

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

HEVESVEZEKÉNY KÜLTERÜLETÉNEK KÉT RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ



Tervező:

Kőszeghy Ábel

okl. településmérnök TT 09-0655, SZTT 09-0655

KőszeghyArt Bt.

2025

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

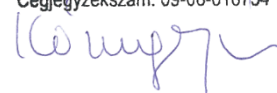
KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 23577969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754



OKLEVELES TELEPÜLÉSMÉRNÖK: KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655



Tartalom

Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése.....	4
Bevezető, tervi előzmények.....	5
Eljárásrend, a további tervezési folyamat.....	7
A településszerkezeti és szabályozási terv módosításának indoklása, a tervezett övezeti besorolás megnevezésével, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása, környezeti hatások követelmények.....	9
Tervezési területek és környezetük érintettsége.....	11
1. tervezési terület – 1. módosítási pont.....	11
2. tervezési terület – 2. módosítási pont.....	34
OTrT és Méptv. megfelelés vizsgálat az új beépítésre szánt területek vonatkozásában.....	46
Tervezett településszerkezeti tervlap – javaslat a településszerkezeti terv módosítására.....	52
Településszerkezeti változások bemutatása.....	53
Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására.....	54
Beépítési terv.....	56
Korlátozások vizsgálata.....	57
Természetvédelmi korlátok.....	57
Örökségvédelmi korlátok.....	59
A tervezett változtatások magasabb rendű tervekkel való összhangja.....	60
Biológiai aktivitásérték számítás.....	60
Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei.....	73
Összefoglalás.....	74

Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

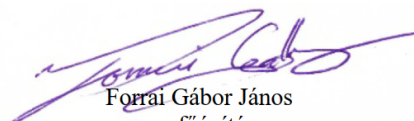
HEVESVEZEKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK A HEVESVEZEKÉNY KÜLTERÜLET 085/5 HRSZ. ALATTI INGATLANT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOAN

Hevesvezekény külterület 085/5 hrsz. ingatlanra a településrendezési eszközök módosítása úgy, hogy a telepítési tanulmányterv szerinti baromfitelep-fejlesztés megvalósítható legyen.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: R.) 7. §-a és 7. melléklete alapján, a tervezés szempontjából releváns - a fent nevezett ingatlanra – vonatkozóan, a telepítési tanulmányterv készítéséhez az alábbi tartalmi elvárásokat határozom meg:

- **Tervi előzmények** bemutatása.
- **A terület, környezetének és hatásterületének bemutatása.**
- **Beépítési javaslat**, mely tartalmazza:
 - a tervezett beépítés jellegét és mértékét,
 - az üzemhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket,
 - a szükséges műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
 - a zöldfelületi rendszert, közlekedési kapcsolatokat,
 - döntéselőkészítő beruházási programtervet (vázlattervet).
- **A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei.**
- **A településszerkezeti és szabályozási terv módosításának indoklása**, a tervezett övezeti besorolás megnevezésével.
- **Közérthető beépítési koncepció terv**, amely ábrázolja:
 - a telek javasolt beépítését,
 - köz- és közhasználatú területek kialakítását,
 - közművek elhelyezését (felszíni és felszín alatti létesítmények),
 - a közlekedési kapcsolódásokat.

Hevesvezekény, 2025. szeptember 30.



Forrai Gábor János
főépítész

Bevezető, tervi előzmények

Hevesvezekény község külterületén a NAGISZ Zrt. (a továbbiakban: Célmegvalósító) állattartó telepet üzemeltet. A Célmegvalósító a meglévő állattartó telepének bővítését tervezi, melyet a helyhez kötöttség miatt a jelenlegi telephely (085/1 hrsz-ú ingatlan) környezetében kíván megvalósítani. A Célmegvalósító szándéka először a 085/7 hrsz-ú ingatlanra esett, mely több szempontból sem vált alkalmasnak a fejlesztés megvalósítására – egyrészt a terület természetvédelmi érintettségéből fakadóan a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága (a továbbiakban: BNPI) a 2256/1/2024 ügyiratszámú véleményében aggályosnak tartotta, másrészt a hevesi közigazgatási határ közelsége sem tenné lehetővé a beépítésre szánt terület kijelölését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) 12.§ (1) bekezdése értelmében. A BNPI levelében javasolta a meglévő telephelytől keleti irányban elhelyezkedő területek vizsgálatát (085/5 hrsz) a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

A jelenleg építési szabályokat megvizsgálva a meglévő telephely Gm jelű gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű területfelhasználásban helyezkedik el, ami az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) folyamatos átalakulásával a különleges mezőgazdasági üzemi területnek lenne megfeleltethető. A hevesvezekényi településrendezési eszközök a különleges mezőgazdasági üzemi területet nem vezette be. A szomszédos 085/5 hrsz-ú ingatlan egy része is ('b' alrészlet) Gm területfelhasználási egységbe tartozik. Az 'a' és 'c' alrészletei azonban Má/Gy jelű általános mezőgazdasági terület – gyepterületfelhasználásba soroltak.

A tervezett fejlesztés megvalósíthatóságához szükséges a 085/5 'a' és 'c' alrészleteinek módosítása a telephely meglévő területének megfelelő Gm területfelhasználásba sorolására, továbbá, mivel ez az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, úgy szükséges az OTrT-ben és a magyar építészetről szóló C. törvény (a továbbiakban: Méptv.)

előírásainak megfelelően csereterületet biztosítani. A csereterület biztosítására a belterület határában meglévő, beépítetlen beépítésre szánt terület, a 073/18 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Gksz) általános mezőgazdasági terület – szántó területfelhasználásba (Má/sz) történő visszasorolásával lehetséges, valamint a teljes megfeleléshez szükséges a 085/7 'a' alrészletének egy részének mezőgazdasági területbe történő visszasorolása is.

Megvizsgálva a Gm területfelhasználást és annak szabályozását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat előírásaival az a megállapítás tehető, hogy egyrészt a Gm területfelhasználást az OTÉK nem teszi lehetővé (mivel vagy ipari vagy egyéb ipari gazdasági területként vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként jelölhető a terület). Másrészt a szabályozási paramétereket tekintve a Gm/S.5.K.3. jelű építési övezeti jel alapján a HÉSZ 30%-os beépíthetőséget, 9,0 méteres építménymagasságot, 20%-os legkisebb zöldfelületet, kialakult telekméretet szabályoz a területen. Az alkalmazandó 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK alapján az ipari gazdasági területek esetében a legkisebb zöldfelületi mutató a telekméret 25%-a a nem zavaró hatású ipari gazdasági területeken, a zavaró hatású ipari gazdasági területen ennél jóval magasabb, 40%.

Javasolt a kijelölendő új beépítésre szánt területeket, és a meglévő beépítésre szánt területeket is különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásban szabályozni, mely egyrészt az OTÉK területfelhasználásaival összhangba kerül, másrészt a telkek, telekrészek az egységes szabályozás által összevonhatóvá válnak. Új beépítésre szánt területként az OTÉK-tól megengedőbb zöldfelületi fedettséget előírányozni nem kíván a terv.

A módosítási kérelem arra irányul, hogy:

1. Hevesvezekény község 085/1 hrsz-ú földrészlet, a 085/5 hrsz-ú földrészlet 'b' alrészlete (0,87 ha), és a 085/7 hrsz-ú földrészlet 'a' alrészletéből 1,23 ha terület Gm jelű gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű (ipari) területfelhasználásból Kmü jelű különleges

mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásba kerüljön, továbbá a 085/5 hrsz-ú ingatlan 'c' alrészlete és az 'a' alrészletének 3,26 ha területe új beépítésre szánt területként 2. Csereterület biztosítása érdekében a 085/7 hrsz-ú alrészlet 'a' alrészletéből 0,4595 ha terület kerül visszasorolásra Gm területfelhasználásból Mkf/Gy jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – gyepterületfelhasználási egységbe és a 073/18 hrsz-ú földrészletből 3,9280 ha kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásból általános mezőgazdasági – szántó (Má/Sz) területfelhasználási egységbe.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján „építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni” (Korm. rendelet 19.§ (2) bekezdés). A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

Eljárásrend, a további tervezési folyamat

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit Korm. rendelet 7. melléklete határozza meg, illetve az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése bővítheti, vagy szűkítheti az elkészítendő fejezeteket a terv, illetve beruházás típusától függően. Jelen tanulmány figyelembe veszi az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi előírásokat. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Célmegvalósító fejlesztési elképzeléseit a területen,

illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A telepítési tanulmánytervet a Korm.rendelet előírásai alapján partnerségi egyeztetésre szükséges bocsájtani (Korm. rendelet 56/A.§ (3) bekezdés). A partnerségi egyeztetést követően az önkormányzati főépítész feljegyzését és a beérkezett véleményeket megismerve a település önkormányzatának képviselő-testülete dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. Az önkormányzati főépítész feljegyzése meghatározza a településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés d) pontja alapján. Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés b) pontjában foglaltakról a képviselő-testületnek nem szükséges határoznia.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvénynek (a továbbiakban: Méptv.) és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (a továbbiakban: OTrT) illetve más magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelést a telepítési tanulmányterv mutatja be.

A döntés meghozatalát követően a tervezéssel megbízott településtervezők beépítik a javasolt szabályozást, majd a szakhatósági és partnerségi egyeztetések során véleményeztetésre kerülnek a településrendezési eszközök tervezett módosításai. A településrendezési eszközök véleményeztetési eljárását az Korm. rendelet eljárási szabályai szerint szükséges lebonyolítani. Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, így a Korm. rendelet szerinti általános eljárásmód alkalmazható.

A tervek csak az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal állami főépítészének hozzájáruló záró szakmai véleménye alapján hagyható jóvá.

A településszerkezeti és szabályozási terv módosításának indoklása, a tervezett övezeti besorolás megnevezésével, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása, környezeti hatások követelmények

A tervezési terület két részre bontandó. Az 1. tervezési területen valósul meg az 1. módosítási pontban foglaltak teljes egésze és a 2. módosítási pontból erre a területegységre eső változtatási szándékok (csereterület egy része). A 2. tervezési területen belül csak csereterület kerül biztosításra, így ott a 2. módosítási pontban foglaltak egy része kerül bemutatásra.

Az 1. tervezési terület hevesi közigazgatási határ – 085/8-085/13 hrsz-ú mezőgazdasági területek – 084/1 hrsz-ú közlekedési terület – 086/2 hrsz-ú közlekedési terület – 102. sz. Kál-Kápolna-Kisújszállás-vasútvonal – Hanyi-ér által határolt telektömb.

A tömbben elhelyezkedő Gm jelű gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű terület, mely a szabályozási terven ipari gazdasági területként szabályozott három földrészletet érint. A módosítás során a 085/1 hrsz-ú ingatlan teljes területét, a 085/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének keleti felét (1,23 ha-t) és a 085/5 hrsz-ú ingatlan 'b' alrészletét beépítésre szánt ipari gazdasági területből különleges mezőgazdasági területbe szükséges sorolni. A 085/5 'c' alrészlete, a 085/5 'a' alrészletének egy része (3,26 ha) újonnan kijelölendő beépítésre szánt területként jelenik meg. Az 'a' alrészlet kimaradó része nem sorolható beépítésre szánt területbe, mivel a közigazgatási határhoz 250 méteren belül helyezkedik el. A tervezett szabályozás alapján a jelenlegi besorolást is figyelembe véve az új különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete 30%-os beépíthetőséggel, 40%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel, 9,0 méteres megengedett legnagyobb építménymagassággal és 3000 m² legkisebb telekmérettel tervezett. Ez a meglévő Gm jelű építési övezetben lévő területekhez képest 0%-os beépíthetőségi változást, +20%-os

zöldfelületi fedettség előírását, 0,00 m építménymagasságváltozást eredményez, valamint a kialakítható telekméret meghatározásra kerül.

Az új különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetére vonatkozó előírások az alábbiak szerint kerülnek megállapításra:

„(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, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,

c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.)

d) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény

e) állattartó építmény és

e) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m²-ig.

(3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

(4) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.”

Az 1. tervezési területen belül kerül biztosításra a Méptv. és az OTvT által előírt csereterület egy része. A hatályos terv által beépítésre szánt területként meghatározott 085/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének nyugati részét a vele szomszédos Mk/gy jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – gyepterületfelhasználásba, Mk/gy övezetbe kerül visszatorlasra 0,4595 ha mértékben.

A 2. tervezési területen belül helyezkedik el a 073/18 hrsz-ú ingatlan, mely a csereterület nagyobb részét teszi ki. A 2. tervezési terület a 102. sz. Kál-Kápolna-Kisújszállás-vasútvonal – Hevesvezekényi-I. csatorna (073/13 hrsz) – 073/16 hrsz-ú erdőterület – 073/17 hrsz-ú közlekedési terület – Liliom utca által határolt telektömb. A 073/18 hrsz-ú földrészletet a településszerkezeti terv és a szabályozási terv is több részre osztja. Egyrészt a vasút felőli oldalon védelmi erdőterületet, a 073/17 hrsz-ú közlekedési terület felé eső területet pedig az útterület bővítése céljából közlekedési területbe sorolja a terv. A köztes terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági beépítésre szánt területként szabályozott. E terület Má/sz területfelhasználásba, Má/sz övezetbe kerül viasszasorolásra cca. 3,928 ha terület mértékben.

A módosítással érintett területek a magasabb rendű jogszabályok alapján kerültek lehatárolásra. A tervezett módosításnak telektömbre kell, hogy kiterjedjen, melynek fogalmát a Méptv. definiálja:

„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül”

Tervezési területek és környezetük érintettsége

1. tervezési terület – 1. módosítási pont

Az 1. tervezési terület: hevesi közigazgatási határ – 085/8-085/13 hrsz-ú mezőgazdasági területek – 084/1 hrsz-ú közlekedési terület – 086/2 hrsz-ú közlekedési terület – 102. sz. Kál-Kápolna-Kisújszállás-vasútvonal – Hanyi-ér által határolt telektömb.



