinti 25.108 m<sup>2</sup>-en (2,5 ha).

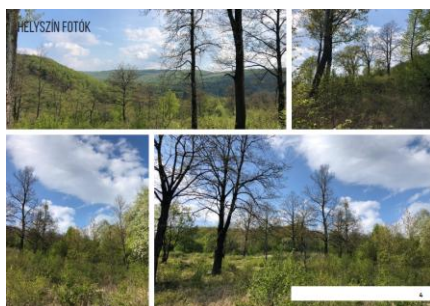
### 3. A tervezett módosítás ismertetése

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása a már hatályos terven kijelölt üdülőterületen a megállapított üdülőövezetek helyett új különleges beépítésre szánt üdülő terület és övezet kijelölését jelenti. A tervmódosítás célja turisztikai fejlesztés, a különleges üdülőterületen apartmanházak és komplex turisztikai szolgáltatás megvalósítása. A kisebb telkeken összesen 6 fő befogadására alkalmas kabin vagy apartman épületek, a terület nyugati szélén egy komplex üdülőépület együttes, mint pl. apartmanházak, étterem, bár, fogadó épület, rendezvénysátor, egészségügyi és szociális épületek, raktárak kapnak helyet. A tervezési területen új építési övezetet szükséges megállapítani, hogy a hatályos építési övezetektől elkülönüljenek az egyedi építési előírások.

A hatályban lévő településszerkezeti tervben kijelölt hétvégiház- és üdülőházas üdülőterület helyett különleges beépítésre szánt üdülőterület kijelölése szükséges. A szabályozási terv módosítása a településszerkezeti tervvel összhangban készül, új különleges üdülőövezetet hozunk létre a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított telkeken, továbbá a helyi építési szabályzatban az új övezetre megállapítsuk az egyedi építési előírásokat - természetesen az országos építésügyi szabályok keretein belül maradván. A beépítés jellege a terület növényállományát és tájképét, valamint a környezeti szempontokat figyelembe veszi. Az épületek a terepadottságokból kifolyólag legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, és 40% beépítettséggel helyezhetőek el szabadon állóan és 40% zöldfelület – melyet 30%-ban háromszintű növényzettel kell betelepíteni és fenntartani - megtartásával. Az épületek elhelyezésénél a növényállomány megtartását veszi alapul a beépítési terv.



Javasolt telepítés (forrás: Urban Pm Kft.)



Helyszíni fotók (forrás: Urban Pm Kft.)

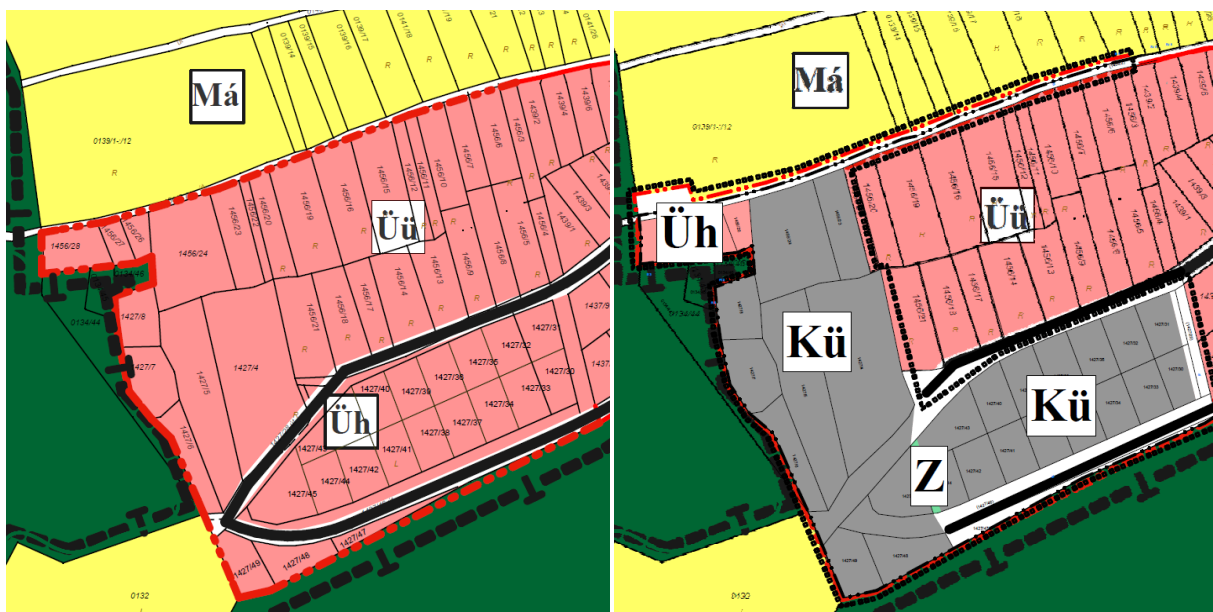


Elképzelt beépítés (forrás: Urban Pm Kft.)

