

HATÁROZATI JAVASLAT

Mátranovák Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Mátranovák Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.

1. Mátranovák Településszerkezeti Terve jelen határozat mellékleteinek együttesen alkalmazandó összessége, amelyek
 - a) a szerkezeti tervlap (1. melléklet)
 - b) a szerkezeti terv leírása (2. melléklet)
 - c) a változások, beavatkozások és ütemezések (3. melléklet)
 - d) a település területfelhasználási területi mérlege (4. melléklet)
 - e) a területrendezési tervvel való összhang igazolása (5. melléklet) és
 - f) a biológiai aktivitásérték számítási eredménye (6. melléklet)

2. Mátranovák Településszerkezeti Terve a megállapítástól számított 30. napon lép érvénybe, ezen naptól alkalmazható.

3. Mátranovák Településszerkezeti Tervének 2. pont szerinti érvénybelépésével egyidejűleg Mátranovák Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2015. (V.5.) sz. képviselő-testületi határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terve érvényét veszti és nem alkalmazható.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az elfogadásról tájékoztassa a partnereket.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kuborczik Pál polgármester



MÁTRANOVÁK
ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
2024.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

*végző szakmai véleményezésre előkészített
dokumentáció*

2024. november hó



MEGBÍZÓ:

Mátránovák Önkormányzata

Cím: 3143 Mátránovák, Szabadság út 38.

Tel.: +32-363-419

E-mail: hivatal@matranovak.hu



TERVEZŐ:

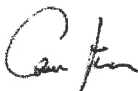

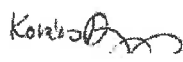
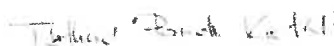

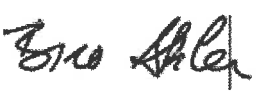

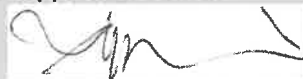
Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező Kft.

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty M. u. 4.

Tel.: +36-70- 943-6246

E-mail: ze.muhely@gmail.com

ALÁÍRÓLAP

Megbízó képviselője	Kuborczik Pál	Polgármester
Megbízó kapcsolattartója		
Projektfelelős	Czene Éva településmérnök 	településtervezési szakterület TT/1 12-0160
Településrendezés	Czene Éva településmérnök 	településtervezési szakterület TT/1 12-0160
	Kovács Beáta településmérnök 	településtervezési szakterület TT/1, SZTT 10-0231, TR 01-8941
Tájrendezés, zöldfelület	Tóthné Pocsok Katalin 	településtervezési tájrendezési szakterület TT/1T 01-5086 TK 01-5086 okl. kertészmérnök - táj- és kertépítész
Közlekedés	Heckenast Judit 	településtervezési közlekedési szakterület 01-5295, KÉ-KK, Tkö
Közműellátás, hírközlés	Bíró Attila 	településtervezési vízközmű-, energia-közmű-, hírközlési szakterület 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
	Hanczár Zsoltné 	településtervezési vízközmű-, energia-közmű-, hírközlési szakterület 01-2418 TE, TH, TV
Települési főépítész	Papp Zoltán Tamás 	főépítész vezető településtervező TT/1É 01-1676 MV-É-M 01-1676

Tartalomjegyzék

I. A SZERKEZETI TERVLAP	7
II. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	8
II.1 A SZERKEZETI TERVLAP, LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI	9
II.2 KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, KÜLTERÜLET, BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA	10
II.3 TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	11
II.4 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	13
4.1 Beépítésre szánt területek.....	13
4.2 Beépítésre nem szánt területek	17
II.5 Tájrendezés és természetvédelem.....	20
5.1 TÁJVÉDELEM.....	21
5.2 TERMÉSZETVÉDELEM	21
II.6 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	22
II.7 ÖRÖKSÉGVÉDELEM	23
7.1 Nemzetközi műemlékvédelem	23
7.2 Országos műemlékvédelem	23
II.8 KÖZLEKEDÉS	26
8.1 Közúti hálózati kapcsolatok	26
8.2 Közösségi közlekedés.....	26
Kerékpáros Közlekedés.....	26
8.3 , főbb gyalogos Közlekedés.....	26
Parkolás	26
II.9 KÖZMŰELLÁTÁS	27
9.1 vízellátás	27
9.2 szennyvíz elvezetés.....	27
9.3 Vízügy.....	28
9.4 Energiaellátás	28
9.5 Villamosenergia ellátás.....	29
9.6 Földgázellátás	30
9.7 Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetősége	31
9.8 Vezetékes elektronikus hírközlés	31
9.9 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	32
II.10 KÖRNYEZETVÉDELEM.....	32
10.1 A felszíni- és felszín alatti víz-, talajvédelem	32
10.2 HULLADÉKKEZELÉS.....	33

10.3	ZAJ-és REZGÉSVÉDELEM	33
II.11	VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	33
11.1	Közlekedési területek védőterülete	33
11.2	Közműterületek védőterülete és védősávja	34
11.3	Egyéb védőterületek, korlátozások	34
III.	A VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK.....	35
III.1	VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.....	36
1.2	területfelhasználás rendszere	37
1.3	Változások bemutatása	38
1.4	A területfelhasználás változás javaslatai részletesen	41
IV.	A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE	96
IV.1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE	97
V.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	99
V.1	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA	100
1.1	Térségi területfelhasználások igazolása	100
1.2	Új beépítésre szánt terület kijelölésének megfeleltetése	112
1.3	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek megfeleltetése	115
1.4	Térségi övezetek igazolása	116
1.5	Az egyedileg meghatározott megyei övezet igazolása	129
VI.	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	132
VI.1	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	133
VII.	MELLÉKLETEK	136
VII.1	Képviselőtestületi döntések a változásokról.....	136

HATÁROZAT TERVEZET

Mátranovák Önkormányzat Képviselő-testületének
.... Kt. számú határozata
Mátranovák Településszerkezeti Tervének megállapításáról

Mátranovák Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Mátranovák Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.

1. Mátranovák Településszerkezeti Terve jelen határozat mellékleteinek együttesen alkalmazandó összessége, amelyek
 - a) a szerkezeti tervlap (1. melléklet)
 - b) a szerkezeti terv leírása (2. melléklet)
 - c) a változások, beavatkozások és ütemezések (3. melléklet)
 - d) a település területfelhasználási területi mérlege (4. melléklet)
 - e) a területrendezési tervvel való összhang igazolása (5. melléklet) és
 - f) a biológiai aktivitásérték számítási eredménye (6. melléklet).

2. Mátranovák Településszerkezeti Terve a megállapítástól számított 30. napon lép érvénybe, ezen naptól alkalmazható.

3. Mátranovák Településszerkezeti Tervének 2. pont szerinti érvénybelépésével egyidejűleg Mátranovák Önkormányzat Képviselő-testületének / . (..) sz. képviselőtestületi határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terve érvényét veszti és nem alkalmazható.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az elfogadásról tájékoztassa a partnereket.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Kuborczik Pál polgármester

Mátranovák, 2024.

Kuborczik Pál
polgármester

I. A SZERKEZETI TERVLAP

**Mátranovák Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
..... Kt. számú határozatának
1. melléklete**

II. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

**Mátranovák Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
... Kt. számú határozatának
2. melléklete**

II.1 A SZERKEZETI TERVLAP, LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

Mátranovák településszerkezeti tervének mellékleteit kizárólag együttesen értelmezhetők, alkalmazhatók.

Tartalom

A településszerkezeti terv megállapítja Mátranovák teljes közigazgatási területére a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint kijelöli a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meghatározásra került a település egyes területrészeinek területfelhasználása, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és elrendezése.

A szerkezeti terv és szerkezeti leírás Mátranovák területfelhasználásának és a településszerkezetének meghatározása érdekében tartalmazza a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket, a már kialakult beépített és nem beépített, a változással érintett és a különleges intézkedést igénylő területeket, továbbá a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket, a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket, a település központját, és annak rendszerét.

A szerkezeti terv és a szerkezeti leírás Mátranovák védelmi és korlátozó elemeinek meghatározása érdekében tartalmazza a művi értékvédelmi, örökségvédelmi-, táji- és természetvédelmi elemeket, a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolását (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a védőterületeket, a védősávokat (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területeket (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti- és természeti tényezőkre), a védelemre vagy a korlátozásra javasolt területeket és objektumokat.

A Köu területfelhasználás jelölésének alkalmazása

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak is Köu területfelhasználású területként kerültek megjelenítésre a szerkezeti tervben, a fennálló településszerkezet érvényre juttatása és megjelenítése érdekében.

A szerkezeti tervlap alkalmazásakor, illetve a területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során ezen Köu területfelhasználási kategóriába sorolt - gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú - közterületeket azok felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapon ilyen módon jelölt, és Köu területfelhasználásba sorolt gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út, közterület megszüntetése, valamint új kialakítása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

Fejlesztési területek

A településszerkezeti terv az ütemezett területfelhasználást alkalmazva azon területeket, amelyek a helyi építési szabályzatban nem a távlati területfelhasználásként szabályoz, tervezett területfelhasználásként jelöli.

A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. A település fenntartható fejlődésének biztosítására, és a fejlesztések ütemezett felhasználására szolgál a **rövid és középtávban beépíthető fejlesztési területek** (tervezett területfelhasználású területek) meghatározása. Ezek a területek a szerkezeti tervlapon a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt azon területek, amelyek a tervezett területfelhasználásnak megfelelően kerülnek kiszabályozásra, illetve a helyi építési szabályzat a területfelhasználásnak megfelelő építési jogokat biztosít.
2. A település fenntartható fejlődésének biztosítására, és - a takarékos termőföld-gazdálkodás érdekében – a fejlesztések ütemezett felhasználására szolgál a **távlati fejlesztési területek** (tervezett területfelhasználású területek) meghatározása. Ezek a területek a szerkezeti tervlapon a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt azon területek, amelyek a tervezett területfelhasználásnak megfelelően nem kerülnek kiszabályozásra, illetve a helyi építési szabályzat a távlati területfelhasználásnak megfelelő építési jogokat még nem biztosít. A területek beépítése a fejlesztési elképzelések, és a kapcsolódó településrendezési sajátos jogintézmények meghatározását és alkalmazását, valamint a fejlesztésnek megfelelő helyi építési szabályzati rendelkezések hatályba lépését követően indulhat csak meg. Ezen területek a szerkezeti tervlapon **tervezett területfelhasználású területekként** kerülnek meghatározásra.

Az új településszerkezeti terv, a változások megalapozása

Mátranovák új településszerkezeti tervét a / . (..) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településrendezési Terve alapozza meg, a szerkezeti leírás és a 3. melléklet ezen településszerkezeti tervhez képest határozza meg a változások elemeit.

A településszerkezeti terv későbbi módosítása

Mátranovák jelen településszerkezeti tervének **módosítása** során

- a módosítás tartalmával összefüggésben minden melléklet vizsgálendő, és indokoltság esetén módosítandó,
- amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe a településszerkezeti tervvel, úgy a módosító elemek a vonatkozó melléletek elválaszthatatlan részét kell, hogy képezzék, a módosítást elfogadó határozat ismertetésével.

II.2 KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, KÜLTERÜLET, BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN*	HEKTÁR
A teljes közigazgatási terület:	2697,27
A jelenlegi belterület:	237,79
A jelenlegi külterület:	2459,48
A tervezett belterületből kivonással érintett terület:	2,73
Külterület a javasolt belterületből kivonás vonás figyelembevételével:	2462,21

* hivatalos földhivatali alaptérkép alapján

II.3 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Mátranovák Község közigazgatási területe a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekben került meghatározásra, melyek esetében a beépítésre szánt területek azok, amelyeken belüli építési övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legalább 10% és így a beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

Az alábbiakban meghatározott sajátos használat szerinti **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek** jellemzői a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján kerületek meghatározására, melynek összefoglalását az alábbi táblázat mutatja be:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat		MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG m ² /m ²	KÖZMŰ- VESÍTTESÉG MÉRTÉKE
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
LAKÓ	Kisvárosias lakóterület	Lk	1,5	teljes
	Falusias lakóterület	Lf	0,5	teljes
	Falusias lakóterület - tervezett	Lf/T	0,5	részleges, hiányos
VEGYES	Településközpont terület	Vt	3,5	teljes
GAZDASÁG	Általános gazdasági terület	G	2,0	részleges
	Általános gazdasági terület - tervezett	G/T	2,0	teljes
	Egyéb Ipari terület	Gipe	1,5	teljes
	Egyéb Ipari terület - tervezett	Gipe/T	1,5	részleges
ÜDÜLŐ	Üdülőházas	Üü	1,0	részleges
	Hétvégi házas	Üh	0,2	részleges
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT	Sportolási célú terület	K-s	2,0	részleges
	Temető	K-t	2,0	részleges
	Rekreációs terület	K-rek	2,0	részleges
	Rekreációs terület - tervezett	K-rek/T	2,0	részleges
	Megújuló energiahasznosítást szolgáló terület	K-me	2,0	részleges
	Különleges mezőgazdasági üzemi	K-mü	2,0	részleges

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG m ² /m ²	KÖZMŰ- VESÍTTESÉG MÉRTÉKE
ZÖLDTERÜLET	Közpark	Zkp	-
	Közkert	Zkk	-
ERDŐ	Erdőterület védelmi	Ev	-
	Erdőterület gazdasági	Eg	-
MEZŐGAZDASÁGI	Általános mezőgazdasági terület	Má	-
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Vízgazdálkodási terület – patak és állóvíz medre, árok, csatorna	V	-
KÖZLEKEDÉSI	Közút területe	Köu	-
	Vasút területe	Kök	-
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEMSZÁNT	Kert	Kb-kert	-
	Településüzemeltetési terület	Kb-tü	-

A szerkezeti tervben a **nem távlatiként meghatározott területfelhasználások** alkalmazásának részletes szabályai:

- a kialakult beépített területek kialakult rendeltetéseknek és beépítési jellemzőknek megfelelő besorolása,
- a még beépítetlen, de a szerkezeti tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kiszabályozott és építési övezetbe, övezetbe sorolt területek.

A szerkezeti tervben meghatározott **távlati (tervezett) területfelhasználás** alkalmazásának részletes szabályai:

- A távlati (tervezett) területfelhasználásba sorolt területek mindazon területek, amelyek tervezett területfelhasználásnak megfelelő szabályozása még nem történt meg (a szabályozás ezeken a területeken a területek kialakult rendeltetése és beépítési jellemzői alapján kerül meghatározásra).
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területek tekintetében a kialakult állapot szerinti területfelhasználást is meghatározza a terv, amely területfelhasználásnak megfelelően szabályozható a terület a helyi építési szabályzatban a távlati területfelhasználásnak megfelelő szabályozásig.
- A területfelhasználási és területrendezéssel összefüggő területi mérlegek a távlati területfelhasználás figyelembevételével készültek, így a távlati területfelhasználás

figyelembevételével történő szabályozás során a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területnek megfelelő szabályozás a területfelhasználási egységen belül ütemezetten, részterületekre is történhet.

II.4 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Mátranovák belterülete három részből áll: Mátranovák falujából, az azzal összenőtt Bányatelepből és a falutól északabbra fekvő Nyírmedpusztából és Mátracserpusztából.

4.1 Beépítésre szánt területek

4.1.1 Lakóterületek

Mátranovák lakóterületei kialakulásuk idejét, szerkezeti struktúráját tekintve két nagyobb csoportra tagolhatjuk.

A történeti településrész, a történeti térkép alapján a Dózsa György út- Szabadság út- Nyírmedi út találkozási mentén alakult ki. Ezen a területen, némelyik épületen fellelhetők a palóc házak jellegzetességei. A házak előtt keskeny előkert húzódik és az utcák terepviszonyokhoz igazodó vonalvezetése néhol különleges épület elhelyezést, úgynevezett fűrészfogas beépítés kialakítását vonta maga után. A falusias lakóterületekre jellemző oldalhatáros beépítés figyelhető meg ezen a településrészben. A történeti településmagtól északi és déli irányba is terjeszkedett a lakóterület. Az újabb beépítések esetében, már kisebb telkeken, még mindig oldalhatáros beépítési móddal megjelennek a „kockaházak” beépítések. Az épületek jellemzően földszintesek, de néhol megjelenik a tetőtérbeépítés, sőt egy-egy esetben az emeletráépítés is.

A Bányatelep épületeinek karakterében eltér a település többi részétől. A XIX. századtól itt kialakult településrész sajátos jellegű házai a mai napig megtalálhatóak. A bányakolónia két ütemben épült ki, az első ütemben sorlakásos házakat építettek, míg a második ütemben 2-4 lakásos bányászlakásokat emeltek.

A fentiek figyelembevételével az OTÉK alapján Mátranovák község lakóterületei kisvárosias, valamint falusias lakóterületként került meghatározása.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

Az OTÉK 12.§-a szerint

„A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül - : kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést is tartalmazhat.”

Mátranovák bányászati múltjához kapcsolódik Bányatelep településrész kialakulása. Kisvárosias lakóterület területfelhasználást is ezen a területen jelöl a szerkezeti terv. A bányakolónia második ütemeként valósult meg a telepszerű beépítés, szabadonálló módon, ötszintes, lapostetős épületekkel.

Falusias lakóterület (Lf) és távlati falusias lakóterület (Lf/T)

Az OTÉK 14.§-a szerint

„A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül – a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.”

A település lakóterületeinek nagy része falusias lakóterületi besorolás alá esnek.

Jól elkülönül a Bányatelep településrész és a korábbi falun található falusias lakóterületek módja.

Bányatelepen a bányakolónia első ütemeként egységes képet mutat a nagyobb telkeken, zárt sorházas és csoportházas beépítettségű terület földszintes épületekkel. A melléképületek a főépületekhez hasonló módon, azonban azoktól különállóan épültek.

A település központjában már a hagyományos oldalhatáron álló beépítés a jellemző, keskenyebb, néhol hosszú szalagtelkeken. Ezek a területeken a hagyományos hosszúházak mellett már megjelennek a kockaházak, szintszámukat tekintve a földszintes épületek mellett vannak tetőtér beépítések, valamint többszintes épületek. A melléképületek jellemzően a főépületek mögött, vagy annak folytatásaként épültek, szélesebb telkek esetén különállóan a főépület mellett.

Szabadonálló beépítési mód mindkét részen megtalálható.

Tervezett/távlati falusias lakóterületek a Mátraterenye településhatárán lévő 1/1 hrsz-ú terület, a Batori út mentén lévő, a belterületi határ melletti terület, valamint a falusias lakóterületekhez kapcsolódó, korábbi különleges házikertes területek területei, melyek terepviszonyukat tekintve beépítésre alkalmasak.

4.1.2 Vegyes területek

Mátranovák vegyes területei településközponti vegyes területekre korlátozódnak, önálló intézmény területek nem kerülnek meghatározásra.

Településközpont terület (Vt)

Az OTÉK 16.§-a szerint

„A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül - kereskedelmi, szolgáltató, szállás, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.”

A településközponti vegyes területfelhasználás a településrészek (Bányatelep, Mátranovák) központi településrészein elhelyezkedő rendeltetésben vegyes vagy lakó rendeltetéstől eltérő, többnyire intézményi vagy kereskedelmi – szolgáltató rendeltetésű, vagy beépítési intenzitásban a lakó rendeltetésű telkektől nagyobb beépítési intenzitású telkekre került meghatározásra.

Vegyes területfelhasználásba került:

- a Petőfi úton lévő Május 1. Művelődési ház, melyben található a Könyvtár, a Bányatelepi elbontott volt kaszinó épületével, a Véndiófa utca mentén szemben lévő áruház telkei, valamint,
- a Szabadság utca – Dózsa Gy. út – Nyírmedi utca és Balassi Bálint utca közötti tömb, melyben a templom és a panzió található,
- módosításként az általános iskola területe került ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Az épületek vagy előkert nélküli beépítéssel, vagy néhány méteres előkert megtartásával helyezkednek el vegyes (szabadonálló, oldalhatáron álló) beépítési móddal, jellemzően földszintes vagy kétszintes kialakításúak.

4.1.3 Gazdasági területek

Egyéb Ipari terület (Gip-e)

Az OTÉK 20.§-a szerint

„Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület lehet:

- *környezetre jelentős hatást gyakorló terület,*
- **egyéb terület.**

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.”

Mátranovák területén a gazdasági területek közül, csak egyéb ipari terület területfelhasználás került kijelölésre.

Mátranovák közigazgatási területén, belterületen Mátranovák falu és Bányatelep csatlakozásánál helyezkednek el egyéb ipari területek:

- a főként mezőgazdasági gépek alkatrészei és hulladékprések gyártásával foglalkozó Strautmann Hungária Kft. Szabadság út Bárna patak közötti területei
- a Vadrózsa - Szegfű utca közötti üzemi terület, telephely
- a Szabadság út Bárna patak közötti terület a futballpálya mellett jelenleg még beépítetlen ipari terület,

A beépített területeken jellemzően nagyméretű, ipari, üzemi épületek találhatóak, beépítésüket tekintve vegyes módon.

Általános gazdasági terület (G) és távlati általános gazdasági terület (G/T)

Az OTÉK 20/A.§-a szerint

„Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.”

- ALSTOM Hungary Kft. vasúti forgóvázkereteket gyártó üzeme a Szabadság út – Bem József utca közötti területen.
- a Tüzép telke a Szabadság út - Futballpálya közötti területen
- Külterületen a belterület határ mellett, a Bárna pataktól délre az erdei gombák felvásárlásával, feldolgozásával és értékesítésével foglalkozó, mátranováki központi telephelyű KUBIGOMBA Kft.
- a Bányásmúzeum telke

4.1.4 Üdülő területek

Üdülőházas terület (Üü)

Az OTÉK 22.§-a szerint

„Az üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülőkör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas. Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.”

Belterületen, a Mátracserpuszta és Nyírmedpuszta településrészekben található telkek tartoznak ebbe a területbe.

Hétvégi házas terület (Üh)

Az OTÉK 23.§-a szerint

„A hétvégi házas területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni. A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése. A hétvégi házas területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.”

Belterületen, a Nyírmedpuszta településrészekben található hétvégi házas telkek tartoznak ebbe a területbe.

4.1.5 Különleges területek

Az OTÉK 24.§-a szerint

„A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is

védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.”

Sportolási célú területe (K-s)

- Szabadság út menti futballpálya területe, valamint
- a Nyírmedi utca mentén lévő terület

tartozik ebbe a területfelhasználásba

Temető

Mátranovák temetői tartoznak ebbe a területbe:

- Bányatelepen a Szegfű utca mentén
- A faluközpontban a Szabadság út – Jókai út által határolt területen
- Mátracserpusztán lévő terület

Rekreációs terület (K-rek) és távlati rekreációs terület (K-rek/T)

Mátracserpusztán lévő major területét sorolja ebbe a területfelhasználási kategóriába a terv.

Távlati rekreációs területet a Mátracserpusztában lévő korábbi Kh területeken jelöl.

Településüzemeltetési terület (K-tü)

Az 1703/6 hrsz.-n lévő szennyvíztelepet jelöli a TSZT ebben a területfelhasználási kategóriában.

Megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (K-me)

Az 1792/104 hrsz.-ú területen elhelyezett napelempark területét sorolja a TSZT ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Különleges mezőgazdasági üzemi (K-mü)

A korábbi mezőgazdasági major (Mm) területfelhasználás területei:

- a Petői utcai major területe (020/1 és 020/2 hrsz.), valamint
- a Faluhely major területe (0116/11 hrsz. egy része)

tartoznak ebbe a területfelhasználásba.

A terület az átsorolás által beépítésre szánt területté módosul, ugyanakkor a hatályos HÉSZ-ben szereplő 5%-os beépíthetőséghez képest csak minimális, legfeljebb 10% beépíthetőséget javasolt meghatározni az építési övezetekre vonatkozóan.

4.2 Beépítésre nem szánt területek

4.2.1 Zöldterület

Az OTÉK 27.§-a szerint

„A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.”

A TSZT az megkülönbözteti a közparkok és a közkertek területét.

Közpark (Zkp)

A szerkezeti terv közpark területfelhasználásba sorolja a Véndiófa utca és Vadrózsa utca által határolt, volt kaszinó területét, a Vadrózsa utca Szabadság út által határolt területen lévő emlékmű parkosított területét, valamint Dózsa György út Csokonai út által határolt sportterületet, valamint a Nyírmedi út végén lévő területet.

Közkert (Zkk)

Közkertként jelöli a terv bányatelepen a fogorvosi rendelővel szemben lévő bányász emlékmű, valamint a Dózsa György – Nyírmedi út kereszteződésében lévő világháborús emlékművek területét.

4.2.2 Erdőterületek

Az OTÉK 28.§-a szerint

„Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.”

A TSZT az OTÉK-nak megfelelően az erdőterületeket védelmi és gazdasági erdőterületbe sorolja.

Védelmi erdőterület (Ev)

A szerkezeti terv védelmi erdőterület területfelhasználásba sorolja az erdészeti üzemtervben rögzített elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületeket, valamint az azokhoz kapcsolódó erdőtelepítésre kijelölt területeket.

Gazdasági erdőterület (Eg)

A szerkezeti terv gazdasági erdőterület területfelhasználásba sorolja az erdészeti üzemtervben rögzített elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterületeket, valamint az azokhoz kapcsolódó erdőtelepítésre kijelölt területeket. Gazdasági erdőterületbe sorolódnak a Nyírmedpusztától nyugatra eső, egykori bányászattal érintett, 100 ha-t meghaladó, erdőtelepítésre kijelölt területek.

4.2.3 Mezőgazdasági területek

Az OTÉK 29.§-a szerint

„A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.”

A TSZT a mezőgazdasági területeket általános mezőgazdasági területbe sorolja.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

A szerkezeti terv általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja a meglévő és hosszú távon megtartandó, jellemzően legelő, szántó, vagy rét művelési ágba tartozó földrészleteket.

4.2.4 Vízgazdálkodási területek

Az OTÉK 30.§-a szerint

„A vízgazdálkodással összefüggő területek: 1. a folyóvizek medre és parti sávja, 2. az állóvizek medre és parti sávja,

3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, 4. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, 5. a vízbázis területek, 6. a hullámterek.”

Vízgazdálkodási terület (V)

A szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolja az önálló ingatlannal bíró kisvízfolyásokat (Bárna, Ivádi-patak és mellékágaik) és vízvezető árkokat, valamint a Nyírmedi-tó területét (080/2 hrsz.).

4.2.5 Közlekedési területek

Az OTÉK 26.§-a szerint

„A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”

Közúti közlekedési terület (KÖu)

A szerkezeti terv közúti közlekedési területfelhasználásba sorolja az országos mellékutat, és a tervezett térségi szerepű összekötőutat.

A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak is Köu területfelhasználású területként kerültek megjelenítésre a szerkezeti tervben, a fennálló településszerkezet érvényre juttatása és megjelenítése érdekében. A szerkezeti tervlap alkalmazásakor, illetve a területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során ezen Köu területfelhasználási kategóriába sorolt - gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú - közterületeket azok felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapon ilyen módon jelölt, és Köu területfelhasználásba sorolt gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út, közterület megszüntetése, valamint új kialakítása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)

A szerkezeti terv kötöttpályás (vasúti) közlekedési területfelhasználásba sorolja a használaton kívül álló vasúti pálya területét (1823 hrsz.).

4.2.6 Különleges beépítésre nem szánt területek

Az OTÉK 30/B.§-a szerint

„A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.”

Kert (Kb-kert)

Belterületen jellemzően a belterület határ mentén lévő, beépítetlen, volt zártkert területek tartoznak ebbe a területbe. A korábbi Kh területfelhasználás azon területei, melyek nagyobb szintkülönbségű, településképet meghatározó helyen fekszenek. Geológiai adottságok miatt beépítésre nem alkalmasak.

Településüzemeltetési területek (Kb-tü)

A településen található vízmű területek kerültek ebbe a területfelhasználási kategóriába.

