

HEVES VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS)

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a 419/2021.

(VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2024. FEBRUÁR HÓ

HEVESVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KŐSZEGHYART BT.

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

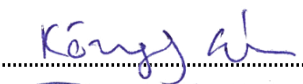
KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977964-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSMÉRNÖK MUNKATÁRS FÜZESI ATTILA




TARTALOM

Tervi előzmények	5
Tervezői nyilatkozat	9
Módosítási pontok ismertetése, módosítások bemutatása, tervezési területek vizsgálata	10
1. módosítási pont.....	10
A tervezési terület érintettsége	18
2. módosítási pont.....	21
A tervezési terület érintettsége	32
3. módosítási pont.....	36
A tervezési terület érintettsége	42
4. módosítási pont.....	47
5. módosítási pont.....	58
Összefoglalás.....	59
Jóváhagyandó munkarészek	60
Településszerkezeti terv módosítása – Határozati javaslat.....	60
1. melléklet a(z) .../2024. (.....) sz. K.t. határozathoz.....	61
2. melléklet a(z) .../2024. (.....) sz. K.t. határozathoz.....	62
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	64
1. melléklet a(z) .../2024. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	66
Alátámasztó munkarészek.....	107
Környezetalakítás terve	107
Településrendezési javaslatok	108
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	108

Beépítésre szánt területek	108
Beépítésre nem szánt területek.....	109
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	109
Védelmi és korlátozó elemek.....	109
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	109
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	124
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	124
Szakági javaslatok.....	130
Tájrendezési javaslatok	130
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	130
Közlekedési javaslatok.....	130
Közművesítési javaslatok	131
Hírközlési javaslatok.....	133
Környezeti hatások és feltételek	133
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	134
Határozatok a módosítás megindításáról.....	134
Önkormányzati főépítési feljegyzés	135
Tervlapok.....	137

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök). Az önkormányzati főépítési feladatokat Gergely Péter látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 143/2022. (X.05.) ÖKT határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 10/2022. (X.05.) ÖKT rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete az .../2024. (.....) Önk. határozatában döntött a településrendezési terv módosításáról.

A tervezett változtatások miatt a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzat mellékletének - a szabályozási tervnek – a módosítása is szükségessé vált. A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. Heves külterület 0968/3, 0968/4, 0969, 0970/3, 0970/14 és 0970/15 hrsz ingatlanok Gip-3, azaz ipari gazdasági (egyéb ipari) terület építési övezetbe sorolása Gip-3 (ipari gazdasági (egyéb ipari) terület) és K-mű-1 jelű (különleges mezőgazdasági üzemi) építési övezetből illetve Köu-5 jelű (egyéb út) övezetből.
2. Heves külterület 049/25, 049/26, 049/27, 049/28, 049/29, 049/178, 049/179, 049/180 és 038/5 hrsz ingatlanok Ev-1, azaz védelmi erdőterület övezeten kívüli részeinek Gip-3, azaz ipari gazdasági (egyéb ipari) terület építési övezetbe sorolása Gip-2 jelű (ipari gazdasági (egyéb ipari))- és Gksz-2 jelű (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) építési övezetből, valamint Köu-4 jelű (kiszolgáló út) övezetből.
3. Heves belterület 1425 és 1424/7 hrsz ingatlanokra vonatkozó szabályozás módosítása a tervezett Hevesi Járásbíróság épületének megvalósítása érdekében. Építési hely

pontosítása történik és közlekedési terület kijelölése várható a jelenlegi Vt-6 jelű (településközpont vegyes terület) építési övezetben.

4. A földhivatali alaptérképi változások átvezetése a hatályos településrendezési eszközökre.

5. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása amennyiben szükséges, a megrendelővel egyeztetve.

Az 1-2. módosítási pontok szerinti változásokat az önkormányzat kezdeményezte egyeztetve a területek tulajdonosaival. A területek optimálisabb hasznosíthatósága érdekében a feldarabolt beépítésre szánt területek összevonásával, azok kedvezőbb kihasználhatósága miatt válik szükségessé a módosítás. Jelenleg az érintett földrészek több beépítésre szánt területfelhasználást, (építési övezetet) és beépítésre nem szánt területek (övezetek) közül közúti közlekedési területet érintenek. A telekösszevonáshoz a területnek ugyanazon területfelhasználásban, építési övezetben kell lennie.

A 3. módosítási pontban a Hevesi Járásbíróság új épületének elhelyezésével összefüggésben szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása. A jelenlegi szabályozás zárt sorú beépítést ír elő, melynek a tervezett létesítmény nem felel meg. A területen egykor álló múzeumi kiállítóhely lebontását követően a terület beépítése már zárt sorúan nem kívánatos. A fejlesztés megvalósítója az Országos Bírósági Hivatal, az önkormányzattal megállapodva a területen közlekedési területet is kíván biztosítani egyrészt az intézmény parkolóterületének megközelítésére, másrészt az Erkel Ferenc utca – Fő út sarkán meglévő két üzlethelyiség árufeltöltésének céljából.

A 4. módosítás a földhivatali alapadatok, telekhatárok megváltozásával keletkezett pontatlanságok javítását irányozza elő. A hatályos településrendezési eszközök 2020.06. havi alaptérképre készültek, mely a legfrissebb alaptérképi adatok alapján több helyen módosult, változott – nem a hatályos szabályozási terv szerint, hanem vélhetően

pontatlanságok javításával, újra-feltérképezéssel, osztatlan közös telkek felosztásával és az ekkor végzett geodéziai felmérések alapján...stb. Az átvezetés mindenképp szükséges az összhang megteremtése érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

„68.§ (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

A Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) és bb) alpontja alapján is alkalmazható az egyszerűsített eljárásmód.

A város településrendezési eszközeinek módosítása megindításával az E-TÉR felületén elérhető adatok elérhetősége biztosítottá válik, melyek felhasználásra kerülnek a tervezési folyamat során.

A módosítások témáját tekintve nem tartoznak a kötelezően környezeti vizsgálat esetkörébe tartozó tervek közé, ezért a város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik meg az egyeztetési folyamat. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezést követően a vélemények ismeretében a képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia, melyet indokolnia kell, hogy készített-e környezeti vizsgálatot a tervmódosítás kapcsán. A véleményezésre rendelkezésre álló idő még nem telt le, jelen dokumentáció készítésekor. A képviselő-testület a határidő leteltéig beérkezett véleményeket veszi figyelembe. A meghozott döntés a dokumentációba kerül.

A Kormányrendelet szerinti partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületén és a Kormányrendelet szabályai szerint lehetséges, figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-át, mely alapján az egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.

Az eddig meghozott döntések a tervdokumentáció részét képezik.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Heves város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint az önkormányzat választása alapján a Kormányrendelet VIII. és IX. Fejezet eljárási szabályainak betartásával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK ISMERTETÉSE, MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

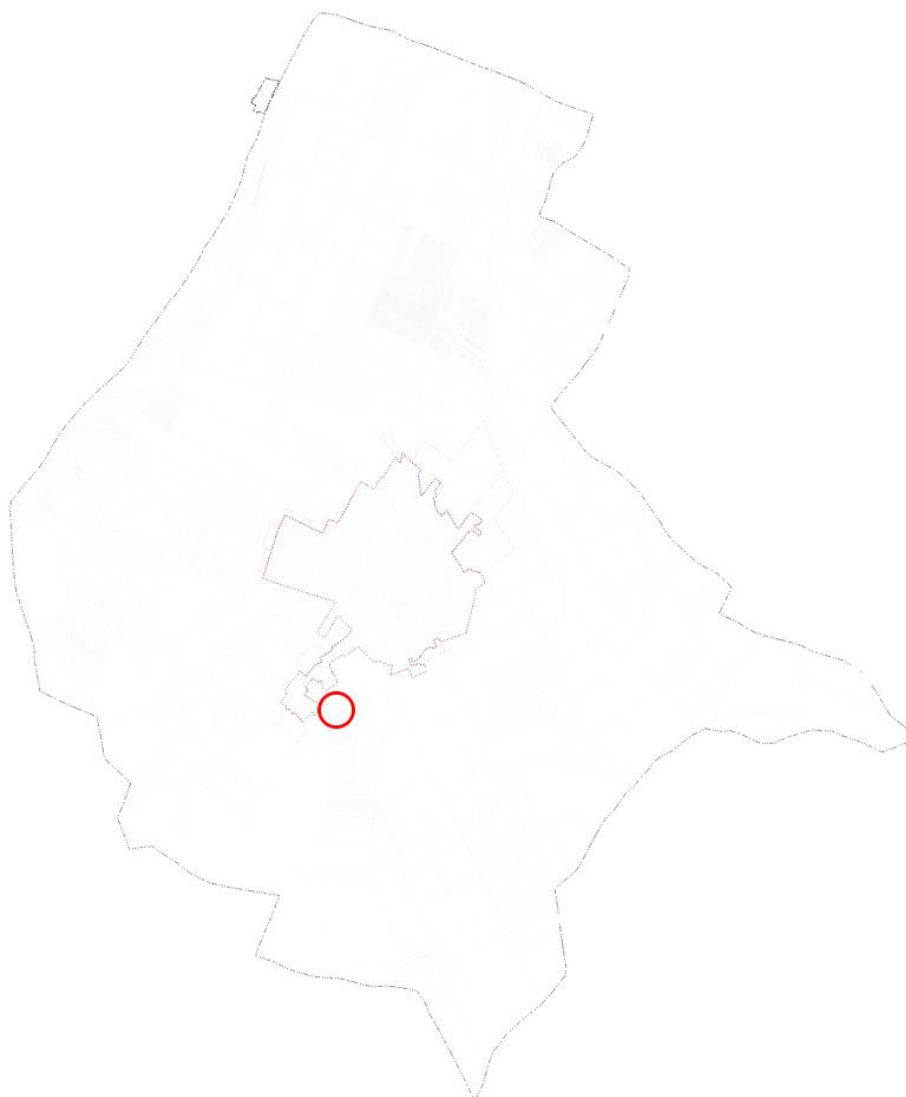
1. MÓDOSÍTÁSI PONT

1. módosítási pont: Heves külterület 0968/3, 0968/4, 0969, 0970/3, 0970/14 és 0970/15 hrsz ingatlanok Gip-3, azaz ipari gazdasági (egyéb ipari) terület építési övezetbe sorolása Gip-3 (ipari gazdasági (egyéb ipari) terület) és K-mű-1 jelű (különleges mezőgazdasági üzemi) építési övezetekből illetve Köu-5 jelű (egyéb út) övezetből.

A település külterületének a pusztacsászi településrészhez közel eső területén az önkormányzat a meglévő beépítésre szánt területeinek hasznosításának céljából a területek összevonását szeretné kezdeményezni. Az érintett földrészletek a 0968/3-4, 0969, 0970/3, 0970/14-15 hrsz-ú ingatlanok. A hatályos településrendezési eszközök a területet több építési övezetbe illetve övezetre osztja. Ahhoz, hogy a telekalakítási vázrajz szerinti összevonás megtörténhessen a terület egységes övezetbe, vagy építési övezetbe kell, hogy tartozzon, különben a telekalakítási eljárás elutasításra kerül.

A tervezési területnek telektömbre kell, hogy kiterjedjen. Az így lehatárolt 1. tervezési terület szövegesen az alábbiak szerint határolható le:

0971 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 0968/6 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0962/1 hrsz-ú közlekedési terület – meglévő belterületi határ – tervezett belterületi határ – 0970/7 hrsz-ú erdőterület – meglévő belterületi határ – 0970/9 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb.

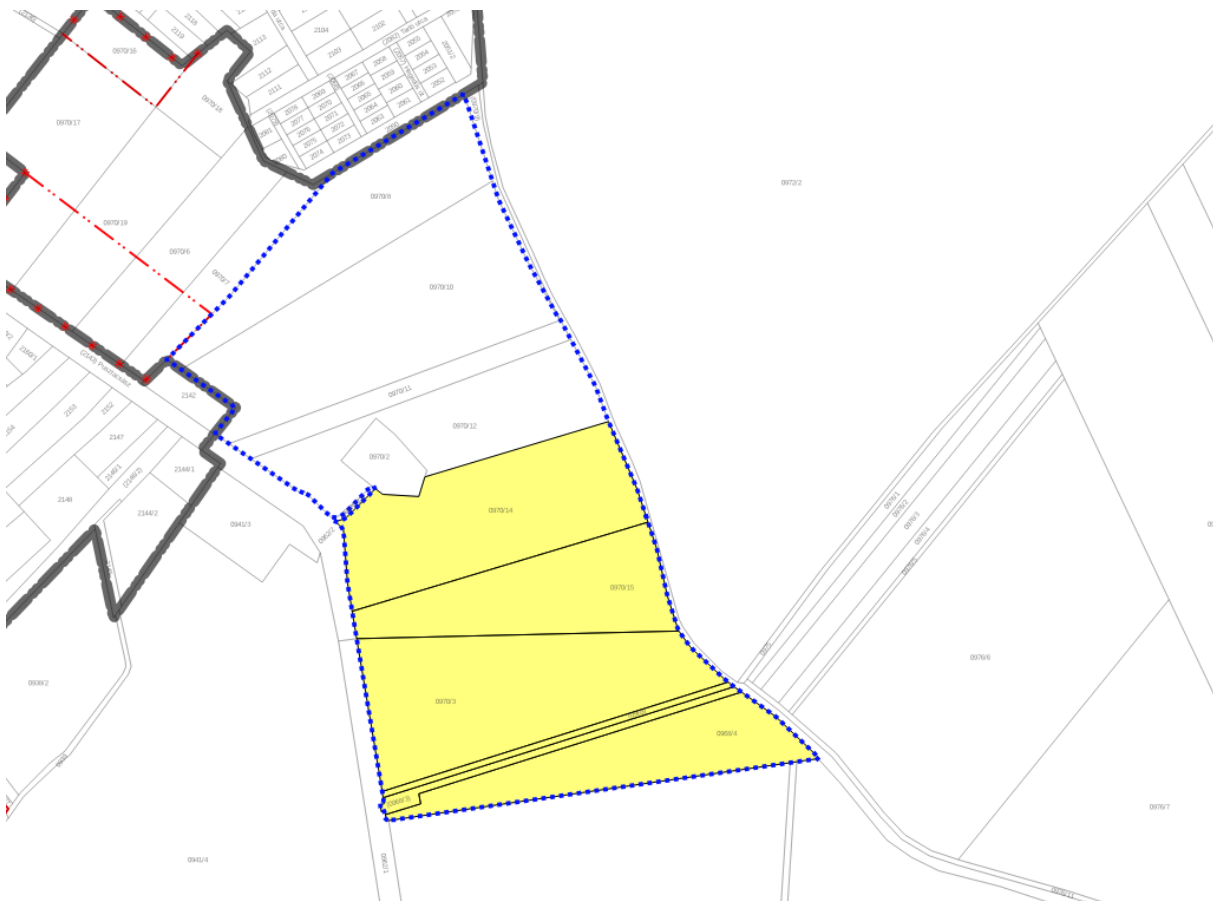


1. ábra 1. tervezési terület a közigazgatási területen belül

Az érintett földrészletekre vonatkozóan a hatályos településszerkezeti terv az alábbi területfelhasználásokat határozza meg:

Hrsz.	Hatályos területfelhasználás	Hatályos építési övezet / övezet jele	Terület (m2)	Tervezett építési övezet / övezet jele	Terület (m2)
0970/14	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-1	25844,2	Gip-3	25844,21
0970/15	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-1	18174	Gip-3	18174,04

0970/3	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K- mű)	K-mű-1	29968,9	Gip-3	29968,92
969	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-5	1872,57	Gip-3	1872,57
0968/3	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-5	2514,75	Gip-3 / Köu-5	2383,03 / 131,72
0968/4	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K- mű)	K-mű-1	16317,7	Gip-3 / Köu-5	11711,60 / 4606,14



2. ábra Az 1. tervezési terület - sárgával jelölve a változással érintett földrészleteket

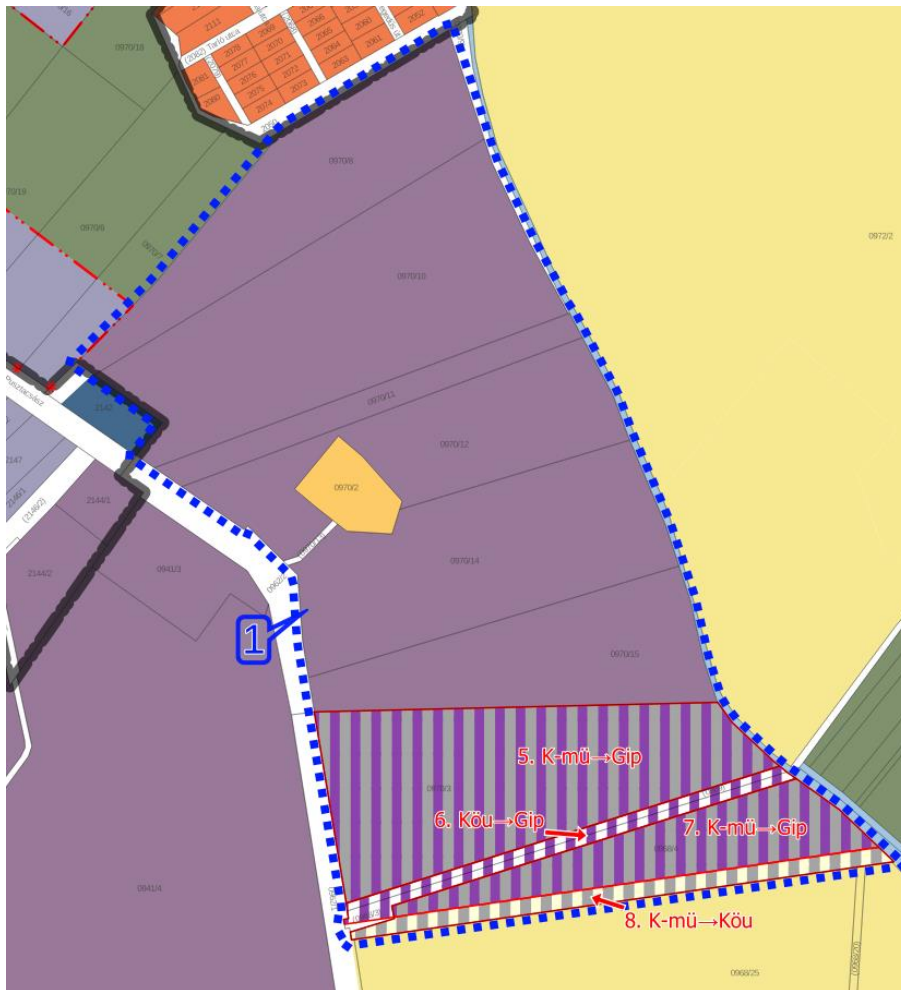
A módosítási eljárás során a tervezett telekalakítások végrehajtása a cél. A fenti táblázat szerint ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (a továbbiakban: Gip) területfelhasználásba kerül módosításra a 0968/3-4, 0969 és 0970/3 hrsz-ú földrészlet. A 0970/14-15 hrsz-ú földrészlet esetében a területfelhasználás besorolása nem változik, az már jelenleg is Gip. A

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett – figyelembe véve a Kormányrendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontját, mely szerint:

13

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága."

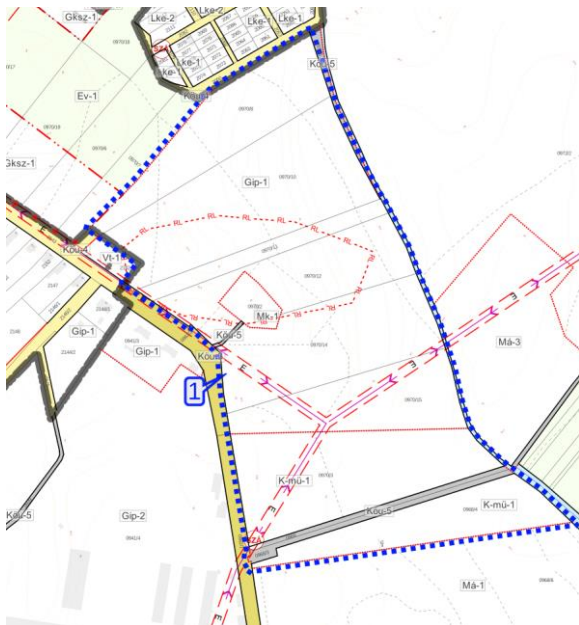
A módosítás során jelentős hatás nem várható. A területek jellemzően beépítésre szánt területek voltak. Konkrét beruházás e területen még nem ismert, azonban a terület jövőbeni hasznosításának érdekében javasolt egységes építési övezetbe sorolni, és összevonni a tulajdonos szándékai szerint.



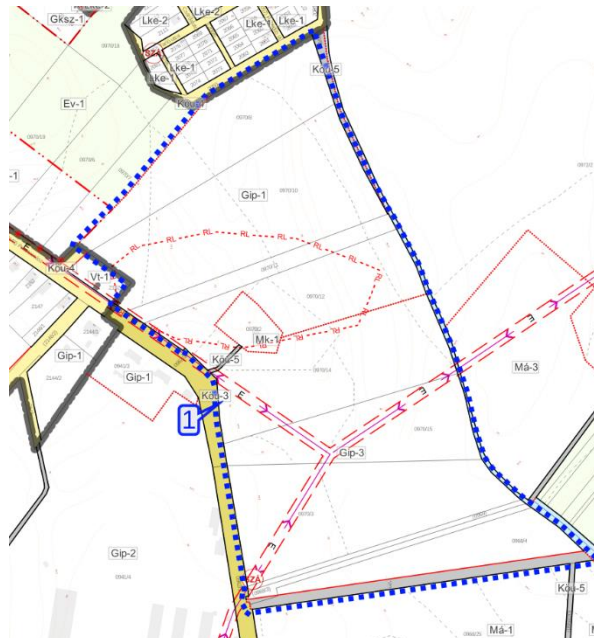
4. ábra Területfelhasználás változással érintett területek az 1. módosítási pontban

A tervezett módosítások a területen a beépítésre nem szánt területek kismértékű növekedésével jár. A módosítás során a településszerkezeti tervet jóváhagyó képviselő-testületi döntés területi mérlegre vonatkozó fejezetét is szükséges módosítani.

A szabályozási terven átvezetésre kerülnek a településszerkezeti változások, valamint a módosítással érintett földrészeket Gip-3 jelű építési övezetbe kerülnek – valamint a közlekedési terület áthelyezése során Köu-5 jelű övezet is meghatározandó.



5. ábra Hatályos szabályozási terv részlet



6. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

A hatályos építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) az érintett építési övezetekre az alábbi előírásokat határozza meg:

K-mü-1

„28. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

49. §

(1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- a) mezőgazdasági üzemi építmények,
- b) a mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,
- c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.),

- d) kereskedelmi célú szállás és vendéglátó épület,
- e) mezőgazdasági gépek számára gépjavító és tároló műhelyépületek, nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
- f) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény,
- g) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény és
- h) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára legfeljebb két lakás a telekterület 2%-áig, de maximum 150 m²-ig.
- (3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők a teljes közművesítettség kiépítéséig."

17. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-mű-1	Sz	40	5000	40	6,0	Részleges

Gip-1, Gip-3

„19. Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)

40. §

- (1) Az egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (3) Az építési övezetben csak környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású (nem különlegesen veszélyes, pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) üzemek (pl. élelmiszeripar, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, település-ellátás) helyezhetők el.
- (4) Az előkert legkisebb mélysége – amennyiben az építési övezeti előírások vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter. Amennyiben az építési telek átlagos telekmélysége eléri az 50 métert úgy 5,0 méter és 20 méter között szabadon választható.

(5) Az építési övezetben elhelyezhető – a (2) bekezdésben foglaltakon kívül –

a) oktatási, egészségügyi, szociális,

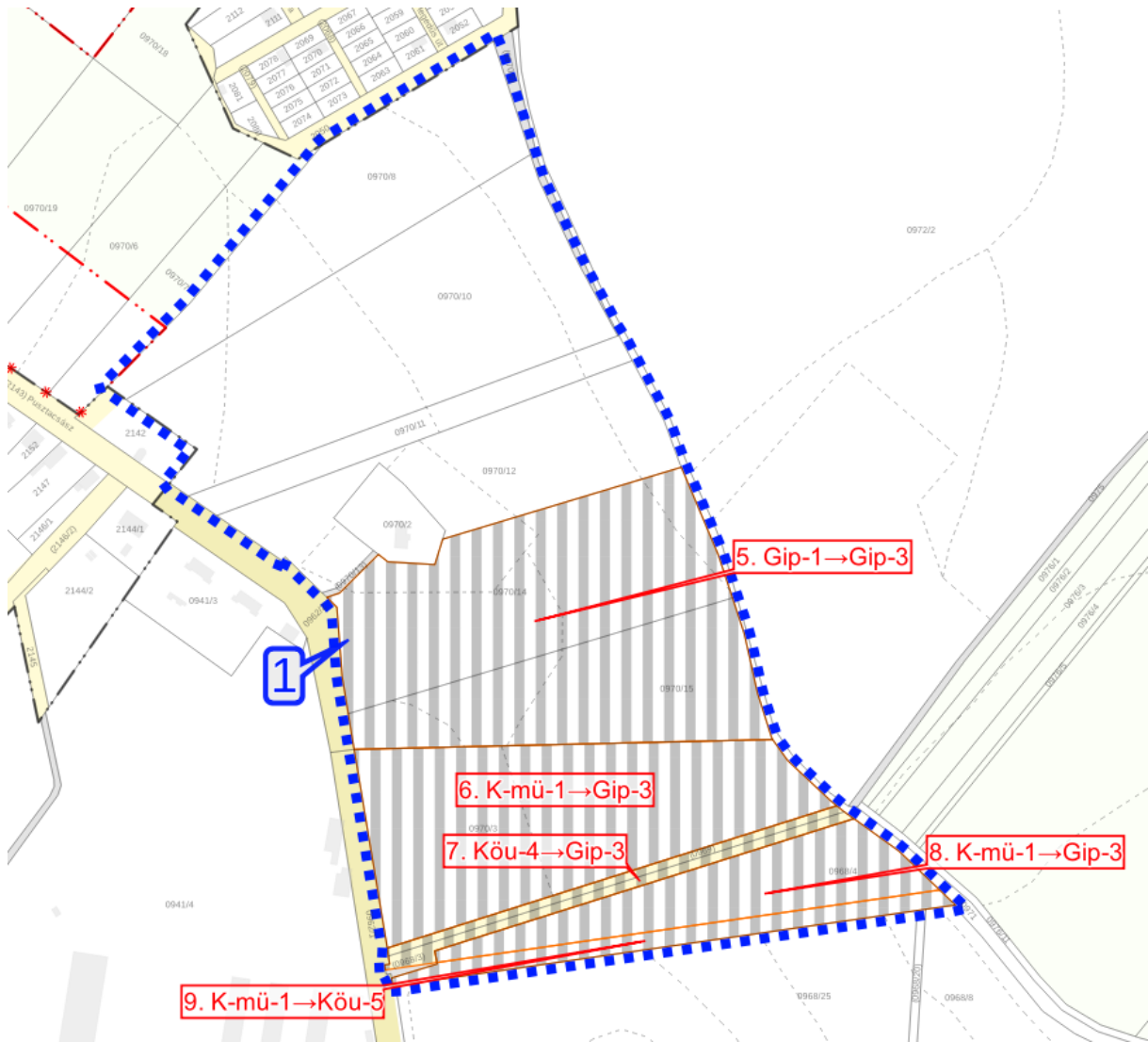
b) raktár és más tároló építmény, valamint

c) 10 000 m² szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató épület is.

(6) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”

8. Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gip-1	Sz	50	3000	25	12,0	Teljes
5	Gip-3	Sz	50	5000	25	35,0	Teljes

Tekintettel a területek összevonása utáni telekméretekre a HÉSZ 40.§ (5) bekezdésében a szintterületi korlátozás törlését javasoljuk. A szabályozási terven a 0968/4 hrsz-ú földrészlet déli határában kijelölésre kerülő közlekedési terület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) által előírt 12 méter szélességgel kerül kialakításra.



7. ábra A szabályozási terv változásai az 1. tervezési területen belül

Az összevont telkek esetében a megnövekedett legnagyobb épületmagassági korlát az oldalkerti előírások betartását nem lehetetleníti el. Az épületmagassági érték jellemzően lehetővé teszi a magasraktározást, valamint vonatkozik a technológiai építményrészek túlnyúlására is. E szabályozási értéken az önkormányzat nem kíván módosítani.

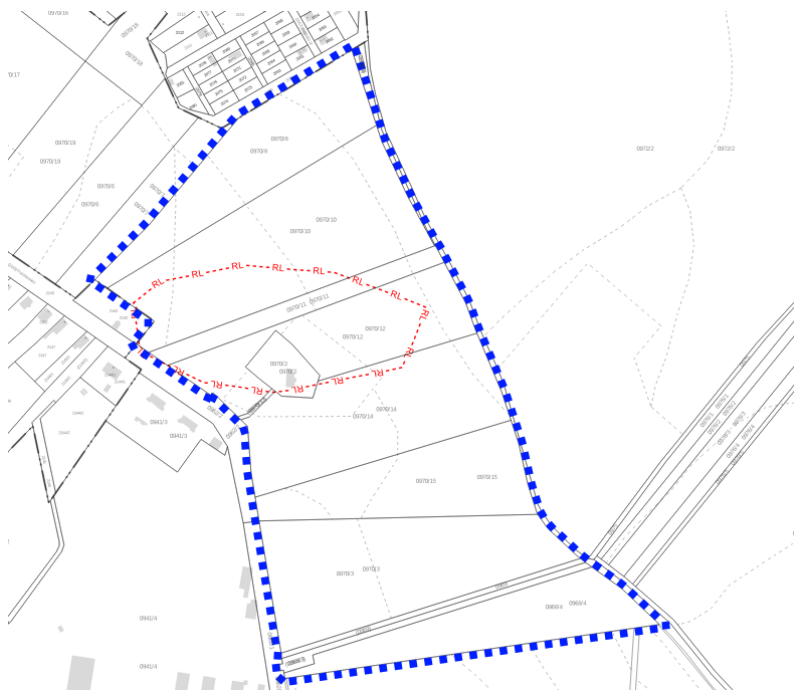
A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Természet- és tájvédelmi érintettség

Az 1. tervezési területen belül nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érték nem található. A tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti. A területen belül egyedi tájérték nem található.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területet országosan védett műemlék, műemléki környezet nem érinti. A tervezési területen belül 1 db nyilvántartott régészeti lelőhely helyezkedik el (azonosítószám:94751 megnevezés: Pustacsász), mely a módosítással érintett 0970/14 hrsz-ú földrészlet északi határát érinti kis mértékben. A tervezett telekalakítás alapján azonban megállapítható, hogy a régészeti lelőhely poligonja a tervezett építési telek oldalkertjébe esik, így várhatóan itt földmunka nem várható a jövőben sem, így a lelőhely eredeti állapotában érintetlenül hagyható. A lelőhely vonatkozásában előfordulhat annak pufferterületében is lelet, ezért a területen történő földmunkavégzés esetében az örökségvédelmi jogszabályokban előírtak betartása kiemelt fontosságú. A

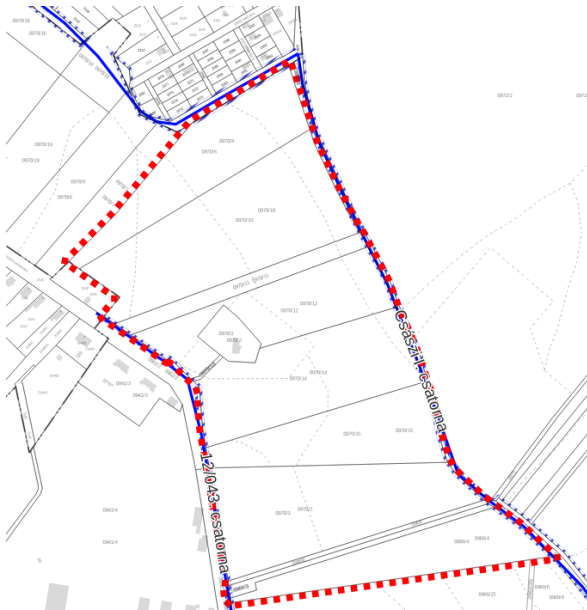


8. ábra Régészeti lelőhely az 1. tervezési területen belül

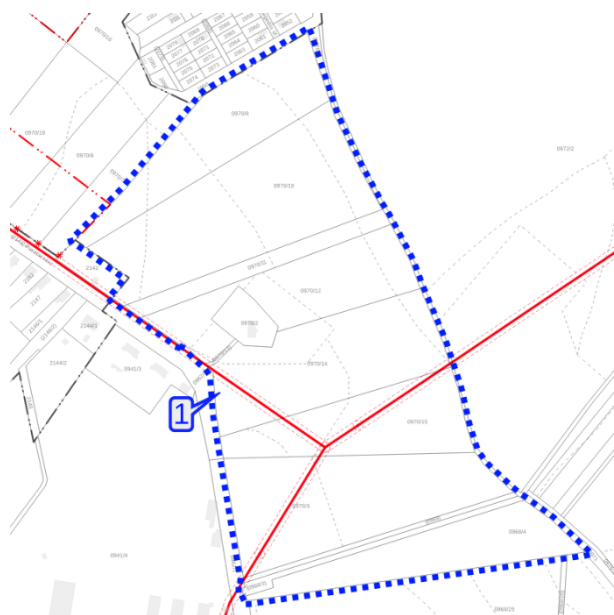
településrendezési eszközök módosítása elsősorban a tervezett telekalakítási eljárásokhoz kapcsolódóan szükségesek, ezért jelenleg nem várható a területet érintő földmunka. A tervezési területen belül helyi területi védelemmel érintett terület, helyi egyedi védelem alatt álló építmény nem található.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület keleti határában a Császi I. csatorna, a nyugati oldalában 12/043 csatorna határolja a tervezési területet. A parti sávokat az E-TÉR adatszolgáltatása nem tartalmazza, így azok a vízügyi igazgatóság tájékoztatása szerint határozható meg a beépítés tervezése előtt. A parti sávokra vonatkozó országos jogszabályi előírások betarthatók. A tervezési területen 20 kV-os elektromos légvezetékek is áthaladnak, melyeket védőtávolságukkal együtt tartalmaznak a hatályos településrendezési eszközök.



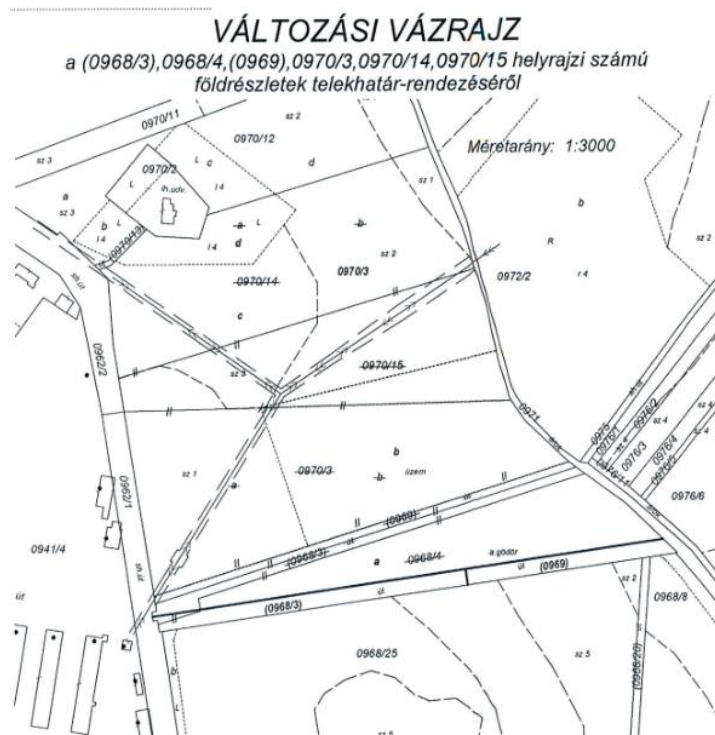
9. ábra Vízfolyások és parti sávok (tájékoztató jelleggel)



10. ábra Elektromos vezetékek és védőtávolságaik

A tervezett telekalakítások során kialakuló telek hasznosítása a jövőben várható. A hasznosítás során a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a jelenleginél kedvezőtlenebb állapot várhatóan nem alakul ki.

A területek jellemzően beépítésre szánt területként kijelöltek a hatályos településrendezési



eszközökben. A művelési ágak alapján azonban jellemzően termőföldnek minősülnek, így kivonásukról, végleges más célú hasznosításukról az illetékes földhivatali hatóság dönthet a más célú hasznosítási engedélyezési eljárásban.

11. ábra Változási vázrajz - telekalakítás

A módosítás által érintett területet a Heves Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2018. (III.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) gazdasági területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területként határozza meg. A tervezett módosítás Tkr.-ben meghatározott előírásokkal összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.

2. MÓDOSÍTÁSI PONT

2. módosítási pont: Heves külterület 049/25, 049/26, 049/27, 049/28, 049/29, 049/178, 049/179, 049/180 és 038/5 hrsz ingatlanok Ev-1, azaz védelmi erdőterület övezeten kívüli részeinek Gip-3, azaz ipari gazdasági (egyéb ipari) terület építési övezetbe sorolása Gip-2 jelű (ipari gazdasági (egyéb ipari))- és Gksz-2 jelű (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) építési övezetből, valamint Köu-4 jelű (kiszolgáló út) övezetből.

A 2. módosítási pontban hasonlóan az 1. pontban bemutatottakhoz itt is telekrendezéshez szükséges egységes területfelhasználás és építési övezet meghatározása.

A tervezési terület a város belterületének északkeleti határában, a 102. sz. vasútvonal délnyugati határában helyezkedik el. Az 1. pontban leírtak szerint lehatárolt tervezési terület a következő:

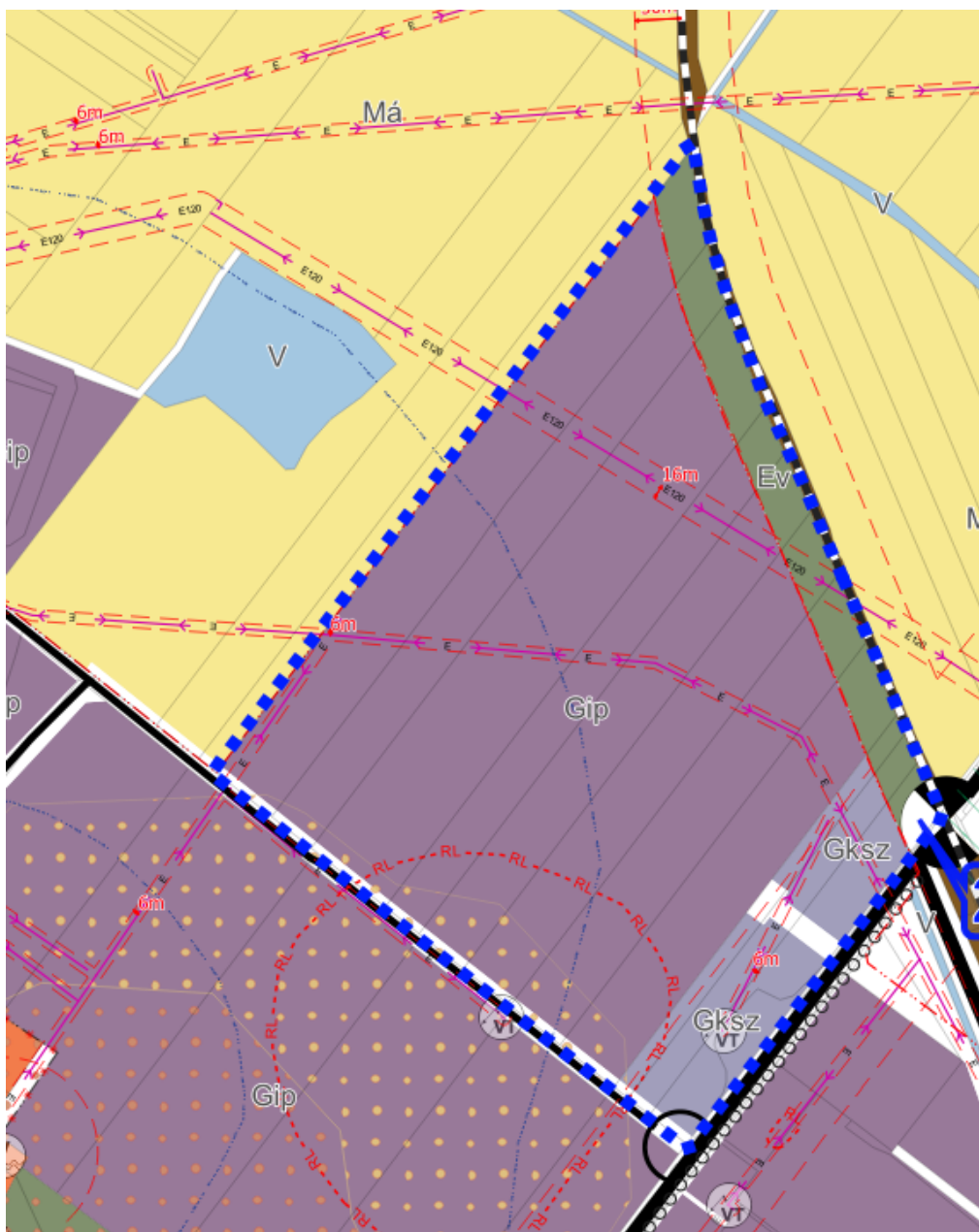
2. tervezési terület: 31. számú Budapest-Jászberény-Dormánd másodrendű főút (Egri út) – Kertész utca – tervezett belterületi határ – 049/24 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 102. sz. Kál-Kápolna-Kisújszállás vasútvonal által határolt telektömb.



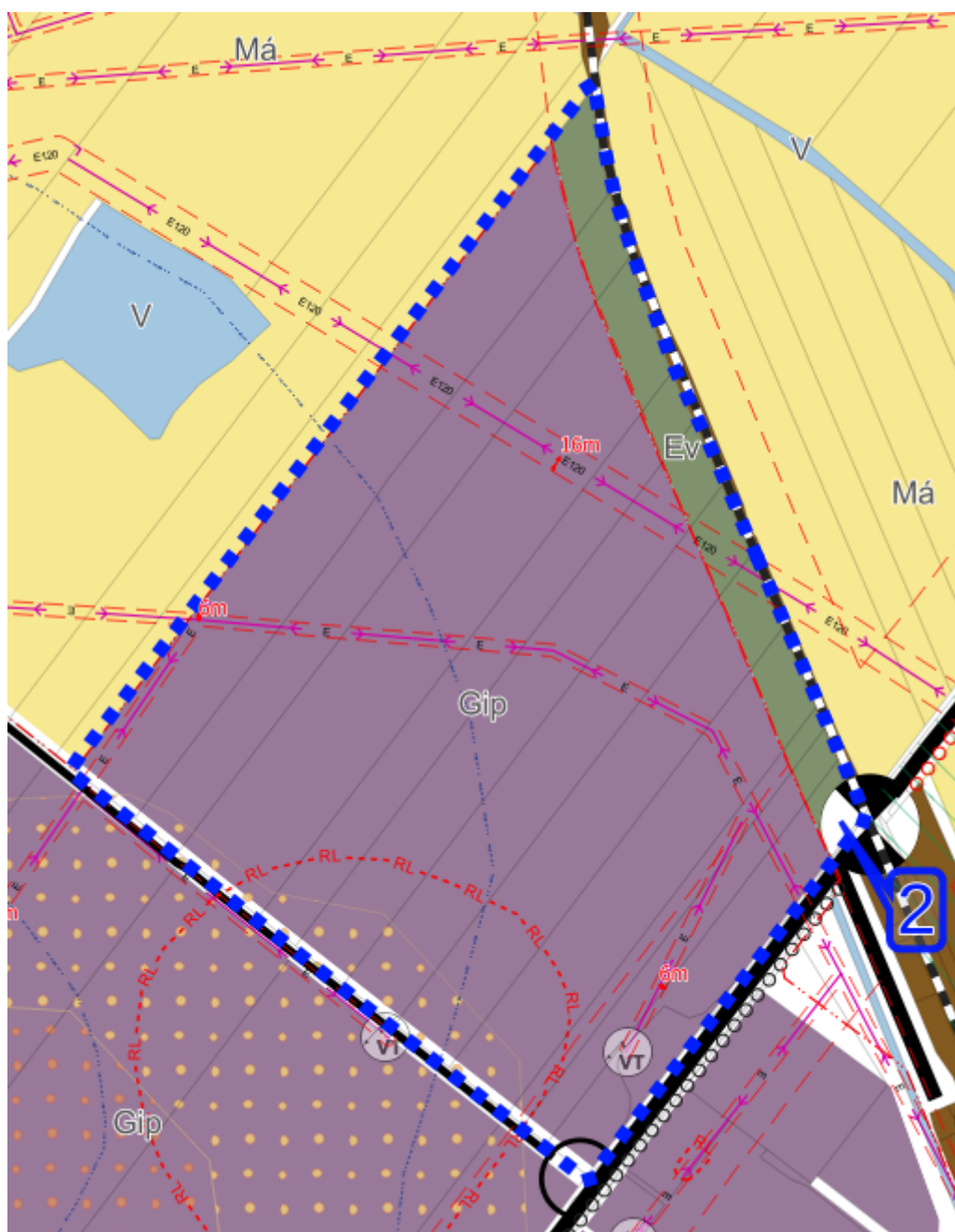
12. ábra 2. tervezési terület

A tervezési területen belül elhelyezkedő földrészek több különböző területfelhasználásba, több építési övezetre és övezetre tagolódnak. A 038/5, 049/25-32, 049/178-180 hrsz-ú földrészek ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)-, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), közúti közlekedési terület (Köu) és védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) területfelhasználásba soroltak a hatályos településszerkezeti terv megállapításai szerint. A módosítás során a védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) területfelhasználásba sorolt területek változatlanul maradnak, azonban egy telekre rendezésük a közterületi kapcsolat megmaradása miatt szükségessé válik a jövőben. A

A többi terület Gip területfelhasználásba kerül módosításra, azon belül is Gip-3 jelű építési övezetbe. Egyes telkek már jelenleg is ebben a területfelhasználásban, illetve építési övezetben helyezkednek el (049/30-32), így őket a módosítás nem érinti. A településszerkezeti változások a szabályozási tervi változásoktól eltérhetnek, mivel van ahol csak az építési övezet jele változik és területfelhasználás változással a módosítás nem jár.