Közutak kiszabályozását tartalmazza a hatályos szabályozási terv, melynek módosítására szükség van. A javasolt telekalakítás alapján a Petőfi S. és Mátrabérc utcák nyugati végének a tervezett különleges üdülő területbe sorolása a komplex turisztikai fejlesztés céljára kedvezőbb. A Petőfi S. és Mátrabérc utcák ezzel zsákutcává válnak, mely esetekben a megfordulást biztosítani kell. Az Ágasvár utca jelenlegi kiszabályozása 12 méterre tervezett a meglévő utca dél felé történő szélesítésével, ami nem illeszkedik a terepadottságokhoz, így nem megvalósítható. Az Ágasvár utca északi irányba történő szélesítése megvalósítható, ezért a terv ezt tartalmazza. A közutakra vonatkozó részletes szakági terv külön fejezetben található.

A beépítési terven ábrázolt parkoló felületek az egyes építési övezetek telkein belül tervezettek kialakítani, nem képezik a közterületek részét, ezért nem szükséges ezeket a felületeket közlekedési területbe sorolni.

A beépítésre szánt terület kijelölésével a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény előírásai alapján új zöldterületet kell kijelölni. Ezt tartalmazza a terv, részletes bemutatását külön fejezet tartalmazza.

**Területfelhasználás módosítások**

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

Kivágat a tervezett településszerkezeti terv módosításból

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a tervezett területfelhasználás módosítások az alábbiak:

Má -> KÖu: 0,24 ha      Üh -> Kü: 1,86 ha      KÖu -> Kü: 0,22 ha      Üü -> Kü: 1,45 ha  
 Üh -> KÖu: 0,12 ha      Üh -> Z: 0,02 ha      KÖu -> Üh: 0,12 ha      ÜÜ -> Üh: 0,09 ha

A településrendezési eszközök módosításának tervezetét az elfogadásra javasolt dokumentumok tartalmazzák.

**4. Tájrendezés, környezetalakítás <sup>2</sup>****A Natura 2000 területen megtalálható, a kijelölés alapjául szolgáló élőhelyek és fajok természetvédelmi helyzetében várható kedvezőtlen hatások becslés mértéke**

Az áttekinthetőség érdekében táblázatba foglalva mutatjuk be a jelölő fajokra vonatkozó adatokat:

Fajnév	A faj státusza a vizsgált területen	A várható hatás mértéke
parlagi sas ( <i>Aquila heliaca</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
békászó sas ( <i>Aquila pomarina</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
császármadár ( <i>Bonasa bonasia</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
uhu ( <i>Bubo bubo</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
lappantyú ( <i>Caprimulgus europaeus</i> )	Nem jellemző élettere.	Negatív hatás nem várható
fekete gólya ( <i>Ciconia nigra</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
kígyászölyv ( <i>Circaetus gallicus</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
kék galamb ( <i>Columba oenas</i> )	Nem tipikus élettere.	Negatív hatás nem várható
haris ( <i>Crex crex</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
fehérhátú fakopáncs ( <i>Dendrocopos leucotos</i> )	Nem jellemző élettere, táplálkozó példányai azonban előfordulhatnak.	Nincs negatív hatás
közép fakopáncs ( <i>Dendrocopos medius</i> )	Nem jellemző élettere, táplálkozó példányai azonban előfordulhatnak.	Nincs negatív hatás
balkáni fakopáncs ( <i>Dendrocopos syriacus</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
feketeharkály ( <i>Dryocopus martius</i> )	Táplálkozó-területének részét képezheti.	Negatív hatás nem

<sup>2</sup> Felhasznált dokumentum: Mátraszentistváni glamping létesítéséhez NATURA2000 hatásbecslés (készítette: Honczai Zoltán, 2020.)