4.2.7 Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló elemek:

Közlekedési hálózatok:

- 23109j. Mátranovák-Mátraterenyét összekötő országos mellékút
- A Petőfi utca ((718) hrsz.) folytatásában vezetett tervezett térségi összekötő út

Energetikai hálózat elemei:

- Meglévő földgázelosztó vezeték

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, védőtávolságok (pl. közlekedési területek)

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások (pl. zöldterületek, fasorok, zöldfelületek, Hajta patak, vízelvezető árkok, csatornák).

II.5 TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél volt a település kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása mellett a történetileg kialakult tájkarakter megőrzése, ennek megfelelően kerültek lehatárolásra a meglévő és tervezett területhasználatok, a térségi területrendezési terv (NMTrT) figyelembevételével.

A TSZT alapján a település jelentős mértékű **erdősültsége** megőrzésre kerül. A terv az Országos Erdőállomány adattár szerinti erdőket 95%-ot meghaladó mértékben erdő-területfelhasználásba sorolja, emellett 100 hektárt meghaladja az erdőtelepítés céljára kijelölt területek nagysága, elsősorban az egykori felszín alatti bányászat miatt művelés alól kivett, de természetben spontán beerdősülő területeken. Az erdőterületek nagy része táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alá esik: az országos ökológiai hálózat övezetei, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területek érintik azokat.

A **mezőgazdasági** művelés alatt álló termőföldek (zömében legelők, szántók) általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolódnak. A belterület határán, nagyrészt felhagyott, egykor zártkertes területek különleges beépítésre nem szánt kategóriába (Kb-kert) kerültek a helyi adottságokhoz igazodó szabályozás megteremthetősége érdekében. A belterülethez szélén mindösszesen 20 ha nagyságban kerültek kijelölésre (nagyrészt már a korábban hatályos TSZT alapján) távlati, falusias lakóterületek, így a termőföldek csak nagyon mérsékelt igénybevétele tervezett. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket csak nagyon csekély mértékben érintik fejlesztési célú területek. A fejlesztések megvalósítása kapcsán kiemelten fontos az ütemezettség, hogy a beépítések csak fokozatosan, az igényeket követve valósuljanak meg, ez által a termőföldek csak a szükséges mértékben és területen kerüljenek kivonásra a művelés alól. A majorságok különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mű) kategóriába tartoznak. A kisebb vízműterületek szintén különleges területfelhasználásba sorolódnak (K-tü, Kb-tü)

A **vízgazdálkodási területek** tervi rögzítése, pontosítása is megtörtént a területrendezési terv figyelembevételével. Kiemelten fontos a Bárna-patak, Ivádi-patak és azok mellékvizeinek, csapadékvíz-

elvezető árkok, csatornák fenntartása a villámárvizek kezelése érdekében. A Nyírmedi-tó területe az ingatlanhatárok alapján került lehatárolásra vízgazdálkodási területként.

A településszerkezeti terv a kialakult ingatlanviszonyoknak, beépítettségnek megfelelően **Nyírmedpusztán** üdülőterületeket (Üh, Üü) jelöl. **Mátracserpuszta** területén a terv számottevő rekreációs célú fejlesztési tartalékot biztosít az egykori kertés területek távlati hasznosítására.

5.1 TÁJVÉDELEM

Mátranovák közigazgatási területének egésze a Trtv. által meghatározott tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A megalapozó vizsgálatok alapján a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, különösen:

- a helyi természetvédelmi jelentőségű területek és emlékek;
- egyedi tájértékek;
- az országos ökológiai hálózat természetközeli, erdősült területei;
- kilátópontok, és a nagy területről feltáruló, kitett területek (magaslatok, hegy- és domboldalak).

Ezeket a beépítetlen, tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Ezen övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-elemeket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településképi védelméről szóló rendelet tartalmazza a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A belterület szélén újonnan kijelölt beépítésre szánt területek és a településképi védelmi szempontból kedvezőtlen látványú egyes különleges területek esetében különösen fontos a telekhatár mentén megfelelő puffer-zöldsáv, takarónövényzet telepítéséről gondoskodni.

5.2 TERMÉSZETVÉDELEM

5.2.1 Országos jelentőségű táji és természeti értékek

A természet védelméről szóló törvény erejénél fogva országos szintű védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Mátranovák közigazgatási területén számos ex lege védett forrás található. A településszerkezeti terven a nem teljeskörű, felülvizsgálat alatt álló forráskataszter alapján 18 db forrás került jelölésre.

5.2.2 Helyi jelentőségű táji-, és természeti értékek

A község közigazgatási területén az alábbi helyi jelentőségű természetvédelmi terület, illetve emlék található:

- **Kaszinópark és bányatelepi idős fasorok:** a bányász múltat idéző lebontott kaszinó és a hozzá tartozó park.
- **Cserkészkút és környéke:** a belterületről 3 km-re, ÉNy-ra található. Nagy vízhozamú, jó ízű szépen foglalt forrás a környező tisztaság és az erdővel borított domboldal, a patak menti égeressel élvez helyi védelmet.
- **Hegyeskei borókás és legelő** (védetté nyilvánítás éve: 1986, területe: 79,79 ha): a területen 4-5 m magas borókák, valamint a védett növényfajok közül leánykőöröcsin, tavaszi hérics és árvalányhaj is található.

- **Nyírmedi tó és környéke:** a belterülettől 2 km-re ÉK-re található. Nógrád Megye legnagyobb, 818 ha nagyságú helyi védettségű természeti területe. Zömmel erdővel borított, északi fekvésű oldalakon gyertyános tölgyesek, szálanként bükkal elegyedve jellemzők. A déli oldalakon, hegylábi területeken cseresek jellemzők. Nedvesebb területeken gyertyán található. A Nyírmedi tó vízrendszere 3 ha-os.

5.2.3 Országos ökológiai hálózat

Mátranovák közigazgatási területét a Trtv.-ben meghatározott ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és puffterületének övezete érinti, összesen 851,9 ha nagyságban. A településszerkezeti terven a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra az ökológiai hálózat övezetei.

Az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának** övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, továbbá új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az **ökológiai hálózat puffterületének** övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

II.6 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületen kialakított közcélú zöldfelületek (közkertek), a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. temető, oktatási létesítmények kertjei), lakókertek, erdő- és mezőgazdasági területek (kertes területek), vonalas zöldfelületi elemeket, utakat, vízfolyásokat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok. A zöldinfrastruktúra kiegészítő elemei a kékinfrastruktúra elemek, azaz a felszíni állóvizek, patakok, időszakos vízborítású területek.

Mátranovák zöldfelületi rendszerének legnagyobb kiterjedésben jelen lévő, külterületi elemei a települést körülölelő erdőterületek, amelyek táj- és természetvédelmi szempontból is megőrzendők. A táj jellegzetessége, hogy az erdők közé mezőgazdasági területek ékelődnek, mozaikos tájhasználatot eredményezve: többnyire legelők, kaszálók, alacsonyabb térszínű, enyhébb lejtésű területek (pl. Bárna-patak mentén) szántóként hasznosítottak jellemzően.

A bel- és külterület határán több egységben helyezkednek el kistelkes, volt zártkertes területek, melyek nagyobb szintkülönbségű, településképet meghatározó helyen fekszenek. Geológiai adottságok miatt beépítésre nem alkalmasak.

Mátranovák belterületi településrészeit a falusias és lakóterületek, ebből következően az alacsony beépítettség és a magas zöldfelületi borítottság jellemzi, ez az adottság mindenképp megőrzésre érdemes. A település épített környezetének állapotát, a lakosság komfortérzetét meghatározóan befolyásolja a közterületek állapota. Fontos szerepe van az utak, utcák mentén kialakított zöldsávoknak, fasoroknak. Mátranovákon a zöldsávok viszonylag keskenyek és nyílt árkok vezetnek rajta, ezért jellemzően csak gyepvel borítottak, itt a fasor telepítés korlátozott, de a teleken belüli faállomány csökkenti ennek hiányát. A Bányatelepen kialakított zöldfelületek, fasorok megőrzendő értéket képviselnek, gondoskodni kell az elöregedő fák folyamatos pótlásáról. A település fejlesztése során

törekedni kell az egységes habitusú zöldsávok, tájjellegű egyedekből álló fasorok rendszerének kialakítására. A települést tagoló Bárna-patak és mellékágai mentén kedvező helyzetben, az utak mellett maradtak fenn szabad zöldfelületek, így azok rekreációs hasznosítása is megvalósulhat. A patakok partján jellemző a fák megléte, azonban további fatelepítésre is van lehetőség a gyepes szakaszokon. A patakpartok mellett a Szabadság út és a Véndiófa utca melletti egykori vasúti terület széles zöldsávjai is lehetővé teszik a zöldfelületi, vagy rekreációs fejlesztést.

A TSZT összesen 1,9 ha területet jelölt ki zöldterületként (közpark, közkert), ami a közigazgatási terület 0,07%-a. A zöldterületek és egyéb rekreációs céllal hasznosítható zöldfelületek térbeli eloszlása a központi belterületen kiegyensúlyozott. A kijelölt zöldterületek rekreációs területként való kialakításával, és azok jó színvonalon való fenntartásával a fajlagos zöldterületi arány meghaladhatja 10 m²/fő-t, ami megfelel az elvárásoknak.

II.7 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

7.1 Nemzetközi műemlékvédelem

Világörökségi és várományos terület nincs a településen.

7.2 Országos műemlékvédelem

7.2.1 Műemlékek

Mátranovák egyetlen nyilvántartott műemléki értéke a Nepumuki Szent János tiszteletére felszentelt római katolikus templom (853/1 hrsz.).

Műemléki környezet: 832, 843, 850, 851, 852, 854, 855, 858, 864/1, 869, 873, 874, 875, 876, 1174, 1176, 1177 hrsz. földrészletek.

7.2.2 Nyilvántartott műemléki értéként védett

Egyéb örökségi érték: Mátranovák, 496 hrsz. – lebontott.

7.2.3 Helyi védettségű ingatlanok, területek

Mátranovák a településkép védelméről szóló 12/2017 (XII.22.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete tartalmazza a helyi védettségű ingatlanokat.

A helyi területi védelem alatt álló területek

Nincs a településen.

A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

Nepumuki Szent János tiszteletére felszentelt római katolikus templom.

7.2.4 Régészeti érdekű területek

Védett régészeti lelőhelyek

Mátranovák közigazgatási területén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott, miniszteri rendelettel fokozottan védett, történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkársága vezet közhiteles nyilvántartást. Mátranovák község közigazgatási területén összesen 3 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek általános törvényi védelem alatt állnak:

SOR-SZÁM	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	KORRDINÁTÁK		AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	92905	Ófalu	853/1, 852, 858, 850, 864/1, 869, 873, 874, 875, 876, 843, 1177, 1176, 1174, 896, 991, 951/1, 943, 933, 915, 944, 948, 897, 900, 899, 1120, 906, 813, 1123, 892/2, 1124, 865, 892/1, 883, 1134, 880, 879, 806, 870, 825, 914, 884/1, 1100, 1154, 1095, 1074, 1196, 1197, 1400, 1195, 1238, 1236, 1233, 1200, 1189, 1190, 1191, 1194, 1193, 1192, 1187, 1180, 1179, 1583, 1613, 1587, 878, 877, 1173, 1172, 1170, 1158, 1157, 1147, 1153, 1136, 1132, 1122, 881, 1112, 1121, 1097, 1088, 1171, 872, 1098, 1101, 1118, 1119, 1155, 1156, 1162, 1151, 1135, 1133, 1126, 1127, 1125, 1175, 903, 823, 804, 867, 818, 824/4, 807, 808, 828, 822, 905, 947, 937, 911, 820, 816, 908, 866, 887, 886, 920, 917, 918, 898, 863, 864/2, 889, 859, 884/2, 891, 890, 882, 926, 871, 1094, 1099, 1117, 1152, 1116, 1149, 1150, 1115, 945, 930, 817, 814, 864/3, 950, 812, 939, 904, 940, 941/3, 941/4, 946, 949, 934/2, 938, 942, 941/2, 912, 913, 929, 809, 810, 811, 901/2, 829, 861, 862, 827, 821, 819, 815, 907, 902, 910, 909, 888, 901/1, 860, 928, 916, 1228, 1247, 1383, 1382, 1381/2, 1381/1, 1380, 1252, 1251, 1249, 1246, 1199, 1220, 1235, 1234, 1239, 1230, 1240, 1231, 1232, 1229, 1245, 1201, 1209/2, 1389, 1388, 1387, 1386, 1385, 1384, 1244, 1243, 1237, 1210, 1209/1, 1202, 1253, 1178, 1188, 1182, 1183, 1184, 1185, 1181, 1186, 1142, 1148, 1143, 1146, 1164, 1163, 1114, 1169, 1168, 1167,	719751	299811	nyilvántartás

			1166, 1165, 1139, 1138, 1130, 1129, 1108, 1104, 1113, 1107, 1089, 1091, 1131, 1586, 1144, 1141, 1140, 1615, 1589, 1588/2, 1588/1, 1585, 1513/2, 1418/2, 1514, 1513/1, 1161, 1145, 1137, 1111, 1110, 1106, 1043, 1044, 1606, 1607, 1605, 1612, 1611, 1603, 1604, 1600, 1160, 1634, 1633, 1630, 1632, 1646, 1109, 1128, 1608, 1609, 1610, 1614, 1631, 1515, 1620, 1619, 1618, 1621, 1624, 1037, 1102, 1103, 1092, 1093, 1042/2, 1070, 1069, 1080/1, 1083/1, 1086/2, 1086/1, 1085, 927, 925, 924, 923, 922, 1073, 1067/2, 1080/2, 1077, 1076, 1075, 1065, 1617, 1062, 1057/2, 1041, 1042/1, 1067/1, 1066, 1061, 1060, 1057/1, 1046/1, 1046/2, 1047, 1038, 1040, 1087, 1049, 1050, 1048, 1051, 1052, 1055, 1056, 1063, 1064, 1071, 1068, 1072, 1083/2, 932, 934/1, 1159, 1616, 1418/1, 1058, 1084, 921, 931, 935, 1045, 1039, 936/2, 936/1, 936/3, 1053, 1254, 1399, 1397, 1398, 1394, 1391, 1393, 1392, 1411, 1390, 1417, 1509, 1492, 1494, 1484, 1491, 1485/2, 1502, 1495, 1504, 1508, 1511, 1518, 1486, 1520, 1521, 1522, 1523, 1525/2, 1584, 1517, 1516, 1255, 1433, 1432/1, 1423, 1422, 1421, 1420, 1419, 1198, 1488, 1487, 1497, 1336, 1547, 1507, 1493, 1485/1, 1489, 1503, 1506, 1510, 1448, 1524, 1512, 1519			
2	99413	Római katolikus templom	853/1, 852, 874, 875, 876, 843, 1177, 1176, 1174, 1193, 1192, 1221, 837, 842, 844, 845, 846, 847, 1201, 1202, 1178, 1175	719751	299811	nyilvántartás
3	41259	Mátraterenye, Homokterenye-Rk. Templom	Mátránovákon: 03, 04, 05 hrsz-ok	717621	299489	nyilvántartás

Nyilvántartott és nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

II.8 KÖZLEKEDÉS

8.1 Közúti hálózati kapcsolatok

8.1.1 Országos úthálózat

Mátranovák közigazgatási területét a 23109j. Mátranovák bekötőút érinti.

Országos utak tervezett fejlesztései:

A magasabb rendű tervek szerint a települést mellékútfejlesztés érinti. A 23109j. Mátranovák bekötőutat, és a településtől északra haladó 23106j. Bárna bekötőutat tervezett új térségi szerepű összekötőút (Mátranovák-Mátraszele ök. út) fogja összekötni. Mátranovák belterületén a tervezett út a Petőfi utca nyomvonalán halad.

A TSZT az országos utakat a magasabb rendű terveknek megfelelően tartalmazza.

8.1.2 Települési úthálózat

- kiszolgáló, ill. lakóutak
- helyi külterületi utak

Települési utak tervezett fejlesztései:

A kiszolgáló úthálózat bővítése a tervezett területfejlesztéshez kapcsolódik.

A helyi külterületi úthálózat fontosabb elemei a mezőgazdasági üzemi területeket és a külterületi lakott helyeket tárlják fel. A helyi külterületi utakon a későbbiekben esetleg szükségessé váló jelentősebb útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozása biztosítja.

8.2 Közösségi közlekedés

8.2.1 Közúti közösségi közlekedés

A közúti tömegközlekedési ellátást továbbra is az országos úton közlekedő helyközi autóbusszjáratok biztosíthatják. Az útvonal és a megállók bővítése az üzemeltetővel történő egyezség alapján történhet.

8.2.2 Kötőpályás közösségi közlekedés

Kötőpályás közösségi közlekedés a települést továbbra sem érinti (mivel a Mátramindszent–Mátranovák–Homokterenye vasútvonal felszámolásra került). A vasútvonal területe egyelőre Kök területfelhasználásban marad, a vasútállomás területe gazdasági területté válik.

8.3 Kerékpáros Közlekedés, főbb gyalogos Közlekedés

A magasabb rendű tervek szerint Mátranovákot országos, vagy regionális jelentőségű kerékpárút nem érinti. Önálló helyi kerékpárút nem tervezett.

A gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés szükséges.

Parkolás

A parkolást, rakodást az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

II. 9 KÖZMŰELLÁTÁS

9.1 Vízellátás

Mátranovákon a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült.

A településen élők számára a vezetékes ivóvízellátást az Északmagyarországi Régióális Vízművek Zrt szolgáltatja.

A település vízellátása korábban a területén lévő 3 db kútjából kitermelt vízzel volt megoldott. Ezek ma üzemben kívül vannak. A hálózatot a Vízmű a Salgótarján felől kiépített regionális vezetékkel táplálja be. A hálózati víznyomást az un. Cserkész 2x100 m³-es ellennyomó tározóban tározott víz biztosítja.

A község vízellátó hálózati rendszere a beépített terület minden utcájában megépült. A kiépített vízelosztó hálózat NÁ 80-NÁ 150-es paraméterű vezetékkel épült. A régebben épített vezetékek ac, az utóbbi években épült vezeték szakaszok már műanyag alapú csövekből épült. Az ac anyagú vezetékek ma már nem korszerűek, így távlati átépítési igényükkel számolni kell.

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

A vezetékes ivóvízzel való takarékoság az ingatlanok fenntartási költségeit csökkenti, ezért jellemző a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére a házi kutak, az egyedi vízbeszerzés használata, melyet jellemzően locsolásra, illetve egyéb, nem ivóvíz minőségű vízigények kielégítésére használnak.

A tervezett fejlesztések tervezés távlatában való megvalósítása esetén 25 m³/nap vízigény a meglévő vízbázisról kielégíthető. Az új vezetékek mérete a tűzivízellátás miatt min dn 100.

9.2 Szennyvíz elvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Mátranovák a felszín alatti vizek minősége szempontjából érzékeny területen lévő települések közé tartozik. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területét, amelyre vonatkozóan a településrendezési eszközökben kell előírást rögzíteni.

A felszín alatti vizek védelme érdekében 2009 előtt kezdték kiépíteni a településen a csatornahálózatot, 2009-ben 54,1 %-os volt a rákötöttségi arány a településen. A szennyvizek kezelésére Mátraterenyén regionális szennyvíztisztító telepet létesítettek, itt tisztítják Mátranovák szennyvizeit is. A vízellátás szolgáltatója az ÉRD Zrt üzemelteti a szennyvíztisztító telepet és a közcsatorna hálózatot is.

A Mátranováki szennyvíztisztító telep 600 m³/nap kapacitású. A telep technológiája eleveniszapos üzemű, A tisztított szennyvíz fertőtlenítésére is lehetőséget adó technológiai vonalról a megtisztult szennyvíz a Zagyva vízfolyásba, mint befogadóba folyik.

A településen elválasztott rendszerű, gravitációs közcsatorna üzemel, amely összegyűjti a szennyvizeket. A közcsatorna hálózat mélypontjaira telepített átemelő műtárgyak biztosítják a szennyvizek továbbjutását. A településen 15 db szennyvízáttemelő üzemel.

A kiépített hálózatra folyamatosak a rákötések, a rendelkezésre álló legutolsó statisztikai adatok alapján, 2021. január 1-én a lakásállomány 60,2 %-a csatlakozott a szennyvízelvezető hálózatra. A közhálózatra nem csatlakozó ingatlanokból a szennyvíz az egyedi házi gyűjtőmedencébe kerül, amelynek döntő hányada szikkasztóként üzemel, veszélyeztetve a felszín alatti vizeket. Ez a település fokozatosan felszámolásra kerülő, jelentős szennyező forrása.

A tervezett fejlesztések teljeskörű megvalósulása esetén 25 m³/nap többlet szennyvíz fog keletkezni, amelyet a szennyvíztisztító telep fogadni tud.

9.3 Vízrendezés

9.3.1 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település területére eső csapadékvizek befogadója a településen végighaladó Bárna patak, majd annak befogadója a Zagyva. A Zagyva végbefogadója Szolnoknál a Tisza.

A településen haladó egyéb vízfolyások, árkok mederkarbantartására az érvényes előírások szerint 3-3 m parti sávot kell a karbantartásra és az egyéb vízügyi feladatok ellátására kijelölni.

A településen jelenleg nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer működik, amely gravitációs rendszerű, illetve néhány helyen az árkok szikkasztó árkokként üzemelnek. Sok helyen a nem megfelelő karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a csapadékvíz zavarmentes elvezetésére nem alkalmas.

A településen a nyílt árkok az utcák mentén zömmel egy oldalon, kisebb mértékben mindkét oldalon kiépültek, de vannak olyan utcák is, amelyekben egyáltalán nem üzemel csapadékvíz elvezető rendszer. Ez utóbbi utcákban az útfelületről lefolyó vizek szikkadást lehetővé tevő felületre jutnak.

A beépített területen fokozatosan, mindig az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan kell a felszíni vízrendezés átépítését megoldani.

A csapadékvizek szénhidrogén szennyezése nagyon környezetszennyező, ezért nagyobb szénhidrogén szennyezésnek kitett felületeken kiemelt járdaszegéllyel kell biztosítani, hogy a csapadékvíz ne jusson a talajba, hanem a szennyződést és a burkolatról összegyűlő csapadékvizet benzin- és olajfogó műtárgyon keresztül lehet a befogadóba vezetni.

9.4 Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A villamosenergia világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas. A termikus hőellátás jellemzően épületenkénti, ill. lakásonkénti, vagy lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, PB használata egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen, illetve a vezetékes gázt igénybe nem vevő telkeken.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy több napkollektor, napelem, illetve „ősi” berendezés, a festett hordó látható, amely jelzi a hasznosítás igényét.

9.5 Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az MVM ÉMÁSZ Nyrt Salgótarjáni Kirendeltsége. Az ellátás bázisa a Bátornyterenyei 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása az országos 132 kV-os hálózat kiépített bekötésével biztosított.

A 132/22 kV-os alállomásról induló 22 kV-os szabadvezetékes hálózat táplálja a település körzetének fogyasztói transzformátor állomásait.

A település ellátását szolgáló transzformátor állomások oszlopállomások. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiszűrésű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiszűrésű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légekábeles vagy szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiszűrésű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejrel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén fellépő igények a meglévő hálózati rendszerről kielégíthetőek.

A felesleges állóeszköz lekötés elkerülése érdekében, transzformátor gépet, gépcserét csak a ténylegesen konkrétan jelentkező igények kielégítésére kell elhelyezni.

A meglévő kiszűrésű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, a település egységes hálózati rendszerének megőrzése érdekében az üzemeltető törekszik a szabadvezetékes elosztási rendszer további fenntartására.

Meg kell jegyezni, hogy település arculatformálásánál, esztétikai igényeknek megfelelően kedvezőbb lenne a közép- és kiszűrésű hálózatot földkábelekkel kivitelezni, az oszloptranzformátorok helyett

épített állomásokat telepíteni és közvilágítást is -a jelenleg kifeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt-lámpák helyett önálló közvilágítási lámpatestekkel megoldani. Ezek természetesen többletköltséget jelentenek, de az urbanus megjelenés a település vonzóképességét növeli. Első lépésként az új beépítésű területeken célszerű az új hálózatokat már földkábeles fektetési móddal kivitelezni és azt követheti a rekonstrukcióra érett szakaszok földkábeles átépítése. Ezzel a nagytávlatra elérhető lesz, hogy település szinten eltűnhessen a "dróthálózat" és tér nyíljon a kedvezőbb utcafásításra, utcabútorozásra.

A település közvilágításának fejlesztése is szükséges. A közlekedés biztonság szolgálatán kívül, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmét is ki kell elégíteni a közvilágításnak.

9.6 Földgázellátás

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A település területén 2021-ben 24,1 km földgázelosztó hálózat üzemelt. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2021. január 1-én 521 lakás, a lakásállomány 47,9 %-a csatlakozott közvetlenül a földgázelosztó hálózatra. Ezeknek a lakásoknak a fűtési célú energiaellátását is földgázzal oldották meg biztosítva a komfortos életkörülmény lehetőségét.

Az ország, benne Mátranovák egyetemes gázszolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt. A település gázellátásának bázisa a Mátraterenyén üzemelő gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás.

A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A település korszerű termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A település prognosztizált tervtávtatban várható többlet földgázigénye 60 Nm³/h, amely többlet gázmennyiséget a település meglévő hálózati rendszere tudja biztosítani.

A tervezett fejlesztési területek ellátására a meglévő hálózat irányából kell a meglévő vezetéseket továbbépíteni. Ott, ahol csak kis átmérőjű vezetékek vannak kiépítve és azok az új fejlesztési igényeket már nem tudják kielégíteni, ott távolabbi, megfelelő méretű hálózati pontoktól kell a betápláló vezetéseket kiépíteni.

A telkeken belül egyedi nyomásszabályozókat kell telepíteni, amelyről a fogyasztói igények közvetlen kielégíthetőek.

Az egyedi nyomásszabályozók elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai igények növekedésére figyelemmel kell lenni. Ezeket lehetőleg növényzettel takartan az előkertekben, vagy az épületek alárendeltebb homokfalára telepítve kell elhelyezni.

9.7 Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetősége

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Mátranovák természeti adottsága, hogy 2000 körüli napos órák száma, ennek passzív és aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a vezetékes, illetve a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

Az ország nemzetközi szerződésben vállalt kötelezettségei is kötelezik a településeket, hogy energiaellátásukba jelentősebb mértékben vegyék igénybe a megújuló energiahordozókat.

9.8 Vezetékes elektronikus hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását a Salgótarjáni központú Toldinet végzi. Mátraterenye vezetékes távközlési hálózata a 32-es hívószámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése a 90-es években történt. A vezetékes távközlési ellátottság teljes körűnek tekinthető, azaz valamennyi igény kielégített.

A hálózat a településen oszlopokra szerelt légkábellel épült. Meg kell jegyezni, hogy a föld feletti vezetőségű távközlési hálózat számára önálló, saját oszlopsort helyeztek el. Így ott az utcákban jellemzően két oszlopsor található.

A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2022. január 1-én 2 db nyilvános távbeszélő állomás üzemelt.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat, követve a kifeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, föld feletti elhelyezéssel üzemel.

Az új fejlesztési területeken a távközlési hálózatot már földkábelekkel javasolunk kiépíteni.

9.9 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák a környező településeken elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Yettel Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette és üzemelteti.

II.10 KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezés célja, hogy az érintett lakosság lakás, munkahelyi és egyéb települési ellátási szükségletei optimálisan a települési és a természeti környezet jó állapotának, az egészséges környezetnek a biztosításával legyen kielégítve. A településrendezés kapcsán a településszerkezetet, a területfelhasználás rendjét, a közlekedési hálózatot és a közmű-infrastruktúrát a jövőre is gondolva úgy kell alakítani, hogy az egészséges élethez szükséges környezeti elemek jó minőségben, távlatosan is rendelkezésre álljanak, a nem megújuló környezeti elemek igénybe vétele a takarékos használat eredményeként csökkenjen, a megújuló energiaforrások alkalmazása, a hulladékok csökkenése, újrahasznosítása, a környezettudatos élet általános gyakorlattá váljon.

