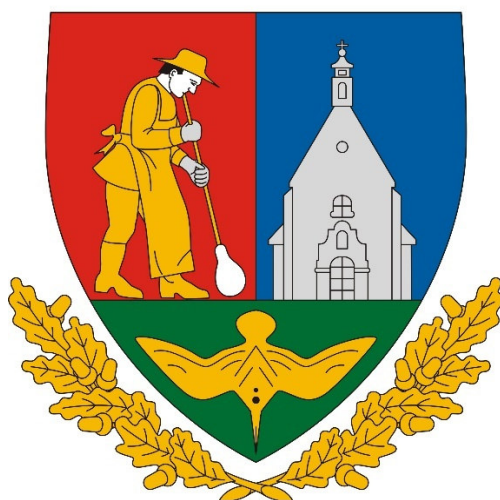


**MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓJA  
A 467, 468, 469 HELYRAJZSZÁMÚ INGATLANOK TERÜLETÉRE  
VONATKOZÓAN**

MÁTRASZENTIMRE



**MEGRENDELŐ:**

**MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
3235 Mátraszentimre, Rákóczi Ferenc utca 16.**

**TERVEZŐ:**

**Gergely Péter ev.  
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.**

MISKOLC, 2020. május

## Tartalomjegyzék

<b>Bevezető .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Előzmények.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Környezeti vizsgálati eljárás .....</b>	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
<b>1.4. A véleményezési eljárás típusának meghatározása .....</b>	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
<b>1.5. Partnerségi egyeztetés .....</b>	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
<b>1.6. Tervezői nyilatkozat .....</b>	<b>6</b>
<b>2. A tervezési terület bemutatása.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. A módosítással érintett terület ismertetése .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1.2. Területfelhasználás, terület használat.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1.3 Terület hasznosításával összefüggő hatósági döntések.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1.4. Tulajdoni viszonyok bemutatása .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.5. Telek morfológia.....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek.....</b>	<b>10</b>
<b>2.2.2. A hatályos szabályozási elemek .....</b>	<b>11</b>
<b>3. A tervezett módosítás bemutatása.....</b>	<b>12</b>
<b>3.1. Szabályozási szándék bemutatása .....</b>	<b>12</b>
<b>4. Alátámasztó munkarészek .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1 Környezetalakítás .....</b>	<b>14</b>
4.1.1. A környezeti állapot .....	14
<b>4.2 Tájrendezés.....</b>	<b>17</b>
<b>4.3 Közlekedési .....</b>	<b>18</b>
<b>4.4. Közművek .....</b>	<b>18</b>
<b>4.5. Biológiai aktivitásérték változások .....</b>	<b>19</b>
<b>4.6. Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása.....</b>	<b>19</b>
<b>5. Jóváhagyandó munkarészek .....</b>	<b>23</b>
<b>5.1 Határozattal jóváhagyandó munkarész - Településszerkezeti terv módosításai .....</b>	<b>23</b>
<b>5.2. Rendelettel jóváhagyott munkarész - Helyi Építési Szabályzat módosításai .....</b>	<b>25</b>
<b>6. Önkormányzati döntések .....</b>	<b>27</b>




## ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

Gergely Péter

okl. településmérnök



TT 05-0489

## Bevezető

Jelen településtervezési dokumentáció a Mátraszentimre belterület 467, 468, 469 hrsz.-ú ingatlanokat érintő jogszerű ingatlan használati elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő véleményezési eljárás alapjául szolgál.

## 1. Előzmények

Mátraszentimre Község Önkormányzata a település hosszútávú közérdekű településfejlesztési céljainak elérése érdekében lehetőséget kíván teremteni a hétvégi házas üdülőterületek növelésére, melyet részben saját tulajdonú területei értékesítésével, részben a kialakult állapotnak 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 az 11/2020.(IV.30.) sz. határozatában döntött.

### 1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések

Mátraszentimre hatályban lévő településrendezési eszközeinek alap dokumentációját a Gödöllői Profil Kft. készítette (felelős tervező: Mészáros János) készítette 2004-ben.

2006-ban településrendezési terv módosítás készült Mátraszentistván településrészre, amely jelen módosítást nem érinti.