1. ábra A tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



2. ábra Tervezési terület légifelvétele – Google műhold 2025

A tervezett módosítás helyszíne a község külterületén, a belterülettől északi irányban, a meglévő pulykatartó telepet és annak környezetét érinti



3. ábra Módosítással érintett földrészek a tervezési területen a változási szándékkal

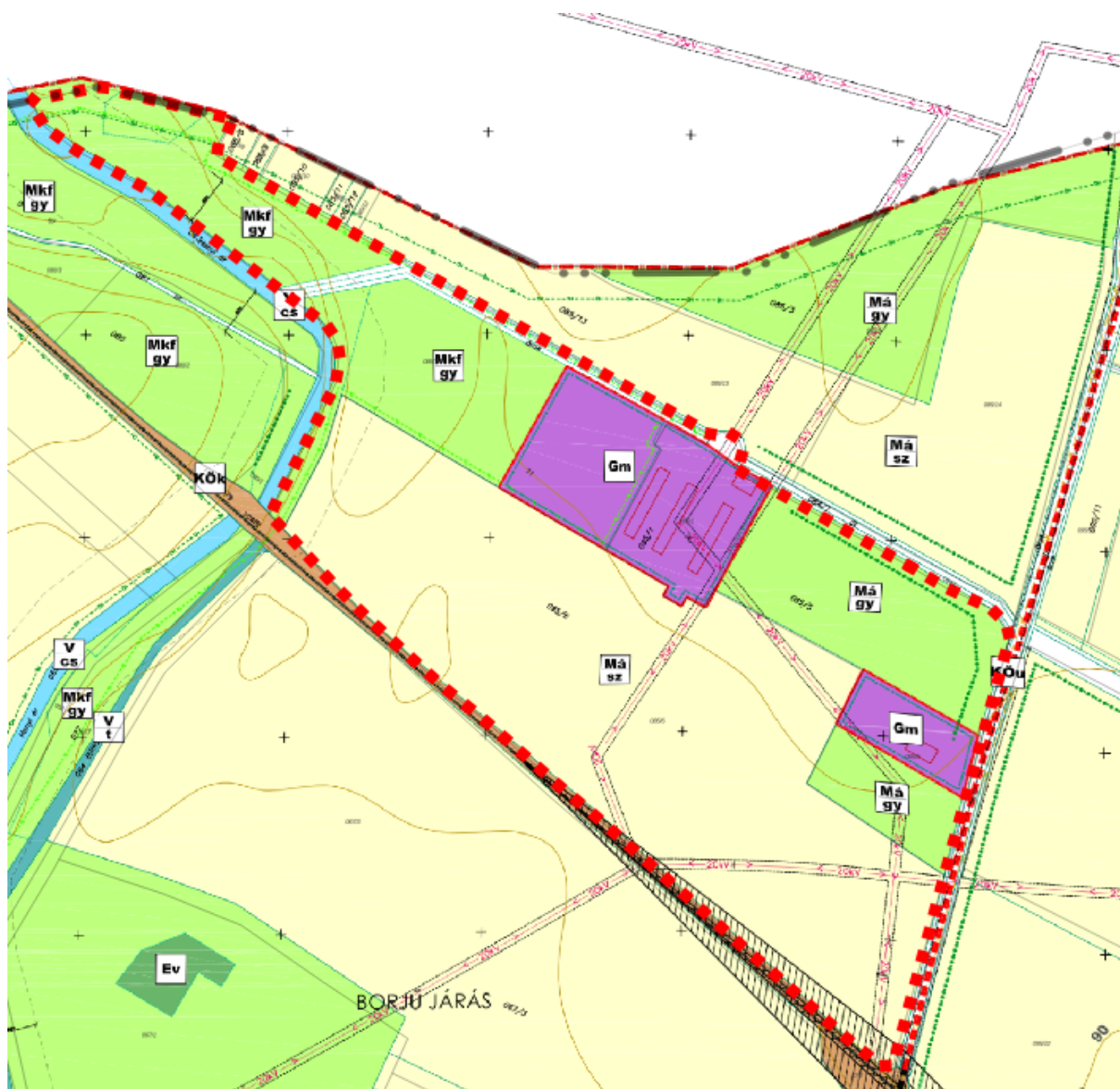
A hatályos településszerkezeti tervet a település önkormányzatának képviselő-testülete az 57/2005. (VI.29.) Kt. határozattal hagyta jóvá. A jóváhagyott szerkezeti terv különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználást nem állapított meg, mivel azt az OTÉK 2008. évi módosítása után került bele a magasabb rendű jogszabályokba.

A különleges területekbe az OTÉK 24.§-a alapján azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10–23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.

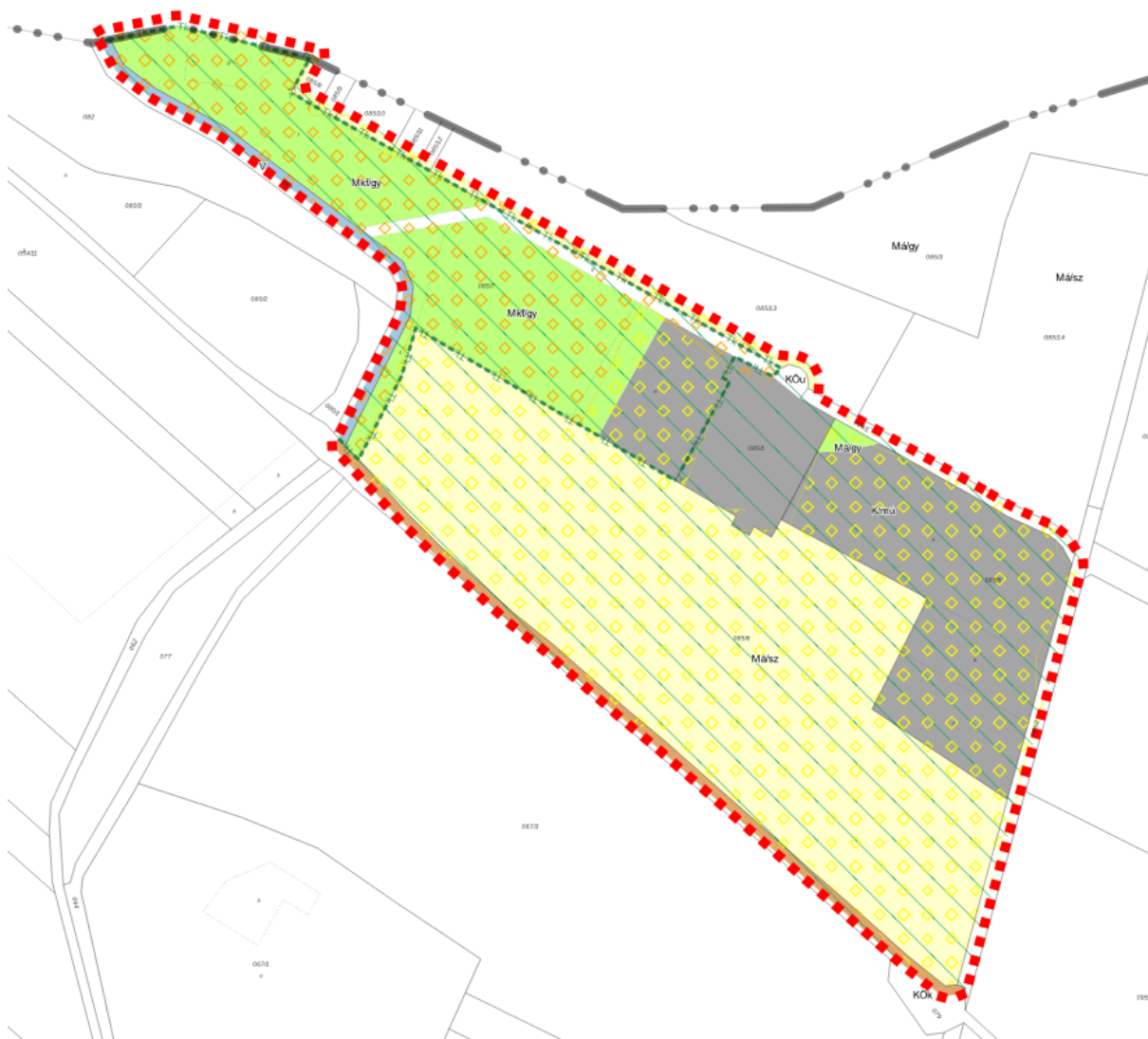
A terület korábbi besorolását tekintve ipari (zavaró hatású) területként definiálható, de a meghatározott zöldterületi fedettség mértéke nem felel meg az OTÉK által meghatározott minimumnak. A területek összevonásával számolva javasolt a teljes (meglévő és tervezett bővítési) terület együttes szabályozásának megtervezését.

Az 1. tervezési területen belül:

- építési övezetek közti átsorolás összesen 3,7951 ha
- új beépítésre szánt területként összesen 4,3791 ha
- új beépítésre nem szánt területként összesen 0,4596 ha kerül kijelölésre, módosításra.



4. ábra Hatályos településszerkezeti tervlap részlete a tervezési terület vonatkozásában



5. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A tervezett településszerkezeti terv feltünteti a területfelhasználás változást követően az új területfelhasználást, valamint tervezési területen frissíteni szükséges az E-TÉR adatszolgáltatása által biztosított adatokat, köztük az alaptérképet, a régészeti lelőhelyek poligonjait, a Hanyi-ér tájékoztató jellegű parti sávját...stb.

A tervezett változtatás során a K/mű területfelhasználás új területfelhasználásként jelenik meg, mely rögzítése válik szükségessé a településszerkezeti terv leírásában is. A módosítás csak az 1. tervezési területen belül a 085/1, 085/5 és 085/7 hrsz-ú ingatlanokat érinti, melyek közül az utóbbi 2-t csak részben. (ld.: 3. ábra)

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete (m ²)
085/1	Gm	K/mű	16153,81
85/5 'a'	Má/gy	K/mű	32574,62
085/5 'b'	Gm	K/mű	8679,61
85/5 'c'	Má/gy	K-mű	11216,19
85/7 'a'	Gm	K/mű	12379,28
85/7 'a'	Gm	Mkf/gy	4595,34
Összesen:			85598,85

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése válik szükségessé, mely alapján a K/mű jelű építési övezetszabályozásának beépítése válik szükségessé a helyi építési szabályzatba. A tervezési területet meglévő 20 kV-os vezetékek is érintik, melyeket a hatályos tervek már ábrázolnak. A vezetékek védőtávolságát a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza az alábbiak szerint:

„4. A biztonsági övezet terjedelme

6. § (1) Föld feletti vezetékek - ideértve a vezetékek tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont af) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel - biztonsági övezete a vezetékek névleges feszültségétől függően, a vezetékek mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

a) föld feletti szabadvezetékek esetében:

aa) 500 kV-ot meghaladó névleges feszültség szint felett 40 méter,

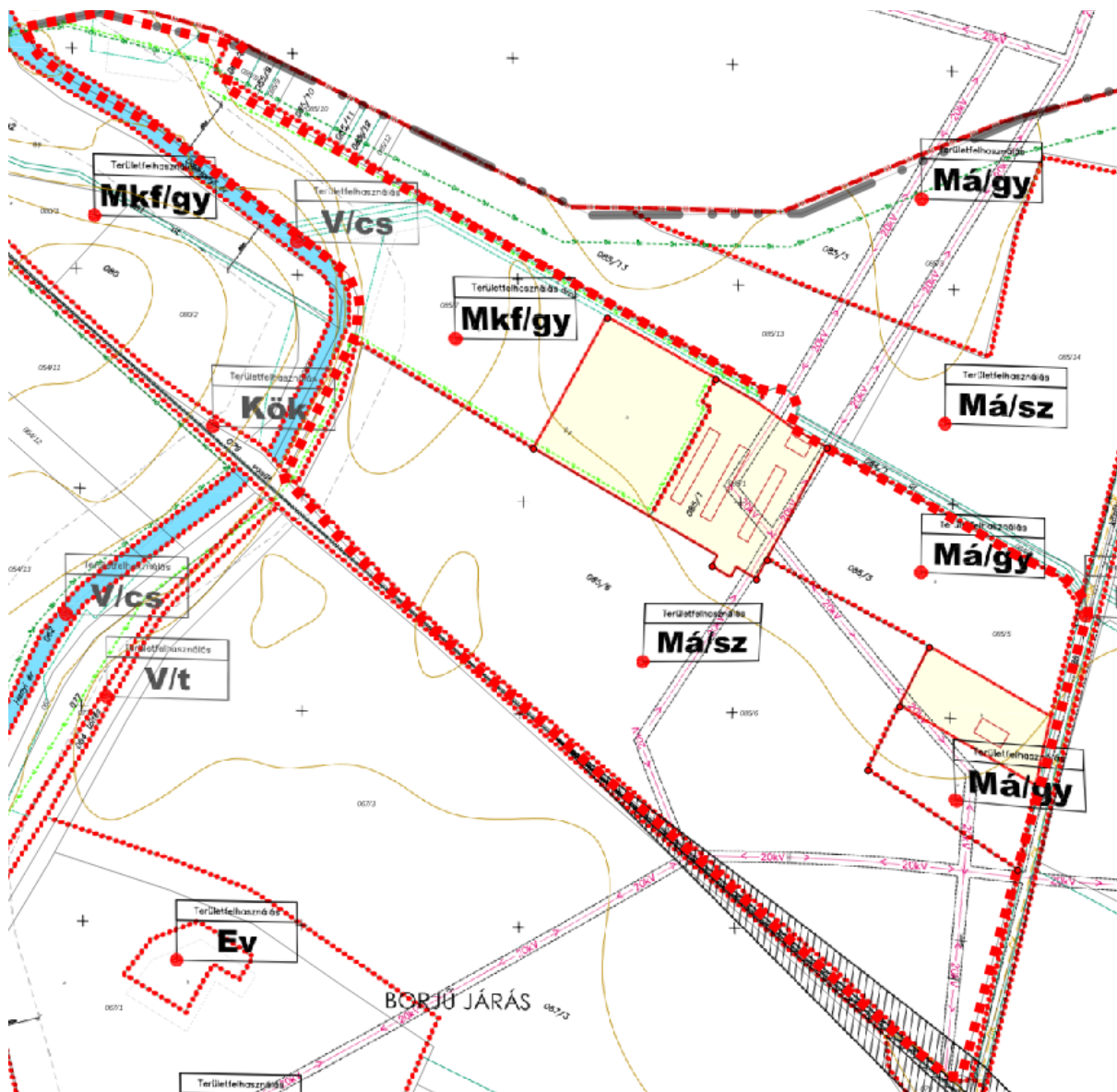
ab) 300 kV felett 500 kV névleges feszültség szintig 28 méter,

ac) 200 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 18 méter,

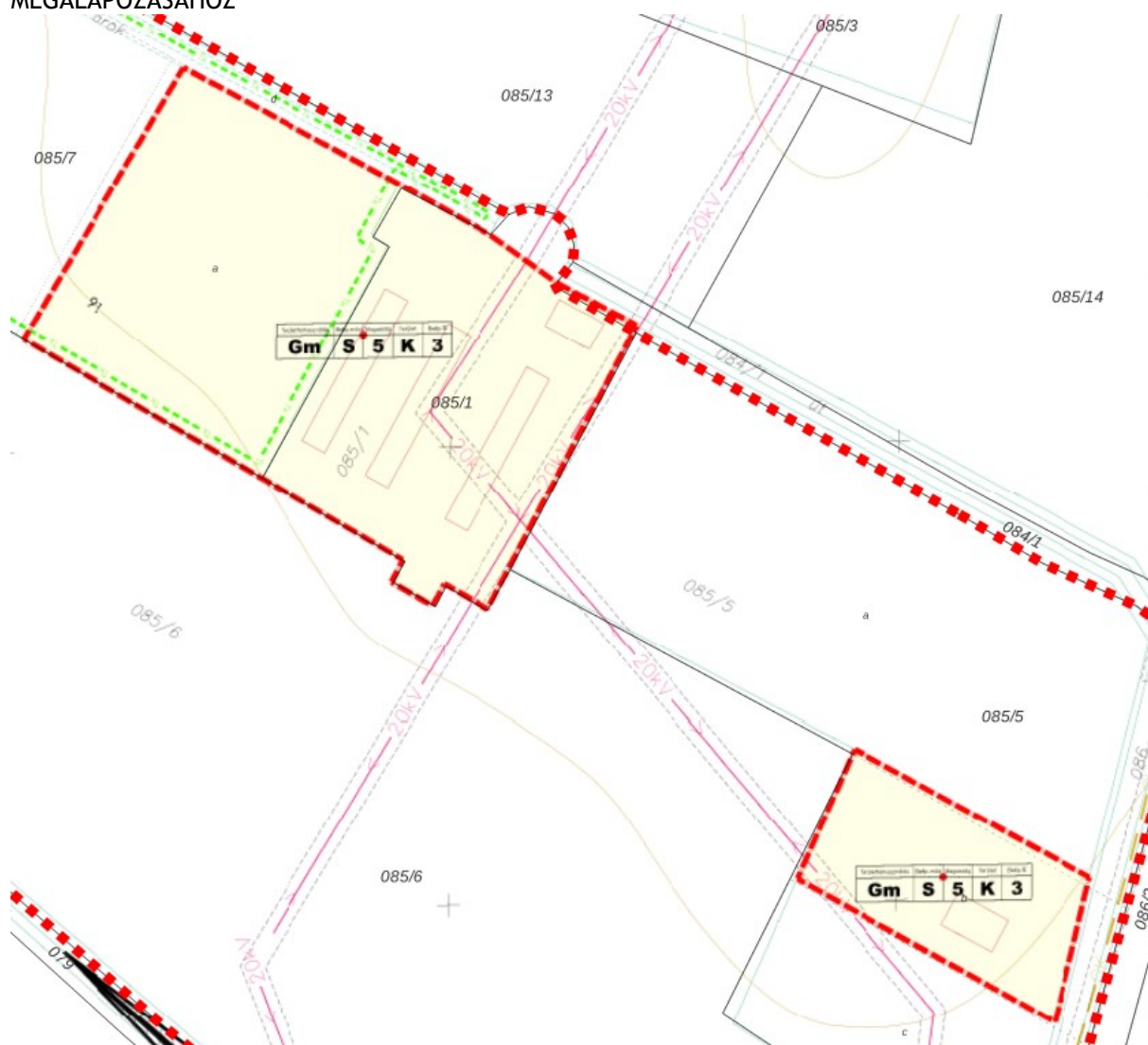
ad) 35 kV felett 200 kV névleges feszültség szintig 13 méter,

