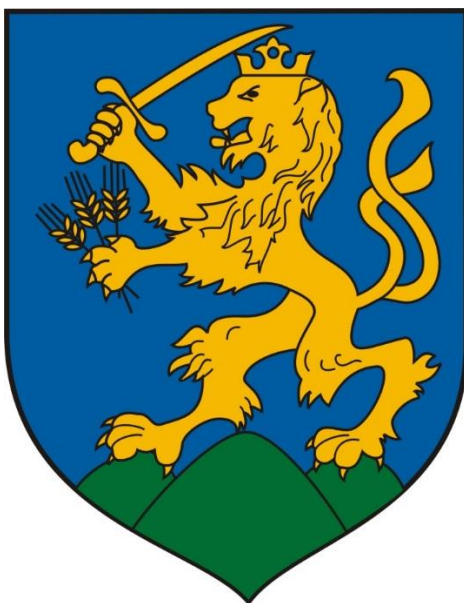


HEVES VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint az OTÉK 2012. aug. 6 előtti állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek figyelembevételével))



DEBRECEN, 2020. MÁJUS HÓ

HEVES VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGIEGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

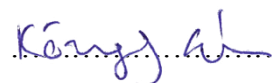
e-mail: t4terv@gmail.com


T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22805876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655



Tartalom

1. Tervi előzmények	6
1.1. A módosítási terület vizsgálata	8
1.2. Módosítás bemutatása	10
1.3. Tervezői nyilatkozat	16
1.4. Partnerségi egyeztetés	16
1.5. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.....	16
2. Jóváhagyandó munkarészek	17
2.1. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.....	17
3. Önkormányzati döntések.....	21
3.1. Partnerségi rendelet	21
4. Alátámasztó munkarészek	25
4.1. Alátámasztó munkarészek vizsgálata	25
4.2. Biológiai aktivitásérték számítás	25
4.3. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.....	25
5. Tervlapok	34

1. Tervi előzmények

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök.)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 32/2006. (II.15.) ÖKT határozat
(többször módosított)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 7/2006. (II.24.) ÖKT rendelet (többször módosított)

A település önkormányzatának képviselő-testülete helyett a veszélyhelyzet ideje alatt hatáskörrel rendelkező polgármester határozatában döntött a település rendezési tervének módosításáról. A Heves Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 32/2006. (II.15.) ÖKT határozat módosítása nem válik szükségessé. A város építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása a Deák Ferenc utca – Vértanúk utca – 102 hrsz-ú közlekedési terület által határolt tömbre vonatkozóan lakossági kérelemre történik.

A módosítással érintett földrészletek helyrajzi számai 103, 104, 105, 106, 107/2-9. Az ingatlanokon elsősorban telekösszevonást tervez a tulajdonos. Mivel a területek nem egy építési övezetbe soroltak, így a telekösszevonás jogi háttérét e módosítás adhatja majd meg.

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) 32. § (6) bekezdésének c) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése tárgyalásos eljárásmodban kerül lefolytatásra. A hivatkozott joghely szerint: „A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A településrendezési terv jelen módosítása a partnerségi egyeztetéssel kezdődik, mely a Rendelet 29/A.§ (2) b) bc) alpontja valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően történik,

annyi különbséggel, hogy a 143/2020. (IV.20.) Korm. Rendelet 3.§-a szerint a partnerségi egyeztetés csak elektronikus úton történhet a veszélyhelyzet ideje alatt.

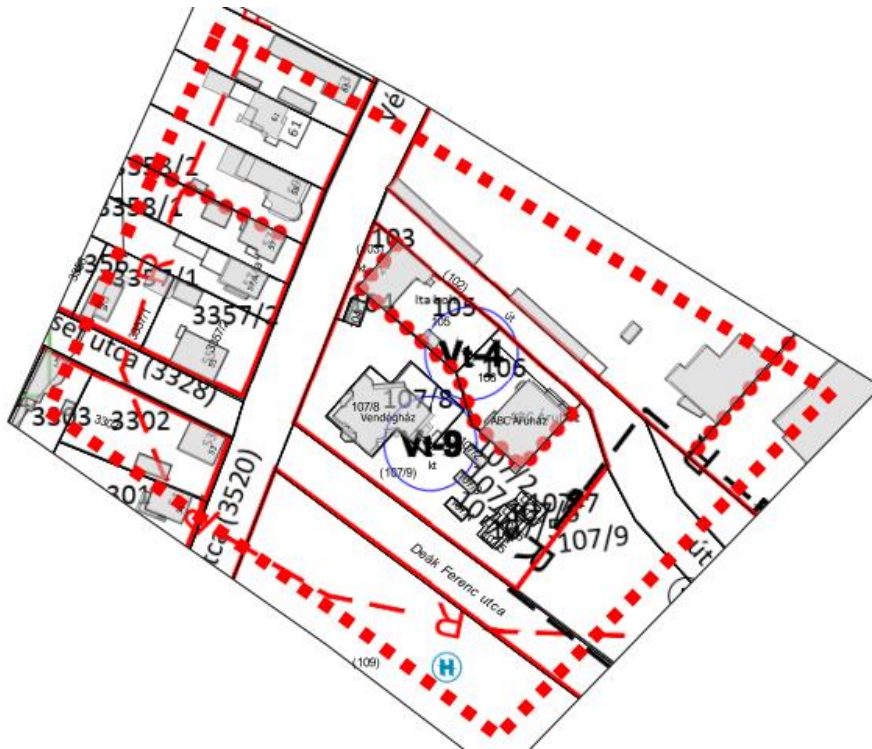
1.1. A módosítási terület vizsgálata

A településrendezési terv módosítása Heves belterületén fekvő 103, 104, 105, 106, 107/2-9 hrsz-ú ingatlanokon tervezett telekalakítás kapcsán vált szükségessé.