A TSZT-ben kijelölt új beépítésre szánt területek esetében fontos, hogy azok megvalósítása során a rendelkezésre álló technológiai megoldásokkal a környezeti terhelések a lehető legkisebb mértékűek legyenek.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1.§ (2) a) bekezdése értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kidolgozása során a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A fentiek alapján Mátranovák Község Önkormányzata, mint a településrendezési terv kidolgozója döntött a környezeti értékelés elkészítéséről. A környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de különítteten került kidolgozásra.

A környezeti értékelés megállapításai szerint a településszerkezeti terv szerinti kialakítás nem jár jelentős mértékű, kedvezőtlen környezeti szempontból káros hatással.

10.1 A felszíni- és felszín alatti víz-, talajvédelem

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A felszíni és felszín alatti vizek szennyeződés érzékenysége miatt és a vízminőség védelme érdekében fontos az új,

vezetékes vízellátású létesítmények szennyvizeinek ártalommentes kezelése érdekében a szennyvíz csatorna közmű hálózat kiépítése, illetve a közműhiányos területeken alternatív műszaki megoldásként, zárt szennyvíztároló létesítése, vagy egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása.

Szükséges továbbá a csapadékvíz-csatornahálózat biztonságos vízvezetést biztosító kialakítása és folyamatos karbantartása, illetve a környezet védelmét szolgálva a csapadékvíz visszatartása.

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani. Az építésre igénybe vett területen kívül a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken a talaj semmilyen módon nem károsodhat.

10.2 HULLADÉKKEZELÉS

A településen keletkező hulladékok szelektív begyűjtése, kezelése megoldott. A településen belül sem kommunális-, sem inert hulladéklerakó nincs kijelölve, illetve kialakítva. Az újonnan beépülő területeket a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe szükséges csatlakoztatni. A lerakóra kerülő települési hulladékok mennyiségének csökkentése érdekében a község területén a hulladékgyűjtést és szállítást biztosító közszolgáltató rendszeréhez illeszkedően szelektíven kell gyűjteni a települési hulladékot. Az egyedi bánásmódot igénylő lakossági hulladékot az év folyamán folyamatosan befogadó hulladékudvar nincs a településen, ezen hulladékok elszállításáról az évente meghirdetett lomtalanítás keretében lehet intézményesen gondoskodni. A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a hulladéktermelőknek, a hulladék-gazdáknak.

10.3 ZAJ-és REZGÉSVÉDELEM

A közlekedési létesítményeket, valamint az új gazdasági létesítményeket és azokhoz kapcsolódó gépjárműforgalmat úgy kell tervezni és szabályozni, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai, valamint a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékei biztosíthatóak legyenek a védendő objektumoknál.

Az új védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

II.11 VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

11.1 Közlekedési területek védőterülete

Az OTÉK 38.§ szerinti (8), (9), (10) szerinti védősávok a települést nem érintik.

11.2 Közműterületek védőterülete és védősávja

11.2.1 Vízellátás

- vízmű kutak és azok kijelölt hidrogeológiai védőterülete
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területe

11.2.2 Szennyvízelvezetés, kezelés

- szennyvízátemelő műtárgyak és azok védőtávolság igénye 20 méter

11.2.3 Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés

- vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával

11.2.4 Villamosenergia ellátás

- 22 kV-os gerinc elosztóhálózatok nyomvonala, a külterületen 6-6 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel

11.2.5 Földgázellátás

nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezete

11.3 Egyéb védőterületek, korlátozások

11.3.1 Más jogszabállyal, illetve hatósági döntéssel megállapított elemek

11.3.2 Örökségvédelem

- műemléki környezet határa
- régészeti lelőhely határa
- műemlék telke

11.3.3 Természet- és tájvédelem

- *Ex lege* védett források
- Helyi jelentőségű védett természeti területek és emlékek
- Országos Ökológiai Hálózat övezetei: ökológiai folyosó és puffertérület övezete
- Tájképvédelmi terület övezet

11.3.4 Talaj és vízvédelem

- Felszínmozgás-veszélyes területek

11.3.5 Infrastruktúra

A közúti közlekedési nyomvonalak mellett figyelembe kell venni az 1988. évi I. törvény (A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény) előírásait.

11.3.6 Egyéb

- *Bányatelkek*
 - Mátranovák I. – szén – bezárt bánya
 - Mátranovák II. – szén – bezárt bánya
 - Mátranovák III. – szén – bezárt bánya
 - Mátranovák IV. - szén – bezárt bánya
 - Homoktereny V. - szén – bezárt bánya

III. A VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

**Mátranovák Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
.../2024. (.....) Kt. számú határozatának
3. melléklete**

III.1 VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A szerkezeti terv leírásának 3. (Közigazgatási terület, külterület, belterület és a belterületi határ módosítása) és a 4. (Területfelhasználás) fejezete a korábbi hatályos állapothoz képest a főbb változások bemutatását már tartalmazza, ebben a fejezetben a változások rövid bemutatása szerepel. A változások külön térképeken kerültek ábrázolásra külön-külön a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek tekintetében.

A korábbi településszerkezeti tervhez képest történő változások részletes bemutatása

A korábbi szerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a kialakult állapot pontos rögzítéséből, a megváltozott jogszabályi keretek, illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, és ütemezett felhasználás lehetőségének meghatározásából erednek.

MÁTRANOVÁK KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI HATÁRÁN BELÜLI*	
Beépítésre szánt területek	200,41 ha
Beépítésre nem szánt területek	2496,86 ha
Közigazgatási terület	2697,27 ha

* hivatalos földhivatali alaptérkép alapján

Képviselő-testületi döntéssel rendelkező változások bemutatása

A változással érintett területek típusai:

- új beépítésre szánt területek kijelölése;
- új beépítésre nem szánt területek kijelölése;
- beépítésre szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás;
- beépítésre szánt területfelhasználási egységből beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe sorolás;
- beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás.

III.1.1.1.1 Új beépítésre szánt területek kijelölése és a beépítésre szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás

III.1.1.1.2 A beépítésre szánt területfelhasználási egységből beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe sorolás és a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás

1.2 területfelhasználás rendszere

A korábbi TSZT-ben a területfelhasználások megnevezése és jele nem felelt meg az OTÉK előírásainak, így azok felülvizsgálatát követően, az OTÉK előírásainak figyelembevétel az alábbi területfelhasználási rendszer került meghatározásra.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZER VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA		
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	KORÁBBI TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSA	ÚJ TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓ	Lk kisvárosias lakóterület	Lk kisvárosias lakóterület
	Lf falusias lakóterület	Lf falusias lakóterület
	-	Lf/T falusias lakóterület tervezett
ÜDÜLŐ	Üü üdülőházas üdülőterület	Üü üdülőházas üdülőterület
	Üh hétvégi házas üdülőterület	Üh hétvégi házas üdülőterület
VEGYES	Vt településközpont vegyes terület	Vt településközpont vegyes terület
GAZDASÁGI	Gel egyéb ipari gazdasági terület	Gipe egyéb ipari gazdasági terület
		Gipe/T egyéb ipari gazdasági terület
	-	G általános gazdasági terület
		G/T általános gazdasági terület
KÜLÖNLEGES	Ks különleges sportterület	K-s különleges sportterület
	Kt különleges temető	K-t különleges temető
	Kh Különleges házikert	-
	-	K-rek különleges rekreációs terület
	-	K-rek/T különleges rekreációs terület tervezett
	-	K-mü különleges mezőgazdasági üzemi

	-	K-me különleges megújuló energiahasznosítást szolgáló terület
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
ZÖLDTERÜLET	Z közpark, rekreáció zöldterület	Zkp közpark zöldterület
	-	Zkk közkert zöldterület
ERDŐ	-	Ev védelmi erdőterület
	Eg gazdasági erdőterület	Eg gazdasági erdőterület
MEZŐGAZDASÁGI	Má általános mezőgazdasági terület	Má általános mezőgazdasági terület
	Mm mezőgazdasági major terület	-
VÍZGAZDÁLKODÁSI	V patak és tavak medre, árkok, csatornák vízgazdálkodási terület	V patak és állóvíz medre, árkok, csatornák vízgazdálkodási terület
KÖZLEKEDÉSI	Kök közlekedési terület – vasút területe	Kök közlekedési terület – vasút területe
	Köü közlekedési terület -	Köü közlekedési terület - közúti
KÜLÖNLEGES	-	Kb-kert kert
		Kb-tü településüzemeltetés

1.3 Változások bemutatása

A táblázat a „VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA I-II.” című a változással érintett területeket bemutató térképekkel együtt értelmezhető.

III.1.3.1..1 MÓDOSÍTÁS TÍPUSA:

ÚJ BSZT	új beépítésre szánt terület kijelölése
BNSZT	beépítésre nem szánt területbe való visszatorlas
BSZTV	beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása
BNSZTV	beépítésre nem szánt terület területfelhasználás váltása
egyéb	szerkezeti tervlap változtatással, de területfelhasználás módosításával nem járó kérelem (pl.: új közlekedéssel kapcsolatos elemek feltüntetése)
	TSZT módosítás nem indokolt

A következőkben bemutatott módosítások részletes leírását az „Alátámasztó javaslat” munkarész tartalmazza.

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYEZŐJE		MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS	MÓD. TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	MEGJEGYZÉS
1	Önk	Szabadság út	HATÁROZAT	egyéb	-	-	gyűjtő út nyomvonal módosítása
2	Önk	397; 1084 hrsz	HATÁROZAT	BNSZT	Lf	Kou	-
3	Önk	1005 részterület hrsz	HATÁROZAT	egyéb	Lf	Lf	gyűjtő út nyomvonal módosítása
4	Önk	836/1 és 836/2 hrsz	HATÁROZAT	BNSZT	Kh (házikert különleges terület)	Má és bt. határ módosítása	BIA +
5	Önk	369/1 hrsz	HATÁROZAT	-	Lf	Lf	-
6	Önk	496 hrsz	HATÁROZAT	BNSZT	Lf	Zkp	BIA +
7	Önk	79 hrsz alaptérképen: (079)	HATÁROZAT	-	Má	Má	-
8		020/1 és 020/2 hrsz	tervezői javaslat	ÚJ BSZT	Mm	Kmü	BIA -
9		0116/11 hrsz	tervezői javaslat	ÚJ BSZT	Mm	Kmü	BIA -
10		02,03,04,05 hrsz	tervezői javaslat	egyéb	-	Má	-
11		021/21 hrsz részterület	tervezői javaslat	ÚJ BSZT	Ma	Uh	BIA -
12		1039 hrsz	tervezői javaslat	BNSZTV	Kou	Zkp	-
13		1703/6 hrsz.	egyéni kérelem	ÚJ BSZT	V	Gip-e	BIA -
14		356, 324-323, 216/2 hrsz	tervezői javaslat	ÚJ-BSZT	Eg,	Lf	BIA-
	Önk.	1/1 hrsz.	Önk.	ÚJ-BSZT	Eg,	Lf/T	BIA-
		1/1 hrsz.		BSZTV	Kh	Lf/T	
15		1955 hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Lf	K-rek	
16		1792/104 részterület hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Gei	K-me	
17		520 egy része, 530, 533-534, 540 hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Kh	G	
18		520, 0116/9 egy része, 1700-1701, 0117, 1789 hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Gei	G	
19		1971-1972, 1339-1341, 1372, 1367, 1362, 1300-1304, 1297/1-1297/9, 1298/1-1298/5, 1279-1293, 1274-1275, 1279, 1259, 1227-1228, 1241-1242, 1429/1-1429/3	tervezői javaslat	BNSZT	Kh	Kb-kert	BIA+

		1449/2, 1451-1459, 1461-1464, 1559-1558, 1568-1569, 1592-1601, 787, 836/3-836/6, 826, 821-819, hrsz.					
20		832, 379, 368 hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Kh	Lf	
21		1343, 1337-1338, 1313- 1314, 1328, 1161-1159, 1157 egy része, 1145, 1144-1137, 1131-1128, 1111-1107, 833-834, 761-763, 764/1-764/2, 765-772, 654-635, 574- 571, 570/2, 569, 568, 507/1, 370-371 hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Kh	Lf/T	
22		1901-1917, 1919-1925, 1926-1930 részterület, 1933-1937 részterület, 1946-1951 részterület, 1943, 1944 1952, hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Kh	K-rek/T	
23		376, 1007, 1038, 098, 034, 037, 038 hrsz.	tervezői javaslat	BNSZTV	V	Kb-tü	-
24		852 hrsz.	tervezői javaslat	BSZTV	Lf	Vt	
25		502 hrsz.	tervezői javaslat	ÚJ-BSZT	Kök	G/T	BIA-
26		012/1, 033/4 részben, 033/9 részben, 035/1, 035/4, 035/25, 035/27, 035/28, 051/3 részben, 052 részben, 058 részben, 064, 065/22 részben, 082/3, 084 részben, 095 részben, 096 részben, 0101 részben, 0116/16 részben, hrsz.	tervezői javaslat	BNSZTV	Eg	Ev	-
27		021/27-31, 033/2, 033/3 részben, 033/6, 033/8 részben, 033/10 részben, 033/13-15, 035/9, 035/19, 045/5 részben, 045/7, 047/2, 0,49/7-8, 049/9-10 részben, 070/2 részben, 072/8, 078/1,082/2 részben, 0100/5 részben, 0102/15, 0103 részben, 0107/1-7, 0108/19 részben, 0108/24-28, 0114, 0115 hrsz.	tervezői javaslat	BNSZTV	Má	Eg	-
28		033/7, 035/21-24, 0100/5 részben, hrsz.	tervezői javaslat	BNSZTV	Má	Ev	-

29		081 hrsz.	tervezői javaslat	BNSZTV	Eg	V	-
----	--	-----------	-------------------	--------	----	---	---

1.4 A területfelhasználás változás javaslatai részletesen

Önkormányzati döntés alapján

Kérelemmel érintett terület határa: 

sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
1	Szabadság út	V, Gipe, Köu	Köu
Szabadság út nyomvonalának módosítása a Strautmann Kft. telephelynek a megkerülésével, a kialakult állapotnak megfelelően.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
(896/4)	942,54	Állami területek	Kivett közterület
896/2	1003,47	Gazdasági társaságok területe	Kivett: lakóház, udvar, garázs, iroda műhely és nyitott szín
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

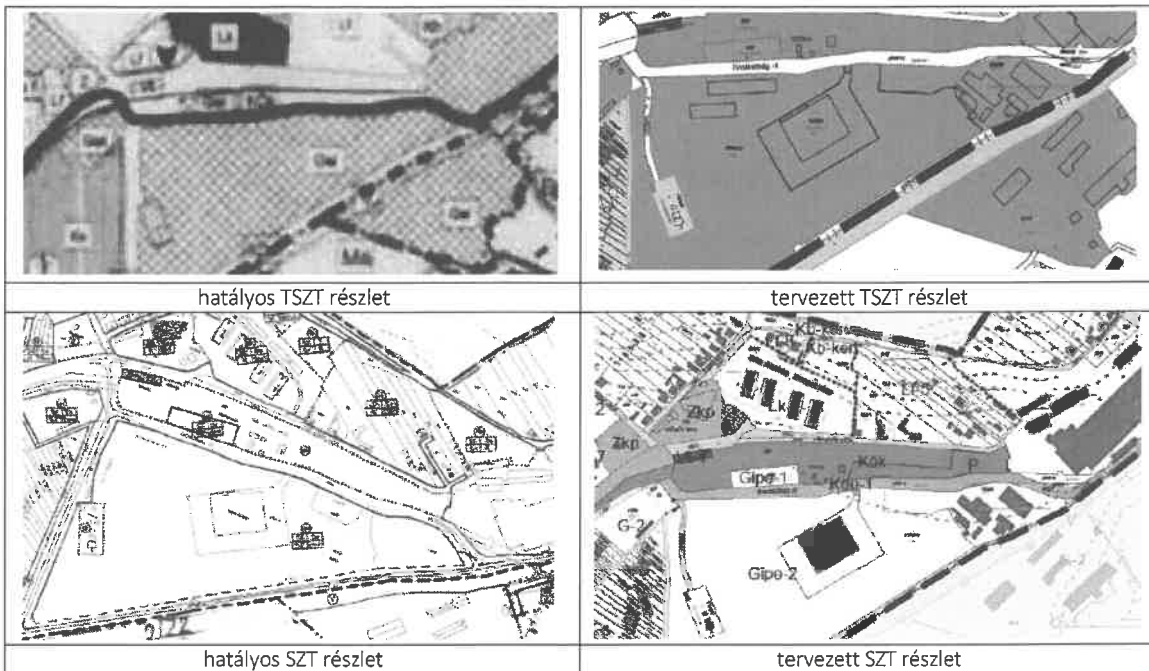
A módosítással érintett területet a 3/2020. (III. 12.) Önk. rendelettel elfogadott Nógrád Megyei Térségi Szerkezeti tervlapja meglévő országos mellékútként jelöli.

A Szabadság út nyomvonalát a hatályos tervek több változatban tartalmazzák, a kialakult állapot és az ingatlannyilvántartás is ezen nyomvonalaktól eltérő. A TSZT és HÉSZ módosításában a kialakult állapot szerinti területfelhasználás és építési övezet kerül meghatározásra.

A Szabadság út országos mellékútként történő meghatározása javasolt, a kialakult állapot szerinti nyomvonalon a TSZT és a HÉSZ, illetve SZT együttes módosításával, Köu-1 övezet meghatározásával.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

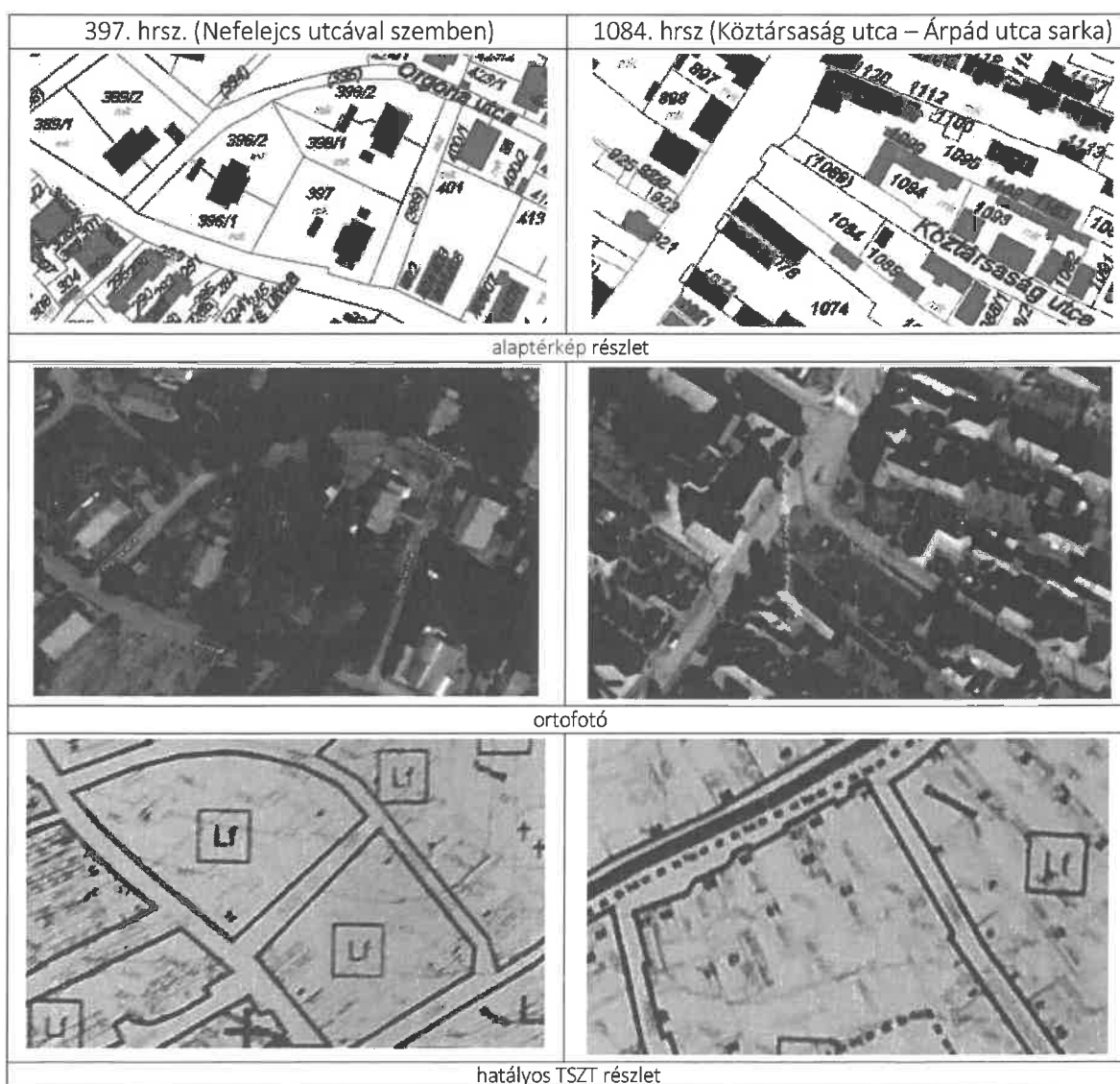




sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
2	397; 1084 hrsz	Lf	Lf
Közterület kialakítása a fogorvosi rendelővel szemben a 397. hrsz-ú telket, illetve a faluközpontban a 1084. hrsz-ú telket érintően.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m2	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
397	1433,18	Önkormányzatok	Kivett: lakóház, udvar, gazdasági épület
1084	588,54	Önkormányzatok	Kivett: beépítetlen ter.
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

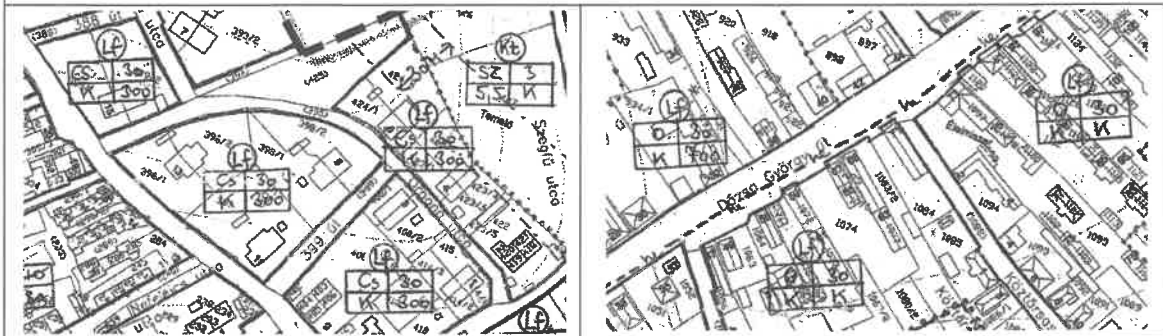
A változás a TSZT módosítását nem teszi szükségessé, az SZT-ben az Lf területfelhasználásban Köu-3 övezet kerül meghatározásra.

A módosítás településszerkezeti tervet nem érint.

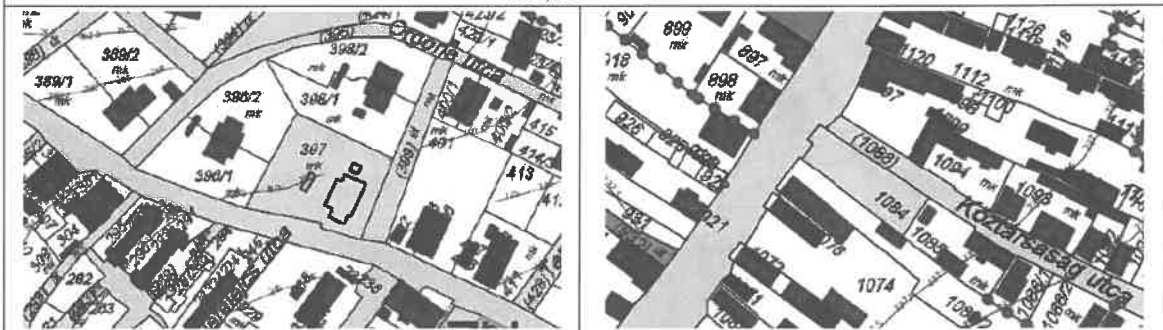




tervezett TSZT részlet



hatályos SZT részlet



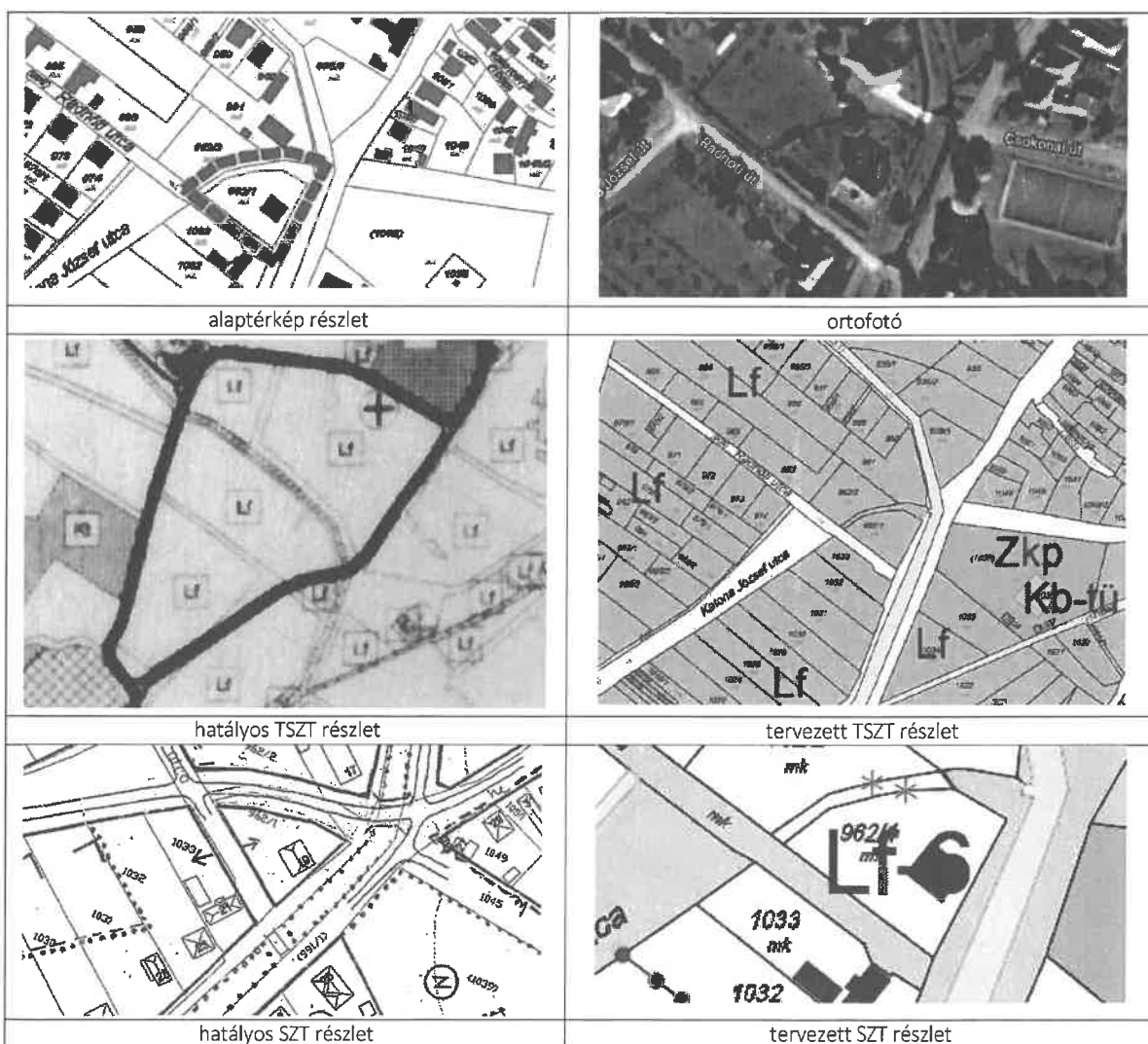
tervezett SZT részlet

sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
3	1005 részterület	Lf, tervezett Köu-gy nyomvonal	Lf, tervezett Köu-gy nyomvonal módosítása
A 962/1 és 962/2 hrsz-ok közötti útszakasz megszünt, kivett udvarra történő minősítése szükséges.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
1005 részterület	153.96	Önkormányzat	Kivett közterület
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A földhivatali átvezetéshez az SZT módosítása szükséges, a tervezett szabályozási vonalak törlésével és a két telket érintő útszakasz megszüntetésére szabályozási vonal és megszüntetőjel meghatározásával, a két telek összevonhatóvá válik. (A két telek jelenleg is egy telekként funkcionál).