23



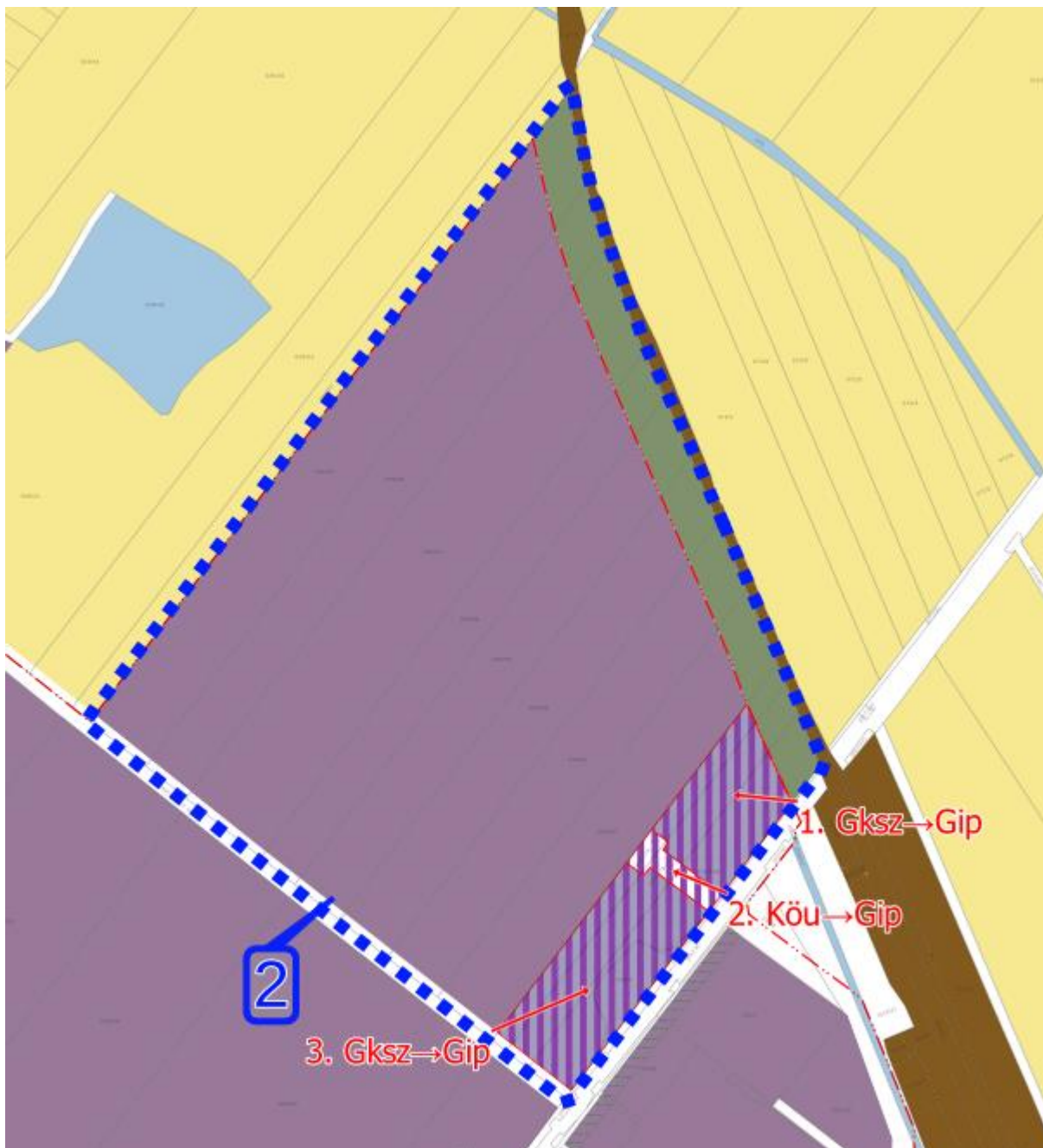
14. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 2. tervezési terület

Hrsz.	Hatályos területfelhasználás	Hatályos építési övezet / övezet jele	Terület (m2)	Tervezett építési övezet / övezet jele	Terület (m2)
049/25	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	636,9147	Köu-2	636,9147
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-2	54427,7472	Gip-3	54427,7472
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	4447,3088	Ev-1	4447,3088
	Összesen:		59511,9707	Ebből változással érintett:	54427,7472
049/26	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	447,6971	Köu-2	447,6971
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-2	37058,4353	Gip-3	37058,4353
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	2983,9274	Ev-1	2983,9274
	Összesen:		40490,0598	Ebből változással érintett:	37058,4353
049/27	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	826,9162	Köu-2	826,9162
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-2	63872,0566	Gip-3	63872,0566
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	5297,825	Ev-1	5297,825
	Összesen:		69996,7978	Ebből változással érintett:	63872,0566
049/28	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	384,4653	Köu-2	384,4653
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-2	27270,3466	Gip-3	27270,3466
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	2350,2401	Ev-1	2350,2401

	Összesen:		30005,052	Ebből változással érintett:	27270,3466
049/29	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	527,1033	Köu-2	527,1033
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-2	33841,5805	Gip-3	33841,5805
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	3132,8462	Ev-1	3132,8462
	Összesen:		37501,53	Ebből változással érintett:	33841,5805
049/30	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	579,1842	Köu-2	579,1842
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-3	33647,399	Gip-3	33647,399
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	3276,9559	Ev-1	3276,9559
	Összesen:		37503,5391	Ebből változással érintett:	0
049/31	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	625,1234	Köu-2	625,1234
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-3	33414,9899	Gip-3	33414,9899
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	3454,9253	Ev-1	3454,9253
	Összesen:		37495,0386	Ebből változással érintett:	0
049/32	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	682,1978	Köu-2	682,1978
	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	Gip-3	33029,9246	Gip-3	33029,9246
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	3780,5782	Ev-1	3780,5782
	Összesen:		37492,7006	Ebből változással érintett:	0
049/17 8	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	182,1767	Köu-2	182,1767

	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Gksz-2	7384,4298	Gip-3	7384,4298
	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-4	841,269	Gip-3	841,269
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	1021,5069	Ev-1	1021,5069
	Összesen:		9429,3824	Ebből változással érintett:	8225,6988
049/17 9	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	275,8694	Köu-2	275,8694
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Gksz-2	11282,4667	Gip-3	11282,4667
	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-4	730,4439	Gip-3	730,4439
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	1526,3544	Ev-1	1526,3544
	Összesen:		13815,1344	Ebből változással érintett:	12012,9106
049/18 0	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-2	480,2488	Köu-2	480,2488
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Gksz-2	14643,1464	Gip-3	14643,1464
	Közúti közlekedési terület (Köu)	Köu-4	1173,2691	Gip-3	1173,2691
	Védelmi erdőterület (Ev)	Ev-1	2637,7787	Ev-1	2637,7787
	Összesen:		18934,443	Ebből változással érintett:	15816,4155
038/5	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Gksz-2	4333,1845	Gip-3	4333,1845
	Összesen:		4333,1845	Ebből változással érintett:	4333,1845

Összes terület:	359013,794 3	Összes területfelhasználá s változás:	40388,2094
Összes övezeti/építési övezeti változás			256858,375 6



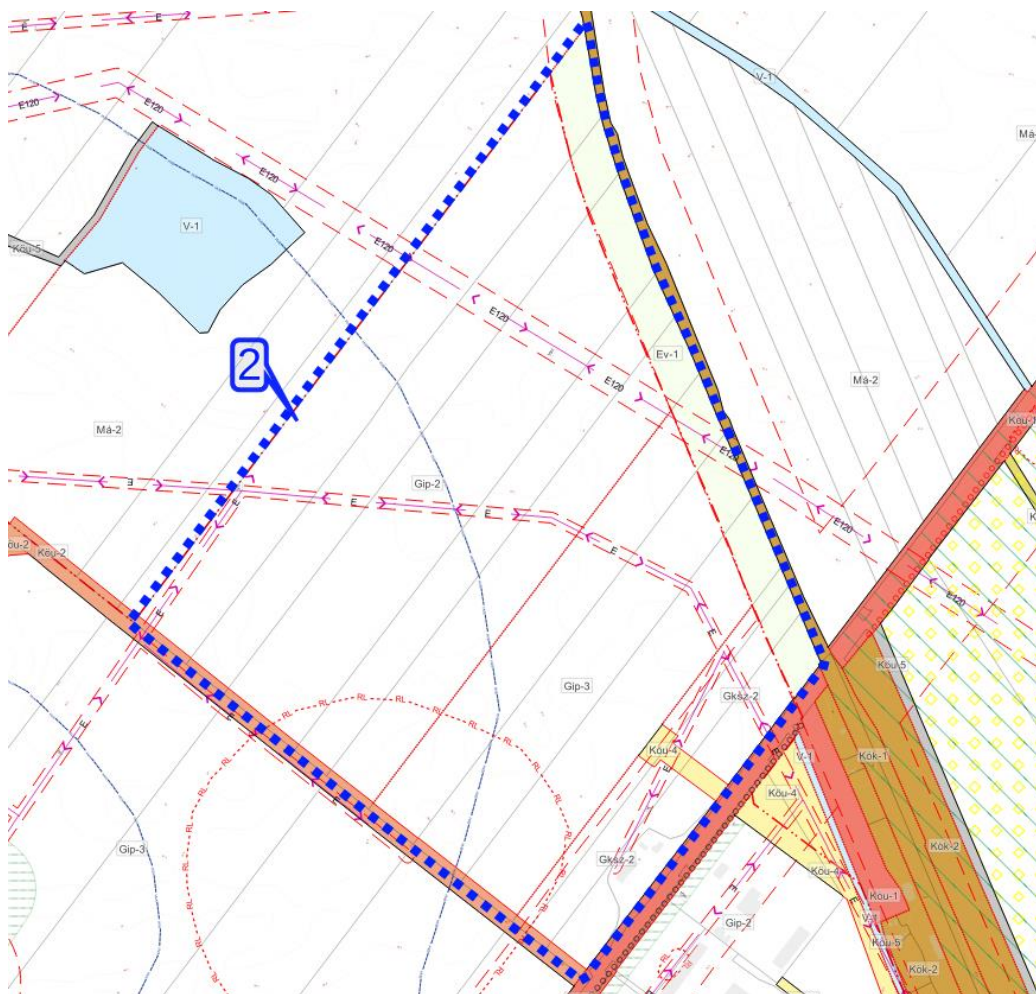
15. ábra Településszerkezeti változások a 2. tervezési területen belül

A tervezett telekalakítások létrejöttével az ipari gazdasági (egyéb ipari) területbe, Gip-3 jelű építési övezetbe tartozó telek mérete 35,695 ha lesz. A telekvégek végén kijelölt, de még

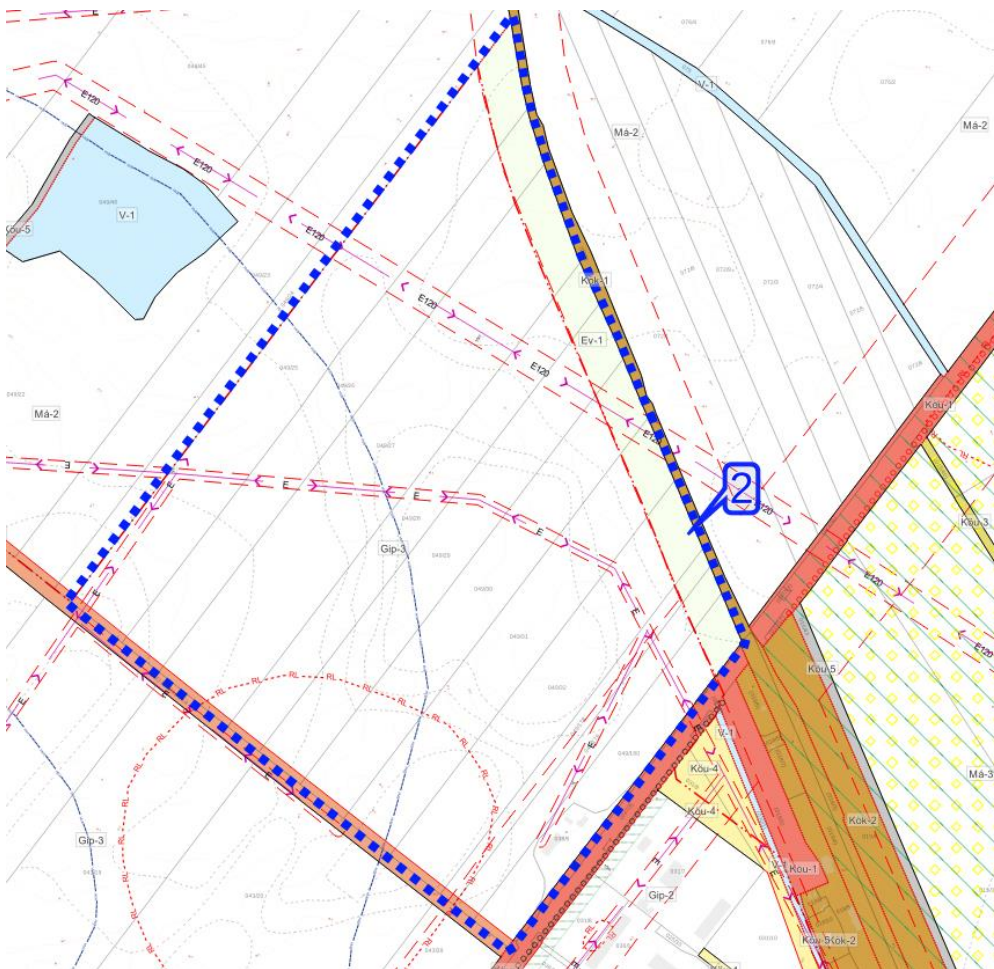
meg nem valósult védelmi erdőterület összevonása is szükségszerű, mivel a kialakuló telkeknek közterületi, vagy magánúti megközelítést szükséges biztosítani, ami jelen esetben csak összevonással biztosítható. A terven kijelölt erdőterület méretének megváltoztatása nem tervezett. Amennyiben a gazdasági terület rendezése megtörténik, vele együtt szükséges az erdőterületről is gondoskodnia a leendő beruházónak. Az erdőterület mérete egy telekre rendezés esetén: 3,391ha.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, figyelemmel a Kormányrendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontjában meghatározottakra. A tervezési területen belül a közúti közlekedési terület által elfoglalt terület csökkenése várható a beépítésre szánt terület javára.

A HÉSZ-ben és a szabályozási terven megtörténik a településszerkezeti terv változásainak átvezetése, valamint az építési övezetek átsorolása.

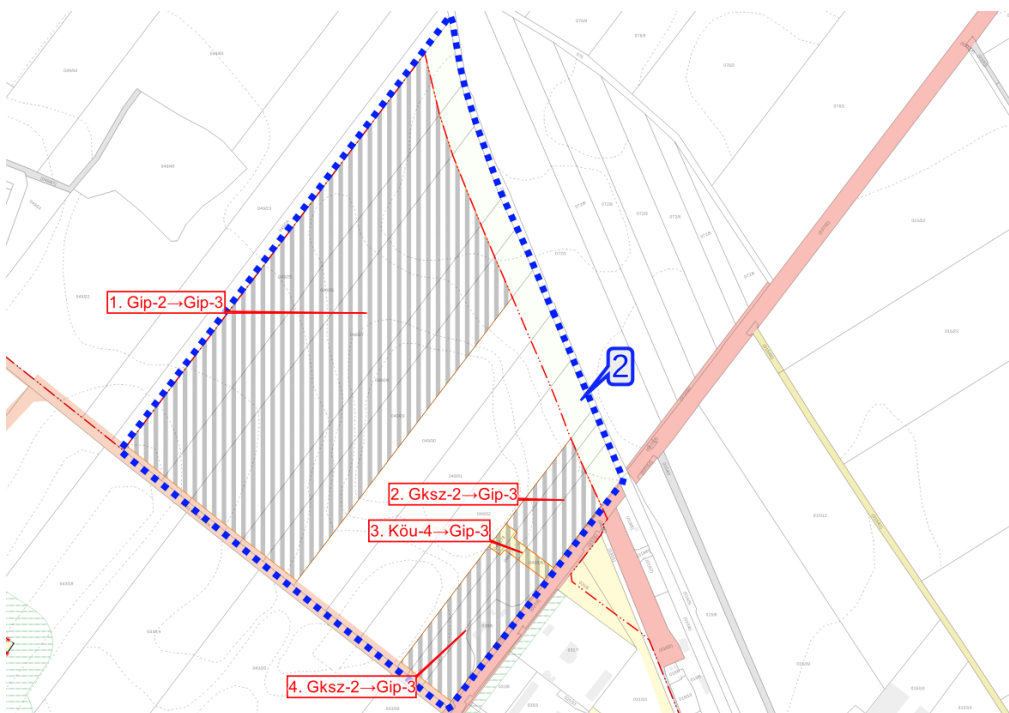


16. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet - 2. tervezési terület



17. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet – 2. tervezési terület

A szabályozási terven történő módosításokat az alábbi ábra mutatja be:



18. ábra Szabályozási tervi változások

A Gip jelű építési övezetre jellemző előírásokat az 1. módosítási pontban már ismertettük. Ezért itt csak a beépítési paraméterekre térünk ki:

8. Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
4	Gip-2	Sz	50	5000	25	15,0	Teljes
5	Gip-3	Sz	50	5000	25	35,0	Teljes

„18. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

39. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -

- a) igazgatási, szociális, egyéb irodaépület,
- b) üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmény,
- c) üzemi jellegű kutatóhelyek építménye,
- d) raktár és tároló építmény,
- e) sportépítmény,
- f) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- h) egyéb közösségi szórakoztató épület is.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető továbbá

- a) környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épület,
- b) közlekedési és szállítási létesítmény,
- c) lóistálló, lovarda,

ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos

hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(4) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(5) Az előkert legkisebb mélysége – amennyiben az építési övezeti előírások vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter. Amennyiben az építési telek átlagos telekmélysége eléri az 50 métert úgy 5,0 méter és 20 méter között szabadon választható.”

7. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
4	Gksz-2	Sz	50	5000	30	9,0	Teljes

A módosítás során itt is, akárcsak az 1. módosítási pontban az épületmagassági korlát megemelkedését lehet megfigyelni. Amennyiben beépítésre kerül a sor, úgy az elő- oldal-hátsókerti méretek betartására biztosítható egy ekkora területen. Bár a terület nem tájvédelmi jelentőségű, mégis szükséges felhívni a figyelmet rá, hogy az ide és az 1. tervezési területre tervezett építmények egyfajta településkapuként is funkcionálhatnak. A telekrendezés jogszabályi hátterét a tervezett módosítás megadja. A tervezett módosítás által nem várható jelentős hatás, azonban a telkek összevonását követően a területen továbbra is csak nem zavaró hatású gazdasági létesítmény helyezhető el, így erre az engedélyezés során kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

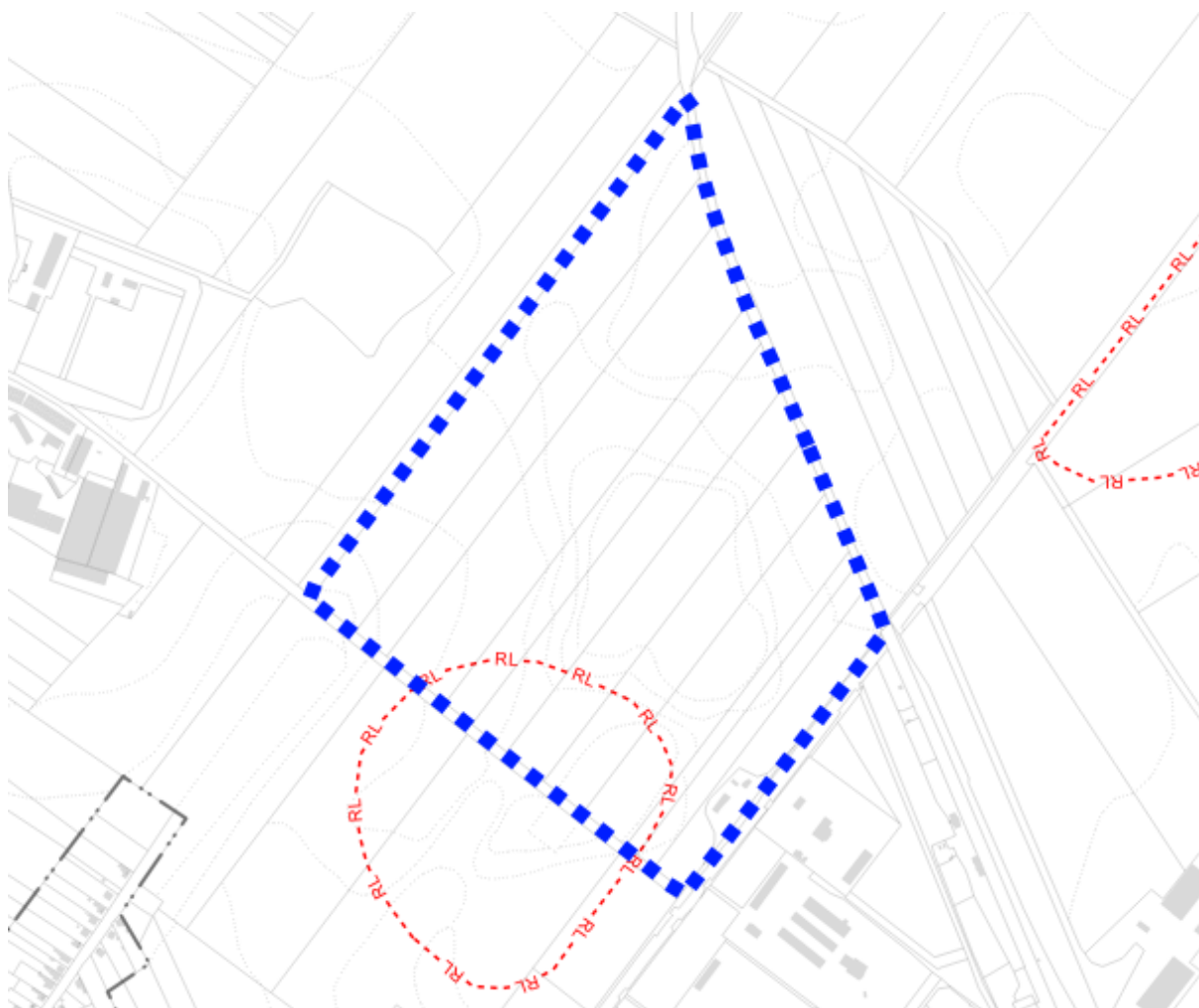
A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Természeti- és tájvédelmi érintettség

A 2. tervezési területen belül nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érték nem található. A tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti. A területen belül egyedi tájérték nem található.

Örökségvédelmi érintettség

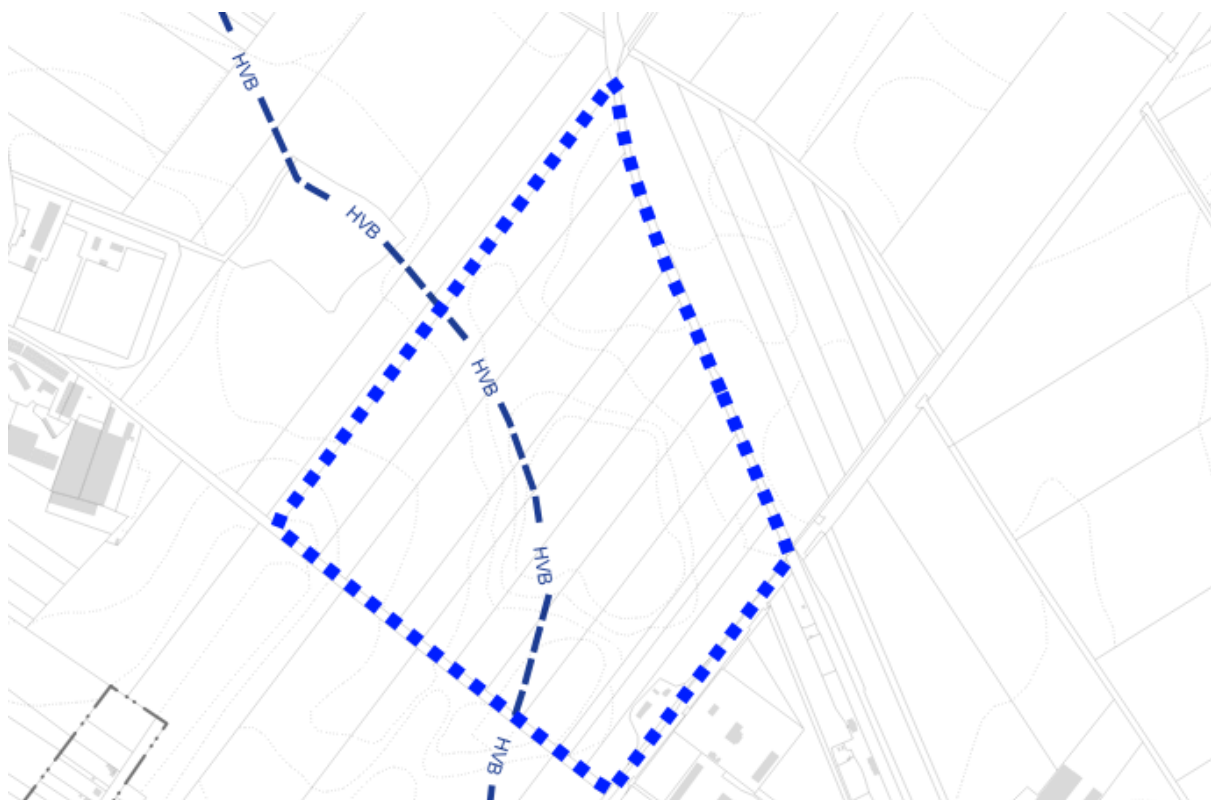
A tervezési területet országosan védett műemlék, műemléki környezet nem érinti. A tervezési területen belül 1 db nyilvántartott régészeti lelőhely helyezkedik el (azonosítószám: 97545, megnevezés: Felső-rétek 1.), mely a módosítással érintett területek közül a 049/27, 049/28, 049/29, 049/178 és 049/179 hrsz-ú földrészleteket érinti közvetlenül. Érintett még a 049/30-32 hrsz-ú földrészlet is azonban itt változást nem irányoz elő a terv. A tervezett telekalakítási eljárások során nem várható az örökségvédelmi értékek sérülése, azonban ha beruházás tervezett a területen, úgy a külön jogszabályban meghatározott előírások betartása kötelező az örökségvédelmi értékek sérülésének elkerülése érdekében. A tervezési területen belül helyi területi védelemmel érintett terület, helyi egyedi védelem alatt álló építmény nem található.



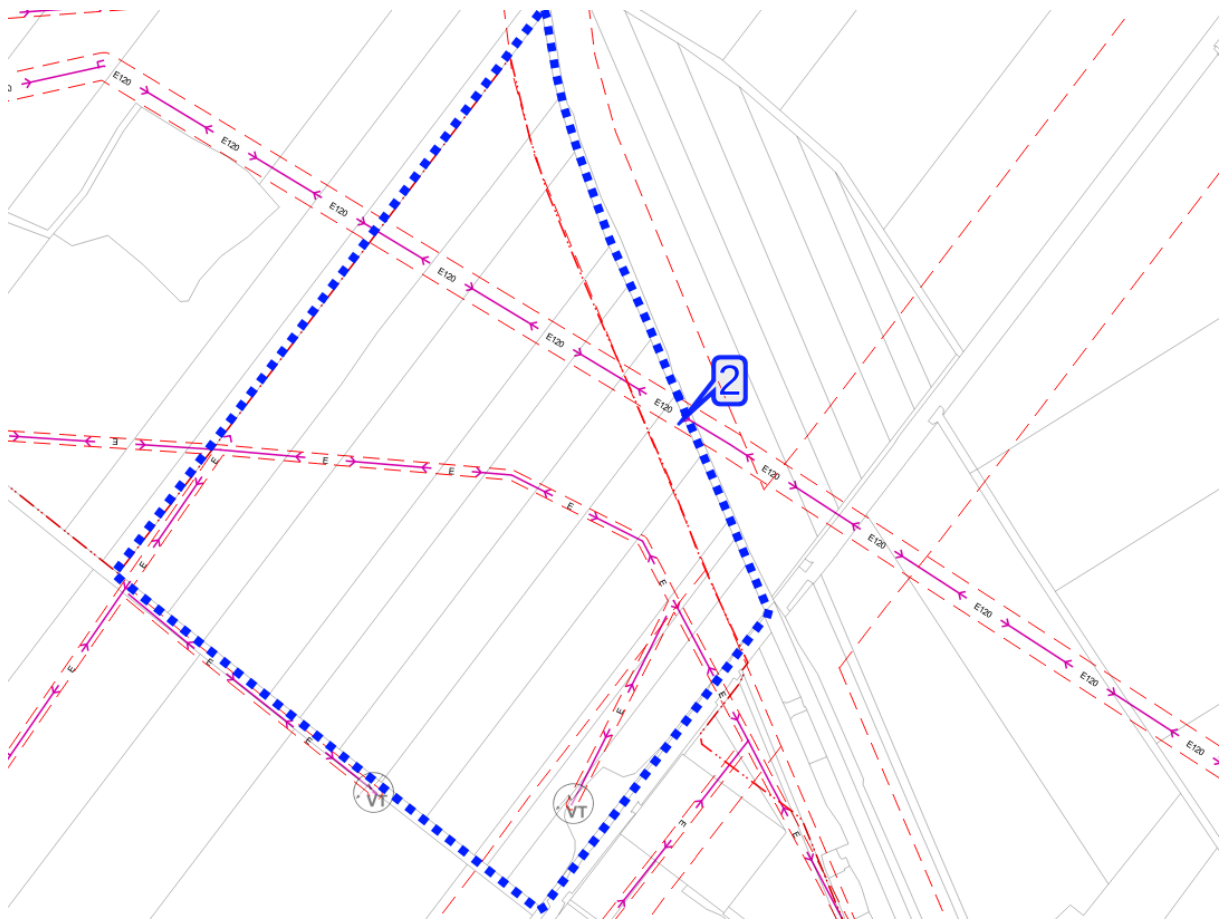
19. ábra A 2. tervezési terület régészeti lelőhellyel való érintettsége

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület érintett a Heves Városi vízmű hidrogeológiai 'B' védőidomának területével. Az érintettséget a hatályos településrendezési eszközök feltüntetik, a vonatkozó jogszabályi előírások továbbra is betarthatók a területre. A tervezett módosítások a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi állapotában nem okoznak változást. A tervezési területet több 20 kV-os elektromos távvezeték érinti, melyeket a hatályos terv feltüntet a védőtávolságukkal együtt, ugyanakkor a tervezési területet érinti a (vár)megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervlapján is ábrázolt 132 kV-os térségi ellátást biztosító elosztó hálózat távvezeték eleme is. Ez utóbbi is szerepel a hatályos településrendezési eszközökben a védőtávolsággal együtt. Védőtávolságok közül a tervezési területet érinti a 102. sz. vasútvonal 50 méteres védőtávolsága és a 31. sz. főút 100 méteres védőtávolsága is a külön jogszabályi előírások figyelembevételével. A védőtávolságokat a hatályos tervek tartalmazzák. A területen történő beruházás megvalósítása során a kezelők hozzájárulását is szükséges lesz beszereznie a beruházónak.



20. ábra Hidrogeológiai 'B' védőidom területének érintettsége a tervezési területen



21. ábra Elektromos vezetékek és közlekedési létesítmények védőtávolsága

A tervezett telekalakítások során kialakuló telek hasznosítása a jövőben várható. A hasznosítás során a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a jelenleginél kedvezőtlenebb állapot várhatóan nem alakul ki.

A területek jellemzően beépítésre szánt területként kijelöltek a hatályos településrendezési eszközökben. A művelési ágak alapján azonban jellemzően termőföldnek minősülnek, így kivonásukról, végleges más célú hasznosításukról az illetékes földhivatali hatóság dönthet a más célú hasznosítási engedélyezési eljárásban.

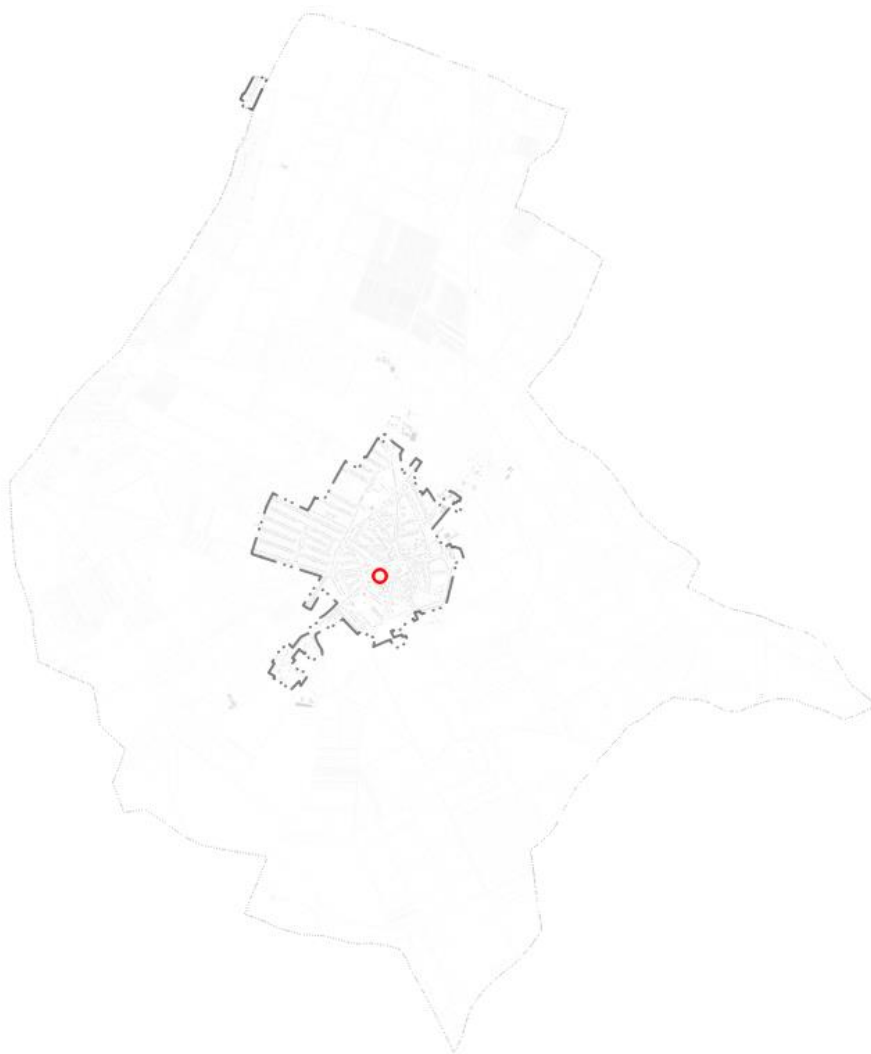
A módosítás által érintett területet a Tkr. gazdasági területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területként határozza meg. A tervezett módosítás Tkr.-ben meghatározott előírásokkal összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.

3. MÓDOSÍTÁSI PONT

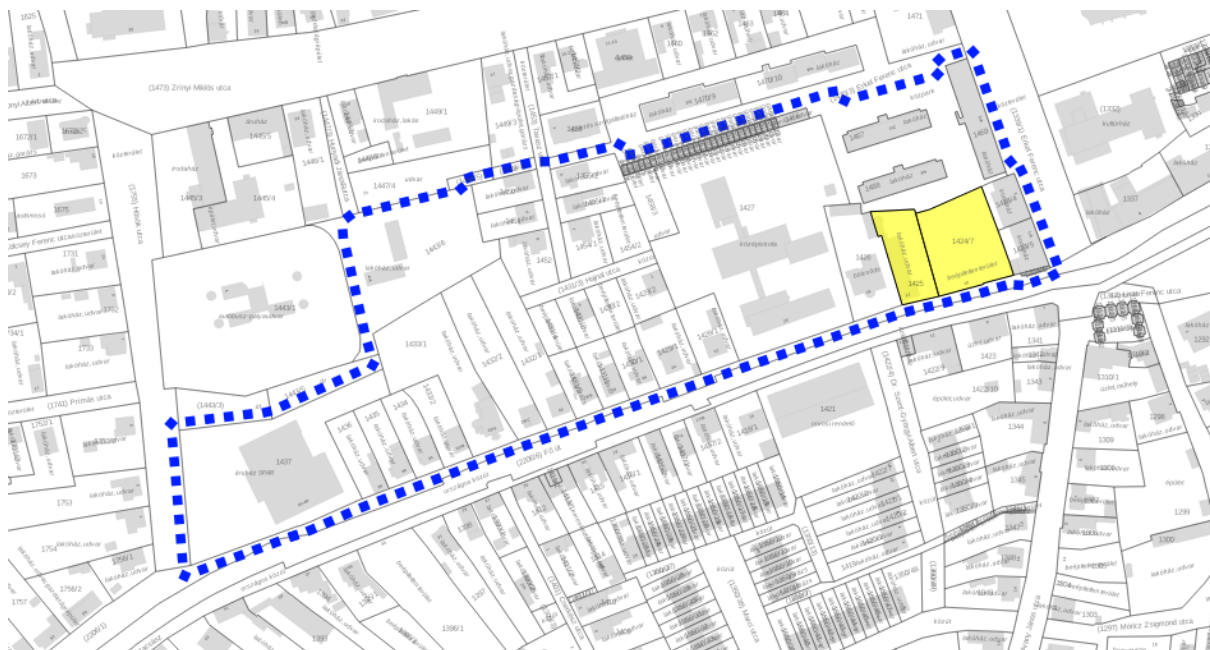
3. módosítási pont: Heves belterület 1425 és 1424/7 hrsz ingatlanokra vonatkozó szabályozás módosítása a tervezett Hevesi Járásbíróság épületének megvalósítása érdekében. Építési hely pontosítása történik és közlekedési terület kijelölése várható a jelenlegi Vt-6 jelű (településközpont vegyes terület) építési övezetben.

A tervezési terület a hevesi belterületet érinti az alábbiak szerint:

3. tervezési terület: 31. számú Budapest-Jászberény-Dormánd másodrendű főút (Fő út) – Hősök utca – 1443/3 hrsz-ú közlekedési terület – 1443/5 hrsz-ú közlekedési terület – 1443/6 hrsz-ú közlekedési terület – 1447/5 hrsz-ú közlekedési terület – 1449/4 hrsz-ú közlekedési terület – 1470/3 hrsz-ú közlekedési terület – Erkel Ferenc utca által határolt telektömb.



22. ábra 3. tervezési terület a közigazgatási területen



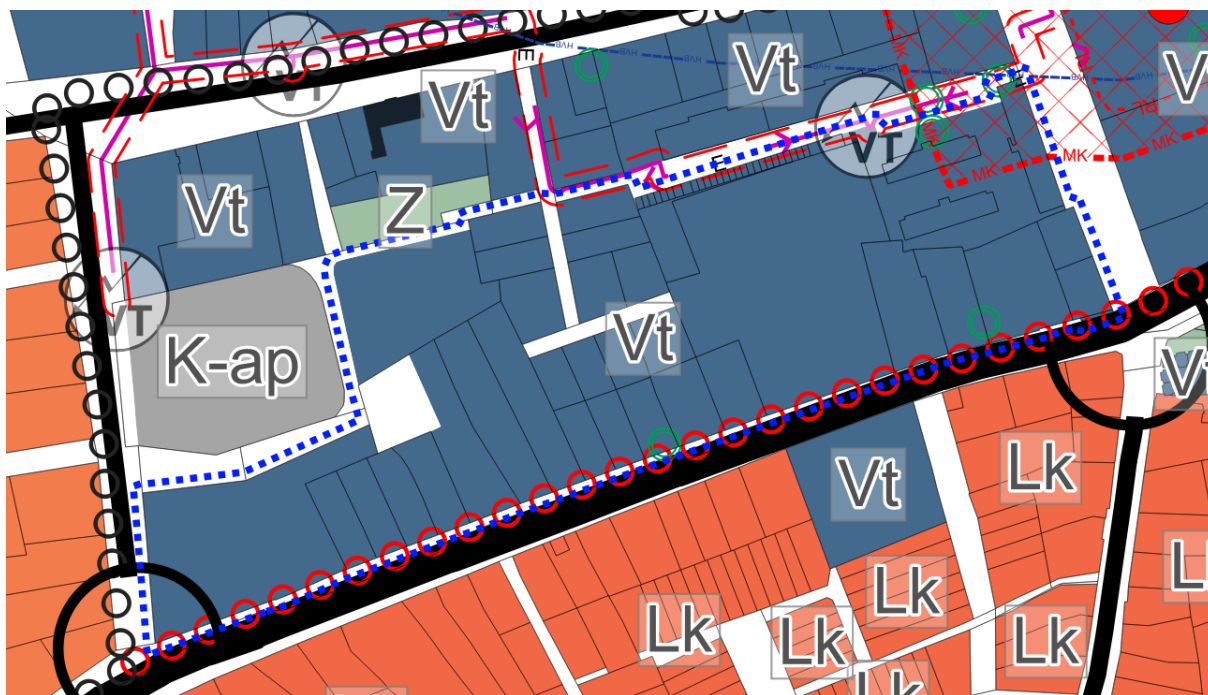
23. ábra 3. tervezési terület – sárgával kiemelve a módosítással érintett földrészteket

A tervezési területen belül helyezkedik el a módosítással érintett 1425 és 1424/7 hrsz-ú földrészlet. A két telek telekalakítási eljárása tervezett, egyrészt mivel a tervezett bírósági épület az összevont telken valósulna meg, másrészt az összevont telek keleti oldalán egy cca. 11,0 méter szélességű közút önálló hrsz-ra történő leválasztása is célja az önkormányzatnak.

A tervezett bírósági épület a telken szabadonállóan épülne, ezért a jelenlegi szabályozás nem felel meg a tervezett létesítménynek. A javaslat szerint a két telek jelenlegi településközpont vegyes területfelhasználásának Vt-6 jelű övezetéből Vt-8 jelű építési övezetbe kerülne módosításra.

Jelen módosítás során a területfelhasználási változás kimerül a közúti közlekedési terület kijelölésével, mivel az építési övezeti változás a területfelhasználáson belül nem okoz átsorolást.

A módosítás során a korábban tájékoztató elemként feltüntetésre került egyedi tájérték, annak lebontásának oka miatt törlésre kerül a 1424/7 hrsz-ú földrészletről. A jelölést az egykor működő tajertektar.hu weboldalról letöltött adat tartalmazta, egyéb hivatalos adatszolgáltatás nem erősítette meg annak tájértéki nyilvántartásba vételét. Az építmény bontása 2019-2020 években történt – a MEPAR térképi fedvényei alapján.



24. ábra Hatályos településszerkezeti terv - részlet - 3. tervezési terület



25. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet - 3. tervezési terület

Hrsz.	Hatályos területfelhasználás	Hatályos építési övezet / övezet jele	Terület (m2)	Tervezett építési övezet / övezet jele	Terület (m2)
1425	Településközpont vegyes terület (Vt)	Vt-6	993,567	Vt-8	993,5671
1424/7	Településközpont vegyes terület (Vt)	Vt-6	1251,05	Vt-8	1251,049
	Településközpont vegyes terület (Vt)	Vt-6	535,1607	Köu-4	535,1607

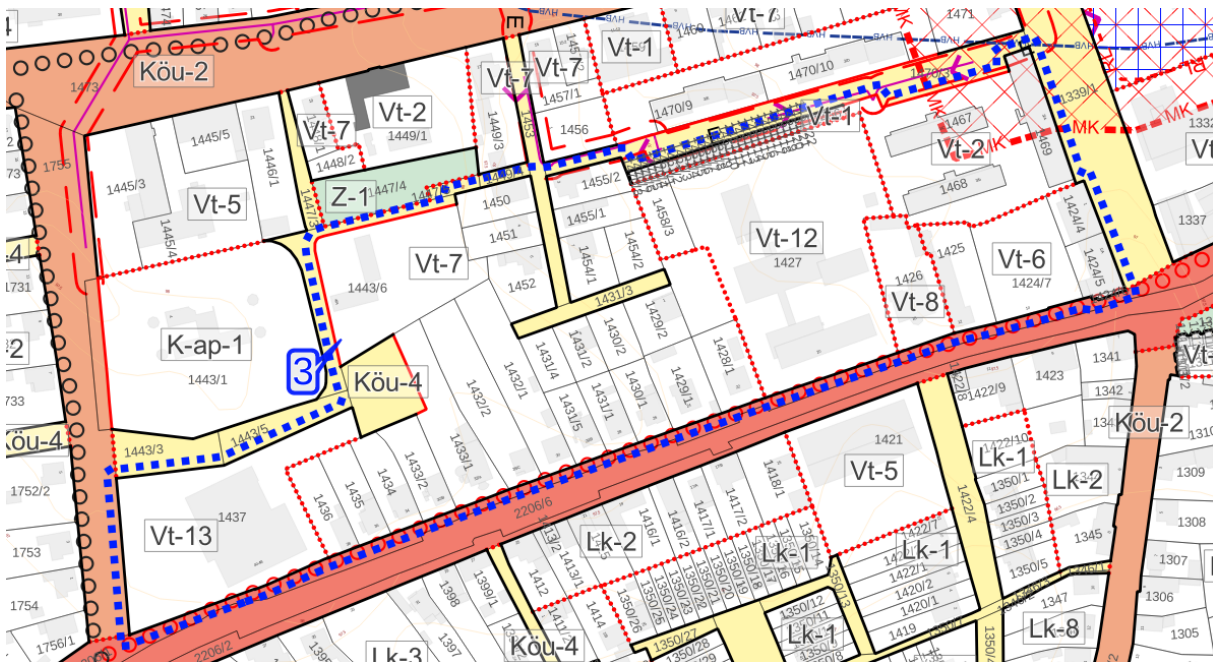
A településszerkezeti változásokat az alábbi ábra mutatja be.



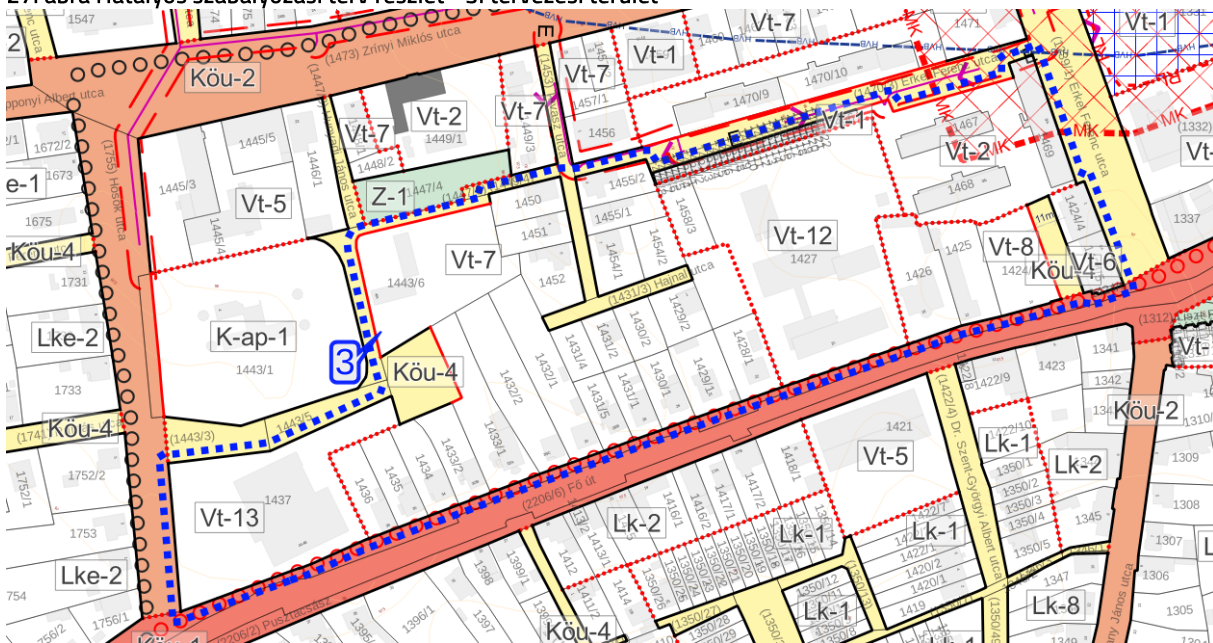
26. ábra Településszerkezeti változások a 3. tervezési területen

A módosítás során a beépítésre szánt területek csökkennek a település területi mérlegében. A tervezett szabályozás jóval kevesebb beépíthetőséget irányoz elő, de a tervezett fejlesztéshez elegendő a Vt-8 jelű építési övezet által szabályozott 50%-os beépíthetőség.

A szabályozási terven a településszerkezeti változásokon túl az építési övezeti módosítás is megjelenik.



27. ábra Hatályos szabályozási terv részlet - 3. tervezési terület



28. ábra Tervezett szabályozási terv részlet - 3. tervezési terület

A hatályos HÉSZ az alábbi előírásokat határozza meg az érintett építési övezetekre:

„16. Településközpont vegyes terület (Vt)

37. §

(1) A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató,*
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- f) kézműipari,*
- g) sport rendeltetést is tartalmazhat.*

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) parkolóház, üzemanyagtöltő,*
- b) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek számára.*

(4) A Vt-15 jelű építési övezetben a (2) bekezdésben illetve az OTÉK-ban szereplő funkciójú épületeken kívül elhelyezhető még gördeszka pálya, rendezvénytér, országzászló, sportpálya, futópálya, fitness- és tornapálya, tanösvény, kutya-futtató, ivó kutak, öntözőrendszer, térvilágítás, megújuló energiaforrást hasznosító és az ezekhez kapcsolódó és hasonló funkciójú építmények és köztárgyak.

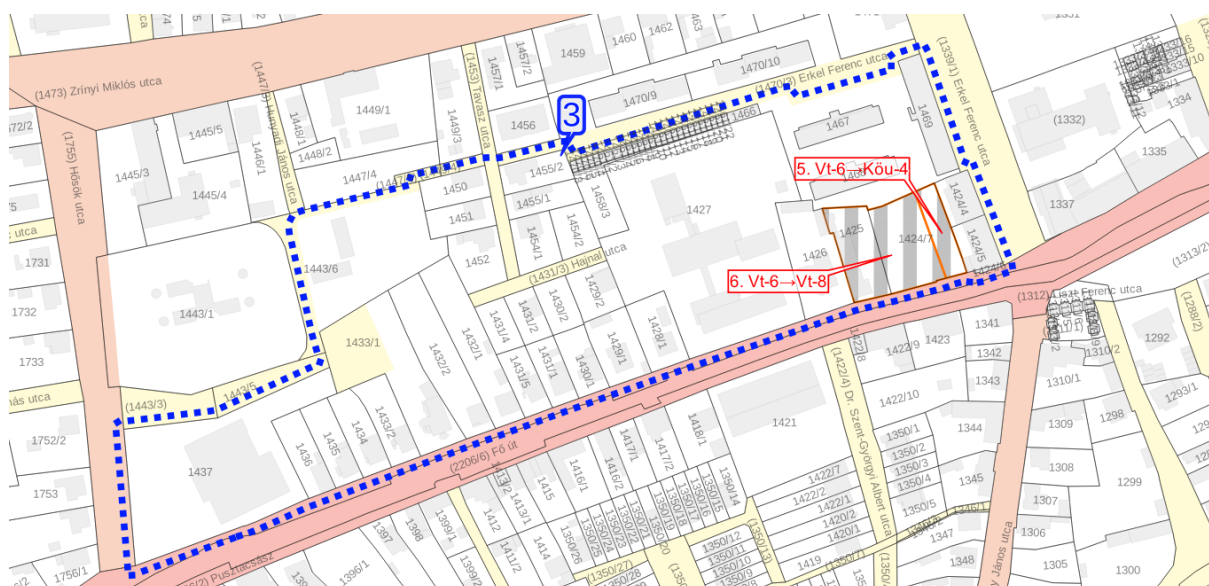
(5) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal, és hátsókertben:

- a) hulladéktartály-tároló,*
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,*
- c) állat ól, állatkifutó,*
- d) trágyatároló, komposztáló,*
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.*

(6) Az építési övezetben a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb 6,0 méternél, az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél, kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(7) A Vt-6 jelű építési övezetben, amennyiben a telek szélessége eléri a 35 métert, úgy új épület elhelyezése szabadonálló beépítési módban is lehetséges."

