

ZAGYVASZÁNTÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TANULMÁNY



Megbízó
Zagyvaszántó Község Önkormányzata
3031. Zagyvaszántó, Ifjúság tér 1.
Tel.: 33/508-800

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0491, 70-938-3224, 20-913-8575

Aláírólap

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259



Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő



Sipos Noémi - okl. településmérnök



**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő

2019. november
VZM 1555/19
zagyvaszanto_tre mod2_edem_munk_191106

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	5
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	5
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök.....	6
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	8
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	11
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	13
1 Az Édenkert Csárda és Fogadó, valamint a hozzá kapcsolódó telkek felülvizsgálata	14
1.1 Tervezési terület bemutatása	14
1.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése	14
1.1.2 Meglévő állapot.....	15
1.1.3 Hatályos településrendezési eszközök	16
1.2 Szabályozási koncepció	17
1.3 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	17
1.4 Területfelhasználás: beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek	18
1.5 Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	19
1.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek	19
1.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek	19
1.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások	19
1.6 Védelmi és korlátozó elemek.....	19
1.6.1 Védőtávolságok	19
1.6.2 Táj és természetvédelmi elemek, területek	19
1.6.3 Kulturális örökségvédelmi elemek	19
1.6.4 Egyéb védelmi és korlátozó elemek	19
1.7 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.....	19
2 A változással érintett területek.....	21
2.1 A településszerkezeti változások bemutatása.....	21
2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	21
2.2.1 A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok.....	21
2.2.2 Műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei	23
2.2.3 Országos övezetek ismertetése.....	23
2.2.4 Megyei övezetek ismertetése	23
2.2.5 Heves Megyei Területrendezési Terve , javaslattevő fázis - véleményezési anyag (2019. augusztus 30.)	24
3 Tájrendezési javaslat	26
3.1 Tájszerkezet, tájhasználat.....	26
3.2 Természetvédelmi javaslat, táji, természeti értékek	26
3.3 Biológiai aktivitásérték változása	26
4 Zöldfelületi rendszer fejlesztése	26

5	Közlekedésfejlesztési javaslat	26
5.1	Közúti hálózati kapcsolatok.....	26
5.2	Főbb közlekedési csomópontok	26
5.3	Belső úthálózat	26
5.4	Közösségi közlekedés	27
5.5	Kerékpáros közlekedés	27
5.6	Főbb gyalogos közlekedés	27
5.7	Gépjármű elhelyezés, parkolás	27
6	Közművesítési javaslat	27
6.1	Víziközművek.....	27
6.2	Energia ellátás	27
6.3	Hírközlés.....	27
6.4	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók.....	27
7	Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem.....	28

BEVEZETŐ

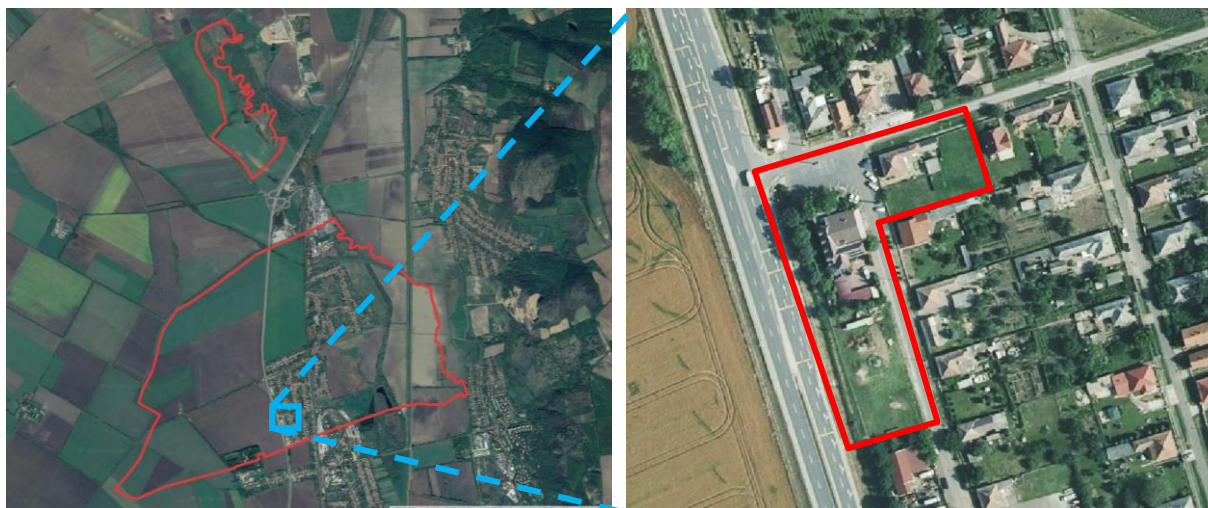
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Zagyvaszántó község Önkormányzatának képviselőtestülete támogatja a község településrendezési eszközeinek módosítását, illetve kiemelt fejlesztési területté történő besorolását. A tervezési munkát a Völgyzugoly Műhely Kft-t végzi.

A településrendezési eszközök módosításának célja

A Rubin-2005 Kft. zagyvaszántói Édenkert Csárda és Fogadó vendéglátó egysége a település gazdasági életének meghatározó szereplője. Az étterem 1989. óta működik a településen, az idők folyamán az Édenkert Csárda és Fogadó épületek folyamatosan bővült, fejlődött és korszerűsödött. A vállalkozás bővítette szolgáltatásainak körét, szálláshelyek kerültek kialakításra. A további fejlesztések számára a Rubin-2005 Kft. további ingatlanokat vásárolt az Édenkert Csárda és Fogadó szomszédságában. A Rubin-2005 Kft. tulajdonát képező 742, 751 és 752 hrsz.-ú ingatlanok a hatályos településrendezési eszközökben a terület tényleges használatához, illetve tervezett funkciójához nem illeszkedő területfelhasználási egységbe tartoznak.