Fajnév	A faj státusza a vizsgált területen	A várható hatás mértéke
		várható
bajszos sármány ( <i>Emberiza cia</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
vándorsólyom ( <i>Falco peregrinus</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
örvös légykapó ( <i>Ficedula albicollis</i> )	Lehetséges élettere, de a vizsgálati időszakban nem fordult elő a faj.	Negatív hatás nem várható
kis légykapó ( <i>Ficedula parva</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
tövisszúró gébics ( <i>Lanius collurio</i> )	1 pár költ a területen.	Átmeneti negatív hatás várható
erdei pacsirta ( <i>Lullula arborea</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
hegyi billegető ( <i>Motacilla cinerea</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
füleskuvik ( <i>Otus scops</i> )	Nem tipikus élettere, nincs adat a fajról.	Nincs negatív hatás
darázsölyv ( <i>Pernis apivorus</i> )	Nem fordul elő.	Nincs negatív hatás
hamvas küllő ( <i>Picus canus</i> )	Táplálkozó példányai előfordulhatnak.	Negatív hatás nem várható
uráli bagoly ( <i>Strix uralensis</i> )	Nem fordul elő, de alkalmilag táplálkozó példányai előkerülhetnek a területről.	Nincs negatív hatás
karvalyposzáta ( <i>Sylvia nisoria</i> )	Lehetséges élettere, de a vizsgálati időszakban nem fordult elő a faj.	Negatív hatás nem várható

## Jelmagyarázat:

	Negatív hatás nem várható
	Átmeneti negatív hatás, időszakos zavarás, kis mértékű, a populáció egészét nem érintő negatív hatás várható
	Tartós negatív hatás várható
	Megszüntető, jelentős mértékű negatív hatás várható

Mivel a beruházás hatásterülete Natura 2000 területet érint, szükségessé teszi a Natura 2000-es jelölő fajokat érő hatások bemutatását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet 10.§ (1) bekezdésében előírt és a 266/2008. (XI.6.) Kormányrendelettel módosított hatásbecslési dokumentáció alapján.

1 jelölő madárfaj esetében várható időszakos, kis mértékű negatív hatás: tövisszúró gébics (*Lanius collurio*) esetében. A hatás mértéke nem jelentős: nem veszélyezteti a térségi populációját, nem okoz olyan változást jellemző élőhelyében, amely állományára jelentős negatív hatást gyakorolna.

## Általános intézkedések:

- Natura 2000 területen depóniákat, munkagépek elhelyezését, anyagnyerő helyeket létesíteni nem lehet.
- szállítás, anyagmozgatás csak a meglévő utakon történhet.
- fás szárú növényzet irtása, kitermelése kizárólag a költési időszakon kívül történhet (szeptember 1. - március 1. közötti időszakban).

A kivitelezés idejére egy természetvédelmi szakértő jogosultsággal és kellő szakmai gyakorlattal rendelkező biológus, vagy természetvédelmi mérnök végzettségű kapcsolattartó személyt kell alkalmazni. A kapcsolattartó személy a terepelőkészítési munkálatok előtt pontosítja, ill. elkészíti a természetközeli élőhelyek, védett fajok aktuális előfordulásának térképi lehatárolását, és részt vesz a kármegelőzésben

A megvalósítás során konzultálni kell a területileg érintett nemzeti park igazgatóság szakembereivel és a Természetvédelmi Őrszolgálattal. A Natura 2000 területek közelében végzett egyes részmunkálatok megkezdése előtt a természeti károk minimalizálása érdekében az Igazgatóság munkatársaival terepi egyeztetést kell tartani.

**Természet- és környezetvédelem**

A közvetlen hatásterületnek a ténylegesen igénybe vett terület, valamint az utak szélesítésére szolgáló területet tekintjük. A lokális, kis területen mozgó, nem vagilis fajok esetében a közvetett hatásterület nagysága sokszor a közvetlen hatásterülettel azonos, míg a vagilis, nagy területeken mozgó, vándorló, vagy fotofil fajoknál a

közvetett hatásterület kiterjedtebb. A különböző fajokra egyes hatások eltérő módon hatnak. A közvetett hatásterületet a tervezett út tengelyétől számított 100-100 m-es sávban határoztuk meg.