2011-ben településrendezési terv módosítás készült Galyatető településrészre, amely jelen módosítást nem érinti.

2013-ban településrendezési terv módosítás készült Bagolyirtás településrészre, amely jelen módosítást nem érinti.

2013-ban településrendezési terv módosítás készült Galyatető településrészre, amely jelen módosítást nem érinti.

A módosítandó területre vonatkozó hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013.(IV.29.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás
- 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  
egységes szerkezetbe foglalva 2014-ben.

Mátraszentimre község Önkormányzatának jelenleg nincs a tervezési területtel összefüggésben egyéb településrendezési szerződése.

### 1.3. Tervezői nyilatkozat

Mátraszentimre Község településrendezési eszközeinek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Gergely Péter  
településtervező  
TT 05-0489

## 2. A tervezési terület bemutatása

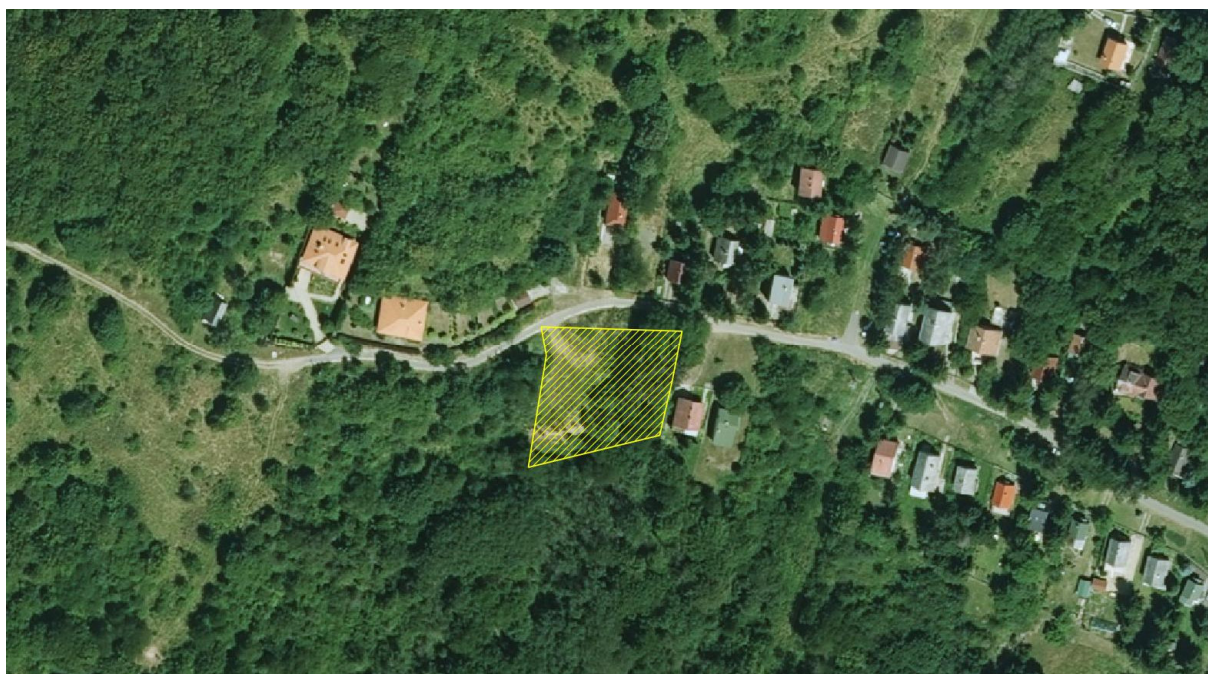
### 2.1. A módosítással érintett terület ismertetése

A módosítással érintett **467, 468, 469 helyrajzszámú ingatlanok** a község belterületén belül, annak nyugati részén találhatóak.

Az ingatlanok megközelítése belterületi közterületről (Eötvös József utca) keresztül lehetséges.



1. ábra: A módosítással érintett tömb elhelyezkedése (ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.)



2. ábra: A módosítással érintett terület az ortofotón (ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.)