A hatályos TSZT a tervezett nyomvonalon útvezetést tervez, a módosítás során közlekedési szempontból szükségtelen átvezetés megszüntetése történik, az Lf területfelhasználás megtartása javasolt.

A módosítás településszerkezeti tervet nem érint.

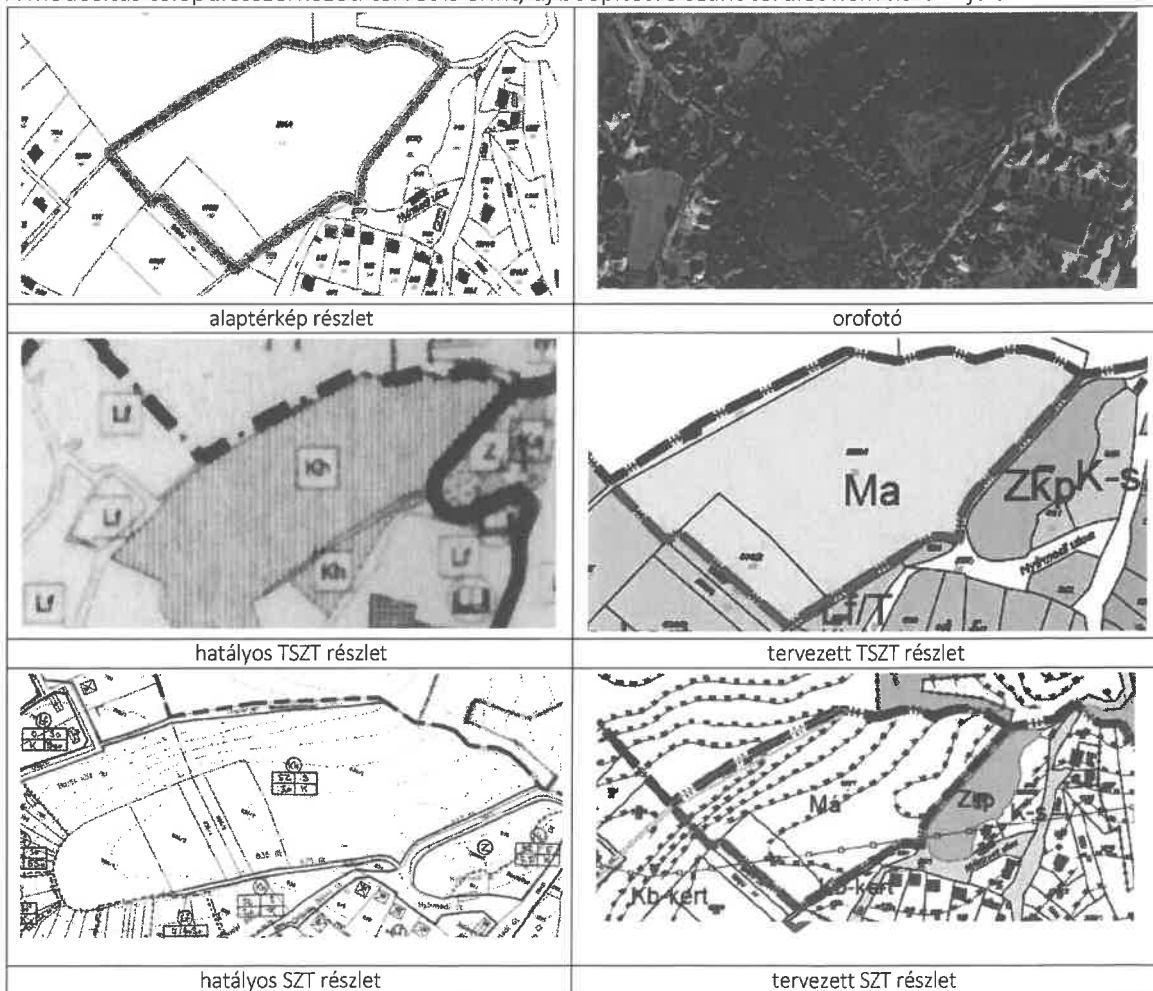


sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
4	836/1 hrsz. és 836/2 hrsz	Kh (házikert különleges terület)	<u>Má</u> és bt. határ módosítása
Kapás Zoltán telektulajdonos a 836/1 hrsz. és 836/2 hrsz. ingatlanok vonatkozásában kéri a lehetőség biztosítását, hogy a termőföldnek minősülő jelenlegi belterületből külterületté válhassanak.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
836/1	24043,56	Természetes személyek	Legelő (L3)
836/2	3232,84	Természetes személyek	Kivett: beépítetlen ter.
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A módosítással érintett telkeket a kérelem megvalósíthatósága okán javasolt a TSZT-n Kh – ből Má területfelhasználásba, ezzel összhangban az SZT-n Kh-ből Ma övezetbe sorolni.

A területeket a TSZT és az SZT is belterületként határozza meg, az adatszolgáltatásként megkapott földhivatali adatok is. A terület külterületként történő meghatározásához a TSZT – és az SZT-n tervezett belterülethatár meghatározása javasolt.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

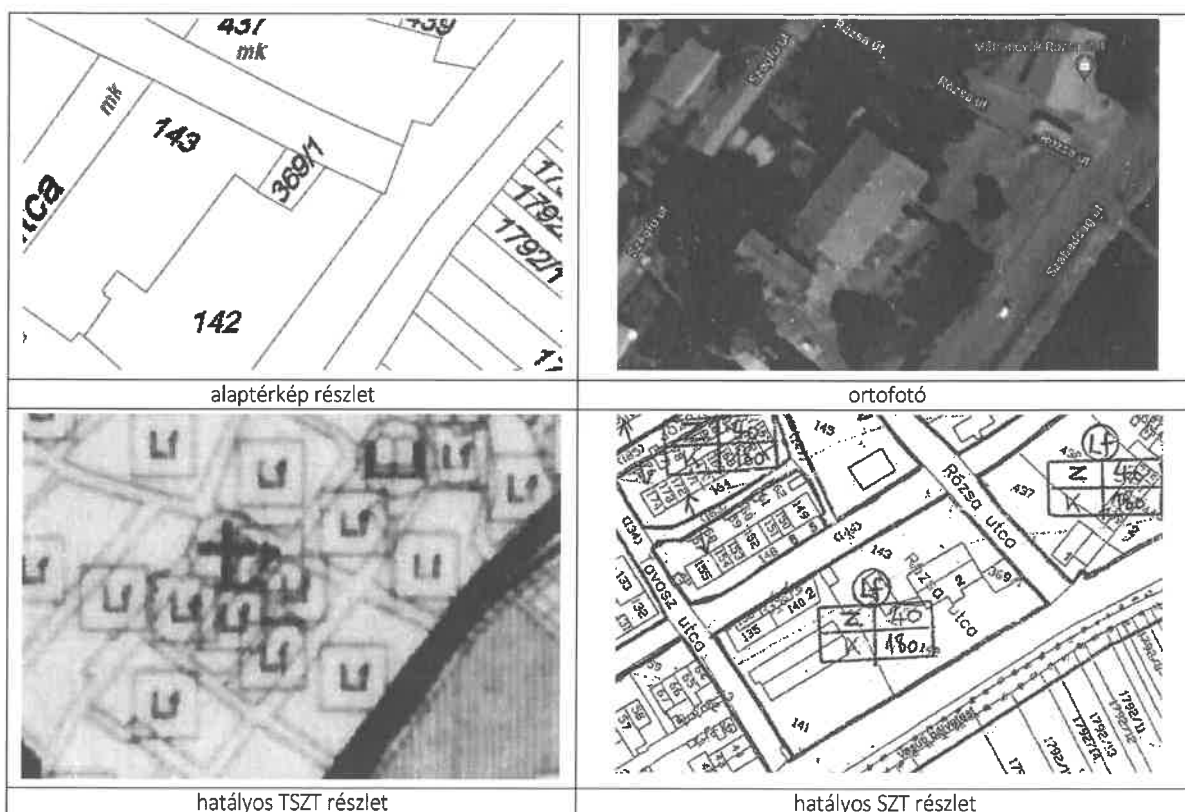


sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
5	369/1 hrsz	Lf	Lf
369/1 hrsz. (Szabadság út – Rózsa utca sarok) közterületből kivett udvarra történő minősítése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m2	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
369/1	83,58	Természetes személyek	Kivett közterület
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A szóban forgó telek a hatályos TSZT szerint beépítésre szánt terület, a hatályos SZT szerint Lf övezetbe sorolt építési övezetben van, a földhivatali átminősítéshez a TSZT és az SZT módosítása nem szükséges, közterületként erre a telekre nincs szükség.

A HÉSZ kidolgozása során a telek továbbra is Lf-1 építési övezetben marad.

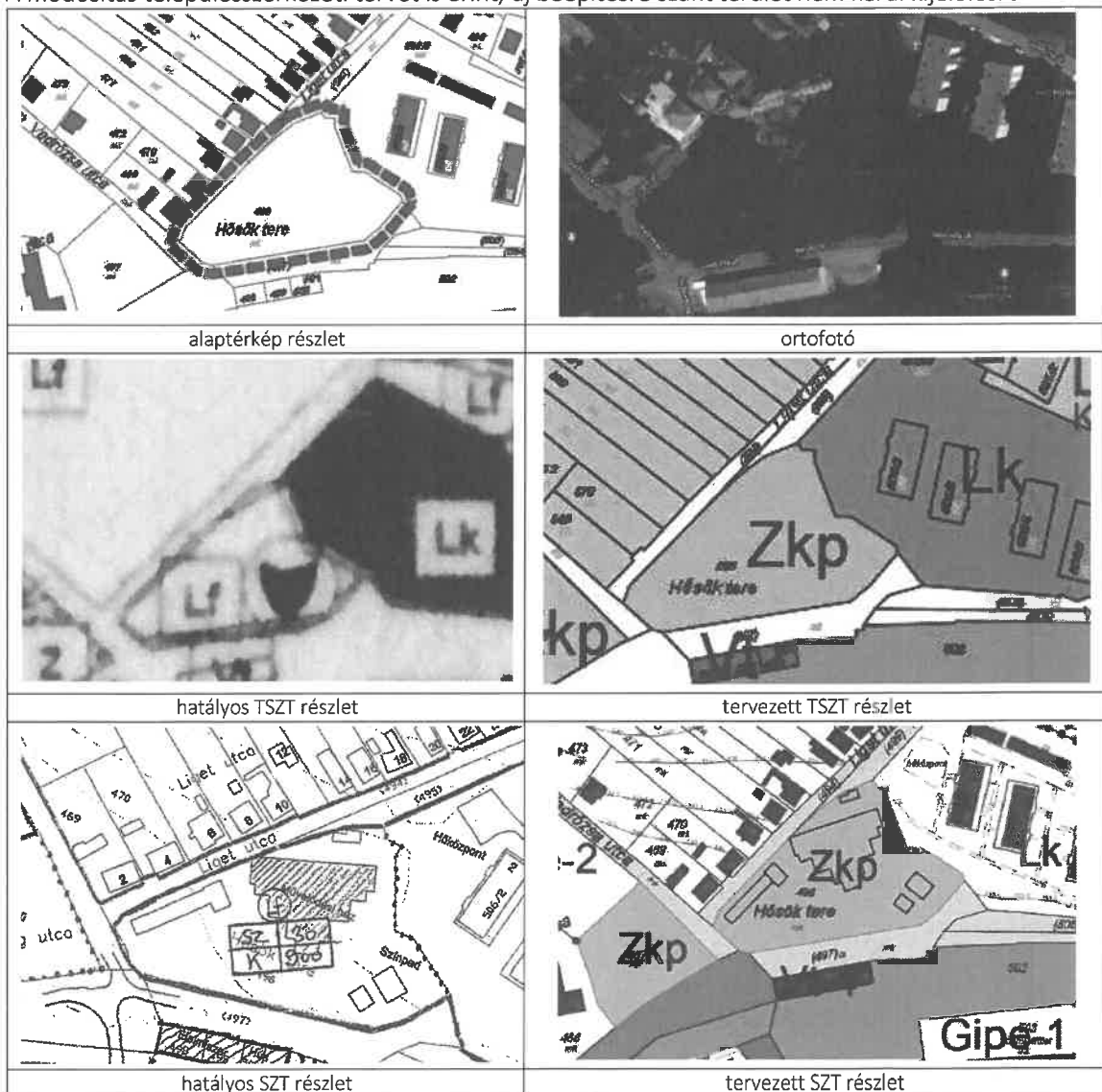
A módosítás településszerkezeti tervet nem érint.



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
6	496 hrsz	Lf	Zkp
496 hrsz-ú ingatlan közterületté minősítése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
469	5746,09	Gazdasági társaságok	Kivett kultúrház
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A telken korábban a Kaszinó épülete állt, melyet lebontottak. Az önkormányzat a területen közparkot kíván megvalósítani. Jelenleg a telek beépítetlen, javasolt a Zkp területfelhasználási mód és övezet meghatározása. A szabályozási terv tájékoztató elemként jelöli a földhivatali adatszolgáltatás szerint meglévő, a kialakult állapot alapján elbontott épületeket. A módosítással érintett terület az előzetes adatszolgáltatás (NMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) szerint, korábban egyéb örökségi érték volt.

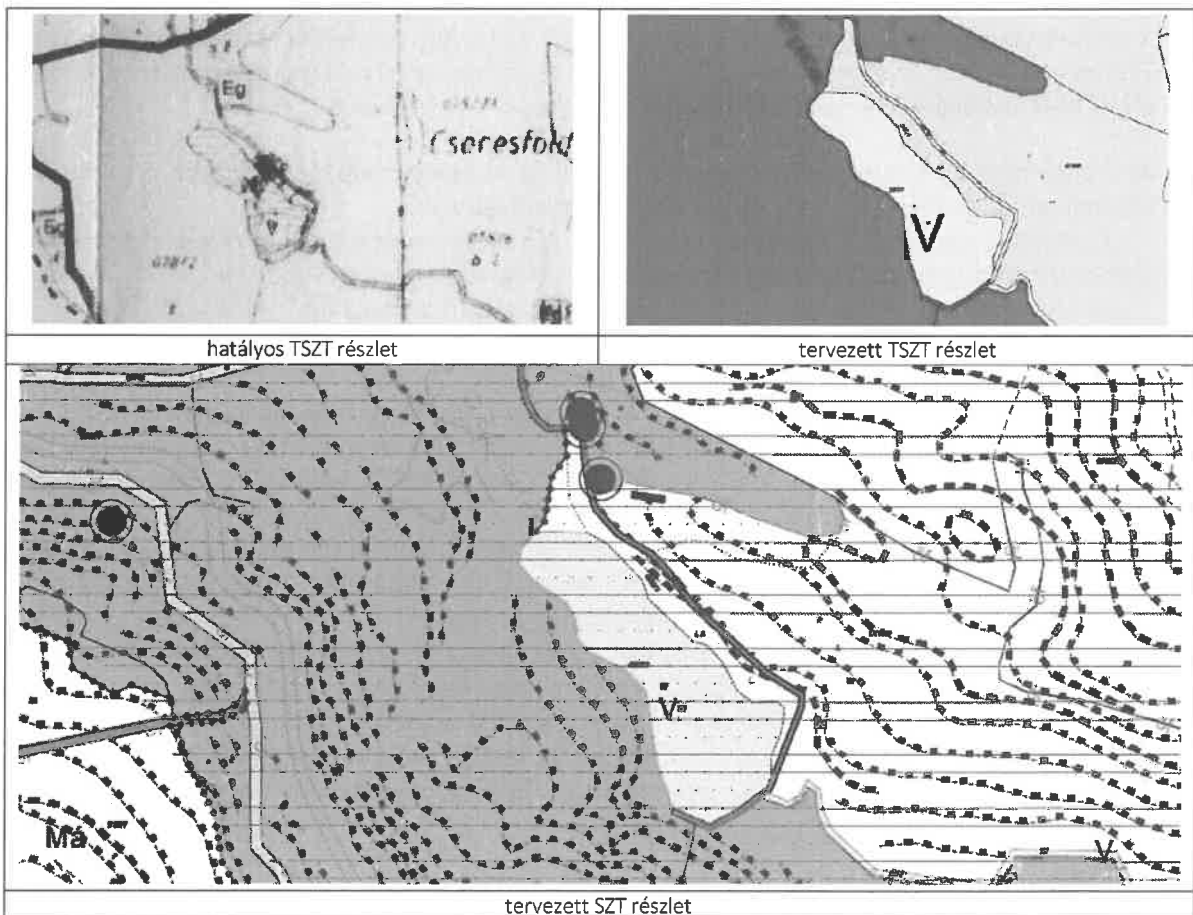
A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
7	79 hrsz alaptérképen: (079)	Má	Má, SZT-n közterület megszüntetése.
A 079 hrsz. kivett saját út, közterület átminősítése forgalomképesé.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
(79)	1991,64	Önkormányzat	Kivett saját használatú út
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A telek közterületi jellegének megszüntetéséhez a TSZT módosítása nem indokolt, mivel a TSZT a külterületi feltáró utakat nem sorolja önálló területfelhasználásba. A HÉSZ és SZT kidolgozása során a telek nem közterületként kerül meghatározásra, az a mezőgazdasági övezet részeként, ennek okán magánútként, illetve mezőgazdasági területként is hasznosíthatóvá válik.

A módosítás településszerkezeti tervet nem érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Tervezői javaslatok

Módosítással érintett terület határa: 

sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
8	020/1 és 020/2 hrsz	Mm	K-Mű
A 020/1 és 020/2 hrsz-ú telkeken lévő major terület fenntartható fejlesztését biztosító területfelhasználás és építési övezet meghatározása.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
020/1	8491,10	Természetes személy	Kivett major
020/2	70612,52	Természetes személy	Kivett major
TSZT/HESZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A Petői utcai major területének beépítésre nem szánt „mezőgazdasági major” területfelhasználási kategória való átsorolása beépítésre szánt, „különleges mezőgazdasági üzem” területfelhasználási kategóriába. Az OTÉK módosítás miatt szükséges, inkább technikai jellegű módosítás, a hatályos HÉSZ-ben szereplő 5%-os beépíthetőséghez képest legfeljebb 10% javasolt.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A kérelem új beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználás kijelölésével valósítható meg a TSZT módosításával. Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c)* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

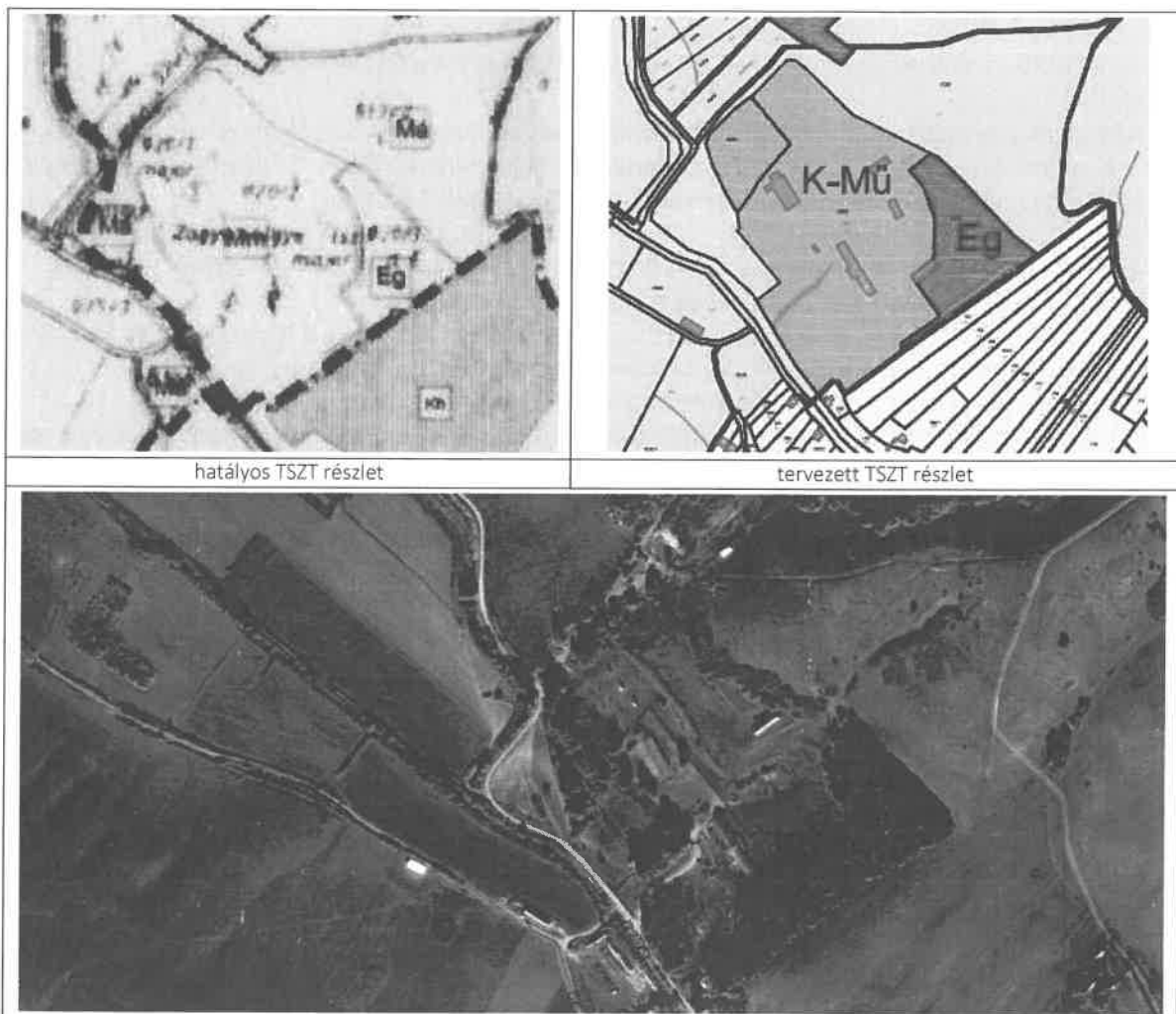
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A területet a TrTv előírásaival összhangban, a TSZT-ben új beépítésre szánt különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzem területfelhasználásba, az SZT-n ezzel összhangban K-mű jelű építési övezetbe sorolása javasolt, figyelemmel arra, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület 5%-ának megfelelő (3955,18 m²) területnyi véderdőt kell kijelölni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében a Trtv.-ben meghatározott feltételek teljesülését igazolni kell. (Lásd 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA fejezet.)

	Hatályos övezet	020/1 hrsz-ú telkekre számított beépítési paraméter	020/2 hrsz-ú telkekre számított beépítési paraméter	Tervezett övezet	építési
Övezeti jel	Mm*	Beépítetlen terület	-	K-mű	
Beépítési mód	SZ		SZ	SZ	
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5		3,5	10	
Legnagyobb épületmagasság (m)	-			5,5	
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-			70	

*Az övezetben az építmények elhelyezéséhez elvi építési engedélyt kell kérni a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelmények teljesítésének előzetes tisztázása érdekében.



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
9	0116/11 hrsz részterület	Mm	K-Mű
A 0116/11 hrsz-ú telkeken lévő major terület fenntartható fejlesztését biztosító területfelhasználás és építési övezet meghatározása.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
0116/11 részterület	19821,55	Állami területek	Legelő (L2)
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A Faluhely major területének (0116/11 hrsz egy része) beépítésre nem szánt „mezőgazdasági major” területfelhasználási kategória való átsorolása beépítésre szánt, „különleges mezőgazdasági üzem” területfelhasználási kategóriába. Az OTÉK módosítás miatt szükséges inkább technikai jellegű módosítás, a hatályos HÉSZ-ben szereplő 5%-os beépíthetőséghez képest legfeljebb 10% javasolt.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A kérelem új beépítésre szánt településközponti egyes területfelhasználás kijelölésével valósítható meg a TSZT módosításával. Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

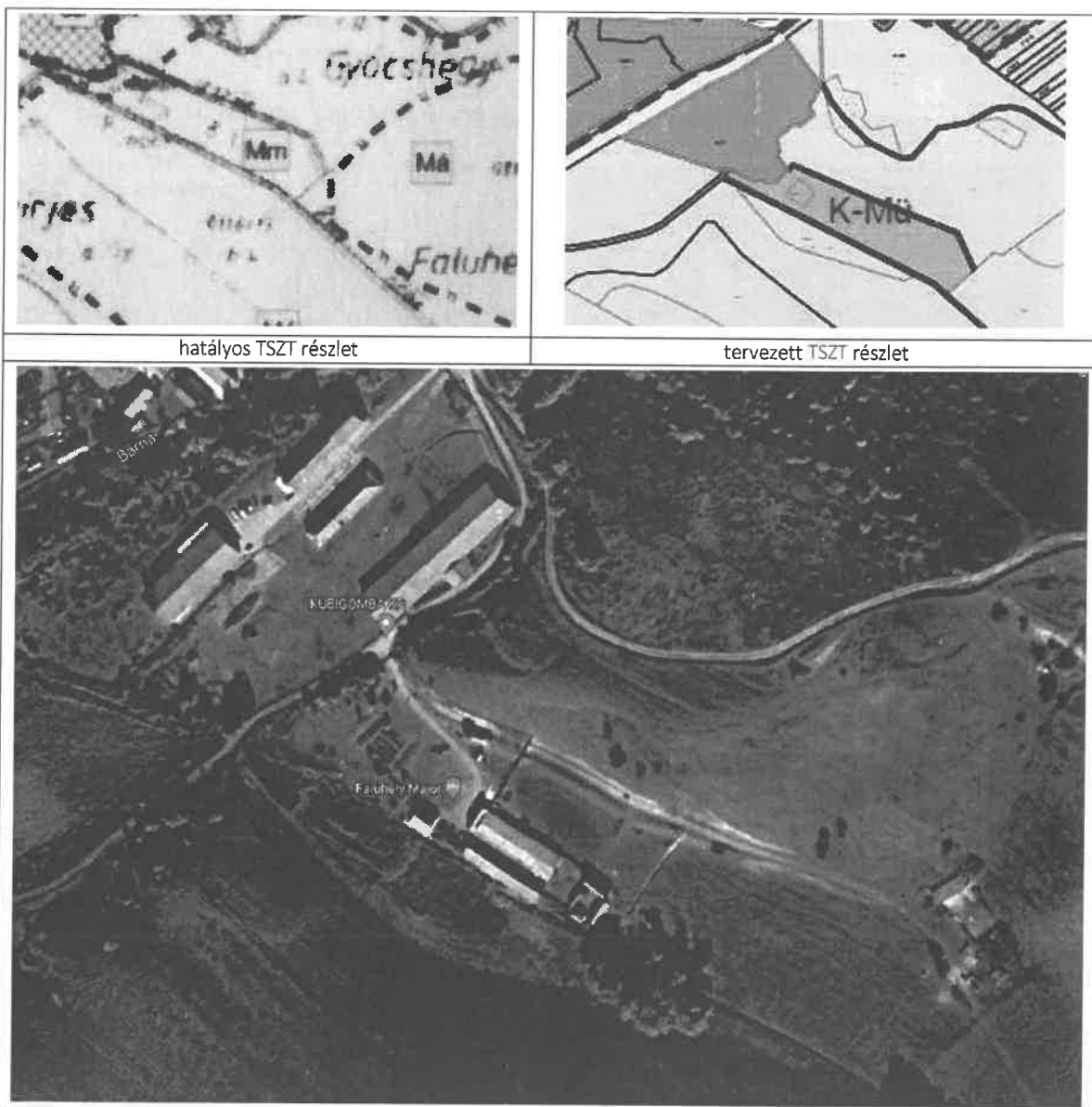
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A területet a TrTv előírásaival összhangban, a TSZT-ben új beépítésre szánt különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzem területfelhasználásba, az SZT-n ezzel összhangban K-mű jelű építési övezetbe sorolása javasolt, figyelemmel arra, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület 5%-ának megfelelő (991,08 m²) területnyi véderdőt kell kijelölni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében a Trtv.-ben meghatározott feltételek teljesülését igazolni kell. (Lásd 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEK VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA fejezet.)