Az érintett földrészletek a mellékelt ábrán látható terület.



1. ábra Módosítási terület elhelyezkedése a belterületen



2. ábra Hatályos szabályozási terv részlet

A módosítási területet nem érint sem nemzetközi, sem országos, sem helyi védelem alatt álló természetvédelmi, tájvédelmi területet, értéket. A módosítási terület teljes egésze ráesik a 48800 azonosító számú, Vásártéri homokbánya megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely területére, így bármilyen földmunkával járó beruházás esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

A módosítási terület keleti része érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetével. A területet és a rá vonatkozó szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet 4. melléklete határozza meg – pontosabb adatszolgáltatást a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adott.

A vonatkozó jogszabályok betartása mellett a módosítás várhatóan nem lesz jelentős hatással a területre.

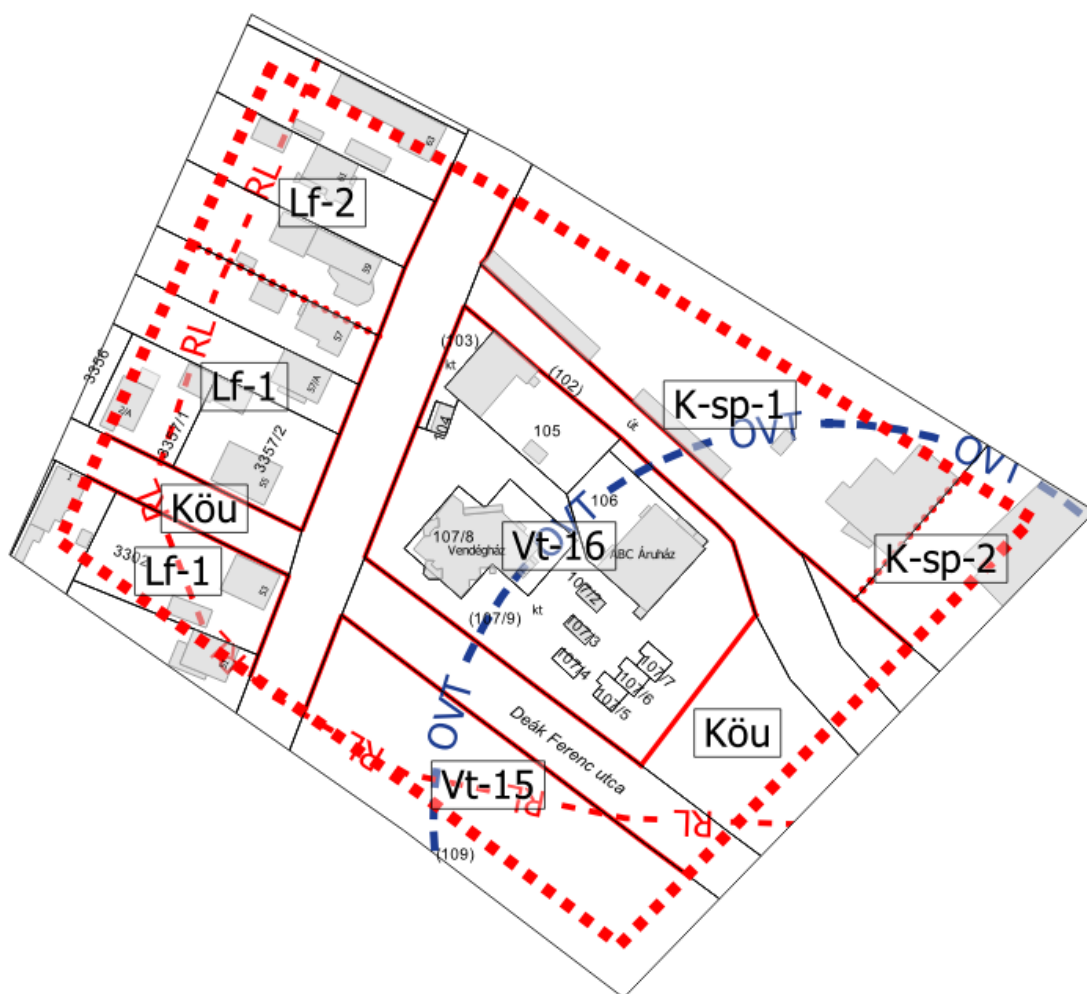
A tervezés során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A befelé való terjeszkedés elve érvényesül, figyelembe véve a termőfölddel való takarékos bánásmód elvét.

1.2. Módosítás bemutatása

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

A településszerkezeti terv nem kerül módosításra.

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint történik.



3. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet

A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint rendelkezik a hatályos állapot szerint:
(kézzel kiemelve a táblázatban az érintett építési övezeteket)
„Vegyes terület

8. § (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A vegyes területek építési használatú sajátos jellege szerint

a) a Vt jelű településközpont vegyes,

b) a Vk jelű központi vegyes

terület-felhasználási egységbe tartoznak.

(3) A településközpont vegyes területen elhelyezhetők:

a) lakóépületek,

b) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek,

d) közösségi szórakoztató épületek,

e) kertek, játszóterek, sportlétesítmények.