6. Településközpont vegyes terület (Vt)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
8	Vt-6	Z	80	700	10	9,5	Teljes
10	Vt-8	Sz	50	1000	40	8,5	Teljes



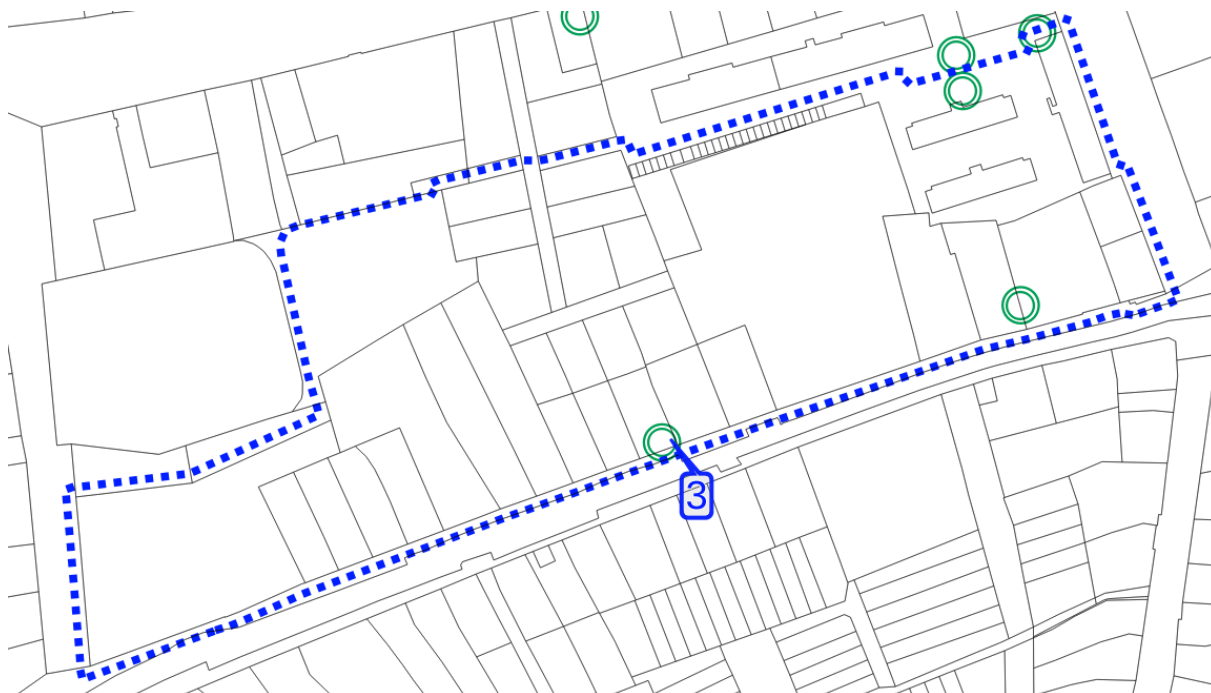
29. ábra Szabályozási tervi változások a 3. tervezési területen

A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Természet- és tájvédelmi érintettség

A 3. tervezési területen belül nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érték nem található. A tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti. A területen belül egyedi tájértékekből több is található. Az egyedi tájértékek a terveken tájékoztató jelleggel szerepelnek, hivatalos adatszolgáltatás nem érkezett. Az adatok az egykor még működő tájértéktár weboldaláról kerültek lementésre a tervek felülvizsgálata során. A tájértékek szobor, kiállítóhely és emlékpark típusúak. A módosítással érintett 1425 és 1424/7 hrsz-ú földrészleteken – a 1424/7 hrsz-ú földrészleten helyezkedett el a Hevesi Múzeumi Kiállítóhely megnevezésű egyedi tájérték, mely a valóságban már lebontásra került (2019-

2020 évben) így a jelölés törlése indokolt a módosítás során. A másik két egyedi tájértéket nem érinti a módosítás.



30. ábra Egyedi tájértékek elhelyezkedése a tájértéktár adatbázisa alapján 2019

A MEPAR térképi megjelenítést is biztosító adatbázisa alapján a kiállítóhely 2020-ra elbontásra került, így az egyedi tájérték jelölésének törlése indokolt.



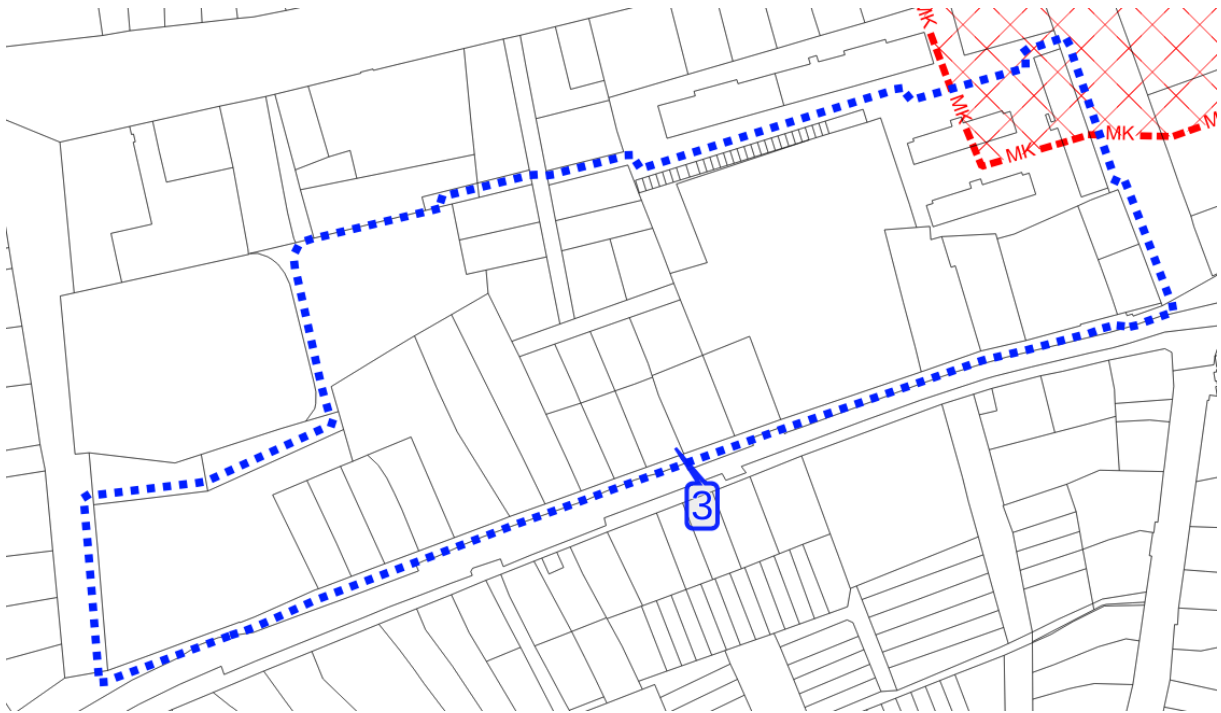
31. ábra Ortofotó 2019



32. ábra Ortofotó 2020

Örökségvédelmi érintettség

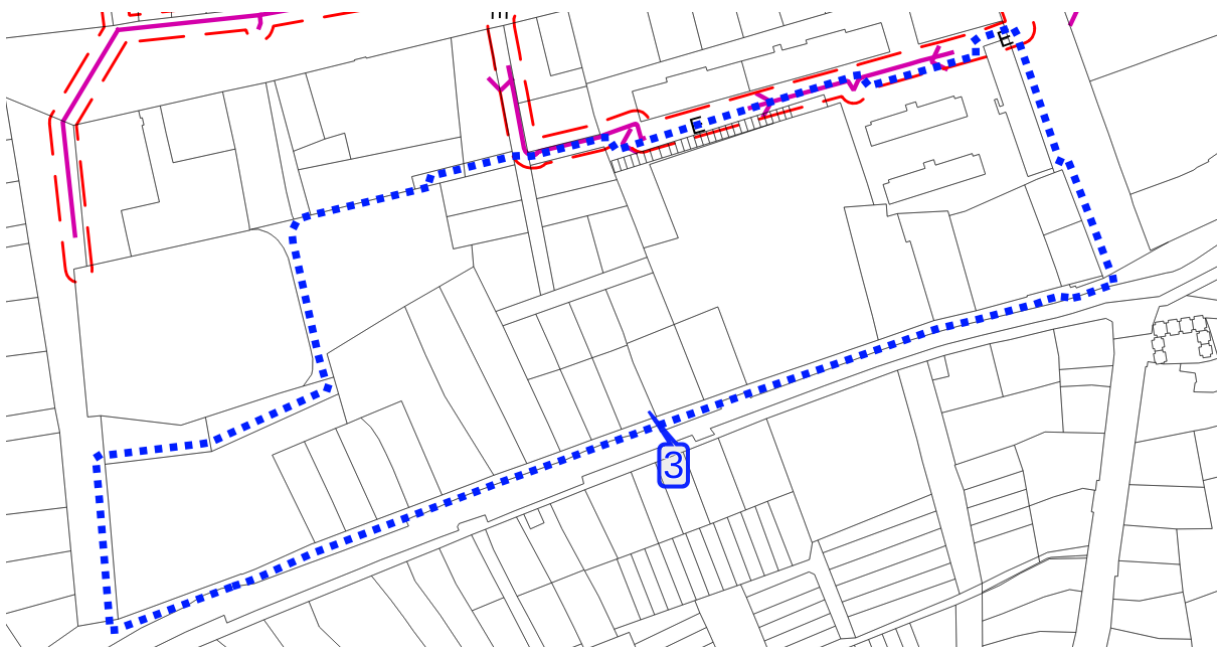
A tervezési területet országosan védett műemlék nem érinti. A terület északkeleti sarkát érinti „A római katolikus templom műemléki környezete” műemléki környezetet. (Törzsszám: 6859, azonosító: 5743, védési ügyirat: 11769/1970. OMF.) A tervezett módosítás a műemléki környezetet nem érinti. A tervezési terület nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet, sem helyi területi védelemmel érintett területet, sem helyi egyedi védelem alatt álló építményt.



33. ábra A tervezési terület műemléki környezettel való érintettsége

Környezetvédelmi érintettség

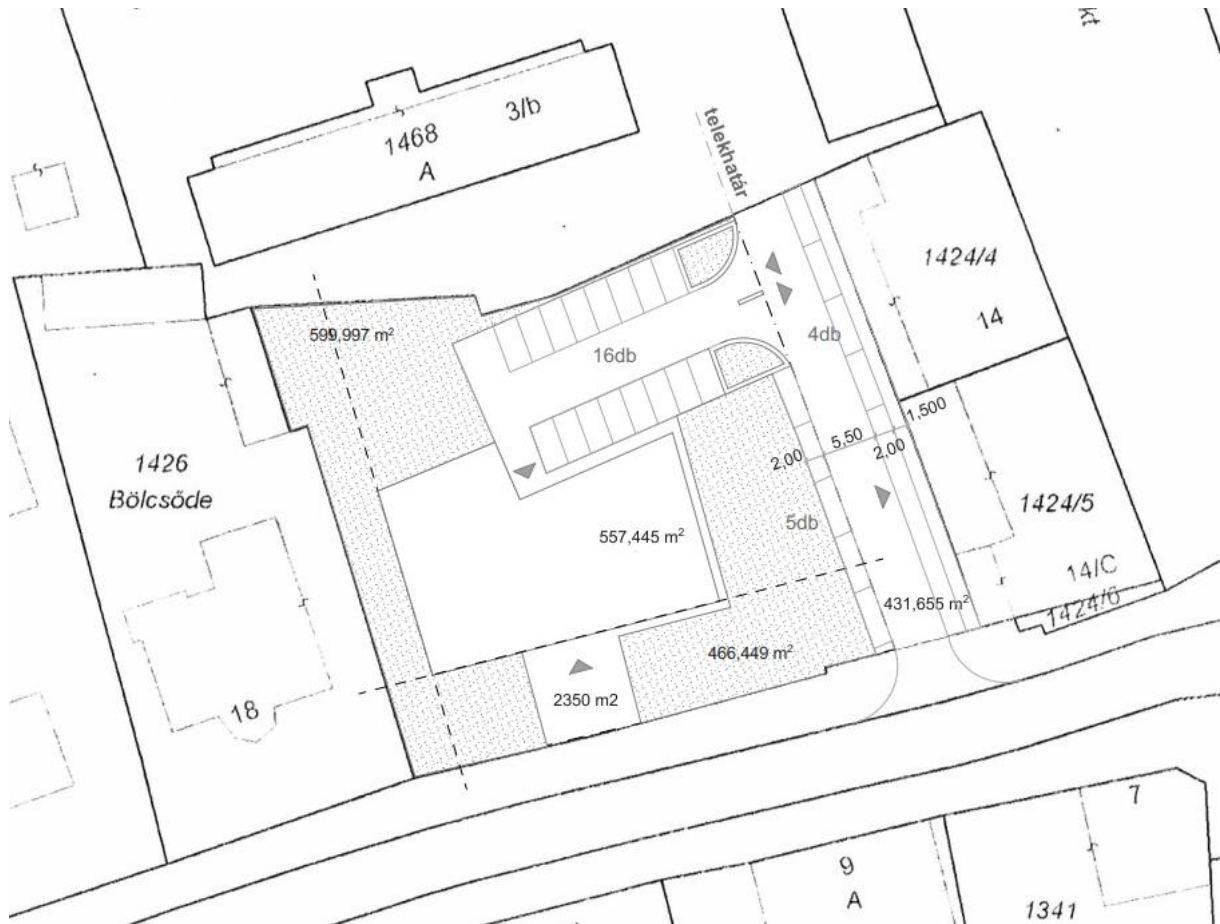
A tervezési terület északi határát érinti egy 20 kV-os elektromos vezeték és annak védőtávolsága, melyeket a módosítás nem érint, de a tervek feltüntetik a korlátozásokat.



34. ábra Elektromos vezetékek és védőtávolságuk a tervezési terület környezetében

A tervezett beavatkozások jelentős hatással nem járnak. A több éve üresen álló 1424/7 hrsz-ú földrészlet beépítésével a terület hasznosítása megvalósul. A tervezett bírósági

épület telke jelentős zöldfelülettel kerül kialakításra, illetve az Erkel Ferenc utca és Fő út sarkán található két üzlethelyiség raktárhelyiségeinek megközelítését is biztosítja majd a 1424/7 hrsz-ú földrészletre tervezett közlekedési terület. A közlekedési terület biztosítja a bírósági épület parkolóhelyeinek megközelítését is, azonban nem biztosít átjárást a tömbbelső felé eső lakóterületek felé.



35. ábra Hevesi Járásbíróság új épületének elhelyezése

A módosítás által érintett területet a Tkr. településközpont megnevezésű településképi szempontból meghatározó területként határozza meg. A tervezett módosítás Tkr.-ben meghatározott előírásokkal összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé. Az 1-3. módosítási pontban tervezett területfelhasználási változásokat az alábbi táblázat foglalja össze, melyeket a V-1, V-2 és V-3 alátámasztó tervlapok ábrázolnak.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)
1	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	14552,70	1,46
2	Közúti közlekedési terület (Köu)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	2745,18	0,27
3	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	23093,24	2,31
4	Településközpont vegyes terület (Vt)	Közúti közlekedési terület (Köu)	535,20	0,05
5	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	29971,35	3,00
6	Közúti közlekedési terület (Köu)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	4255,95	0,43
7	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	11712,55	1,17
8	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	Közúti közlekedési terület (Köu)	4606,52	0,46

4. MÓDOSÍTÁSI PONT

4. módosítási pont: A földhivatali alaptérképi változások átvezetése a hatályos településrendezési eszközökre.

A 2022-ban jóváhagyott, jelenleg hatályos településrendezési eszközök 2020. június havi alaptérképre készültek. Mint ahogyan azt a tervek fel is tüntetik az állami alapadatok felhasználásával készült, az adatszolgáltatás sorszáma 638.

Az adatszolgáltatás továbbra is a Lechner Tudásközpontból érkezik, de ezúttal már az erre és az egyeztetésre készített digitális egyeztető felületen keresztül. A legfrissebb alaptérképi adatok számos helyen eltérést mutatnak az telekhatárok esetében, mely több esetben a szabályozási vonal illetve egyes övezethatárok változásával is jár. Amennyiben a szabályozási terv nem követné le az alaptérkép pontosításait, úgy a területek tulajdonosai azzal szembesülnének, hogy a korábban rendezett állapotú telkeik az alaptérkép változásával rendezetlen állapotúak lennének. Továbbra is előírás, hogy a településrendezési eszközök az állami alapadatok felhasználásával kell, hogy készüljenek, s mivel a módosítások fedvénytervlapként történő rendeletbe való beillesztését a LocLex rendszere nem támogatja, így a tervek egybeszerkesztése válik szükségessé. Az egybeszerkesztés során szükséges az alaptérképi változások átvezetése, pontosítása. Tervezési terület nem kerül lehatárolásra, de az alaptérképi változások jellemzően külterületen történtek.

A külterületen ebből kifolyólag több pontosítás is történik – de ezek nem köthetők sem beruházáshoz, sem lakossági vagy önkormányzati igényhez.

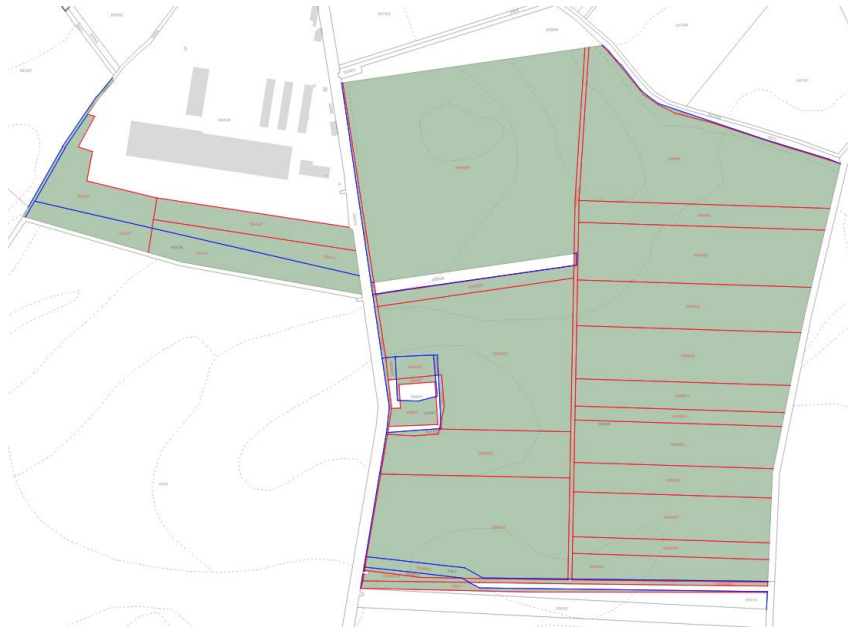


36. ábra Alaptérképi különbségek a 2020.06. havi és a 2023. 12. havi alaptérkép között

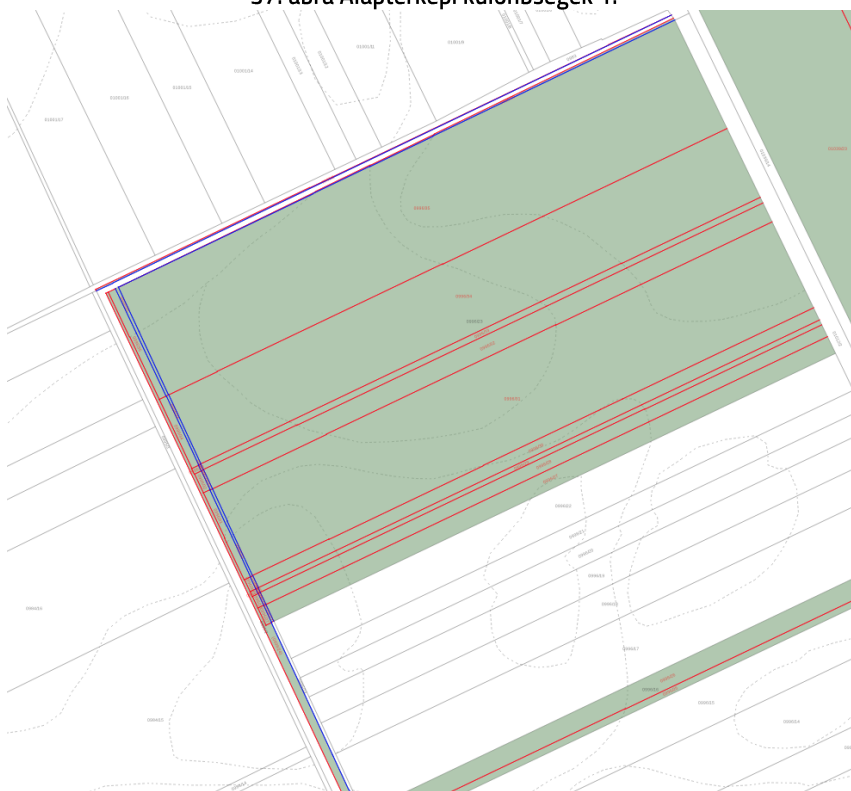
Az alaptérképi változások sok esetben a hatályos szabályozási terv szerinti telekalakítási eljárás eredménye, ilyenek a belterületet érintő különbségek. Több olyan változást is tartalmaz a fenti ábra, melyek egy-egy külterületi telek felosztásából ered. Ezek övezeti-építési övezeti változást nem eredményeznek, azonban több területen olyan változás állt be, mely sem a hatályos terv által rögzített szabályozási vonalakat sem a meglévő övezethatárokat nem vették figyelembe. Ez utóbbi esetben szükséges a korrekciók elvégzése, melyek a területi mérlegben is változást okozhatnak. Az önkormányzat a

telekrendezésekről nem értesült, pedig több önkormányzati tulajdonú telek is érintett. A földhivataltól az önkormányzat várja a tájékoztatást a témában.

Néhány telektömb bemutatásával a fenti ábra bemutatásra kerül az alábbiak szerint. A piros vonalak jelzik az új alaptérkép szerinti telekhatárokat, a kék vonalak pedig a korábbi alaptérkép földrészlethatárait jelölik.



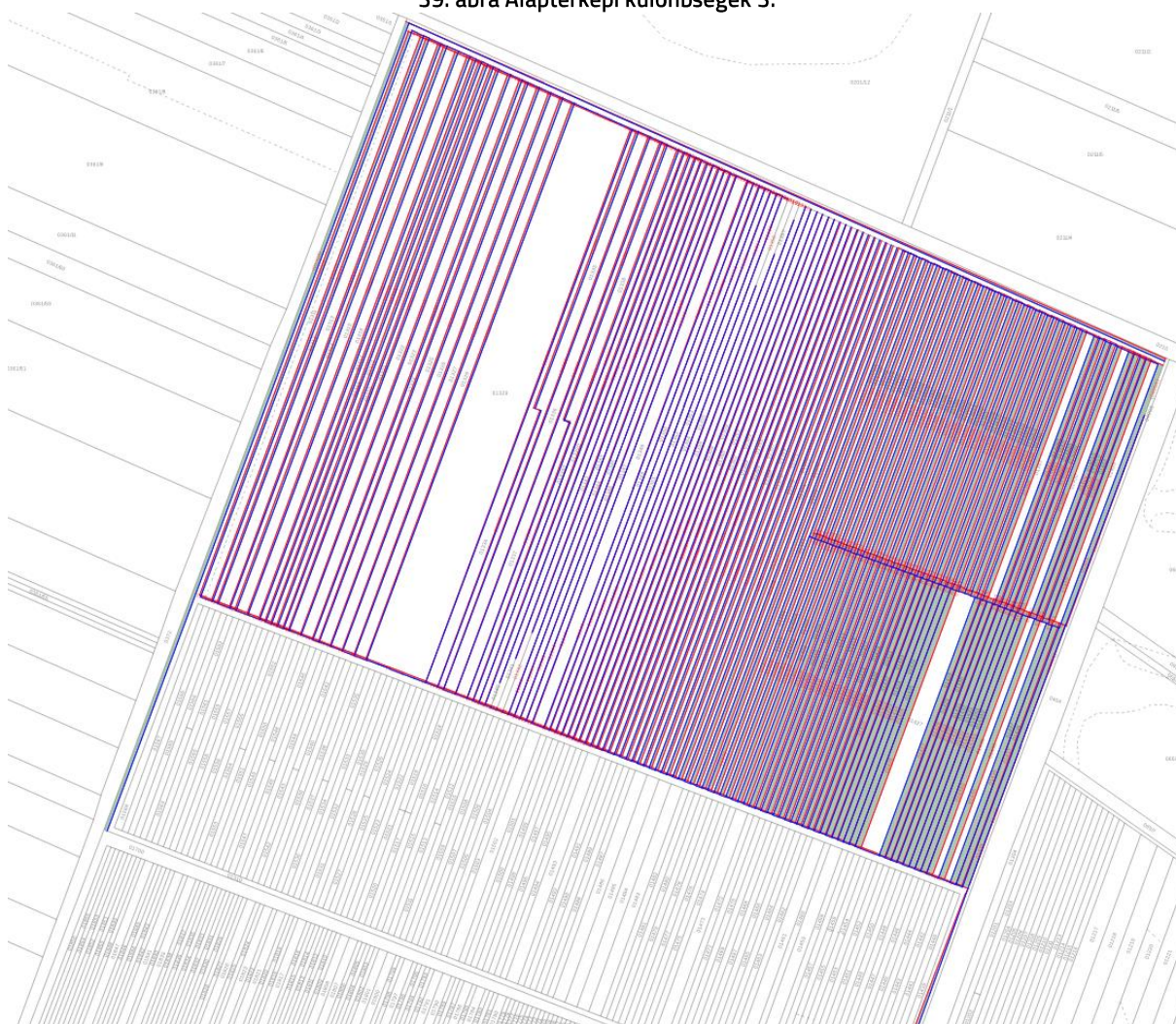
37. ábra Alaptérképi különbségek 1.



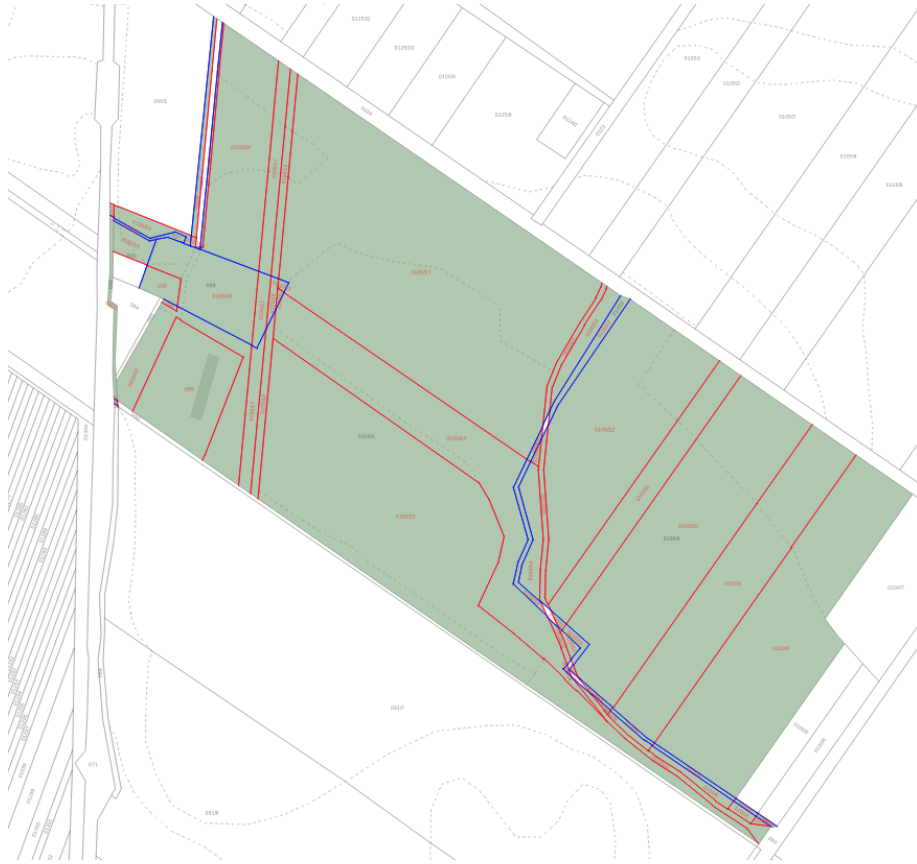
38. ábra Alaptérképi különbségek 2.



39. ábra Alaptérképi különbségek 3.



40. ábra Alaptérképi különbségek 4.

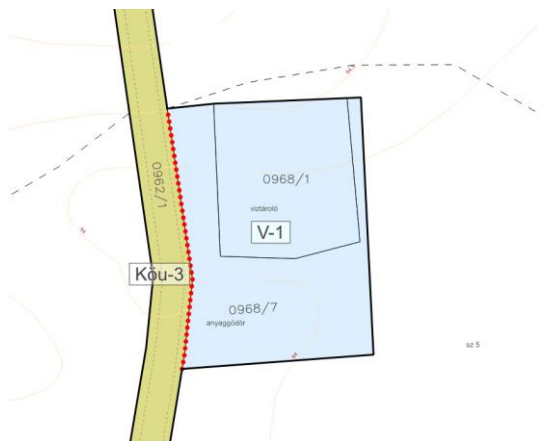


41. ábra Alaptérképi különbségek 5.

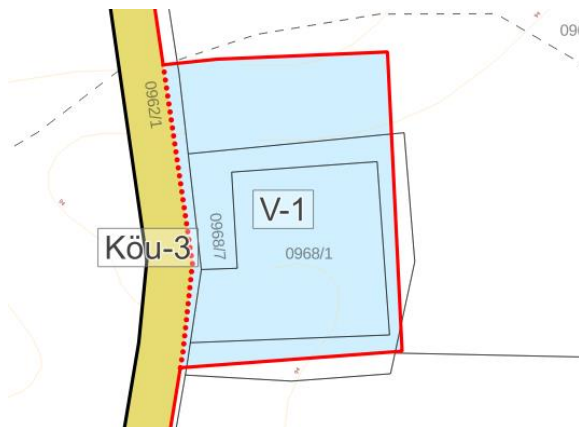


42. ábra Alaptérképi különbségek 6.

A településrendezési eszközökben a földhivatali változtatások jelentős problémákhoz vezetnek, vezethetnek. Az alábbi ábrán szemléltetjük a különbségek miatti szabályozási problémát. (A teljesség igénye nélkül az összes változás nem kerül bemutatásra, erre a külön változásokat bemutató tervlap készül.)



43. ábra Szabályozási terv részlet a 2020. 06. havi



44. ábra Szabályozási terv részlet az új alaptérképpel

alaptérképen

A fenti ábrán jól látható, hogy a közterület határát jelző szabályozási vonal megváltoztatása nélkül a telekalakítás következménye a szomszédos telkek tulajdonosait érinti hátrányosan.

Az is megállapítást nyer, hogy az új alaptérkép a természetbeni elhelyezkedéshez jóval közelebb áll, mint a korábbi alaptérkép, ezért lehet javításnak nevezni az alaptérkép változásait.

Sorszám	Tervezett területfelhasználás	Hatályos területfelhasználás	Terület (m2)	Terület (ha)
1	Védelmi erdőterület (Ev)	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	78,19	0,01
2	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	Védelmi erdőterület (Ev)	499,07	0,05
3	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1903,43	0,19
4	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	19,47	0,00
5	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közüti közlekedési terület (Köu)	565,69	0,06

6	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	73,06	0,01
7	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2184,38	0,22
8	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3464,15	0,35
9	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	310,32	0,03
10	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	283,76	0,03
11	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	376,63	0,04
12	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	707,42	0,07
13	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	233,76	0,02
14	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	575,55	0,06
15	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	966,03	0,10
16	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	909,10	0,09
17	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1778,18	0,18
18	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2238,01	0,22
19	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1422,44	0,14
20	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1247,44	0,12
21	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	554,53	0,06
22	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	337,57	0,03
23	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Védelmi erdőterület (Ev)	1335,82	0,13

24	Védelmi erdőterület (Ev)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	1221,18	0,12
25	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	9542,07	0,95
26	Védelmi erdőterület (Ev)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	86,96	0,01
27	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1204,42	0,12
28	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	988,73	0,10
29	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	10625,45	1,06
30	Közúti közlekedési terület (Köu)	Vízgazdálkodási terület (V)	24,89	0,00
31	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1170,21	0,12
32	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1248,69	0,12
33	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	515,01	0,05
34	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	289,02	0,03
35	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	46,99	0,00
36	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	44,75	0,00
37	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1037,56	0,10
38	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1774,08	0,18
39	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2296,08	0,23
40	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	131,16	0,01
41	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2931,06	0,29

42	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	406,82	0,04
43	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	958,40	0,10
44	Vízgazdálkodási terület (V)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület	2255,49	0,23
45	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	1421,64	0,14
46	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	165,23	0,02
47	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	272,50	0,03
48	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1338,37	0,13
49	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	2397,93	0,24
50	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	503,17	0,05
51	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1266,10	0,13
52	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	339,89	0,03
53	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	349,74	0,03
54	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	764,35	0,08
55	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1565,58	0,16
56	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	4825,25	0,48
57	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	2513,30	0,25
58	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3265,83	0,33
59	Közúti közlekedési terület (Köu)	Vízgazdálkodási terület (V)	429,07	0,04
60	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	341,10	0,03

61	Vízgyűjtőterület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	948,72	0,09
62	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgyűjtőterület (V)	11,92	0,00
63	Vízgyűjtőterület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	519,84	0,05
64	Közfürdő terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	308,70	0,03
65	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közfürdő terület (Köu)	1534,44	0,15
66	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgyűjtőterület (V)	1216,92	0,12
67	Közfürdő terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1405,46	0,14
68	Közfürdő terület (Köu)	Vízgyűjtőterület (V)	99,54	0,01
69	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közfürdő terület (Köu)	366,08	0,04
70	Vízgyűjtőterület (V)	Közfürdő terület (Köu)	191,09	0,02
71	Vízgyűjtőterület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3609,39	0,36
72	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgyűjtőterület (V)	1268,54	0,13
73	Vízgyűjtőterület (V)	Közfürdő terület (Köu)	1068,81	0,11
74	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közfürdő terület (Köu)	1812,43	0,18
75	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgyűjtőterület (V)	4980,31	0,50
76	Közfürdő terület (Köu)	Vízgyűjtőterület (V)	11207,81	1,12
77	Vízgyűjtőterület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	5568,90	0,56
78	Közfürdő terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	255,66	0,03
79	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgyűjtőterület (V)	676,92	0,07

80	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	6823,75	0,68
81	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	4107,13	0,41
82	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	2672,86	0,27

A fenti 82 db változtatás mind az alaptérkép pontatlanságából fakadó pontosításból ered.

A 82 változás külön tervlapon kerül bemutatásra az alátámasztó tervlapok V-5 jelű tervlapján.

A változtatások hatása, hogy az alaptérkép és a településrendezési eszközök összhangja újból biztosítottá válik, s így elkerülhetők a pontatlanságból eredő engedélyezési problémák.

Az 1-4. módosítási pontban foglalt változások összességében a beépítésre nem szánt területek növekedését irányozzák elő összességében 0,04 ha mértékben.

5. MÓDOSÍTÁSI PONT

A helyi építési szabályzat normaszövegében minimális változtatás tervezett. Jelentősebb változás a módosítási pontokban bemutatott változások átvezetése a helyi építési szabályzat rajzi mellékletének, a szabályozási tervlapnak a módosítása.

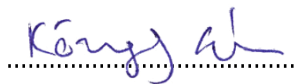
ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítások során megállapítható, hogy a település továbbra is igyekszik a befelé való terjeszkedést alkalmazni, a termőföldek mennyisége védelme érdekében. A tervezett változtatási igények nem okoznak olyan jelentős környezeti változást, melyek károsak, visszafordíthatatlanok lennének. A terv a természet-, környezet-, és tájvédelemmel valamint az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírásokat figyelembe veszi, és nem irányoz elő olyan hatást kiváltó változtatást, mely a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot eredményezne.

Biológiai aktivitásérték változást igazolni nem válik szükségessé, mert a terv alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A településszerkezeti terv változásait a hatályos településszerkezeti terv leíró részein is át kell vezetni (pl.: Területi mérleg).

A jóváhagyásra kerülő munkarészekben a teljes tervlap fog szerepelni, mert a döntéstámogató LocLex megnevezésű jogszabályszerkesztő program a rajzi mellékletek módosításait csak a teljes melléklet cseréjével képesek kezelni, fedvénytervlapokat nem. Az egyeztetési tervdokumentációban azonban a módosítási területekre külön elkészített tervlapokat ábrázoljuk a módosítások könnyebb áttekinthetősége érdekében. Fedvénytervlapok készítése nem javasolt, mivel jogszabályi előírás a tervek egységes szerkezetbe foglalása.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA – HATÁROZATI JAVASLAT

.../2024. (.....) számú határozat a Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének Heves Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 143/2022. (X.05.) számú önkormányzati határozat módosításáról

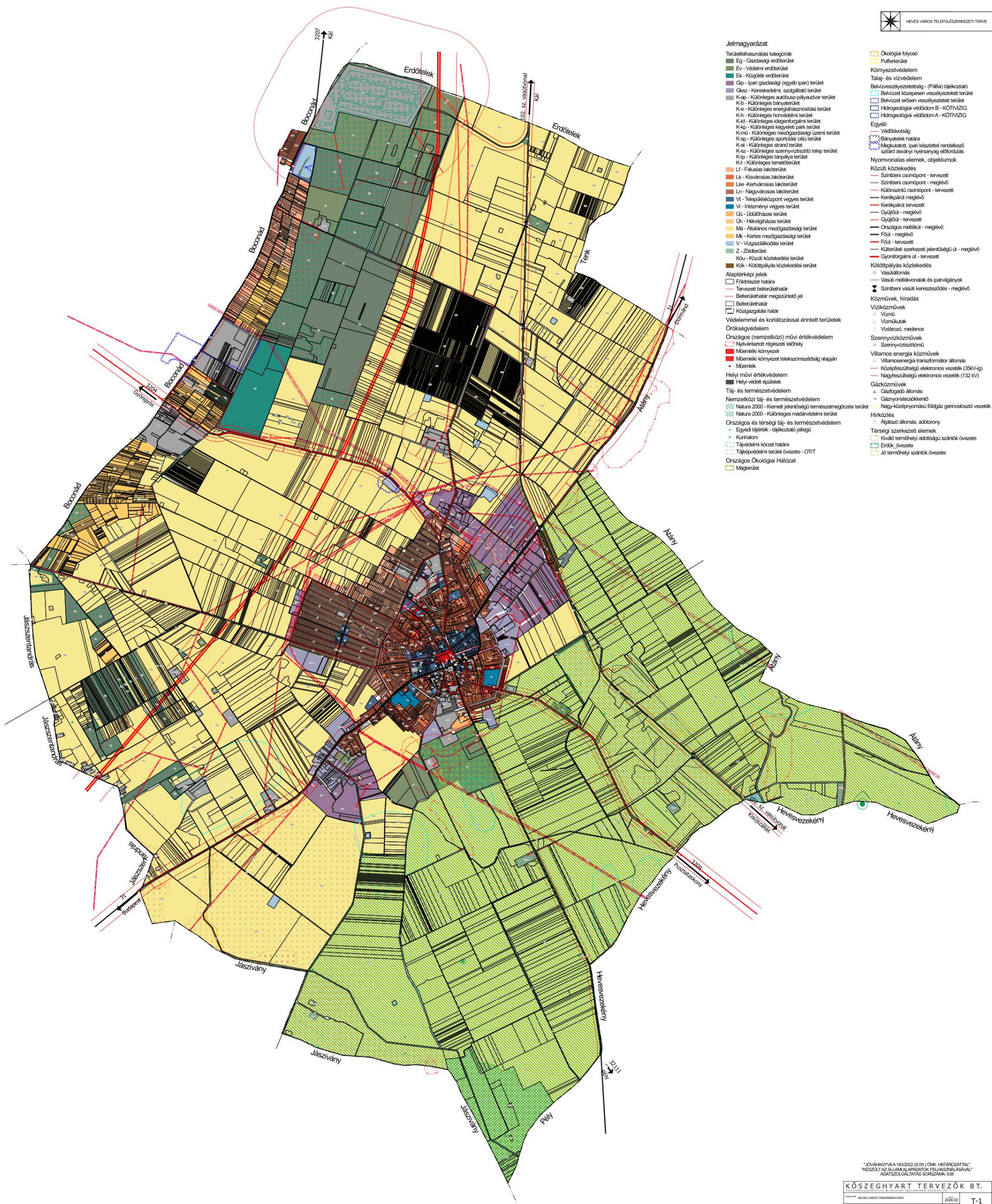
1./ Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének Heves Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 143/2022. (X.05.) számú önkormányzati határozat 6. mellékletét képező „T-1” jelű „Településszerkezeti Terv” elnevezésű tervlap helyébe az 1. melléklet lép.

Jelen határozat 1. mellékletét képezi a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt „T-1” jelű „Településszerkezeti terv” elnevezésű településszerkezeti tervlap.

2./ Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének Heves Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 143/2022. (X.05.) számú önkormányzati határozat 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

Végrehajtásért felelős: Sveiczzer Sándor polgármester
Határidő: folyamatos

Sveiczzer Sándor
polgármester

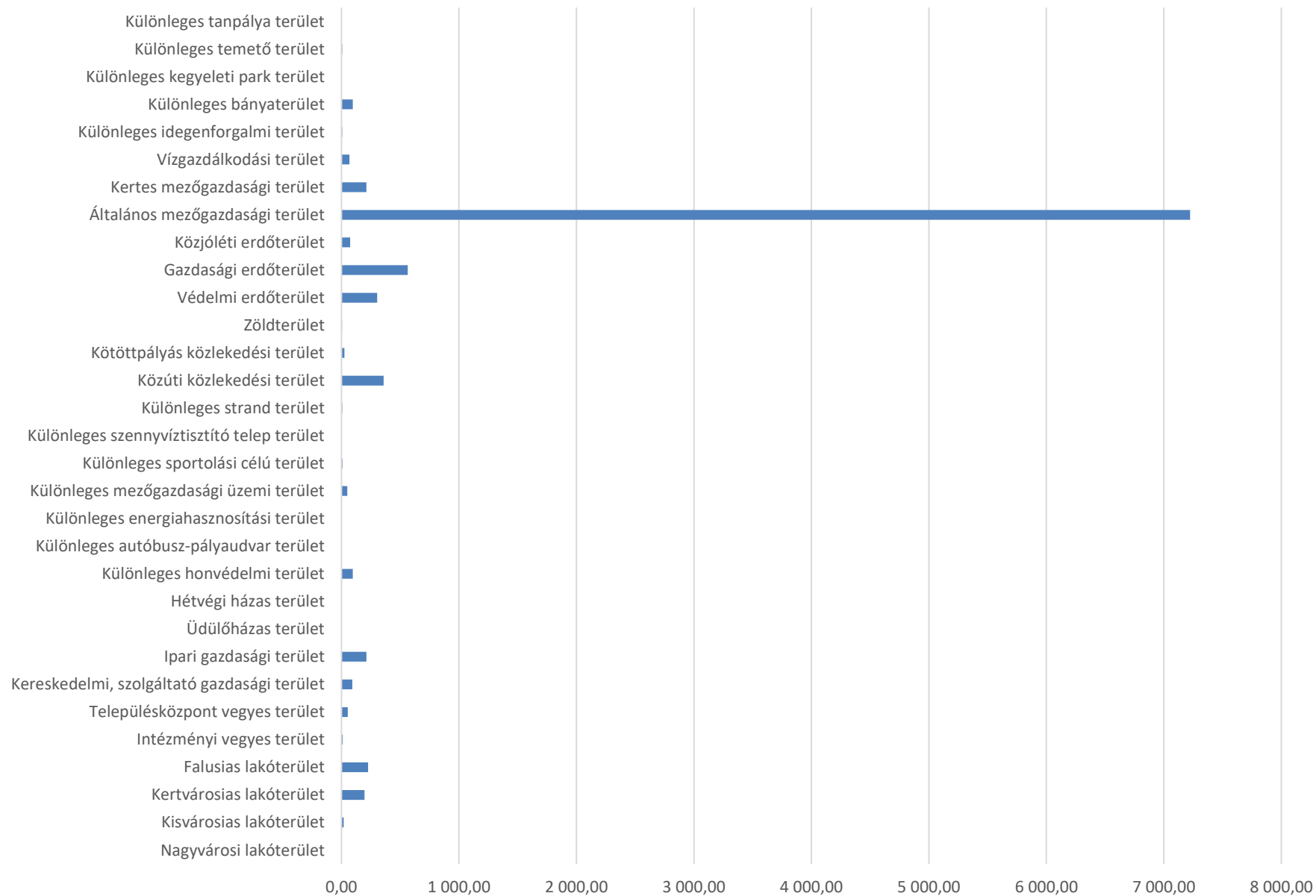


2. MELLÉKLET A(z) .../2024. (.....) SZ. K.T. HATÁROZATHOZ

143/2022. (X.05.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területi mérleg a településszerkezeti terv szerint				
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	143/2022.(X.05.) sz. ÖKT határozat szerint Terület (ha)	2024. évi 1. módosításának 1-3. módosítási pontja szerinti terület (ha)	2024. évi 1. módosításának alaptérképi átvezetése és az 1.-4. módosítási pont szerinti területtel egyesített területi mérlege (ha)
Beépítésre szánt területek				
Nagyvárosi lakóterület	Ln	0,22	0,22	0,22
Kisvárosias lakóterület	Lk	19,8	19,8	19,8
Kertvárosias lakóterület	Lke	196,62	196,62	196,62
Falusias lakóterület	Lf	226,55	226,55	226,55
Intézményi vegyes terület	Vi	11,58	11,58	11,58
Településközpont vegyes terület	Vt	52,61	52,56	52,56
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	96,42	92,65	92,66
Ipari gazdasági terület	Gip	203,18	211,82	211,59
Üdülőházas terület	Üü	3,29	3,29	3,29
Hétfélig házas terület	Üh	3,04	3,04	3,04
Különleges honvédelmi terület	K-h	96,76	96,76	96,76
Különleges autóbusz-pályaudvar terület	K-ap	0,70	0,70	0,70
Különleges energiahasznosítási terület	K-e	2,49	2,49	2,49
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	54,89	50,26	50,25
Különleges sportolási célú terület	K-sp	9,35	9,35	9,35
Különleges szennyvíztisztító telep terület	K-sz	2,79	2,79	2,79
Különleges strand terület	K-st	6,20	6,20	6,20
Beépítésre nem szánt területek				
Közúti közlekedési terület	Köu	357,39	357,20	358,96
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	25,68	25,68	25,92
Zöldterület	Z	5,33	5,33	5,33
Védelmi erdőterület	Ev	304,03	304,03	303,99
Gazdasági erdőterület	Eg	563,72	563,72	563,72
Közjóléti erdőterület	Ek	74,76	74,76	74,76
Általános mezőgazdasági terület	Má	7224,45	7224,45	7223,43
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	211,3	211,3	211,25
Vízgazdálkodási terület	V	68,91	68,91	68,25
Különleges idegenforgalmi terület	K-id	5,99	5,99	5,99
Különleges bányaterület	K-b	96,44	96,44	96,44
Különleges kegyeleti park terület	K-kp	2,18	2,18	2,18
Különleges temető terület	K-t	7,54	7,54	7,54
Különleges tanpálya terület	K-tp	1,25	1,25	1,25

TERÜLETI MÉRLEG



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

Heves város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2022. (X.5.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Heves Város Önkormányzata 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) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, talajvédelmi és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegye Önkormányzata továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Heves város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2022. (X.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

3.§

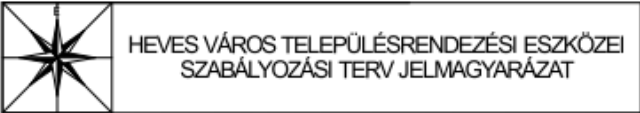
Hatályát veszti a HÉSZ 40.§ (5) bekezdés c) pontjában a „10 000 m² szintterületet meg nem haladó” szövegrész.

Heves, 2024.