3. ábra: A módosítással érintett terület az fotókon

### 2.1.2. Területfelhasználás, terület használat

Mátraszentimre Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2011.(IX.01.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján a módosítás tárgyát képző terület „P” jelentős közhasználatú parkoló övezet besorolású.

Az ingatlan nyilvántartási alapadatok alapján:

- a 467 hrsz.-ú ingatlan: 316,875 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű
- a 468 hrsz.-ú ingatlan: 413,606 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű
- a 469 hrsz.-ú ingatlan: 497,733 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű területek.

### 2.1.3 Terület hasznosításával összefüggő hatósági döntések

A hatósági döntések nincsenek a területtel kapcsolatban.

#### 2.1.4. Tulajdoni viszonyok bemutatása

HRSZ	művelési ág	terület	egyéb, szolgálatom	tulajdon
467	kivett, beépítetlen terület	316,875 m <sup>2</sup>	-	természetes személy
468	kivett, beépítetlen terület	413,606 m <sup>2</sup>	-	önkormányzati tulajdon
469	kivett, beépítetlen terület	497,733 m <sup>2</sup>	-	önkormányzati tulajdon

#### 2.1.5. Telek morfológia

A természetbeni használati állapothoz illeszkedő földhivatalai alapadatok alapján a területre jellemző telekmorfológia a domborzati viszonyokhoz illeszkedő mezőgazdasági műveléshez igazodóan alakult ki.



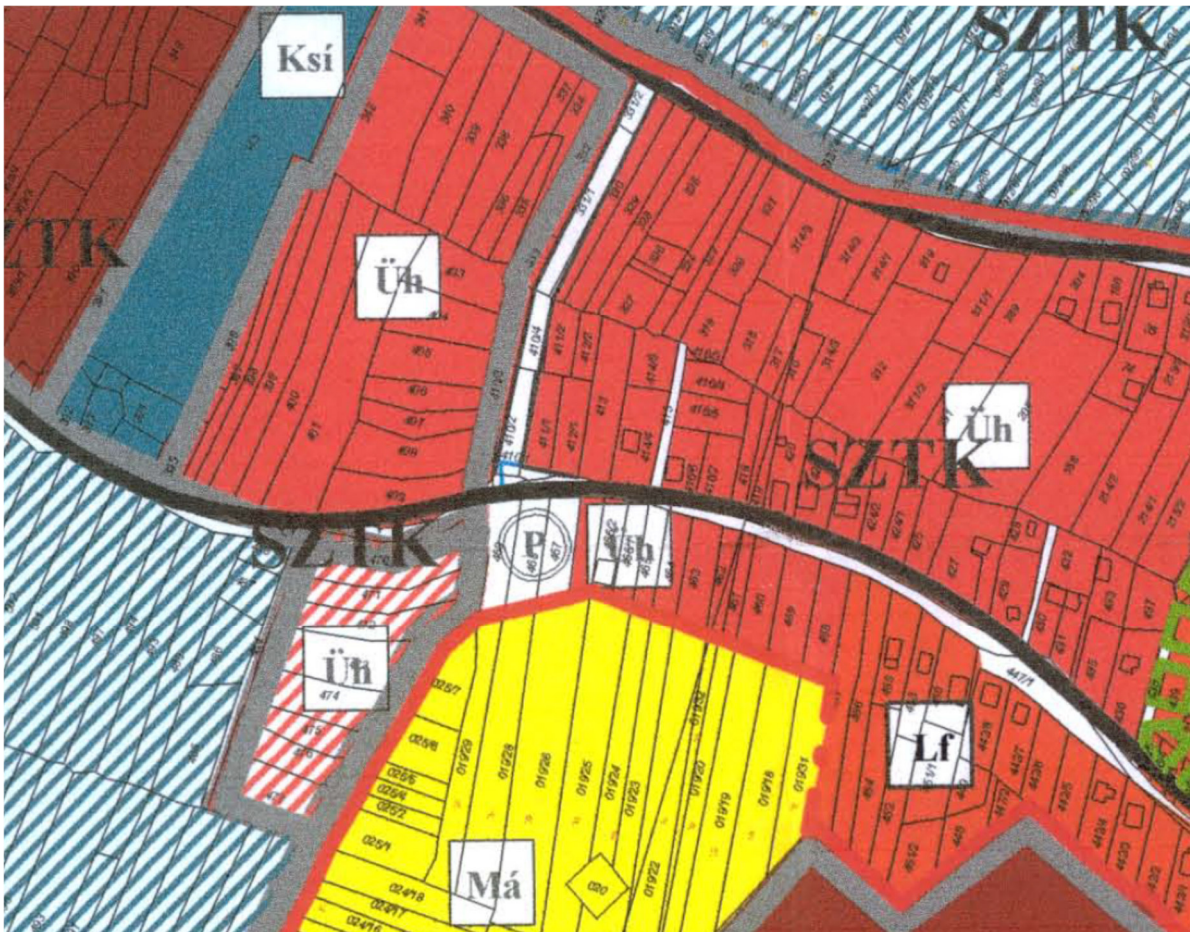
4. ábra: A módosítandó terület telekstruktúrája (forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