(4) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Vt-1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Vt-2	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult + 1,5 m tetőtérbeépítés
Vt-3	400	zárt sorú	80	10	8,0
Vt-4	400	zárt sorú	60**	20	8,0
Vt-5	600	zárt sorú	40**	40	8,0
Vt-6	700	zárt sorú	80	10	9,0
Vt-7	400	oldalhatáron álló	40	40	8,0
Vt-8	1000	szabadon álló	50	40	8,0

Vt-9	1000	szabadon álló	30	50	6,0
Vt-10	8000	szabadon álló	25	40	8,0
Vt-11	8000	szabadon álló	60	20	8,0
Vt-12	8000	szabadon álló	25	40	11,0
Vt-13	5000	szabadon álló	30	30	6,0
Vt-14*	3000	szabadon álló	25	40	8,50
Vt-15	2000	szabadon álló	60	20	8,0

*

** saroktelken + 10%

(5) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a helyi ellátásnál magasabb szintű oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint lakások, kollégium, szálláshely-szolgáltató és az előbbieket nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezésére szolgál.

Építési telek					Építmény
<i>Övezeti jele</i>	<i>Kialakítható legkisebb terület (m²)</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)</i>	<i>Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)</i>	<i>Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)</i>
Vk-1	3000	szabadon álló	30	50	8,0
Vk-2	10000	szabadon álló	25	40	11,0

(6) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

- a) az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
- b) az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
- c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb 6,0 m-nél, az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél, kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(7) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

- a) a tetőgerinc iránya zárt sorú építési övezetben utcával párhuzamos legyen,
- b) a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,

c) a tetőtérbeépítés esetén egyszintes tetőtér (egysoros tetőablakkal) létesíthető.

(8)

(9) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

(10)

(11) A Vt-15 jelű építési övezetben a (3) bekezdésben illetve az OTÉK-ban szereplő funkciójú épületeken kívül elhelyezhető még gördeszka pálya, rendezvénytér, országútszló, sportpálya, futópálya, fitness- és tornapálya, tanösvény, kutyafttató, ivó kutak, öntözőrendszer, térvilágítás, megújuló energiaforrást hasznosító és az ezekhez kapcsolódó és hasonló funkciójú építmények és köztárgyak.”

A tervezett szabályozás az alábbiak szerint változik: *(pirossal kiemelve a táblázatban az új építési övezetet)*

„Vegyes terület

8. § (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A vegyes területek építési használatú sajátos jellege szerint

a) a Vt jelű településközpont vegyes,

b) a Vk jelű központi vegyes

terület-felhasználási egységbe tartoznak.

(3) A településközpont vegyes területen elhelyezhetők:

a) lakóépületek,

b) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek,

d) közösségi szórakoztató épületek,

e) kertek, játszóterek, sportlétesítmények.

(4) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

<i>Építési telek</i>					<i>Építmény</i>
<i>Övezeti jele</i>	<i>Kialakítható legkisebb terület (m²)</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)</i>	<i>Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)</i>	<i>Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)</i>
<i>Vt-1</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult</i>
<i>Vt-2</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult</i>	<i>kialakult + 1,5 m tetőtérbeépítés</i>
<i>Vt-3</i>	<i>400</i>	<i>zárt sorú</i>	<i>80</i>	<i>10</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-4</i>	<i>400</i>	<i>zárt sorú</i>	<i>60**</i>	<i>20</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-5</i>	<i>600</i>	<i>zárt sorú</i>	<i>40**</i>	<i>40</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-6</i>	<i>700</i>	<i>zárt sorú</i>	<i>80</i>	<i>10</i>	<i>9,0</i>
<i>Vt-7</i>	<i>400</i>	<i>oldalhatáron álló</i>	<i>40</i>	<i>40</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-8</i>	<i>1000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>50^[17]</i>	<i>40</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-9</i>	<i>1000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>30</i>	<i>50</i>	<i>6,0</i>
<i>Vt-10</i>	<i>8000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>25</i>	<i>40</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-11</i>	<i>8000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>60</i>	<i>20</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-12</i>	<i>8000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>25</i>	<i>40</i>	<i>11,0</i>
<i>Vt-13</i>	<i>5000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>
<i>Vt-14*</i>	<i>3000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>25</i>	<i>40</i>	<i>8,50</i>
<i>Vt-15</i>	<i>2000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>60</i>	<i>20</i>	<i>8,0</i>
<i>Vt-16</i>	<i>1000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>60</i>	<i>10</i>	<i>8,0</i>

*

** saroktelken + 10%

(5) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a helyi ellátásnál magasabb szintű oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint lakások, kollégium, szálláshely-szolgáltató és az előbbieket nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezésére szolgál.

<i>Építési telek</i>					<i>Építmény</i>
<i>Övezeti jele</i>	<i>Kialakítható legkisebb terület (m²)</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)</i>	<i>Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)</i>	<i>Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)</i>
<i>Vk-1</i>	<i>3000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>30</i>	<i>50</i>	<i>8,0</i>
<i>Vk-2</i>	<i>10000</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>25</i>	<i>40</i>	<i>11,0</i>

(6) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

a) az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,

b) az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,

c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb 6,0 m-nél, az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél, kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(7) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

a) a tetőgerinc iránya zárt sorú építési övezetben utcával párhuzamos legyen,

b) a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,

c) a tetőtérbeépítés esetén egyszintes tetőtér (egysoros tetőablakkal) létesíthető.