A módosítással érintett területeken településközpont vegyes területek kijelölése a cél, ami lehetővé teszi a 742 hrsz.-ú ingatlanon a tervezett fejlesztéseknek megfelelően egy szálláshely és vendéglátó épület elhelyezését, valamint a 751 és 752 hrsz.-ú telkeken az Édenkert Csárda és Fogadó meglévő épületegyüttesének további potenciális fejlesztését.



A tervezési folyamat

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
Módosítási terület	X	X	X	X

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani a területet, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhessen. A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza.

Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési

szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat, a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

A partnerségi egyeztetést az Önkormányzatnak le kell folytatnia az egyeztető tárgyalást megelőzően az Eljr. és Zagyvaszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 12/2017. (IX.29.) ök. rendeletében foglaltaknak megfelelően.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítását megalapozó tanulmány, melyet a Megbízó és Zagyvaszántó község Önkormányzata kap meg előzetes véleményezés céljából.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Zagyvaszántó község településrendezési terve 2007-ben került jóváhagyásra, majd 2011-ben módosításra került. A település hatályos településrendezési eszközei:

- a 99/2007 (XII.13.) kt. határozattal jóváhagyott, majd a 72/2011. (IX.8.) kt. határozattal módosított településszerkezeti terv
- a 9/2007 (XII.13.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, majd a 12/2011. (IX.08.) kt. rendelettel módosított helyi építési szabályzat

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**Zagyvaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019.(.....) Kt. számú határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról**

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítását küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Zagyvaszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 99/2007 (XII.13.) kt. határozatával elfogadott, majd a 72/2011. (IX.8.) kt. határozattal módosított Zagyvaszántó Településszerkezeti Tervét a Völgyzugoly Műhely Kft. által VZM 1555/19 tervszámon készített módosításával az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbiak szerint módosítja:

1. A Településszerkezeti Terv rajzi munkarészét a TSZT-M2 tervszámú tervlappal kiegészíti az előterjesztés 1. mellékletében foglaltak szerint s egyidejűleg a módosítással érintett területre vonatkozólag hatályát veszti.
2. A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI című fejezet szerinti táblázat az alábbiak szerint változik:

	Terület-felhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lki	Kisvárosias lakóterület	0,55-0,7	10,0	15%	60%	össz
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,5-0,7	5,0-6,5 m	20-30%	50-60%	össz
LF	Falusias lakóterület	0,4-0,5	4,5 (6,0) m	20-30 %	50-60 %	össz
Vt	Településközpont vegyes terület	0,6-1,5	3,5-7,5 m	35-60 %	20-40 %	össz
G-Ksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,5-1,0	4,5-7,5 m	30-50 %	20-40 %	össz
Gip	Ipari gazdasági terület	0,6	12 m	30 %	30 %	össz
K-SP	Különleges terület - Sportterület	0,15	4,5 m	10 %	70 %	össz
K-T	Különleges terület - Temető	0,15	4,5 m	10 %	70 %	össz
K-Lt	Különleges terület - Lőtér	0,15	4,5 m	10%	70%	hiányos

3. A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK című fejezet 2) Vegyes területek a) Településközpont vegyes területek (Vt) fejezete az alábbiak szerint módosul:

....

Zagyvaszántó településközpont vegyes övezetbe a Polgármesteri Hivatal telektömbje, a Fő út keleti vége, a Bajcsy-Zsilinszky E. utca és a Rákóczi F. út csomópontjában, **valamint a 21 sz. főút és a Mikszáth K. utca sarkán** található területek, továbbá a Tavasz utca folytatásával feltáruló telkek tartoznak.

Felelős: Fekete László polgármester

Határidő: 1-3./azonnal

Kmf.

Fekete László sk.
polgármester

dr. Kórós Tímea sk.
jegyző

1. MELLÉKLET - SZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**Zagyvaszántó Község Önkormányzat képviselőtestületének
...../2019 (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2007 (XII.13.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Zagyvaszántó Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 42. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveket véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Helyi Építési Szabályzatról szóló, 9/2007. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(2) *A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:8000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv), valamint az SZT-M1 és SZT-M2 jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban: Szabályozási terv módosítások) együtt alkalmazható.*

2. § (1) A HÉSZ 27. § (4) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

(4) *A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:*

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
3	Vt1	O	720	18	35	4,5*	40	0,6
4	Vt2	O	1 200	18	35	6,0*	40	0,8
5	Vt3	SZ	5 000	30	35	7,5**	40	0,9
6	Vt4	U	K	K	K	3,5*	-	1,0
7	Vt5	O	1 500	30	60	7,5	20	1,5

K - kialakult állapot (lásd fogalommagyarázat)
O - oldalhatáron álló beépítés
SZ - szabadonálló beépítés
U - úszótelkes beépítés
* - lásd (9) bekezdés

(2) A HÉSZ 27. § a következő rendelkezéssel egészül ki:

(12) *Vt-5 építési övezetben a terepszint alatti beépítés megengedhető legnagyobb mértéke 80%.*

3. § A HÉSZ melléklete jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező SZT-M2 jelű szabályozási terv módosítással egészül ki.

4. § Ez a rendelet-n lép hatályba.

Zagyvaszántó, 2019.