## 2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése

### 2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek

Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013.(IV.29.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás alapján a **467, 468 és 469 helyrajziszámú** ingatlanokat megvizsgálva a tervezési területre vonatkozóan egyaránt („P” jelű) jelentős közhasznátú parkoló területfelhasználás lett megállapítva.

A közvetlen környezetet és annak területfelhasználását vizsgálva látható, hogy a módosítással érintett területet északról és keletről hétvégiházás üdülőterület, nyugatról tervezett hétvégiházás üdülőterület, míg délről általános mezőgazdasági területet határolja. A hatályos településszerkezeti terven a parkoló kijelölését a most módosítandó területtől északnyugatra kijelölt különleges sípálya terület indokolta.



5. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

## 2.2.2. A hatályos szabályozási elemek

Mátraszentimre Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2011.(IX.01.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékleteként készült szabályozási terv nem fellelhető.

### **„BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Közlekedési és közműterületek**

**12. § (1)**<sup>32</sup> A szabályozási terven KÖu jelű övezetek képezik a közutakat, KÖm jelű övezetek a magántulajdonú közlekedési területeket, a magánutakat,

a) melyek az országos és a helyi köz- és magánutak, a parkolók, gyalog- és kerékpárutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgálnak,

b) melyek területén belül a műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák,

c) melyeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(2) A közutakhoz hasonlóan kell a közhasználat előtt megnyitott magánutak kialakítását elvégezni.

(3) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak) terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:

4. azokról a telkek biztonságos megközelítése,

5. az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,

6. a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá

7. a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosított legyen.

(4) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás és földgázellátás) és elektronikus hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi (vezeték-) jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(5) Mátraszentistván településrész 0134/17-49 és a 132/1-2 hrsz-ú területére szóló E-1 jelű Szabályozási Terven jelölt területen, az új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamos energia ellátási hálózatot és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(6) A területen új közvilágítás, térvilágítás tervezésénél, meglévő hálózat korszerűsítésénél meg kell kérni a Magyar Tudományos Akadémia Konkoly Thege Miklós Csillagászati

*Kutatóintézete (vagy annak jogutódja) állásfoglalását, kikötéseit, melyeket maradéktalanul figyelembe kell venni.*

*(7) A 6,0 m feletti antennatartós, illetve a 4,0 m feletti antennaszerkezetes közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak az Önkormányzat részvételével lefolytatott engedélyezési eljárással valósíthatók meg.*

*(8) Az SZT-4 jelű szabályozási terv területén a Köu-2 övezet gyűjtőút közúthálózati elemet, a Köu-3 övezet kiszolgáló út közúthálózati elemet határoz meg.”*

A HÉSZ nem tartalmaz önálló parkolóra vonatkozó előírást.

### **3. A tervezett módosítás bemutatása**

#### **3.1. Szabályozási szándék bemutatása**

Mátraszentimre Község Önkormányzata a település hosszútávú közérdekű településfejlesztési céljainak elérése érdekében lehetőséget kíván teremteni a hétvégi házas üdülőterületek növelésére, melyet részben saját tulajdonú területei értékesítésével, részben a kialakult állapotnak megfelelő településrendezési eszközök megalkotásával kíván megvalósítani. A helyi üdülturizmus fejlesztése az önkormányzat kiemelt célja.