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 5 méter, de a vezetékek azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

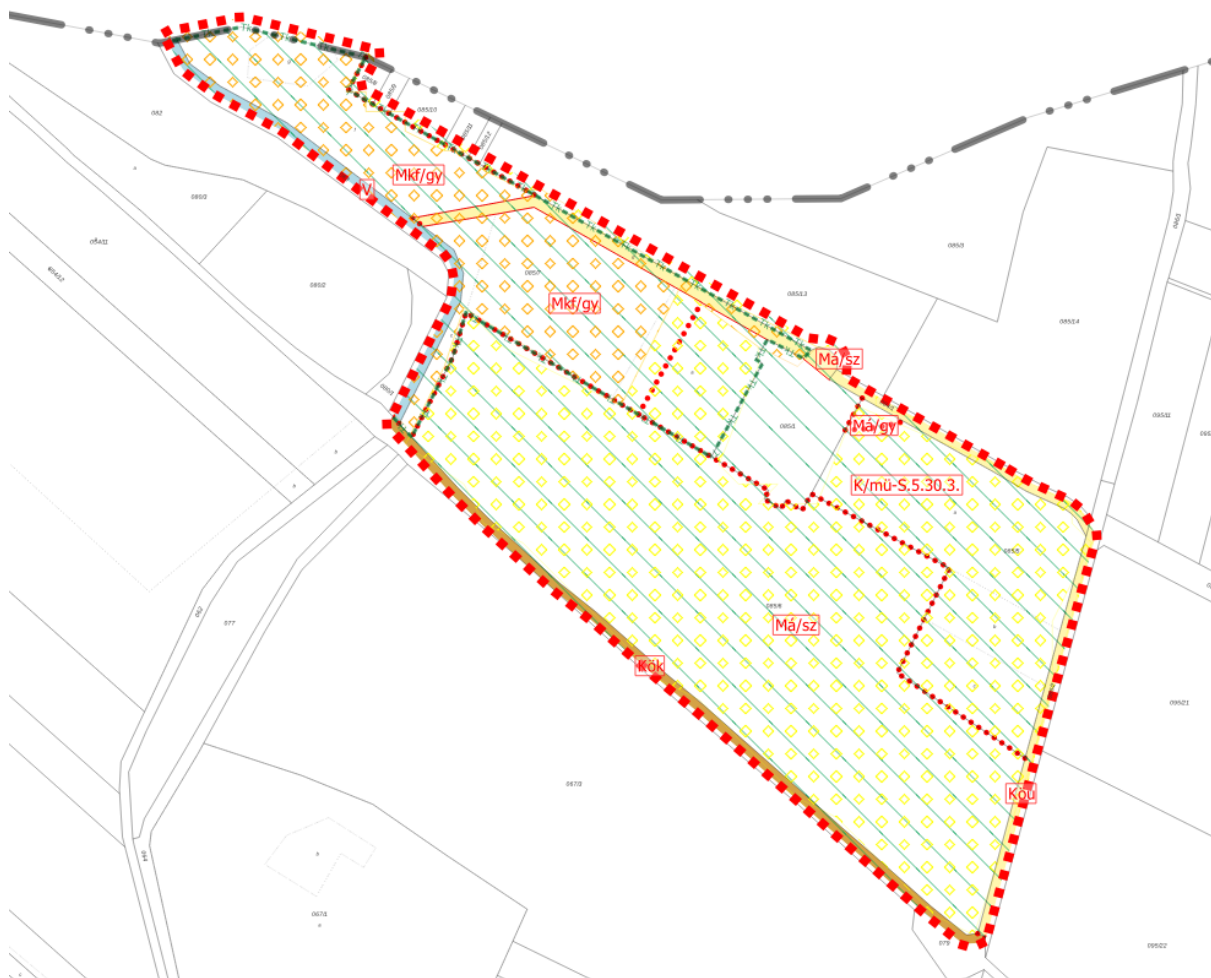
af) legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter..."



6. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet 1.



7. ábra Hatályos szabályozási terv - részlet 2.



8. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A hatályos szabályozás a módosítással érintett földrészekre Gm/S.5.K.3. övezeti kódot állapított meg, melynek jelentése:

Gm: Ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület),

S: szabadonálló beépítés,

5: 9,0 méter megengedett legnagyobb építménymagasság,

K: a telekterület minimális nagysága kialakult

3: megengedett legnagyobb beépítettség 30%

Kódokkal nem jelölt, de a HÉSZ-ben is szereplően a zöldfelület legkisebb mértéke 20 %.

„

Sajátos Használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag. m	Min. telekterület m ^{*1}	Max. beépí- tettség %	Min. zöld- felület %
	Gazdasági terület					

Ipari terület (mezőgaz- dasági üzemi terület)	Gm/S.5.K.3	Szabadonálló	9,0	Kialakult	30	20
--	-------------------	--------------	-----	-----------	----	----

„

„30,5

Gazdasági területek (G)

A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezés! kibocsátás A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) és ipari területek (Gip).

31.5 Ipari területek (Gip)

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.

(3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.

(4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.

(5) A kijelölt területek körül tájvédelmi, településképvédelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. Az kijelölt területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével védőerdősáv telepítése szükséges.

(6) A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájbaillő fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárok) telepítését.

(7) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.

(8) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

(9) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.

(10) Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 500 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.”

A tervezett építési övezet K/mű/S.5.30.3. építési övezeti kóddal tervezett, melyben a jelölések az alábbiakat jelentik:

K/mű: különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet

S: szabadonálló beépítési mód

5: 9,0 méter megengedett legnagyobb építménymagasság,

30: a telekterület minimális nagysága 3000m²,

3: megengedett legnagyobb beépítettség 30%

Kódokkal nem jelölt, de a HÉSZ-ben is szereplően a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.
(megfelelve az OTÉK különleges területekre vonatkozó minimális zöldfelületi előírásának)

A tervezett szabályozás szerint a HÉSZ kiegészítése szükséges a 4.§ (1) bekezdésében szereplő táblázat és a 34.§ és 35.§ tekintetében:

A HÉSZ 34.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) építési övezetre vonatkozó előírások:

a) 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.

(b) Az építési övezetben elhelyezhetők:

ba) mezőgazdasági üzemi építmények,

bb) a mezőgazdasági termeléssel, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,

bc) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.)

bd) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény

be) állattartó építmény és

bf) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m²-ig.

c) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

d) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők."

A HÉSZ 35.§-ában szereplő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési Övezet jele	Beépítési mód	Max. ép. mag.	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Min. zöldfelület
	Különleges terület		m	m ²	%	%
Temető területe	K/te/S.K.K.1.	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	10	50
Sportterület	K/sp/S.2.K.1.	Szabadonálló	4,5	Kialakult	10	50
Tervezett arborétum területe	K/nö/S.1.K.O2	Szabadonálló	3,5	Kialakult	2	50
Különleges közműterület	K/k/S.1.K.1	Szabadonálló	3,5	Kialakult	10	50
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K/mű/S.5.30.3.	Szabadonálló	9,0	3000	30	40

A HÉSZ 4.§ (1) bekezdésében szereplő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

„(1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	V
Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület)	Gm
Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Sportterület	K/sp
Telekigényes közműlétesítmények területe	K/k
Tervezett magán arborétum területe	K/nö
Mezőgazdasági üzemi terület	K/mű

„

A közigazgatási határ felől mért 250 méteres sávban helyezkedik el a 085/5 hrsz-ú ingatlan északnyugati sarka. A magasabb rendű jogszabályok miatt nem jelölhető ki beépítésre szánt területként, ezért az Má/gy övezetben marad. A HÉSZ 40.§ (31) bekezdése a kialakítható telekméretre vonatkozóan az Má/gy övezetben 20000 m²-t határozza meg legkisebbként. Kivételszabály beillesztése javasolt a szabályozási vonalak és övezethatárok esetére az alábbiak szerint:

„(31) Az övezetben a kialakítható telek területe 20.000 m²-nél nem lehet kisebb, kivéve ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat vagy övezethatárt állapít meg.”

A tervezett beruházás infrastruktúra fejlesztési igényt, humáninfrastruktúra fejlesztést nem igényel. A zöldfelületi ellátottság a módosítással javulni fog, mivel a meglévő Gm építési övezetben meghatározott 20%-hoz képest a tervezett beépítésre szánt terület és a meglévő telephely is 40%-os legkisebb zöldfelülettel szabályozandó. 20%-os zöldfelületi fedettség mértéke az OTÉK figyelembevételével nem kezdeményezhető, csak OTÉK alóli felmentéssel, mely jelenleg nem indokolt. A közlekedési kapcsolat az új beépítésre szánt területek és a meglévők esetében is biztosított. Új közlekedési terület kijelölése nem javasolt.

A Célmegvalósító több településen üzemeltet állattartó telepet, melyek egységes szabvány szerint épülnek. A hevesvezekényi telep bővítésével kapcsolatban még nem állnak rendelkezésre tervek, azonban a hajdúszoboszlói telephez hasonló kerülhet itt is kialakításra.



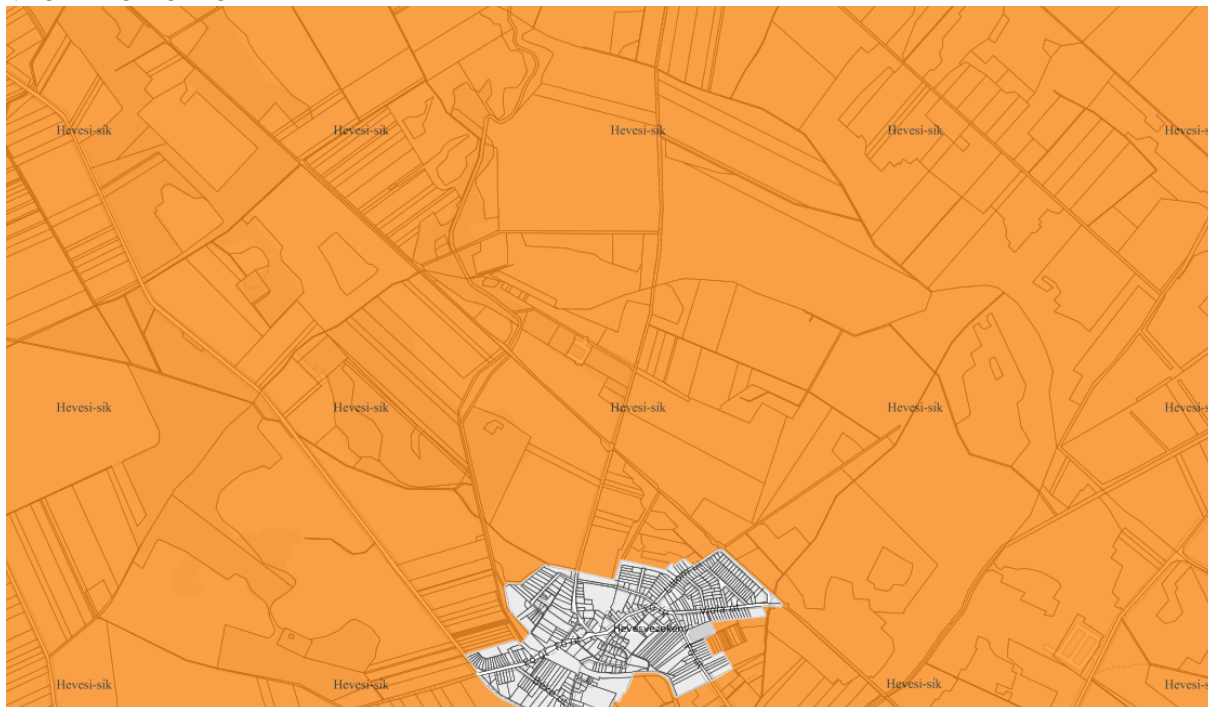
9. ábra A tervezett hevesvezekényi állattartó telep látványterve

Az 1. tervezési terület vizsgálata

A tervezési területet a rendelkezésre álló adatok alapján vizsgáltuk. Az E-TÉR adatszolgáltatásának figyelembevétele a módosítás megindítását követően lehetséges, mely az érintettségen is változtathat.

Természet- és tájvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000) érintettséggel rendelkezik. A Natura 2000 hálózathoz tartozó HUBN10004 nyilvántartási számú Hevesi-sík megnevezésű különleges madárvédelmi terület részét képezi. A meglévő területhasználat (pulykatelep) a fenntartási tervvel nem ellentétes, így vélhetően annak bővítése sem ellentétes a fenntartási tervben foglaltakkal. Megj.: a község teljes külterülete érintett a Hevesi-sík Natura 2000 különleges madárvédelmi területtel.



10. ábra Natura 2000 különleges madárvédelmi terület Hevesvezekény község területén

A beruházás megvalósításához Natura 2000 hatásbecslés készítése is szükséges, melyre a BNPI (2256/1/2024 levelében) felhívta a figyelmet és kérte a madárfajlista figyelembe vételét a készítéskor.

Országos jelentőségű természetvédelmi érintettség is fennáll a Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet által.

A Hevesi Füves Puszták TK érintettsége a 085/7 'a' alrészletén érintett, melynek egy része visszasorolásra kerül korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe, másik része beépítésre szánt területként marad nagyobb zöldfelületi fedettség előírással. A BNPI előzetes tájékoztató levelében a 85/7 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletéről úgy nyilatkozott, hogy azon a „részterületen a természeti állapotok eleve leromlottak”.

Az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete és Pufferterület övezete érintett az 1. tervezési területtel. A tervezett változtatások a pufferterület övezetét érintik.