	Hatályos övezet	0116/11 hrsz -ú telek részterületére számított beépítési paraméter	Tervezett építési övezet
Övezeti jel	Mm*	-	K-mű
Beépítési mód	SZ	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5	4,7 (google maps alapján)	10
Legnagyobb épületmagasság (m) /	-	5,5	5,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	-	

*Az övezetben az építmények elhelyezéséhez elvi építési engedélyt kell kérni a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelmények teljesítésének előzetes tisztázása érdekében.



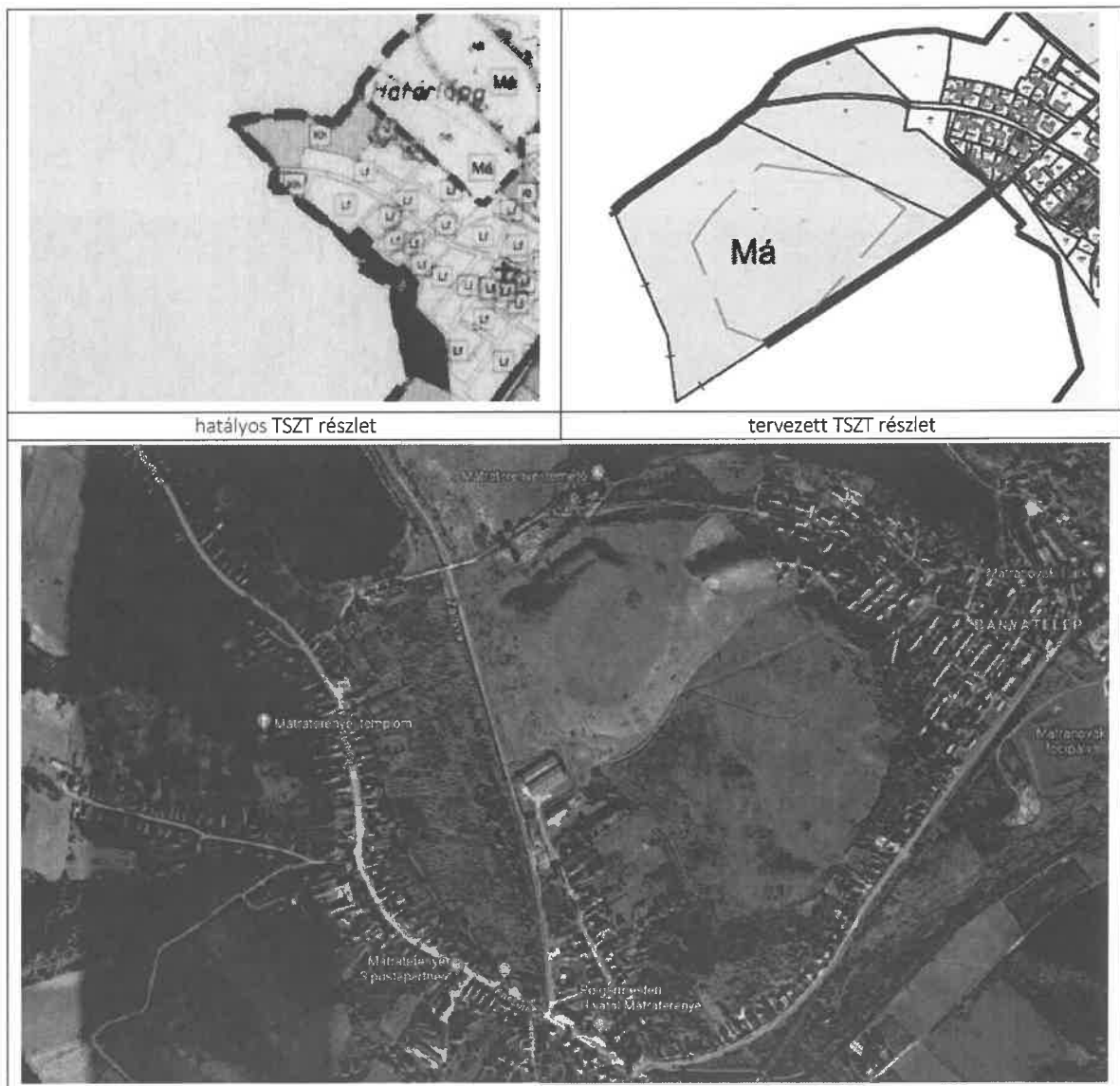
hatályos TSZT részlet

tervezett TSZT részlet

sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
10	02,03,04,05 hrsz	-	Má
Közigazgatási terület változásának átvezetése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
02	104527,96	Természetes személy	Legelő (L3)
03	32465,99	Természetes személy	Legelő (L3)
(04)	1150,13	Önkormányzatok	Kivett közút
05	9978,78	Természetes személy	Legelő (L3)
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A település közigazgatási területének módosításával Mátránovákhoz sorolt terület általános mezőgazdasági területi besorolást kap a művelési ágnak (legelő) megfelelően.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
11	021/21 részterület	Má	Üh
A 021/21 hrsz-ú telekrészhez kapcsolódó területfelhasználás és övezeti határ pontosítás.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
021/21 részterület	6856,23	Állami területek	Legelő (L2)
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A hatályos TSZT a telek egy részét Üh területfelhasználásban, másik részét Má területfelhasználásban határozza meg. Az egységes szabályozás érdekében Üh területfelhasználás és építési övezet meghatározása javasolt a teljes területen.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A kérelem új beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználás kijelölésével valósítható meg a TSZT módosításával. Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c)* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

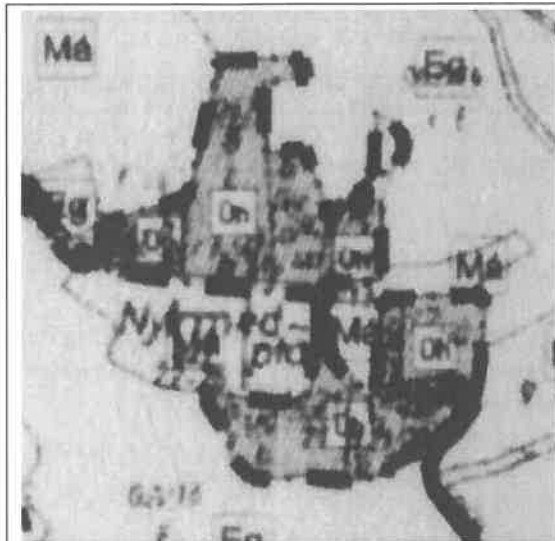
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

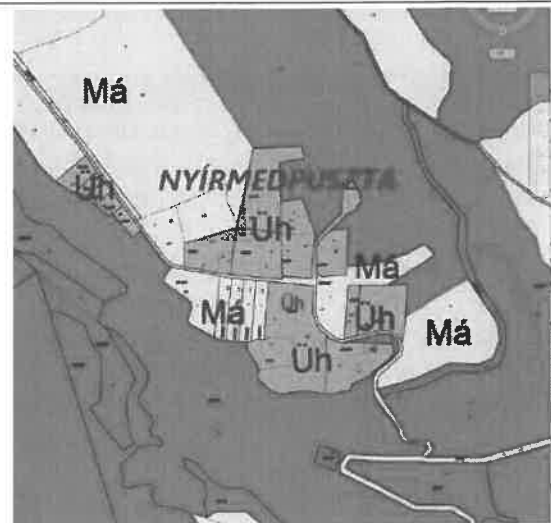
A területet a TrTv előírásaival összhangban, a TSZT-ben új beépítésre szánt üdülőházas üdülőterület területfelhasználásba, az SZT-n ezzel összhangban – a hatályos HÉSZ-ben is szereplő – Üh jelű építési övezetbe sorolása javasolt, figyelemmel arra, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület 5%-ának megfelelő (342,81 m²) területnyi zöldterületet kell kijelölni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében a Trtv.-ben meghatározott feltételek teljesülését igazolni kell. (Lásd 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA fejezet.)

	Hatályos	Tervezett
Övezeti jel	Má	Üh
Beépítési mód	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3	20
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5	5,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	60



hatályos TSZT részlet



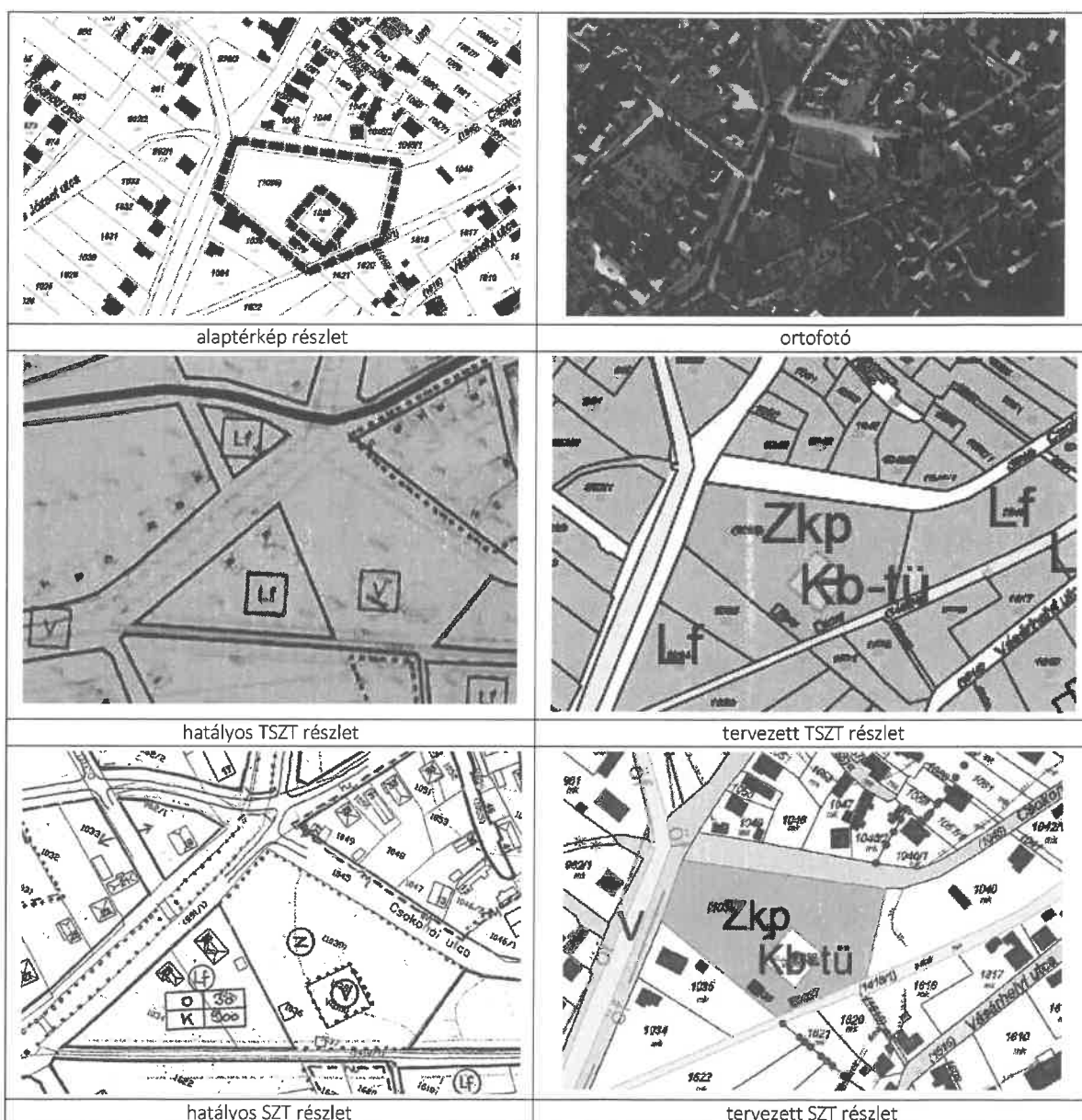
tervezett TSZT részlet



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
12	1039	Köu	Zkp
A 1039 hrsz-ú telken az SZT-n jelölt övezetnek megfelelő területfelhasználás meghatározása a TSZT -ben.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
(1039)	6033,39	Önkormányzat	Kivett közterület
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A hatályos TSZT és SZT között ellentmondás áll fenn. A TSZT módosítása szükséges az SZT -ben megállapított övezetnek megfelelően, Zkp területfelhasználás kijelölésével.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
13	1703/6	V	Gip-e
A 1703/6 hrsz-ú telken az SZT-n jelölt övezetnek megfelelő területfelhasználás meghatározása a TSZT-ben.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
1703/6	1846,51	Gazdasági társaságok	Kivett szennyvíztelep
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A telek a hatályos TSZT-ben V területfelhasználás, az SZT-ben Kf építési övezetbe sorolt. Az ellentmondás feloldására, valamint tulajdonosi kérelem okán a szomszédos területtel összhangban Gip-e területfelhasználás, a HÉSZ-ben új Gipe-2 építési övezet meghatározása javasolt.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A kérelem új beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználás kijelölésével valósítható meg a TSZT módosításával. Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:”

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

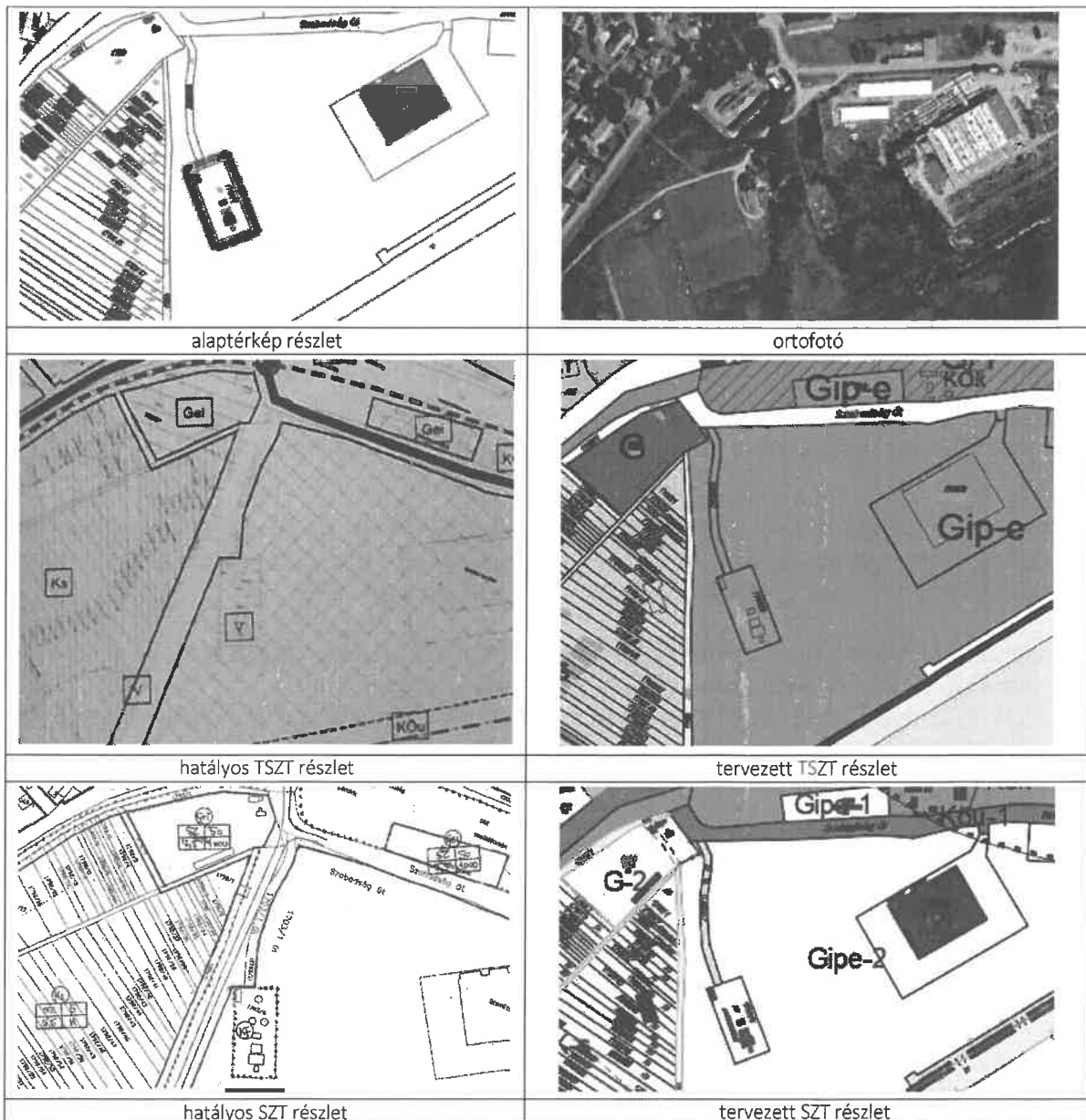
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A területet a TrTv előírásaival összhangban, a TSZT-ben új beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználásba, az SZT-n ezzel összhangban Gipe-2 jelű építési övezetbe sorolása javasolt, figyelemmel arra, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület 5%-ának megfelelő (92,33 m²) területnyi véderdőt kell kijelölni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében a Trtv.-ben meghatározott feltételek teljesülését igazolni kell. (Lásd 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEK VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA fejezet.)

	Hatályos építési övezet	Tervezett építési övezet
Övezeti jel	Kf*	Gipe-2
Beépítési mód		SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)		40
Legnagyobb épületmagasság (m)		3,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)		25

*hatályos HÉSZ nem rendel hozzá paramétereket/előírást.



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
14	1/1, 356, 324-323, 216/1-2 hrsz	Kh, Eg	Lf/T, Lf
A 1/1, 356, 324-323, 216/2 hrsz -ú telkek fejlesztési területként történő meghatározása.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
1/1	48523,28	Természetes személy	Kivett telephely
216/1	2434,19	Önkormányzat	Kivett beépítetlen ter.
216/2	1417,28	Önkormányzat	Kivett beépítetlen ter.
323	466,55	Önkormányzat	Kivett beépítetlen ter.
324	1406,74	Természetes személy	Kivett beépítetlen ter.
356	462,45	Természetes személy	Kivett beépítetlen ter.
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A szóban forgó telkek a hatályos településrendezési eszközökben erdő (1/1 hrsz. részterület, 356 hrsz., 324-323 hrsz., 216/1-2 hrsz) és különleges beépítésre szánt házikert (1/1 hrsz. részterület) területként kerültek meghatározásra. A területet a településszerkezetben elfoglalt helye és kiterjedése alkalmassá teszi a település fejlődését segítő területfelhasználási elemek meghatározására. Falusias lakóterület (Lf) terület kerül kijelölése a meglévő lakóterületekhez szerkezetileg közvetlenül kapcsolódó és telekstruktúrába illeszkedő kivett telkeken (356, 324-323, 216/1-2 hrsz). A későbbi fejlesztések megvalósíthatósága okán tervezett falusias lakóterület (Lf/T) a HÉSZ-ben különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kb-rek) övezet kerül kijelölésre a lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó összefüggő nagy kiterjedésű művelésből kivett, használaton kívüli beépítetlen telken (1/1 hrsz.).

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A kérelem új beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználás kijelölésével valósítható meg a TSZT módosításával. Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

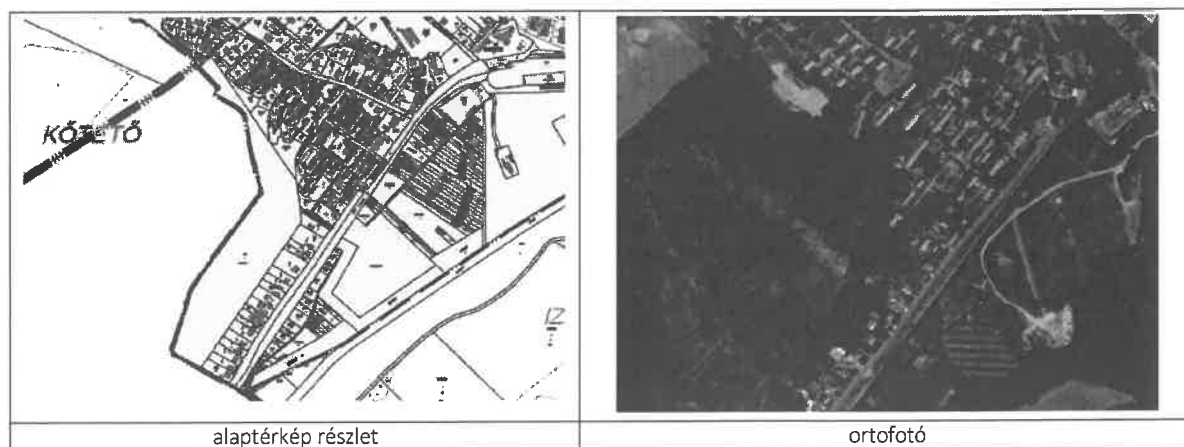
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A területet a TrTv előírásaival összhangban, a TSZT-ben új beépítésre szánt falusias lakóterület és tervezett falusias lakóterület területfelhasználásba, és a HÉSZ-ben ezzel összhangban – a hatályos HÉSZ szerinti - Lf-5 jelű építési övezetbe sorolása javasolt, figyelemmel arra, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület 5%-ának megfelelő (802,0675 m²) területnyi zöldterületet kell kijelölni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében a Trtv.-ben meghatározott feltételek teljesülését igazolni kell. (Lásd 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA fejezet.)

Övezeti jel	Hatályos építési övezet, övezet		Tervezett építési övezet, övezet	
	Kh	Eg	(hatályos HÉSZ) Lf-5	Kb-rek
Beépítési mód	SZ	SZ	O	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3	0,5	30	1,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	pinca 10	-	10	1,0
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	K	-	550	10000
Beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	-	100000	550	-
Legnagyobb épületmagasság (m)	3	5,5	* 4,5	3,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	-	40	90

* a két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb +/- 1



alaptérkép részlet

ortofotó

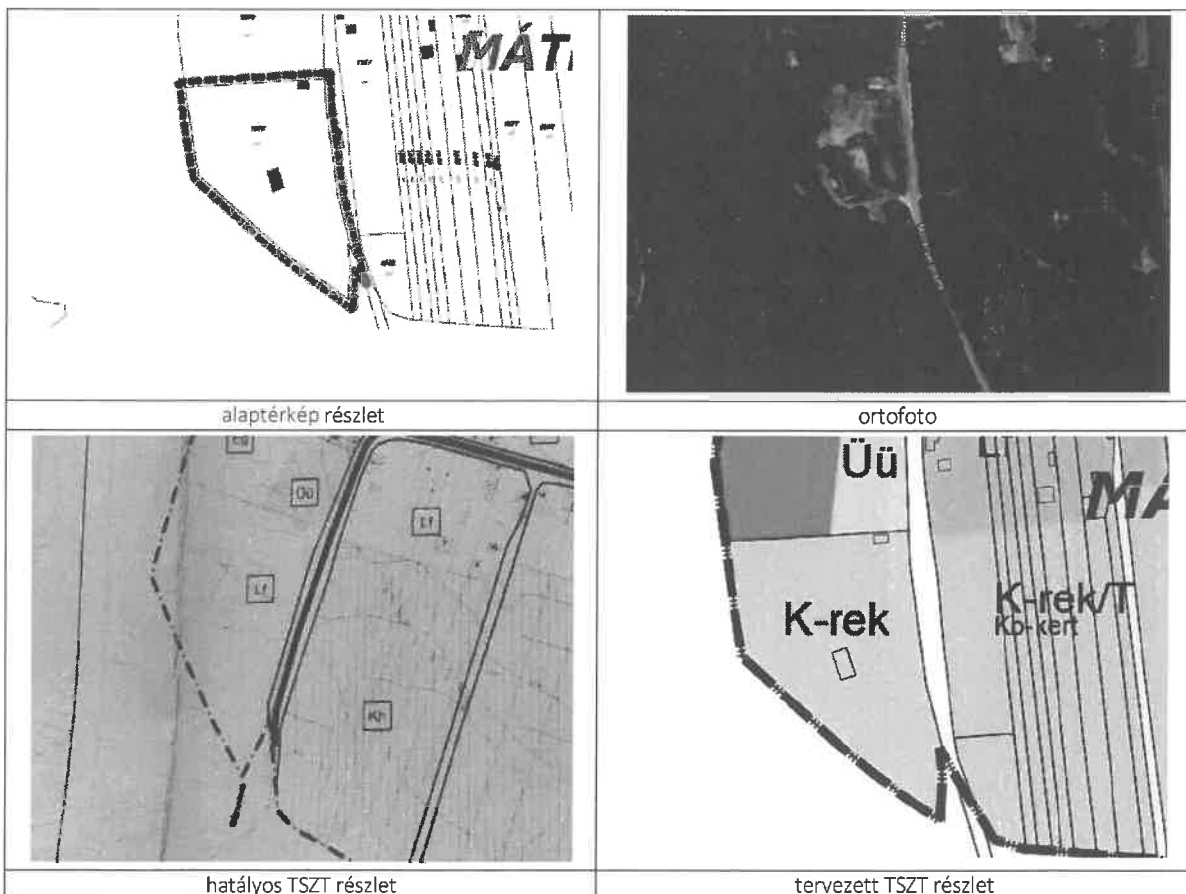


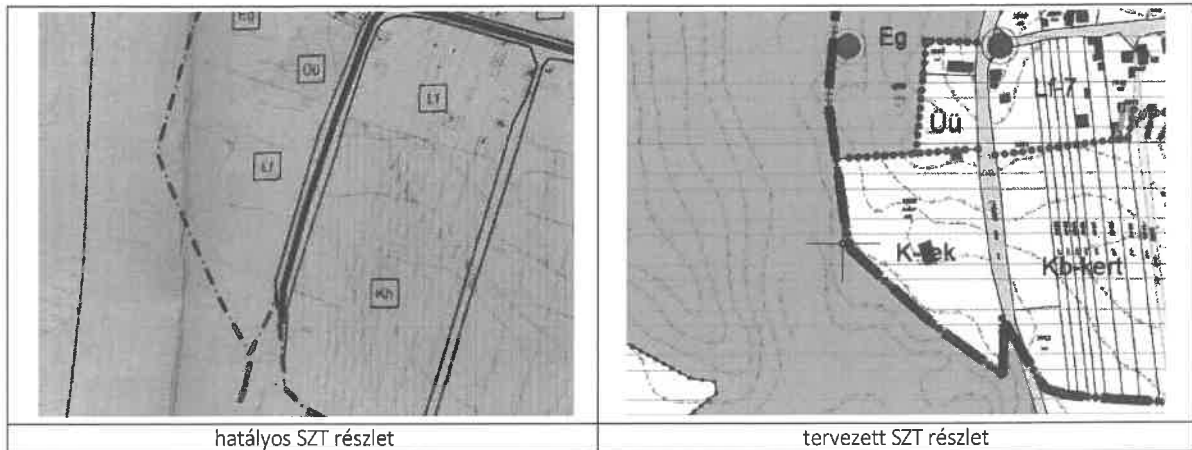
sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TOMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
15	1955 hrsz.	Lf	K-rek
A 1955 hrsz-ú telkeken lévő terület fenntartható fejlesztését biztosító területfelhasználás és építési övezet meghatározása.			
VIZSGALAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
1955	15916,05	Gazdasági társaságok	Kivett major
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A módosítással érintett falusias lakóterület területfelhasználásban és építési övezetben lévő telek különleges beépítésre szánt rekreációs terület területfelhasználásba és építési övezetben történő meghatározását a művelés alól kivett telek kialakult major és lovas állattartó rendeltetése indokolja.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

	Hatályos építési övezet	Tervezett építési övezet
Övezeti jel	Lf	K-rek
Beépítési mód	nem meghatározott	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	nem meghatározott	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	nem meghatározott	10
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	nem meghatározott	10000
Legnagyobb épületmagasság (m)	nem meghatározott	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	nem meghatározott	80





sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
16	1792/104 hrsz. 1792/103 hrsz. a vasúti pálya – Bárna patak – Közigazgatási határ, 1792/103 hrsz. közötti tömb	Gei	K-me, Gipe/T+Kb-kert
Napelempark területének különleges területfelhasználási egységbe sorolása. A területtől délnyugatra lévő kivett, beépítetlen területek kialakult állapotuknak megfelelő területfelhasználás meghatározása.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
1792/104 hrsz.	23993,90	Gazdasági társaságok területe	Kivett beépítetlen ter.
1792/103 hrsz	10039,47	Gazdasági társaságok területe	
1792/87-94, 1792/99; 1819		Önkormányzat	
1792/85-86; 1805-1818 1820-1822		Természetes személy	
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A 1792/104 hrsz.-ú telek egy részén napelempark települt. A szomszédos 1792/103 hrsz.-ú telekkel együtt a területet az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) pontja és a 32. § (3) bekezdésére figyelemmel javasolt különleges beépítésre szánt terület-megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területként (K-me) meghatározni.