(8)


(9) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

(10)

(11) A Vt-15 jelű építési övezetben a (3) 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.”

1.3. Tervezői nyilatkozat

Heves város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 2012. augusztus 6-a előtti állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek és előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

1.4. Partnerségi egyeztetés

Az Önkormányzat a Rendelet változásaihoz igazodva partnerségi szabályzatot fogadott el 2017 októberében. Az önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 20/2017. (X.12.) Ör. rendelete szerint a településrendezési terv módosítását kihirdette. A tárgyalásos eljárasmódra jellemzően a Rendelet és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet rendelkezései alapján lakossági fórum megtartására is sor kellene keríteni, azonban a világjárvány miatti veszélyhelyzetre való tekintettel a Kormány a 143/2020. (IV.20.) Korm. rendeletének 3.§-a ezt felülírja, így lakossági fórum megtartása nélkül az egyeztetés elektronikus úton az önkormányzat honlapján való közzététellel történik. Véleménynyilvánításra 15 nap áll rendelkezésre.

1.5. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet

szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeinek beérkezésére adott határidő jelen partnerségi véleményezési dokumentáció elkészítésekor nem telt le.

A képviselő-testület vagy jelen esetben a hatáskörrel rendelkező polgármester az eljárás során beérkező vélemények megismerését követően tudja lezárni a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárást. A döntését minden esetben indoklással kell ellátnia.

2. Jóváhagyandó munkarészek

2.1. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (.....) önkormányzati rendelete

Heves város építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006.(II.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Heves Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
 Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter,
 Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
 Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,
 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Heves város építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006. (II.24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 8.§ (4) bekezdésében szereplő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Vt-1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Vt-2	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult +1,5 m tetőtérbeépítés
Vt-3	400	zárt sorú	80	10	8,0
Vt-4	400	zárt sorú	60**	20	8,0
Vt-5	600	zárt sorú	40**	40	8,0
Vt-6	700	zárt sorú	80	10	9,0
Vt-7	400	oldalhatáron álló	40	40	8,0
Vt-8	1000	szabadon álló	50	40	8,0
Vt-9	1000	szabadon álló	30	50	6,0
Vt-10	8000	szabadon álló	25	40	8,0
Vt-11	8000	szabadon álló	60	20	8,0
Vt-12	8000	szabadon álló	25	40	11,0
Vt-13	5000	szabadon álló	30	30	6,0

Vt-14*	3000	szabadon álló	25	40	8,50
Vt-15	2000	szabadon álló	60	20	8,0
Vt-16	1000	szabadon álló	60	10	8,0

2.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ 28.§ (3) a) pontjában szereplő „Szabályozási terv a belterületre M = 1: 2000” megnevezésű tervlap jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-10SZ” jelű „1. Módosítási pont - Szabályozási tervlap” elnevezésű szabályozási tervlapon "Érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt területek tekintetében a „Tm-10SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

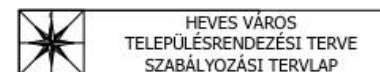
3.§

Ez a rendelet 2020.-án lép hatályba.

PH.

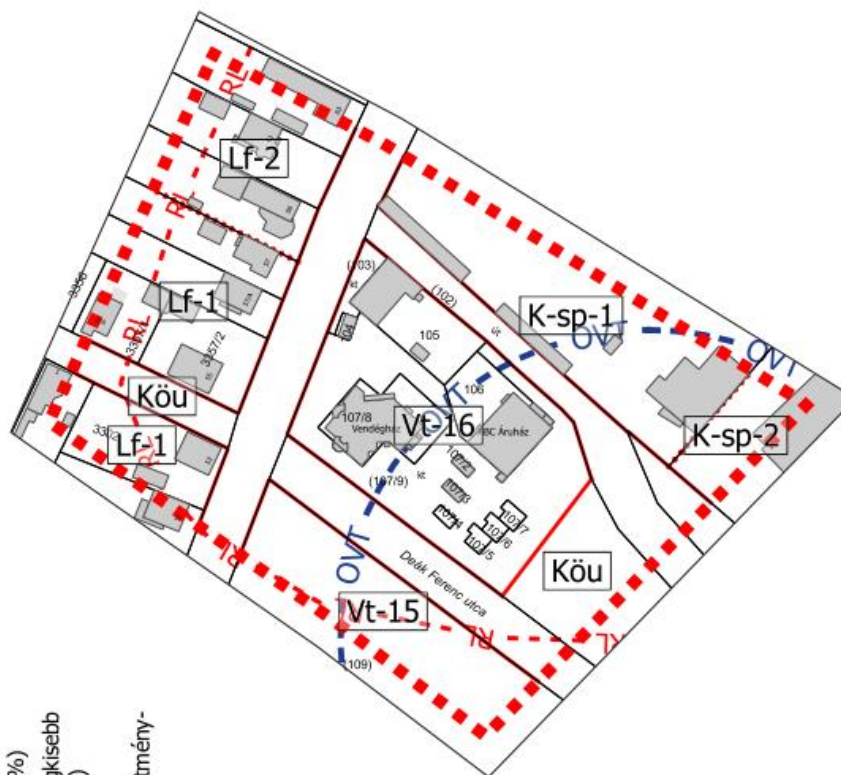
.....
polgármester

.....
jegyző



Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal
- Épületek, építmények
- Földrészlet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Vízminőség-védelmi terület határa