Fekete László
Polgármester

dr. Kóros Tímea
Jegyző

1. sz. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez, mely az 9/2007 (XII.13.) önkormányzati rendelet 8. sz. mellékletét egészíti ki (SZT-M2)

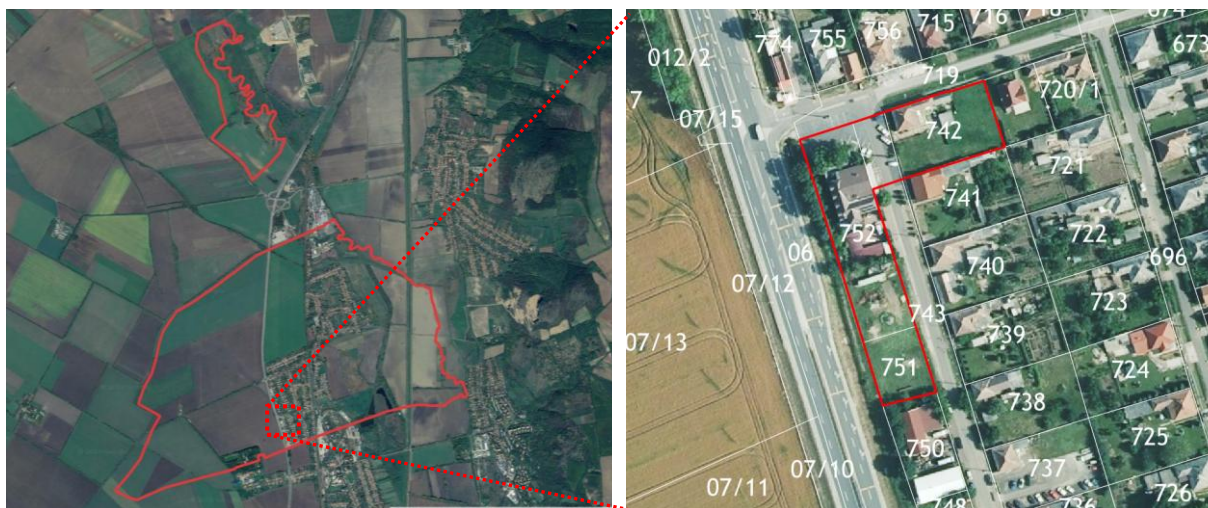
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1 AZ ÉDENKERT CSÁRDA ÉS FOGADÓ, VALAMINT A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ TELKEK FELÜLVIZSGÁLATA

1.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1 Tervezési terület elhelyezkedése

Ahogy a dokumentáció bevezetőjében is bemutatásra kerül, a módosítással érintett ingatlanok (742, 752 és a 751 hrsz.) Zagyvaszántó belterületének déli részén, a 21. sz. főút és a Mikszáth Kálmán utca sarkán található. A módosítási terület a 21. sz. főútról saját lehajtóval közvetlenül, Zagyvaszántóról pedig a Mikszáth Kálmán utcáról közelíthető meg.



Módosítási terület ortofotója



Módosítási terület az alaptérképen



A 742 hrsz.-ú telek, az elbontással tervezett épülettel

1.1.3 Hatályos településrendezési eszközök

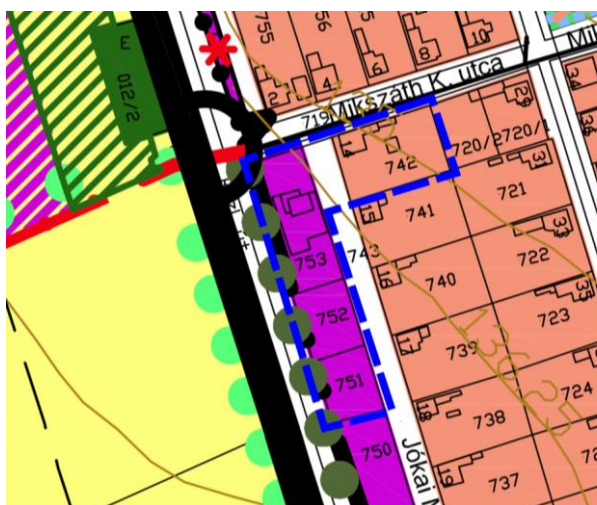
A hatályos településrendezési eszközök a módosítással érintett területeket Lf3 jelű falusias lakóterület (742 hrsz.) és Gksz3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (751 és 752 hrsz.) területfelhasználásba sorolják.

A falusias lakóterületekről a HÉSZ 26. §-a rendelkezik. A helyi építési szabályzat a falusias lakóterületeken belül három övezetet különböztet meg, az építési övezetek szabályozási paraméterei csak kis mértékben különböznek. A falusias lakóterület övezeteiben több önálló rendeltetési egység is létesíthető, amelyek közül csak egy épületben helyezhető el fő rendeltetés, üzemanyagtöltő állomás pedig nem létesíthető. Falusias lakóterületen állattartást szolgáló épület 360 m²-nél kisebb telkeken nem létesíthető.

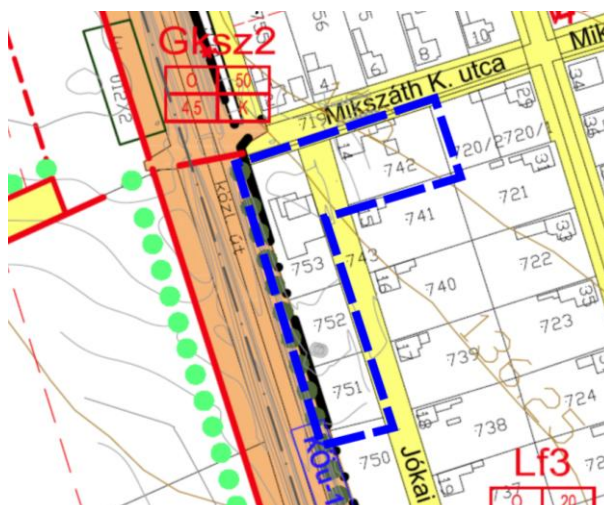
A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről a HÉSZ 28. §-a rendelkezik. A helyi építési szabályzat a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet öt övezetbe sorolja. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben több fő funkciójú épület is létesíthető.