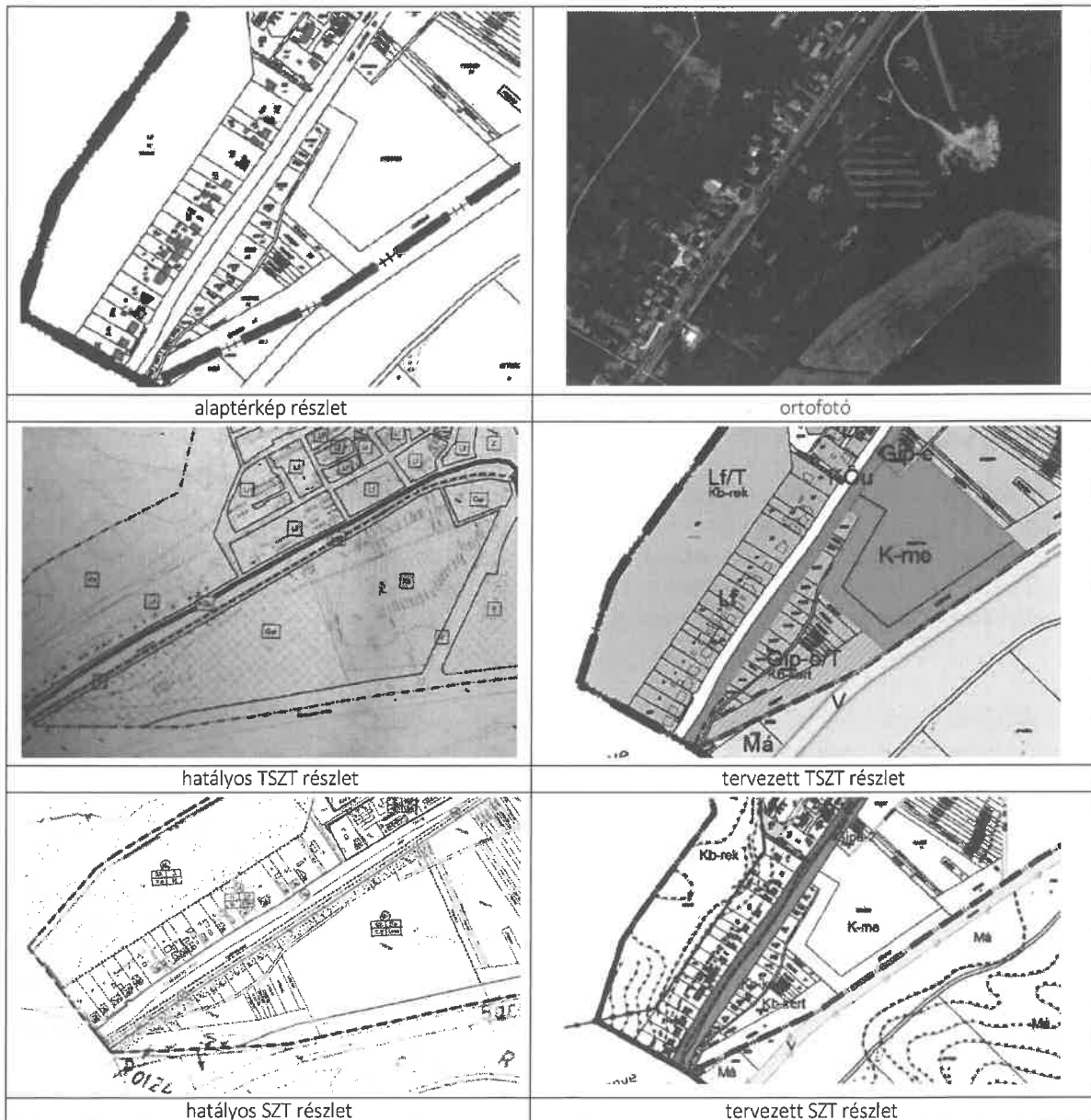
Javasolt továbbá a területtől délnyugatra lévő, a vasúti pálya – Bárna patak – Közigazgatási határ, 1792/103 hrsz. közötti, a hatályos terven gazdasági területként jelölt tömbre a TSZT-n ütemezett területfelhasználás bevezetése: ennek megfelelően – a távlati hasznosítási cél megjelenítése érdekében – tervezett egyéb ipari gazdasági területfelhasználás, a rövid és közép távú területfelhasználás céljából Kb-kert jelű „különleges beépítésre nem szánt kert területfelhasználás.

a HÉSZ-ben a jelenlegi hasznosításnak és művelési ágnak megfelelően Kb-kert jelű beépítésre nem szánt különleges övezet kerül meghatározásra.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Övezeti jel	Hatályos építési övezet	Tervezett építési övezet, övezet	
		K-me	Kb-kert
Beépítési mód	SZ	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	50	10	3,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3*	10	-
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	1000	10000	1000
Beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	-	-	-
Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5	3,5	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	25	40	85

*épülettől különálló



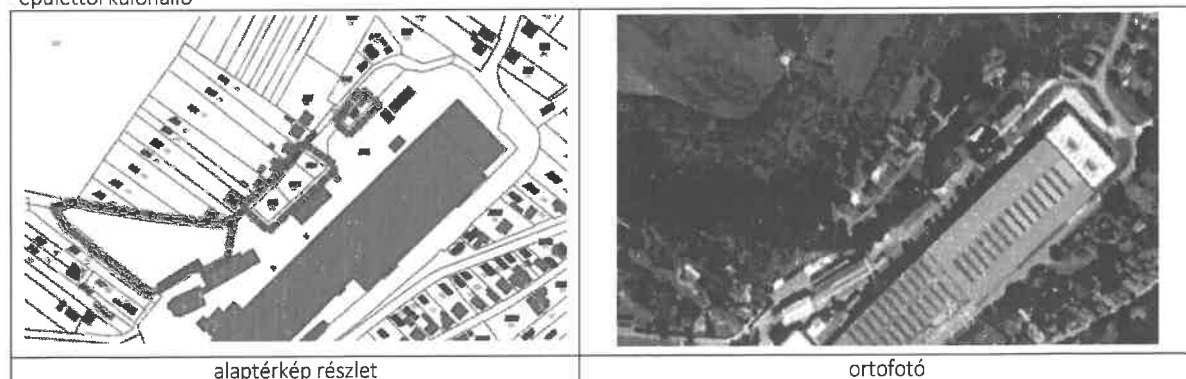
sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
17	520 egy része, 530, 533-534, 540 hrsz.	Kh	G
Az Alstom (korábban Bombardier) területének területfelhasználási és építési övezeti rendezése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Módosítási terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
520 részterület	5332,88	Gazdasági társaságok	Kivett üzemi terület
530	550,84	Természetes személyek	Kivett beépítetlen terület
533	613,7	Természetes személyek	Kivett beépítetlen terület
534	338,52	Természetes személyek	Kivett beépítetlen terület
540	245,98	Természetes személyek	Kivett lakóház, udvar
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

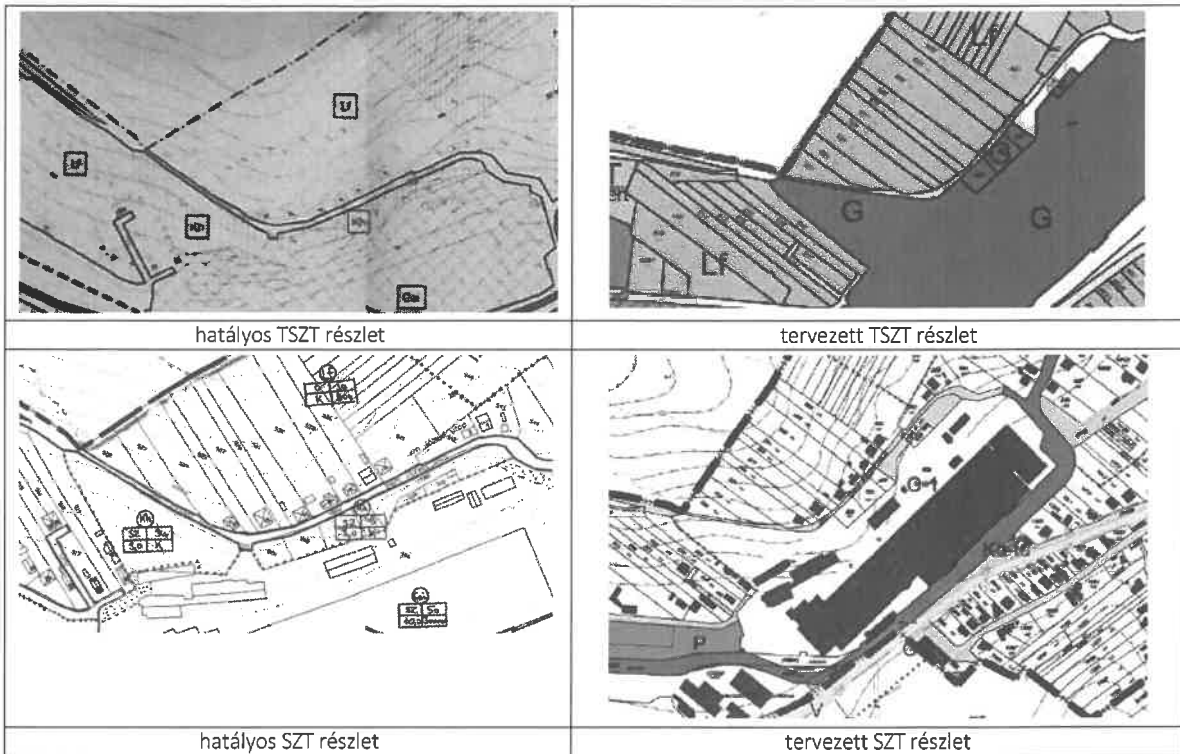
Az Alstom (korábban Bombardier) területének (520 hrsz.) egy része, valamint a Bem József utca és az 520 hrsz.-ú telek közötti kis telkek (530, 533, 534, 540 hrsz.) különleges házikertes építési övezetben és területfelhasználásban van. A telkek fekvése, geomorfológiai adottságai és elhelyezkedése sem teszi lehetővé azok kertként történő felhasználását. A telephely teljes területét és a szerkezetileg kapcsolódó telkeket javasolt általános gazdasági terület (G) területfelhasználásban és G-1 jelű építési övezetben meghatározni

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Övezeti jel	Hatályos építési övezet, övezet		Tervezett építési övezet
	Gei	Kh	G-1
Beépítési mód	SZ	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	50	3	70
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3*	10	70
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	30000	K	30000
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,5	2	10,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	25	-	25

*épülettől különálló





sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
18	520, 0116/9 egy része, 1700-1701, 0117, 1789 hrsz.	Gei	G
A település gazdasági területeinek területfelhasználási rendszerének egyértelműsítése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
520	46404,12	Gazdasági társaságok	Kivett üzemi terület
0116/9 egy része	3222,44	Természetes személy	Legelő (L3)
1700	514,47	Önkormányzat	Kivett lakóház, udvar
1701	543,32	Gazdasági társaságok	Kivett gazdasági épület, udvar
0117	25835,73	Gazdasági társaságok	Kivett major
1789	4556,81	Természetes személy	Kivett telephely
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A településen az Alstom (korábban Bombardier) és a Strautmann Kft. telephelyét (520 hrsz.), a fatelepek telkét (1789 hrsz.), a Kubigomba telkét (0117 hrsz.) valamint a keletről hozzá kapcsolódó, hatályos terven gazdasági területfelhasználásban és építési övezetben lévő területeket (0116/9 hrsz. részterület, Bányászmemlékház 1700 hrsz., 1701 hrsz.), a hasznosításuk, beépítettségük okán javasolt az OTÉK által újonnan meghatározott általános gazdasági területfelhasználásba és építési övezetbe (G) meghatározni a telekhatárok figyelembe vételével.

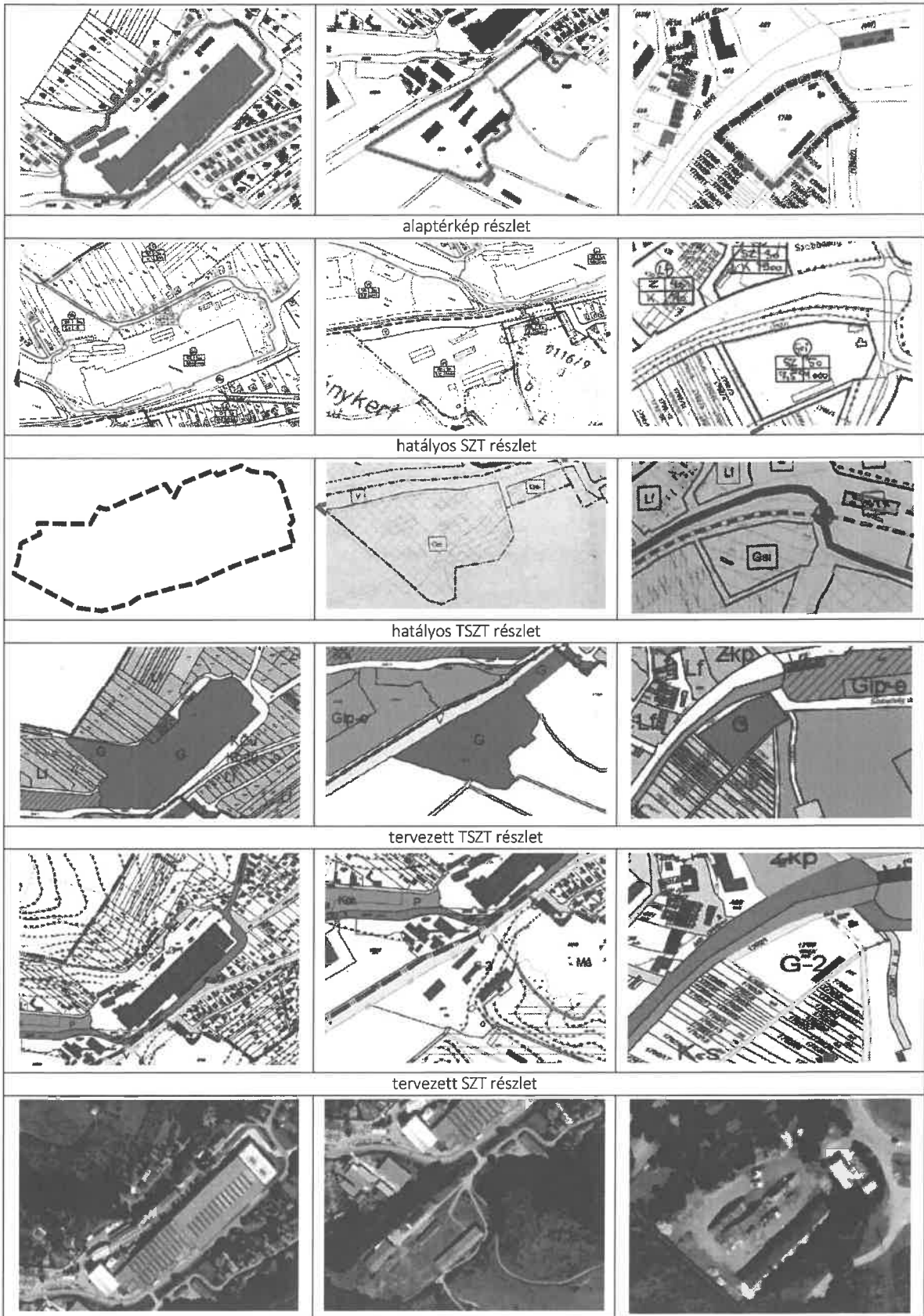
Az Alstom telephelyére javasolt új övezeti paraméterekkel G-1 jelű általános gazdasági építési övezet, a többi területre új G-2 jelű építési övezet meghatározása. A G-1 építési övezet paraméterei a kialakult állapot figyelembevételével módosulnak, a G-2 építési övezet a Gei építési övezet paraméterrendszerét veszi át a szükséges korrekciókkal.

A módosítás településszerkezeti tervet is érinti, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Övezeti jel	Kialakult állapot					
	250 hrsz.	1789 hrsz.	0116/9 egy része	1700 hrsz.	1701 hrsz.	0117 hrsz.
Beépítési mód	O	O	O	O	Z	SZ
Meglévő terepszint feletti beépítettség (%)	48,3	12,3	5,6	7,6	79	12,3
Meglévő telekterület (m ²)	46404,12	4556,81	3222,44	514,47	543,32	25835,73
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,5	7,5	4	4	4	6
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)						

Övezeti jel	Hatályos építési övezetek		Tervezett építési övezetek	
	Gei > G-1	Gei > Gipe-1	G-1	G-2
Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	50	50	70	50
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3*	3*	70	55
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	30000	1000	30000	1000
Legnagyobb épületmagasság (m)	10,5	7,5	10,5	7,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	25	25	25	25

*épülettől különálló



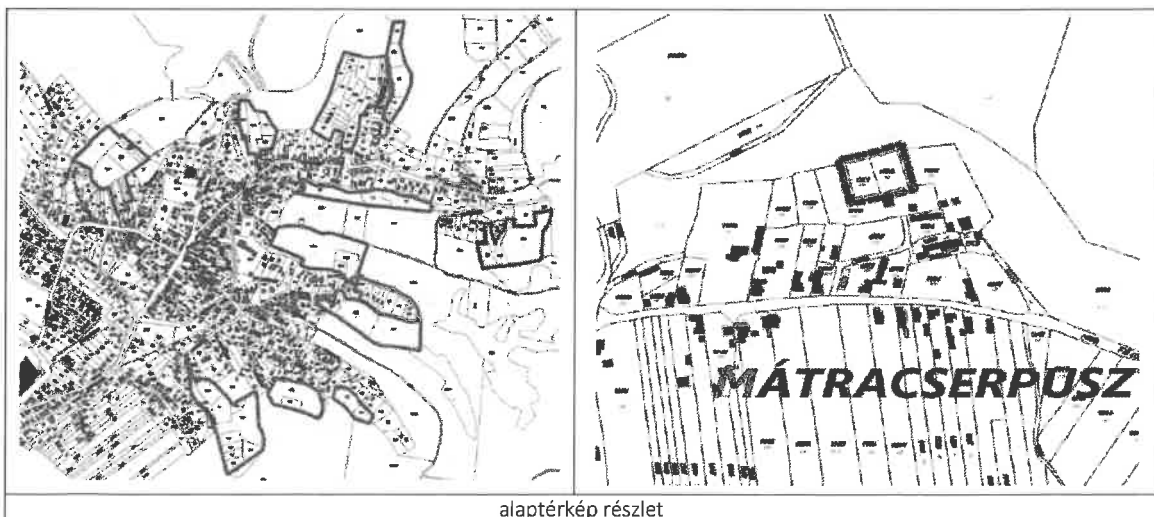
sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
19	1971-1972, 1339-1341, 1372, 1367, 1362, 1300-1304, 1297/1-1297/9, 1298/1-1298/5, 1279-1293, 1274-1275, 1279, 1259, 1227-1228, 1241-1242, 1429/1-1429/3 1449/2, 1451-1459, 1461-1464, 1559-1558, 1568-1569, 1592-1601, 787, 836/3-836/6, 826, 821-819, hrsz.	Kh	Kb-kert
Különleges házikertes területek területfelhasználásának és övezetének meghatározása.			
VIZSGÁLAT			
Jellemzően művelés alól kivett, a hatályos rendezési eszközökben beépítésre szánt különleges házkert területfelhasználásban és övezetben lévő területek.			
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

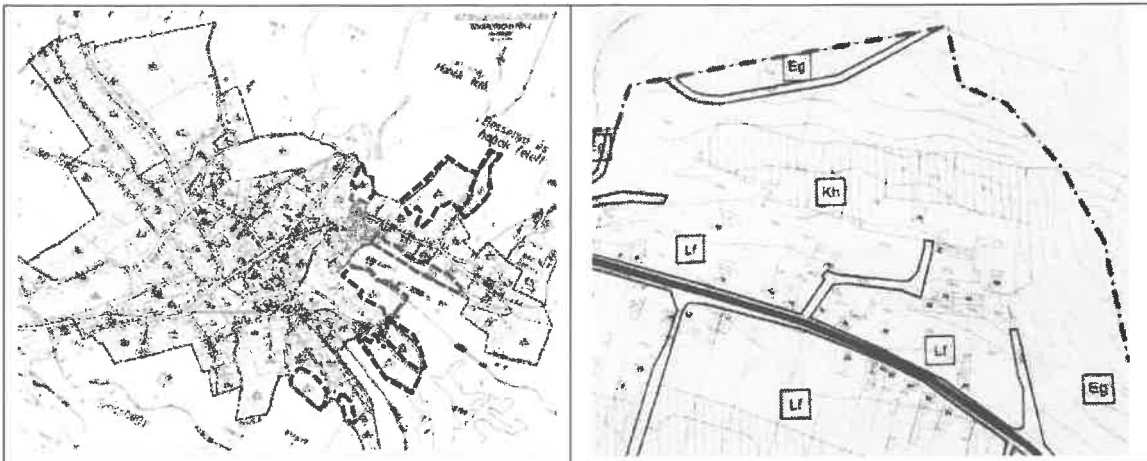
A hatályos településrendezési eszközök Különleges házikertes területfelhasználásban és építési övezetben (Kh) határozzák meg a település belterületeinek művelésből kivett beépítetlen egyedi telek és domborzati adottságokkal bíró, nem kertként hasznosított, parlagon fekvő területeit.

Az önkormányzat ezen területek hasznosítására új felhasználási célt nem határozott meg. Javasolt ezen területek közül az egyedi, beépítésre nem alkalmas domborzati adottságokkal bíró telkeket különleges beépítésre nem szánt különleges-kert (Kb-kert) területfelhasználásban és Kb-kert övezetben meghatározni.

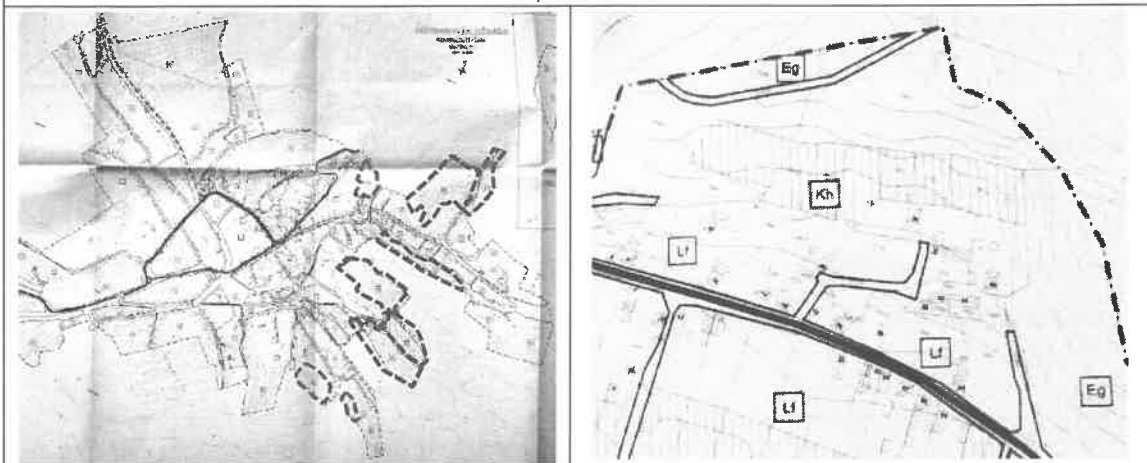
A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

	Hatályos építési övezet	Tervezett építési övezet, övezet
Övezeti jel	Kh	Kb-kert
Beépítési mód	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3	3,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10	-
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	K	1000
Legnagyobb épületmagasság (m)	2	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	85





hatályos SZT részlet



hatályos TSZT részlet



tervezett TSZT részlet



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
20	832, 379, 368 hrsz.	Kh	Lf
Különleges házikertes területek területfelhasználásának és övezetének meghatározása.			
VIZSGALAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
832	3574,64	Természetes személy	Kivett lakóház, udvar
379	1309,96	Önkormányzat	Kivett beépítetlen ter.
368	2975,77	Önkormányzat	Kivett beépítetlen ter.
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

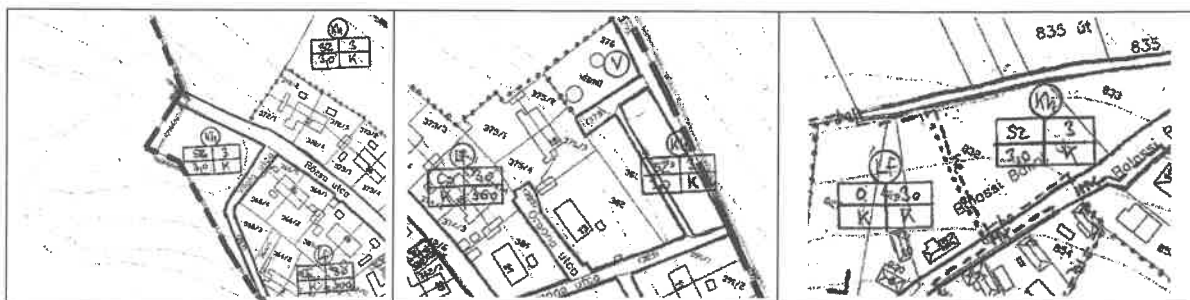
A hatályos településrendezési eszközök Különleges házikertes területfelhasználásban és építési övezetben (Kh) határozzák meg a település belterületeinek művelésből kivett beépítetlen - egyedi telek és domborzati adottságokkal bíró, nem kertként hasznosított, - parlagon fekvő területeit.

Az önkormányzat ezen területek hasznosítására új felhasználási célt nem határozott meg. Javasolt ezen területek közül a beépítésre alkalmas domborzati adottságokkal bíró és falusias lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó, ezen településszerkezeti egységek részeként tervezhető telkeket falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásban és építési övezetben meghatározni. Az Lf építési övezetbe sorolás azon telkek tekintetében történik, ahol a telkek adottságai (közlekedés és közmű) a telkek beépítését lehetővé teszik, és az építési övezet meghatározása további részletes szabályozást és településrendezési szerződést nem igényel. A fenti telkek a telkek adottságainak megfelelően kerülnek a hatályos HÉSZ szerinti Lf-7 vagy Lf-5 építési övezetbe. Lf-7 jelű építési övezete a 832 hrsz-ú telek kerül, a másik két telek Lf-5 építési övezetbe.