	Kialakítható legkisebb telek mérete (m ²)	Béépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény- magasság (m)
Lf-1 Falusias lakóterület	900	O	30	40	5,0
Lf-1 Falusias lakóterület	1500	O	30	40	5,0
Vt-15 Településközpont vegyes terület	2000	SZ	60	20	8,0
Vt-16 Településközpont vegyes terület	1000	SZ	60	10	8,0
K-sp-1 Sportolási célú különleges terület	20000	SZ	10	70	8,0
K-sp-2 Sportolási célú különleges terület	10000	SZ	40	40	12,0
Köu - Közlekedési és közműterület					

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 06-20/384-38-50 WEB: WWW.T4TERV.HU		
megrendelő: HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 3360 Heves, Erzsébet tér 2.	dátum: 2020.05.	Tm-10SZ
terv: HEVES VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	szám: M = 1:2000	
Tm: 1. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		
felvázolt: Kőszeghy Csanád Abél TT-01-0001		

3. Önkormányzati döntések

3.1. Partnerségi rendelet

2018. 01. 22.

MHK Jogszabály szolgálat

Heves Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017.(X.12.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

Heves Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Heves város településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: településrendezési eszközök), településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendeletének (a továbbiakban: településképi rendelet) készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. §

(1) A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a település közigazgatási területén ingatlanral rendelkezni jogosult, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítésével, vagy módosítással érintett természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- a Heves Város közigazgatási területén székhellyel, telephellyel rendelkező, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítésével, vagy módosítással érintett gazdálkodó szervezet,
- a Hevesi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 nappal korábban – a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjai szerinti személyi körhöz kötött településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítésével, vagy módosítással érintett terület lehatárolását az Önkormányzat az eszköz készítéséről szóló településfejlesztési döntésében esetenként határozza meg.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

(1) Koncepció vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a Hevesi Közös Önkormányzati Hivatalban elhelyezett hirdetőfelületeken,

- b. a Hevesi Hírekben, illetőleg Heves Város Önkormányzat által mindenkor működtetett újságban
- c. a www.heves.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d. lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) A koncepció és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.heves.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. §

Kézikönyv és településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a. a Hevesi Közös Önkormányzati Hivatalban elhelyezett hirdetőfelületeken,
- b. a Hevesi Hírekben, illetőleg Heves Város Önkormányzat által mindenkor működtetett újságban
- c. a www.heves.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d. lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. §

(1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a. a Hevesi Közös Önkormányzati Hivatalban elhelyezett hirdetőfelületeken,
- b. a Hevesi Hírekben, illetőleg Heves Város Önkormányzat által mindenkor működtetett újságban
- c. a www.heves.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d. lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén, valamint a Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – az (1) bekezdésben meghatározott módon történik.

(3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, ha az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása, vagy a további, közvetlenül fenyegető veszély-helyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, – a www.heves.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

(4) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a (3) bekezdés szerinti módon közzétett hirdetmény útján történik.

7. §

(1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:

- a. a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
- b. a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c. a postacímét vagy elektronikus levélcímét, ahova az észrevétel megküldhető.

(2) A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:

- a. az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
- b. a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c. a postacímét vagy elektronikus levélcímét, ahova az észrevétel megküldhető.

8. §

A lakossági fórum összehívása és lebonyolítása során Heves Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerint eljárni.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. §

(1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételétől számított 15 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- a. papír alapon a polgármesternek címezve, Heves Város Önkormányzata címére (3360 Heves, Erzsébet tér 2.) történő megküldéssel, vagy
- b. elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.

(2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közétett határidőn belül véleményt nem nyilvánítt, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és az elfogadási szakaszban egyaránt.

(3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.

(4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja a kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.

(7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben – megküldi az önkormányzat részére, a polgármesternek címezve.

(8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozóan döntés-tervezetet készít.

10. §

(1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a képviselő-testület dönt.

(2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítész eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a polgármester dönt.

(3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Kormány rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. §

(1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a. a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
- b. a vélemény beérkezésének időpontját,

- c. a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
- d. a véleményezési szakaszt lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a polgármester döntését.

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és település-fejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. §

A polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.heves.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Kormány rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. §

Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Kormány rendelet 30. § (13) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

6. Záró rendelkezések

14. §

E rendelet 2017. október 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

Heves, 2017. október 11.

Sveiczner Sándor
polgármester

Dr. Nagy Péter
jegyző

4. Alátámasztó munkarészek

4.1. Alátámasztó munkarészek vizsgálata

A településrendezési eszköz jelen módosítása során a korábbi alátámasztó szakági munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

4.2. Biológiai aktivitásérték számítás

Heves településrendezési tervének módosítása során a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem szükséges igazolni.