A módosítással érintett területeken található övezetek vonatkozásában a HÉSZ vonatkozó paragrafusai tartalmazzák az előírásokat a telekalakításra és beépítésre:

Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf3	0	900	18	20	4,5	60	0,4
Gksz1	0	720	18	35	4,5*	30	0,5



Településszerkezeti tervlap kivágata



Szabályozási tervlap kivágat

1.2 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

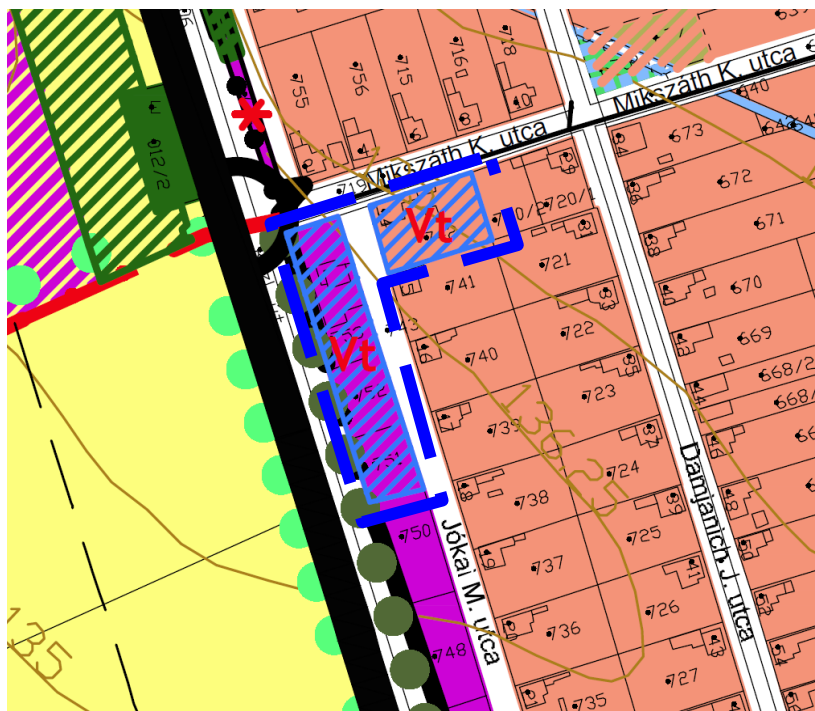
A Rubin-2005 Kft. zagyvaszántói Édenkert Csárda és Fogadó vendéglátó egység folyamatos fejlődik és bővül. Meglévő szándék a vendéglátó egység környezetében található további, a Rubin-2005 Kft. tulajdonában lévő telkeken a vendéglátáshoz kapcsolódó funkciók létesítése, a 742 hrsz.-ú ingatlan egy wellness szolgáltatásokat is nyújtó épület tervezett. Cél továbbá az Édenkert Csárda és Fogadó jövőbeni fejlesztéseinek lehetőséget adó szabályozási környezet biztosítása.

A fejlesztési területeken cél településközpont vegyes terület területfelhasználás és övezet kijelölése, ami lehetővé teszi a meglévő és a jövőbeni potenciális fejlesztési lehetőségeket, valamint jobban igazodik a jelenlegi és tervezett területhasználathoz. A kereskedelmi, szolgáltató terület kiterjesztését nem tartjuk szerencsésnek a lakóterületek irányában.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a településközpont vegyes terület területfelhasználást. A helyi építési szabályzat a településközpont vegyes területen belül négy övezetet különböztet meg, melyek közül a fejlesztési szándékoknak egyik sem felel meg teljes mértékben, így a módosítás során új övezet kerül megalkotásra. A HÉSZ 27. §-a rendelkezik a településközpont vegyes terület építési övezeteiről, valamint tartalmaz előírásokat a telekalakításra és beépítésre.

A tervezési területen tervezett funkciók indokolják, hogy az újonnan létrehozott építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettséget 60%-ra emeljük, illetve a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m legyen. A szabályozás során lehetőséget kívánunk adni, hogy legnagyobb megengedhető beépítettségnél nagyobb alapterületen lehessen a felszín alatt beépíteni, hogy parkolókat, wellness funkciót, egyéb kiszolgáló funkciókat el tudjanak helyezni. Ennek értelmében a terepszint alatti beépítés 80%-ban kerül meghatározásra az új Vt5 jelű építési övezetben. A módosítással érintett területen nem cél, hogy új építési telkek jöjjenek létre, ezért a kialakítható telekméret 1500 m²-ben javasolt szabályozni.

1.3 JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER



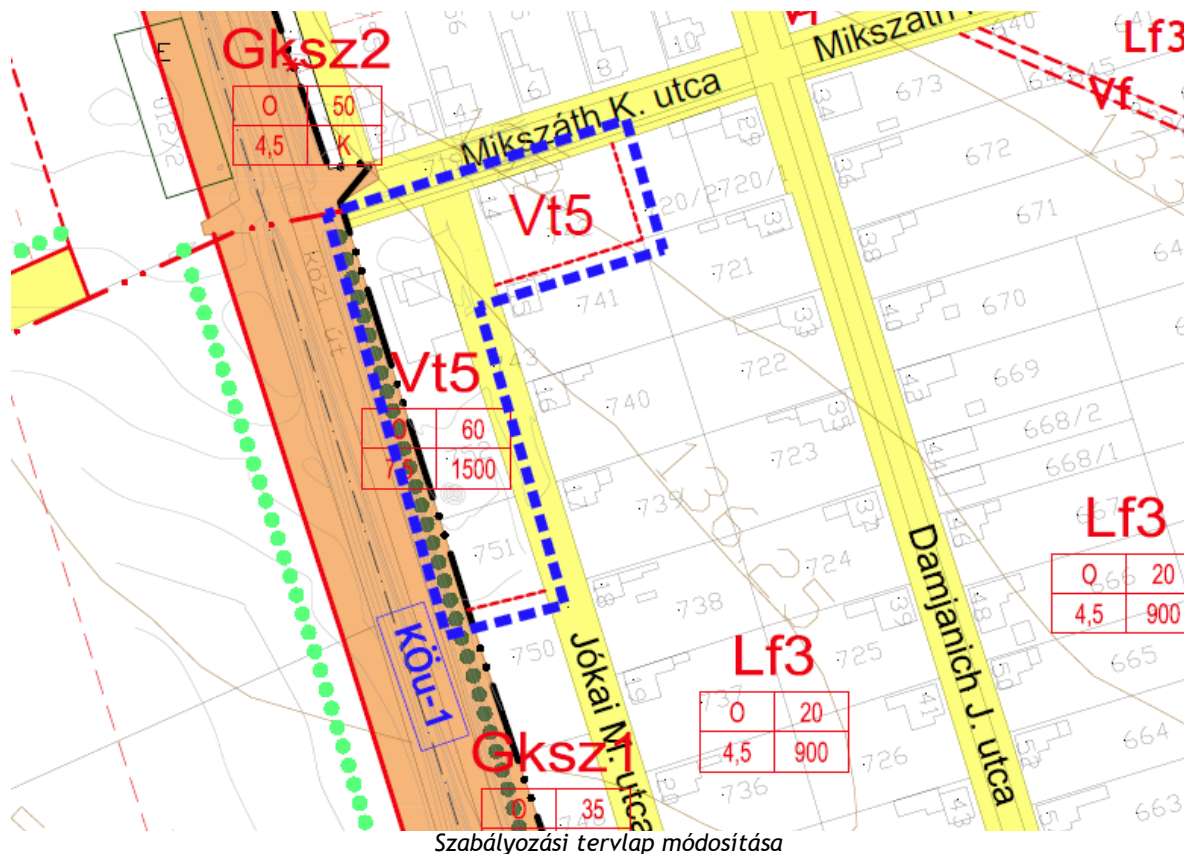
A településrendezési eszközök módosítása nem jár a területfelhasználási rendszer megváltoztatásával.