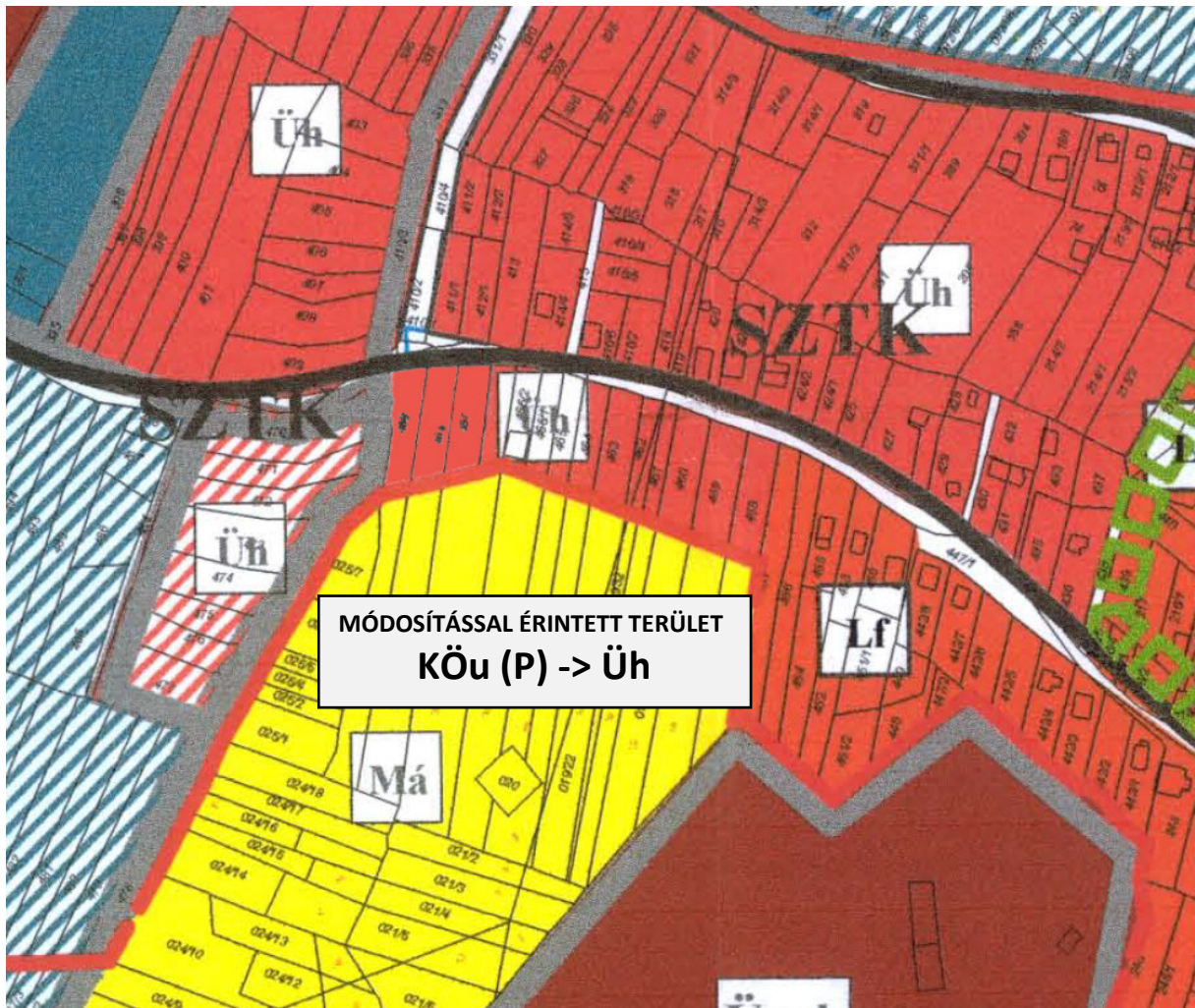
A módosítási cél elsősorban a helyi üdülturizmus fejlesztése a belterületen rendelkezésre álló területek felhasználásával.