„27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai

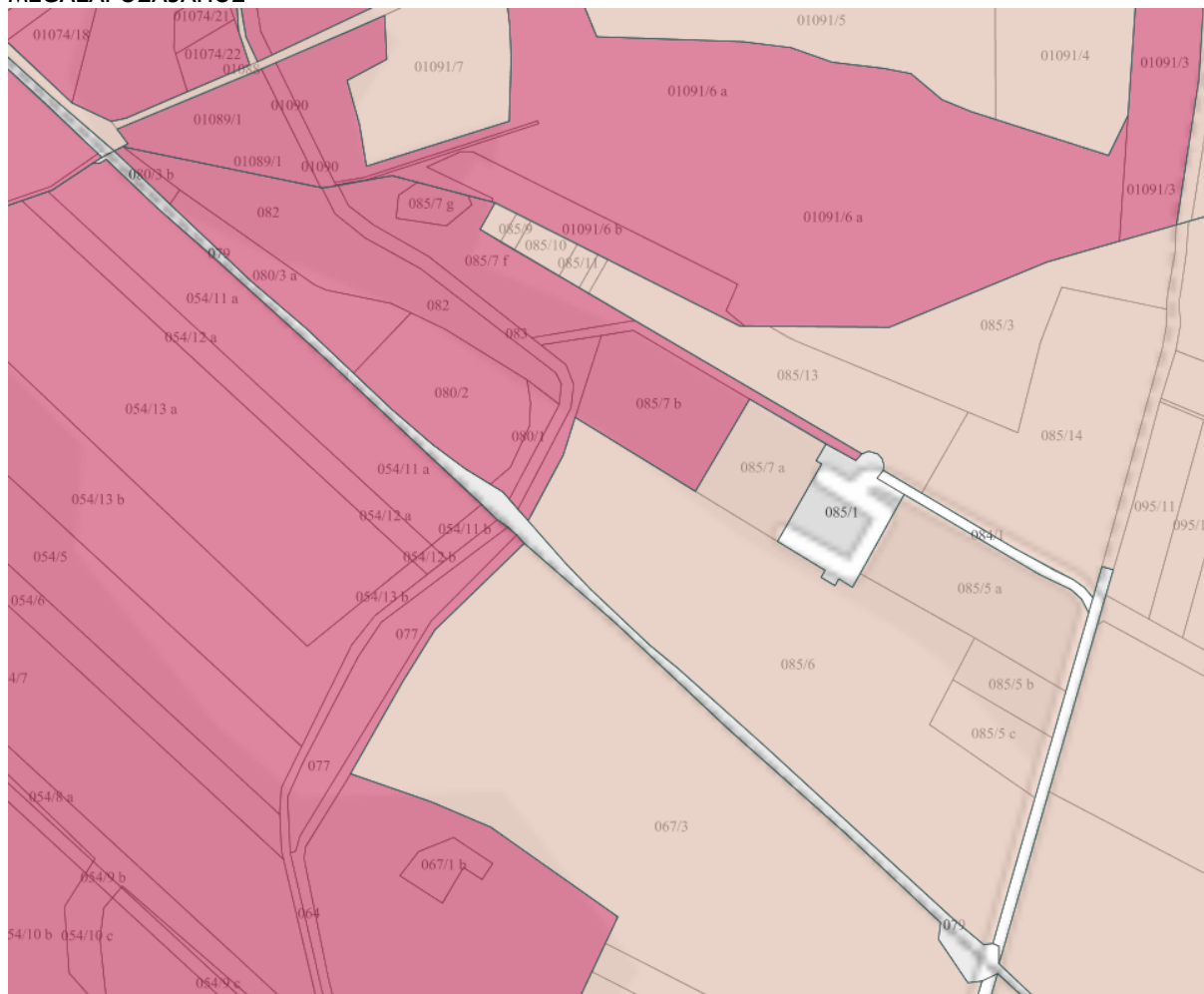
folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető."

Várhatóan a tervezett beruházás nem fogja károsítani az ökológiai hálózat övezeteinek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatát, nem veszélyezteti a táji értékeket és a biológiai sokféleséget. Ennek alátámasztása környezeti vizsgálat, előzetes vizsgálati dokumentáció vagy környezetvédelmi hatástanulmány részeként vizsgálható és igazolható, melyek a tervezés további szakaszában válhatnak szükségessé. Bányászati tevékenység, célkitermelőhely létesítése nem tervezett.



12. ábra Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosója és Pufferterülete az 1. tervezési területen és környezetében - OKIR

A tervezési területen egyedi tájérték nem található. A tervezési terület, és a teljes település közigazgatási területe, az OTrT által meghatározott és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben (a továbbiakban: MvM rendelet) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének a Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: MTrT) lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével érintett. Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 4.§-a határozza meg:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó

vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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

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

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

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

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

A tervezett területfelhasználás-változások a tájban nem okoznak jelentős változást. A meglévő állattartó telep bővítése, helyhez kötött beruházásként valósul meg, nem új elemként jelenik meg a tájban. Bányászati tevékenység, illetve műszaki infrastruktúra megjelenése nem tervezett. A tervezett változtatás nem ellentétes a jogszabályban megfogalmazott előírásokkal.



13. ábra Tájképvédelmi terület övezete a tervezési területen

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, régészeti lelőhely nem található. A megállapítás az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgál alapul, illetve a hatályos településrendezési eszközök tervlapjai.

HEVESVEZEKÉNY KÉT RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Hevesvezekény	085/1	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Hevesvezekény	085/5	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	☐ Keresés képpel
Hevesvezekény	085/7	
Lekérdezés		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

14. ábra Védett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Hevesvezekény nem érintett a világörökségi, vagy világörökségi várományos terület övezetével.

A tervezett beruházás kapcsán a bekerülési költségtől függően szükséges az örökségvédelmi szempontból szükséges intézkedéseket meghatározni. Alapvetően a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 84.§ (4) bekezdése alapján régészeti terepbejárás alapuló örökségvédelmi

hatástanulmány régészeti munkarészét el kell készíteni az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek vonatkozásában.

Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet délről határolja a 102. sz. vasútvonal, melynek 50 méteres védőtávolságát a tervlapok nem tüntetik fel. Ennek pótlása a tervezési területen belül megtörténik. A védőtávolság nem érintett a módosítás során. A Hanyi-ér (Hanyi-csatorna) a tervezési területet határoló vízfolyás, mely kizárólagos állami vízfolyásnak minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. melléklete alapján. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a Hanyi-ér parti sávja a partvonalától számított 6-6 méter. A partvonal, mint adatszolgáltatás az E-TÉR felületéről sem érhető el, ezért annak pontos lehatárolása mindig az érintettség esetlegessége alapján egyedileg vizsgálható. A telekhatártól számított 6-6 méter feltüntetés javasolt a tervezési területen tájékoztató jelleggel. A módosítás a parti sávot nem érinti. További érintettség lehetséges a tervezési területet keletről határoló meglévő földgázelosztó vezeték és védőtávolsága által. Az MTrT térségi szerkezeti tervlapján ábrázolt gázvezeték (MTrT 1.c melléklet 2.2. táblázat 16. sor: Pély-Tarnaszentmiklós-Hevesvezekény-Heves-Átány-Tenk-Erdőtelek-Kál) a hatályos tervek ábrázolják.

Bányatelek a tervezési területet nem érinti, földmozgásos területről nincs információnk. A tervezési terület mérsékelten veszélyeztetett belvízzel az MTrT övezeti tervlapja alapján. A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet az alábbiak szerint határozza meg:

„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.”

Az egyeztetés során az illetékes vízügyi igazgatási szerv a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, mely az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szerv.

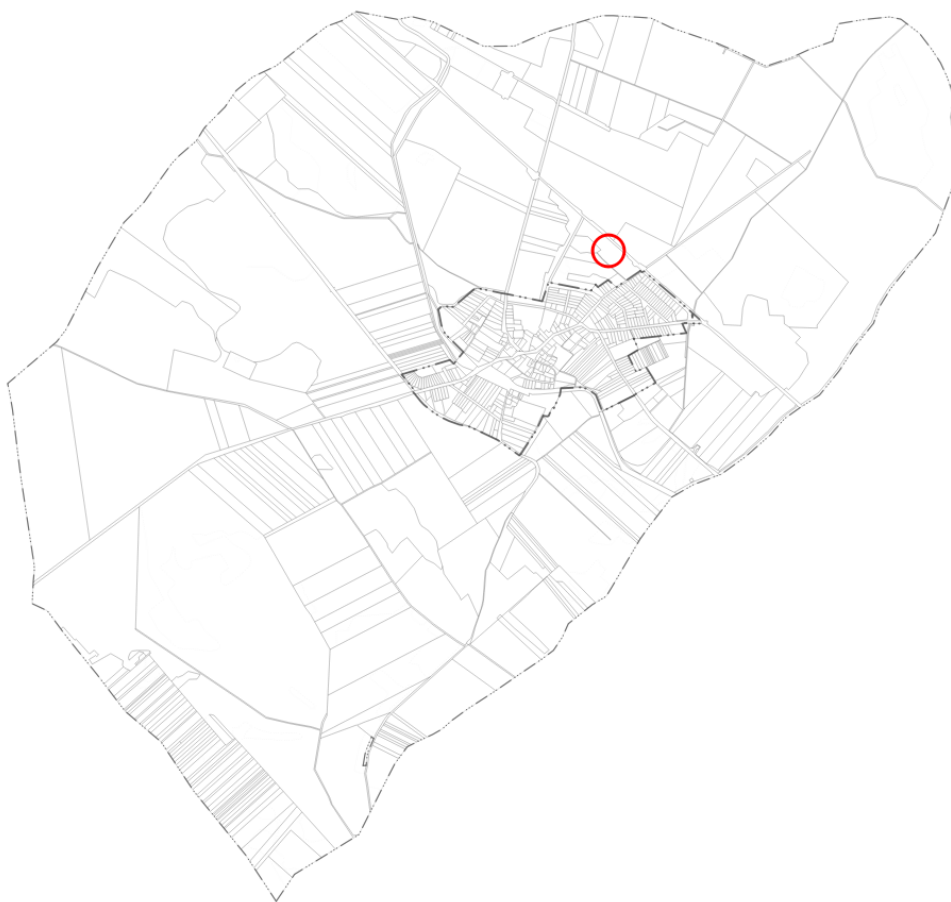


15. ábra Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A tervezési területet felszín alatti vízbázis védőidoma nem érinti.

2. tervezési terület – 2. módosítási pont

A 2. tervezési terület: A 2. tervezési terület a 102. sz. Kál-Kápolna-Kisújszállás-vasútvonal – Hevesvezekényi-I. csatorna (073/13 hrsz) – 073/16 hrsz-ú erdőterület – 073/17 hrsz-ú közlekedési terület – Liliom utca által határolt telektömb.



16. ábra A tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



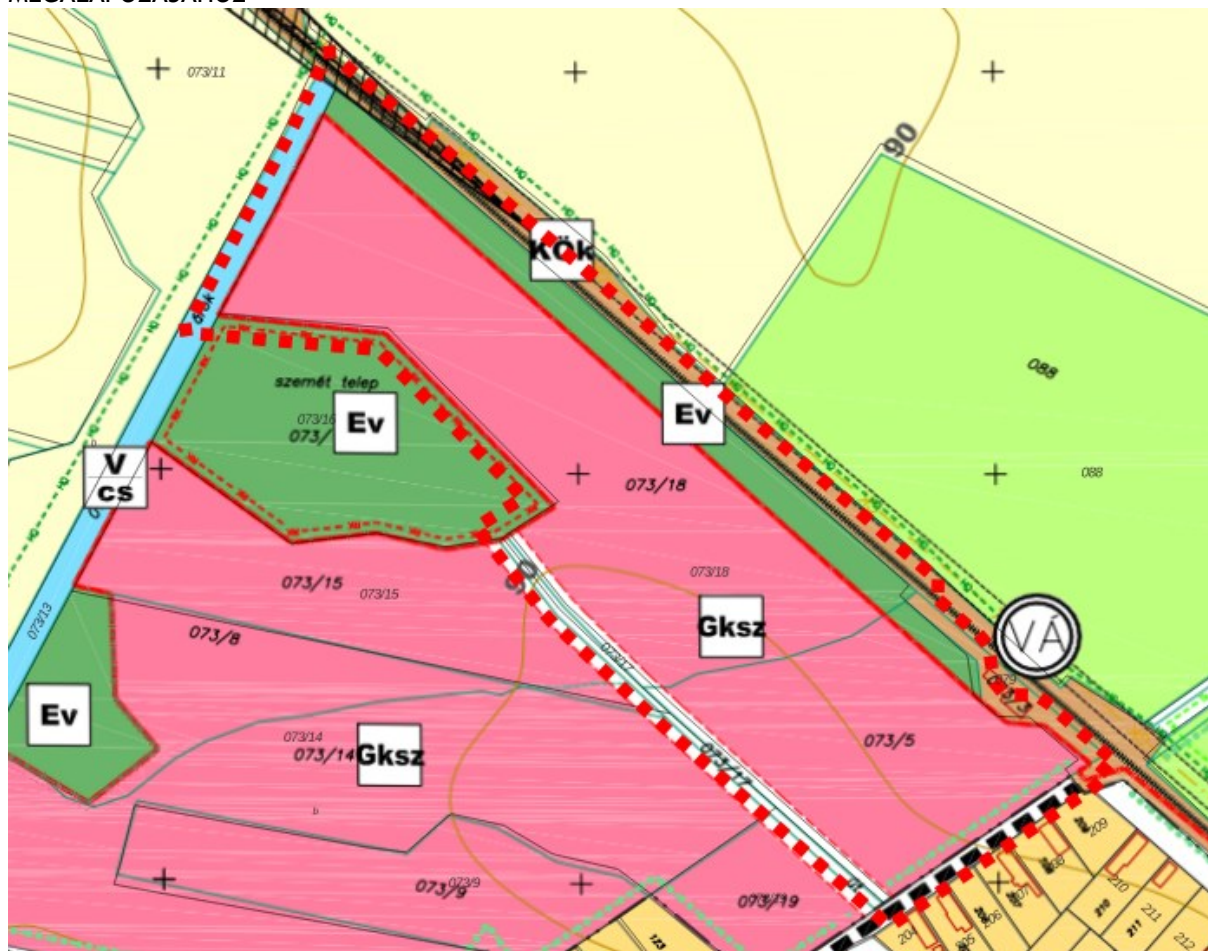
17. ábra Tervezési terület légifelvétele – Google műhold 2025

A tervezett módosítás helyszíne a község külterületén, a belterület határában, annak északi oldalán helyezkedik el.

A hatályos településszerkezeti terv a 073/18 hrsz-ú ingatlant három részre osztja. A módosítás során a közbenső kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználás kerül újra beépítésre nem szánt területfelhasználásba, általános mezőgazdasági – szántó (Má/sz) területfelhasználásba. A módosítást az indokolja, hogy az 1. módosítási pontban kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek ellensúlyozására az OTTrT és a Méptv. előírásainak megfelelően csereterület biztosítása szükséges.

A módosítás során a 2. tervezési területen belül:

- új beépítésre **nem** szánt területként összesen 3,9280 ha kerül kijelölésre.