A módosítással érintett területeken településközpont vegyes terület kerül kijelölésre falusias lakóterület és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen.

1.4 TERÜLETFELHASZNÁLÁS: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A tervezett módosítás új beépítésre szánt területek kijelölésével nem jár.

A módosítás területi hatályával érintett területeken településközpont vegyes terület övezet, s ennek érdekében új övezethatárok kerülnek kijelölésre.



• HÉSZ javasolt módosítása

A módosítással érintett területen új, Vt5 jelű településközpont vegyes terület kerül kijelölésre, s ennek megfelelően kiegészül a HÉSZ 27. § (4) bekezdése, ami az egyes településközpont vegyes terület építési övezeteinek telekalakítási és beépítési paramétereit tartalmazza.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Vt1	O	720	18	35	4,5*	40	0,6
Vt2	O	1 200	18	35	6,0*	40	0,8
Vt3	SZ	5 000	30	35	7,5**	40	0,9
Vt4	U	K	K	K	3,5*	-	1,0
Vt5	O	1 500	30	60	7,5	20	1,5

- K - kialakult állapot (lásd fogalommagyarázat)
 O - oldalhatáron álló beépítés
 SZ - szabadonálló beépítés
 U - úszótelkes beépítés
 * - lásd /9/ bekezdés

A szabályozási koncepcióval összhangban a terepszint alatti beépítés 80%-ban kerül meghatározásra az új Vt5 jelű építési övezetben.

1.5 SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

1.5.1 Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A módosítási terület legegyszerűbben 21 sz. főútról, valamint a Mikszáth K. utcáról lehet megközelíteni. a tervezési területet a Jókai M. utca választja el.

1.5.2 Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A területeken jelentős, a szerkezetet meghatározó egyéb nyomvonalas elem nem található.

1.5.3 Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

A módosítással érintett területen szerkezetileg meghatározó zöldfelületi elemek, illetve vízfolyások nem találhatóak.

1.6 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

1.6.1 Védőtávolságok

A módosítási területet védőtávolság, védőterület nem érinti.

1.6.2 Táj és természetvédelmi elemek, területek

Táj- vagy természetvédelmi szempontú védelmi és korlátozó elem a módosítási területeket nem érinti.

1.6.3 Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

1.6.4 Egyéb védelmi és korlátozó elemek

A módosítással érintett területen egyéb védelmi és korlátozó elem nem található.

1.7 A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Zagyvaszántó Község képviselő-testülete a 16/2007. (IV.5.) Kt. határozatával hagyta jóvá a településfejlesztési koncepciót.

Zagyvaszántó Község jövőképe:

„Zagyvaszántó Heves megyében, Hatvan városa közelében elhelyezkedő kistelepülés. Természeti környezete, a Zagyva völgye.

Zagyvaszántó a térségben található számos kistelepülésekhez képest kedvező helyzetben van. Ezt nagy részben saját tettekkészségének és tenni akarásának köszönheti. Szerencsés adottságai lehetővé teszik egy több lábbon álló gazdaság működtetését, illetve fejlesztését.

A mezőgazdaság és ágazatai a múltban is meghatározta az itt lakók életét, mind a szántóföldi növénytermesztés, mind pedig az állattenyésztés több évszázados múltra tekint vissza a településen, s mára is azonban igen már kevésbé jelentős a szerepe a község gazdasági életében. Mind a szántóföldi növénytermesztés, és az állattenyésztés több évszázados múltra tekint vissza a településen. Örvendetes, hogy az ipar is jelen van a településen, szerencsére mára már a környezetet, természetet nem, vagy csak kismértékben terhelő ágazatként.

A vállalkozói réteg színes és aktív, a munkanélküliség ennek is köszönhetően alacsony.

Az idegenforgalom Zagyvaszántón eddig nem volt jelentős, és ez a jövőben sem várható. Jellemzően inkább az átmenő forgalomból adódó szállás és szolgáltatás további fejlődése prognosztizálható. Azonban e mellett meg kell célozni a szelíd turizmuson alapuló szolgáltatások fejlesztését (kerékpáros és horgászturizmus).

A község - az EU regionális politikájával, valamint a támogatás alapelveivel, irányelveivel, célkitűzéseivel összhangban - meghatározó általános célkitűzése kell legyen az elvándorlás megelőzése, a munkahelyteremtés elősegítése, az esélyegyenlőség kialakítása, a vidéki környezetminőség megóvása, és javítása.