Sveiczner Sándor
polgármester

Dr. Nagy Péter
jegyző

HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 10/2022. (X. 5.) RENDELETÉNEK 2. MELLÉKLETE



Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

- Köu-1 - Országos közút
- Köu-2 - Gyűjtőút
- Köu-3 - Külterületi szerkezeti jelentőségű dűlőút
- Köu-4 - Kiszolgáló út
- Köu-5 - Egyéb út
- Kök - Kötőtpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldfelület
- E - Erdőterület
- Szabályozási vonal tervezett
- Szabályozási vonal meglévő
- Övezethatár
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Javasolt megszüntető jel

Alaptérkép

- Közigazgatási határ
- Belterülethatár
- Tervezett belterülethatár

- Belterülethatár megszüntető jel
- Földrészlet határa
- Minőségi osztály határa
- Épület
- Szintvonalak
- Védelemmel és korlátozással érintett területek
- Örökségvédelem
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Műemléki környezet
- Műemléki környezet telekszomszédság alapján copy
- Műemlék telke
- Helyi művi értékvédelem
- Helyi védett épületek
- Táj- és természetvédelem
- Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Tájvédelmi körzet határa
- Kunhalom
- Országos Ökológiai Hálózat
- Magterület

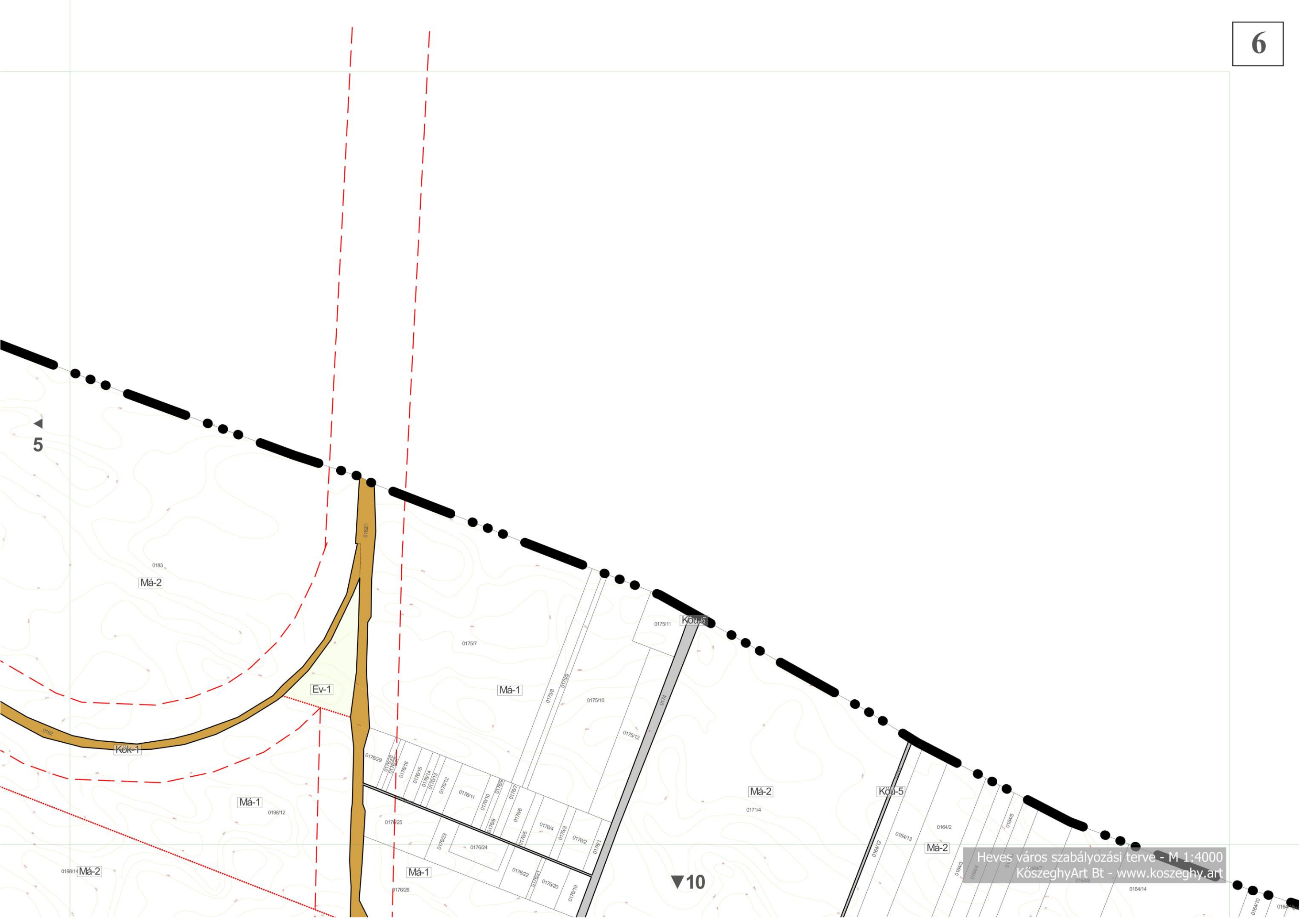
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Környezetvédelem
- Talaj- és vízvédelem
- Hidrogeológiai védőidom B - KÖTIVIZIG
- Hidrogeológiai védőidom A - KÖTIVIZIG
- Egyéb
- Védőtávolság
- Méretezés
- Bányatelek határa
- Közművek, híradás
- Szennyvízátemelő meglévő
- Szennyvízátemelő tervezett
- Szennyvíztisztítómű
- Villamos energia közművek
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Gázközművek
- Nagy-középnnyomású földgáz gerincelosztó vezeték

"JÓVÁHAGYVA 10/2022. (X. 5.) ÖNK. RENDELETTEL"
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"
ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 638

KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ U. 42. TEL: (0620) 384-3850 WEB: WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2024.02
terv:	HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	skála:	M 1:4000
régió:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Köszeghy Csanád Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Dr. Köszeghy Attila TT-09-0260
tárgyterületi szakági tervező:	Zsila László TT-09-0583	tervező munkatárs:	Füzesi Attila
energetikai szakági tervező:	Szabó Lóránt TT-09-0498	világterületi szakági tervező:	Szabó Lóránt TV-09-0498



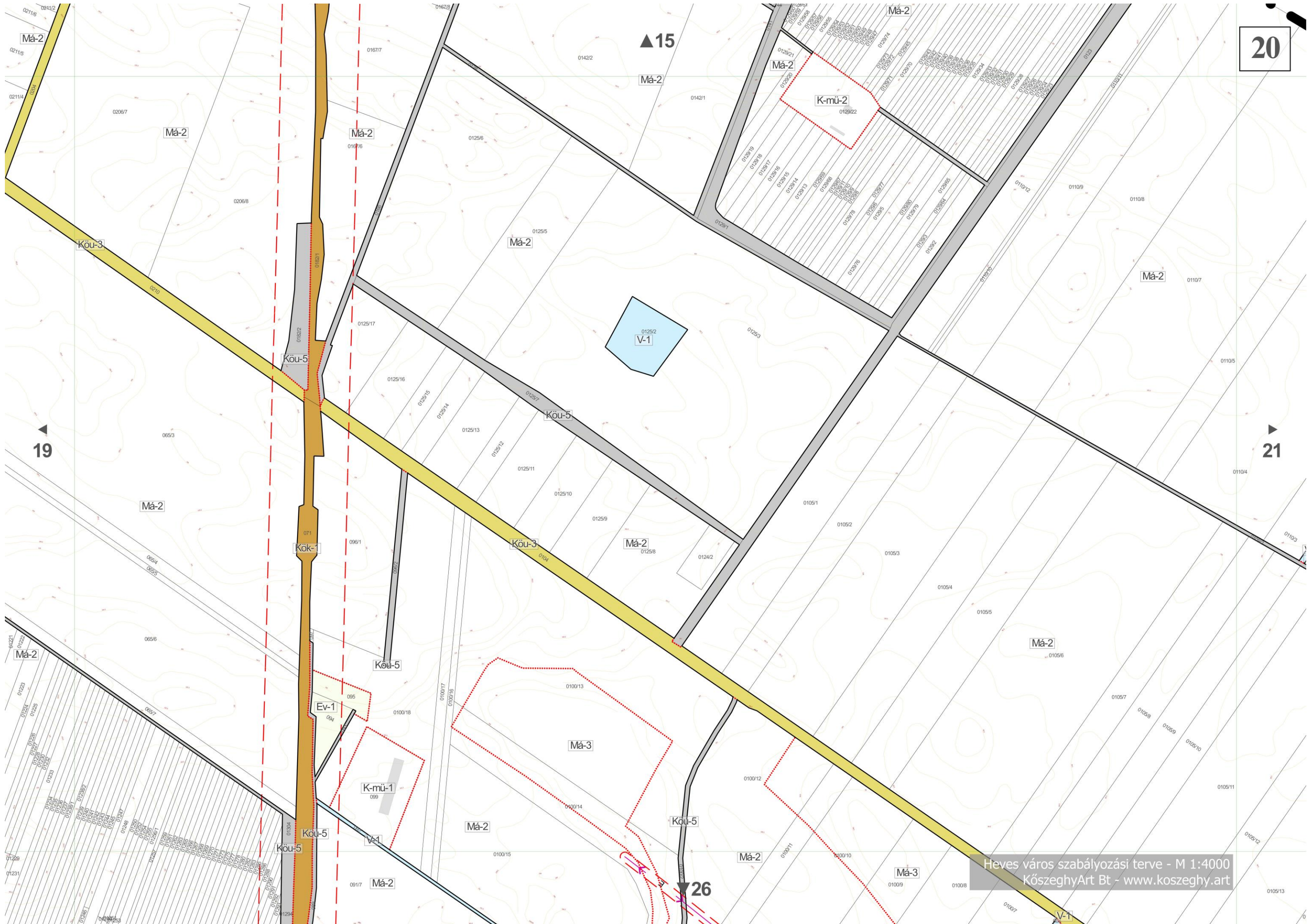
Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art





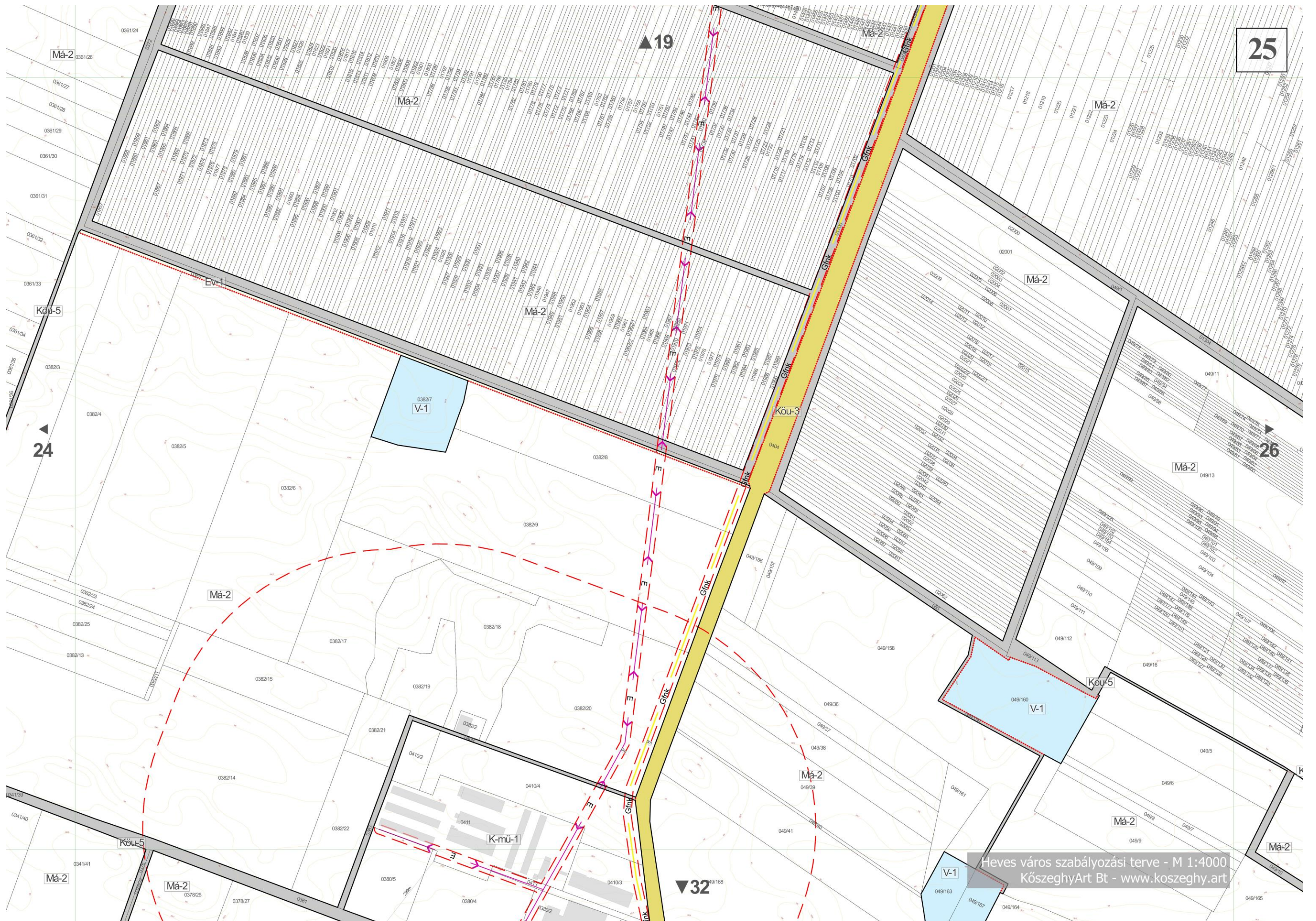


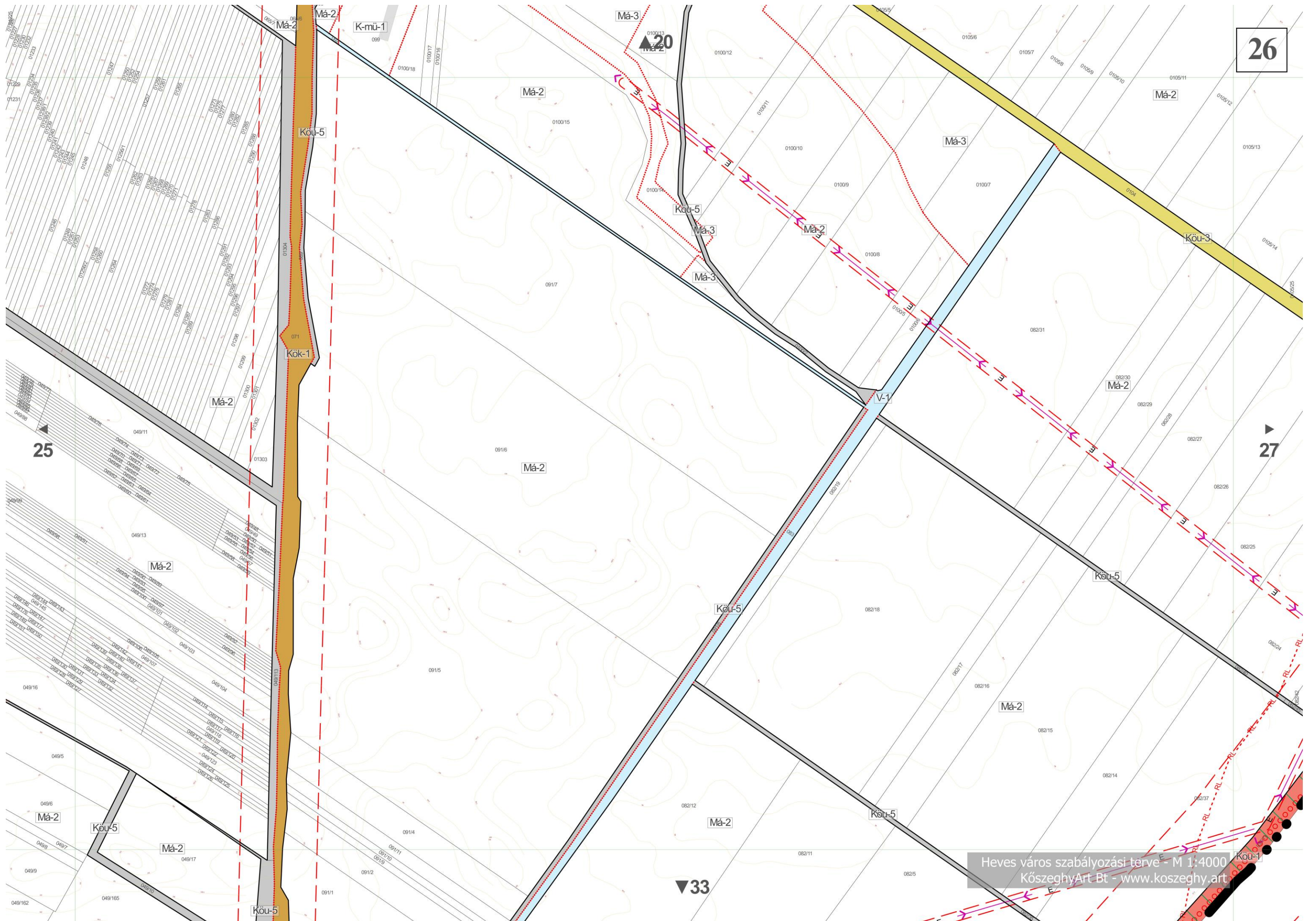




Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KöszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

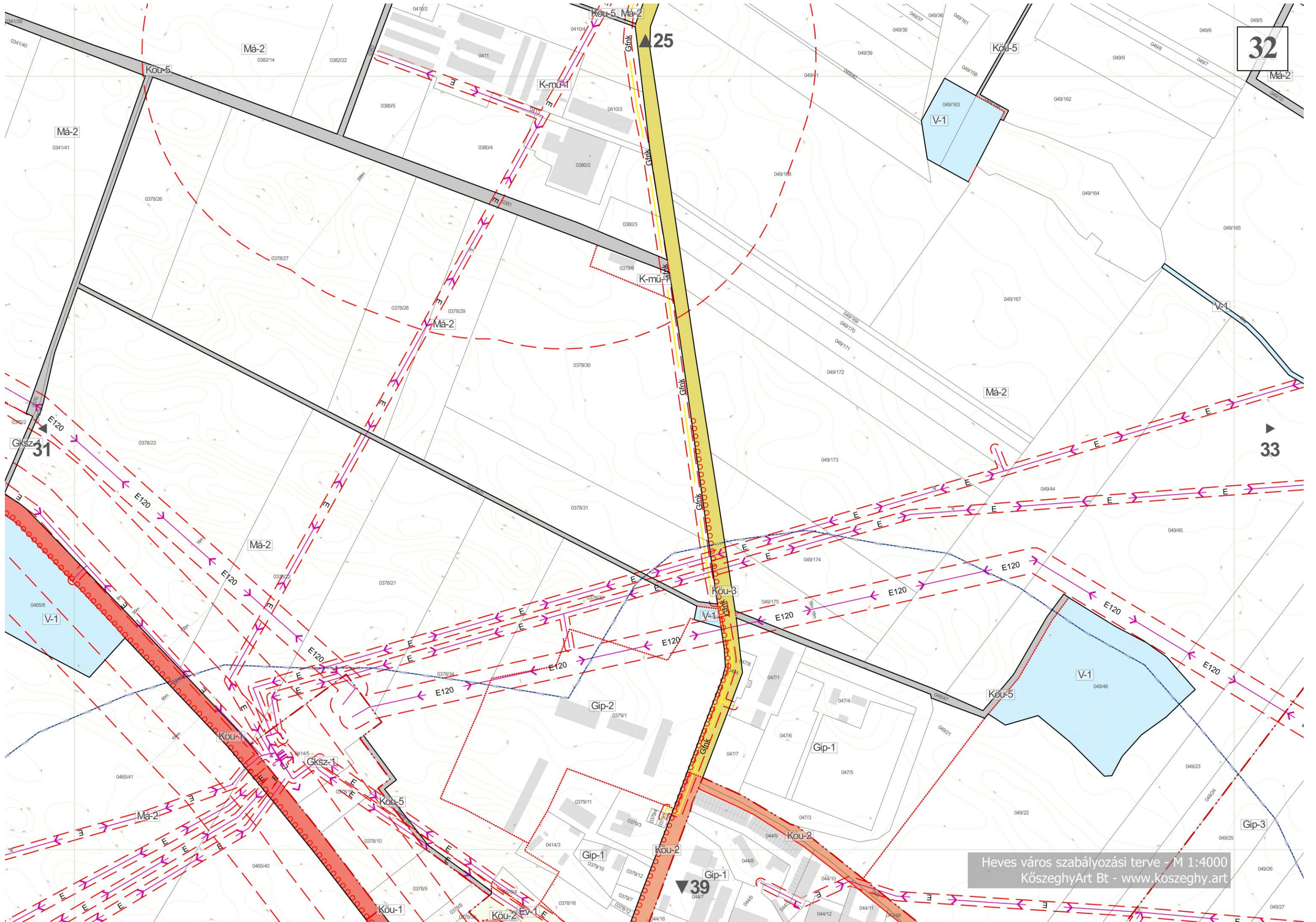


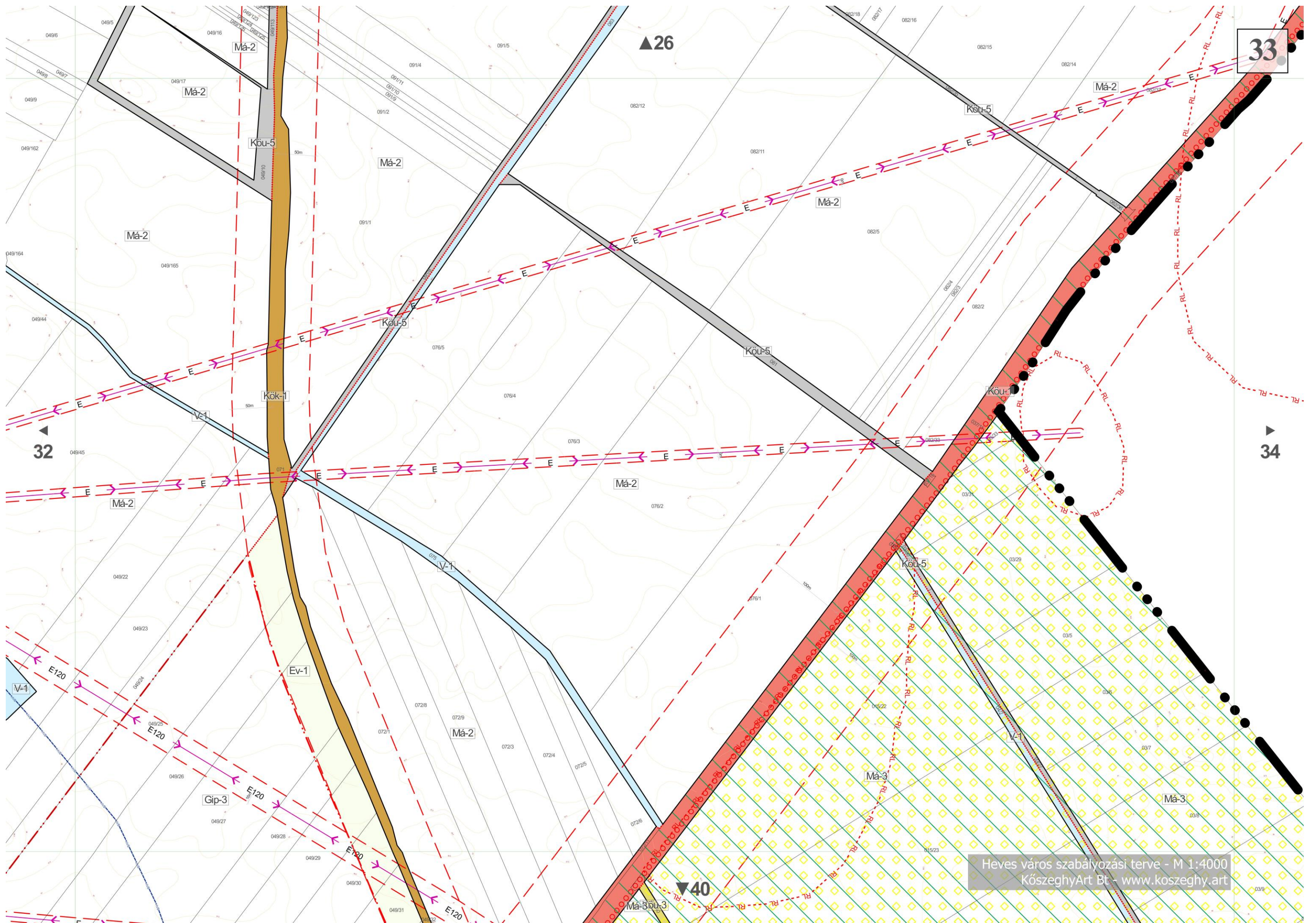


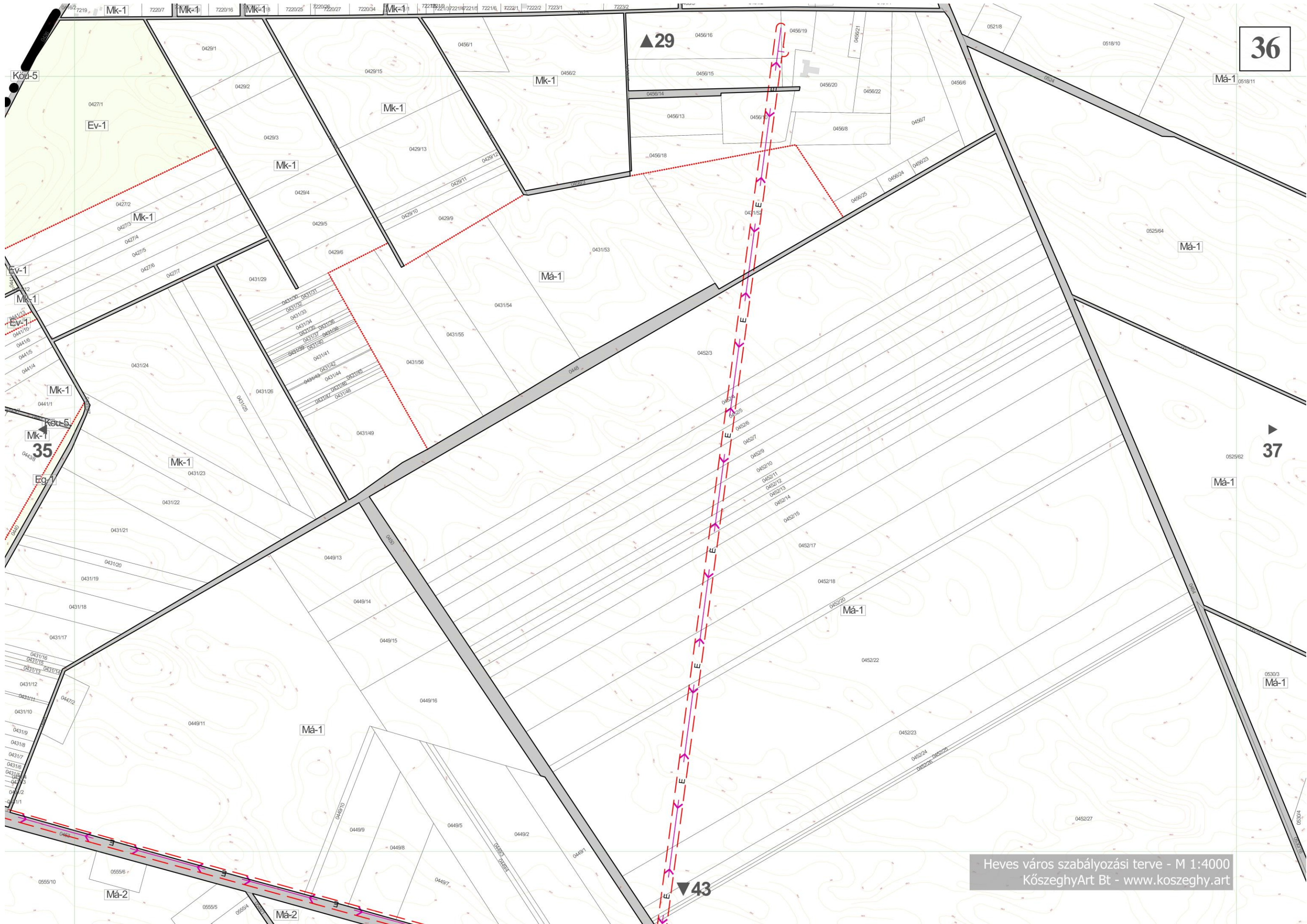




Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art







36

37

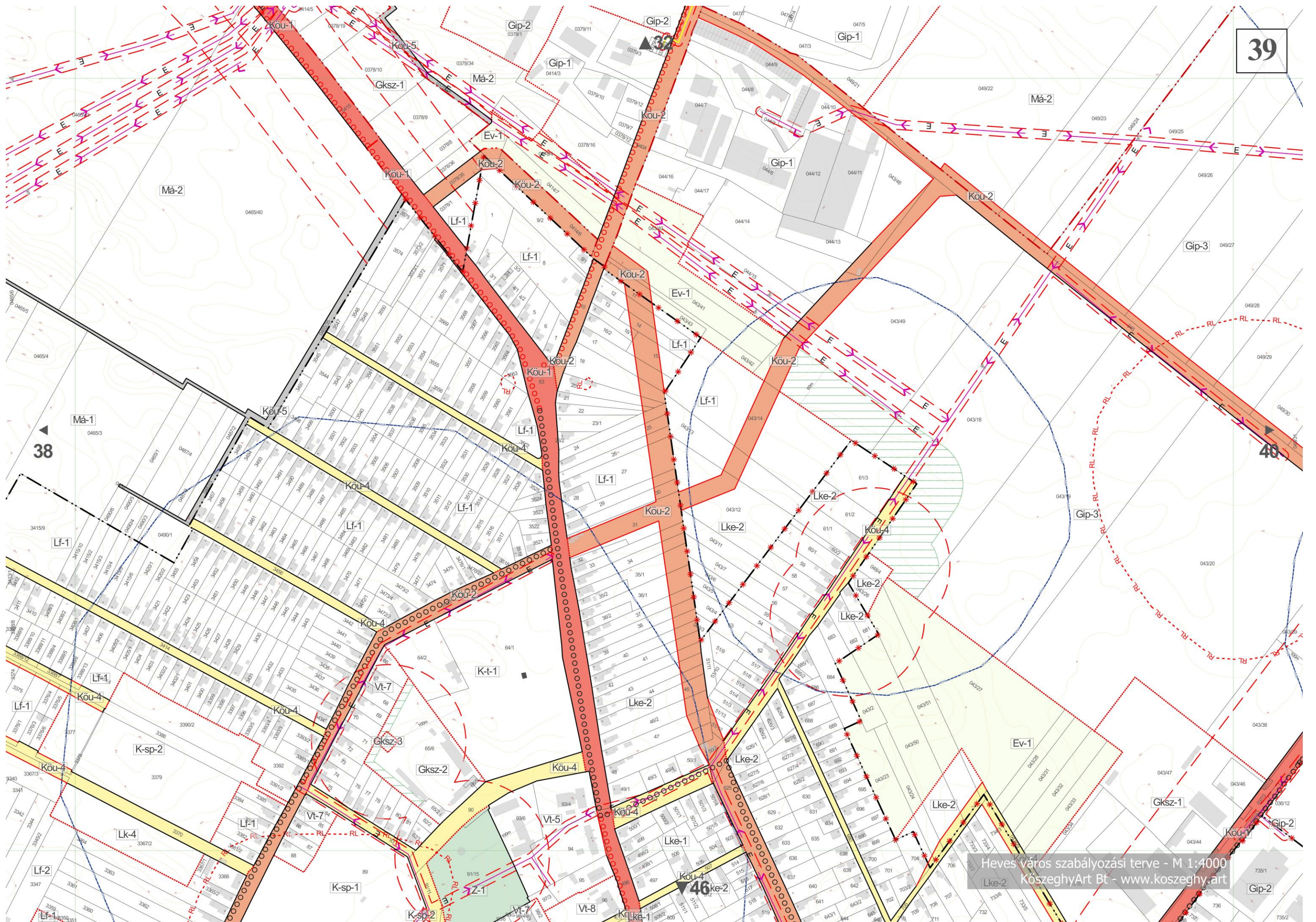
43

81

Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KöszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

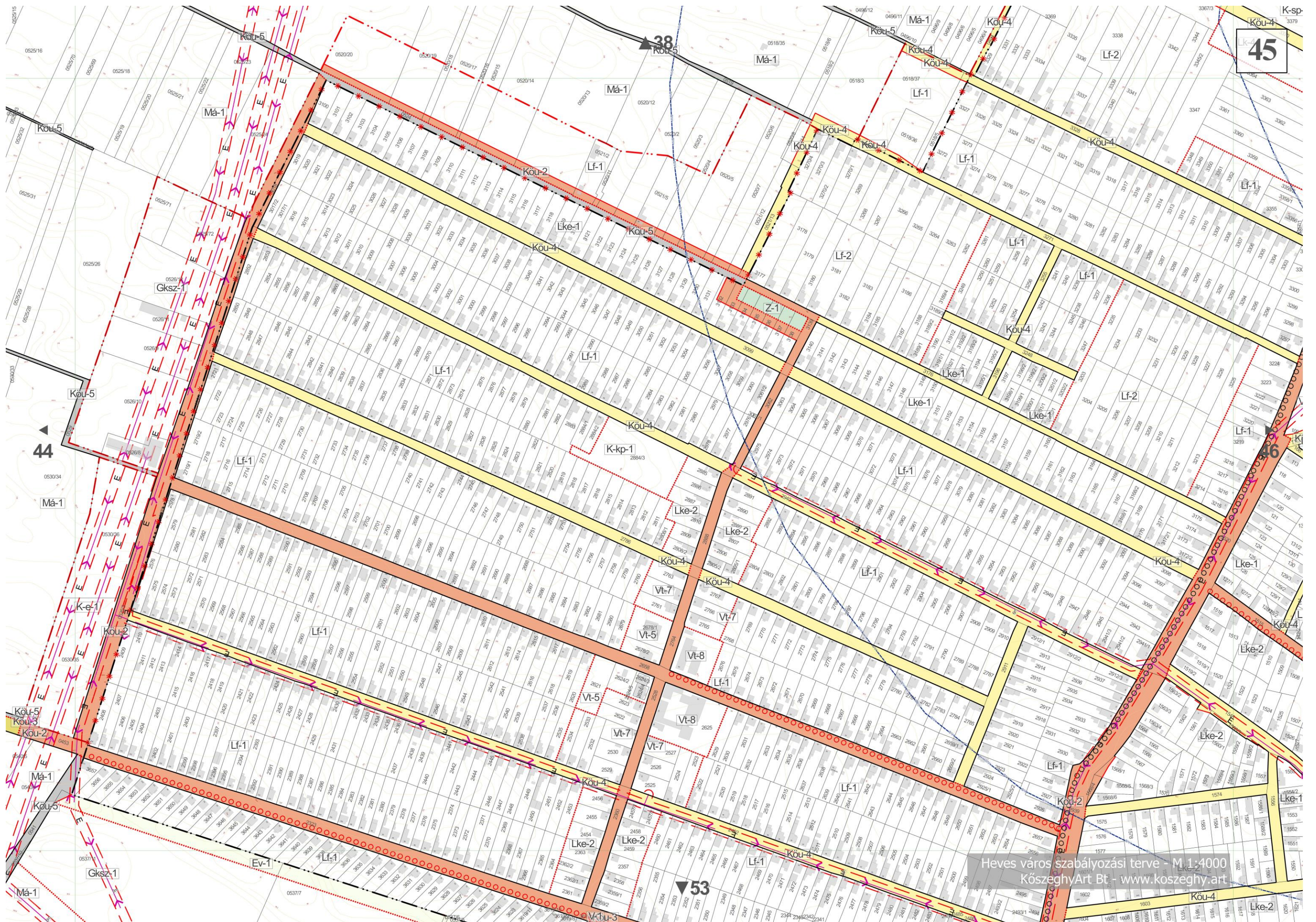






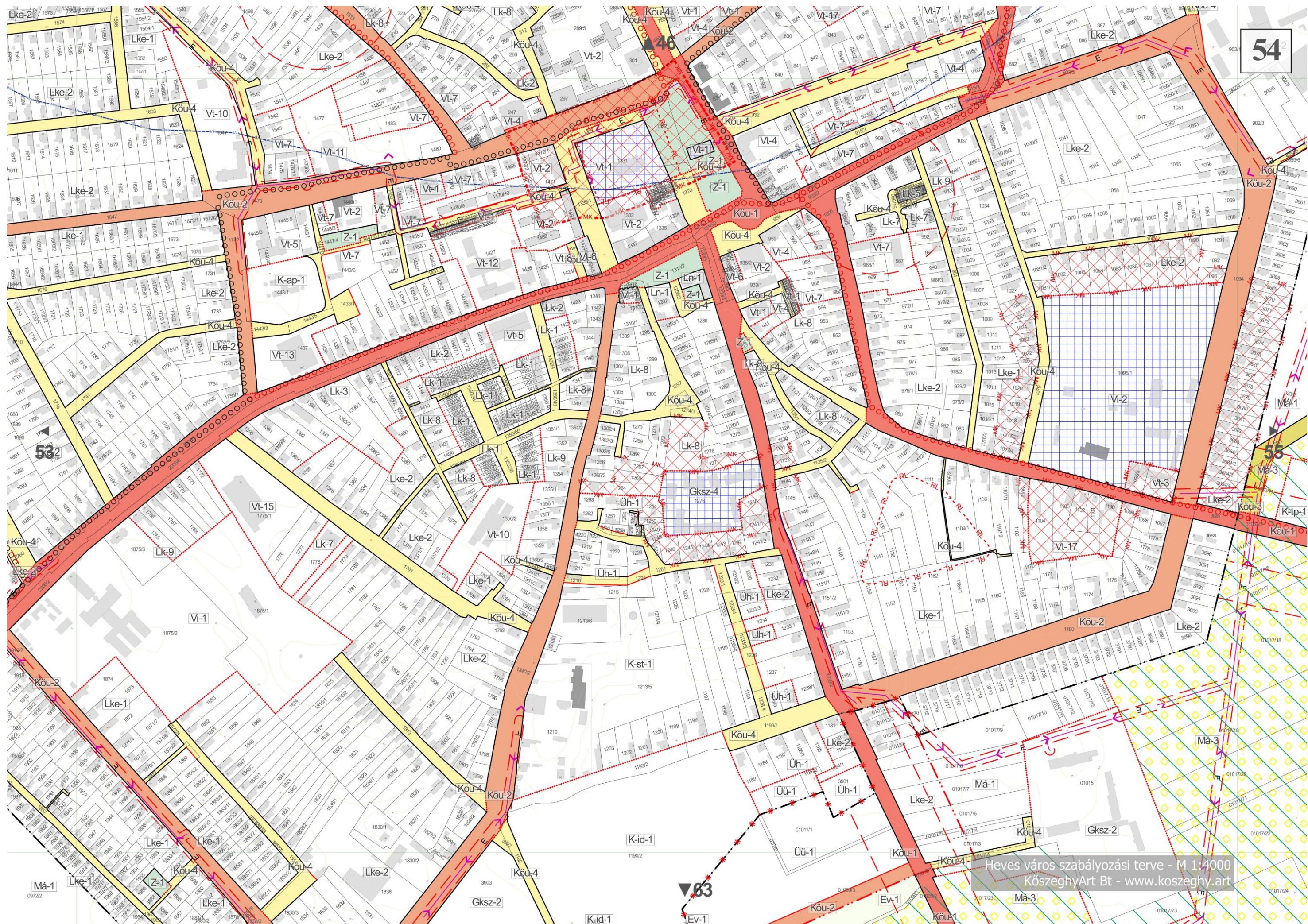
Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KöszeghyArt Bt - www.koszeghy.art





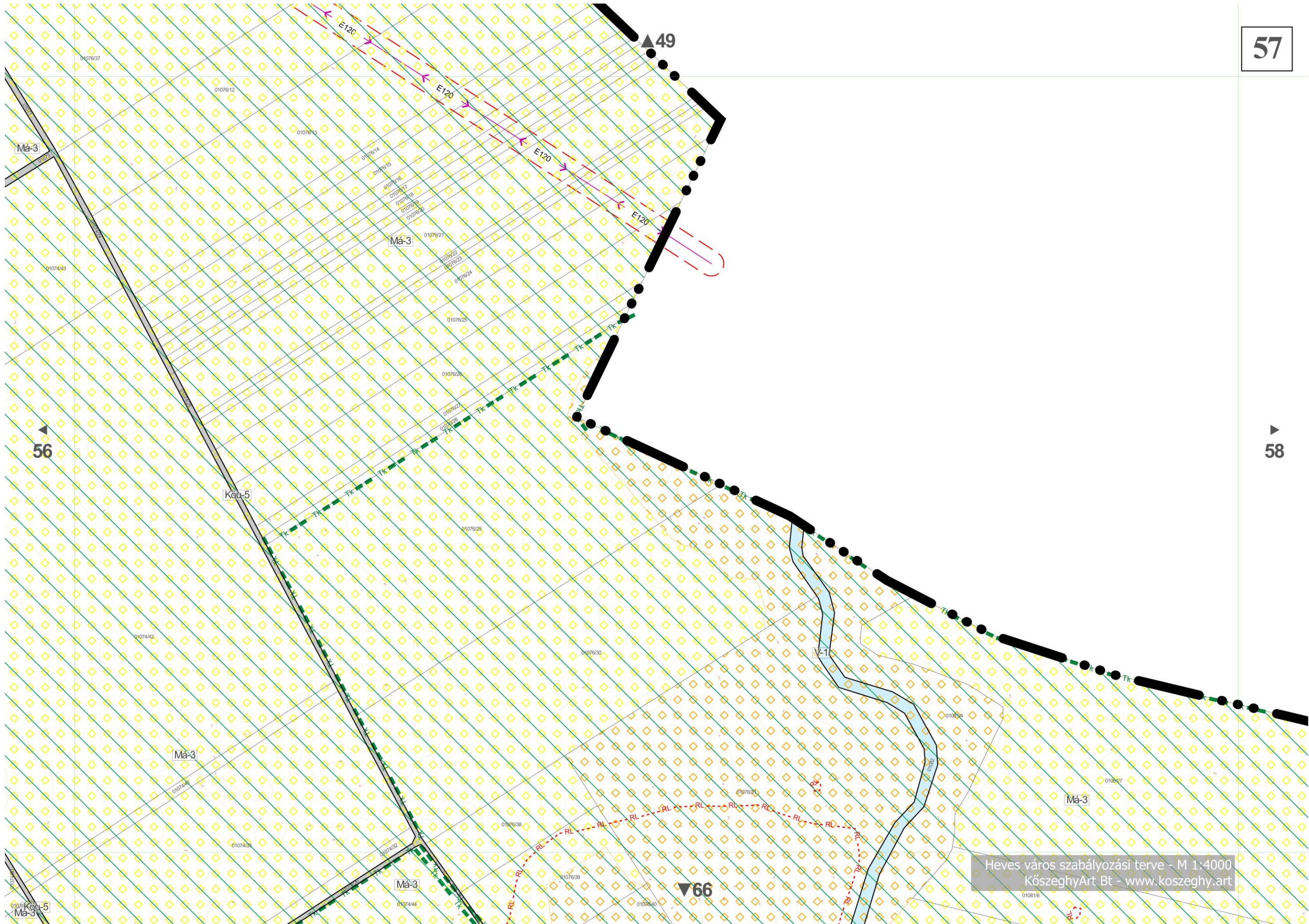


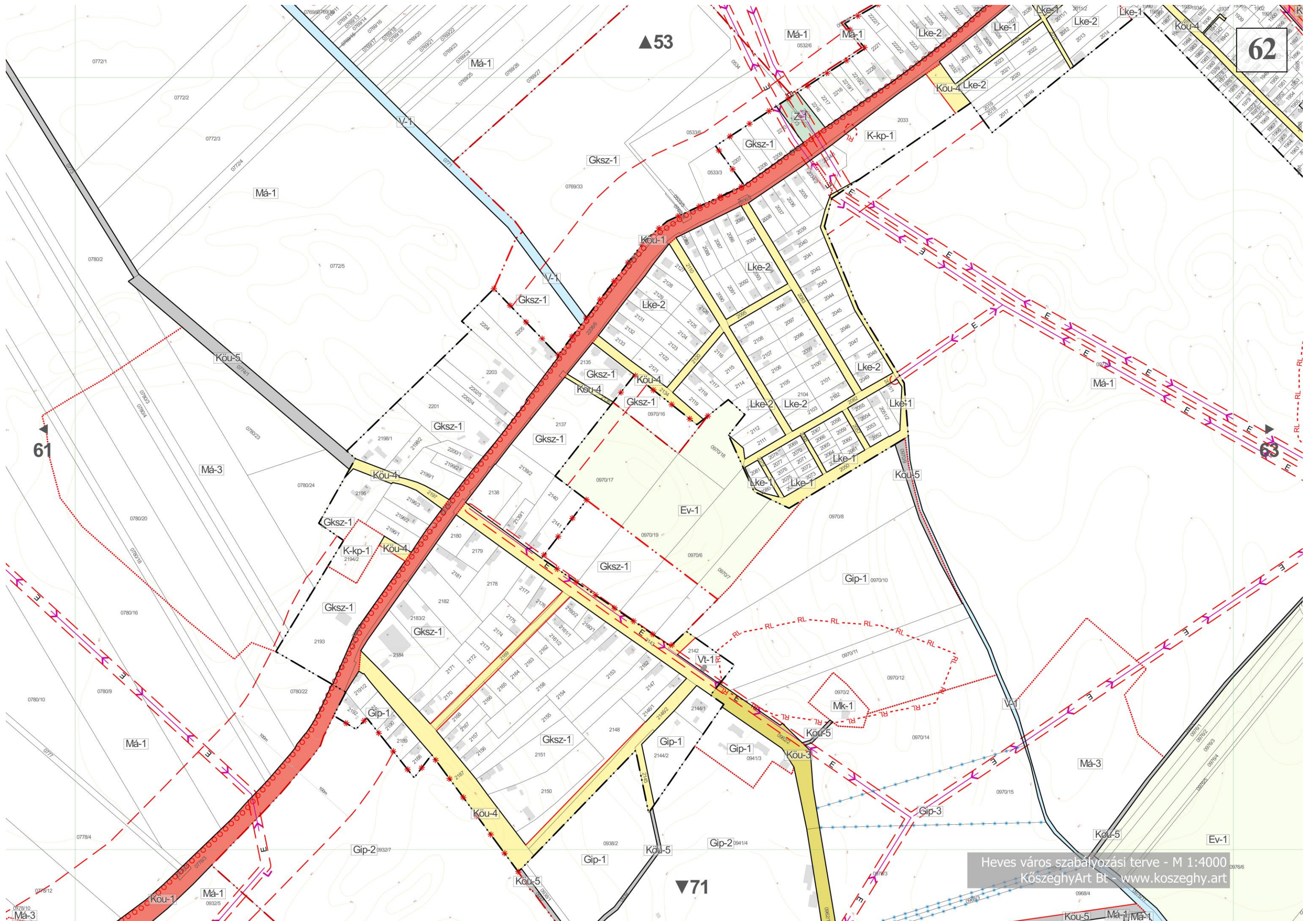




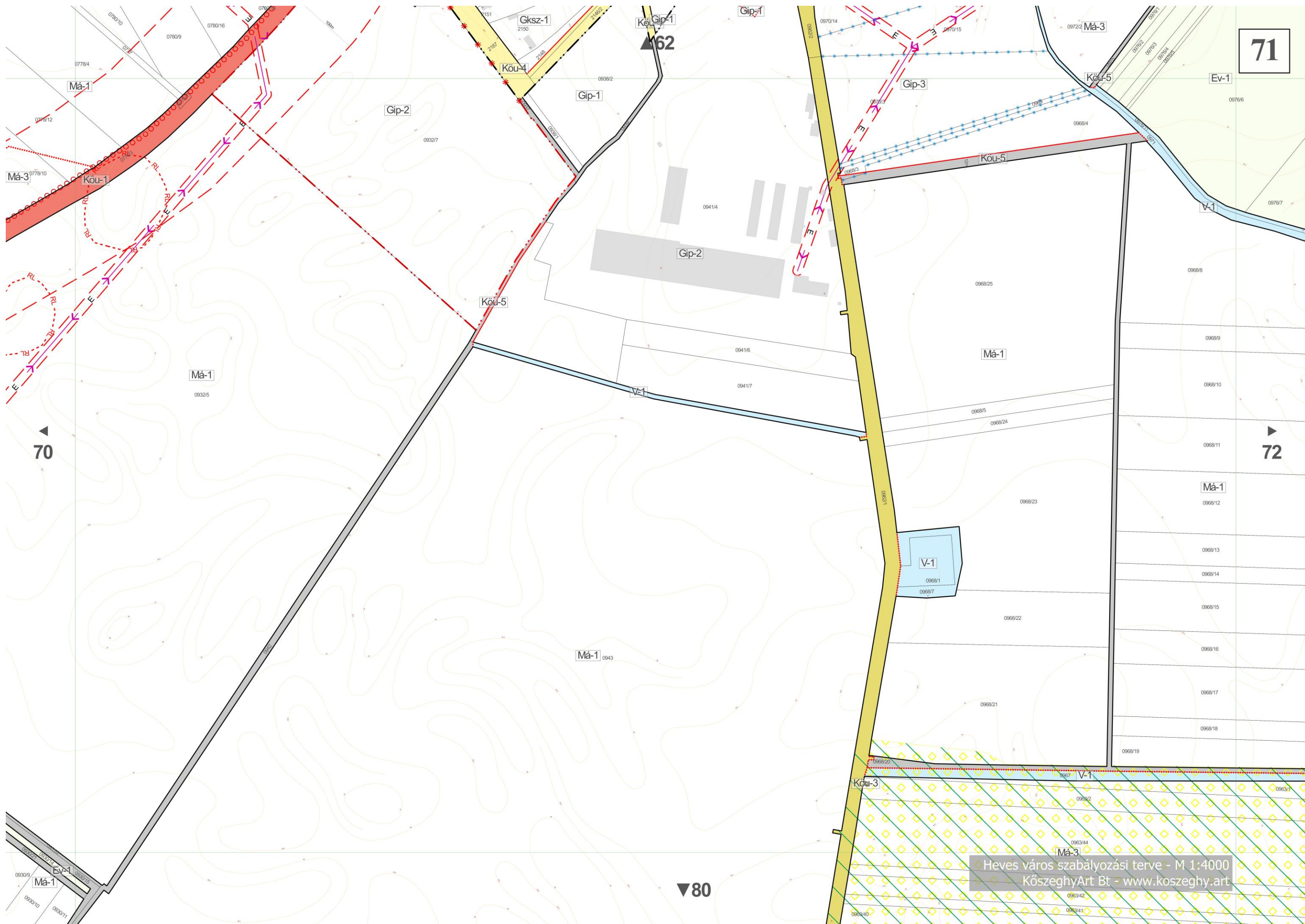
Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KöszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