18. ábra Hatályos településszerkezeti tervlap részlete a tervezési terület vonatkozásában



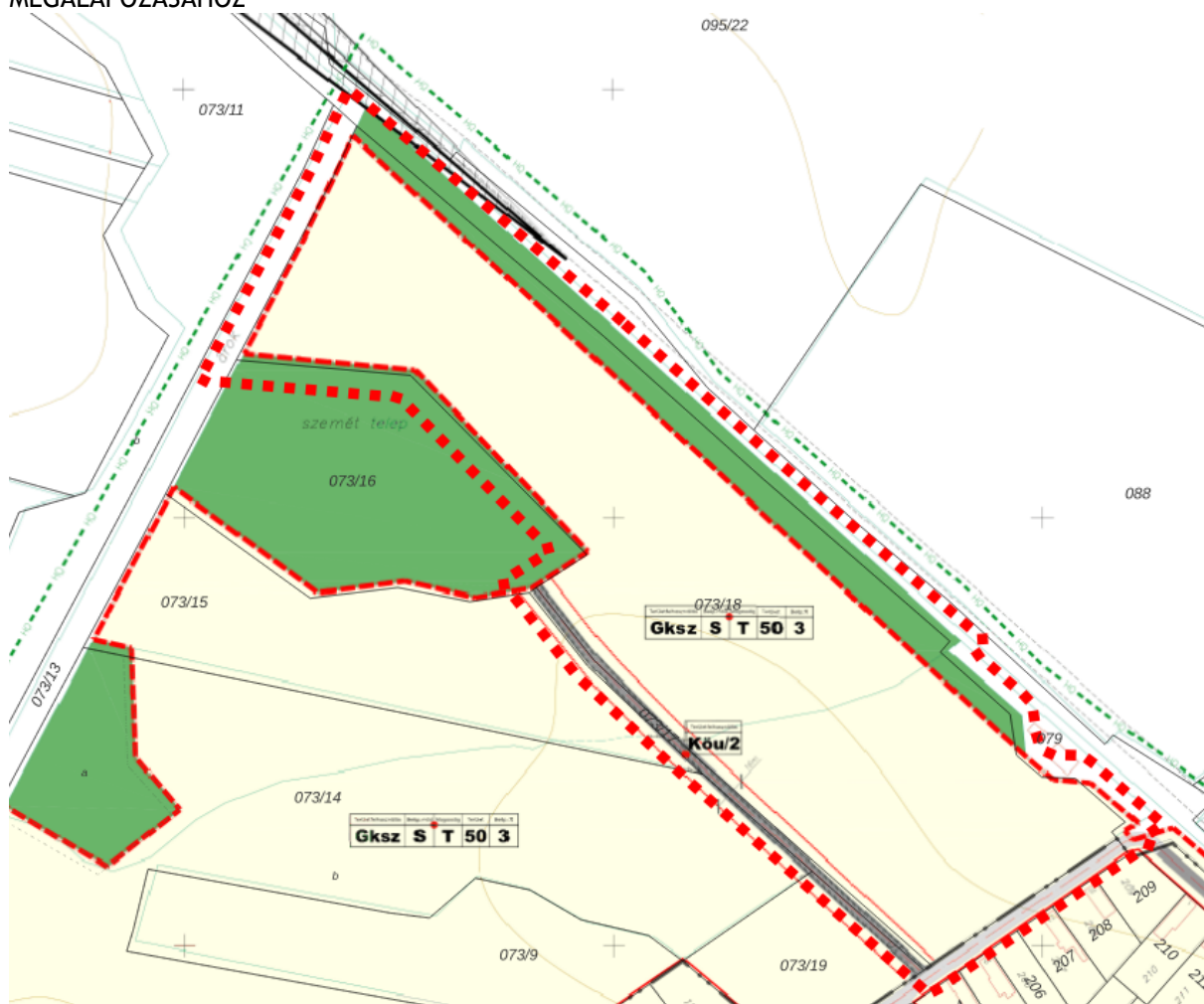
19. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A tervezett településszerkezeti terv feltünteti a területfelhasználás változást követően az új területfelhasználást, valamint tervezési területen frissíteni szükséges az E-TÉR adatszolgáltatása által biztosított adatokat, köztük az alaptérképet, a régészeti lelőhelyek poligonjait...stb.

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

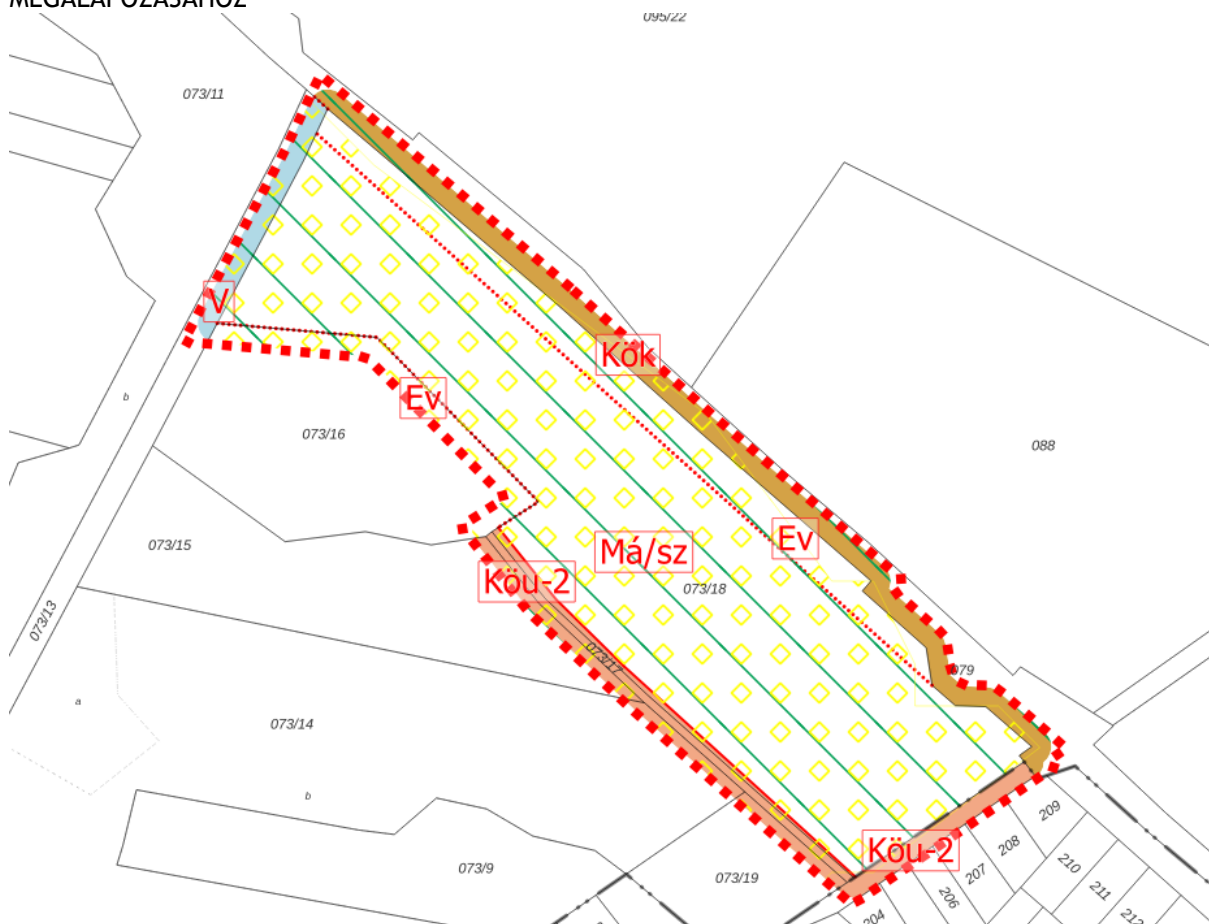
Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete (m ²)
073/18	Gksz	Má/sz	39280,03
Összesen:			39280,03

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése válik szükségessé.



20. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet 1.

KőszeghyArt Bt - 2025 - KOSZEGHY.ART



22. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

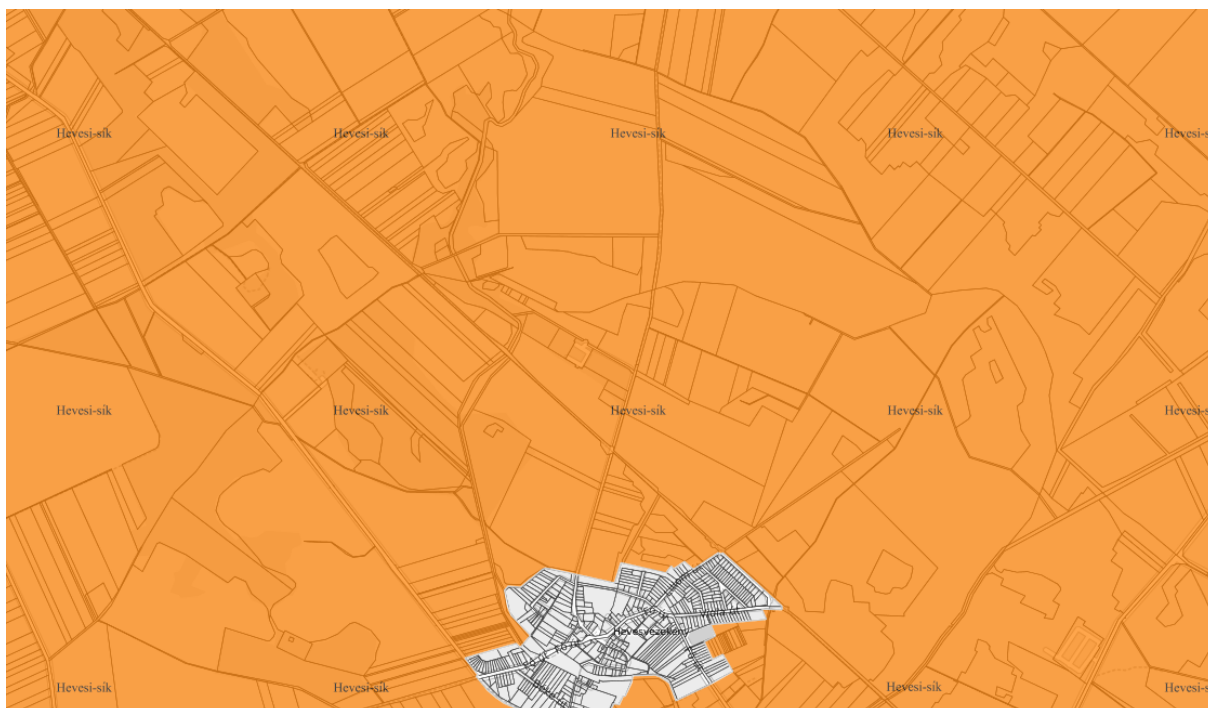
A HÉSZ szöveges módosítása nem válik szükségessé jelen módosítási pontban.

A 2. tervezési terület vizsgálata

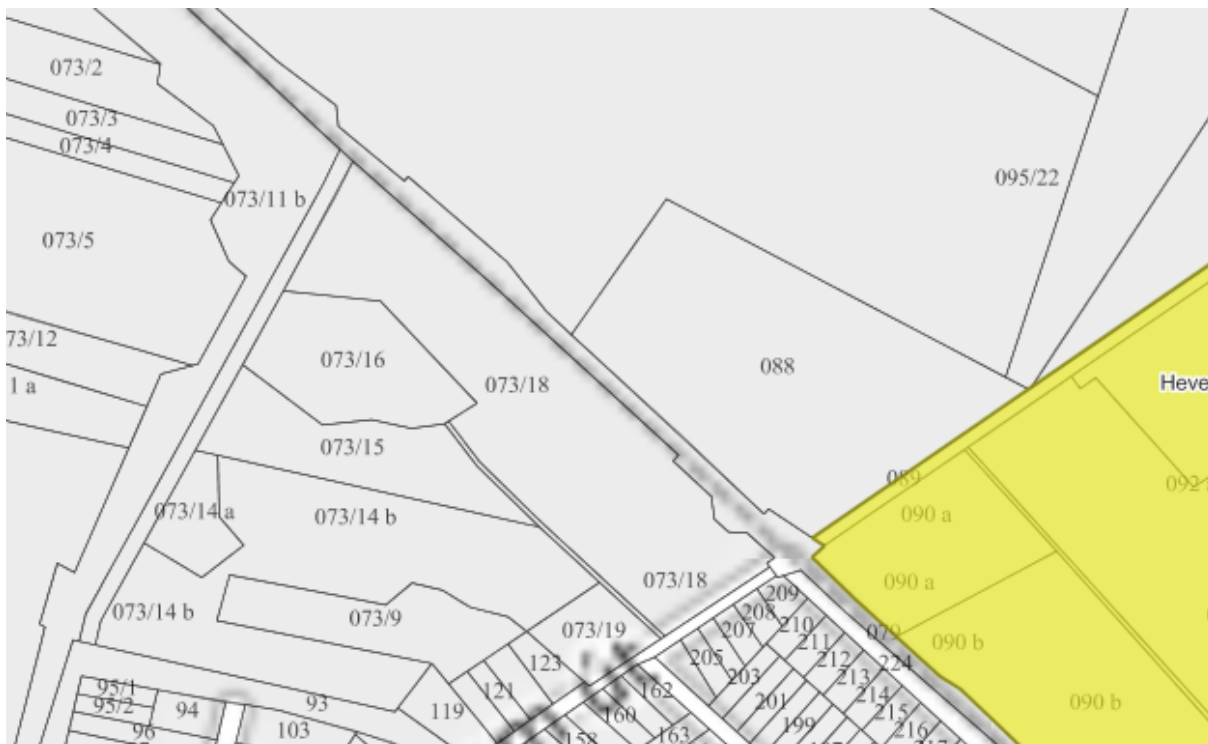
A tervezési területet a rendelkezésre álló adatok alapján vizsgáltuk. Az E-TÉR adatszolgáltatásának figyelembevétele a módosítás megindítását követően lehetséges, mely az érintettség is változtatható.

Természet- és tájvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi (Natura 2000) érintettséggel rendelkezik. A Natura 2000 hálózathoz tartozó HUBN10004 nyilvántartási számú Hevesi-sík megnevezésű különleges madárvédelmi terület részét képezi. A terület jelenleg jellemzően beépítetlen beépítésre szánt terület, mely a módosítás során beépítésre nem szánt területbe kerül.



Országos jelentőségű természetvédelmi érintettség a 2. tervezési területen nem áll fenn.



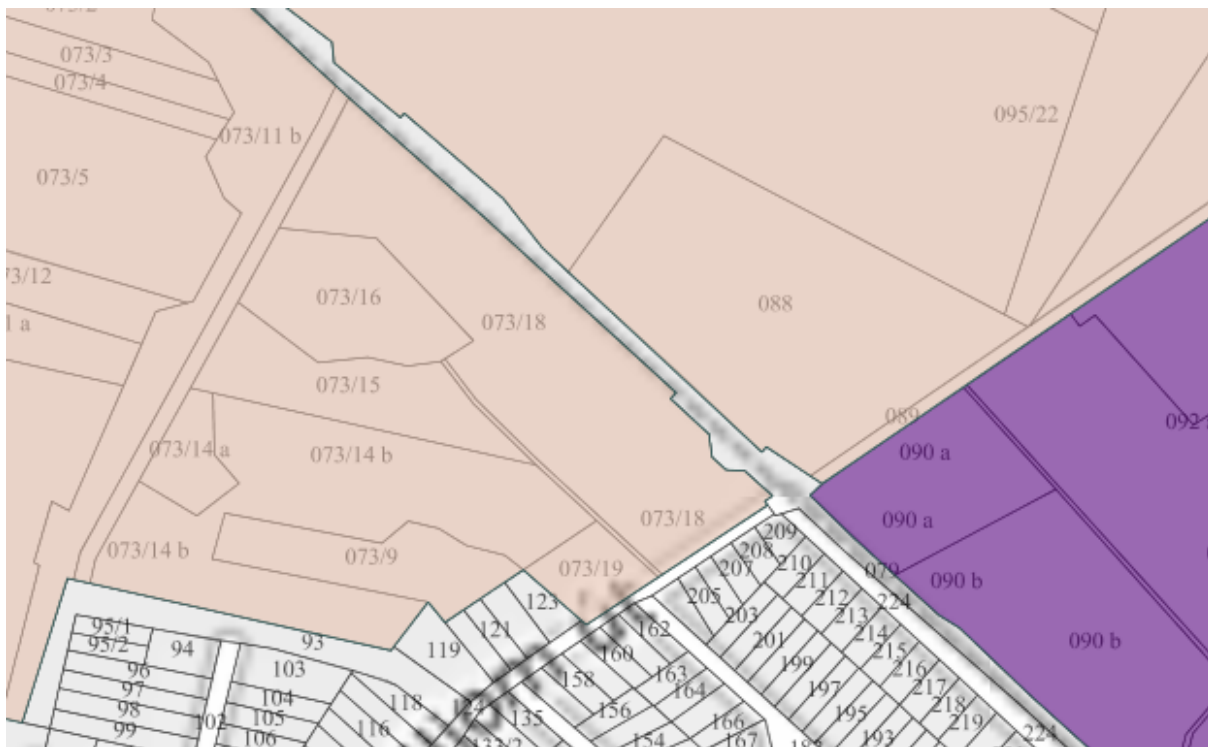
A 2. tervezési terület ex lege védett természetvédelmi értéket nem érint.