Mindezek érdekében fejleszteni kell a hagyományosan kialakult társadalmi és gazdasági kapcsolatrendszeren alapuló térségi együttműködések mind önkormányzati, mind vállalkozási szinten. Ennek különösen azért van nagy jelentősége, mert a Zagyvavölgyben összenőtt települések gazdaságilag, társadalmilag, oktatásban sokkal inkább együtt vannak. Ezen kívül az igazgatási határon átnyúló telephelyek fejlesztése is megköveteli ezt.

Tovább kell fejleszteni az alapszintű szolgáltatások körét és színvonalát (étkezés, higiéné, egészségügy, banki szolgáltatások). Ennek következményeképp egyre több kiegészítő szolgáltatás jöjjön létre kisvállalkozások formájában (sport, szerviz szolgáltatás, eszközbérlés, stb.)

Mind a lakosság, mind pedig a turisták környezet állapotával szemben tanúsított érzékenysége erősödik. A tudatos tájképformálás, a természetes és épített környezet érték megőrzésére való törekvés alapelvárás.

Az emberi társadalom fejlődésének alapvető, mondhatni végső célja az emberi jólét, az élet minőség javítása.

E cél elérése érdekében kell fejleszteni a település gazdasági életét alkotó vállalkozásokat, a település külső arculatának megjelenését, a meglévő humán erőforrásokat, törekedni kell a tájfenntartásra a természeti erőforrások megőrzésére, védelmére. Zagyvaszántó legyen egy, a térség azon települései közül, amely a gazdasági, infrastrukturális, táji-természeti adottságait felhasználva a jövőben is „élhető” vidéki településsé tud válni.

Zagyvaszántón legyen az elérendő cél a jelenleg is több lábon álló gazdaság megszilárdítása, a természeti környezethez, adottságokhoz jól illeszkedő, környezetkímélő, ökológiai szemléletű mezőgazdaság megteremtése, meghonosítása, ezáltal egy fejlődőképes, élhető, egyben közösségként továbbélő település „megteremtése”, mely a településen élők és a településre érkezők számára egyaránt vonzó lakóhellyé válik.

Bármilyen további fejlesztés a természeti, táji, kulturális adottságok megőrzésének szem előtt tartásával történhet.

S ahhoz, hogy mindez ténylegesen meg is valósulhasson, az alapot a helyi lakosok településhez való kötődésének, az identitástudatnak, és az összetartozás érzésének megszilárdítása és további erősítése kell, hogy képezze.”

A tervezett módosítások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzésekkel összhangban vannak.

Jelen módosítással párhuzamosan zajlik a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata. A településfejlesztési koncepció vitaanyagában szereplő elhatározásokkal is összhangban van a terv.

2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Lásd: 1.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer és

1.4. Területfelhasználás: beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek című fejezet

2.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és a MvM rendelet tartalmazza.

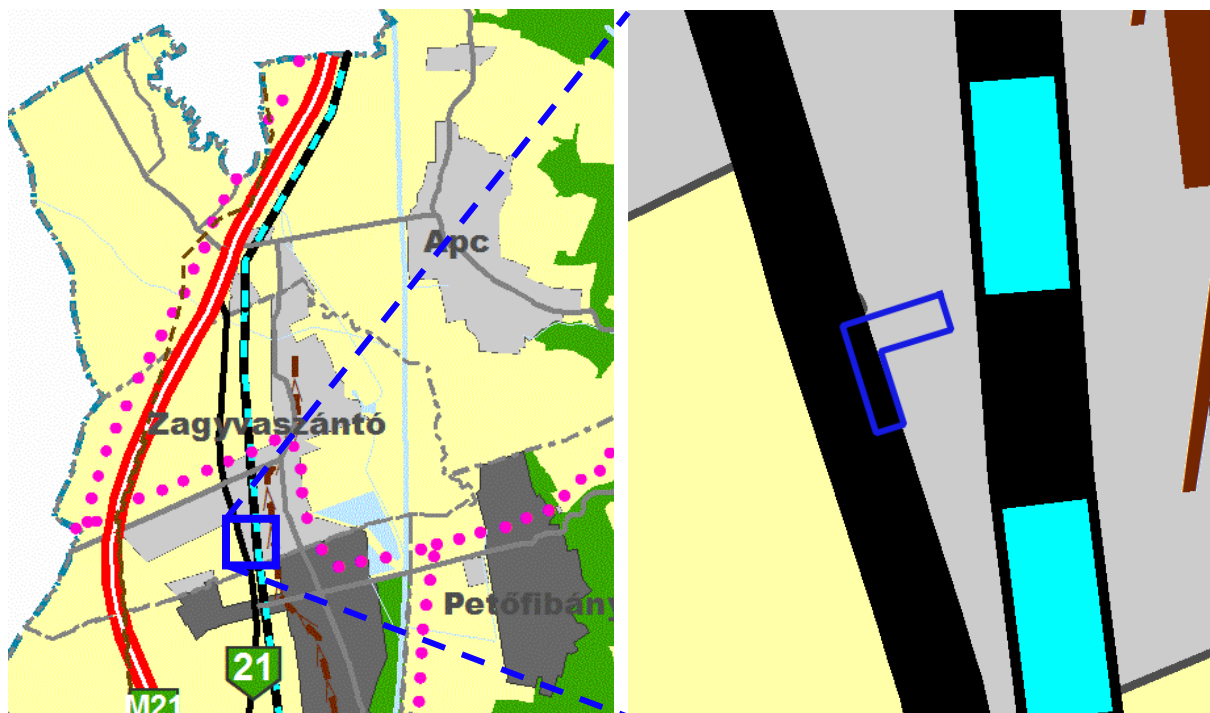
A megyei területrendezési tervek MATrT-vel való összhangba hozatala eddig nem történt meg, így a térségi szerkezeti tervlap, valamint a megyei övezetek tekintetében Zagyvaszántó esetében Heves Megye Területrendezési Tervét¹ (továbbiakban: HMTrT) kell alkalmazni a MATrT 91. § szerinti átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve. Az országos övezetek lehatárolását a MATrT és a MvM rendelet tartalmazza.