A tervezett munkák során a helyszínen történő glamping kialakítása okoz élőhely veszteséget, amely azonban alapvetően másodlagos gyepeket, cserjéseket és kis mértékben természetszerű erdőfoltokat érint. A talajfelszín roncsolódásakor számolni kell gyomok és tájidegen agresszív fajok új helyeken történő megjelenésének, illetve terjedésének. A szabad talajfelszínre visszatelepülő növényfajok közül az invázió fajok megtelepedésének valószínűsége is fenn áll. Ez jelentős veszélyforrást jelent a még természetszerű állapotban lévő és az építés során megmaradó vegetációs foltok számára.

A tervezett beruházás természetvédelmi szempontból jelentősebb élőhelytypust, vagy védendő fajok állományát, élőhelyét jelentős mértékben nem veszélyezteti.

Az építés során a szállítás és építés okozta megnövekedett nehézgépjármű forgalommal kell számolni, ami ideiglenesen a környezeti elemek többletterhelését okozhatja (levegő-szennyezés, többlet zajkibocsátás stb.). A kivitelezési időszakban a fokozott emberi jelenlét, munkagépek által okozott zaj- és portterhelés az érzékenyebb fajok (madarak, egyes emlősök) megtelepedését időszakosan gátolja, élettevékenységüket zavarja. Ez a fokozott zavarás az üzemeltetési időszakban azonban jelentősen csökken, vagy akár meg is szűnhet.

Az üzemelés során negatív hatás az élőhelyek minőségében bekövetkező változás. A turizmusból származó zavarás, zaj- és fényhatások hatással vannak a terület élővilágára.

A felhagyás után rekultiválni kell a területet. A rekultiváció során gyepesítés, erdősítés, vagy mezőgazdasági hasznosítás is elképzelhető.

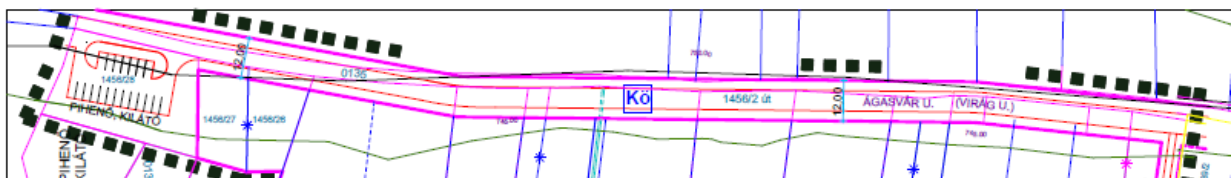
Az egyes havária események bekövetkezésekor a legfontosabb teendő a szennyezés minél gyorsabb megszüntetése, illetve a szennyezés terjedésének minél gyorsabb megakadályozása a műszaki kármentesítés módszereivel.

## 5. Közlekedés

A tervezett módosítás a következők szerint érintik a közlekedési felületeket:

1.

### *Hatályos szabályozási terv*



Az Ágasvár utca 12 méterre tervezett szélesítése érdekében szabályozási vonalakat tartalmaz az utcával délről szomszédos telkeken. Az utca nyugati végén egy parkoló felületet is kijelöl. Az utca jelenleg nem kiépített, szilárd burkolattal nem ellátott. Jelenlegi szélessége 4 méter.

### *Helyszíni fotók*



Ágasvár utca meglévő kialakítása (saját fotó)