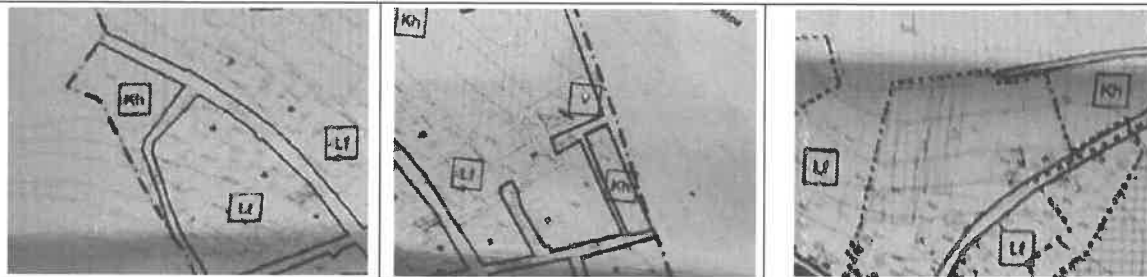
A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Övezeti jel	Hatályos övezet	Tervezett építési övezetek	
		Lf-5	Lf-7
Beépítési mód	SZ	0	0
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3	30	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10	10	10
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	K	550	900
Legnagyobb épületmagasság (m)	2	4,5	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	40	40

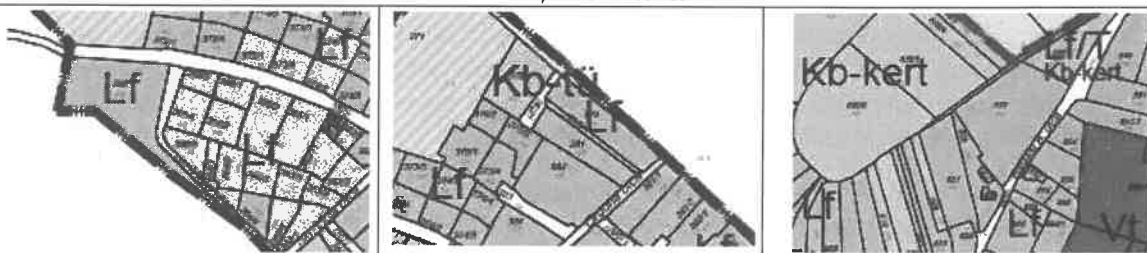




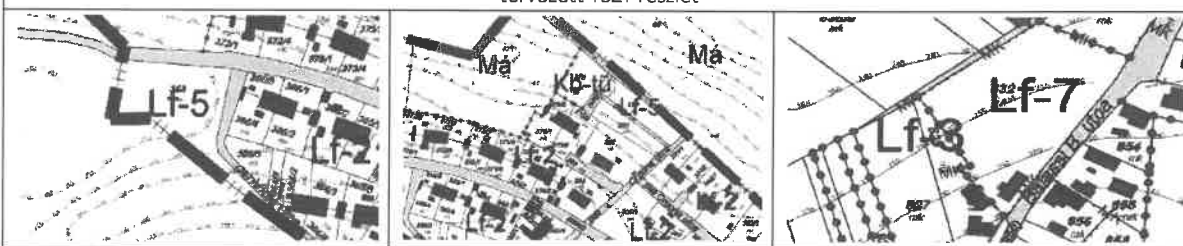
hatályos SZT részlet



hatályos TSZT részlet



tervezett TSZT részlet



tervezett SZT részlet



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
21	1343, 1337-1338, 1313-1314, 1328, 1161-1159, 1157 egy része, 1145, 1144-1137, 1131-1128, 1111-1107, 833-834, 761-763, 764/1-764/2, 765-772, 654-635, 574-571, 570/2, 569, 568, 507/1, 370-371 hrsz.	Kh	Lf/T+Kb-kert
Különleges házikertes területek területfelhasználásának és övezetének meghatározása.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
Jellemzően művelés alól kivett, a hatályos rendezési eszközökben beépítésre szánt különleges házkert területfelhasználásban és övezetben lévő területek.			
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

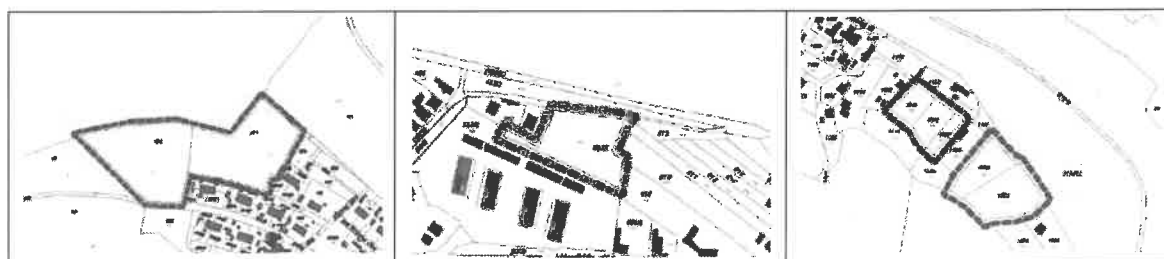
A hatályos településrendezési eszközök Különleges házikertes területfelhasználásban és építési övezetben (Kh) határozzák meg a település belterületeinek művelésből kivett beépítetlen - egyedi telek és domborzati adottságokkal bíró, nem kertként hasznosított, - parlagon fekvő területeit.

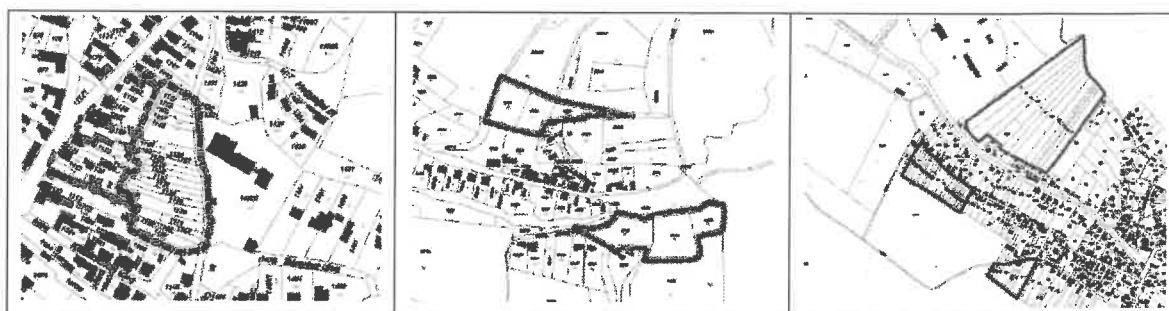
Az önkormányzat ezen területek hasznosítására új felhasználási célt nem határozott meg. Javasolt ezen területek közül a beépítésre alkalmas domborzati adottságokkal bíró és falusias lakóterülethez közvetlenül kapcsolódó, ezen településszerkezeti egységek részeként tervezhető telkeket falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásban és építési övezetben meghatározni.

Az Lf építési övezetbe sorolás azon telkek tekintetében, ahol a telkek adottságai (közlekedés és közmű) a telkek beépítését nem teszik lehetővé és az építési övezet meghatározása további részletes szabályozást és településrendezési szerződést igényel, nem kerül meghatározásra. Ezen területeken az ütemezett területfelhasználás kerül alkalmazásra a TSZT-n Lf/T és Kb-kert, a HÉSZ-ben Kb-kert övezet kerül kijelölésre.

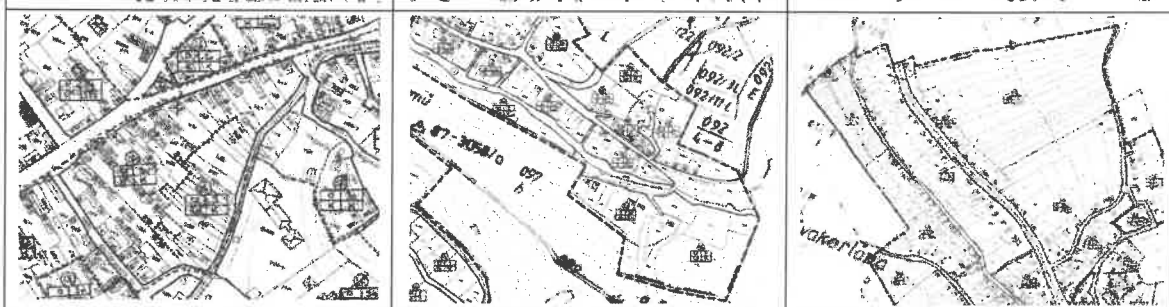
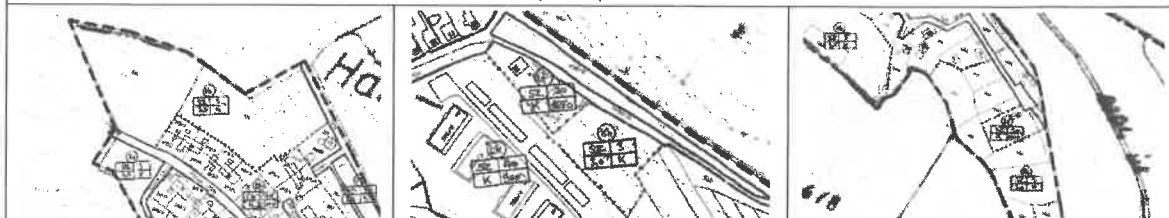
A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

	Hatályos építési övezet	Tervezett építési övezet, övezet
Övezeti jel	Kh	Kb-kert
Beépítési mód	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3	3,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10	-
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	K	1000
Legnagyobb épületmagasság (m)	2	-
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	4,5

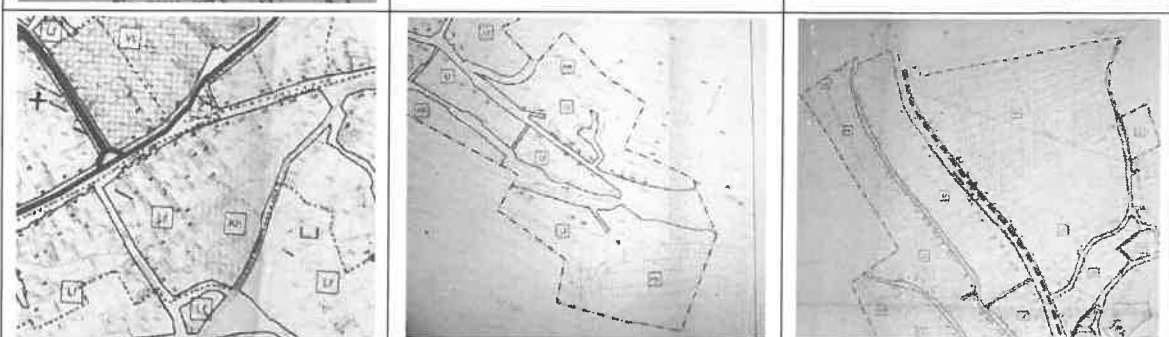
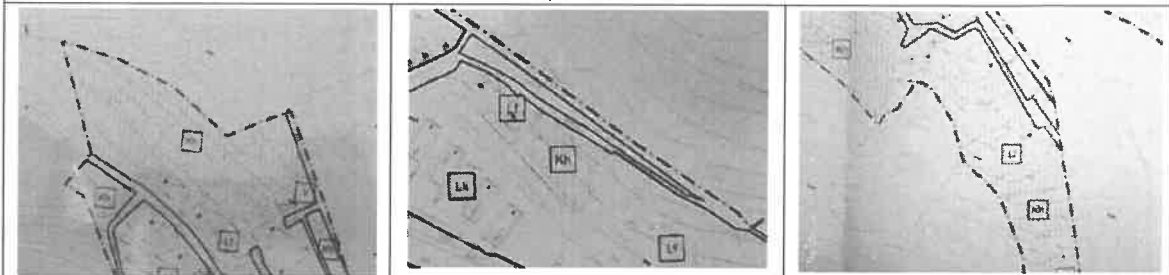




alaptérkép részlet



hatályos SZT részlet

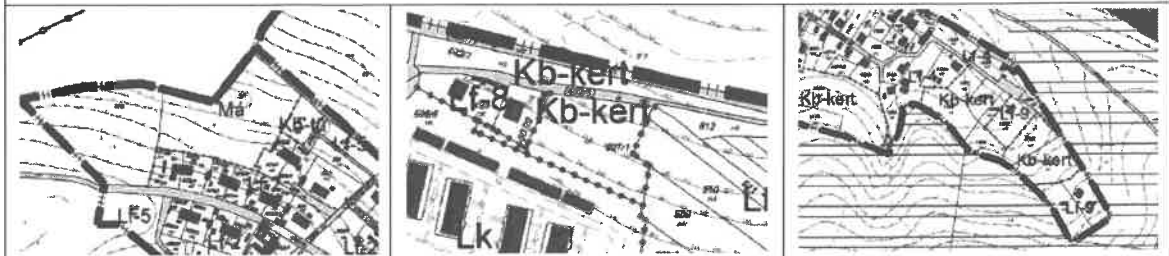


hatályos TSZT részlet





tervezett TSZT részlet



tervezett SZT részlet



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TOMB, TELÉK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
22	1901-1917, 1919-1925, 1926-1930 részterület, 1933-1937 részterület, 1946-1951 részterület, 1943, 1944 1952, hrsz.	Kh	K-rek/T+Kb-kert
Különleges házikertes területek területfelhasználásának és övezetének meghatározása.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
Mátracserpuszta településrész belterületén lévő jellemzően művelés alól kivett, beépítetlen, a hatályos rendezési eszközökben beépítésre szánt különleges házikert területfelhasználásban és övezetben lévő területek.			
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

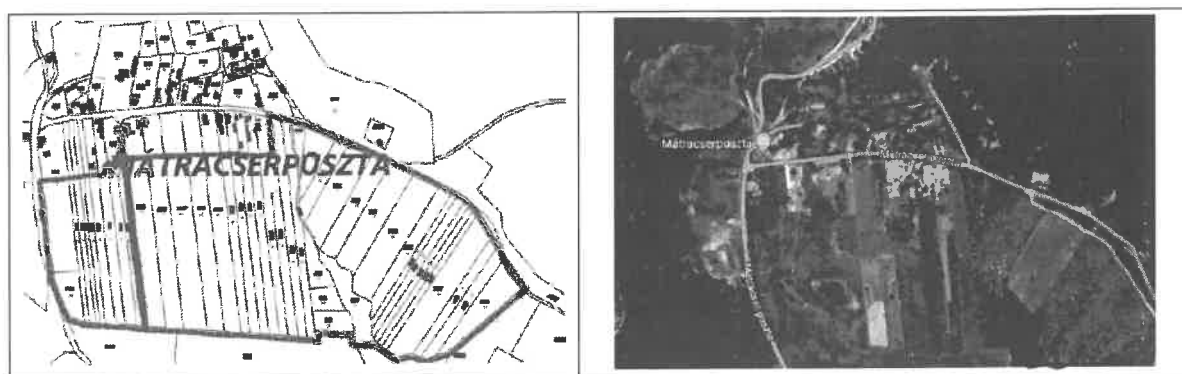
A hatályos településrendezési eszközök Különleges házikertes területfelhasználásban és építési övezetben (Kh) határozzák meg a település belterületeinek művelésből kivett beépítetlen - egyedi telek és domborzati adottságokkal bíró, nem kertként hasznosított, - parlagon fekvő területeit.

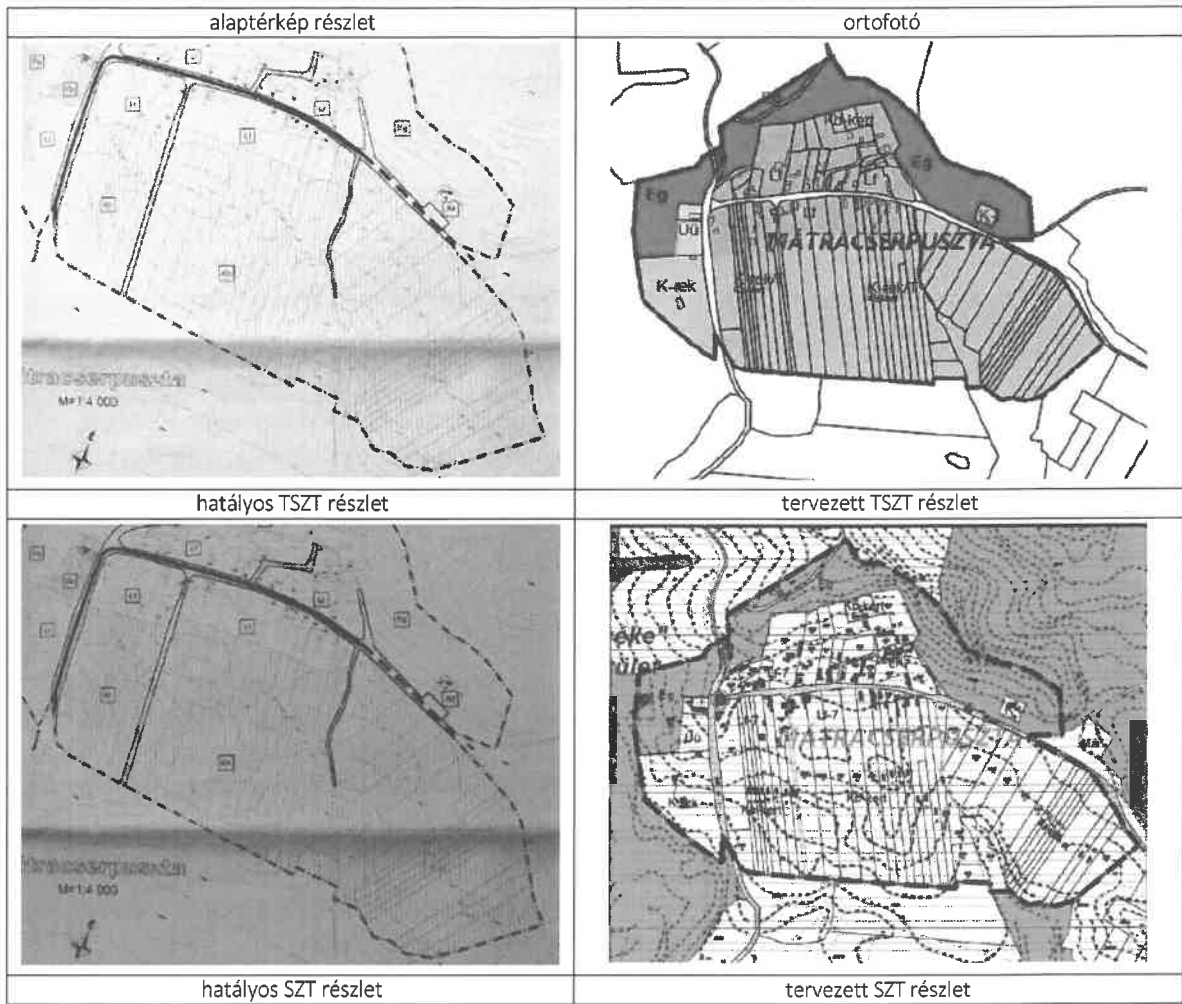
Az önkormányzat ezen területek hasznosítására új felhasználási célt nem határozott meg. Javasolt ezen területek közül a beépítésre alkalmas domborzati adottságokkal bíró és egyedi természeti adottságokkal bíró területeit az ütemezett területfelhasználás alkalmazásával távlati különleges beépítésre szánt rekreációs (K-rek/T) és Kb-kert területfelhasználásban, a HÉSZ-ben Kb-kert övezetben meghatározni.

Mivel ezen telkek adottságai (közlekedés és közmű) a telkek beépítését nem teszik lehetővé és az építési övezet meghatározása további részletes szabályozást és településrendezési szerződést igényel, a tervezett területfelhasználásnak megfelelő építési övezetbe sorolás jelenleg nem kerül meghatározásra, az övezetbe sorolás a területek elsődleges területfelhasználása szerint (Kb-kert) történik.

	Hatályos övezet	Tervezett építési övezet, övezet
Övezeti jel	Kh	Kb-kert
Beépítési mód	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3	3,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10	-
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	K	1000
Legnagyobb épületmagasság (m)	2	-
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	4,5

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.




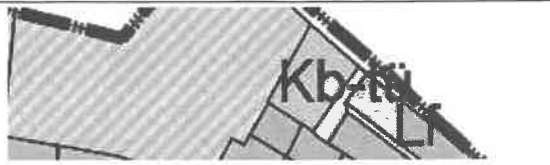
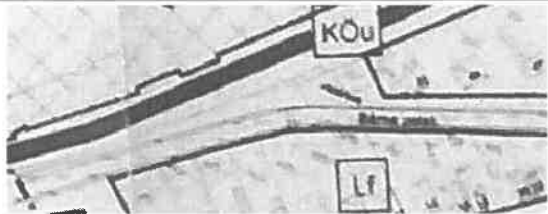


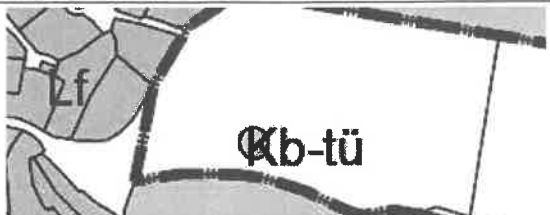
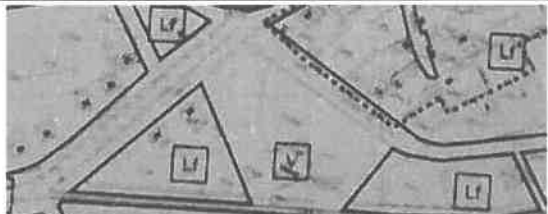




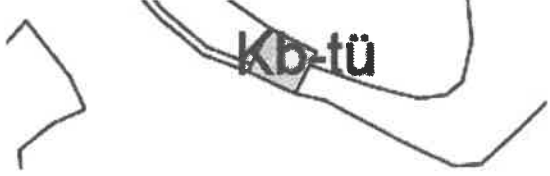
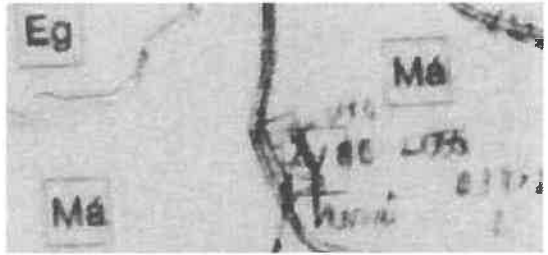
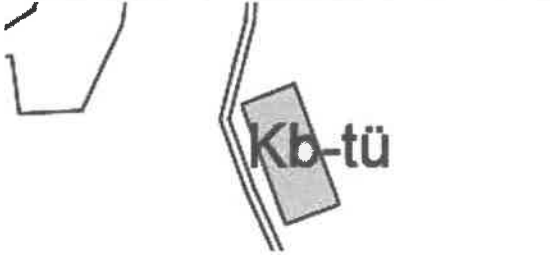


sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
23	376, 1007, 1038, 098, 034, 037, 038 hrsz.	V	Kb-tű
A vízgazdálkodási létesítmények elhelyezését biztosító telkek rendezése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
376	1188,60	Önkormányzat	Kivett vízmű
1007	120,11	Gazdasági társaságok	Kivett vízmű
1038	472,98	Önkormányzat	Kivett vízmű
098			Kivett vízmű
034	1565,10	Önkormányzat	Kivett vízmű
037	568,50	Állami	Kivett vízmű
038	168	Természetes személyek	Kivett vízmű
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

Az érintett ingatlanokon vízgazdálkodási létesítmény található. A művelésből kivett telkeket a hatályos településrendezési eszközök V területfelhasználásban és övezetben határozzák meg. A V területeket az OTÉK a természetes vizek (folyóvizek, állóvizek, szigetek, csatornák, vízbázisok és hullámterek) rendezésre határozza meg. A vízgazdálkodási létesítmények elhelyezését biztosító telkeket javasolt különleges beépítésre nem szánt – településüzemeltetési (Kb-tű) területfelhasználásban és övezetben meghatározni, a műtárgyak és egyéb építmények fenntartása és megvalósítása érdekében is.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

	Hatályos övezet	Tervezett övezet
Övezeti jel	V	Kb-tű
Beépítési mód	-	SZ
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5	10
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-	10
Kialakítható legkisebb terület (m ²)	-	-
Legnagyobb épületmagasság (m)	-	3,50
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-	-

	
	
	
	
	
	
	
hatályos SZT részlet	tervezett SZT részlet

sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
24	852	Lf	Vt
Az intézményi területek rendezése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
852	3929,49	Önkormányzat	Kivett általános iskola
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

Az általános iskola (852 hrsz.-ú telek) területét funkciója és beépítettsége okán javasolt a TSZT-n és a HÉSZ-ben településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba és Vt-3 jelű építési övezetbe sorolni.

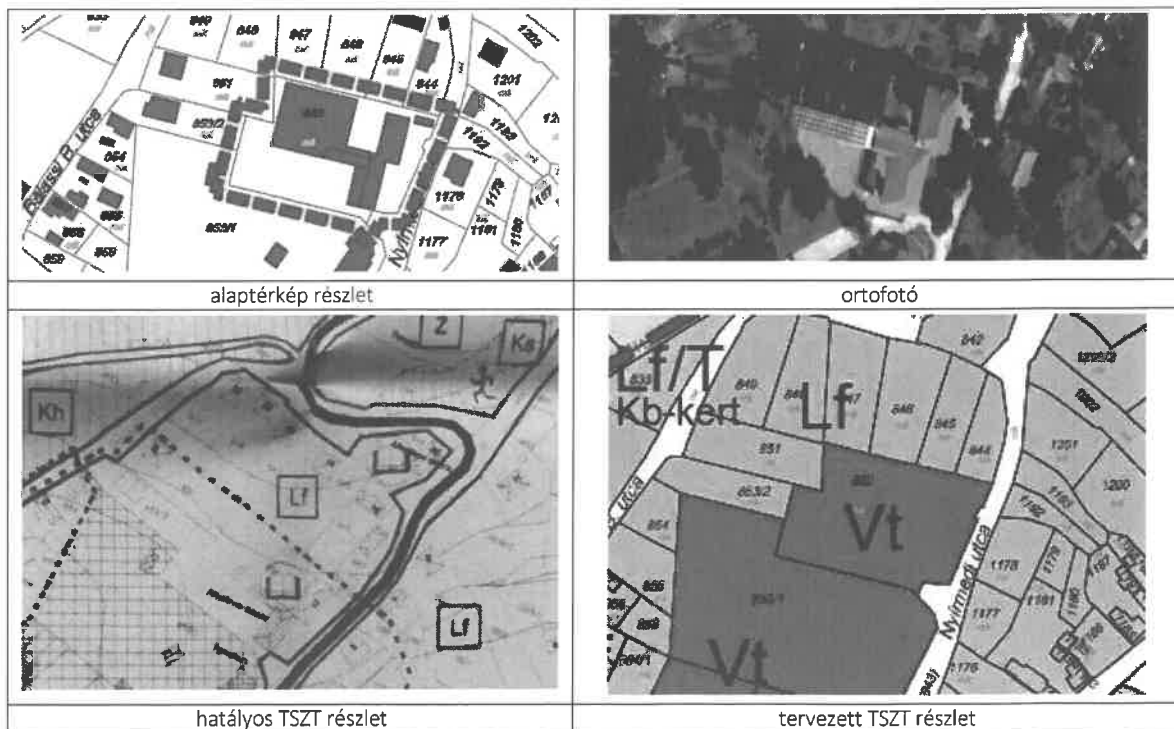
A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

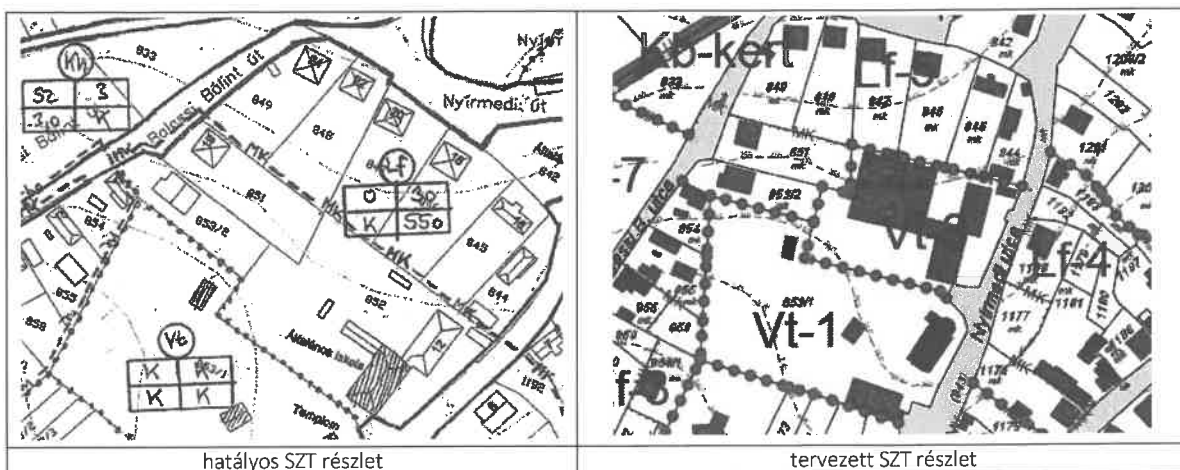
	Kialakult beépítés	Hatályos építési övezet	Tervezett építési övezet
Övezeti jel	-	Lf	Vt-3
Beépítési mód	O	O	O
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	37,4	30	80
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-	10*	80
Kialakítható legkisebb terület (m ²)		550	3000
Legnagyobb épületmagasság (m)	5	K**	6,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)		40	10

*épülettől különálló

**két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb +/-1,0 m-rel térhet el

előkert: 0,0, m oldalkert: 4,0 m, hátsóker: 0,0 m





sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
25	502	Kök	G/T+Kök+Parkoló
A gazdasági területeként hasznosított vasúti területek rendezése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
502	16328,58	Állami területek	Kivett vasútállomás
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A mátranovákai vasútvonal több éve megszűnt, a vasútállomás területének nagy része jelenleg parkolóként hasznosított. A parkoló jelölésre került a szabályozási terven. A TSZT-n javasolt a területet a szomszédos területfelhasználásokkal összhangban – az ütemezett területfelhasználás alkalmazásával - tervezett általános ipari (G/T) és elsődlegesen Kök területfelhasználásban meghatározni, illetve a HÉSZ-ben Kök övezetbe sorolni.