A megyei területrendezési tervek MATrT-vel való összhangba hozatala jelenleg folyik. Heves megye megalkotta az új jogszabályokkal összhangban lévő Heves megye Területrendezési Tervének véleményezési anyagát, amely a módosítással érintett területek tekintetében kerül bemutatásra a fejezetekben tájékoztatóként.

2.2.1 A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelöléséről a MATrT 11.§-a rendelkezik, az egyes térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását a HMTrT tartalmazza. A HMTrT szerkezeti tervlapja Zagyvaszántó módosítással érintett területét **települési térség** területfelhasználási kategóriába sorolja.

¹ 10/2010. (V.07.) HMÖ rendelet Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 12/2005. (IV. 29.) HMÖ rendelet módosításáról



JELMAGYARÁZAT

Megyei területfelhasználás rendszere

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség

Infrastruktúra hálózatok és létesítményei

	Térségi jelentőségű mellékút
	A megyét érintő térségi jelentőségű vasúti hálózat elemei
	Térségi jelentőségű repülőtér
	Országos jelentőségű kerékpárút
	Térségi jelentőségű kerékpárút

Alaptérképi elemek

	Közigazgatási határ
	Települési területek, településnevek
	Úthálózat
	Vízfolyások, vízfelületek

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

.....

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

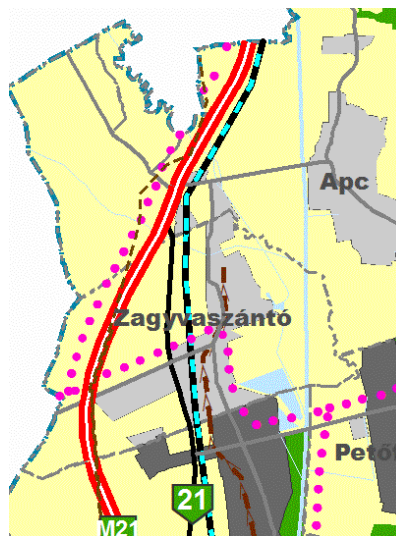
.....”

A módosítás az MATrT előírásaival összhangban van.

2.2.2 Műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei



Kivágat az Ország Szerkezeti Tervéből



Kivágat a HmTrT szerkezeti tervéből



Kivágat az új HmTrT, javaslattevő fázis - véleményezési anyag (2019. augusztus 30.) szerkezeti tervéből

A tervben jelölt műszaki infrastruktúra elemek:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (81-es számú vasútvonal)
- 21. sz. főút
- Országos kerékpárút
- Földgázszállító vezeték

A tervben jelölt műszaki infrastruktúra elemek:

- M21 gyorsforgalmi út
- 81-es számú vasútvonal (Hatvan-Somoskőújfalu)
- 21. sz. főút: Hatvan - Somoskőújfalu
- Országos jelentőségű kerékpárút-hálózat elemei: 21. Palóczok földje kerékpárút
- Földgázszállító vezeték

A tervben jelölt műszaki infrastruktúra elemek:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (81-es számú vasútvonal)
- 21. sz. főút
- Országos kerékpárút
- Földgázszállító vezeték
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték

Az országos és térségi szerkezeti elemek nem találhatók a módosítással érintett területeken.

2.2.3 Országos övezetek ismertetése

A módosítási területet országos övezet nem érinti.

2.2.4 Megyei övezetek ismertetése

A MATrT 19.§ (3) bekezdése határozza meg a megyei övezeteket, amelyeknek lehatárolását a HmTrT melléklete tartalmazza, a rájuk vonatkozó övezeti szabályokat pedig az MvM rendelet határozza meg.

A módosítási területet megyei övezet nem érinti.

2.2.5 Heves Megyei Területrendezési Terve , javaslattevő fázis - véleményezési anyag (2019. augusztus 30.)

A módosítással érintett területeket érintő megyei övezetek:

Megyei övezet megnevezése	A módosítási terület érintettsége (Igen/Nem)
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem
Földtani veszélyforrás terület övezete	Igen
Egyedi övezet - Magas természeti értékű területtel érintett települések övezete	Nem
Egyedi övezet - Összenövessel érintett települések övezete	Igen
Egyedi övezet - Vízérózióknak kitett terület övezete	Nem
Egyedi övezet - Szélerózióknak kitett terület övezete	Igen
Egyedi övezet - Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	Nem
Egyedi övezet -Tájrehabilitációt igénylő terület övezete,	Nem
Egyedi övezet -Tisza-menti együttműködés övezete,	Nem

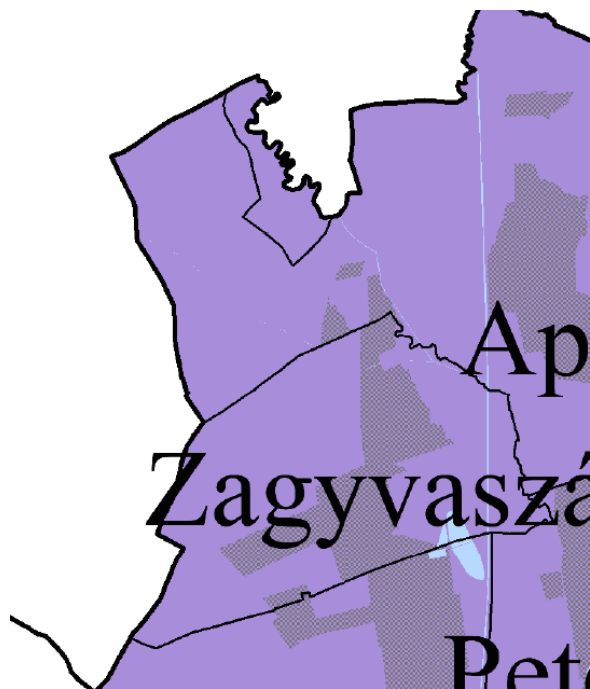
Földtani veszélyforrás terület övezete

MvM rendelet 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.