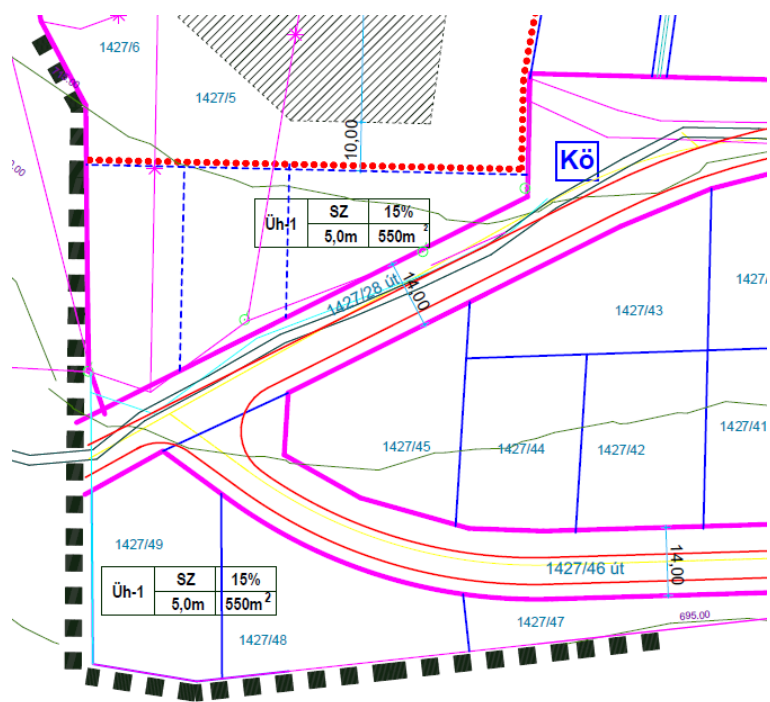
#### Tervezett módosítás



Az utcát az északról szomszédos telkek igénybe vételével, 6 méterre javasolt szélesíteni. Az utca végén – mivel a meglévő állapot szerint is zsákutca - a megfordulást egy 16 m széles terület kialakításával tervezzük biztosítani. Az igénybe vett telkek nagy része önkormányzati tulajdonban van, ami kedvező a megvalósítás érdekében.

2.

Hatályos szabályozási terv:

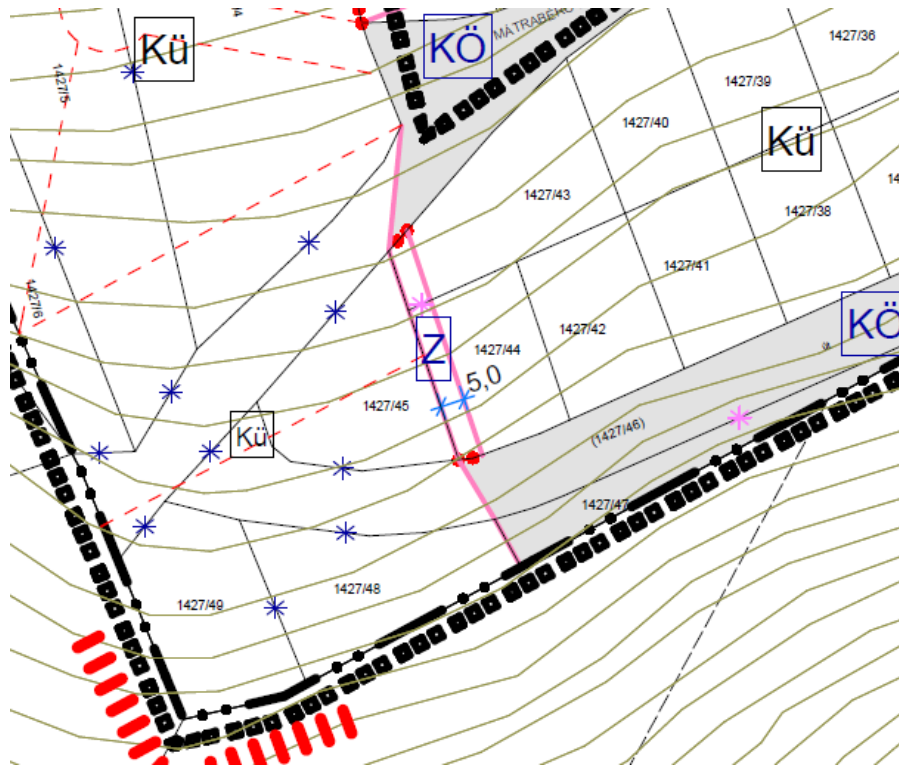


A Mátrabérc utca és a Petőfi S. utca nyugati szakasza 14 m szélességűre kiszabályozása. A Mátrabérc utca meglévő telekszélessége 11,5 – 13 m, a Petőfi S. utca telekszélessége 13 – 14 m között mozog. Az utcák ezen szakasza nem kialakított, valóságban beerdősült terület.