4.3. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása

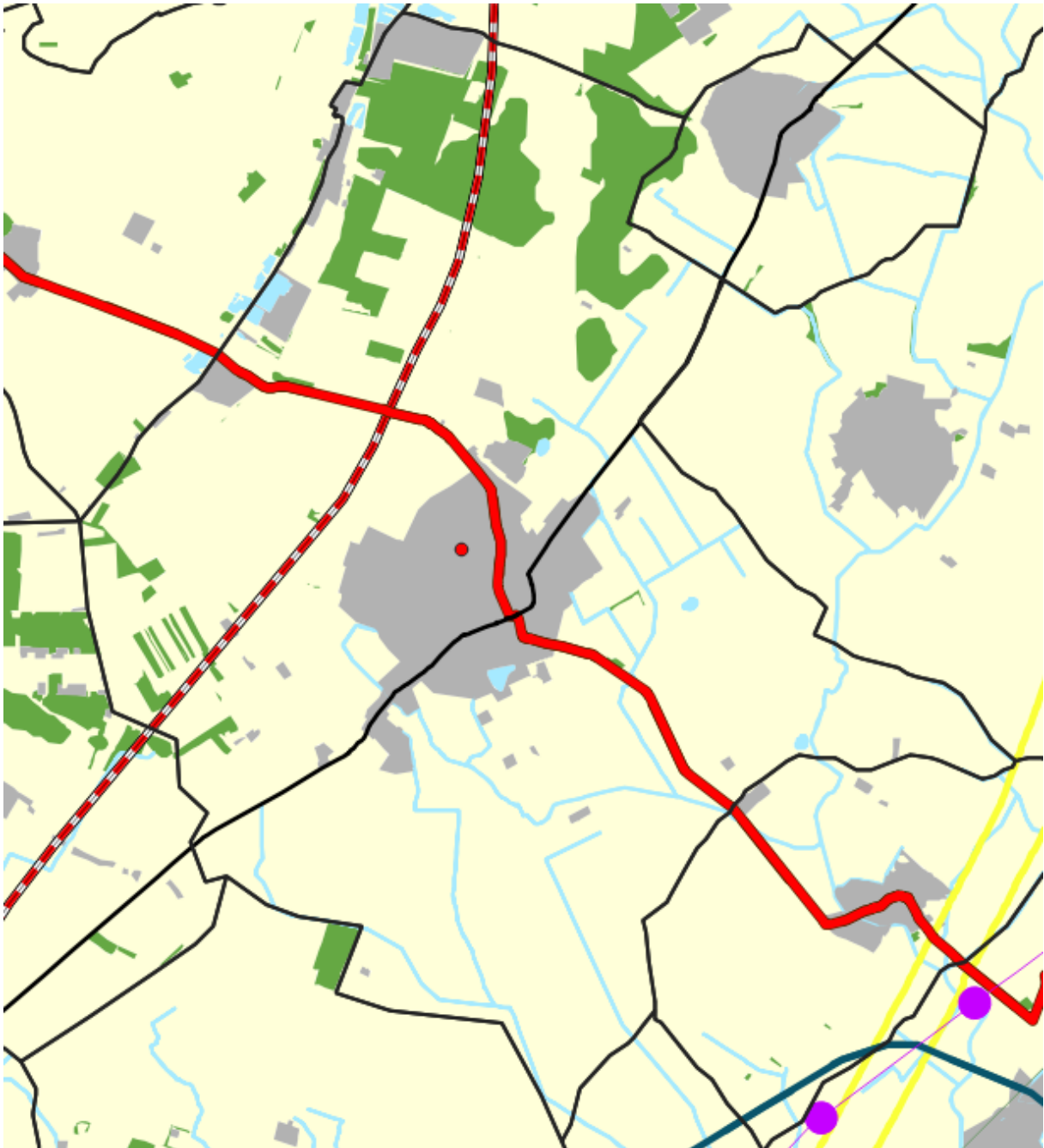
A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Heves településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTvT) kell figyelembe venni. A megyei tervek felülvizsgálata folyamatban van, azok jóváhagyásáig az OTvT vonatkozó jogszabályhelyei az irányadók.

A megyei tervek összhangba hozása várhatóan a 2020-as év közepe táján várható. A tervezet figyelembe vétele jelen terv készítésekor megtörténik.

Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.
(4. ábra)