Zagyvaszántó teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik. A település hatályos településrendezési eszközeiben a csúszásveszélyes területek lehatárolásra kerültek, a módosítással érintett területet nem érintik.



Egyedi övezet -Szélerózióknak kitett terület övezete**Tervezett előírások**

34. § A szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Zagyvaszántó teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik, a módosítással érintett terület a település szélerózióknak közepesen kitett területén található, azonban a módosítással érintett területre, mint beépítésre szánt területre nincsen hatással.

**Összenövésssel érintett települések övezete****Tervezett előírások**

31. § Az összenövésssel érintett települések övezetének területén

a) az összenövésssel érintett települések településrendezési eszközeiben az érintkező területeken csak egymást nem zavaró területfelhasználási egységek jelölhetők ki,

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

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

d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület földrészletének határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb lakóterülethez 500 m-nél.

Zagyvaszántó teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik, a módosítással érintett területre a tervezett előírások nincsenek hatással.



3 TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1 TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT

A módosítás belterületen, jelenleg is beépített területen található, tájszerkezetre, tájhasználatra nincs hatással.

3.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT, TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A módosítással érintett területet nemzetközi, országos vagy helyi védelem nem érinti.

3.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték változásával nem kell számolni.

4 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Zagyvaszántó területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- belterületi zöldterületek (közkertek)
- sportpálya, temető
- közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei
- telken belüli zöldfelületek
- mezőgazdasági területek
- fasorok, erdősávok

A település zöldfelületi rendszerének elemei nem változnak a településrendezési eszközök módosításával. (Lásd: 1.5.3. *Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások*, 2.2.4. *Megyei övezetek ismertetése című fejezet és 3.1. Tájszerkezet, tájhasználat*)

5 KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök módosítása során új közlekedési területek nem kerültek kijelölésre, a módosítások a közlekedési területek fejlesztését nem igénylik.

Az alábbi fejezetben a módosítással érintett területet érintő közlekedési rendszer kerül bemutatásra.

5.1 KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A módosítási terület legegyszerűbben 21 sz. főútról, valamint a Mikszáth K. utcáról lehet megközelíteni, továbbá a Jókai M. utcáról.

5.2 FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A módosítással érintett terület közvetlen szomszédságában kerület kialakításra a 21 sz. főút zagyvaszántói egyik lehajtója.

5.3 BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

Zagyvaszántón a nógrádi megyeszékhelyen is áthaladó, észak-dél irányú 21 sz. főút nyomvonala érinti. A települést érinti a 2403 j. Selyp - Zagyvaszántó összekötő út és a 2132 j. Nagykökényes - Zagyvaszántó összekötő út. A 2403 j. út a település déli szomszédságában fekvő Sellyppel köti össze Zagyvaszántót, a 21 sz. főúttal megegyezően észak - déli irányban, a települések belterületén haladva. Kezdetre a 2401 j. Hatvan - Selyp összekötő útnál, vége Apc területén a 2404 j. Zagyvaszántó - Rózsaszentmárton összekötő útnál található. A 2132 j. út Nagykökényes belterületéről északkeleti irányban indul, majd Héhalom területén keresztül érkezik Zagyvaszántóra, ahol szintén a belterületen, a 2403 j. úthoz érkezve ér véget.

A település közúti kapcsolatai az északi és a déli irányban fekvő szomszédos településekkel: Selyppel és Apccal, kiépítettek, azonban Héhalom és Petőfibánya belterülete csak más települések érintésével elérhető.

5.4 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A településen a volánbusz közlekedik (Budapest - Pásztó - Salgótarján, valamint Budapest - Hatvan - Apc). A település területén három autóbusz megállóhely van. A községen a 81 sz. Hatvan - Somoskőújfalu között közlekedő vasútvonal halad át. A tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban nem szükséges a közösségi közlekedés fejlesztése.

5.5 KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Zagyvaszántó területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, de a gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat. A település területét érinti az OTrT-ben feltüntetett a 2403 j. út nyomvonalán haladó országos kerékpárút hálózati fejlesztéseket.

5.6 FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településen gyalogos sétány, sétálóutca nem található.

5.7 GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A tervezett módosítások a település parkoló rendszerére nincsenek befolyással. A tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban a parkolási igényeket telken belül kell biztosítani a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

6 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A tervezett módosítások a település közműveinek kapacitásbővítését nem teszik szükségessé, a település jelenlegi igényeihez viszonyítva nem jelentenek túlzott igénynövekedést.

6.1 VÍZIKÖZMŰVEK

A tervezett módosítások a település vízellátására, vízelvezetésére és csatornázására nincsenek hatással. A tervezett módosítások a település csapadékvíz elvezetésének tervezését nem befolyásolják.

6.2 ENERGIA ELLÁTÁS

A tervezett módosítások a település energia közműveit nem befolyásolják.

6.3 HÍRKÖZLÉS

A tervezett módosítások a település elektronikus hírközlési hálózatát nem befolyásolják.

A 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet szerinti hírközlési szakági anyag nem készült a területekre, mivel az övezetváltóztatás a település elektronikus hírközlési hálózatát nem befolyásolja.

6.4 MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A tervezett módosítás a megújuló energiaforrások alkalmazását nem befolyásolja. A tervezett fejlesztések során korszerű, környezettudatos beruházások megvalósítása a cél.

7 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

Zagyvaszántó Község Önkormányzat polgármestere úgy nyilatkozik hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Skvr.) meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését - a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Zagyvaszántó településrendezési eszközeinek módosítása során nem igényli az Skvr. 3. §-a által adott felhatalmazás alapján.

A településrendezési eszközök módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési eszközök dokumentációjának megtekintését.

A környezeti vizsgálat az alábbi szempontok következtében nem tekinthető jelentősnek:

- Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület;
- A tervezési területen nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából;
- A tervezési területet nem érint védett területeket;
- A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem várható.