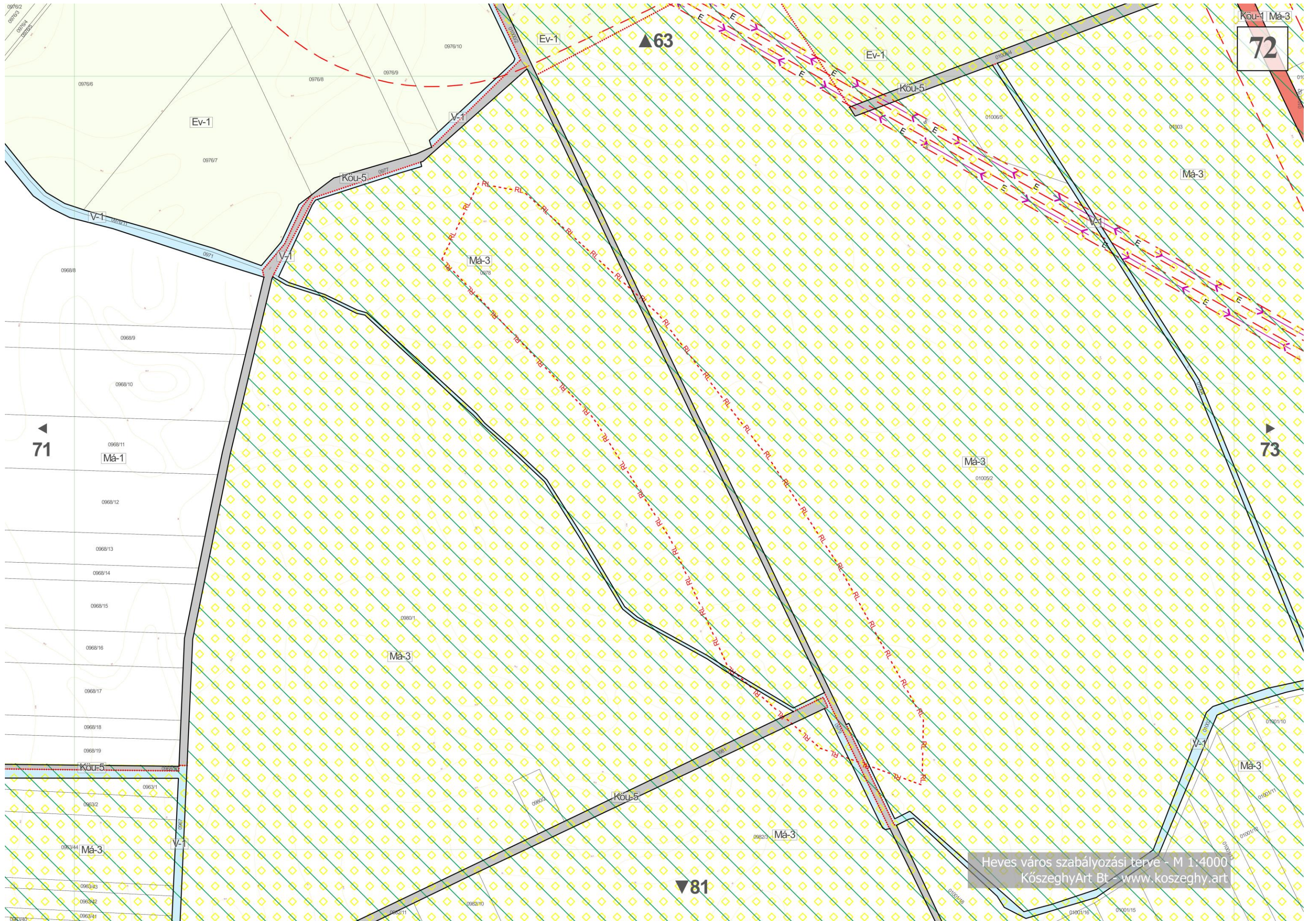




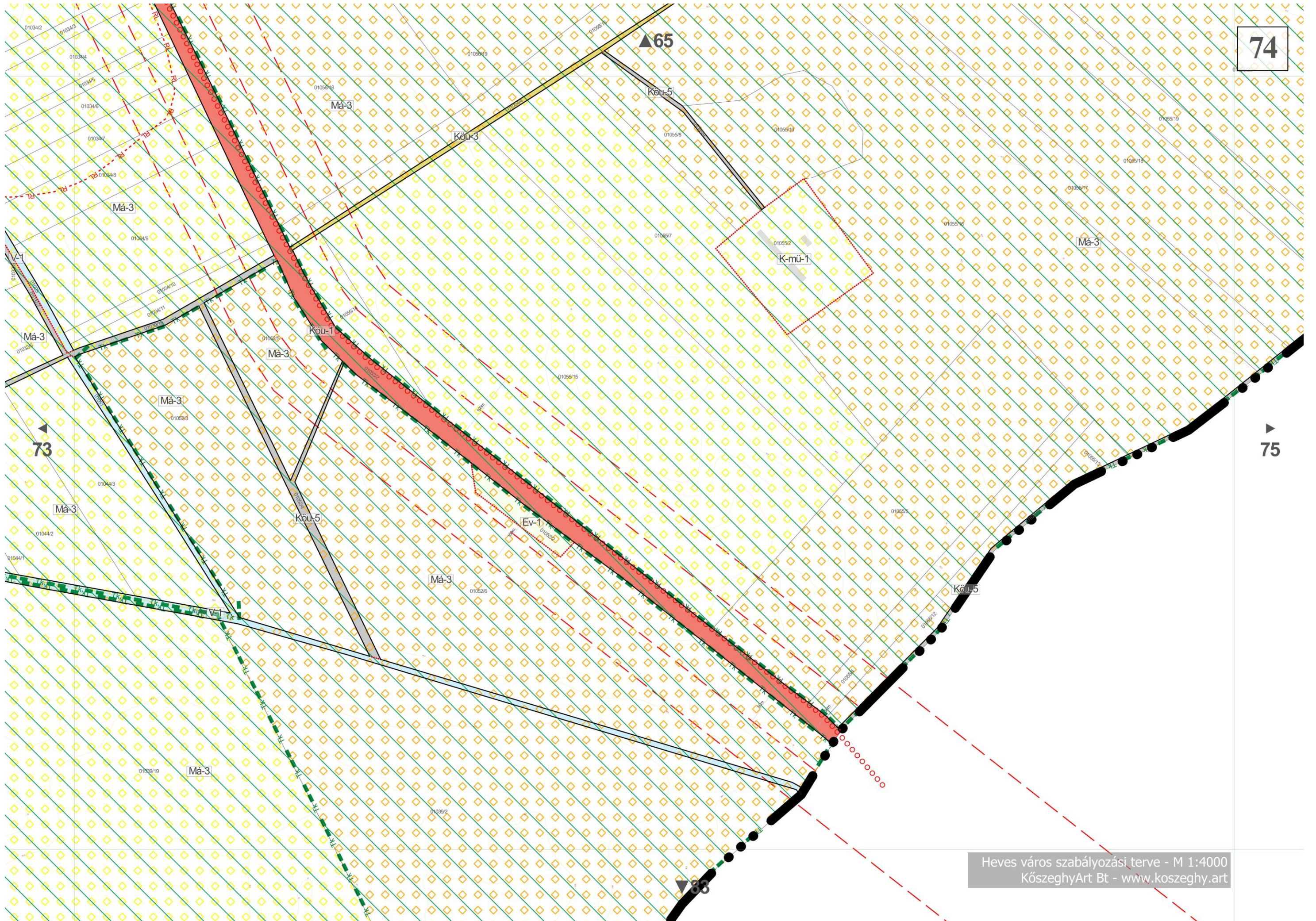














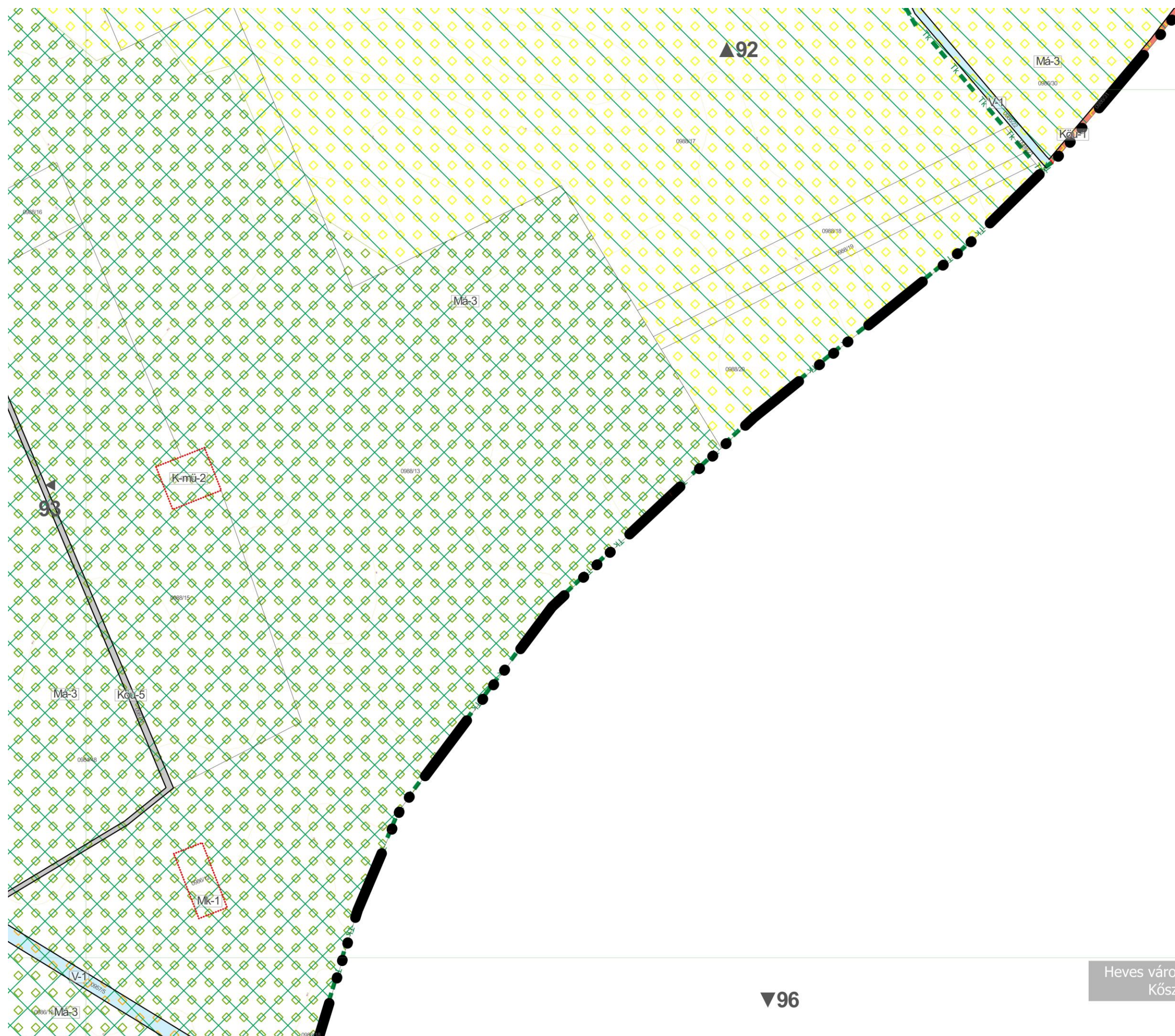












ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítás során a hatályos tervhez elkészített munkarészek megváltoztatása nem indokolt. Az 1.-2. módosítási pontban tervezett változtatások a tervezett telekösszevonások miatt válnak indokolttá. Az összevont telkeken a konkrét beruházás megismerését követően becsülhetők az egyes környezetre gyakorolt hatásuk, melyek amennyiben 2ha-nál nagyobb kiterjedésűek lesznek, úgy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá fognak tartozni. Jelen terv készítésekor a tervezett beruházások nem ismertek. A 3. tervezési területen megvalósuló bírósági épület a környezetre jelentős hatást nem gyakorol. A bölcsőde épülete mellett egy újabb intézményi funkciójú építmény elhelyezése és a lakó rendeltetés megszűnése várható. Az Fő utca ezen szakasza, ahol a beruházás tervezett, a már meglévő intézményi építmények elhelyezését biztosítja, így mind településképileg, mind funkcionálisan ideális helyválasztás a tervezett létesítmény számára. A 4. módosítási pont szerinti alaptérképi változások a pontosított alaptérkép változásait követik le, így annak környezetre gyakorolt hatása semleges. A pontosítások eredményeképpen a valóságnak megfelelő telekhatárok és az azokhoz igazított településszerkezeti és szabályozási terv lényegében változást nem eredményez. A tervezett változtatások a környezetet jelentősen nem változtatják meg. Az 1.-2. módosítási pont szerint tervezett változtatások nem új hatásként jelennek meg a környezetben. A gazdasági területek optimálisabb kihasználása érdekében kerülnek a területek összevonásra. Egy összefüggő terület tulajdonosaként a terület rendezettebb kialakulására és fenntartására van lehetőség, mely előnyösebb állapotot eredményez, mint a szétdarabolt gazdasági területek több „gazdával”.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása tervezett. A Módosítási pontok ismertetése fejezet részletesen bemutatja a tervezett változtatásokat. A településszerkezeti változások kismértékűek. A tervezett területfelhasználási változások (figyelemmel a földhivatali alaptérképi változások átvezetésére is) a beépítésre szánt területek közül érintik a településközpont vegyes-, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági-, az ipari gazdasági-, a különleges mezőgazdasági üzemi területeket. A beépítésre nem szánt területek közül a közúti közlekedési-, a kötöttpályás közlekedési-, a védelmi erdő-, az általános mezőgazdasági-, a kertes mezőgazdasági- és a vízgazdálkodási terület érintett. A tervezett változtatások a települést érintő műszaki infrastruktúra elemeit nem változtatják meg, a hatályos terv szerkezeti tagoló elemeiben változást nem idéznek elő. A településszerkezeti terv területi mérlegében a tervezett változtatásokat át kell vezetni.

Kizárólagosan csak a földhivatali alaptérkép változások okozzák a fentiek közül a beépítésre nem szánt területek változásait a közúti közlekedési terület változásait kivéve.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt területek kismértékű csökkenése várható a módosítás során az összes módosítási pontot összevetve. Az 1. módosítási pontban a különleges mezőgazdasági üzemi területek csökkennek az ipari gazdasági (egyéb ipari) terület javára. A közlekedési terület áthelyezésével valamelyest növekszik a közlekedési területek mértéke. A 2. módosítási pontban a közúti közlekedési terület és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek csökkenésével növekszik meg az ipari gazdasági (egyéb ipari) terület mértéke. A 3. módosítási pontban a településközpont vegyes területből közúti közlekedési terület kerül kijelölésre így itt ezen területek közti csere valósul meg. A 4. módosítási pont szerinti alaptérképi változásokból eredő módosítások. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, figyelemmel a Kormányrendelet 78/D.§ (4) bekezdésének b) pontjára.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek mindössze 0,04 ha mértékben növekednek az előző pontban leírtak szerint.

SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során. Azokra a módosításoknak nincs hatása.

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti tervlapok tartalmazzák. A tervlapok frissítésre kerültek az E-TÉR-ből letöltött adatok alapján. Az érintett védelmi és korlátozó elemek esetében az országos és egyéb jogszabályok betartásra kerültek a módosítás során.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Heves városra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország

Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



45. ábra Az OTrT térségi szerkezeti tervlapja Heves város vonatkozásában a tervezési területekkel

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

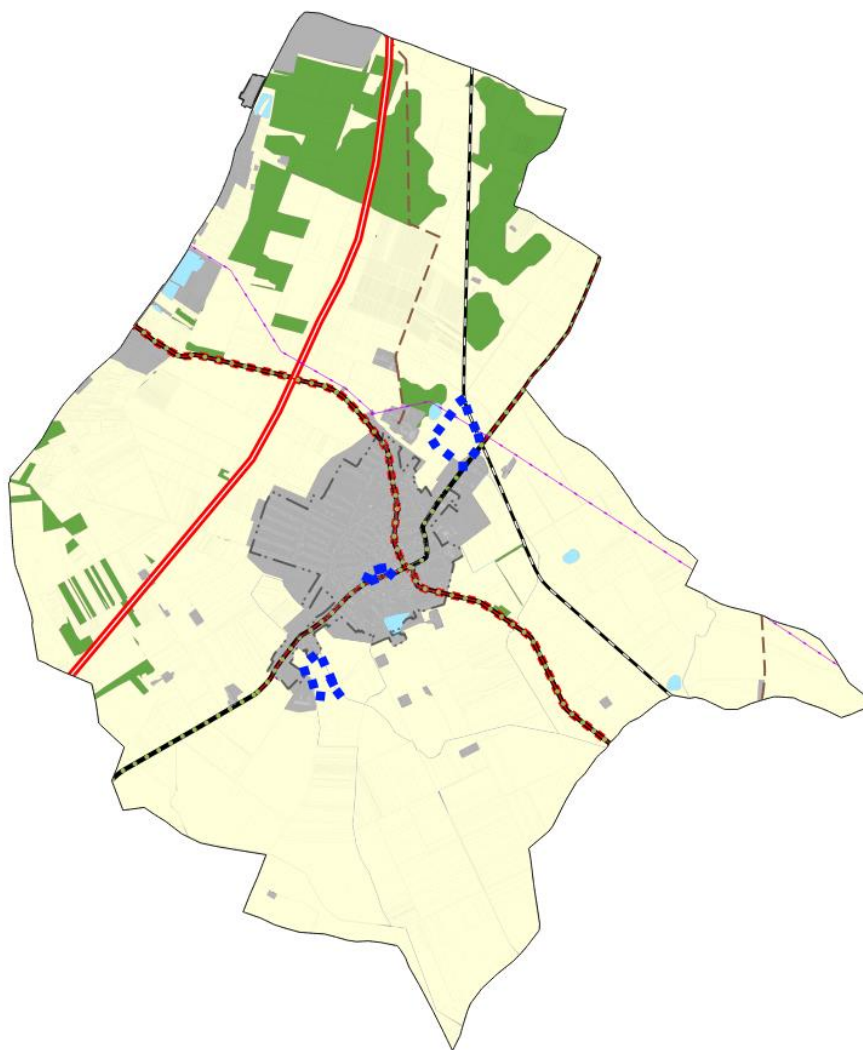
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség került meghatározásra Heves közigazgatási területére vonatkozóan.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a településen a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség
- e) sajátos területfelhasználású térség.



46. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervlapja Heves város területe és a tervezési területek vonatkozásában

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

A tervezési területek közül az 1-2. tervezési terület mezőgazdasági térséget és települési térséget, míg a 3. tervezési terület csak települési térséget érint.

A mezőgazdasági térségre vonatkozó jogszabályi előírásokat az OTrT 11.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki'

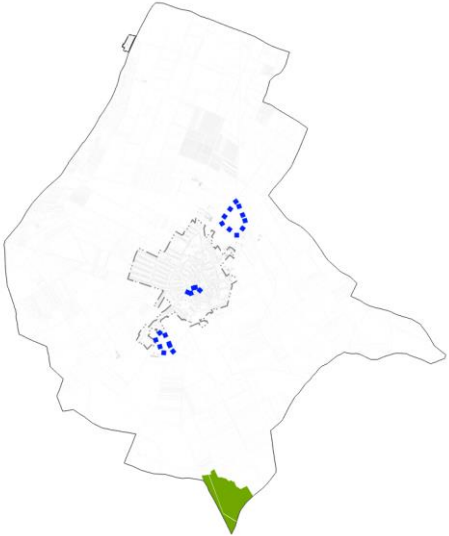
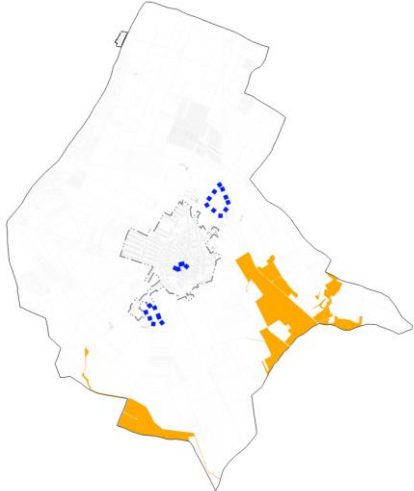
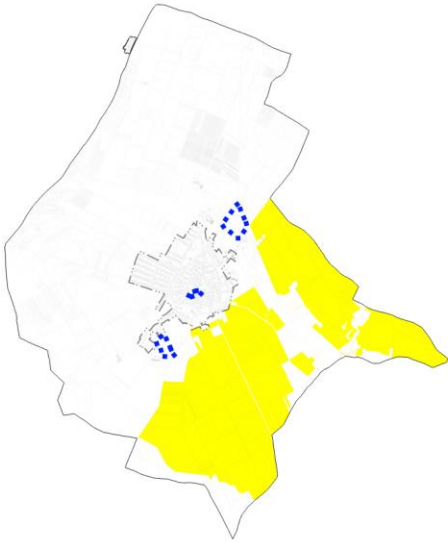
Az érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A területeket eddig is beépítésre szánt területként határozta meg a hatályos településrendezési terv. Ebből adódik, hogy a 75%-os megfelelés továbbra is biztosított marad a módosítás során is.

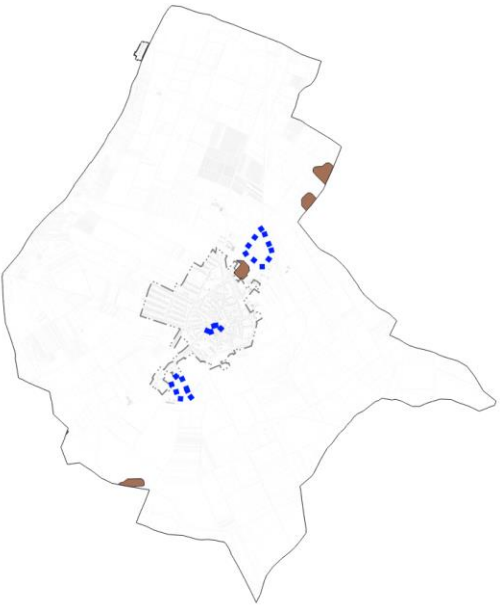
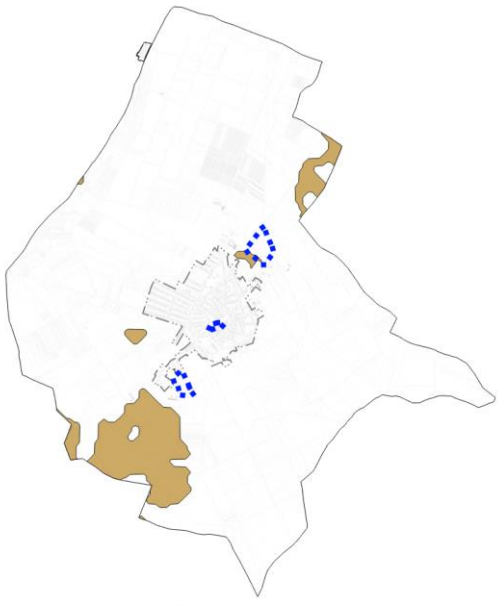
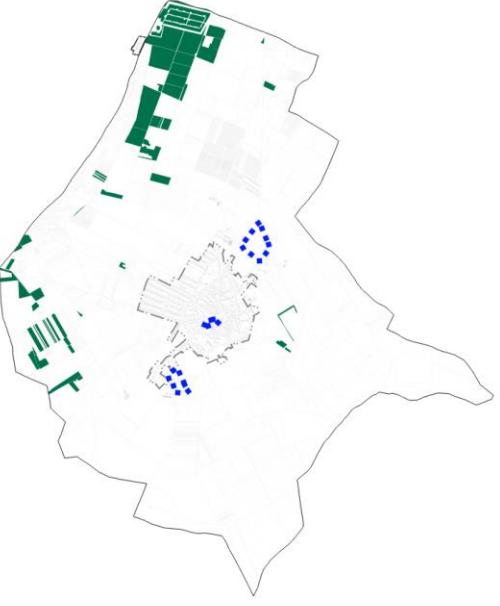
A műszaki infrastruktúra hálózat elemeit a megfelelő térbeli rend figyelembevételével ábrázolja a településrendezési terv, azokban változás nem következik be. Az 1. tervezési terület nem érint ilyen elemet. A 2. tervezési terület határában halad el a 31. sz. meglévő főút (Budapest-(Sülysáp-Nagykáta-Jászberény)-Dormánd (33. sz. főút)) és ezzel párhuzamosan meglévő térségi kerékpárút nyomvonala ((Szilaspogony) - Istenmezeje-Pétervására-Sirok-Kál-Verpelét-Tenk-Heves-(Jászapáti)). A tervezési terület keleti határában halad el a 102. sz. vasútvonal (Kál (Kál-Kápolna)-(Kisújszállás)). A tervezési területet közvetlenül egy 132 kV-os térségi ellátást biztosító elosztó hálózat távvezeték eleme (Kisköre [Kiskörei Vízerőmű] – Heves) érinti. A telekösszevonások hatására keletkező építési telek beépítése során a vezeték védőtávolsága figyelembe veendő, azonban a telek beépítése az elektromos vezeték kiváltása nélkül is megoldható a jövőben. A 3. tervezési terület sem érint közvetlenül műszaki infrastruktúra hálózati elemet.

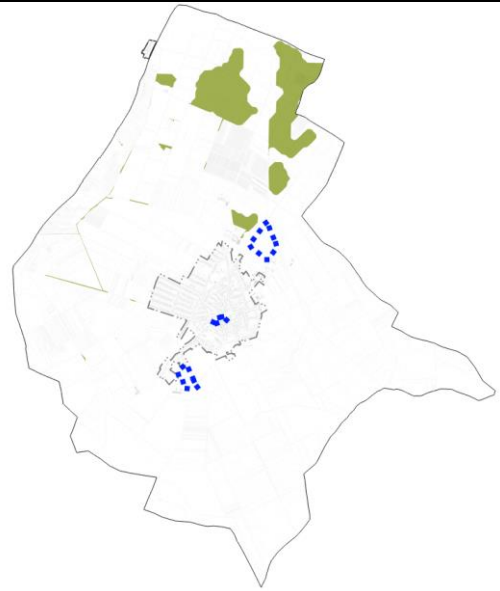
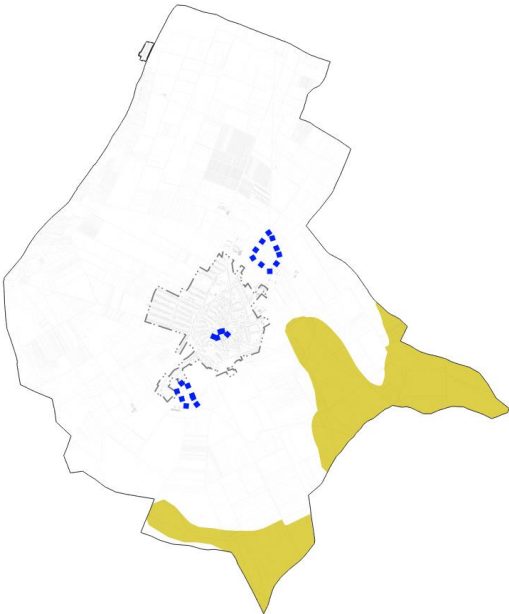
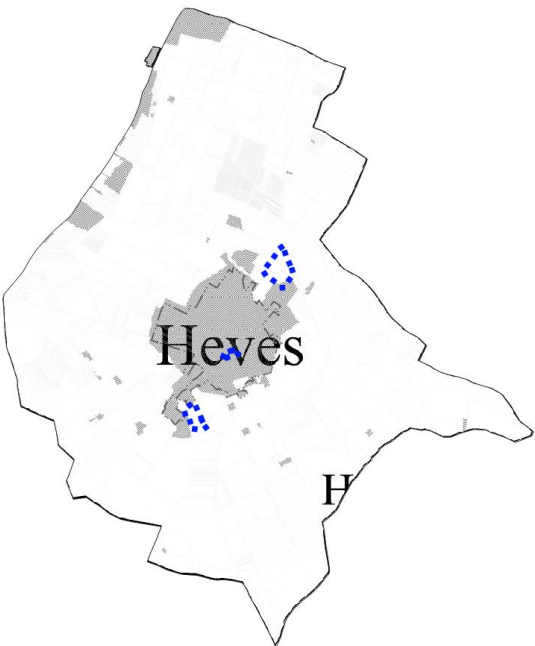
A tervezési területek a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott műszaki infrastruktúra elemeket, azok védőtávolságait tartalmazzák, azokat a tervezett módosítási szándékok nem érintik.

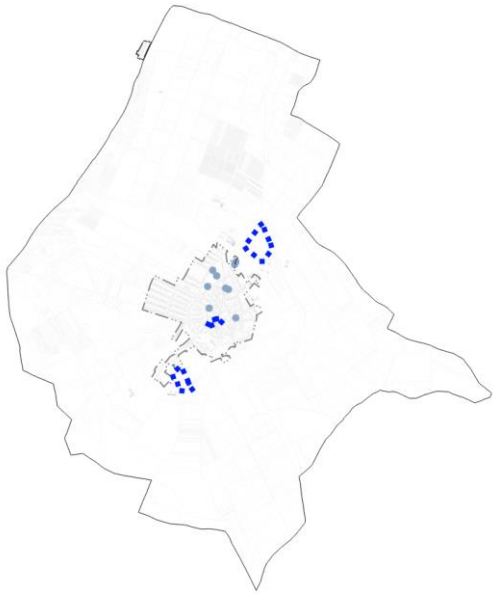
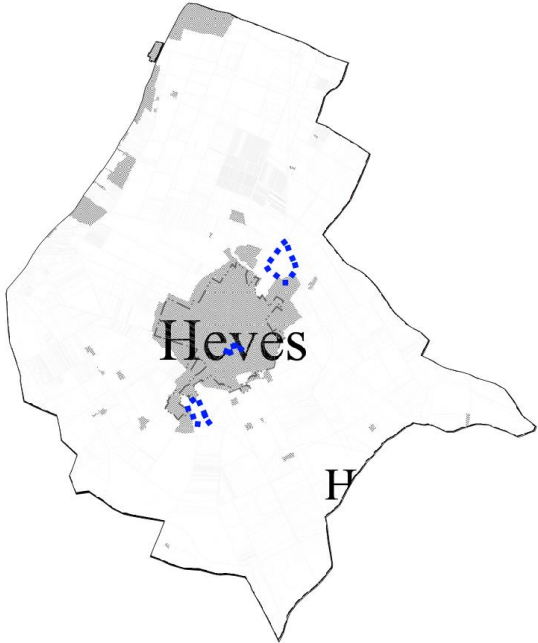
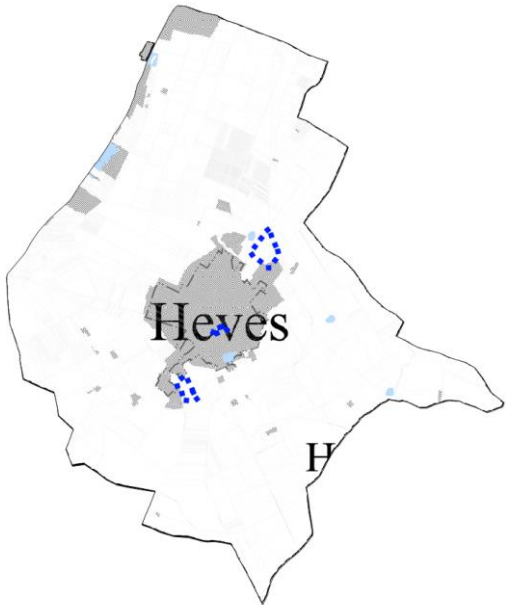
Az alábbiakban az 1-3. tervezési területek vonatkozásában vizsgáljuk a tervezési területek érintettségét. A 4. módosítást hibajavításként kezeljük.

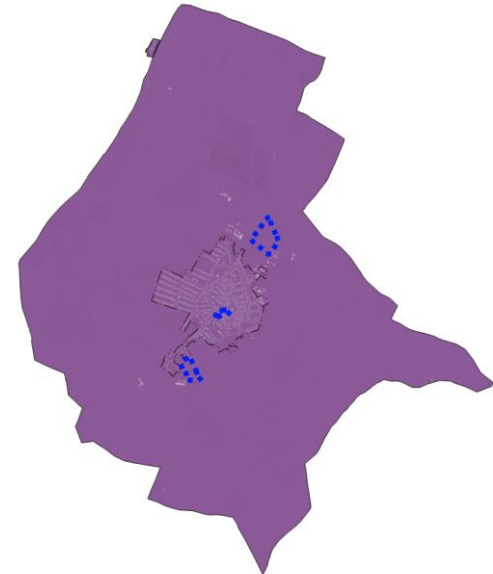
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Heves város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	

				
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	
				
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen, 2. tervezési terület	igen, 2. módosítási pont	
				
erdők övezete	igen	nem	nem	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem		
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem		
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem		

vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem		
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem		
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem		

honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	nem	nem	
--	------	-----	-----	--

A tervezési területek közül az országos övezetek csak a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét érintik. Az övezetre vonatkozó jogszabályi előírásokat az MvM rendelet 2.§-a az alábbiak szerint határozza meg:

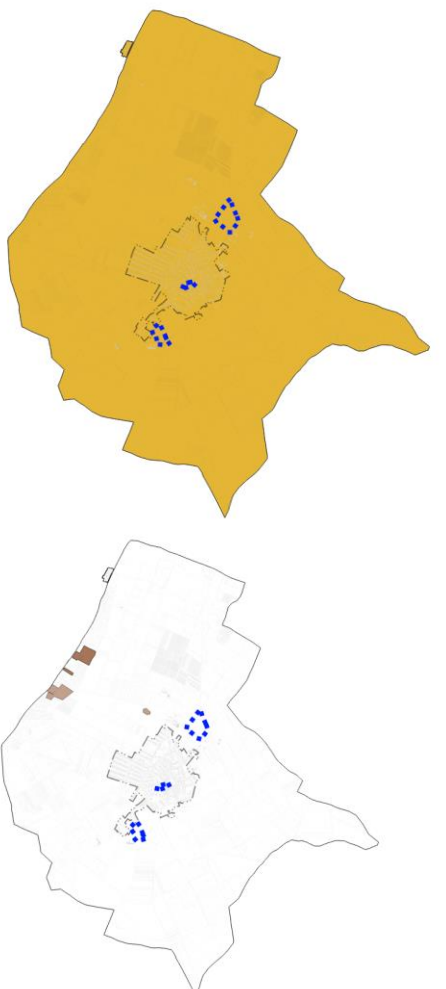
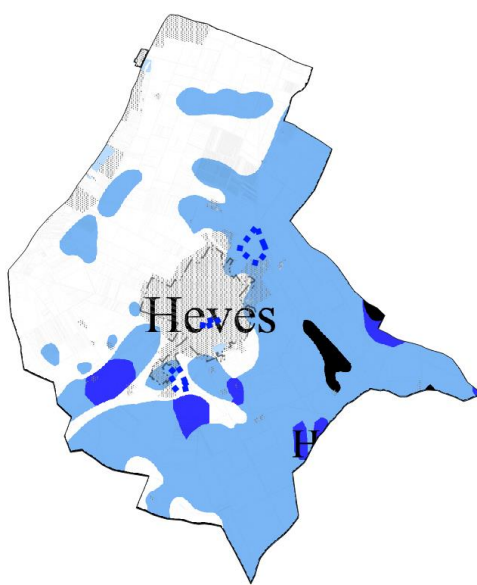
„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

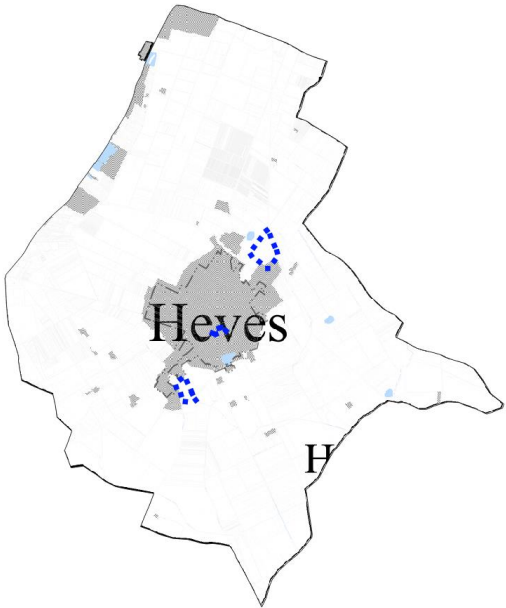
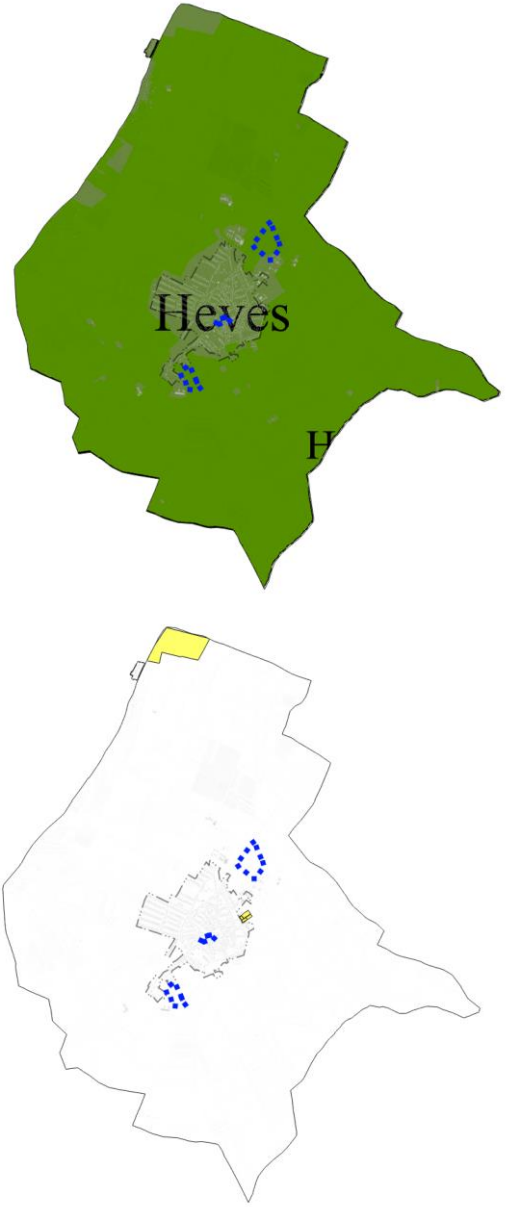
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

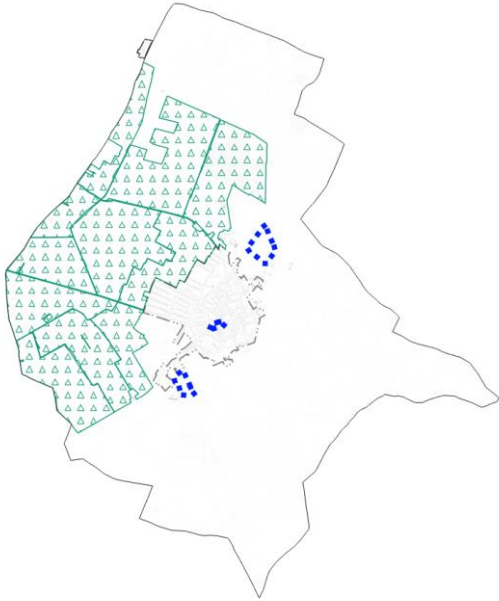
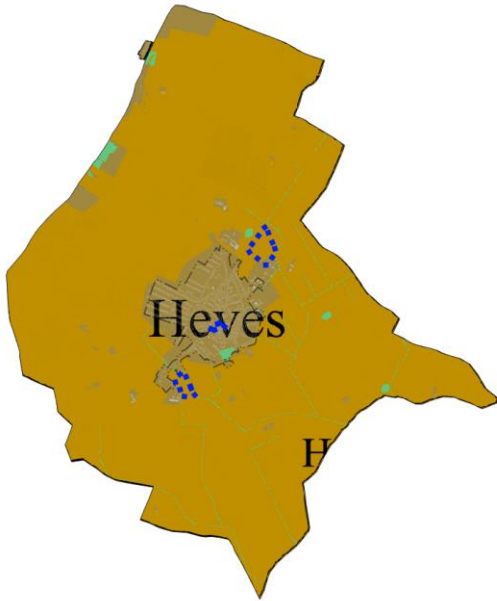
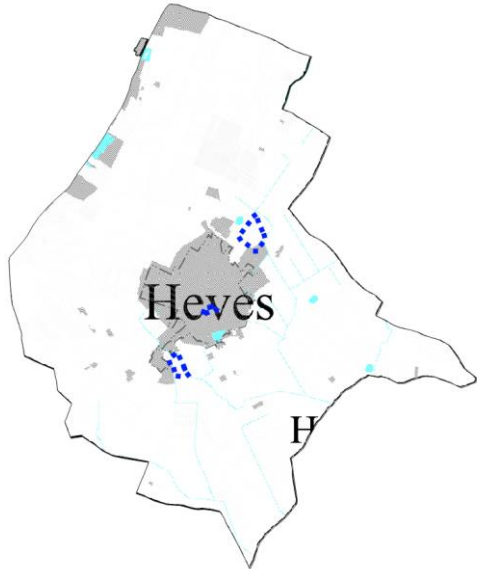
(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

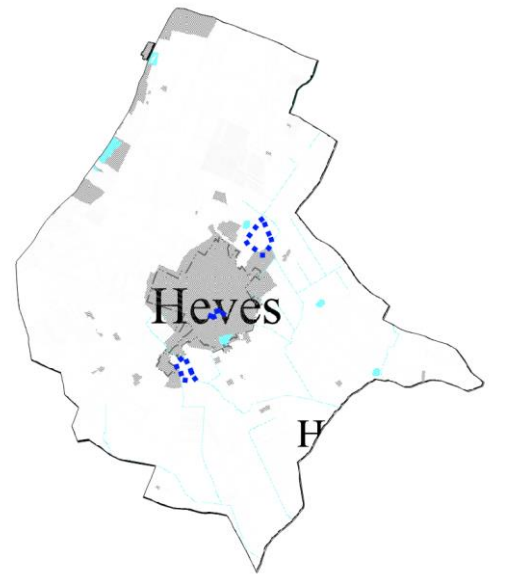
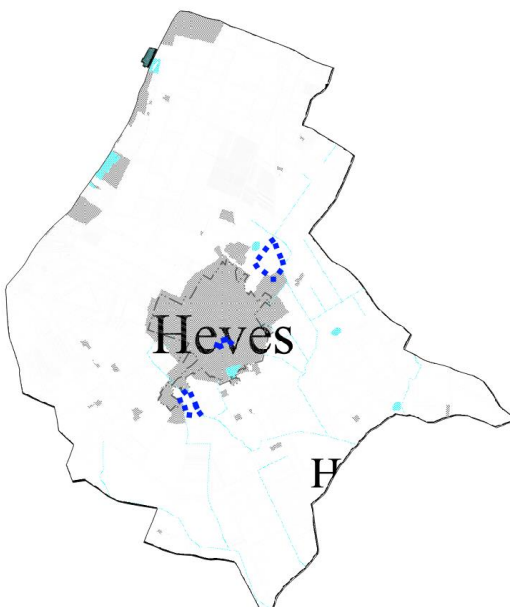
A módosítás során mezőgazdasági terület kijelölése nem tervezett. A módosítás nem új külfejtéses bányatelek kialakítására irányul. Bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezett módosítások a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően készültek, a jogszabályokban meghatározott előírások érvényre juttatása megtörtént, így azok nem ellentétesek a térségi területfelhasználásokra és övezetekre előírtakkal.

Vármegyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Heves város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	Konkrét módosítással érintett terület	Térkép megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	nem	nem	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület érinti az 1. és 2. tervezési területet	igen belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület érinti az 1. és 2. módosítási pontokkal érintett területet	
tanyás területek övezete	-	-	-	-

földtani veszélyforrás övezete	nem			
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	igen	nem	nem	

borszóló termőhelyi kataszter terület övezete	igen	nem	nem	
magas természeti értékű terület övezete	igen	nem (nincs adatszolgáltatás)	nem (nincs adatszolgáltatás)	
összenövással érintett települések övezete	igen	nem	nem	

Tisza-menti együttműködés övezete	nem			
vízerózióknak kitett terület övezete	nem			

Az MTrT egyedi övezetei közül a magas természeti értékű területek övezete érinti a települést, azonban adatszolgáltatás az E-TÉR felületéről nem tölthető le a témában. A vonatkozó előírásokat az MTrT 29.§ - a az alábbiak szerint fogalmazza meg:

„29.§ (1) A Magas természeti értékű övezetet tartalmazó területeket az érintett települések településrendezési eszközeiben kell lehatárolni.

(2) A magas természeti értékű terület övezetével érintett települések településrendezési eszközeiben a lehatárolt területen belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és telek belterületbe nem vonható kivéve, ha a települési területet a Magas természeti értékű terület övezete körülzárja, és természetvédelmi érdekbe nem ütközik.

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

Az övezet adatszolgáltatás hiányában nem határozható le a településrendezési eszközökben. A módosítás során azonban nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, így tehát a megfelelőség biztosított marad.

A rendszeresen belvízjárta terület övezete az MTrT övezeti tervlapján az 1. és a 2. tervezési területre vonatkozóan belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területet határoz meg. A vonatkozó előírásokat az MvM rendelet 9.§ (1) bekezdése tartalmazza az alábbiak szerint:

„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. Ettől függetlenül a területileg illetékes vízügyi igazgatóság a véleményezési eljárásban részt vesz, így amennyiben nem ért egyet a módosítással azt közölheti, szakmai indoklásával, illetve jogszabállyal alátámasztva.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és a dokumentációt alátámasztó V-1, V-2, V-3 és V-4 jelű tervlapok tartalmazzák.

Az 1-3. módosítási pontok változásai külön számozással szerepelnek, mivel a 4. módosítási pont a földhivatali hibajavítások átvezetését jelentik, így azokat, hogy megkülönböztethetők legyenek a V-4 jelű tervlap tartalmazza, teljesen különálló számozással.

Területfelhasználási változással az 1-3. módosítási pontban 9,14 ha terület érintett. A 4. módosítási pont változásai összesen 82 pontban történő módosítással 13,32 ha terület érintett.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Terület (ha)
1	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	14552,70	1,46
2	Közúti közlekedési terület (Köu)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	2745,18	0,27
3	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	23093,24	2,31
4	Településközpont vegyes terület (Vt)	Közúti közlekedési terület (Köu)	535,20	0,05

5	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	29971,35	3,00
6	Közúti közlekedési terület (Köu)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	4255,95	0,43
7	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)	11712,55	1,17
8	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	Közúti közlekedési terület (Köu)	4606,52	0,46

1-3. módosítási pontok területfelhasználás változásai

Sorszám	Tervezett területfelhasználás	Hatályos területfelhasználás	Terület (m ²)	Terület (ha)
1	Védelmi erdőterület (Ev)	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	78,19	0,01
2	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	Védelmi erdőterület (Ev)	499,07	0,05
3	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1903,43	0,19
4	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	19,47	0,00
5	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	565,69	0,06
6	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	73,06	0,01
7	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2184,38	0,22
8	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3464,15	0,35
9	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	310,32	0,03
10	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	283,76	0,03

11	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	376,63	0,04
12	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	707,42	0,07
13	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	233,76	0,02
14	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	575,55	0,06
15	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	966,03	0,10
16	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	909,10	0,09
17	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1778,18	0,18
18	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2238,01	0,22
19	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1422,44	0,14
20	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1247,44	0,12
21	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	554,53	0,06
22	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	337,57	0,03
23	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Védelmi erdőterület (Ev)	1335,82	0,13
24	Védelmi erdőterület (Ev)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	1221,18	0,12
25	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)	9542,07	0,95
26	Védelmi erdőterület (Ev)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	86,96	0,01
27	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1204,42	0,12
28	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	988,73	0,10

29	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	10625,45	1,06
30	Közúti közlekedési terület (Köu)	Vízgazdálkodási terület (V)	24,89	0,00
31	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1170,21	0,12
32	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1248,69	0,12
33	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	515,01	0,05
34	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	289,02	0,03
35	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	46,99	0,00
36	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	44,75	0,00
37	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1037,56	0,10
38	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1774,08	0,18
39	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2296,08	0,23
40	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	131,16	0,01
41	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	2931,06	0,29
42	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	406,82	0,04
43	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	958,40	0,10
44	Vízgazdálkodási terület (V)	Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület	2255,49	0,23
45	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	1421,64	0,14
46	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	165,23	0,02

47	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	272,50	0,03
48	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1338,37	0,13
49	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	2397,93	0,24
50	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	503,17	0,05
51	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1266,10	0,13
52	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	339,89	0,03
53	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	349,74	0,03
54	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	764,35	0,08
55	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1565,58	0,16
56	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	4825,25	0,48
57	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	2513,30	0,25
58	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3265,83	0,33
59	Közúti közlekedési terület (Köu)	Vízgazdálkodási terület (V)	429,07	0,04
60	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	341,10	0,03
61	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	948,72	0,09
62	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	11,92	0,00
63	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	519,84	0,05
64	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	308,70	0,03
65	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1534,44	0,15

66	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	1216,92	0,12
67	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	1405,46	0,14
68	Közúti közlekedési terület (Köu)	Vízgazdálkodási terület (V)	99,54	0,01
69	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	366,08	0,04
70	Vízgazdálkodási terület (V)	Közúti közlekedési terület (Köu)	191,09	0,02
71	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3609,39	0,36
72	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	1268,54	0,13
73	Vízgazdálkodási terület (V)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1068,81	0,11
74	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Közúti közlekedési terület (Köu)	1812,43	0,18
75	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	4980,31	0,50
76	Közúti közlekedési terület (Köu)	Vízgazdálkodási terület (V)	11207,81	1,12
77	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	5568,90	0,56
78	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	255,66	0,03
79	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	676,92	0,07
80	Közúti közlekedési terület (Köu)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	6823,75	0,68
81	Általános mezőgazdasági terület (Má)	Vízgazdálkodási terület (V)	4107,13	0,41
82	Vízgazdálkodási terület (V)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	2672,86	0,27

4. módosítási pont szerinti területfelhasználás változások

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni. A tervezett változtatások a tájképben jelentős változást nem okoznak. A településképvédelméről szóló helyi rendelet módosítása nem válik szükségessé.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A tervezett fejlesztések kapcsán a zöldfelületi fedettség mértéke csökkenhet, de csak minimálisan. Az iparterületekre vonatkozó előírások által a telek legkisebb zöldfelületi fedettsége nem éri el a korábbi építési övezetre előírt értéket. Azonban a telekösszevonással még beépítés nem valósul meg. Amennyiben beépítésre kerül a sor, a rendezett minimális zöldfelület jellemzően javít a gondozatlan állapotú beépítetlen területekhez képest. A belterületen tervezett fejlesztés során a korábbi szabályozáshoz képest jelentősen megemelkedik a legkisebb zöldfelületi fedettség mértéke, így ahol a leginkább szükség van a zöldfelületi rendszer fejlesztésére – a belterületen, ott ez meg is valósul. A növénytelepítések során mindig helyben őshonos, nem invazív növényfajták választása a szükséges.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A településrendezési eszközök módosítása során az 1. módosítási pontban a meglévő közlekedési terület áthelyezésre kerül. Az új nyomvonalon az OTÉK által előírt 12 méteres szélesség biztosított lesz. A tervezési osztályba sorolása K.VI.C.

A 2. tervezési területen az ipari terület feltárása belső magánutakon biztosítható. A magánutak kialakítására a vonatkozó előírások továbbra is érvényesek.