Ennek a célnak elérése érdekében, a község képviselő testülete a településrendezési eszközök módosításáról az 11/2020.(IV.30.) sz. határozatában döntött.

A hatályos tervhez képest a tervezési területen a településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználás változások:

S.sz	Hatályos		Tervezett		Indoklás
1.	<b>KÖu (P)</b>	közlekedési terület, jelentős közhatalmatú parkoló	<b>Üh</b>	hétvégi házas üdülőterület	helyi üdülturizmus fejlesztése a belterületen rendelkezésre álló területek felhasználásával.



6. ábra: Tervezett településszerkezeti terv részlet

Az új építési övezet jele a szomszédos övezethez kapcsolódóan **Üh-2**.

## 4. Alátámasztó munkarészek

### 4.1 Környezetalakítás

#### 4.1.1. A környezeti állapot

##### 4.1.1.1. Talaj

A településrendezési eszközök által a legjelentősebb talajra és a termőföldre kifejtett hatás a területfoglalás. A beépítésre nem szánt területként hasznosítani kívánt területek egyike sem érint, sem az OTrT, sem a megyei terv övezeti tervlapján lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet. A vizsgált területeken nem tervezett olyan területfelhasználás-módosítás, mely a talajra káros hatással lenne.

A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelynek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg állapotát. A földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

##### 4.1.1.2. Levegőminőség

*Jogszabályi háttér:*

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről;
- 4/2011.(I.14.) VM rendelete a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről;
- 6/2011 (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

Tekintettel az ökológiai hálózat magterületére, valamint a Natura 2000 területekre a tervezési terület **légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek** tekinthető, ahol szigorúbb légszennyezettségi határértékek betartása indokolt.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő levegőminőséget szennyező hatás nem következik.

A terület használati módjával összefüggésben megvalósításra kerülő építmények létesítése esetén azt a külön jogszabályoka szerint vizsgálni és értékelni szükséges. A kedvezőtlen hatások elkerülésére érdekében a vonatkozó határértékeket meghaladó légszennyezést okozó technológiák nem engedélyezhetők, az új pontforrások csak az elvárható legjobb technológiai

alkalmazásával létesíthetők, ezeknek a figyelembe vételével biztosítható a levegőminőség védelme.

Új pontforrás létesítése esetén a környezetvédelmi főosztályhoz benyújtásra kerül létesítési, illetve működési engedély iránti kérelem, melyben a légszennyező anyag kibocsátásának levegőtisztaság-védelmi hatásait megvizsgálják.

#### 4.1.1.3. Felszíni-, felszín alatti vizek védelme

*Jogsabályi háttér:*

- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról;
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről;
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, valamint az ivóvízellátását szolgáló vízellátási létesítmények védelméről.

Mátraszentimre „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő felszíni-, és felszín alatti vizeket szennyező hatás nem következik.

A szennyeződéserzékenység miatt – adott esetben megvalósuló - terület hasznosításakor, építéskor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A tervezési terület felszín alatti vízbázis-védelmi területet nem érint.

A vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával folytatott területhasználat esetén a felszín-, és felszín alatti vizek állapotát nem veszélyeztetik.

A település ár és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM rendelet alapján Mátraszentimre belvízzel nem veszélyeztetett települések közé tartozik.

#### 4.1.1.4. Zaj- és rezgésvédelem

##### *Jogsabályi háttér:*

- 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről,
- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól,
- 93/2007 (XII.18.) KvVM rendelete a zajkibocsátási értékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról,
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM sz. együttes rendelet a zaj-, és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,
- MSZ 18150-1:1998: A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő zajterhelés nem következik.

A vizsgált területen, csak olyan építmény helyezhető el, amelyben folytatott tevékenység a vonatkozó jogszabályban előírt zajvédelmi határértékeknek megfelel.

#### 4.1.1.5. Hulladékgazdálkodás

##### *Jogsabályi háttér:*

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 225/2015. (VIII.7) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól
- 309/2014. (XII. 11.) Kormányrendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről,
- 442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről,
- 72/2013. (VII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről,
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról.

A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt előírásokra. Figyelembe kell venni továbbá a 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet előírásait.