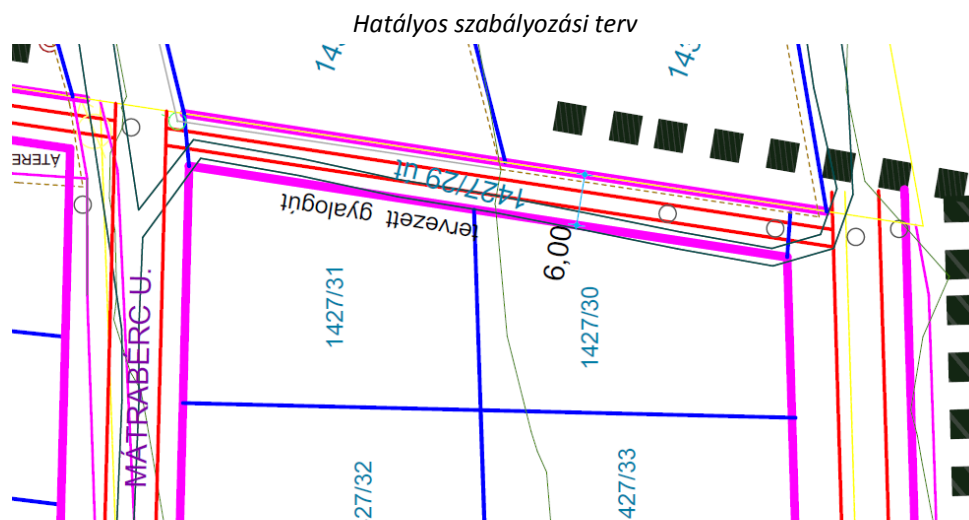
Kivágat az ortofotóból (forrás: Lechner Tudásközpont)

Tervezett módosítás



Az utak telkeinek nyugati szakasza átsorolásra kerül a különleges üdülő övezetbe. Az átsorolást az önkormányzat támogatja, közlekedési szempontból nem okoz problémát. A tervezett beépítés nem igényli az utcák összekötését. (megj.: A kialakítandó zöldterület biztosítja a közművek körvezetékű kiépítését.) A megfordulás lehetősége biztosított: a Mátrabérc utca torkolata már most is megfelelő szélességű, a Petőfi S. utca a tőle szomszédos 1427/47 hrsz-ú telekkel történő összevonásával lesz megfelelő.

3.



A Mátrabérc és Petőfi S. utcák között, a tervezési terület keleti szélén egy gyalogút tervezett 6 m szélességben.



A gyalogút nem kiépített, de használatban van. Gépjármű közlekedés is folyik rajta.

*Helyszíni fotó*



A fotó az Ágasvár utca irányából készült.

*Tervezett módosítás*

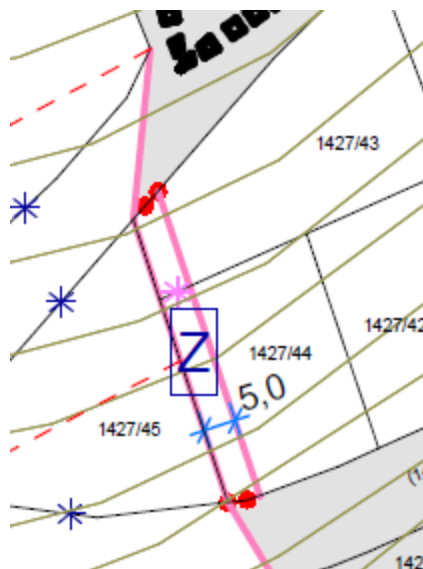


A helyi lakosság kérésének is eleget téve a tervezett gyalogút fejlesztése között. A Mátrabérc és Petőfi S. utcák összekötése 10 m szélességben tervezett.

## 6. Közművesítés, hírközlés

A beépítendő telkek közművel és hírközlési hálózattal nem kiépítettek, ezért annak kiépítése - a kialakuló telkek függvényében - szükséges. A tervezési terület határáig kiépített közművek gerincvezetéke tovább építhető a

kialakuló telkek ellátása érdekében. A Mátrabérc és Petőfi S. utcák között létesítendő körvezeték kiépítését biztosítjuk egy új zöldterület kijelölésével.



## 7. A területrendezési tervek és a tervezett változások összhangját igazoló térkép és leírás

A tervezett változtatások területfelhasználás módosítást eredményeznek, új beépítésre szánt terület kijelölése történik, de nem érint országos műszaki infrastruktúra hálózatot.

A Heves Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálata a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvénnyel (a továbbiakban: MaTrT), továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM rend.) összhangban 2020. évben megtörtént. A Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V. 7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HMTTrT) feldolgozta és pontosította az országos övezeteket, ezért a megyei területrendezési terv figyelembe vétele szükséges a településrendezési eszközök készítése során.