A 3. tervezési területen tervezett közlekedési terület egyoldali parkolósávval kerül kialakításra, 5,50 méteres kétsávós koronaszerkezettel. A kiszabályozás az egyoldali járdát

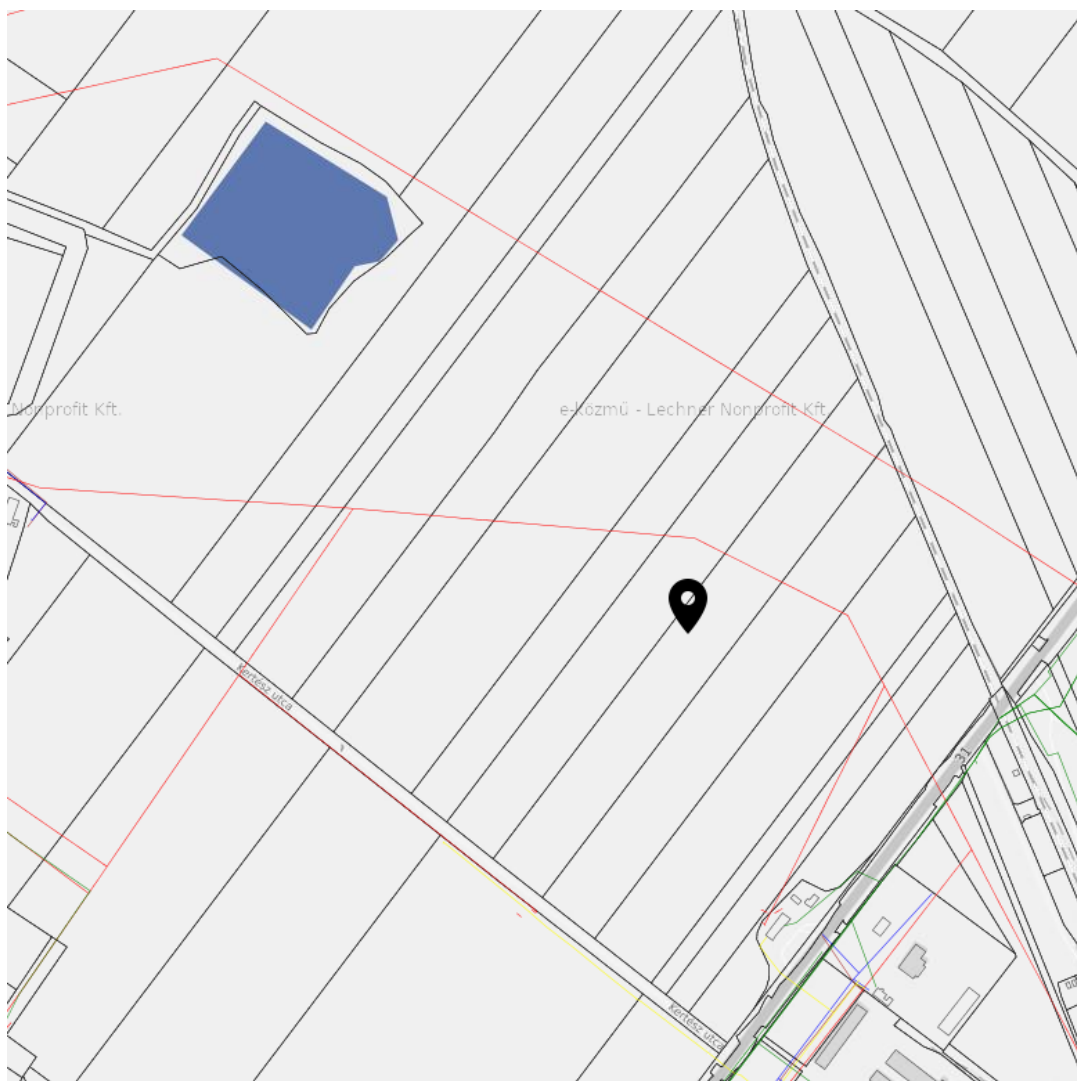
is figyelembe véve mindösszesen 11,0 méteres keresztmetszeti jellemzővel került tervezésre. A tervezési osztályba sorolása: B.VI.d.D.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett módosítások közművesítési kérdést nem érintenek. A tervezett közlekedési területek mentén a csapadékvizek nyílt árkos elszikkasztása javasolt, a csapadékvizek helyben tartása érdekében. A hatályos építési szabályok az 1-3 módosítási pontban tervezett változtatásokkal a területek teljes közművesítettségét irányozzák elő, melyek közül a megújuló energiaforrások által kiváltható fosszilis energiahordozók mérsékelt felhasználása támogatható.



47. ábra 1. tervezési terület közműellátottsága - forrás: e-közmű



48. ábra 2. tervezési terület közműellátottsága - forrás: e-közmű



49. ábra 3. tervezési terület közműellátottsága - forrás: e-közmű

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Heves tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A módosítás során a termőfölddel takarékos bánásmód érvényesül, nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. Az önkormányzat a már kijelölt területeket kívánja hasznosítani. A tervezett módosítások által a jelenleginél kedvezőtlenebb állapot kialakulása nem várható. A szükséges korlátozásokat a tervek feltüntetik és szükségszerűen szabályozzák.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

HATÁROZATOK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Heves Város Önkormányzata Főépítésének feljegyzése

Tisztelt Képviselő-testület!

Heves város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítésként az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott a Korm. rendelet VIII. és IX. Fejezetében meghatározott eljárási szabályok szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmi követelményeinek megfelelően készül. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése, a korábban készült megalapozó vizsgálati dokumentáció teljes tartalommal felhasználható.

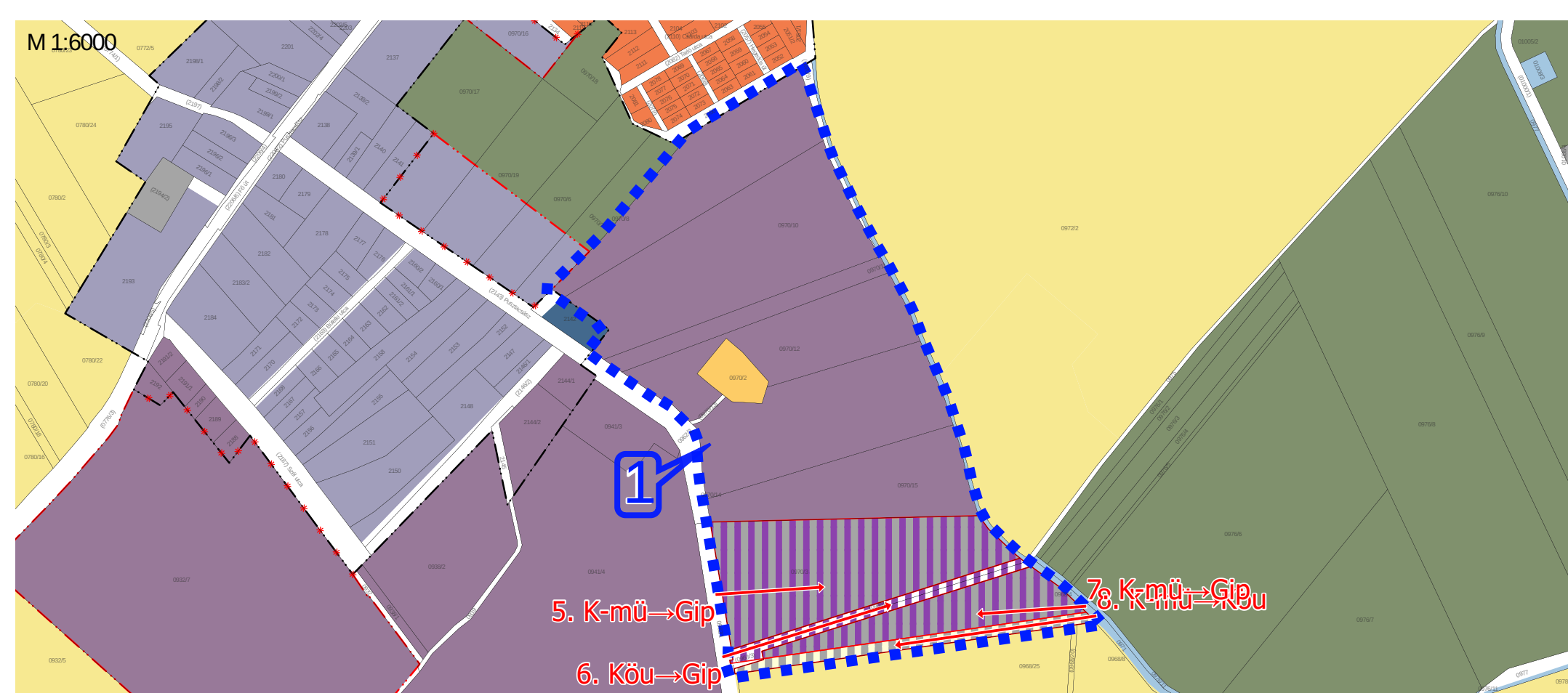
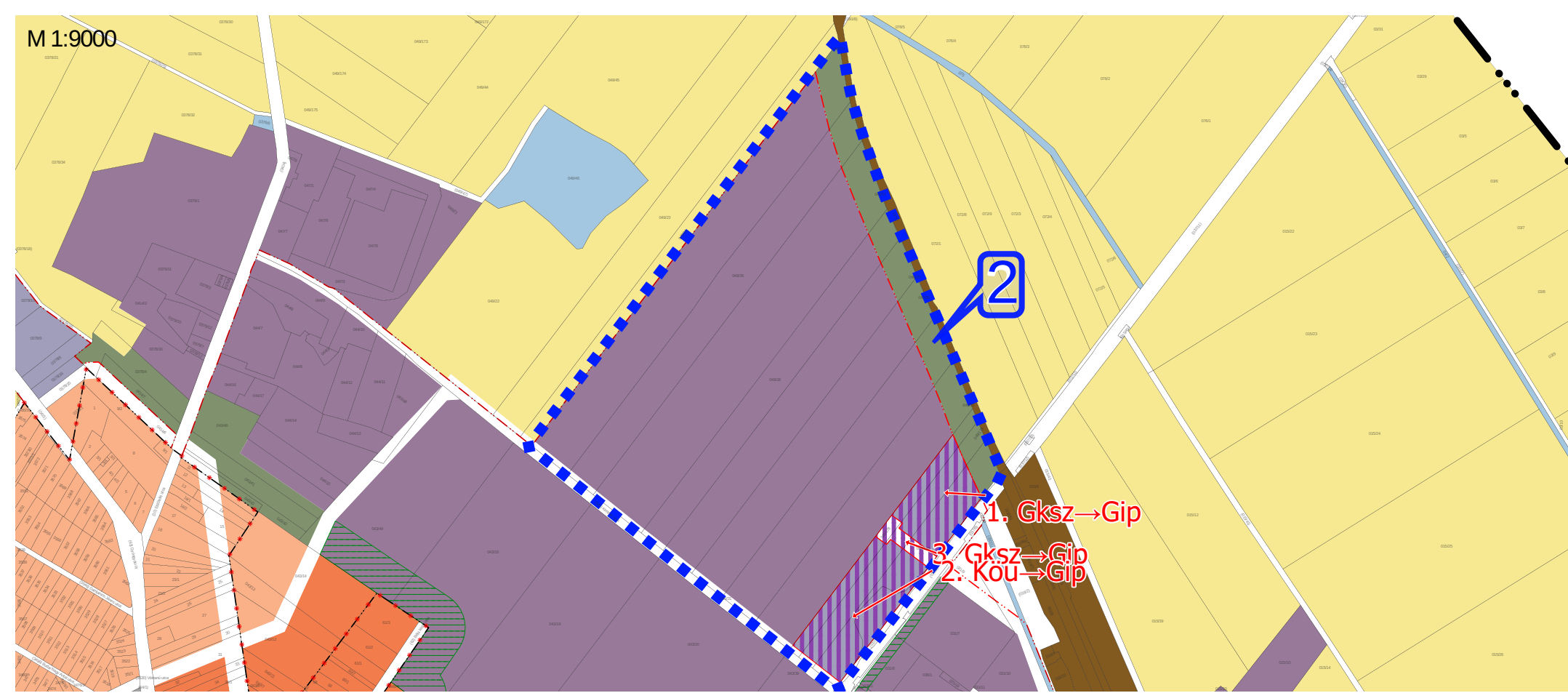
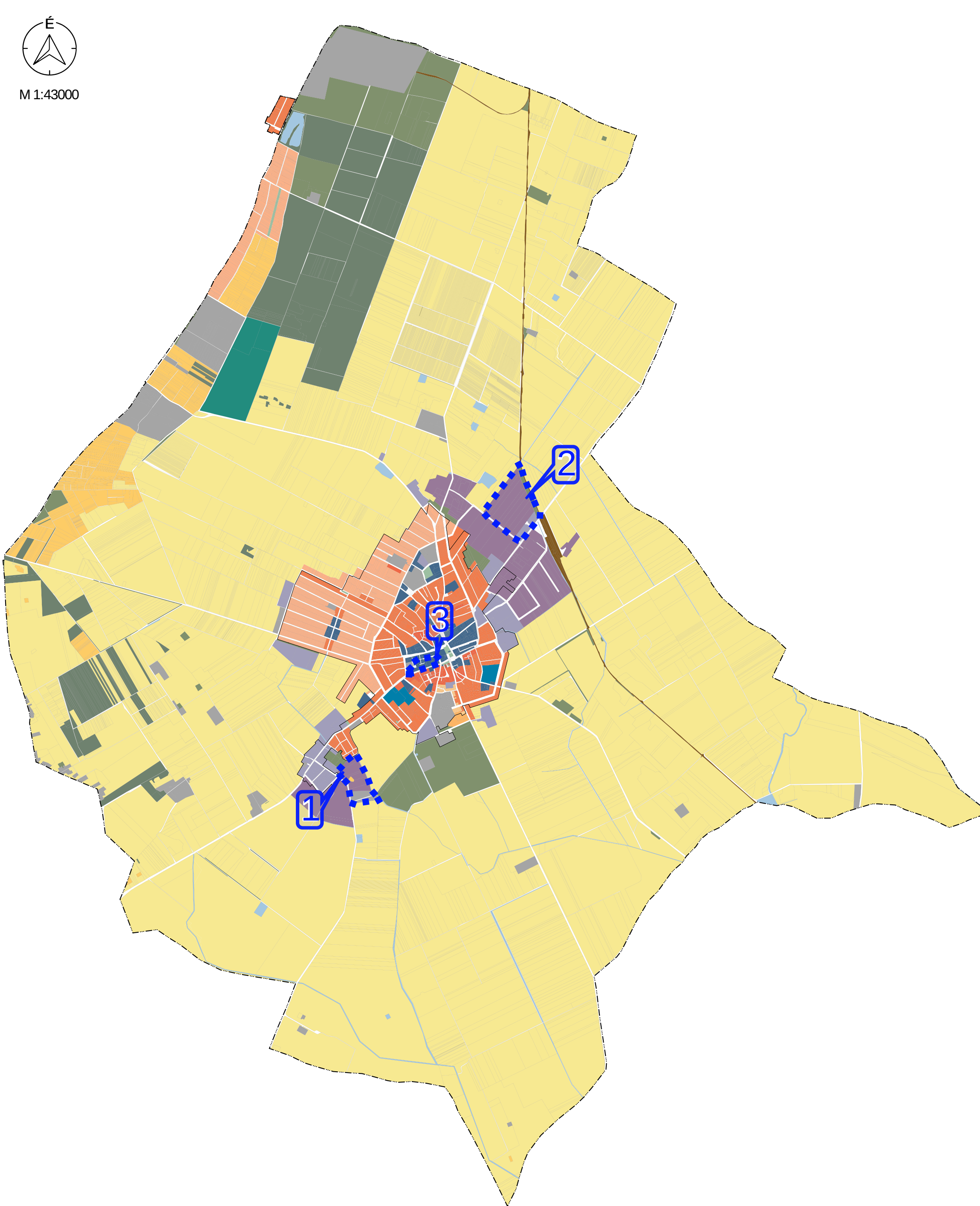
Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének 179/2015 (IX.10.) K.t. határozatával jóváhagyott Heves Város Településfejlesztési Koncepciója és Integrált Településfejlesztési Stratégiájához készített megalapozó vizsgálat a településrendezési eszközök felülvizsgálata során kiegészítésre került. A Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének 143/2022. (X.05.) sz. határozatával megállapított Heves Város Településszerkezeti Tervéhez, valamint Heves város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2022. (X.05.) önkormányzati rendelethez elkészített kiegészítéssel a megalapozó vizsgálat teljes tartalmú, a Rendelet 1. melléklete szerinti tartalommal rendelkezik. A megalapozó vizsgálat kiegészítése, illetve módosítása a településrendezési eszközök módosítása során nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában a Rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat módosítása, kiegészítése nem indokolt, az teljes tartalommal készült. A Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei a hatályos településrendezési eszközök elkészítésekor megfelelő tartalommal készültek. Jelen településrendezési módosítás során szükségesnek tartom a változásokat bemutató leírás elkészítését a változó településszerkezeti és szabályozási tervlapok bemutatását.

Heves, 2024. február 7.

Tisztelettel: 
Gergely Péter
megbízott önkormányzati főépítész

TERVLAPOK



Településszerkezeti terv jelmagyarázat

Területfelhasználási kategóriák

- Eg - Gazdasági erdőterület
- Ev - Védelmi erdőterület
- Ek - Közjóléti erdőterület
- Gip - Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület
- Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató terület
- K-ap - Különleges autóbusz-pályaudvar terület
- K-b - Különleges bányaterület
- K-e - Különleges energiahasznosítási terület
- K-h - Különleges honvédelmi terület
- K-id - Különleges idegenforgalmi terület
- K-kp - Különleges kegyeleti park terület
- K-mű - Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-sp - Különleges sportolási célú terület
- K-st - Különleges strand terület
- K-sz - Különleges szennyvíztisztító telep terület
- K-tp - Különleges tanpálya terület
- K-t - Különleges temetőterület
- Kmü - Különleges
- Lf - Falusias lakóterület
- Lk - Kisvárosias lakóterület
- Lke -Kertvárosias lakóterület
- Ln - Nagyvárosias lakóterület
- Vt - Településközpont vegyes terület
- Vi - Intézményi vegyes terület
- Üü - Üdülőházas terület
- Üh - Hétvégiházas terület
- Má - Általános mezőgazdasági terület
- Mgyep - Mezőgazdasági gyepek
- Mk - Kertes mezőgazdasági terület
- Mk - Mezőgazdasági - gyümölcsös
- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldterület
- Köu - Közúti közlekedési terület
- Kök - Kötőpályás közlekedési terület

Alaptérképi jelek

Alrészlet határa

- Földrészlet határa
- Tervezett belterülethatár
- Belterülethatár megszüntető jel
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ

Védelemmel és korlátozással érintett területek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Műemléki környezet
- Műemléki környezet telekszomszédság alapján
- Műemlék

Helyi művi értékvédelem

- Helyi védett épületek

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Egyedi tájérték - tájékoztató jellegű
- Kunhalom

- Tájvédelmi körzet határa

- Tájképvédelmi terület övezete - OTTr

Országos Ökológiai Hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

Belvízveszélyeztetettség - (Pálfi) tájékoztató

- Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület
- Belvízzel erősen veszélyeztetett terület
- Hidrogeológiai védőidom B - KÖTIVIZIG
- Hidrogeológiai védőidom A - KÖTIVIZIG

Egyéb

- Védőtávolság
- Bányatelek határa
- Megkutatott, ipari készlettel rendelkező szilárd ásványi nyersanyag előfordulás

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közúti közlekedés

- Szintbeni csomópont - tervezett
- Szintbeni csomópont - meglévő
- Különszintű csomópont - tervezett
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Gyűjtőút - meglévő
- Gyűjtőút - tervezett
- Országos mellékút - meglévő
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Külterületi szerkezeti jelentőségű út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett

Kötőpályás közlekedés

- Vasútállomás
- Vasúti mellékvonalak és iparvágányok
- Szintbeni vasúti kereszteződés - meglévő

Közművek, híradás

Víziközművek

- Vízmű
- Vízműkutak
- Víztározó, medence

Szennyvízközművek

- Szennyvíztisztítómű

Villamos energia közművek

- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)

Gázközművek

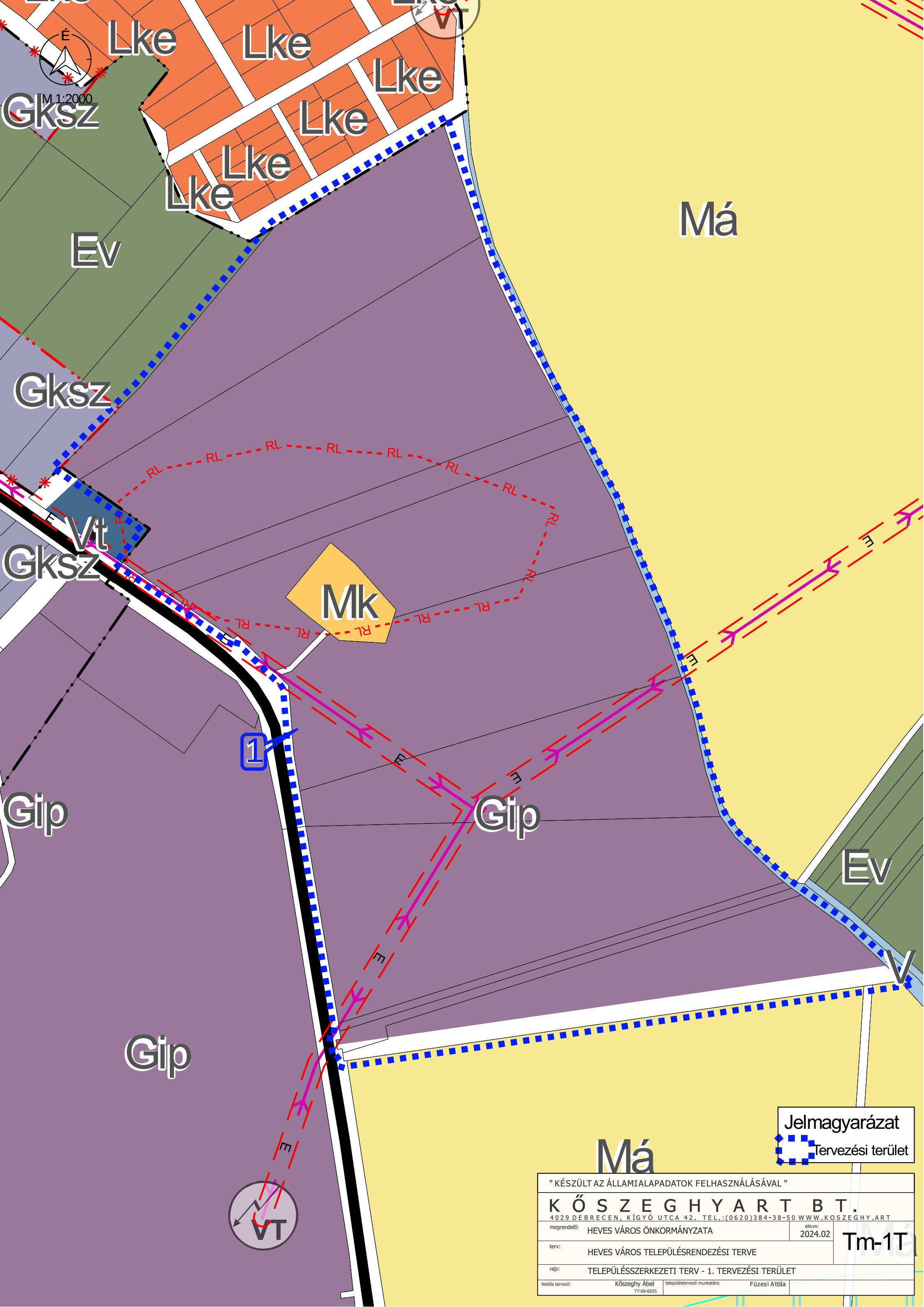
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték

Hírközlés

- Átjátszó állomás, adótorony

Térségi szerkezeti elemek

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők_övezete
- Jó termőhelyi szántók övezete



Jelmagyarázat

Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: **HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

dátum:	2024.02
--------	---------

terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

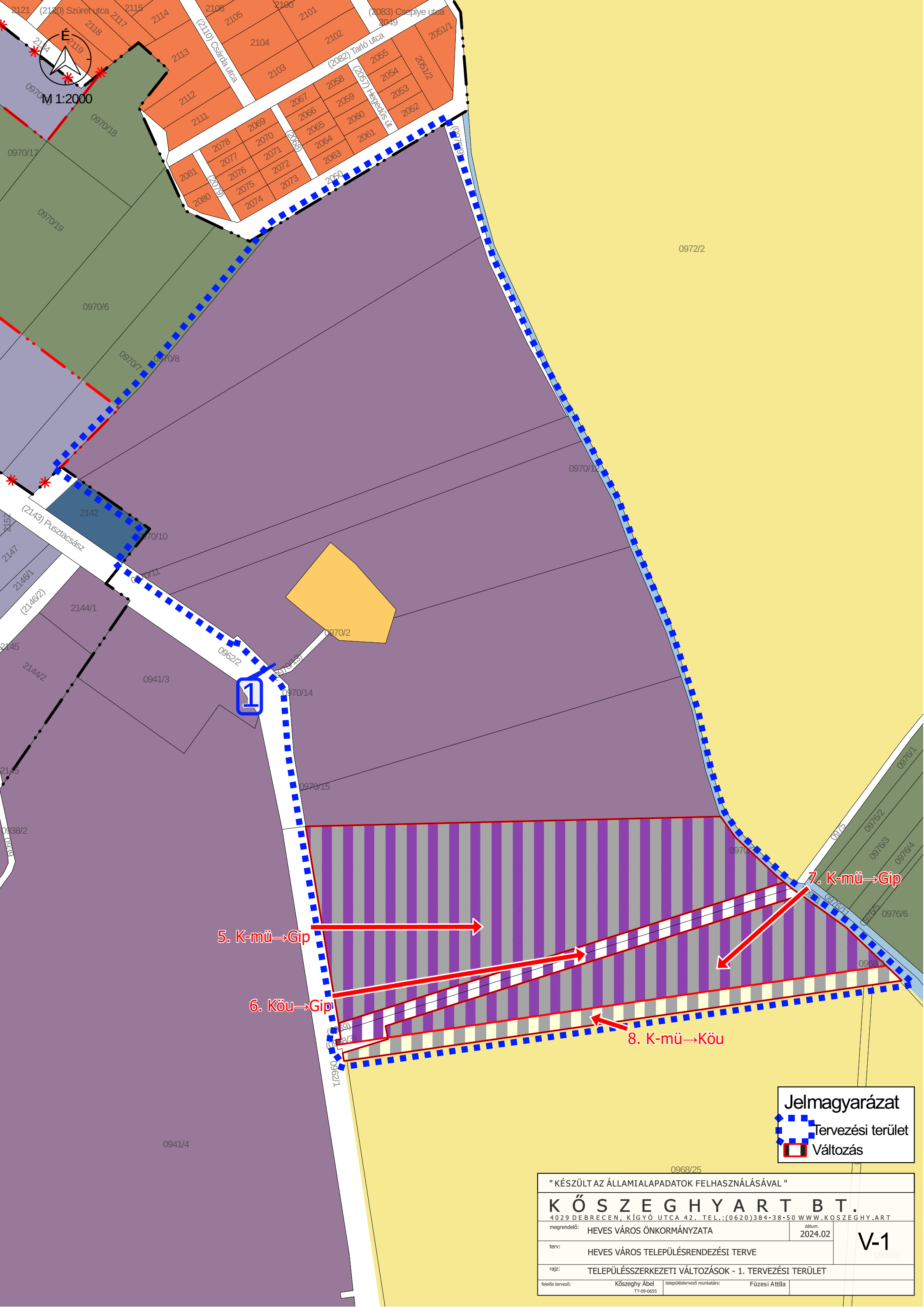
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 1. TERVEZÉSI TERÜLET

felelős tervező: Kőszeghy Ábel
TT-09-0655

településtervező munkatárs:	
-----------------------------	--

Füzesi Attila

Tm-1T



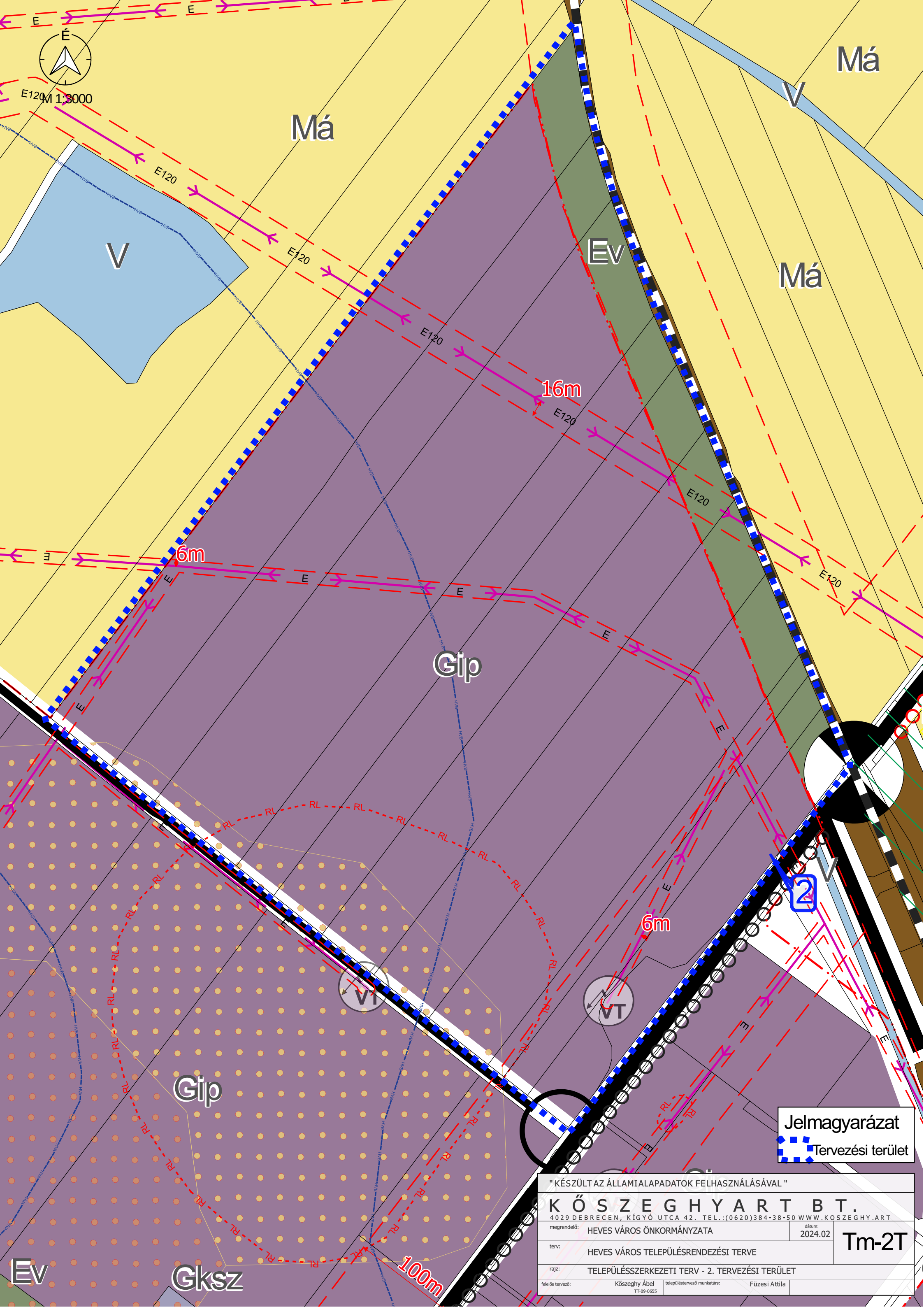
M 1:2000

Jelmagyarázat

Tervezési terület

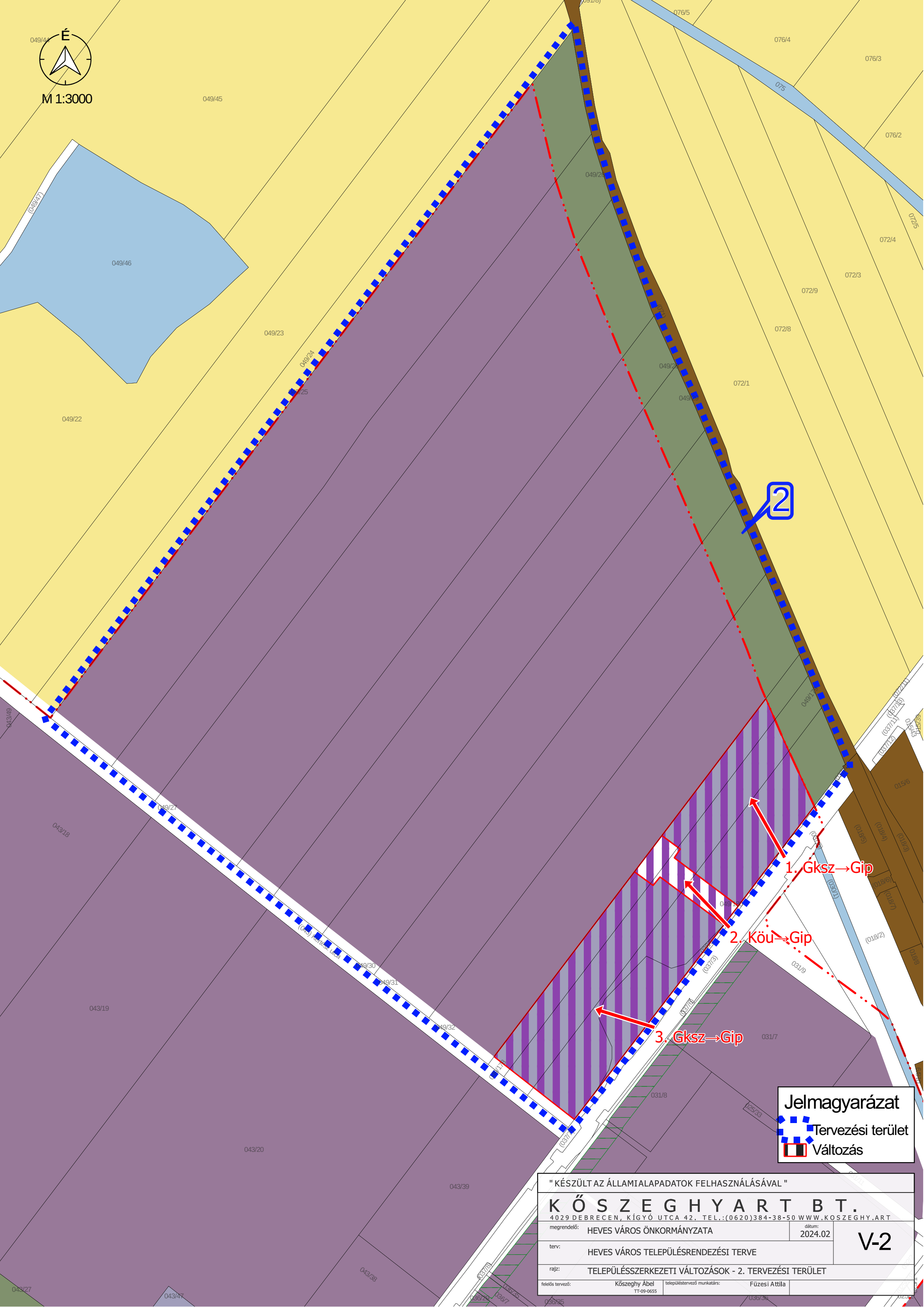
Változás

" K É S Z Ü L T A Z Á L L A M I A L A P A D A T O K F E L H A S Z N Á L Á S Á V A L "			
K Ő S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, K Í G Y Ó U T C A 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő: HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2024.02	V-1 0908/8
terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK - 1. TERVEZÉSI TERÜLET			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila		



Jelmagyarázat
Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
KŐSZEGHYART B.T.			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő: HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2024.02	Tm-2T
terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 2. TERVEZÉSI TERÜLET			
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila		



Jelmagyarázat

 Tervezési terület

 Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2024.02
terv:	HEVES VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK - 2. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

V-2



M 1:2000

100m

Jelmagyarázat



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T .

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum:

2024.02

terv:

HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

rajz:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 3. TERVEZÉSI TERÜLET

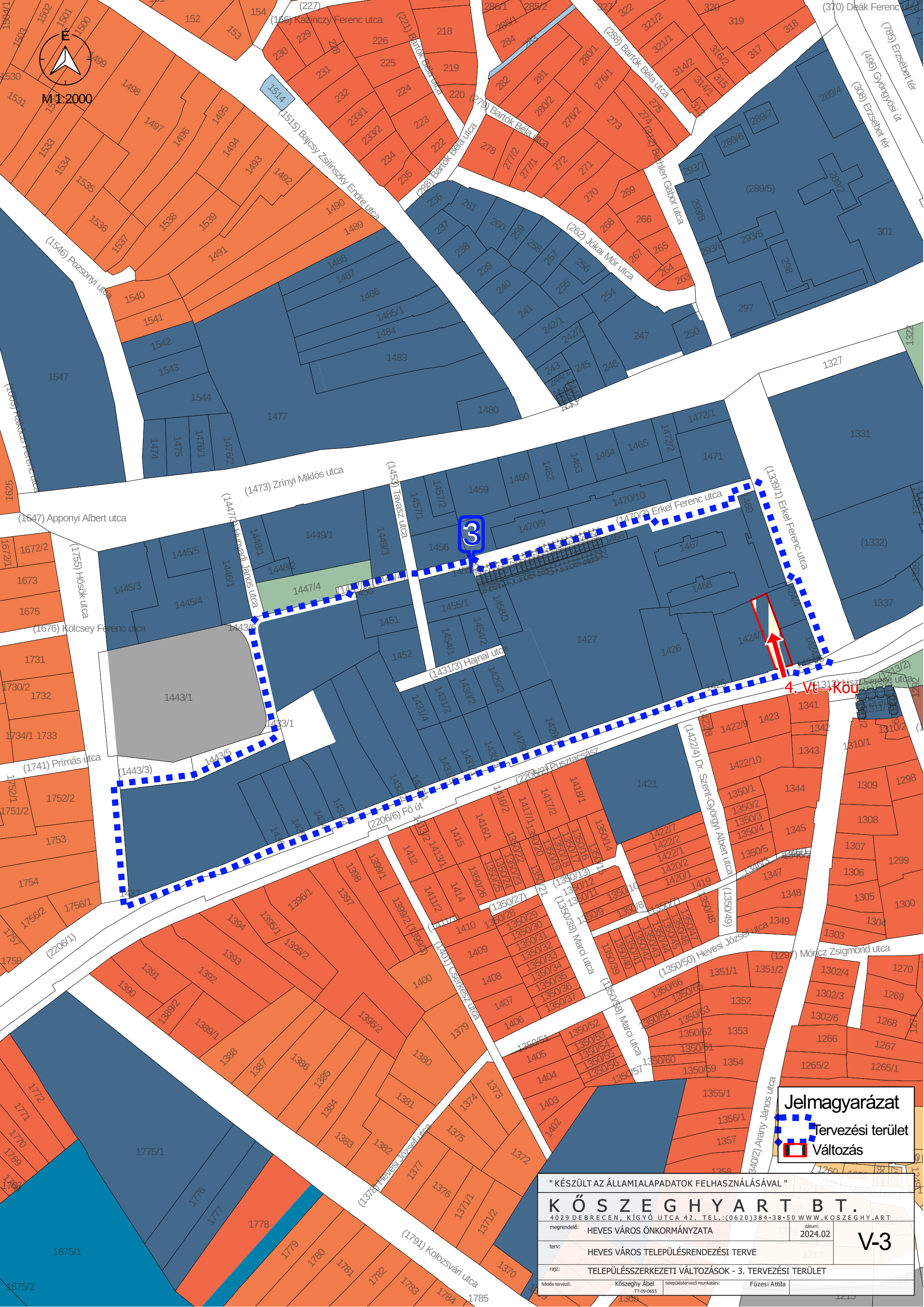
felelős tervező:

Kőszeghy Ábel
TT-09-0655

településtervező munkatárs:

Füzesi Attila

Tm-3T



Tervezési terület

Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

KŐSZEGHYART BT.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum: 2024.02

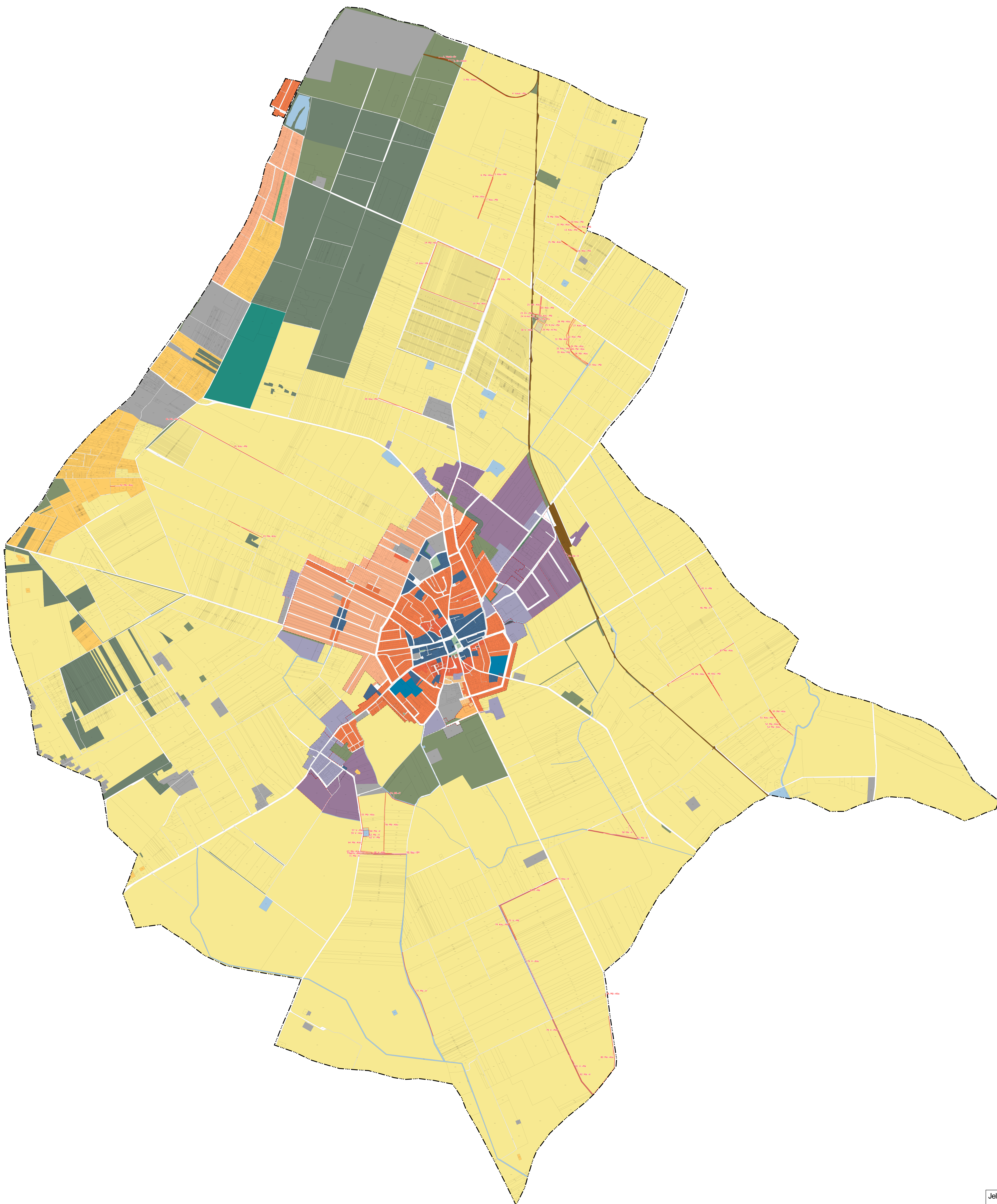
terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

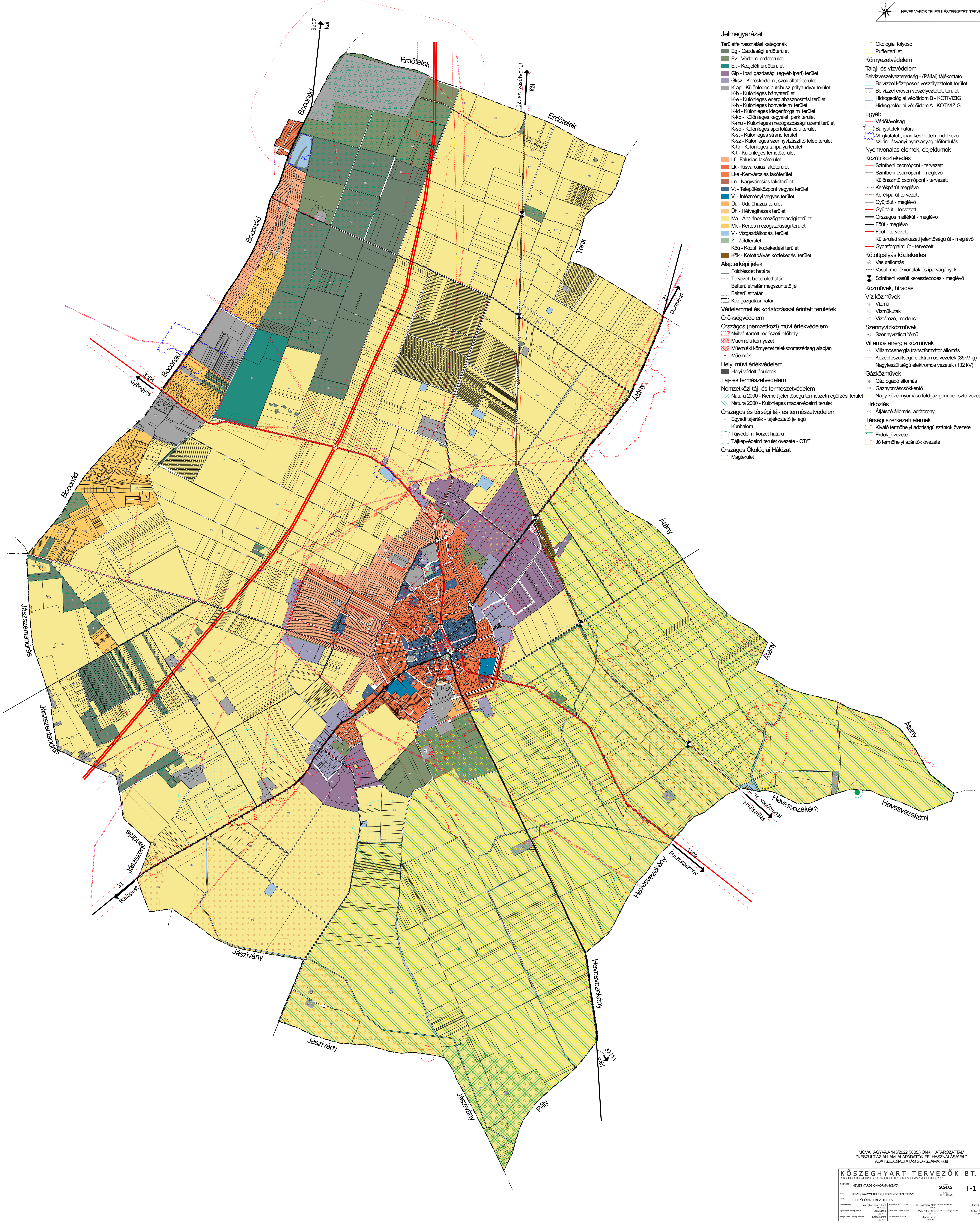
V-3

rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK - 3. TERVEZÉSI TERÜLET

feladós tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655

településtervező munkatárs: Füzesi Attila





Jelmagyarázat

- Területfelhasználási kategóriák**
- Eg - Gazdasági erdőterület
 - Ev - Védelmi erdőterület
 - Ek - Közföldi erdőterület
 - Gip - Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület
 - Gks - Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - K-ap - Különleges autóbussz-pályaudvar terület
 - K-b - Különleges bányaterület
 - K-e - Különleges energiahasznosítási terület
 - K-h - Különleges honvédelmi terület
 - K-id - Különleges idegenforgalmi terület
 - K-kg - Különleges kegyeleti park terület
 - K-mű - Különleges mezőgazdasági üzemi terület
 - K-sp - Különleges sportolási célú terület
 - K-st - Különleges strand terület
 - K-sz - Különleges szennyvíztisztító telep terület
 - K-tp - Különleges tanpálya terület
 - K-t - Különleges temetőterület
 - Lf - Falusias lakóterület
 - Lk - Kisvárosias lakóterület
 - Lke - Kertvárosias lakóterület
 - Ln - Nagyvárosias lakóterület
 - Vi - Településközpont vegyes terület
 - Vi - Intézményi vegyes terület
 - Üu - Üdülőházas terület
 - Üh - Hétvégházhas terület
 - Má - Általános mezőgazdasági terület
 - Mk - Kertes mezőgazdasági terület
 - V - Vízgazdálkodási terület
 - Z - Zöldterület
 - Köu - Közüti közlekedési terület
 - Kök - Közútpályás közlekedési terület
- Alaptérképi jelek**
- Földrészlet határa
 - Tervezett belterület-határ
 - Belterület-határ megszüntető jel
 - Belterület-határ
 - Közigazgatási határ
- Védelemmel és korlátozással érintett területek**
- Örökségvédelem**
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - Műemléki környezet
 - Műemléki környezet teletszomszedság alapján
 - Műemlék
- Helyi művi értékvédelem**
- Helyi védett épületek
- Táj- és természetvédelem**
- Nemzetközi táj- és természetvédelem**
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Országos és térségi táj- és természetvédelem**
- Egyedi tájérték - tájékoztató jellegű
 - Kunhalom
 - Tájvédelmi körzet határa
 - Tájkepvédelmi terület övezete - OT/T
- Országos Ökológiai Hálózat**
- Magterület
- Ökológiai folyosó**
- Puffterterület
- Környezetvédelem**
- Talaj- és vízvédelem**
- Belvízveszélyeztettség - (Pálfi) tájékoztató
 - Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület
 - Belvízzel erősen veszélyeztetett terület
 - Hidrogeológiai védődíom B - KÖTIVIZIG
 - Hidrogeológiai védődíom A - KÖTIVIZIG
- Egyéb**
- Védőtávolság
 - Bányatelek határa
 - Megkutatott, ipari készlettel rendelkező szilárd ásványi nyersanyag előfordulás
- Nyomvonalas elemek, objektumok**
- Szintbeni csomópont - tervezett
 - Szintbeni csomópont - meglévő
 - Különszintű csomópont - tervezett
 - Keretpárút meglévő
 - Keretpárút tervezett
 - Gyűjtőút - meglévő
 - Gyűjtőút - tervezett
 - Országos mellékút - meglévő
 - Főút - meglévő
 - Főút - tervezett
 - Külterületi szerkezeti jelentőségű út - meglévő
 - Gyorsforgalmi út - tervezett
- Kötőpályás közlekedés**
- Vasútállomás
 - Vasúti mellékvonalak és iparvágányok
 - Szintbeni vasúti kereszteződés - meglévő
- Közművek, hűradás**
- Vízközművek**
- Víznyű
 - Víznyűkút
 - Vízáró, medence
- Szennyvízközművek**
- Szennyvíztisztító
- Villamos energia közművek**
- Villamosenergia transzformátor állomás
 - Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
 - Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Gázközművek**
- Gázfogadó állomás
 - Gáznyomáscsökkentő
 - Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelosztó vezeték
- Hírközlés**
- Állászó állomás, adóröny
- Térségi szerkezeti elemek**
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
 - Erdők övezete
 - Jó termőhelyi szántók övezete

"JÓVÁHAGYVA 143/2022 (X.05.) ÖNK. HATÁROZATTAL"
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"
ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 638

KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.				
HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
HEVES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE			2024.02.	T-1
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			M 1:10000	
Ábrák	Közigazg. Címke	Területi határ	Ör. közigazg. határ	Függő Ábrák
Területi határ	Ör. közigazg. határ	Városi határ	Városi határ	Szűkített Ábrák
Területi határ	Ör. közigazg. határ	Városi határ	Városi határ	Szűkített Ábrák
Területi határ	Ör. közigazg. határ	Városi határ	Városi határ	Szűkített Ábrák

Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

- Köu-1 - Országos közút
- Köu-2 - Gyűjtőút
- Köu-3 - Külterületi szerkezeti jelentőségű dűlőút
- Köu-4 - Kiszolgáló út
- Köu-5 - Egyéb út
- Kök - Kötőtpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldfelület
- E - Erdőterület
- Szabályozási vonal tervezett
- Szabályozási vonal meglévő
- Övezethatár
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Javasolt megszüntető jel

Alaptérkép

- Közigazgatási határ
- Belterülethatár
- Tervezett belterülethatár

- *

*

Belterülethatár megszüntető jel
- Földrészlet határa
- Minőségi osztály határa
- Épület
- Szintvonalak

Védelemmel és korlátozással érintett területek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Műemléki környezet
- Műemléki környezet telekszomszédság alapján copy
- Műemlék telke

Helyi művi értékvédelem

- Helyi védett épületek

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Tájvédelmi körzet határa
- Kunhalom

Országos Ökológiai Hálózat

- Magterület

- Ökológiai folyosó
- Pufferterület

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Hidrogeológiai védőidom B - KÖTIVIZIG
- Hidrogeológiai védőidom A - KÖTIVIZIG

Egyéb

- Védőtávolság
- Méretezés
- Bányatelek határa

Közművek, híradás

- SZÁ Szennyvízátemelő meglévő
- SZÁ Szennyvízátemelő tervezett
- SZT Szennyvíztisztítómű

Villamos energia közművek

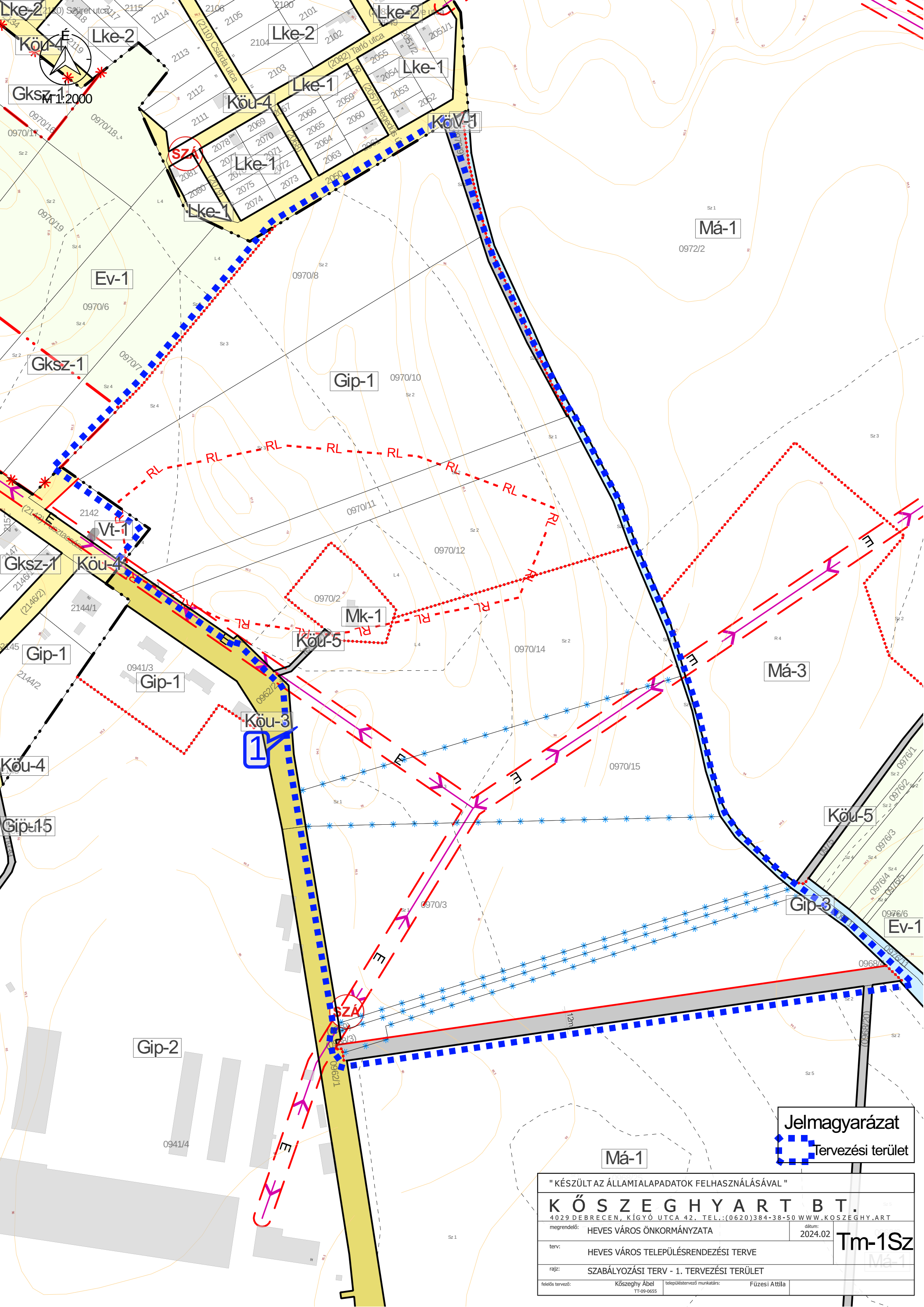
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)

Gázközművek

- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték

"JÓVÁHAGYVA A 10/2022. (X. 5.) ÖNK. RENDELETTEL"
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"
ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 638

KŐSZEGHYART TERVEZŐK BT.				
4 0 2 9 D E B R E C E N, K Í G Y Ó U. 4 2. T E L: (0 6 2 0) 3 8 4 - 3 8 5 0 W E B: W W W . K O S Z E G H Y . A R T				
megrendelő: HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2024.02	SZ-1	
terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		lépték: M 1:4000		
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV				
felelős tervező: Kőszeghy Csanád Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Dr. Kőszeghy Attila TT-09-0260	tervező munkatárs: Füzesi Attila		
tájrendezési szakági tervező Zsila László TK-09-0583	közlekedés szakági tervező: Vida Zoltán Ákos TK-05-1619	víziközmű szakági tervező: Szabó Lóránt TV-09-0408		
energia közmű szakági tervező: Szabó Lóránt TE-09-0408	hírközlési szakági tervező: Lakatos István TH-15-0342			



 Tervezési terület

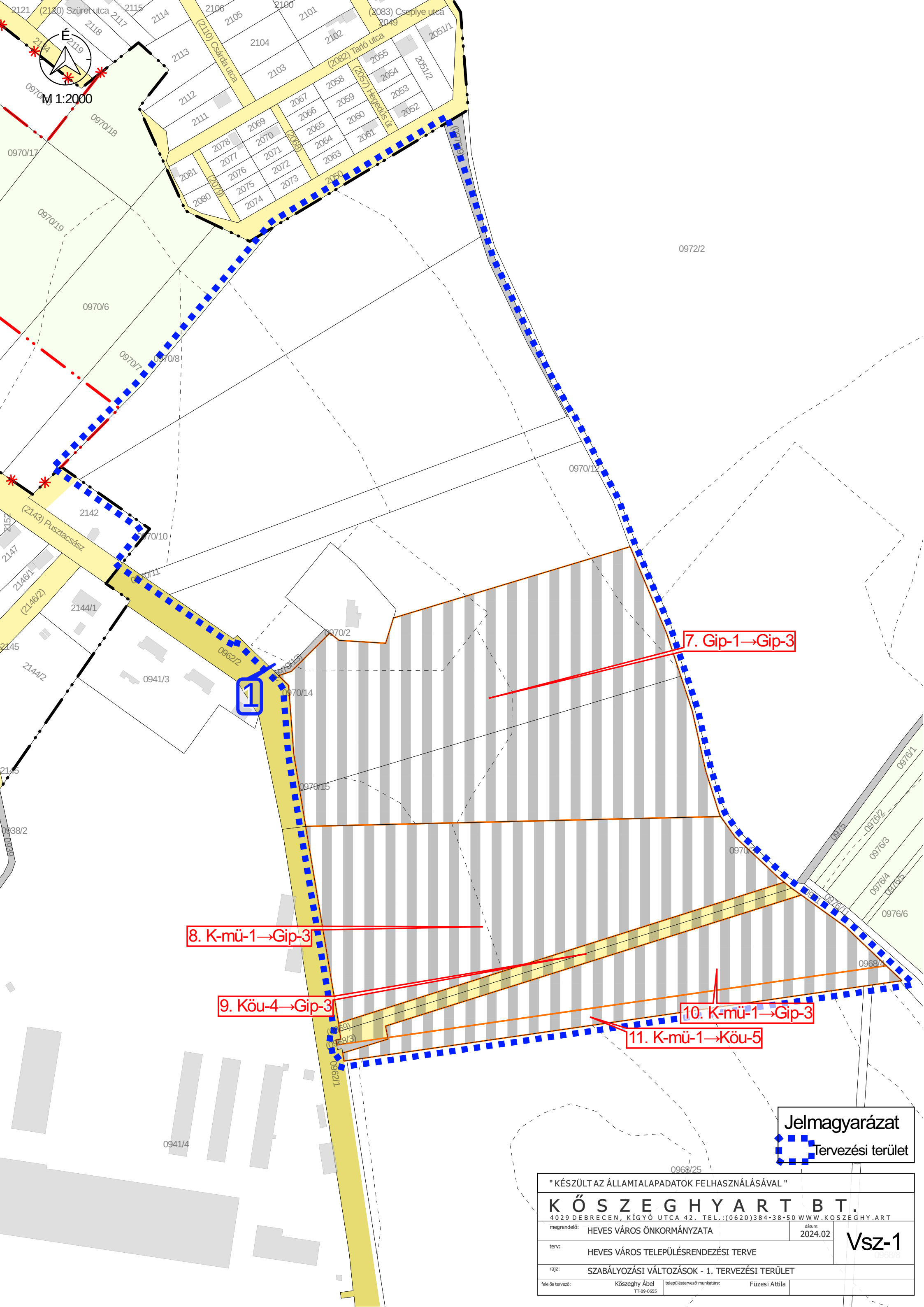
K Ö S Z E G H Y A R T B T.
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEG

dátum:
2024.02

Tm-1Sz

Má-1

Füzesi Attila

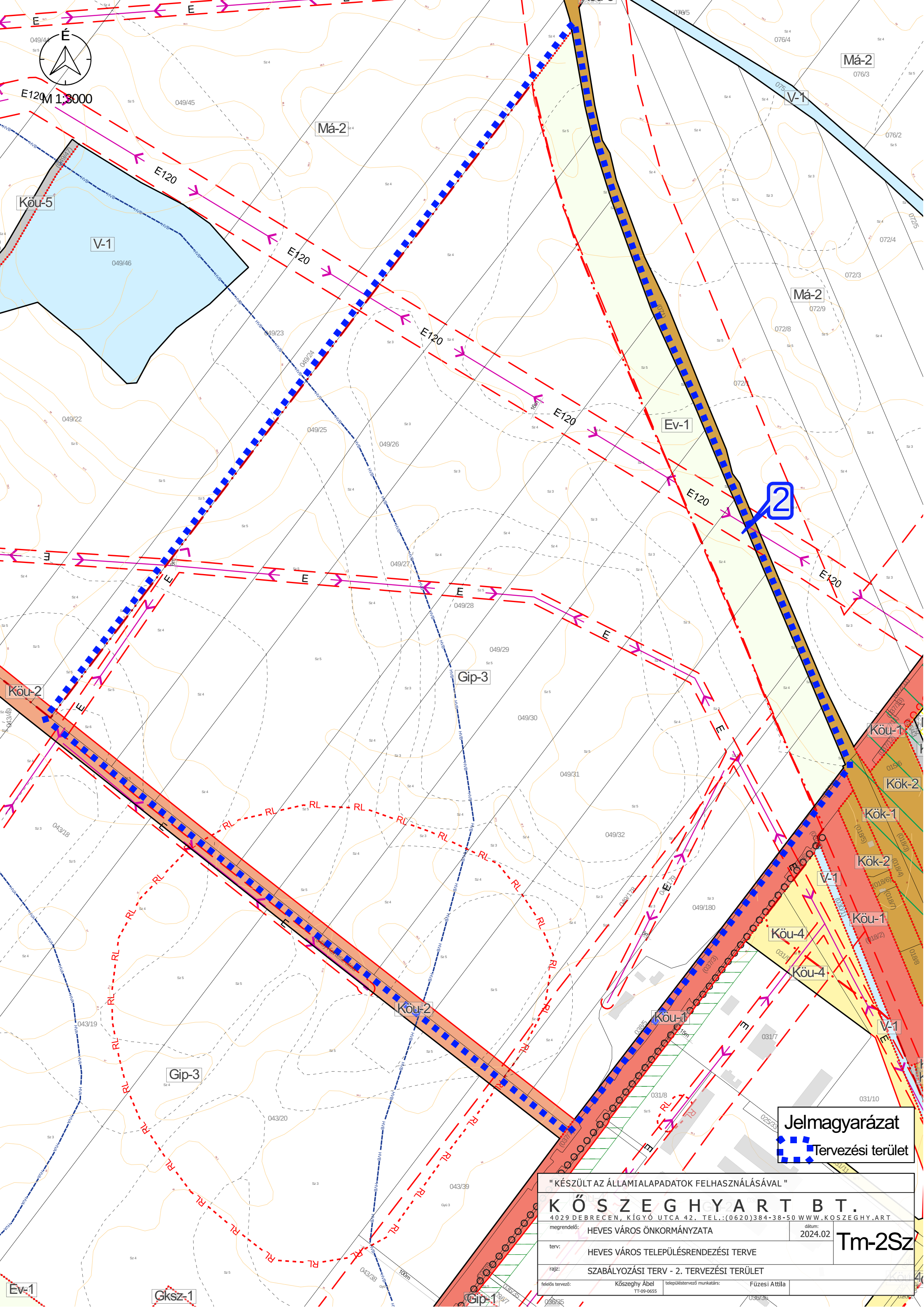


Jelmagyarázat

 Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
KŐSZEGHYÁRT B.T. 4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2024.02
terv:	HEVES VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK - 1. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila

Vsz-1



Jelmagyarázat

 Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő: **HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

dátum:
2024 02

Tm-2Sz

terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV - 2. TERVEZÉSI TERÜLET

felelős tervező:

Kőszeghy Á

településtervező munkatárs:	
-----------------------------	--

Füzesi Attila

1. Gip-2→Gip-3

2

2. Gksz-2→Gip-3

3. Köu-4→Gip-3

4. Gksz-2→Gip-3

Jelmagyarázat

Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T .

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT.

megrendelő: HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum:

2024.02

terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

rajz: SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK - 2. TERVEZÉSI TERÜLET

felelős tervező:

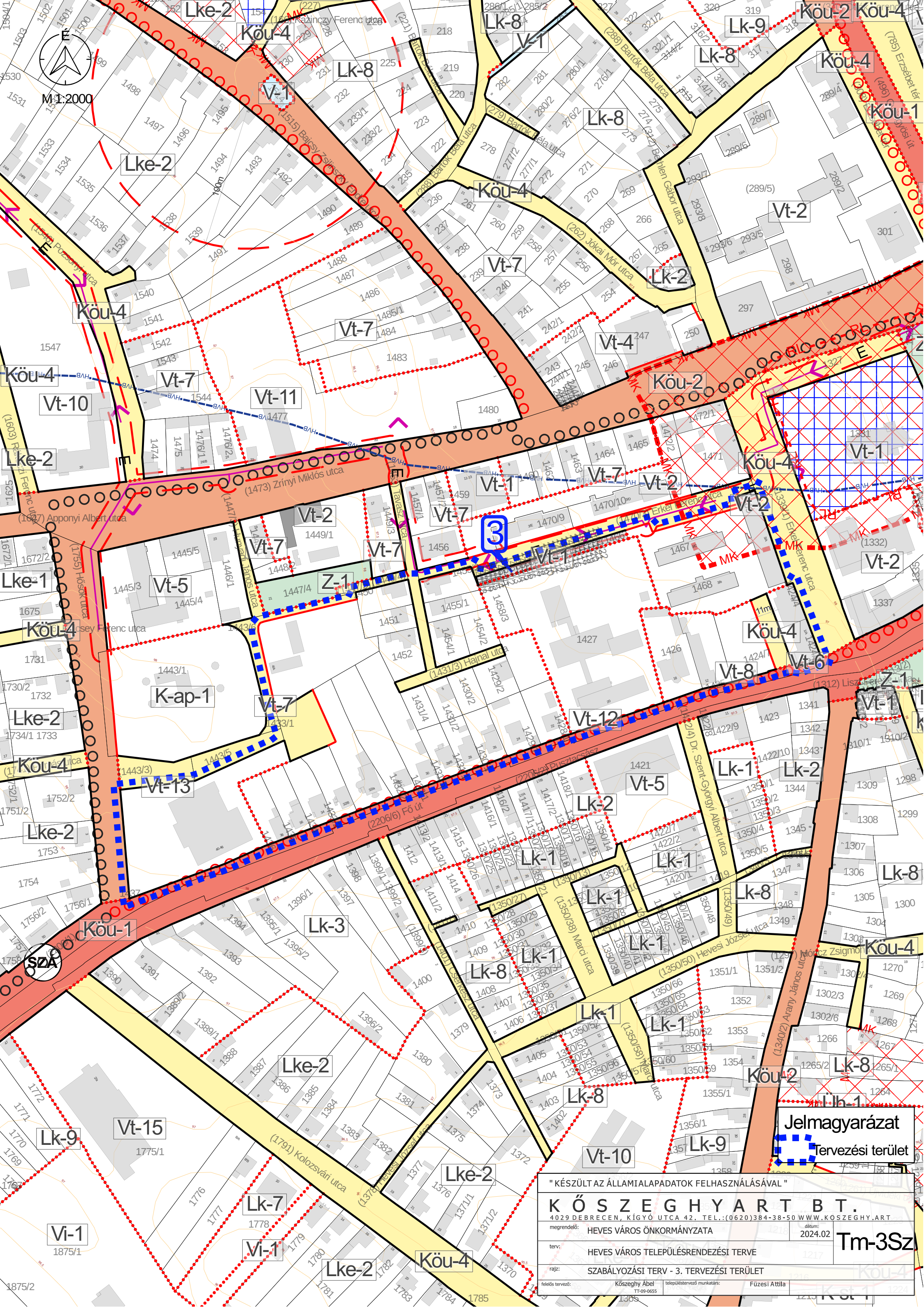
Kőszeghy Ábel

TT-09-0655

településtervező munkatárs:

Füzesi Attila

Vsz-2



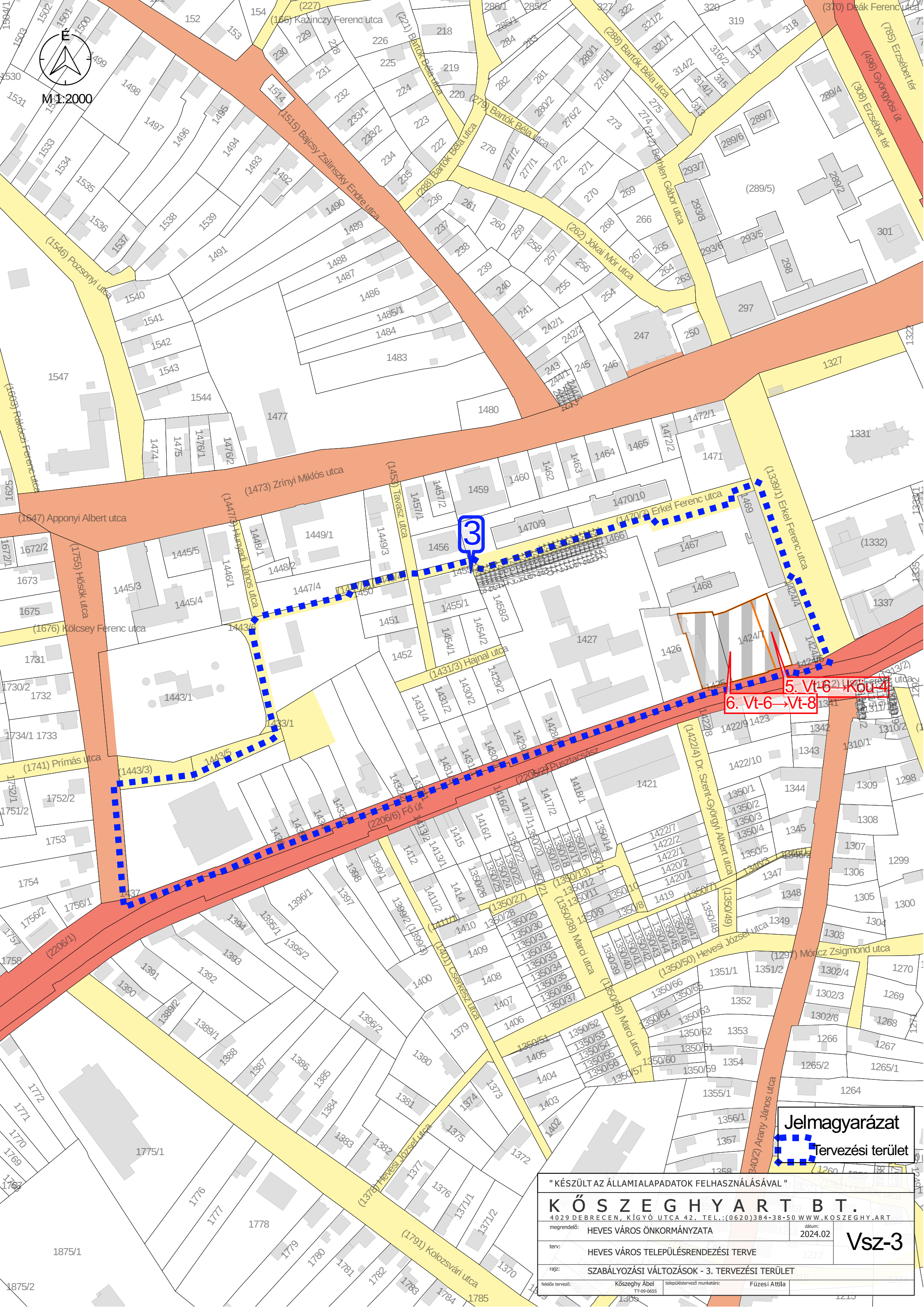
Jelmagyarázat
Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2024.02
terv:	HEVES VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV - 3. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-3Sz



M:1:2000

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

KŐSZEGHYART BT.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:

HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum:

2024.02

terv:

HEVES VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

rajz:

SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK - 3. TERVEZÉSI TERÜLET

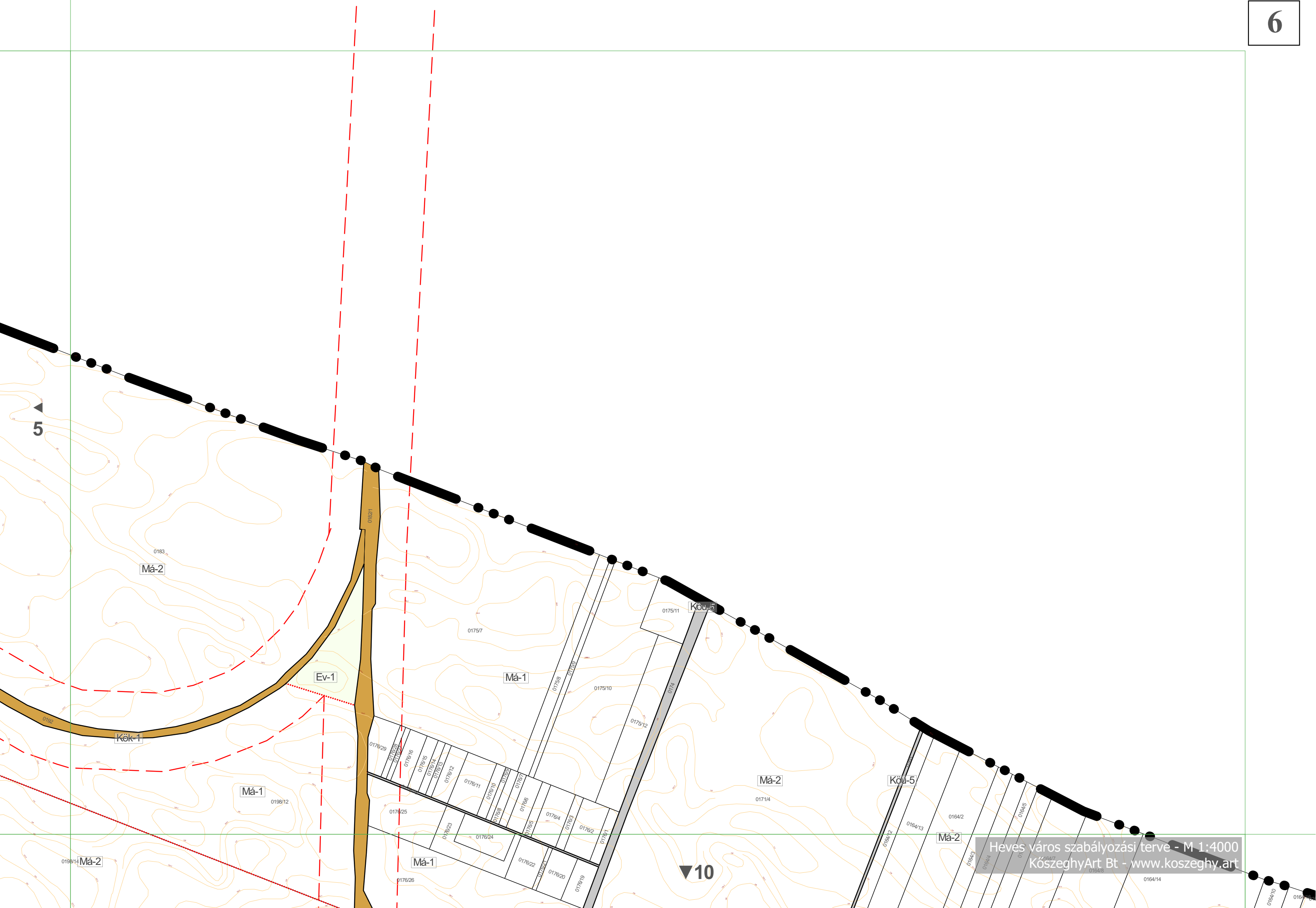
felelős tervező:

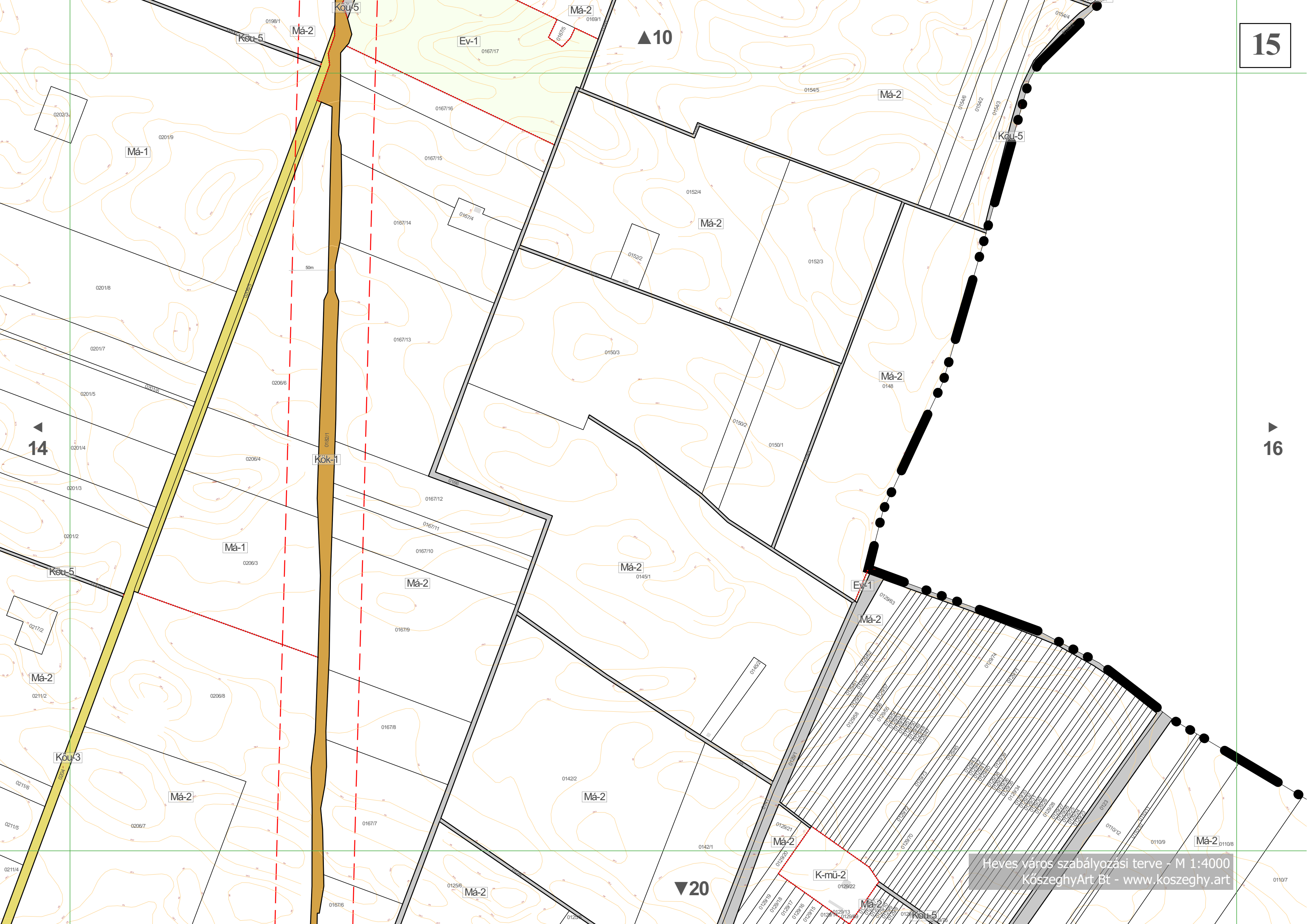
Kőszeghy Ábel
TT-09-0655

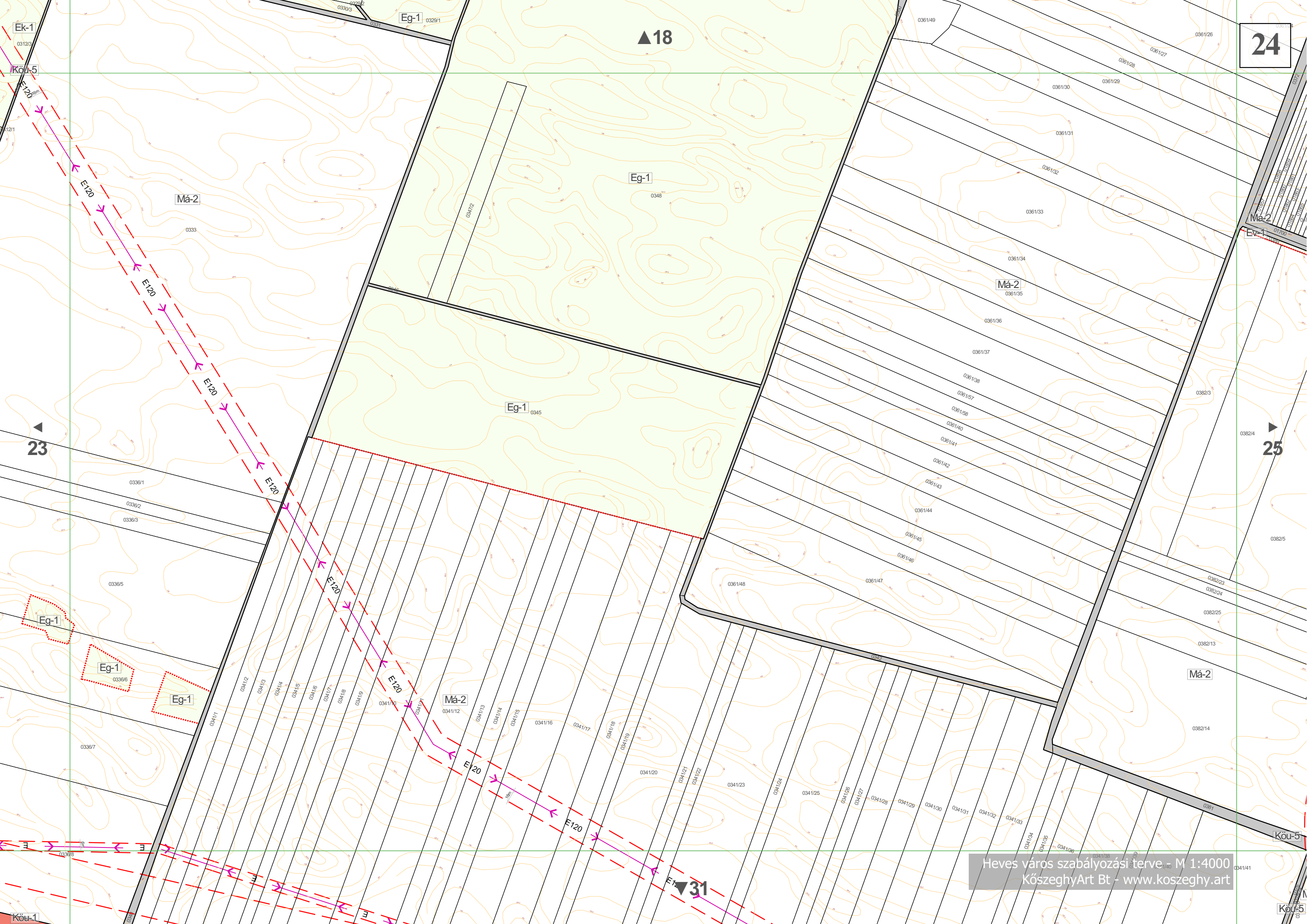
településtervező munkatárs:

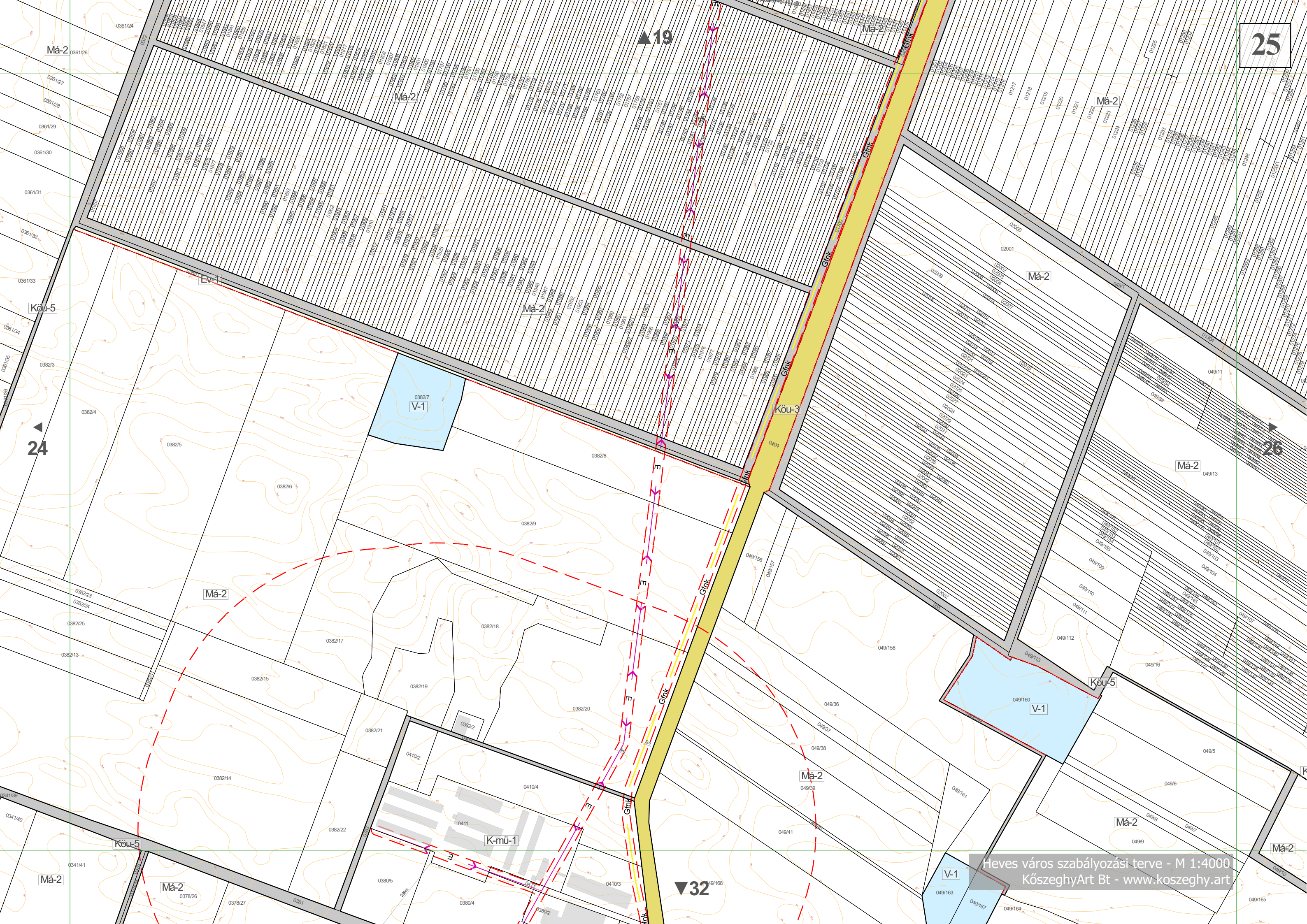
Füzesi Attila

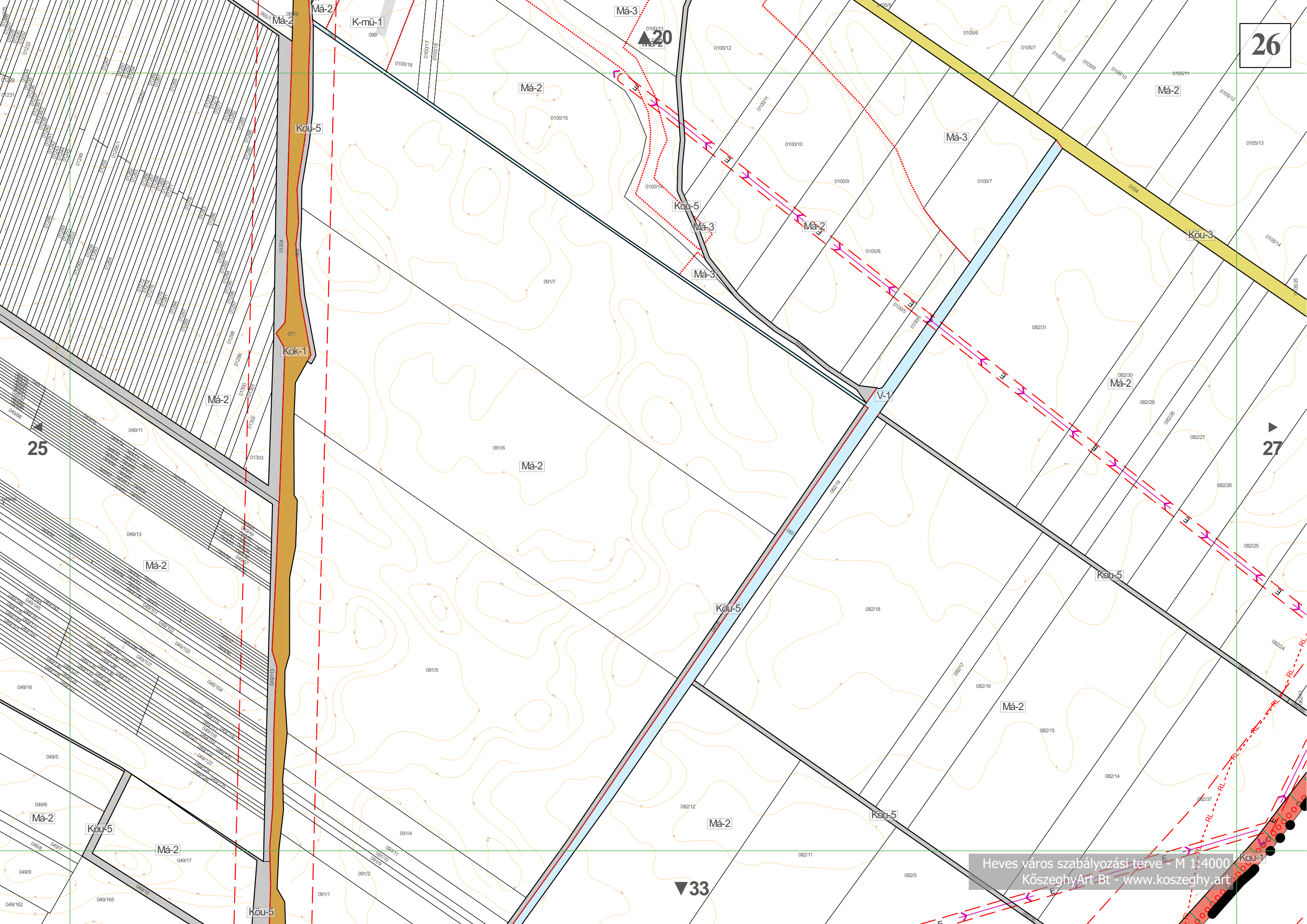
Vsz-3

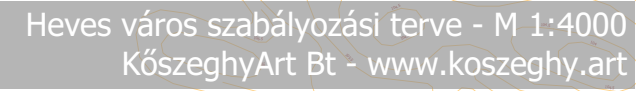


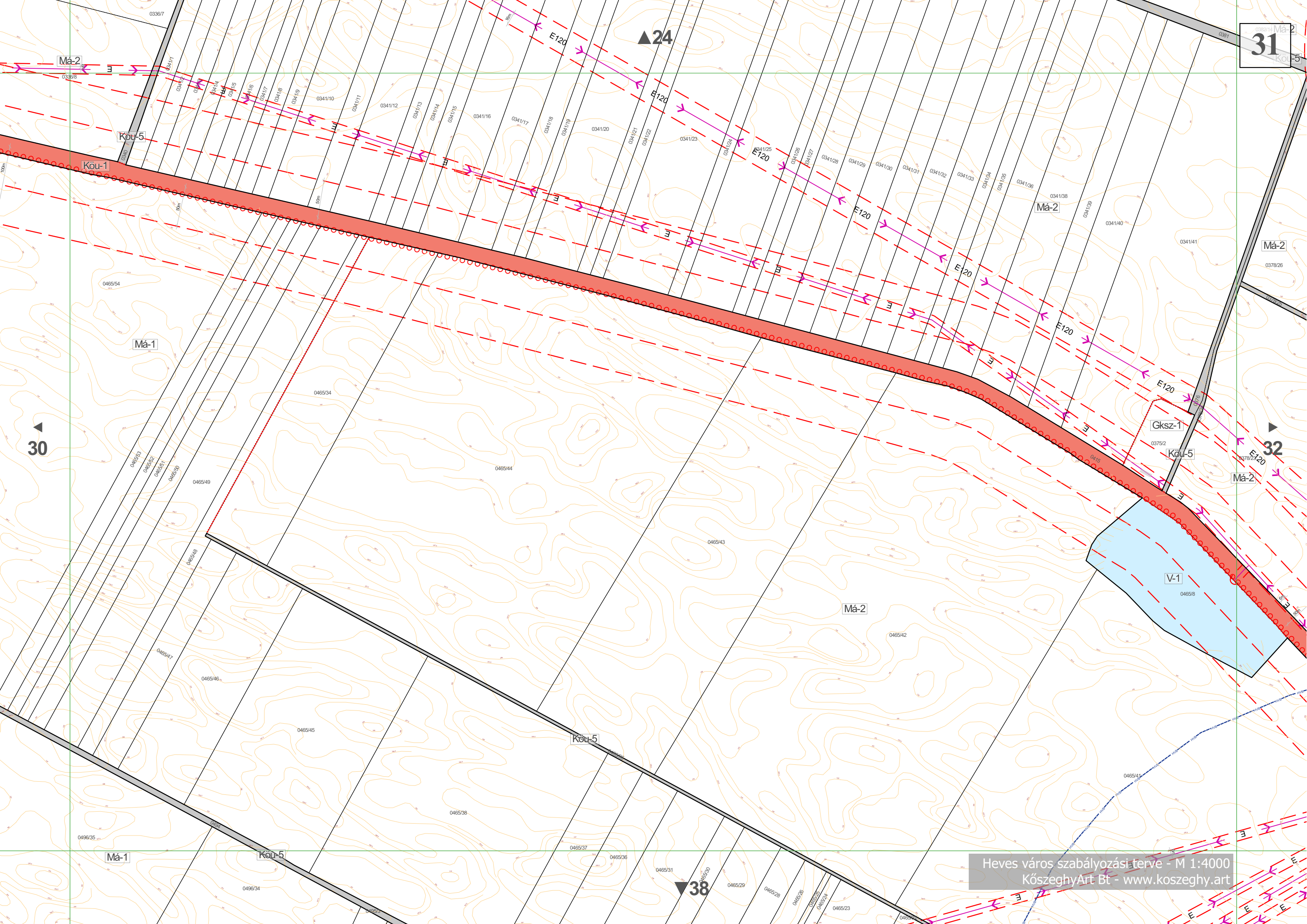


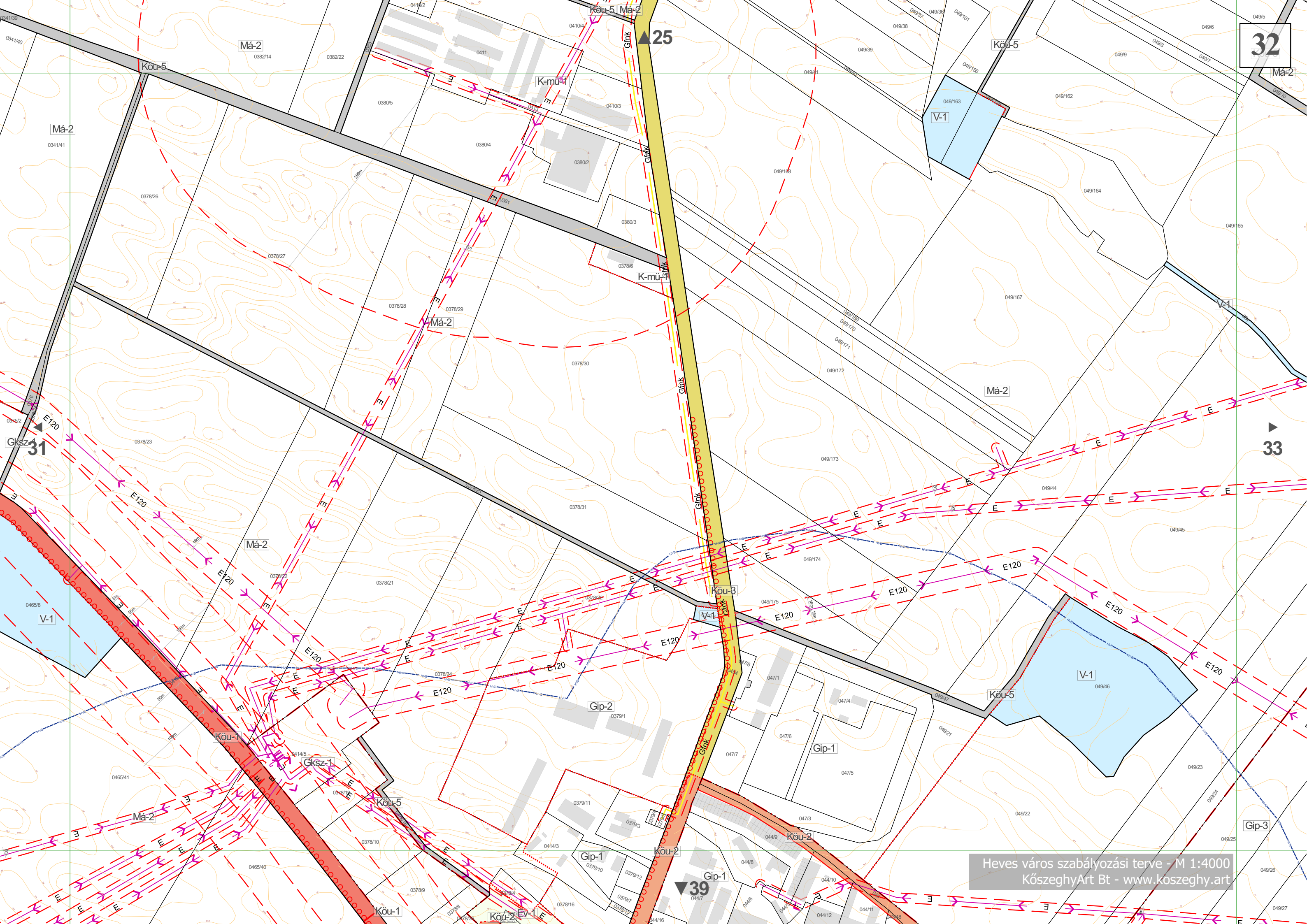


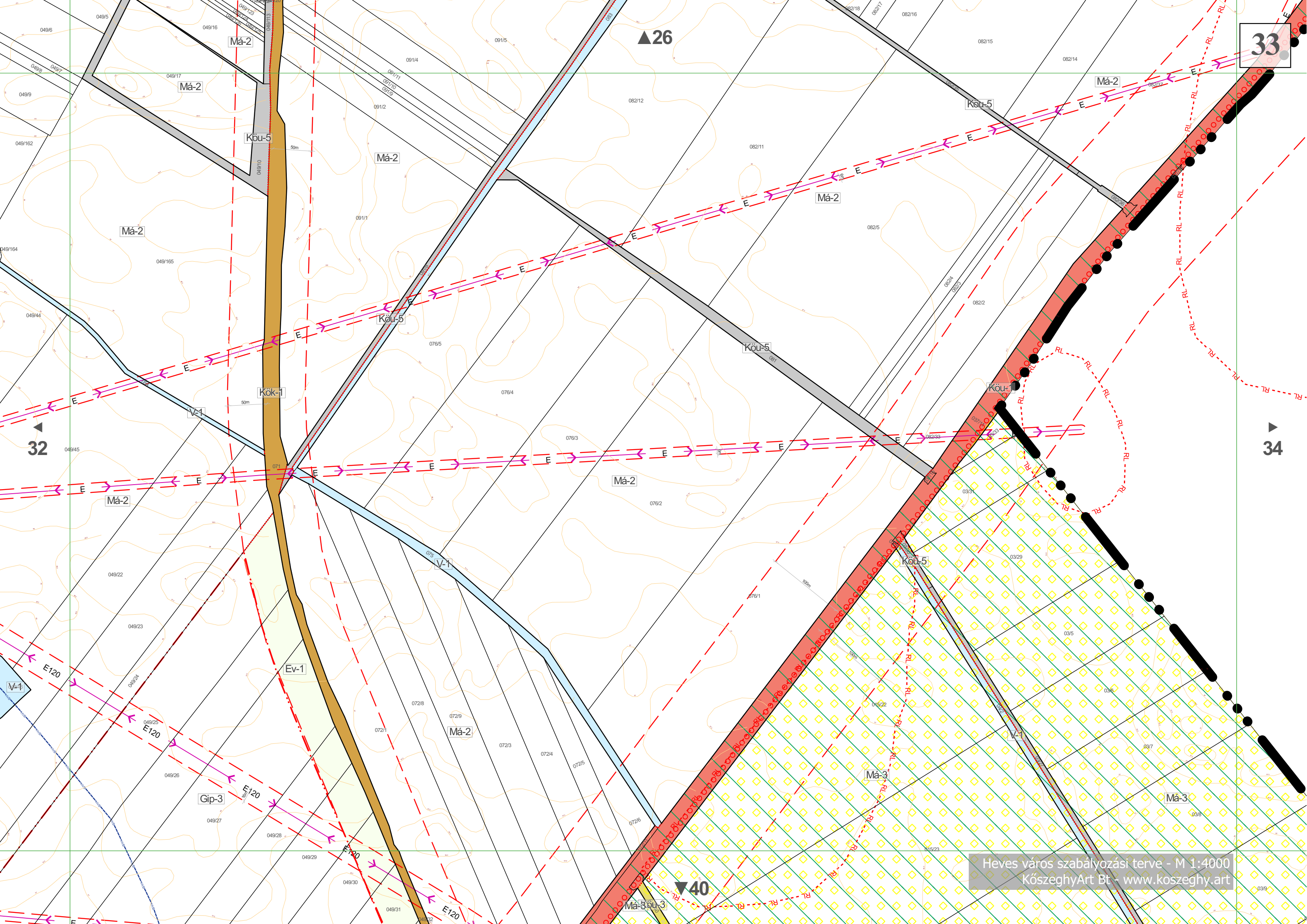


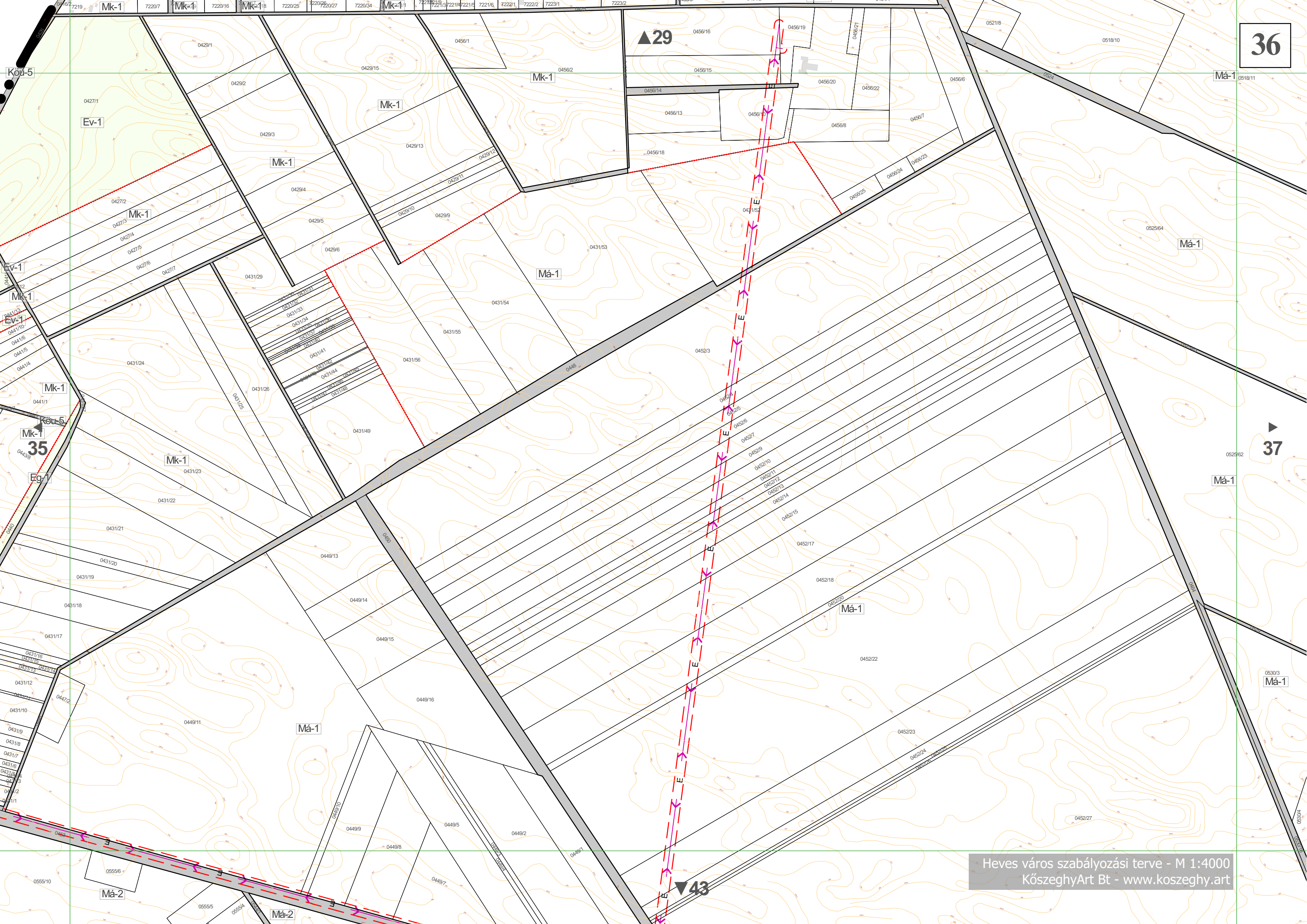


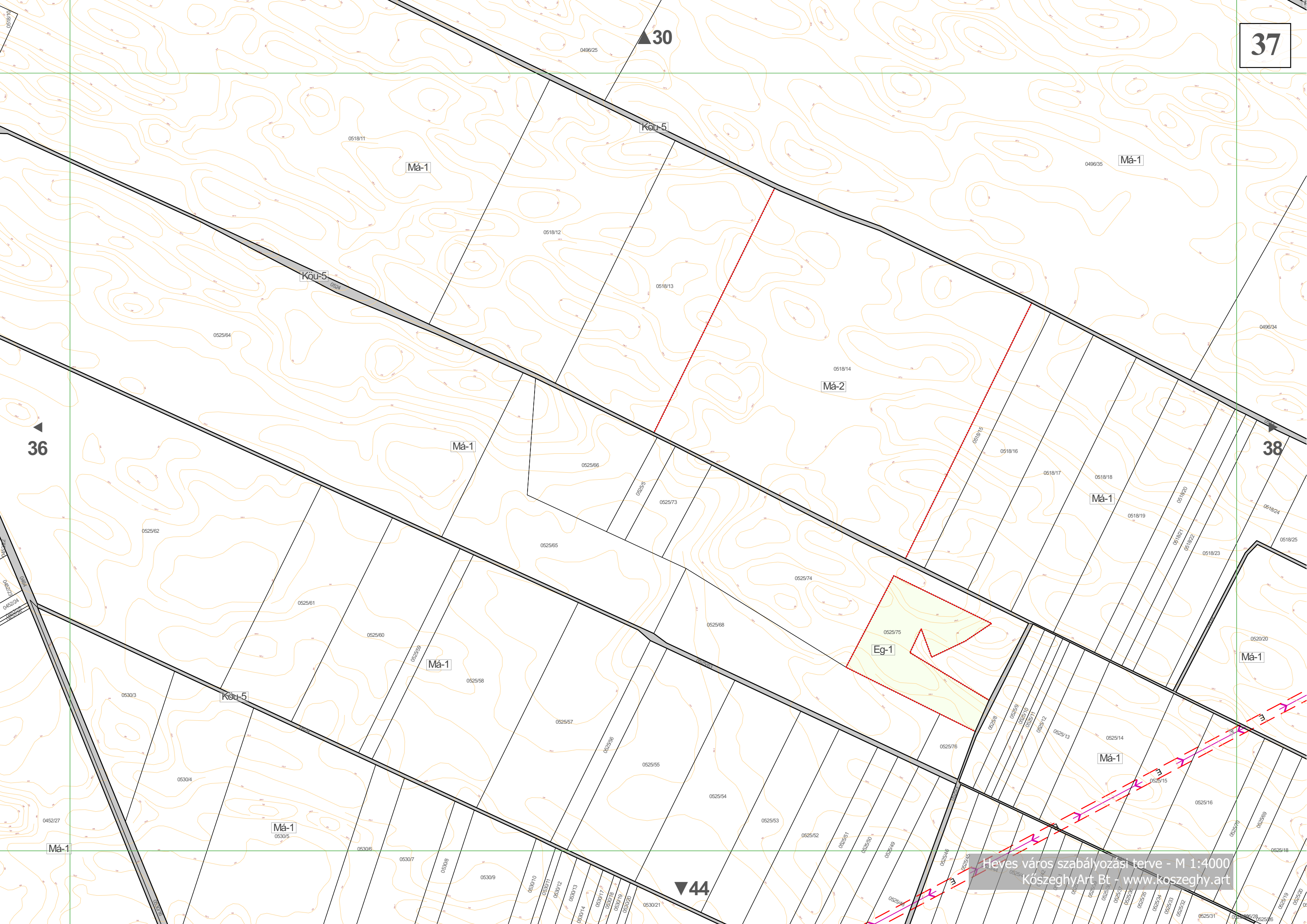


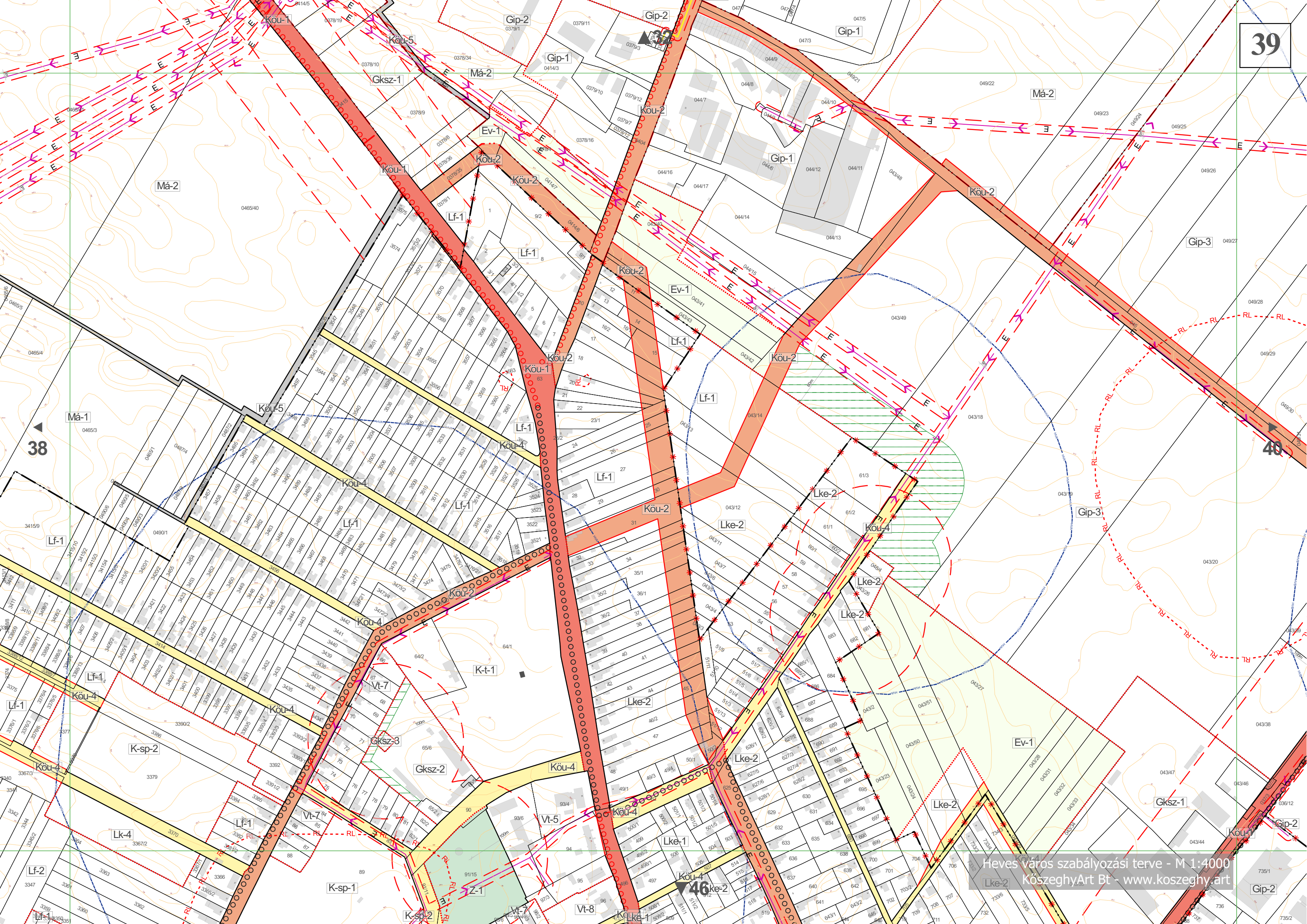


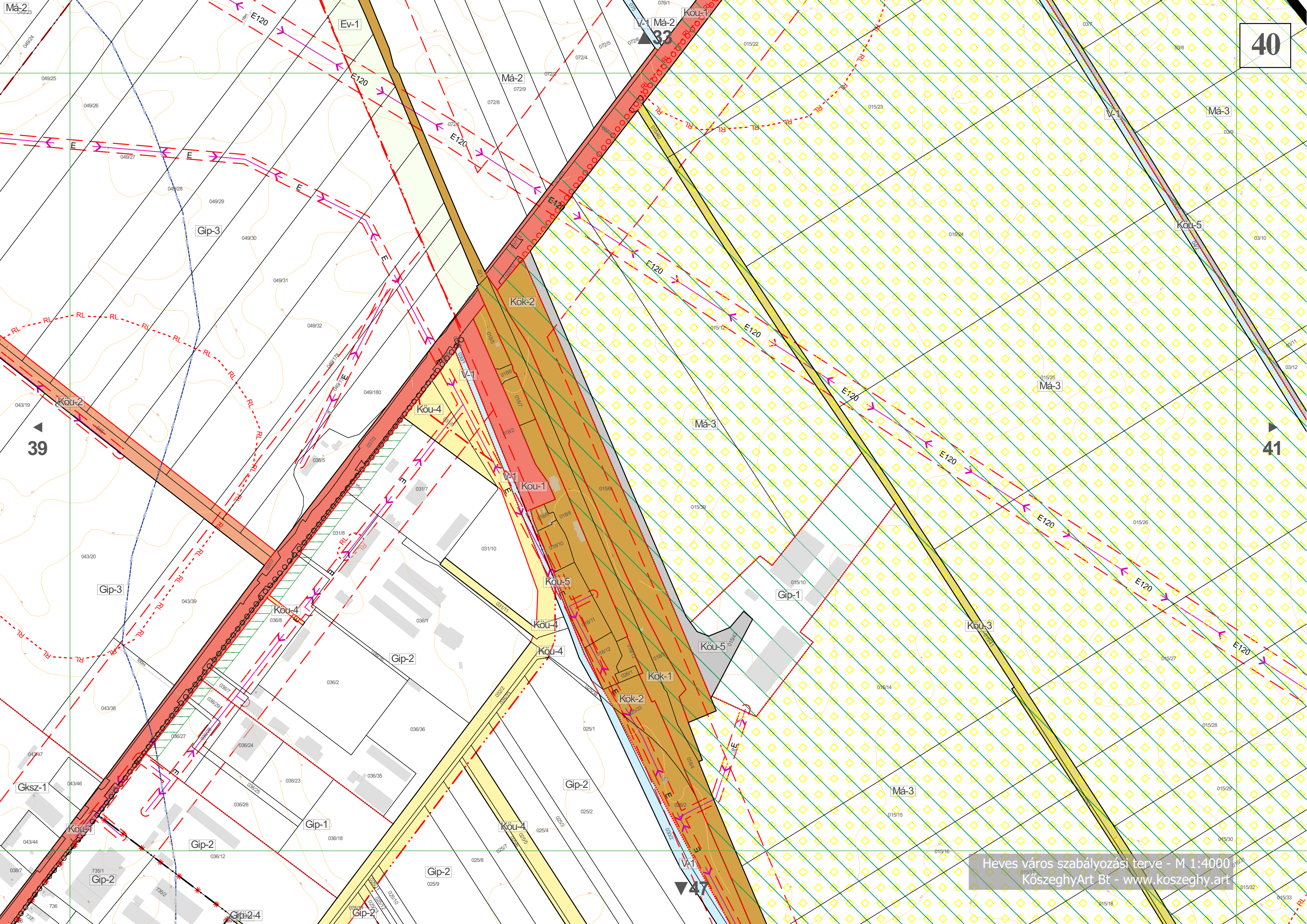








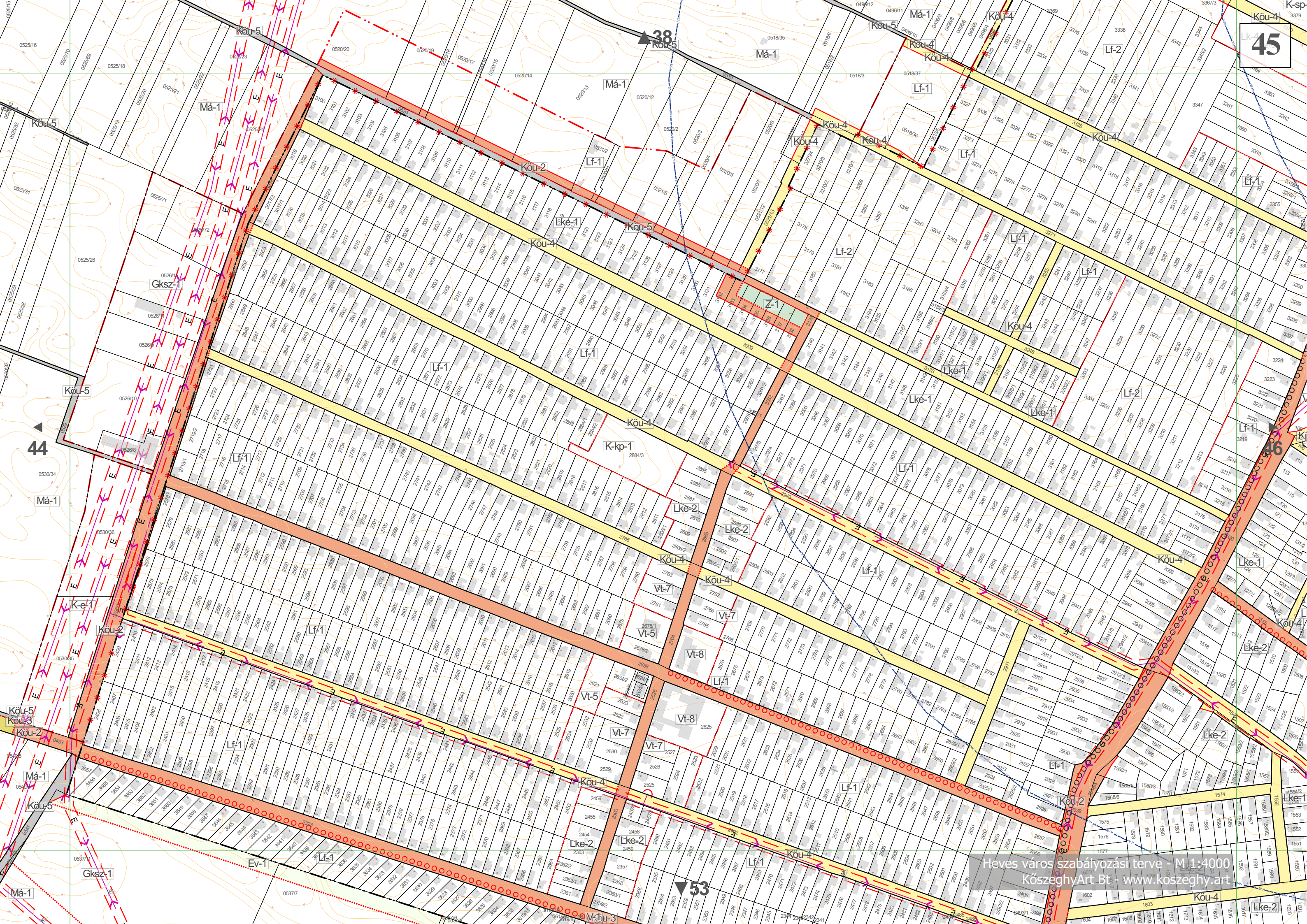




40

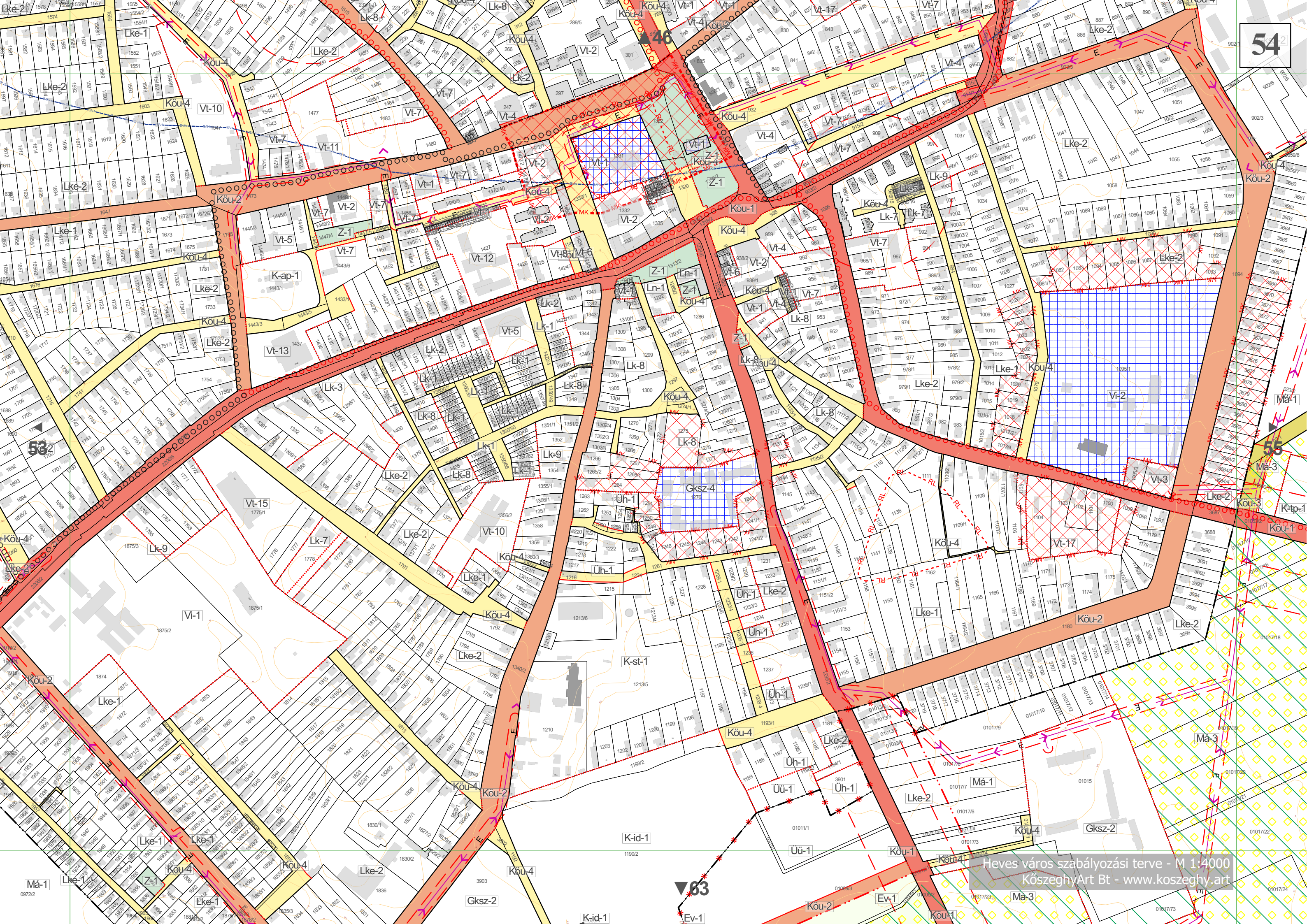
39

41











56

Má-3

57

Má-3

Má-3

Má-3

Má-3

Kők-1

Kőu-5

Kőu-5

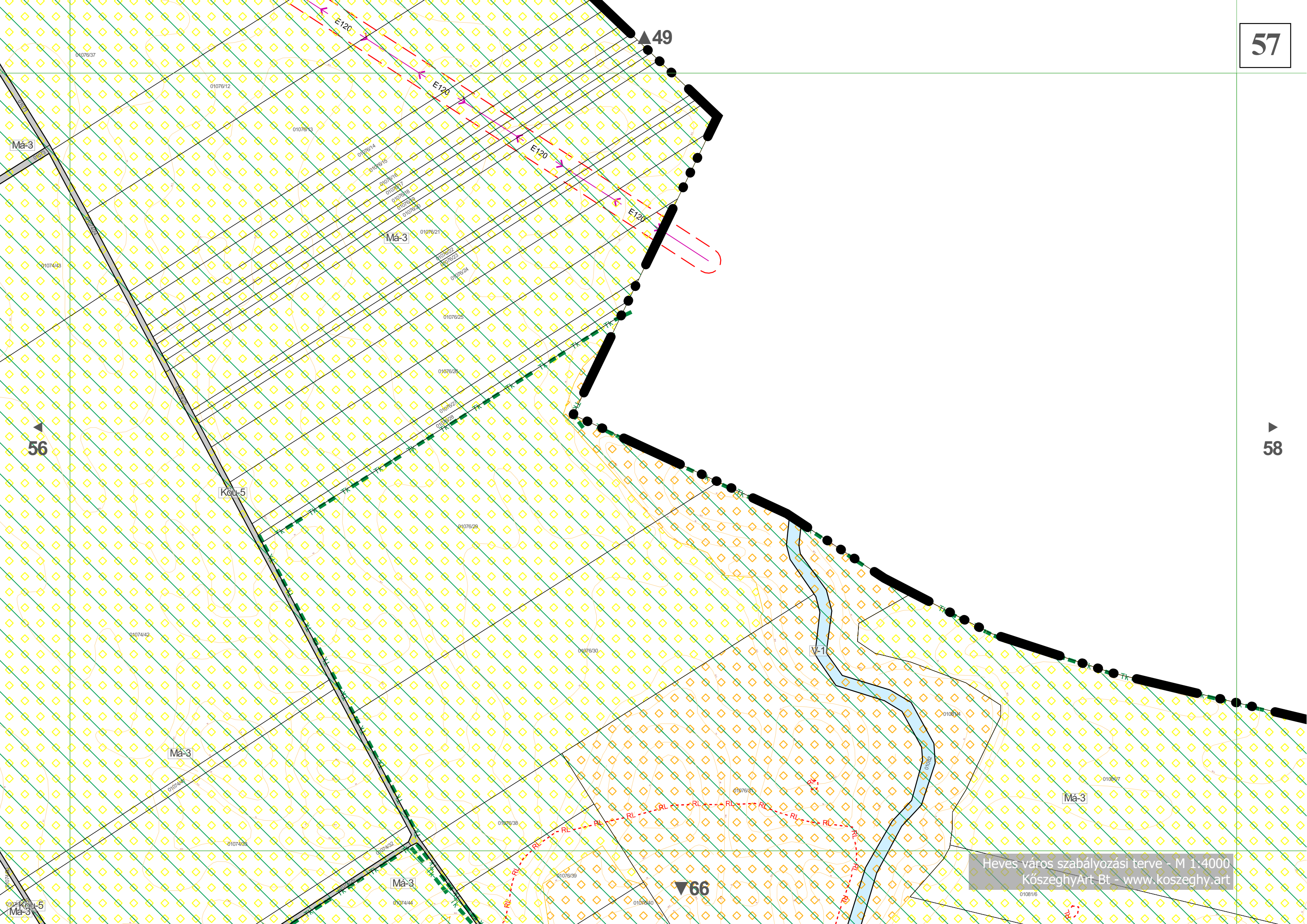
Kőu-5

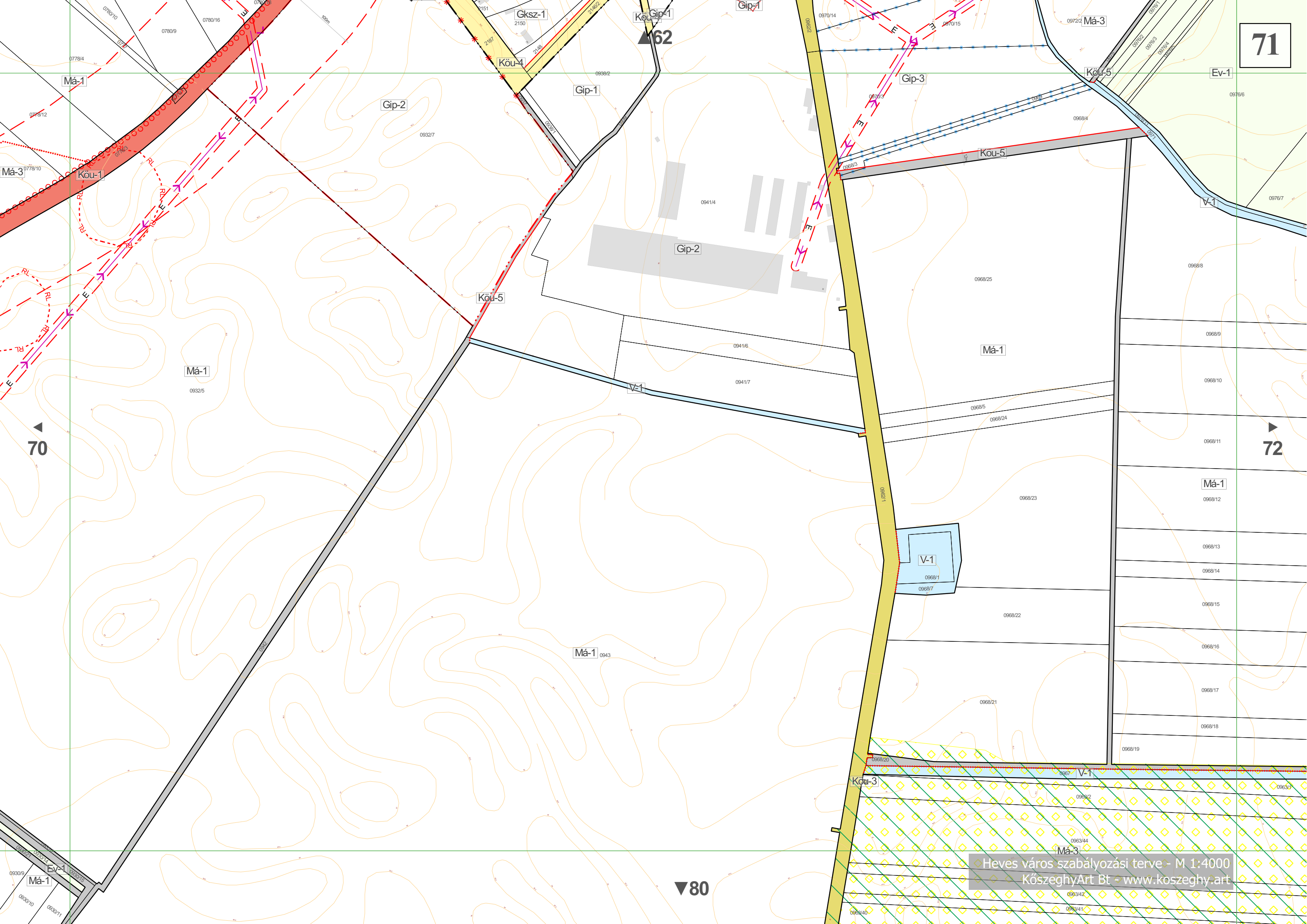
Kőu-5

E-1

V-1

Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

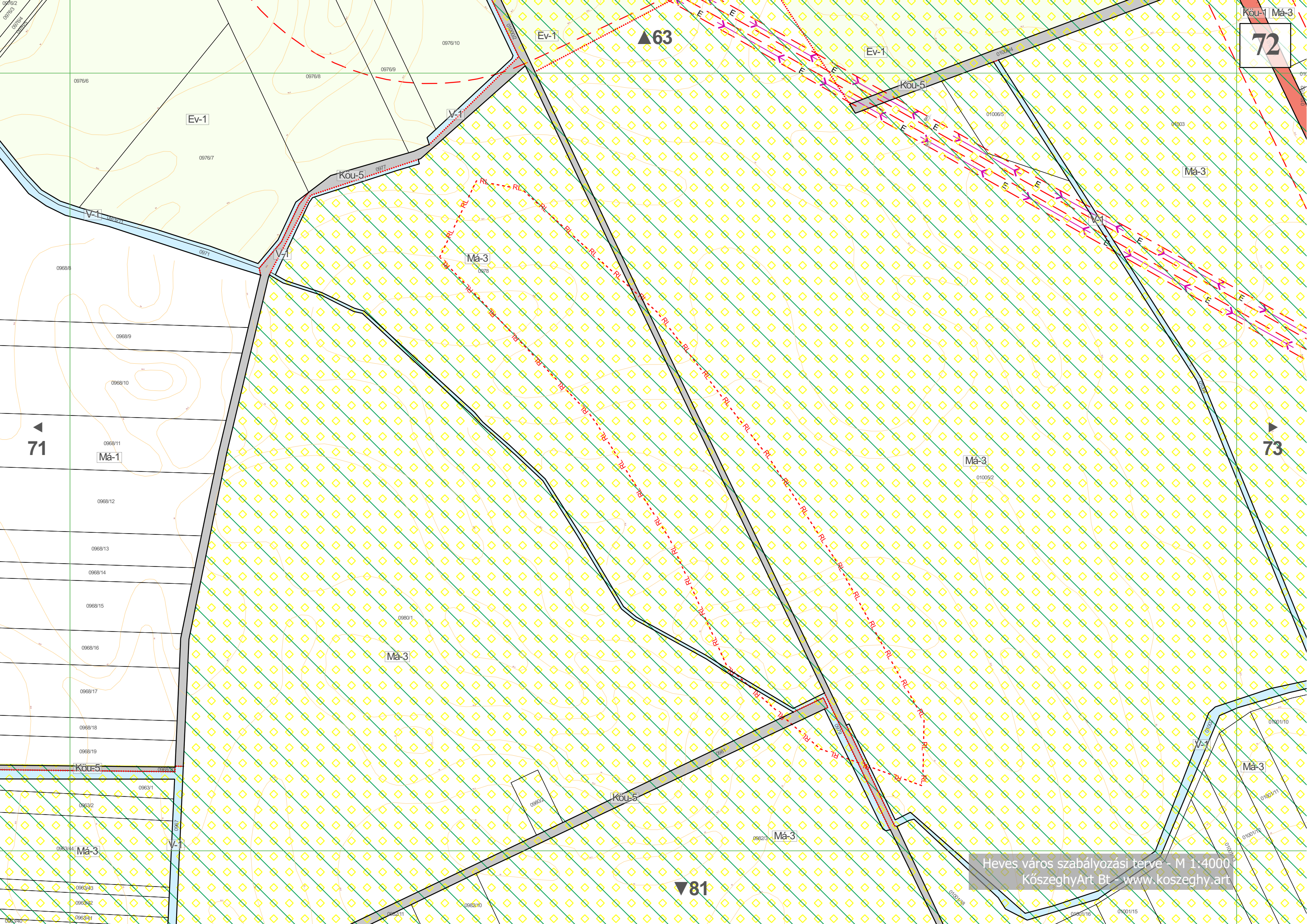




71

72

70



Ev-1

V-1

Kou-5

Ma-3

Ma-1

Ma-3

Kou-5

Ma-3

Ma-3

Ma-3

Ma-3

Kou-1 Ma-3

72

73

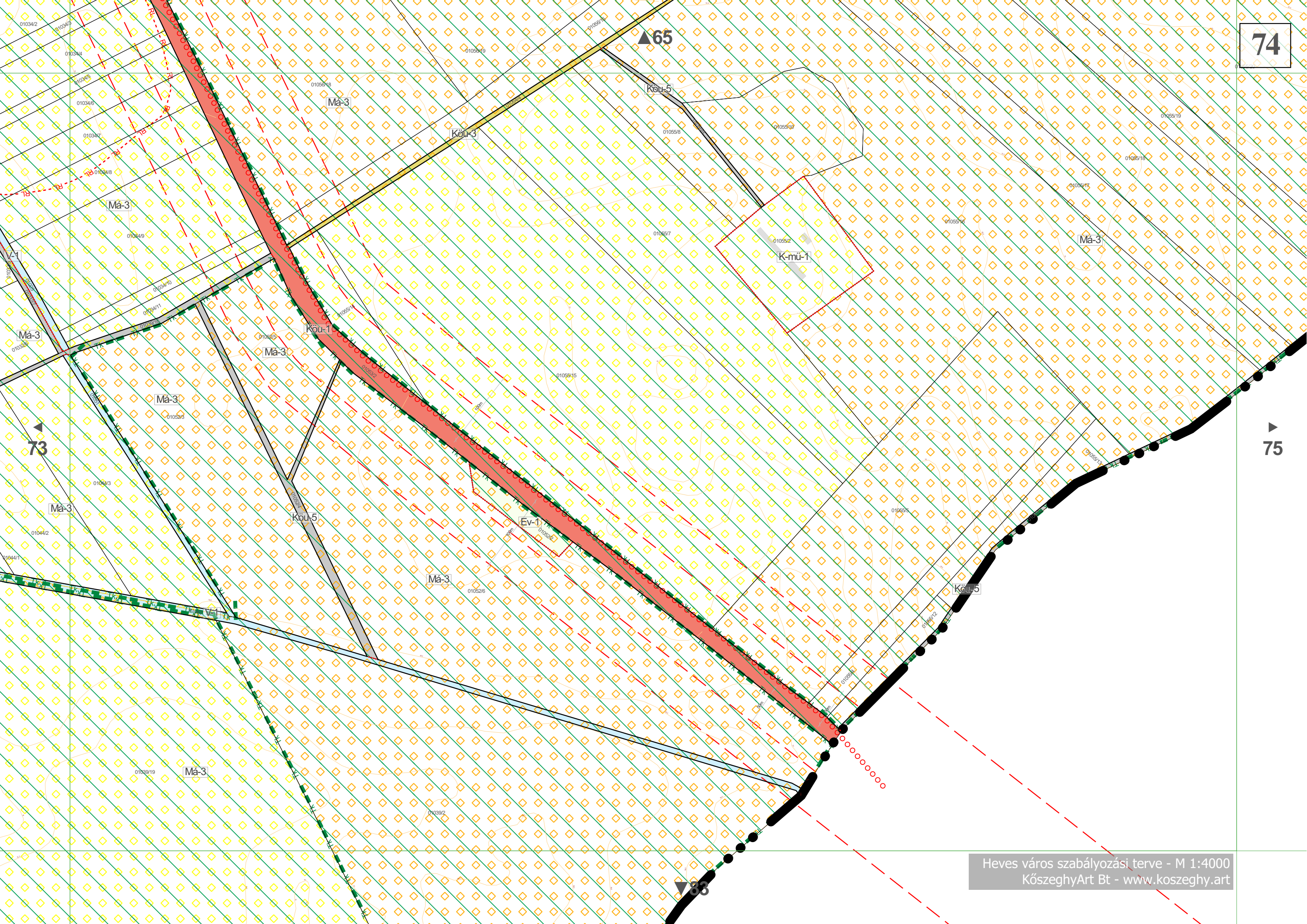
71

▲63

▼81

Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art





81

▲72



▼86

Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art



85

86

V-1

Heves város szabályozási terve - M 1:4000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

▲80

▼90

Má-1

Köu-5

Má-3

Má-3

K-mű-2

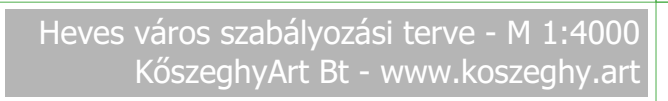
Má-1

84

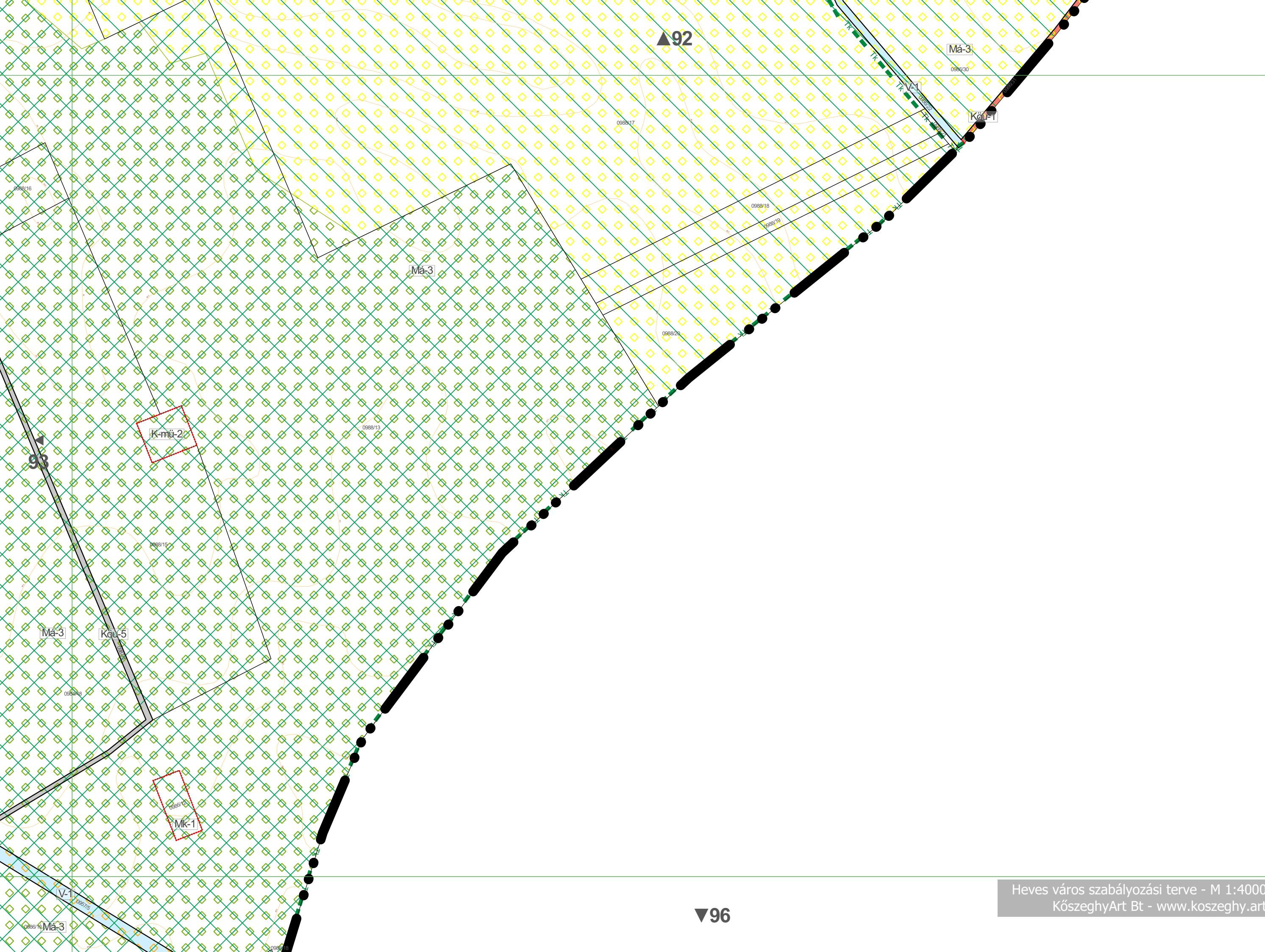
Köu-3

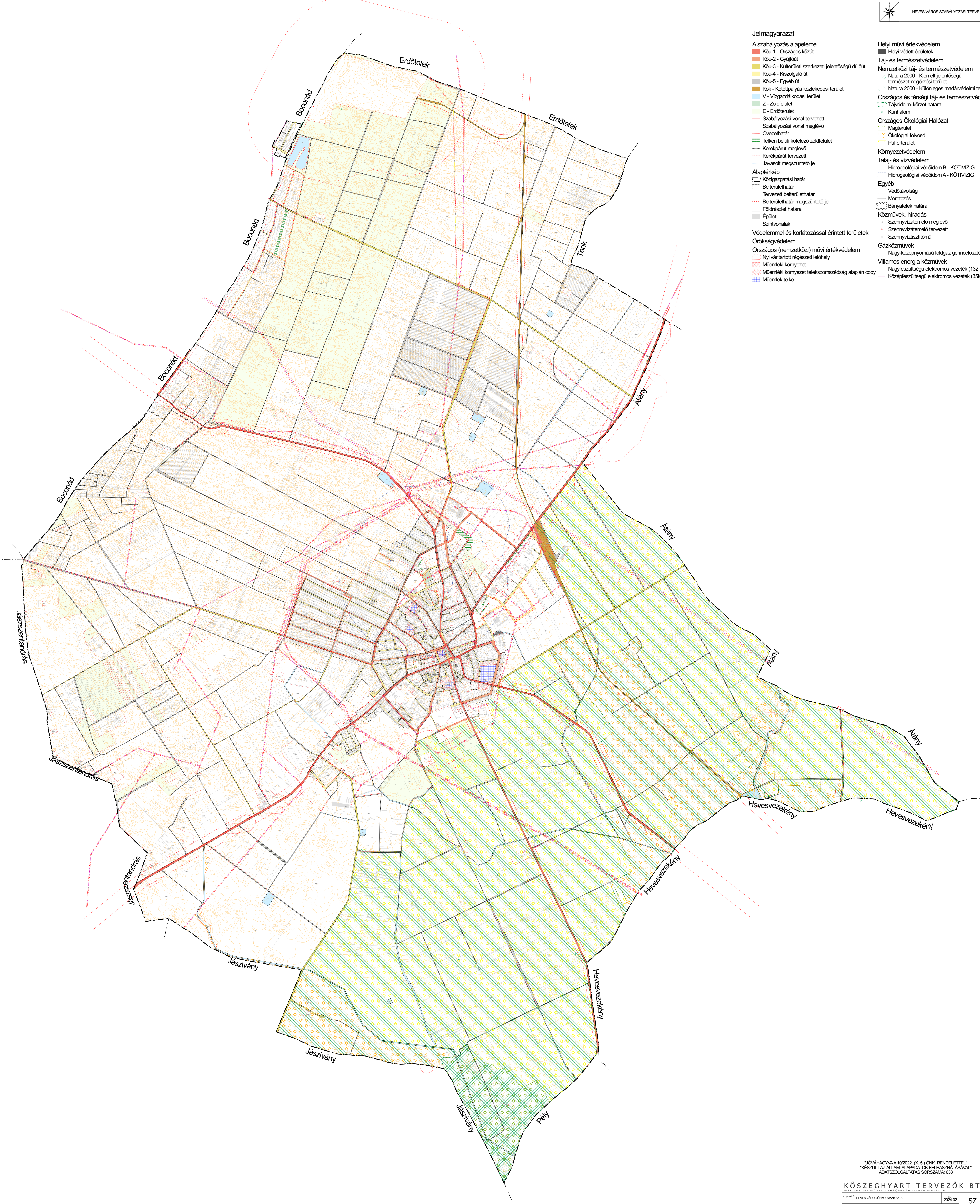
Má-3











Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

- Köu-1 - Országos közút
- Köu-2 - Gyűjtőút
- Köu-3 - Külsőterületi szerkezeti jelentőségű dűlőút
- Köu-4 - Kiszolgáló út
- Köu-5 - Egyéb út
- Kök - Kötőpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldfelület
- E - Erdőterület
- Szabályozási vonal tervezett
- Szabályozási vonal meglévő
- Övezethatár
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Kerekpárut meglévő
- Kerekpárut tervezett
- Javasolt megszüntető jel

Alaptérkép

- Közigazgatási határ
- Belterület-határ
- Tervezett belterület-határ
- Belterület-határ megszüntető jel
- Földrészlet határa
- Épület
- Szintvonalak

Védelemmel és korlátozással érintett területek

Örökségvédelem

- Országos (nemzetközi) műveltségvédelem
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Műveltségvédelem
- Műveltségvédelem telekhasználat alapján copy
- Műveltségvédelem

Helyi műveltségvédelem

Táj- és természetvédelem

- Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Tájvédelmi körzet határa
- Kunhalom
- Országos Ökológiai Hálózat
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Környezetvédelem
- Talaj- és vízvédelem
- Hidrogeológiai védőidom B - KÖTIVIZIG
- Hidrogeológiai védőidom A - KÖTIVIZIG

Egyéb

- Védőtávolság
- Méretezés
- Bányatelek határa
- Közművek, hűtés
- Szennyvíztemelő meglévő
- Szennyvíztemelő tervezett
- Szennyvíztisztító
- Gázközművek
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezetékek
- Villamos energia közművek
- Nagyfeszültségű elektromos vezetékek (132 kV)
- Középfeszültségű elektromos vezetékek (35kV-ig)

"JÓVÁHAGYVA 10/2022. (X. 5.) ÖNK. RENDELETTEL"
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"
ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 638

KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.				
HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
HEVES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE			2024.02.	SZ-1
M 1:10000				
HEVES VÁROS	Községi Családi Áll.	Településszerkezeti	Dr. Kőszeghy Ákos	Füzes Ákos
Településszerkezeti	Dr. Kőszeghy Ákos	Településszerkezeti	Vida Zoltán Ákos	Településszerkezeti
Településszerkezeti	Dr. Kőszeghy Ákos	Településszerkezeti	Vida Zoltán Ákos	Településszerkezeti
Településszerkezeti	Dr. Kőszeghy Ákos	Településszerkezeti	Vida Zoltán Ákos	Településszerkezeti