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

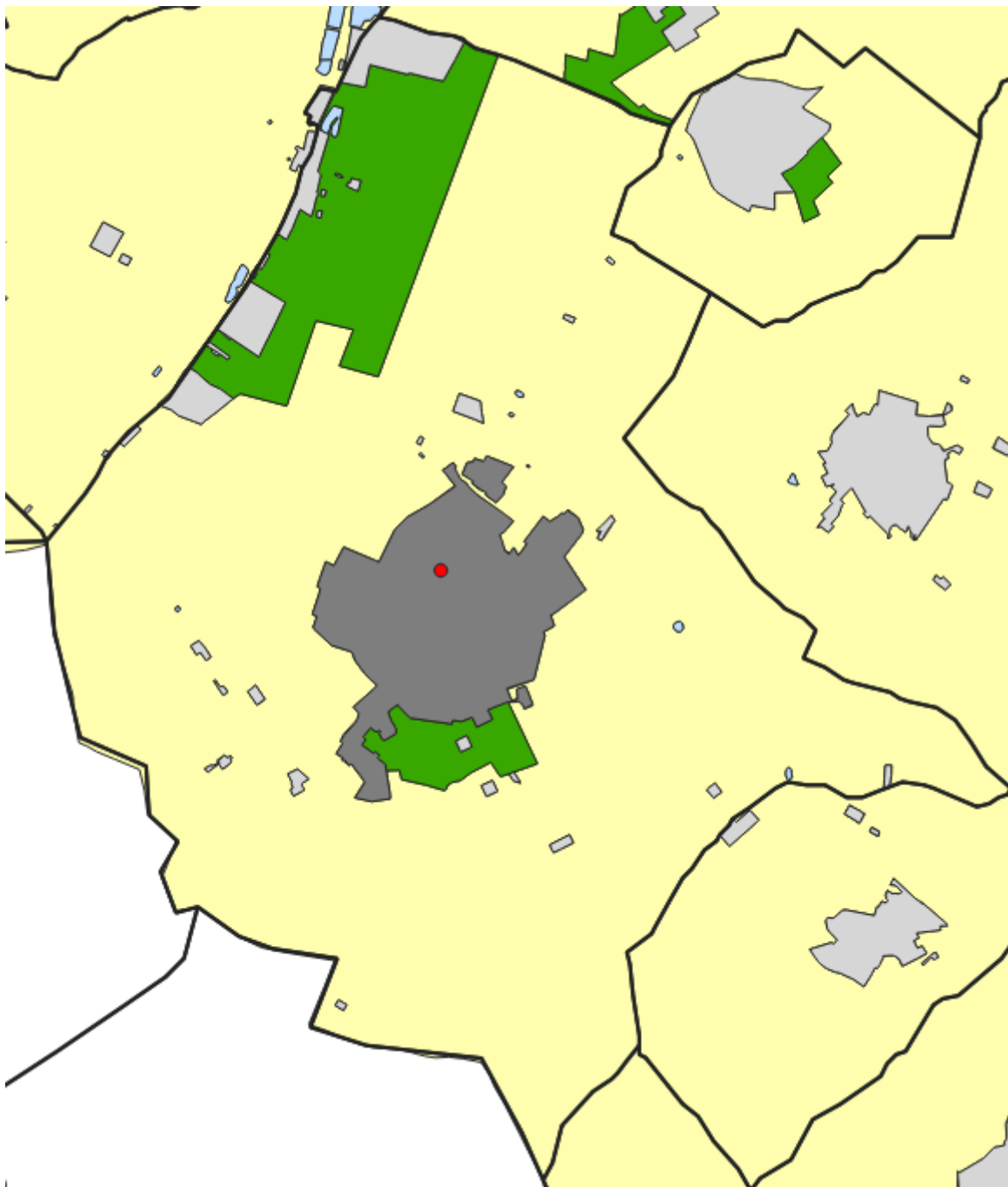


4. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve – részlet – piros ponttal jelölve a módosítás helyszínét

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni
- a **mezőgazdálkodási** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható
- a **települési** térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető
- a **vízgazdálkodási** területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A térségi területfelhasználások tekintetében a tervezett Heves Megyei Területrendezési Terv az alábbi térségi területfelhasználási egységeket határozzák meg a város területére:



5. ábra A megyei területrendezési terv -2010 térségi területfelhasználásai - részlet

Mint jól látszik, mind az országos mind a megyei terveken a tervezési terület a települési / városias települési térségbe esik bele.

A továbbiakban az országos és megyei övezetek kerülnek bemutatásra, a tervezési terület vonatkozásában.

Országos övezetek ismertetése

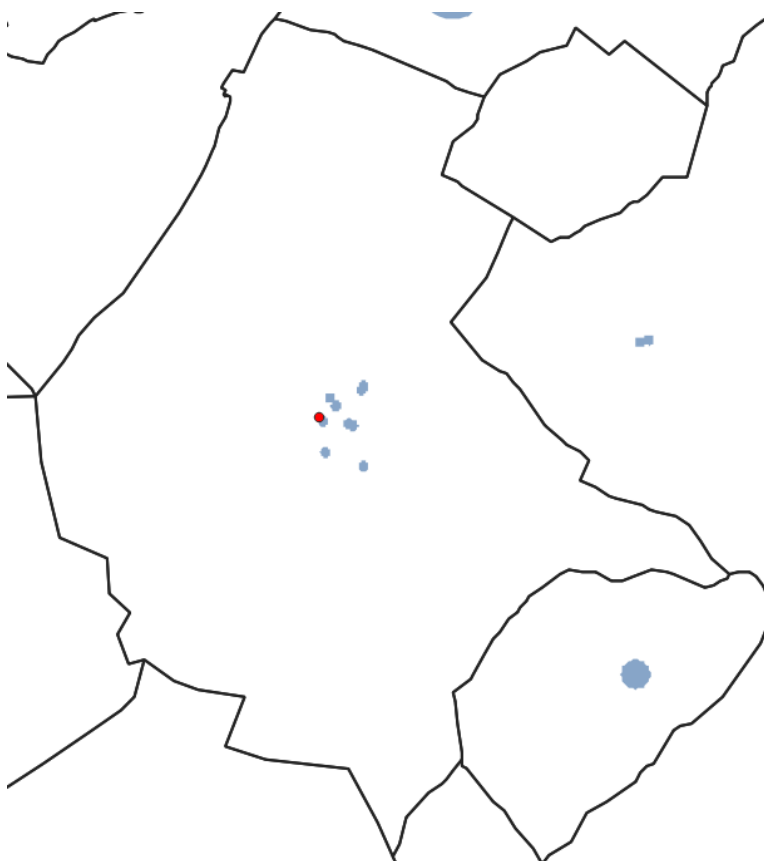
Országos övezetek	Heves város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása
erdők övezete	igen	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása

világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása alapján
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen	igen	MVM rendelet szerint - Közép- Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály adatszolgáltatása alapján

A vízminőségvédelmi terület övezetére a 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet előírásai érvényesek:

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

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési



6. ábra Vízminőség-védelmi terület

eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A terület jelölése a szabályozási terven megtörtént. A helyi építési szabályzat megfelelő szabályozást tartalmaz a területre. Amennyiben felszín alatti vízbázis védőidom került kijelölésre, és azt a vízműtől megkért adatszolgáltatás igazolja, úgy a szükséges szabályokat az építési szabályzatba is be kell illeszteni.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Heves város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen, Pálfa-féle belvíz veszélyeztetettségi térkép alapján	nem	nem	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és Megyei tervi adatok alapján
tanyás területek övezete	-	-	-	-
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján

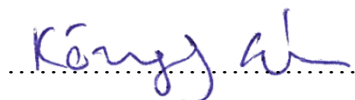
A vonalas infrastruktúra elemekből a módosítás területe nem érint egyet sem.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek és a Heves Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (okleveles településmérnök, TT-09-0655), mint Heves város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Heves esetében az Országos Területrendezési Tervet, és a Heves Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Heves településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi, és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásainak, azokkal nem ellentétes.