Az Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete érintett a 2. tervezési területtel. A tervezett változtatások is érintik a pufferterület övezetét.

A pufferterületre vonatkozó előírásokat az OTTrT 27. §-a fogalmaz meg előírásokat.

A tervezett visszasorolás nem ellentétes a törvényi szabályozásban rögzítettekkel.

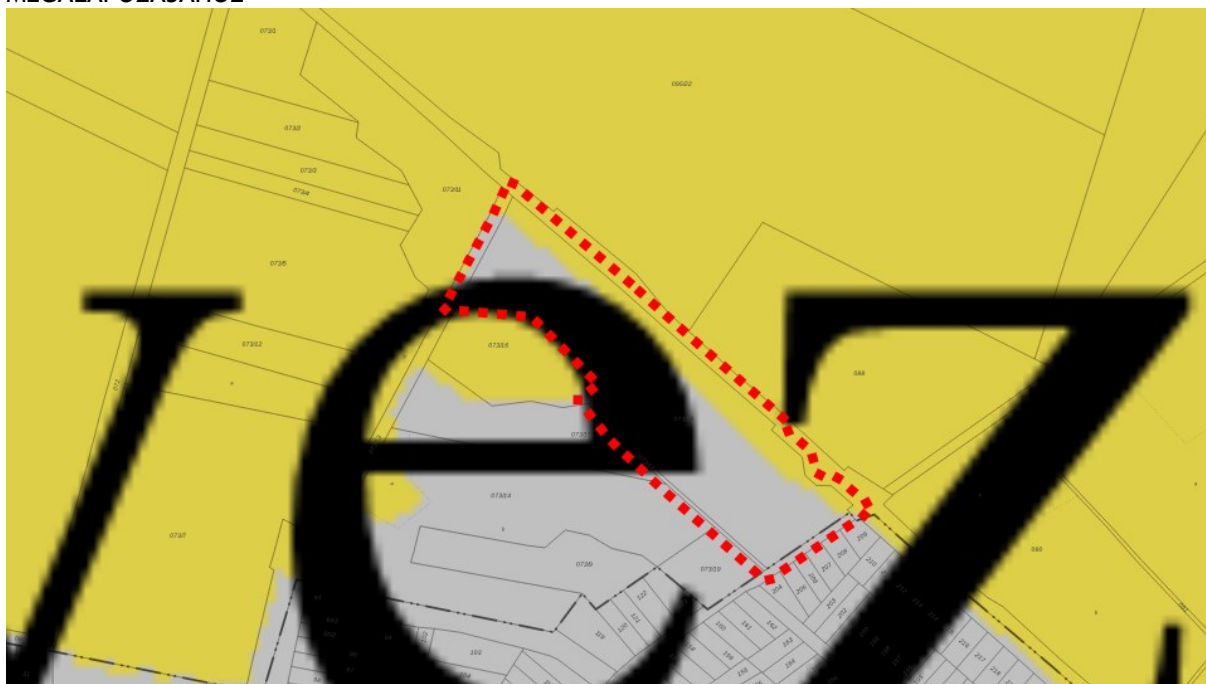
Bányászati tevékenység, célkitermelőhely létesítése nem tervezett.



25. ábra Országos Ökológiai Hálózat Pufferterülete a 2. tervezési területen - OKIR

A tervezési területen egyedi tájérték nem található. A tervezési terület, és a teljes település közigazgatási területe a tájképvédelmi terület övezetével érintett.

Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 4.§-a határozza meg. Bányászati tevékenység, illetve műszaki infrastruktúra megjelenése nem tervezett. A tervezett változtatás nem ellentétes a jogszabályban megfogalmazott előírásokkal.



26. ábra Tájképvédelmi terület övezete a tervezési területen

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, régészeti lelőhely nem található. A megállapítás az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgál alapul, illetve a hatályos településrendezési eszközök tervlapjai.

Település (Településrész)

Hevesvezekény

Helyrajzi szám

073/18

☐ Keresés képpel

Lekérdezés

Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

27. ábra Védett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

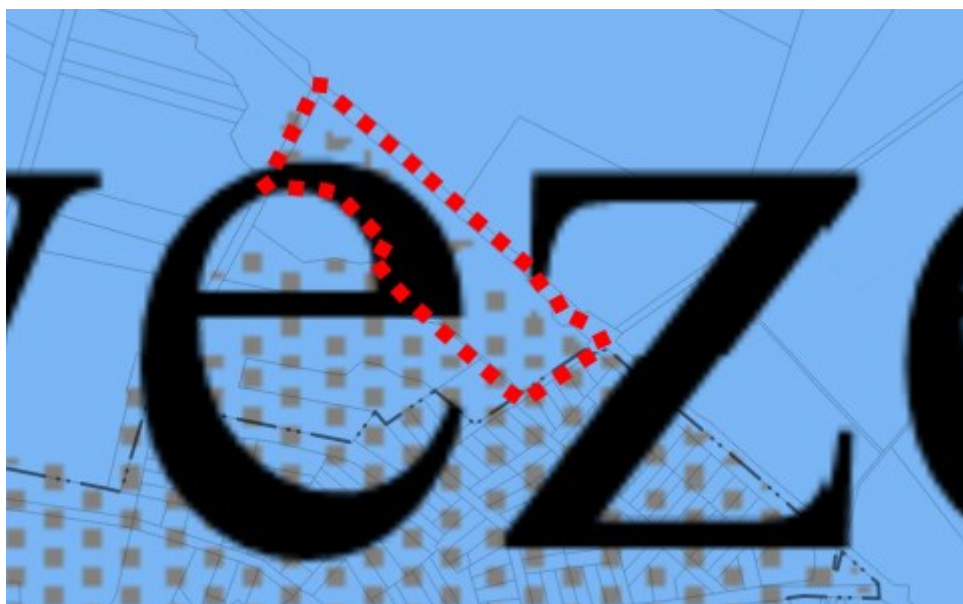
Hevesvezekény nem érintett a világörökségi, vagy világörökségi várományos terület övezetével.

Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet szakról határolja a 102. sz. vasútvonal, melynek 50 méteres védőtávolságát a tervlapok nem tüntetik fel. Ennek pótlása a tervezési területen belül megtörténik. A tervezési területet határolja a Hevesvezekény-I.-csatorna mely nem kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás, ezért annak parti sávja a partéltól számított 3-3 méteres sáv. A telekhatártól számított 3-3 méter feltüntetés javasolt a tervezési területen tájékoztató jelleggel. A módosítás a parti sávot érinti, annak területe mezőgazdasági területbe kerül visszatorlaszra.

Bányatelek a tervezési területet nem érinti, földmozgásos területről nincs információnk. A tervezési terület mérsékelten veszélyeztetett belvízzel az MTrT övezeti tervlapja alapján. A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet az alábbiak szerint határozza meg. A tervezési területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



28. ábra Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A tervezési területet felszín alatti vízbázis védőidoma nem érinti.

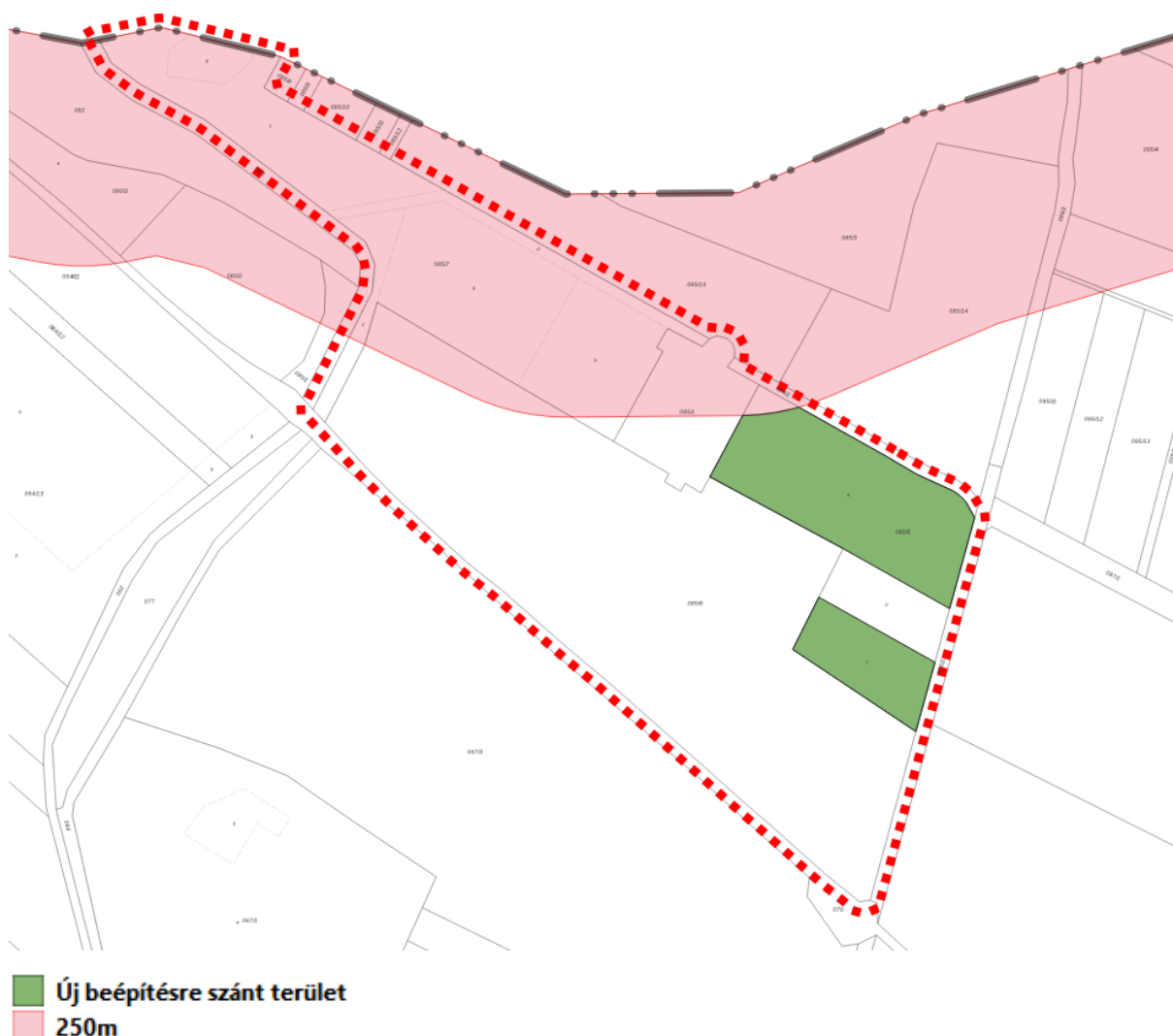
OTrT és Méptv. megfelelés vizsgálat az új beépítésre szánt területek vonatkozásában

OTrT

Az OTrT 12.§ és 13.§ határozza meg elsődlegesen az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályait.

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Az előírás releváns. Az 1. tervezési területen belül kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, azonban a közigazgatási határtól mért 250 méteres sávban nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés.



A módosítás megfelel az OTrT előírásának.

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az előírás nem releváns, mivel sem zöld- sem erdőterületen nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt területként.

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy”

Az előírás releváns. Jellemzően mezőgazdasági területen történik az új beépítésre szánt terület kijelölés, melynek mértéke összesen 4,3809 ha. A csereterület biztosítása a 085/7 'b' alrészletén és a 073/18 hrsz-ú ingatlanon történik 4,3875 ha mértékben. A csereterületek mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra. 4,3809 ha < 4,3875 ha tehát a módosítás az előírásnak megfelel.

„b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Az előírás nem releváns, mivel csereterület biztosítható a módosítás során. (Ld.: előző pont)

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Az előírás nem releváns, mivel a módosítás során nem kerül új zöldterület övezet kijelölésre.

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

A tervezési terület nem érint borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területet.

„(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Az új kijelölés nem érint gyümölcs termőhelyi kataszter területéhez tartozó földrészletet.

Méptv.

Méptv. 7.§ és 8.§-a határozza meg az új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásokat.

„7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

HEVESVEZEKÉNY KÉT RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

A módosítás során mezőgazdasági területből kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület 4,3809 ha mértékben. A csereterület – nem zöldterületként – 4,3875 ha mértékben kerül biztosításra. A biológiai aktivitásérték változás a módosítás során az alábbi táblázat szerint került meghatározásra.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Terület	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Tervezett területfelhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ érték	BAÉ változás
1.	Gm	0,4595	0,2	0,09190	Mkf/gy	3,7	1,70015	1,60825
2.	Gm	2,8533	0,2	0,57066	K/mű	0,7	1,99731	1,42665
3.	Má/gy	3,2589	3,7	12,05793	K/mű	0,7	2,28123	-9,77670
4.	Gm	0,8680	0,2	0,17360	K/mű	0,7	0,60760	0,43400
5.	Má/gy	1,1220	3,7	4,15140	K/mű	0,7	0,78540	-3,36600
6.	Gksz	3,9280	0,4	1,57120	Má/sz	3,7	14,53360	12,96240
Összesen				18,61669			21,90529	3,288600

A biológiai aktivitásérték változás +3,2886 egység, tehát a módosítás során a település egészére nézve nem csökken.

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és"

A település zöldterülete a módosítás során nem változik.

„b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál."

A település beépítésre szánt területeinek 7,2466%-át jelöli ki a hatályos terv zöldterületként. A módosítás ezen az arányokon nem változtat. Új beépítésre szánt terület kijelölése során csereterület kerül biztosításra, mely által az arányok változatlanul maradnak, tehát a módosítás megfelel a törvényi előírásnak.

„(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,"

Az előírás nem releváns, nem kerül lakóterület, sem vegyes területfelhasználású terület kijelölésre.

„b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és”

A kijelölés figyelembe veszi az OTTrT 12.§ (1) bekezdésében foglalt kritériumot, így a közigazgatási határ mentén 250 méteres sávban nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. A legközelebbi település, Heves közigazgatási területén is jellemzően beépítésre nem szánt területeket határoz meg.

„c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

A településen nincs olyan barnamezős terület, amely a tervezett fejlesztés érdekében alkalmassá tehető. A beruházás a meglévő pulykatelep bővítését célozza, ezért annak helyszíne helyhez kötött.

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,”

A képviselő-testület a telepítési tanulmányterv jóváhagyásával dönt a bekezdésben foglaltakról. A 7.§ (2) és az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülése az előzőekben került ismertetésre.

„b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,”

A 7.§ (2) bekezdésének való megfelelés vizsgálatában igazolva. Az aktivitásérték 3,2886 egységgel növekszik.

„c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz;”

Az előírás nem releváns. Nem történik lakóterület kijelölése.