A terület használattal összefüggésben keletkező szennyezés mentes növényi hulladékok a területen belül kerülnek kezelésre, az egyéb hulladékok csak érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cégnek adható át.

#### 4.1.2.7. Élővilág, természetvédelem

A kijelölt tervezési terület országos jelentőségű védett természeti terület, NATURA2000 terület, országos ökológiai hálózat övezeteit nem, de tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete által érintett.

## 4.2 Tájrendezés

A módosítással érintett területek a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek által érintettek.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § szakasz rögzíti a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatos szabályokat:

*„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

*(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni*

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*

*b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

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

*(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”*

Mátraszentimre község önkormányzat képviselő testületének a településkép védelméről szóló 2/2019. (V.21.) rendelete 8. § (2) bek. alapján településképi szempontból meghatározó területek:

*„(2) Mátraszentimre közigazgatási területén az alábbi településképi szempontból meghatározó területek találhatóak:*

*a) Mátraszentimrén a Rákóczi Ferenc utca és Deák Ferenc utca teljes hossza,*

*b) Galyatetőn a Kodály Zoltán sétány teljes hossza,*

*c) Fallóskúton a Kápolna utca teljes hossza,*

*d) Mátraszentlászlón a Kossuth Lajos utca teljes hossza és a Három falu templomának környezete, az alábbi helyrajzi számokra kiterjedően: 1653/30, 1653/31, 1653/32, 1653/33, 1759/3, 1760/2, 1761, 1762/2, 1762/3, 1762/4, 3316, 3317, 3318, 3319/1, 0221*

*e) Mátraszentistvánon a Vaskút utca és a Petőfi Sándor utca teljes hossza.”*

A táj és természetvédelmi területek alatt a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe, a tájképvédelmi terület, egyedi tájérték és annak 25 méteres körzetének területét kell érteni.

Településkép védelmi területek vonatkozásában a településkép védelmi rendelet külön előírásokat és eljárásokat fogalmaz meg ezzel biztosítva a jogszabályi követelmények teljesülését.

A településrendezési terv módosításából következő változás – a valós állapothoz mérten – tájrendezési változást nem eredményez, mivel sem a tájhasználatban sem a tájszerkezetben változás nem következik be.

A növénytelepítésnél az országos előírásoknak megfelelően őshonos, a táj- és természeti adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

### **4.3 Közlekedési**

A módosítandó területek belterületi közterületről (Eötvös József utca) megközelíthetőek. A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

### **4.4. Közművek**

A tervezési terület közművesítetten.

A terület vezetékes ivóvízhálózattal és villamosenergiával történő ellátása biztosított. Az esetlegesen felmerülő egyéni közmű igények megoldása a tulajdonos feladata. A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarészek kidolgozását.

#### **4.5. Biológiai aktivitásérték változások**

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 módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a biológiai aktivitási érték számítás készítése indokolt.

A TSZT MÓDOSÍTÁSOK SORSZÁMA ÉS HELYRAJZSZÁMAI	A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK		
	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS
"1": 467, 468, 469	KÖu (P)	Üh	0,1228	0,6	2,7	0,07368	0,33156	0,25788
						0	0	0
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN:</b>						<b>0,07368</b>	<b>0,33156</b>	<b>0,25788</b>
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS UTÁN</b>						<b>+0,25788</b>		

#### **4.6. Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása**

A módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem következik be. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) alapján módosítással érintett terület a települési térség (belterület) területfelhasználási kategóriába tartozik. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik, de nem változik a terület általános területfelhasználása. Ezért jelenleg csak annak a megvizsgálása szükséges, nem ellentétes-e a hatályos településrendezési terv a magasabb szintű területrendezési tervekkel.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- a 10/2010. (V. 7.) Heves Megyei Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Heves Megye Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT) előírásaival szükséges.

### OTrT tv. térszerkezeti terv (2018)

Az OTrT tv. Mátraszentimre település közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

A módosítással érintett területet az OTrT. a települési térség kategóriába sorolja.