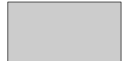
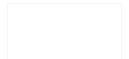


Debrecen, 2020. május hó

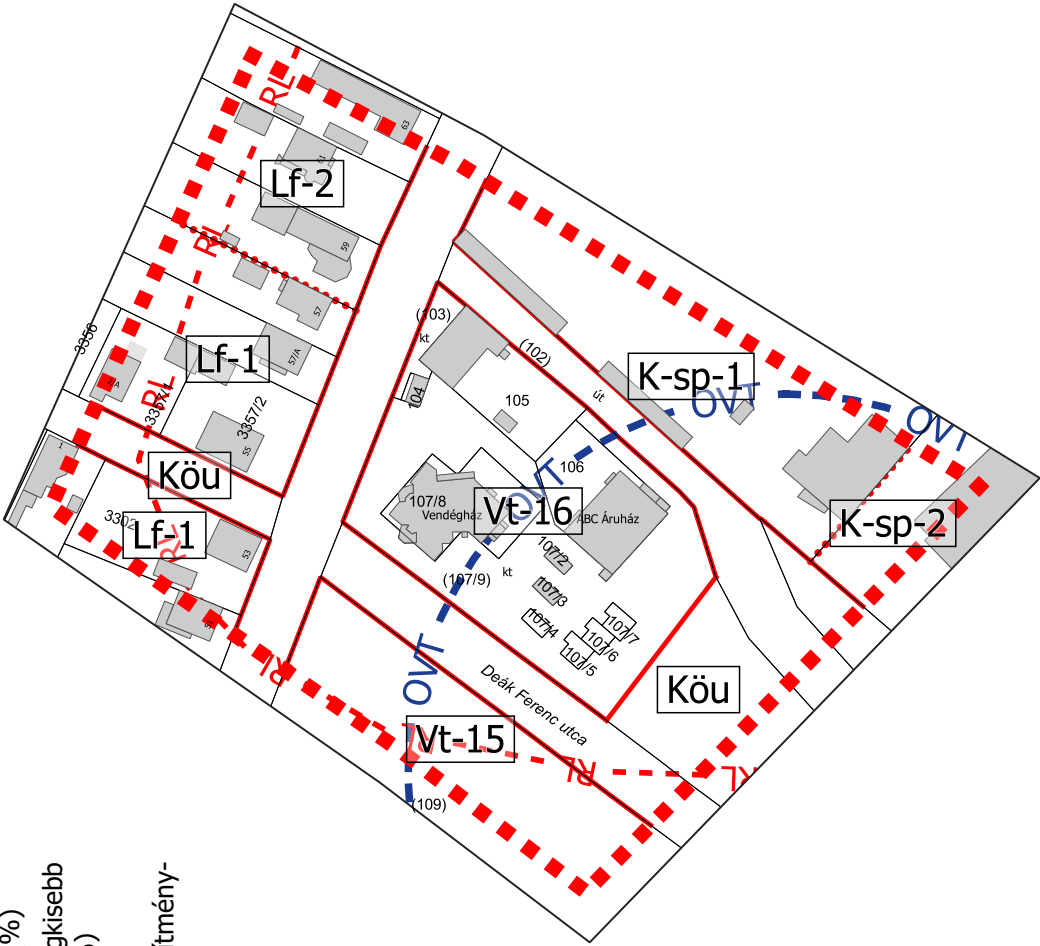


Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT-09-0655

5. Tervlapok

Jelmagyarázat

- 
Érvényes szabályozási terv határa
- 
Övezetek / Építési övezetek határa
- 
Szabályozási vonal
- 
Épületek, építmények
- 
Földrészlet határa
- 
Nyilvántartott régészeti lelőhely
- 
Vízminőség-védelmi terület határa



	Kialakítható legkisebb telek mérete (m2)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf-1 Falusias lakóterület	900	O	30	40	5,0
Lf-1 Falusias lakóterület	1500	O	30	40	5,0
Vt-15 Településközpont vegyes terület	2000	SZ	60	20	8,0
Vt-16 Településközpont vegyes terület	1000	SZ	60	10	8,0
K-sp-1 Sportolási célú különleges terület	20000	SZ	10	70	8,0
K-sp-2 Sportolási célú különleges terület	10000	SZ	40	40	12,0
Köu - Közlekedési és közműterület					

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

T4 T E R V

TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT

4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. TEL.:06-20/384-38-50 WEB:WWW.T4TERV.HU

megrendelő:

HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

3360 Heves, Erzsébet tér 2.

dátum:

2020.05.

Tm-10SZ

terv:

HEVES VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

rajz:

1. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

felelős tervező:

Kőszeghy Csanád Ábel

TT-09-0655

lépték:

M = 1:2000