„d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és”

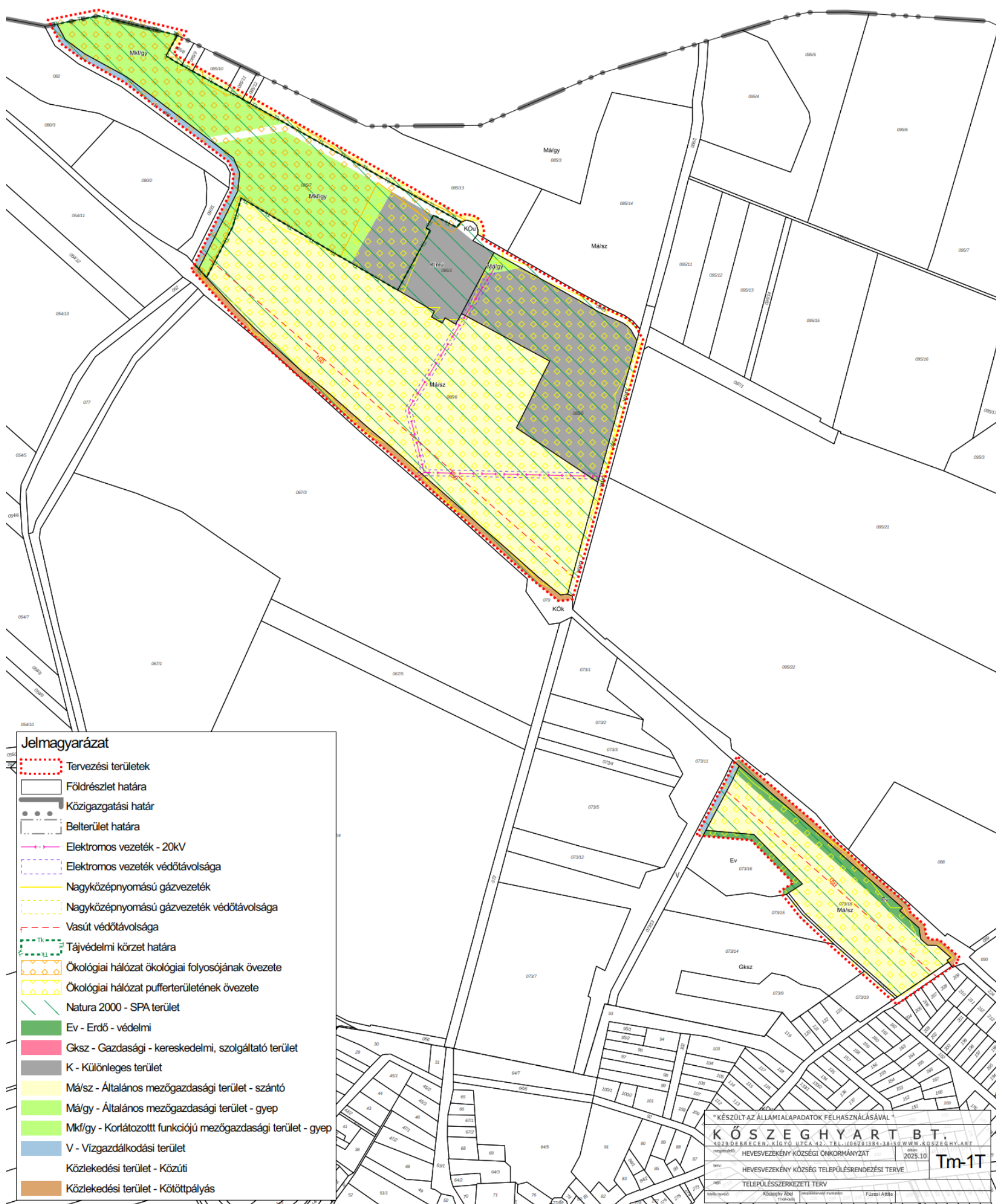
A településen nem áll rendelkezésre alkalmas, vagy alkalmassá tehető terület.

„e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

A fejezet elején megtörtént az OTRT előírásainak való megfelelés bemutatása.

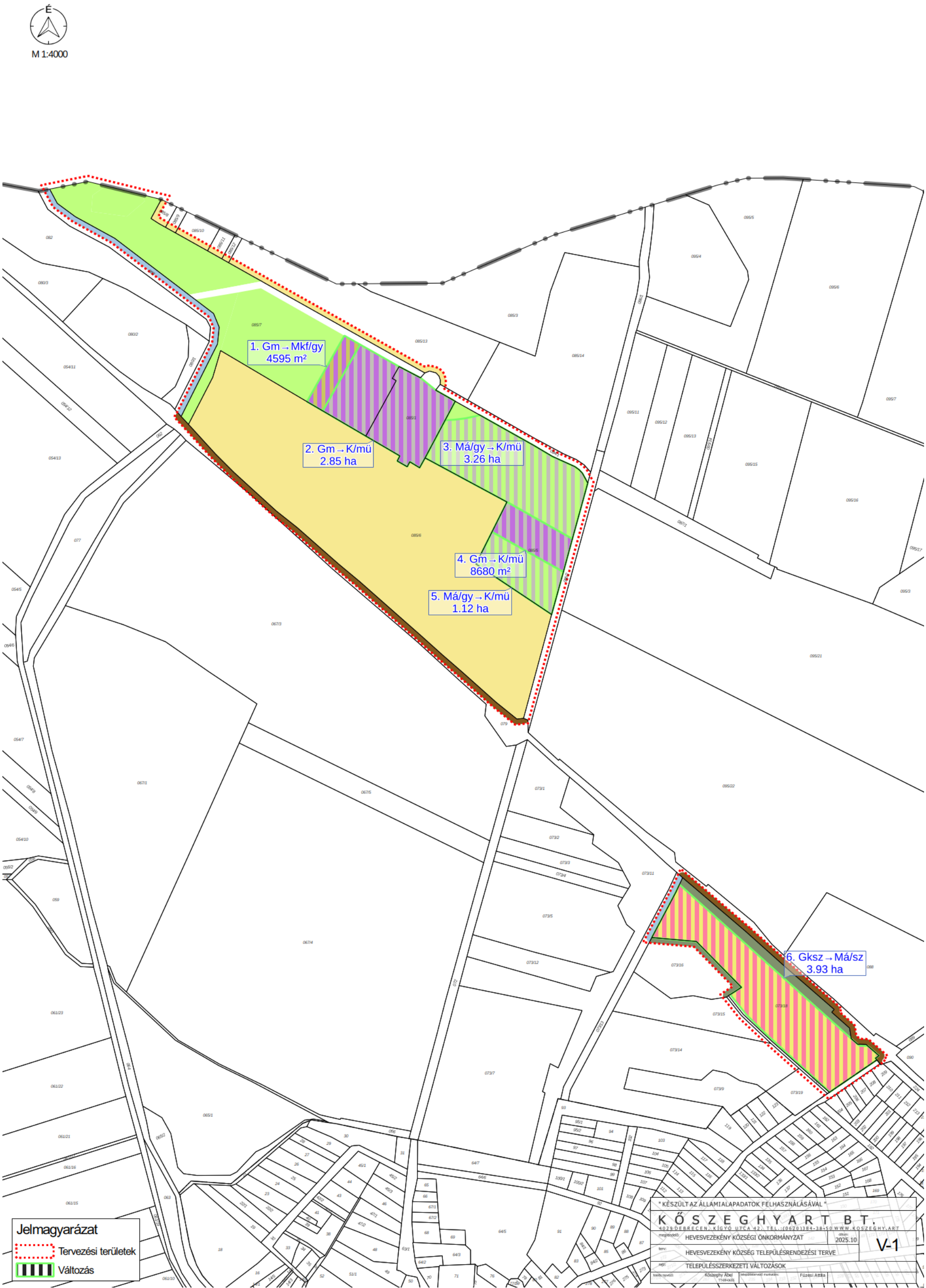
„(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

A módosítás nem kapcsolódik kiemelt közérdekű fejlesztéshez, ezért felmentés kérése nem lehetséges, és nem is indokolt.

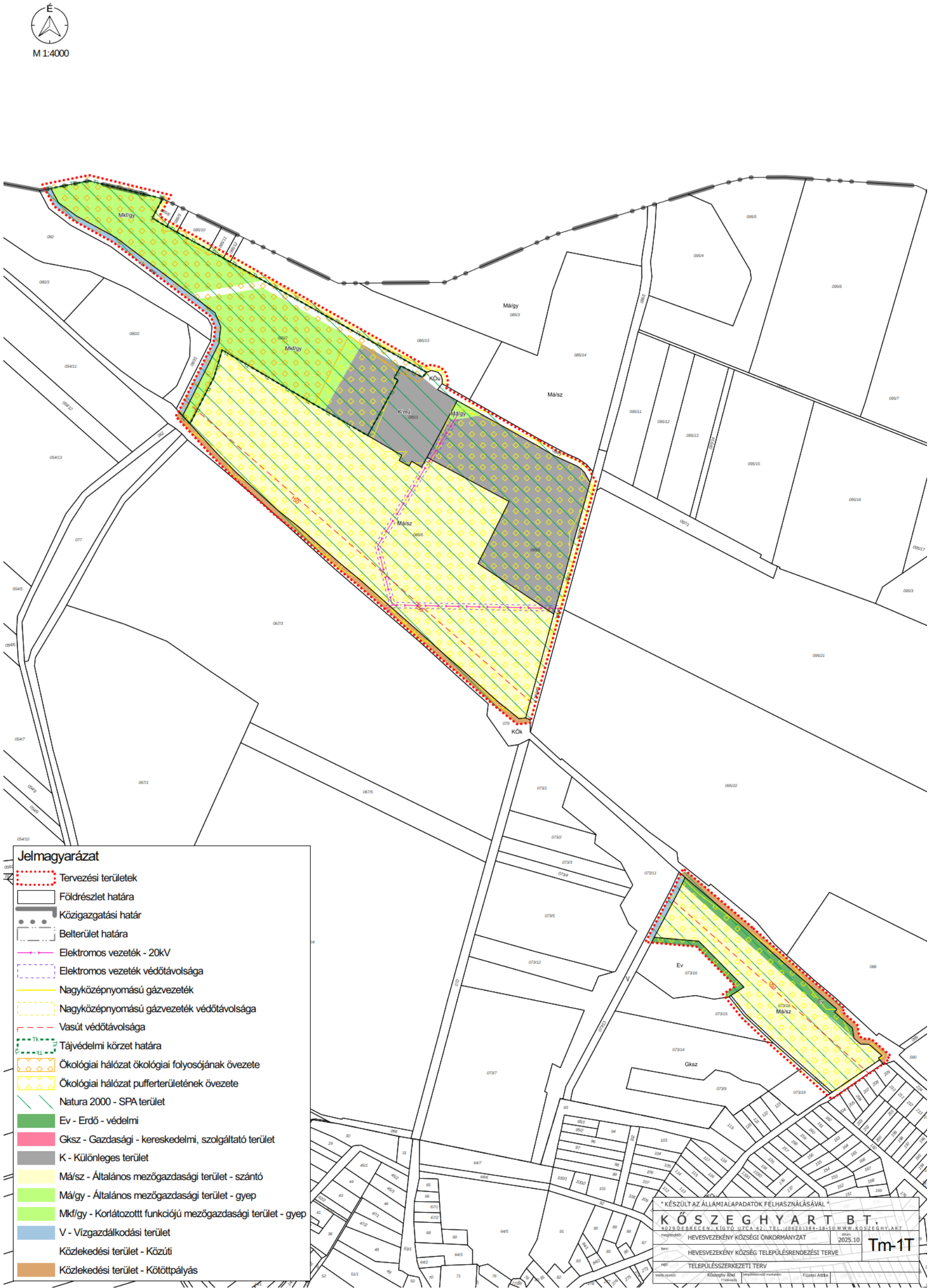


KőszeghyArt Bt - 2025 - KOSZEGHY.ART

Településszerkezeti változások bemutatása



Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

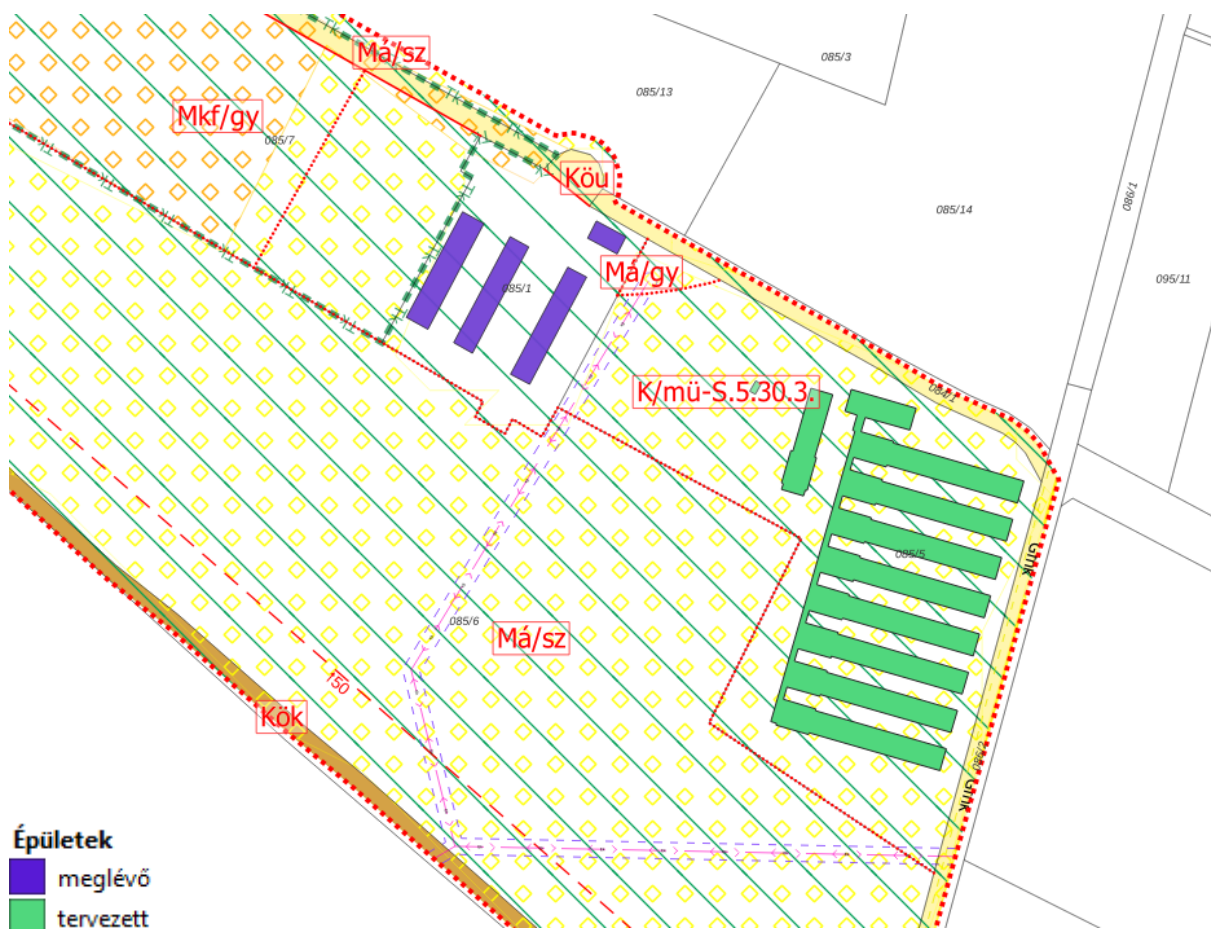


31. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet

A változtatások hatásukat tekintve nem jelentősek. Az engedélyezés során az illetékes környezet védelméért felelős szervek a szükséges védelmi intézkedések betartására felhívhatják a figyelmet, melyeket a beruházónak szükséges betartania. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. vagy 3. számú melléklete szerint az intenzív állattartó telep létesítése előzetes vizsgálat vagy környezeti hatásvizsgálat köteles lehet. Örökségvédelmi szempontból az új beépítésre szánt területeken régészeti szempontú terepbejárás szükséges.