7. ábra: OTrT tv. térségi szerkezeti terv részlet

„települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

Az OTrT. tv. 11. § d) pont alapján: „a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

### Heves Megye Területrendezési Tervvel való összhang bemutatása

Heves Megyei Önkormányzat közgyűlésének 10/2010. (V. 7.) számú rendeletével jóváhagyott Heves Megye Területrendezési terv (továbbiakban: HMTrT). A felülvizsgálata jelenleg folyamatban van.

Hatályos HMTrT térségi szerkezeti terv:



8. ábra: hatályos HMTrT térségi szerkezeti terv részlet

Mátraszentimre területét erdőgazdálkodási térség, települési térség, mezőgazdasági térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.

A hatályos HMTrT a módosítási szándékkal érintett területet települési térség kategóriába sorolja.



9. ábra: tervezett MTRT térségi szerkezeti terv részlet

A hatályos és tervezett HMTtT. több övezete is érinti a módosítási helyszínt azonban, a tárgyi módosítás témájára vonatkozóan nincs kizáró ok, így a **településrendezési terv jelen módosítása a hatályos és tervezett HMTrT-ben foglaltakkal összhangban van!**

**Jelen módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes!**

## **5. Jóváhagyandó munkarészek**

### **5.1 Határozattal jóváhagyandó munkarész - Településszerkezeti terv módosításai**

A módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem következik be. A településszerkezeti terven a közlekedési terület parkoló területfelhasználást hétvégiházak üdülőterületre szükséges módosítani.

#### **Határozat tervezet**

Mátraszentimre Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „a 467, 468, 469 helyrajzszámú ingatlanok területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása” c. előterjesztést és a következő határozatot hozza:

**A határozat tárgya:** Mátraszentimre község településszerkezeti tervének módosítása.

Mátraszentimre Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyja Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013.(IV.29.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős:

Határidő: Azonnal

k. m. f.

jegyző

polgármester



## **5.2. Rendelettel jóváhagyott munkarész - Helyi Építési Szabályzat módosításai**

A helyi építési szabályzat rendeleti szöveges részének módosítását a módosítás nem indokolja.

Rendelet tervezet:

### **Mátraszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2020. (...) önkormányzati rendelete 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 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, Heves Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természet-védelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Egri Járási Hivatala, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, tűzvédelmi, polgári védelmi hatáskörben eljáró Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, honvédelemért felelős miniszter, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, vasúti és légiközlekedési hatósági hatáskörében eljáró Innovációs és Technológiai Minisztérium, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkári Titkárság, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Heves Megyei Önkormányzat;

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (XII. 15.) sz. rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

(1) A **467, 468, 469 helyrajzszámú** területekre Mátraszentimre Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló **11/2011.(IX.01.)** sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) Üh-2 jelű övezetre vonatkozó 10.§-t és 10/C. §-t kell alkalmazni.

### 2. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) A rendelet elfogadását követően az egységes szerkezetbe foglalásról gondoskodni kell.

Mátraszentimre, 2020. június ...

jegyző

polgármester

## 6. Önkormányzati döntések

### - Döntés kiemelt fejlesztési területről és településrendezési eszközök módosításáról



**Mátraszentimre Községi  
Önkormányzat  
Polgármestere**

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterének 11/2020. (IV.30.) határozata

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet idején a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület hatáskörét gyakorolva a „A mátraszentimrei 467, 468, 469 hrsz. alatti ingatlanokon közlekedési területből üdülőterület kialakítása céljából a hatályos településrendezési eszközök módosításáról, valamint e területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról” az alábbi döntést hozta:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere a Mátraszentimre, 467, 468, 469 hrsz. alatti ingatlanok beépítésre nem szánt közlekedési területről beépítésre szánt üdülőterületre történő kialakításához szükséges településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítását támogatja.
2. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere a tárgyi üdülőterületen történő építésiberuházások megvalósulása érdekében Mátraszentimre közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti mátraszentimrei 467, 468, 469 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészleteket, illetve az ezen földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.
3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere felkéri a jegyzőt a döntés végrehajtásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint  
Felelős: Előházi Péter polgármester  
dr. Tarnóczy Erzsébet jegyző

Mátraszentimre, 2020. április 30.

Előházi Péter  
polgármester