**Az Ország Szerkezeti Tervén és a HMTTrT Szerkezeti Tervén a tervezési terület települési térségben helyezkedik el:**



*Kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből*



*Kivonat a Heves Megye Szerkezeti Tervéből*

## Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

A tervezési terület **települési térség**ben helyezkedik el. A **MaTrT 11. § d)** pontja értelmében „a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”. A kijelölt különleges területfelhasználás az előírásnak MEGFELEL.

A telekhatárok figyelembe vételével (azaz a tervezési terület észak-nyugati sarkában az erdőgazdálkodási térség helyett a **mezőgazdasági térséget** vesszük figyelembe, mert ezek a telkek rét művelési ágúak) az Ágasvár utca szélesítésével érintett telkekre a mezőgazdasági térség fed. A **MaTrT 11. § b)** pontja előírja:

*„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”*

Mivel a közutak területére ugyanúgy fed a mezőgazdasági térség, mint az egyéb telkekre, ezért az újonnan kijelölt közlekedési terület nem csökkenti a mezőgazdasági térség területét. A tervezett módosítás ezért MEGFELEL.

A **MaTrT 12. § (1) – (2)** előírásai szerint:

*„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.”*

*A c) pont 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.*

Az **új beépítésre szánt terület kijelölése** két közterület egy részének átsorolásából származik. Az új beépítésre szánt terület közvetlenül kapcsolódik a már hatályos településszerkezeti tervben is kijelölt beépítésre szánt területekhez. A tervezett turisztikai attrakcióhoz máshol nem lehet kijelölni új beépítésre szánt területet, csak ezen a területen kapcsolódnak szervesen. A tervezett beruházáshoz előnyös a közutak átsorolása, és közlekedési szempontból sem okoz problémát, ezért az előírásoknak MEGFELEL.

A **MaTrT 12. § (3)** előírásai szerint:

*„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.*

Az új beépítésre szánt terület nagysága: 3551 m<sup>2</sup>, melynek legalább 5%-a: 178 m<sup>2</sup>. A tervben a közútból átminősített terület, mint új beépítésre szánt terület közepén egy új zöldterületet jelölünk ki. Ennek nagysága: 239 m<sup>2</sup>. A zöldterület nagysága és elhelyezkedése az előírásnak MEGFLEL.

**MaTrT vonatkozó előírásainak való megfelelés:**

**A tervezési területet a következő térségi övezetek fedik:**

- Ökológiai hálózat magterületének övezete



Ökológiai hálózat magterületének övezete

Kivonat a HMTrT-ből

**A MaTrT vonatkozó előírásai:**

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, (...) települési térséget határoz meg (...) a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei 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 folyósó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a 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 magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

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

**Az övezet előírásainak való megfelelés:**

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület kijelölése közutak részleges megszüntetése és különleges beépítésre szánt területbe sorolása miatt tervezett. Az országos szerkezeti terv és a megyei szerkezeti terv települési térséget ábrázol a tervezési területen. A kijelölendő beépítésre szánt terület a hatályos településszerkezeti tervben már kijelölt beépítésre szánt területen belül helyezkedik el, ezért nem minősül teljesen új beépítésre szánt terület kijelölésének. A tervezett beépítés maximálisan figyelembe veszi az ökológiai adottságokat és biztosítja a természeti elemek lehető legnagyobb mértékű megmaradását.

Bányászati tevékenység nem tervezett a területen. Erőmű létesítése csak az egyes épületeket kiszolgáló mértékben, az épületekre helyezve tervezett.

Javasolt a tervezési területről a magterület övezet törlése. Erre vonatkozóan az illetékes Bükki Nemzeti Park Igazgatóság jóváhagyását kérjük.