A településrendezési eszközök módosítása nem generál új káros hatásokat a környezet védendő elemeire. Várhatóan a módosítás a jelenlegi állapotnál kedvezőtlenebb állapotot nem idéz elő. Összességében a település biológiai aktivitásértékének növekedése várható. A meglévő állattartó telep és annak tervezett bővítése magasabb zöldfelületi fedettséggel kerülhet kialakításra, egyéb építési övezeti előírás megváltoztatása a meglévő telephelyen nem tervezett. Az új beépítésre szánt terület kijelölés a törvényekben meghatározott szabályoknak megfelelően történhet. A környezetvédelmi engedélyezés során meghatározott védőtávolságok terveken való feltüntetése javasolt, amennyiben a beruházás környezetvédelmi engedélyét kiadják.

Beépítési terv



32. ábra A meglévő és tervezett építmények elhelyezése a leendő beruházási területen



33. ábra Hevesvezekény tojótelep légifotóba illesztés

A terület megközelíthetőségét a 086/2 hrsz-ú közlekedési terület biztosítja. A 085/1 és 085/5 hrsz-ú telkek, illetve a 085/7 hrsz-ú ingatlan kivett területének összevonása esetén a terület megközelíthetősége megoldott. A telekalakítás során visszamaradó Má/gy övezetben maradó területrészt is rendelkezik közlekedési kapcsolattal.

A tervezett szabályozás alapján a maximális beépíthetőség 30%. A 085/1 hrsz-ú ingatlanon helyezkednek el jelenleg épületek, a telek cca 19,38%-os beépítettségével. A 085/5 hrsz-ú ingatlan tervezett beépítettsége 1,444 ha. Az építési telek kialakításával a telekalakítás során a 085/5 hrsz-ú ingatlanból leválasztásra kerül egy cca 1086 m²-es terület, amely nem volt kijelölhető beépítésre szánt területnek. A beépítésre szánt terület, (melynek csak egy része új beépítésre szánt terület), így 5,247 ha, melynek 30%-a 1,5741 ha, tehát a tervezett épületek elhelyezhetők rajta. Az előkert mérete kialakult, mely megtartásra kerül. A közművesítettségéről elmondható, hogy elektromos energiaellátás a meglévő telephelynek és környezetének rendelkezésre áll. A 085/5 hrsz-ú földrészlet előtt húzódik a gázvezeték amennyiben szükséges. Az állattartó telephez új közlekedési kapcsolat kiépítése nem szükséges. Közműigényt nem generál.

Korlátozások vizsgálata

Természetvédelmi korlátok

A tervezési területekre vonatkozó érintettségek korábban bemutatásra kerültek. A tervezett fejlesztések a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak. Az engedélyezési eljárások során a természetvédelmi és környezetvédelmi hatóságok a szükséges előírásokat megtehetik, melyek betartása kötelező a beruházások megvalósítása során. A természetvédelmi előírások betartása mellett a megelőzhető, elkerülhető a káros hatások.

Mivel a meglévő telephely és környezete Natura 2000 különleges madárvédelmi területében helyezkedik el, így a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdése irányadó:

„Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. vagy 3. számú melléklete szerint az intenzív állattartó telep létesítése előzetes vizsgálat vagy környezeti hatásvizsgálat köteles lehet. Javasolt a környezetvédelmi hatósággal (Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (3300 Eger, Szövetkezet u. 4.)) erről előzetesen egyeztetni, ugyanakkor a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció a környezeti hatásvizsgálattal párhuzamosan is elkészíthető.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárás során a terv előzetes tájékoztatási szakaszában szükséges a környezet védelméért felelős szerveket megkérdezni a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről. (Hiv.: 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés). A település és azon belül is a tervezési területek természetvédelmi érintettsége indokolja a környezeti vizsgálat elkészítését, ha a környezet védelméért felelős szervek is így nyilatkoznak. Ezzel a Célmegvalósítónak a továbbtervezés során számolnia kell.

Örökségvédelmi korlátok

A módosítással érintett területek érintettségét a fenti fejezetek mutatják be. A vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok előírásainak betartásával az örökségvédelmi értékek megvédhetők az őket érő káros hatásoktól. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért régészeti szempontú terepbejárás elvégzése szükséges. (Hiv.: 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 84.§ (1) bekezdés).

- A beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során legalább régészeti megfigyelést kell végezni.
- A régészeti megfigyelés során azonosított régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását biztosítani kell.
- A régészeti szakfeladat eredményeit bemutató dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz be kell nyújtani.

A beruházás bekerülési költségétől függően további örökségvédelmi vizsgálatok elvégzése válhat szükségessé. A földmunka során amennyiben örökségvédelmi érték, lelet kerül elő, úgy a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges eljárni. Az örökségvédelmi külön jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülése elkerülhető.

A tervezett változtatások magasabb rendű tervekkel való összhangja

Biológiai aktivitásérték számítás

A Méptv. 8. § (3) bekezdés alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésekor (mikor zöldterületből, vagy mezőgazdasági területből, vagy erdőterületből történik a kijelölés) egyaránt szükséges a területi értékének megfelelő csereterület biztosítása, mint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának megfelelő csereterület biztosítása.

A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre és csereterület is biztosításra kerül. A megfelelést tartalmazó igazolást a tanulmányterv tartalmazza.

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. Jelen terv a hatályos településrendezési eszközök módosítása során az elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is szükséges figyelembe venni. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Hevesvezekényre 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.



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

34. ábra OTf szerkezeti tervlapjának kivágata - Heves-Vecsekény

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.

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 vármegyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

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



Térségi területfelhasználási kategóriák

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

35. ábra MTrT térségi szerkezeti terve a tervezési területtel - Hevesvezekény

Az 1. tervezési terület a mezőgazdasági és települési térségben helyezkedik el. A beépítésre szánt területek kijelölése során a mezőgazdasági területek jóval több mint 75%-a marad a mezőgazdasági térségben kijelölve, jelen módosítás során 4,38 ha-ral csökken a kijelölt terület, így a megfelelés továbbra is biztosított marad. Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési területek érintenek, az érintettségeket a korábbi fejezetek bemutatják, azokat a hatályos tervek tartalmazzák. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózat elemeit a magasabb rendű jogszabályok és a korábbi adatszolgáltatások alapján tartalmazza a hatályos terv. A védőtávolságok feltüntetése javasolt a tervezési területeken.

Az OTrT a mezőgazdasági térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

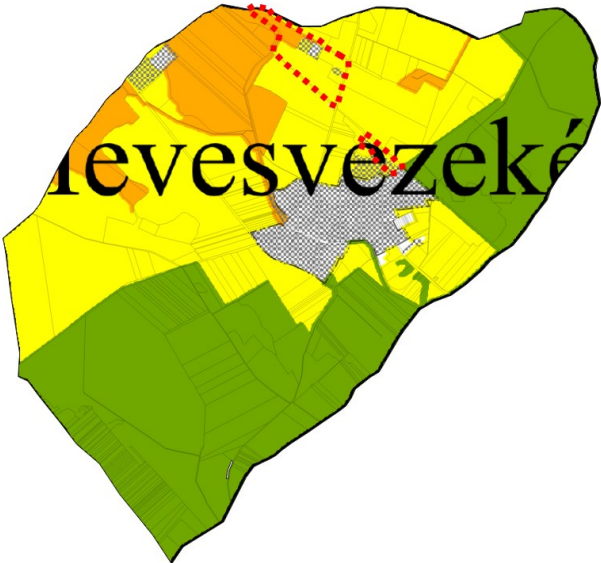
„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

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;”

A tervezett módosítás során nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek nem kerülnek kijelölésre.

Az OTrT alapján a települési térségben bármilyen övezet, építési övezet kijelölhető.

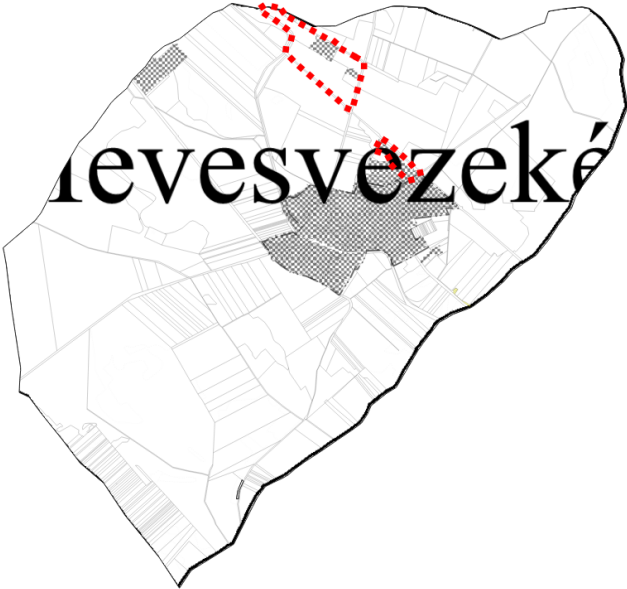
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Hevesvezekény érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	igen (1. tervezési terület)	nem	
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	igen (1. és 2. tervezési terület)	igen (1. és 2. módosítási pont)	

				
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem	
				
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem	
				
erdők övezete	igen	nem	nem	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen (1. és 2. tervezési terület)	igen (1. és 2. módosítási pont)	
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	

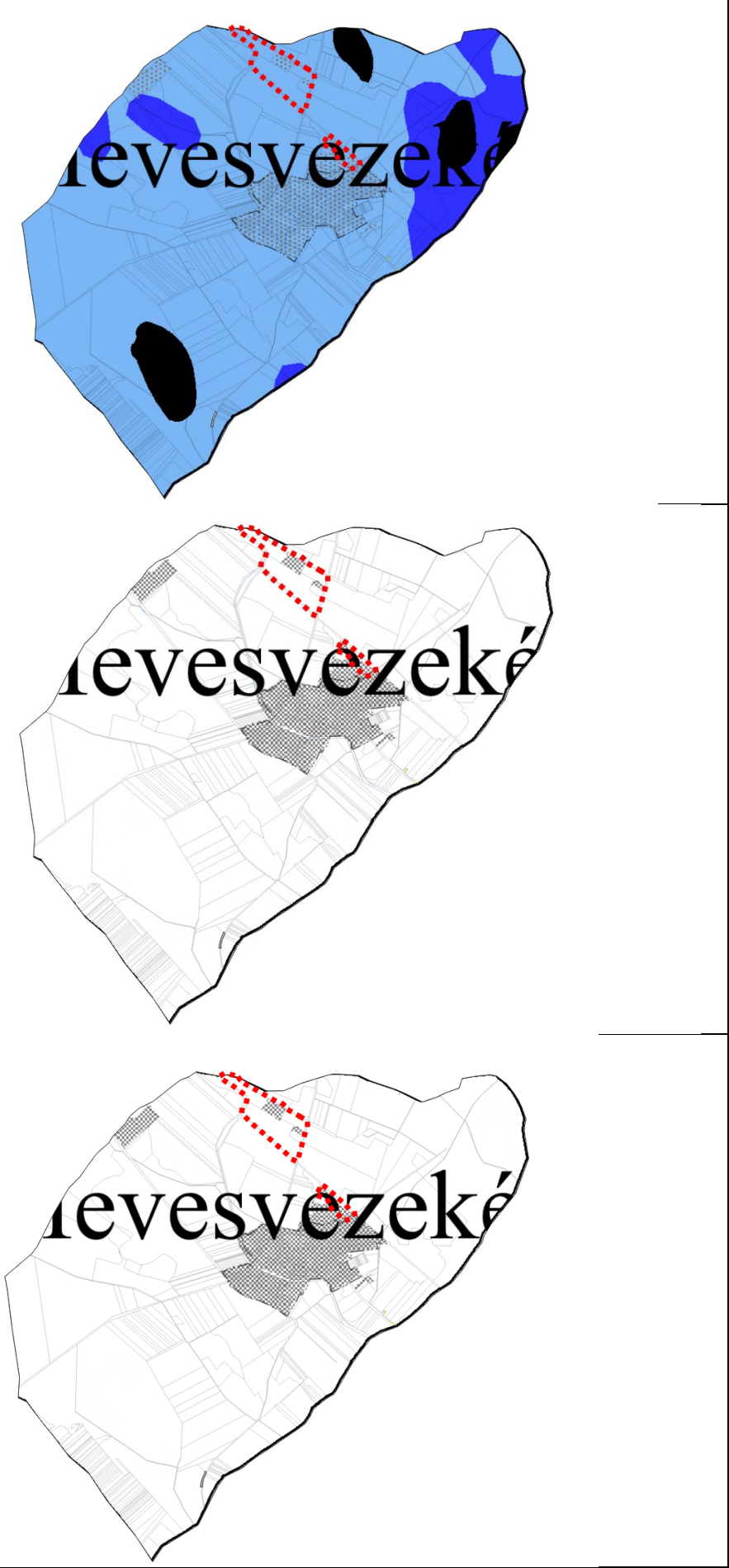
				
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	

Az érintett országos övezeteket a tervdokumentáció már bemutatta a fenti fejezetekben.

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Hevesvezekény érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	nem	nem	nem	

rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen (1. és 2. tervezési terület) – mérsékelten belvízzel veszélyeztetett terület	igen (1. és 2. módosítási pont)
földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem	nem
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem		



borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	nem	
magas természeti értékű terület övezete	igen – az MTET területek lehatárolása adatszolgáltatás nélkül nem lehetséges	

összenövés települések övezete	érintett	nem	
Tisza-menti övezete	együtműködés	nem	
vízerózió kitett terület övezete		nem	

A térségi és vármegyei övezetek közül a tanulmányterv az érintettségeket már részletesen bemutatta, illetve a rájuk vonatkozó övezeti szabályokat és az azoknak való megfelelést is vizsgálta.

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák.

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezett beruházás várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással. A településrendezési eszközök módosítása az egyes fejlesztésekhez szükséges jogszabályi háttérét teremti meg. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, a beépítési intenzitás nem változik, a meglévő állattartó telep bővítése a cél. A helyszín kiválasztásakor fontos szempont volt a természetvédelmi, örökségvédelmi, környezetvédelmi területek elkerülése és a gazdaságos megvalósíthatóság is. A Célmegvalósító ezért többször egyeztetett a terület természetvédelmi kezelőjével a fejlesztési szándékáról.

A környezeti értékek sérülésének elkerülése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök egyeztetésének megindításakor a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoznak a környezeti vizsgálat szükségességéről a vélelmezett környezeti hatások alapján. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek tartják a környezeti vizsgálat elkészítését, úgy az arra jogosultsággal rendelkező szakértők bevonásával szükséges a dokumentációt elkészíteni és a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjával együtt véleményeztetni az arra jogosult hatóságokkal – mely a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR-en) keresztül történik.

Az örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi jogszabályok betartása esetén a káros és zavaró hatások elkerülhetők. A külön jogszabályokban meghatározott határértékek betartása esetén a jelenlegi állapotnál kedvezőtlenebb állapot kialakulása nem várható.

Összefoglalás

Az ismertetett jogszabályi környezet és a felvázolt szabályozási koncepció alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházáshoz megfelelő szabályozás tervezett; a természetre, környezetre gyakorolt hatás elviselhető, nem jelentős. A szükséges engedélyezési eljárások során a településrendezési eszközök összhangja már biztosított lesz a tervezett fejlesztésekhez. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökbe beilleszthetők.