- Erdők övezete



Kivonat a HMTTrT-ből

**A MaTrT vonatkozó előírásai:**

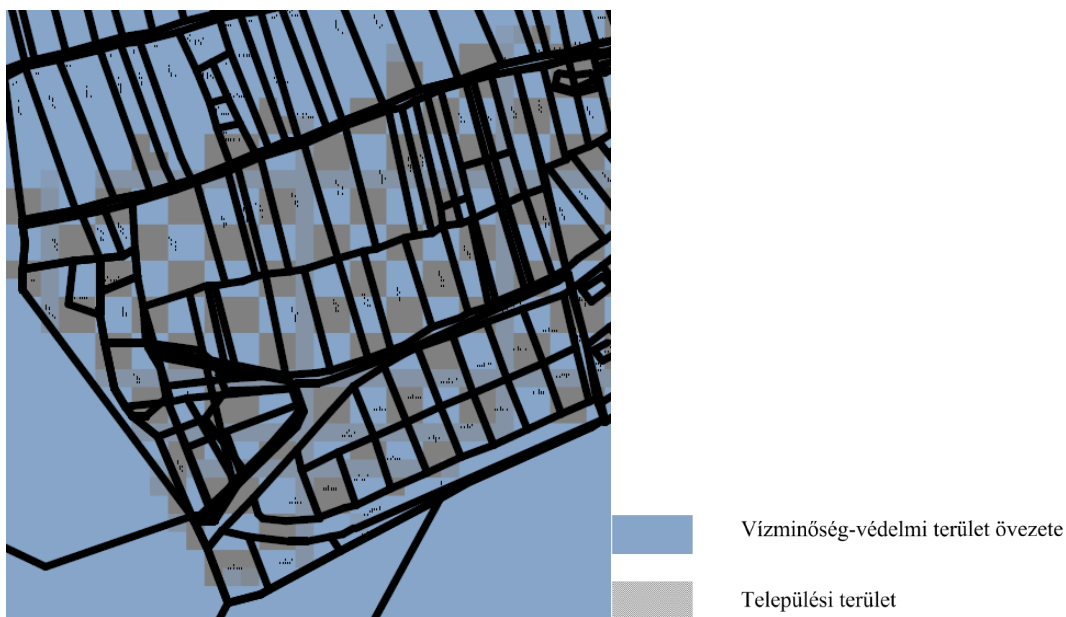
**29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, (...) által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

**30. §** Az erdők övezetében külfejtési művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**Az övezet előírásainak való megfelelés:**

Az erdők övezetének nagysága változatlan marad, ugyanis a tervezési területre fedő erdők övezete a számításnál figyelmen kívül hagyandó, ugyanis a terület az Ország Szerkezeti Tervén kijelölt települési térségben helyezkedik el (lásd: 9. oldal).

- Vízminőség-védelmi terület övezete



Kivonat a HMTTrT-ből

#### Az MvM rendelet vonatkozó előírása:

##### „5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen (...).”

#### Az övezet előírásainak való megfelelés:

A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozóan kapott adatszolgáltatás szerint ... így az előírásoknak a tervezet módosítás MEGFELEL.

- Földtani veszélyforrás terület övezete



Kivonat a HMTrT-ből

**Az MvM rendelet vonatkozó előírása:****„11. Földtani veszélyforrás terület övezete**

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések (...).”

**Az övezet előírásainak való megfelelés:**

A földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozóan kapott adatszolgáltatás szerint a változtatással érintett terület .... Az adatszolgáltatás alapján a tervezet módosítás az övezet előírásainak MEGFELEL.

**A térségi területrendezési tervek további előírásai nem vonatkoznak a tervezési területre.**

**8. Biológiai aktivitás érték számítás**

A biológiai aktivitás érték számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2009. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján a következő szerint alakul:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS							
Meglévő				Tervezett			
Területfelhasználás jele	Terület nagyság (ha)	Értékmutató	Érték	Területfelhasználás jele	Terület nagyság (ha)	Értékmutató	Érték
Üh	1,99	3	5,97	Üh	0,21	3	0,63

Üü	1,54	2,7	4,16	Kü	2,49	1,5	3,74
KÖu	0,36	0,6	0,22	Kü övezet telkein 30% zöldfelület, 3 szintű növényzettel	1,06	7	7,42
Má	0,24	3,7	0,89	KÖu	0,34	0,6	0,20
				Z	0,03	6	0,18
<b>Összesen:</b>	4,13		<b>11,23</b>	<b>Összesen:</b>	4,13		<b>12,17</b>

A különleges beépítésre szűnt üdülő övezetbe sorolt telkek zöldfelületét legalább háromszintű növényzettel kell telepíteni ahhoz, hogy a Biológiai Aktivitás Érték a meglévő állapothoz képest ne csökkenjen. Ezzel a Biológiai Aktivitás Érték 11,23-ról 12,17-re növekszik.