Javasolt a TSZT-n ütemezett területfelhasználás bevezetése: ennek megfelelően – a távlati hasznosítási cél megjelenítése érdekében – tervezett általános gazdasági területfelhasználás, valamint a jelenlegi hasznosításnak megfelelő, és a rövid és közép távú területfelhasználás céljából Kök jelű kötöttpályás közlekedési terület területfelhasználás.

A HÉSZ-ben a jelenlegi hasznosításnak és művelési ágnak megfelelően Kök jelű beépítésre nem szánt kötöttpályás közlekedési terület övezet kerül meghatározásra.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A kérelem új beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználás kijelölésével valósítható meg a TSZT módosításával. Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére a TrTv. 12. § - ában határozza meg az alábbi követelményeket, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c)* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

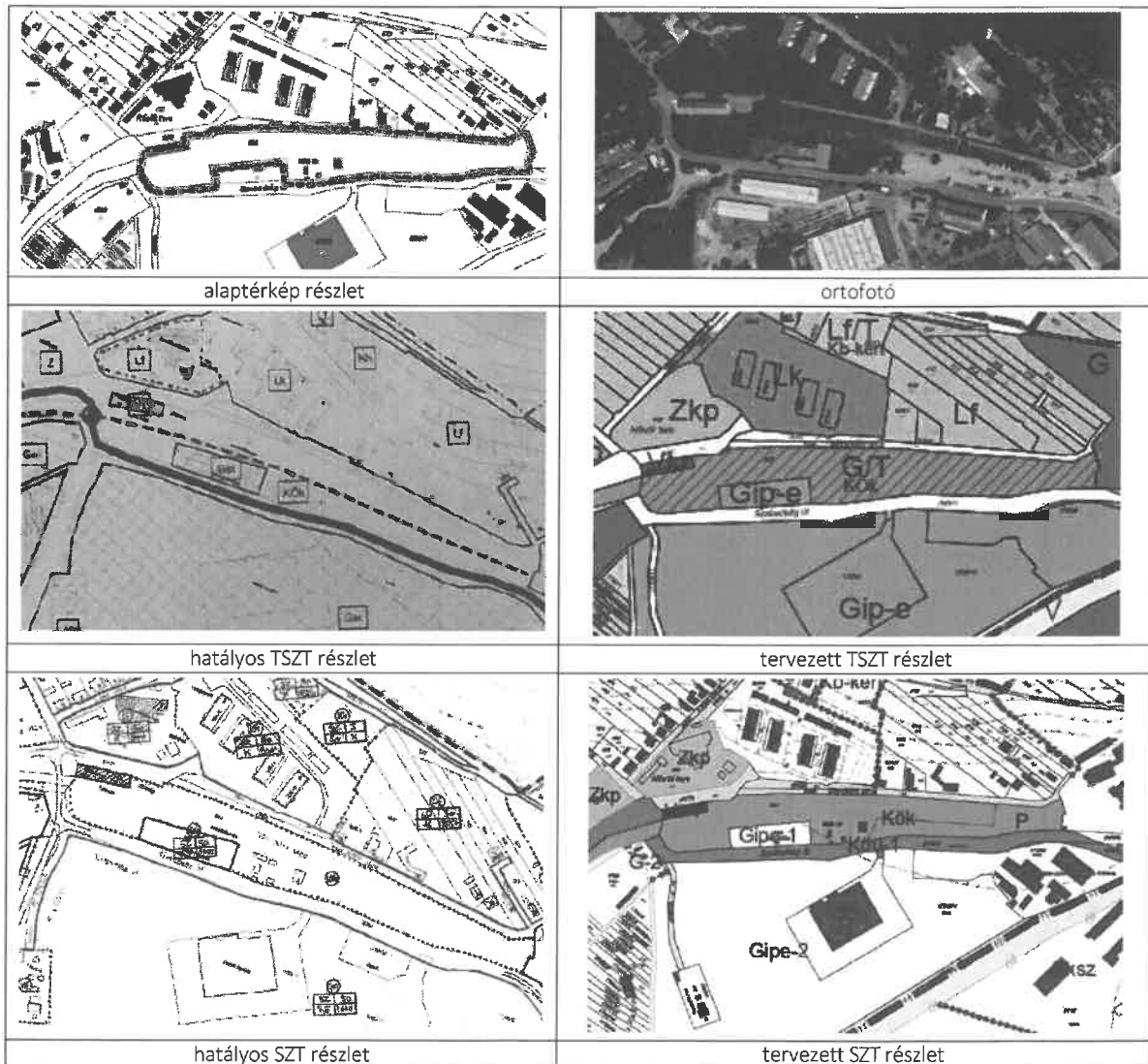
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott

területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A területet a TrTv előírásaival összhangban, a TSZT-ben új beépítésre szánt tervezett (távlati) általános gazdasági terület területfelhasználásba, az SZT-n a kialakult állapottal összhangban Kók jelű övezetbe sorolása javasolt, figyelemmel arra, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület 5%-ának megfelelő (816,43 m²) területnyi véderdőt kell kijelölni.

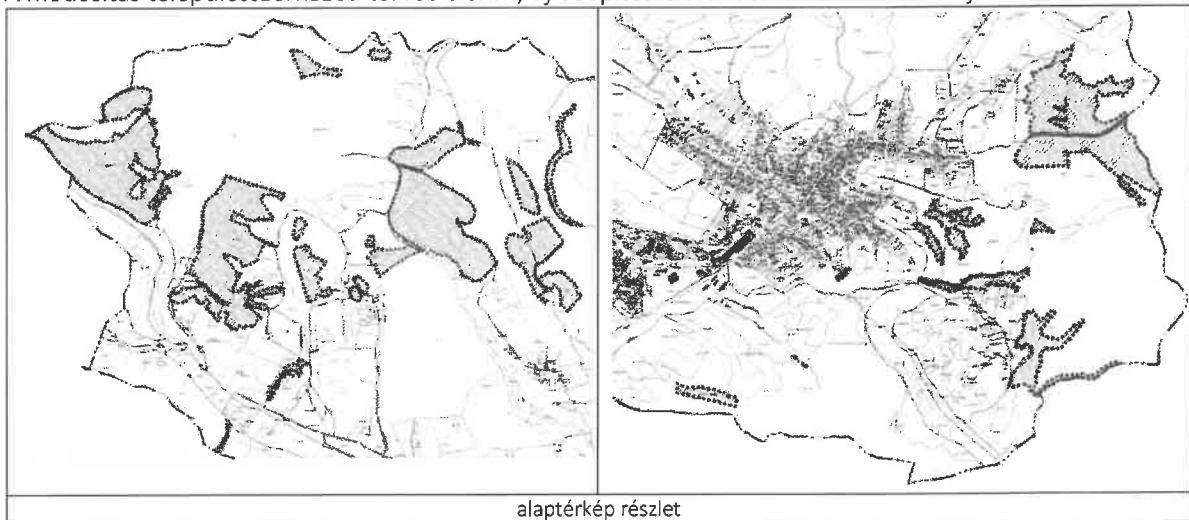
Az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében a Trtv.-ben meghatározott feltételek teljesülését igazolni kell. Lásd 2. *A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA* fejezet



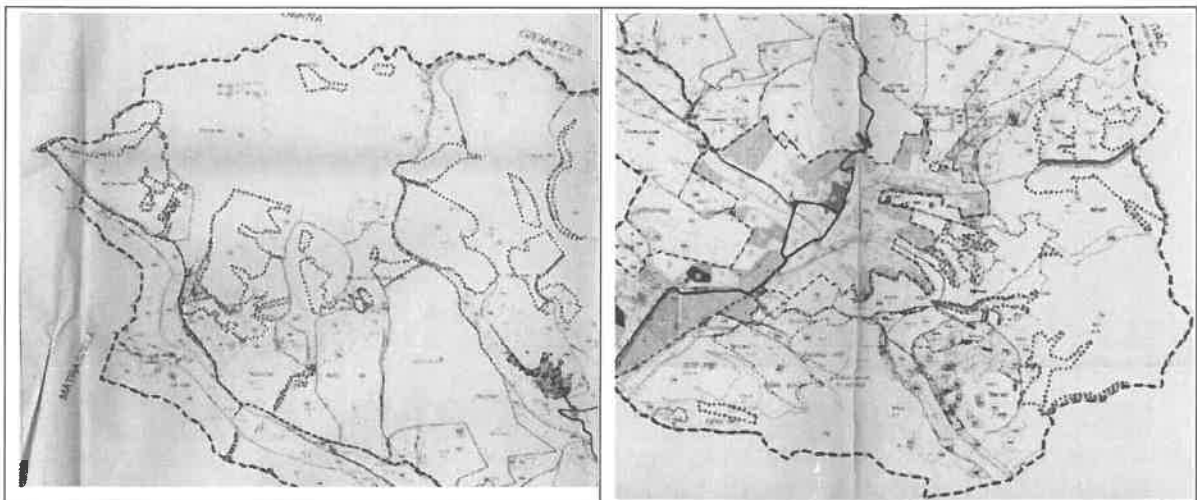
sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TOMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
26	012/1, 033/4 részben, 033/9 részben, 035/1, 035/4, 035/25, 035/27, 035/28, 051/3 részben, 052 részben, 058 részben, 064, 065/22 részben, 082/3, 084 részben, 095 részben, 096 részben, 0101 részben, 0116/16 részben, hrsz.	Eg	Ev
Védelmi erdőterületek kijelölése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m ²	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
A hatályos településrendezési eszközök az erdőterületeket gazdasági (Eg) erdőterületbe sorolt, erdészeti üzemtervben rögzített erdőterületek.			
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

A hatályos településrendezési eszközök az erdőterületeket gazdasági (Eg) erdőterületbe sorolták. Az erdészeti üzemtervben rögzítettek alapján, az összhang megteremtése érdekében az elsődleges rendeltetés szerint védelmi erdőterületeket ennek megfelelő, védelmi erdő (Ev) területfelhasználásban és övezetben szükséges meghatározni.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



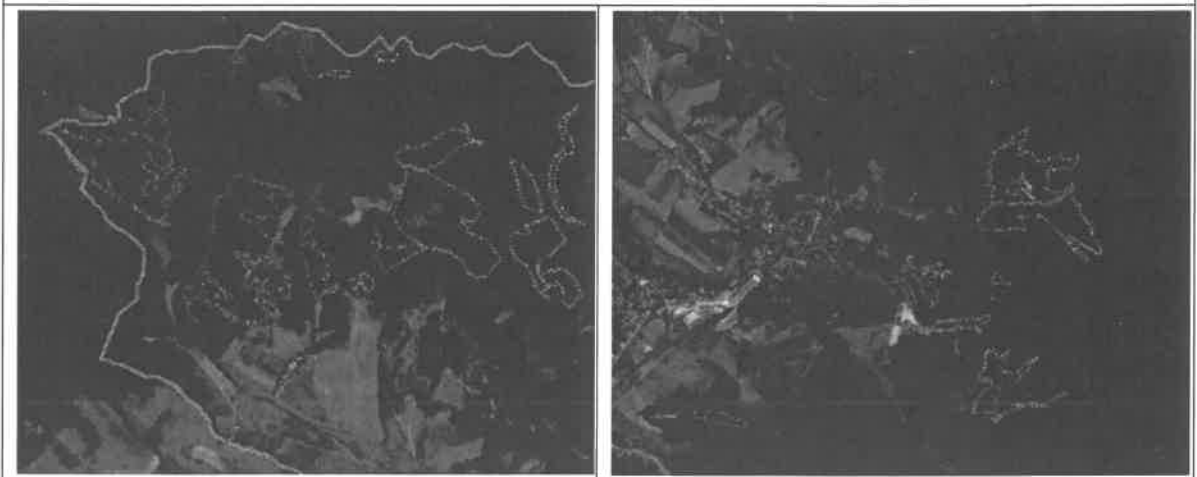
alaptérkép részlet



hatályos TSZT részlet



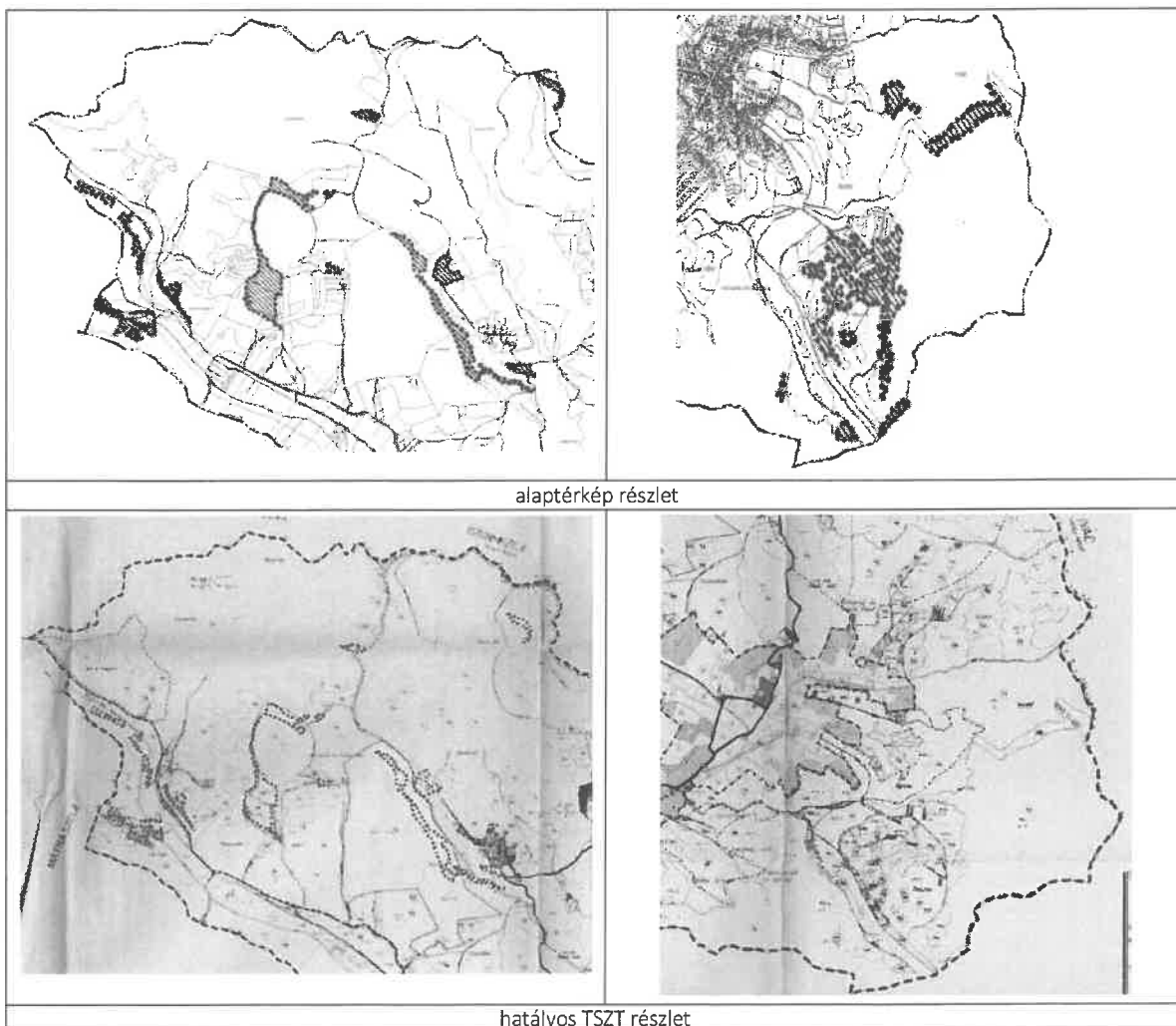
tervezett TSZT részlet

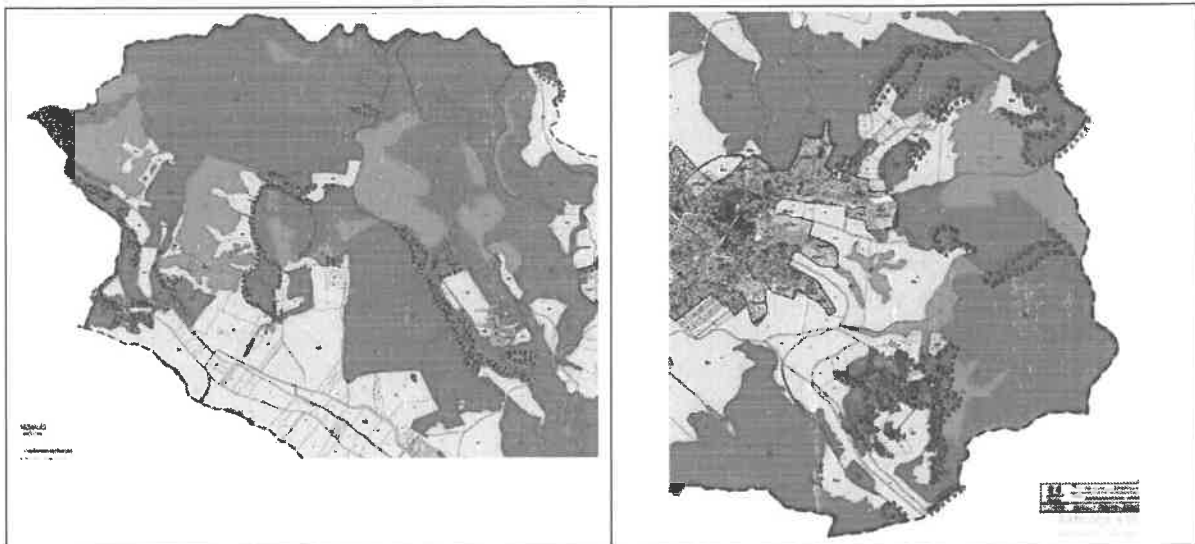


sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
27	021/27-31, 033/2, 033/3 részben, 033/6, 033/8 részben, 033/10 részben, 033/13-15, 035/9, 035/19, 045/5 részben, 045/7, 047/2, 049/7-8, 049/9-10 részben, 070/2 részben, 072/8, 078/1, 082/2 részben, 0100/5 részben, 0102/15, 0103 részben, 0107/1-7, 0108/19 részben, 0108/24-28, 0114, 0115 hrsz.	Má	Eg
Gazdasági erdőterületek kijelölése.			
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

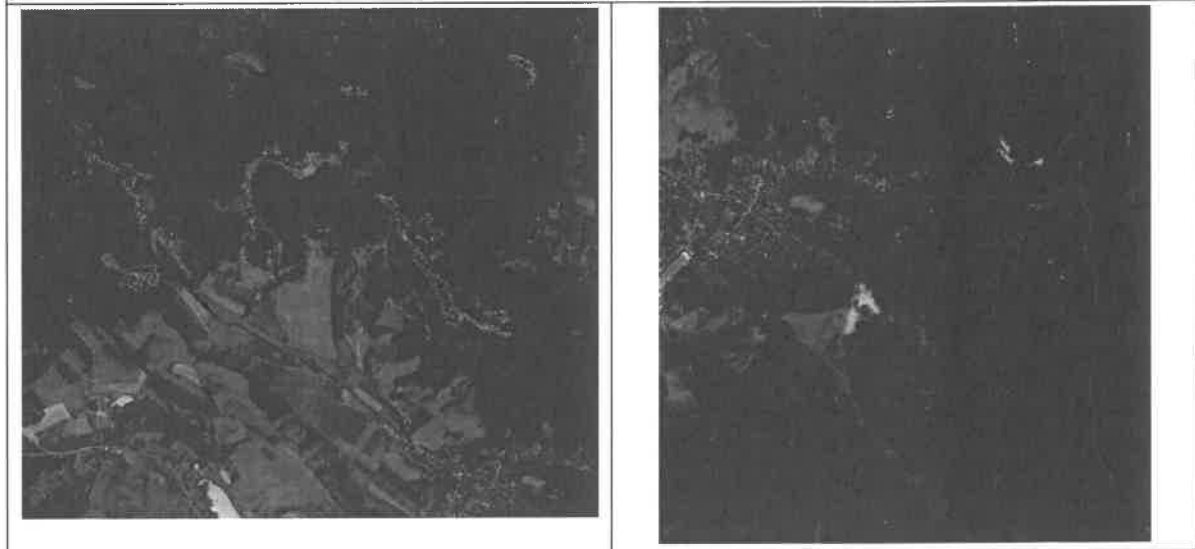
A magasabb rendű jogszabályi követelményeknek megfelelően az erdők övezetébe tartozó erdőterületeket legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a TSZT-ben. Ennek megfelelően a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területbe sorolt, de erdőként nyilvántartott területek erdő területfelhasználásba kerülnek át. A besorolás alapja az erdészeti üzemtervben rögzített elsődleges rendeltetés, a gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterületek Eg jelű területfelhasználási egységbe sorolódnak.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.





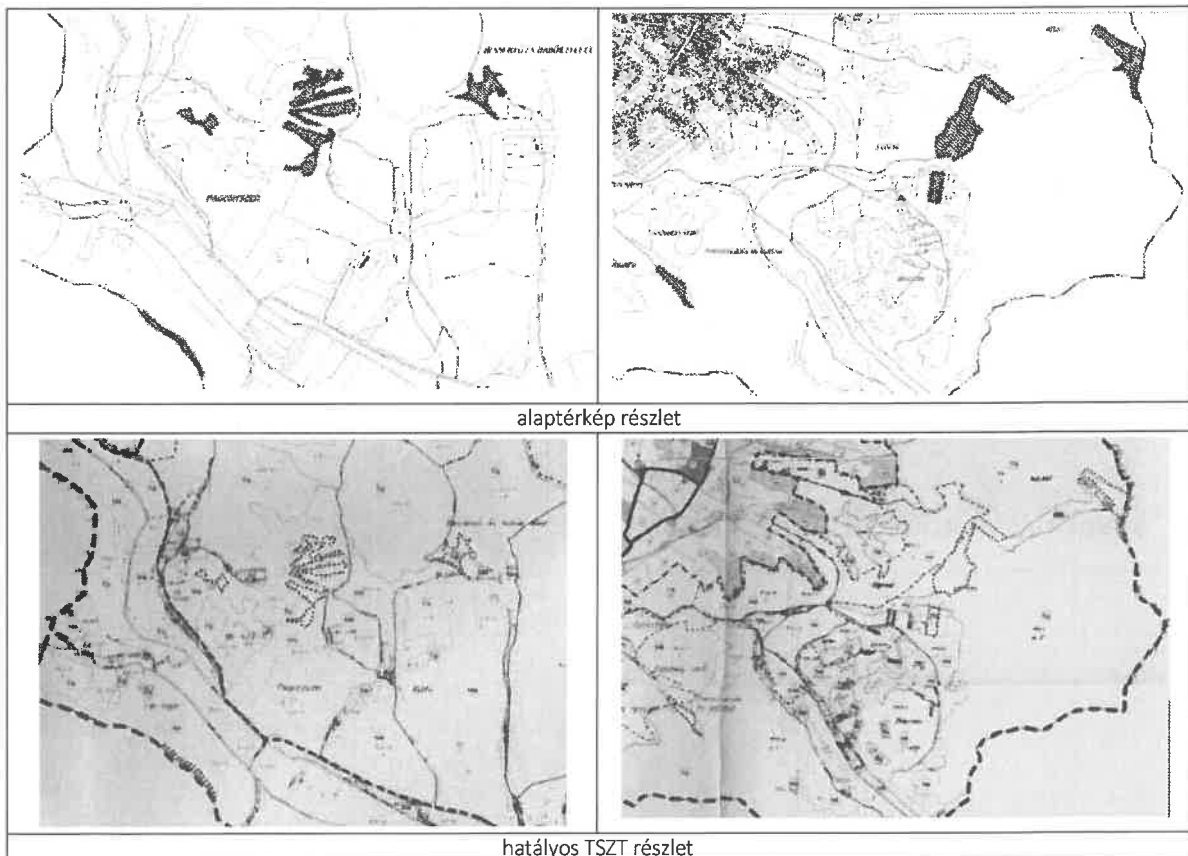
tervezett TSZT részlet



sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
28	033/7, 035/21-24, 0100/5 részben, hrsz.	Má	Ev
Védelmi erdőterületek kijelölése.			
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

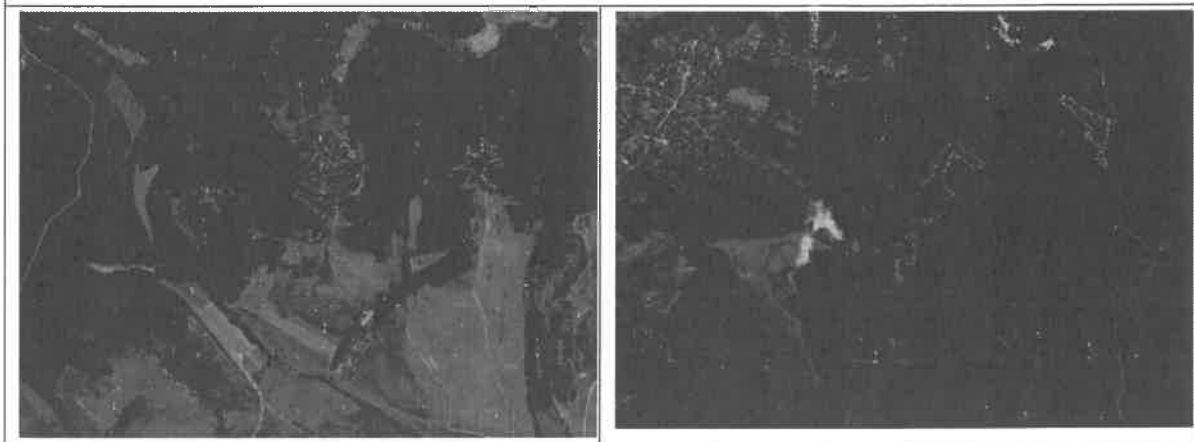
A magasabb rendű jogszabályi követelményeknek megfelelően az erdők övezetébe tartozó erdőterületeket legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a TSZT-ben. Ennek megfelelően a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területbe sorolt, de erdőként nyilvántartott területek erdő területfelhasználásba kerülnek át. A besorolás alapja az erdészeti üzemtervben rögzített elsődleges rendeltetés, a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek Ev jelű területfelhasználási egységbe sorolódnak.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.





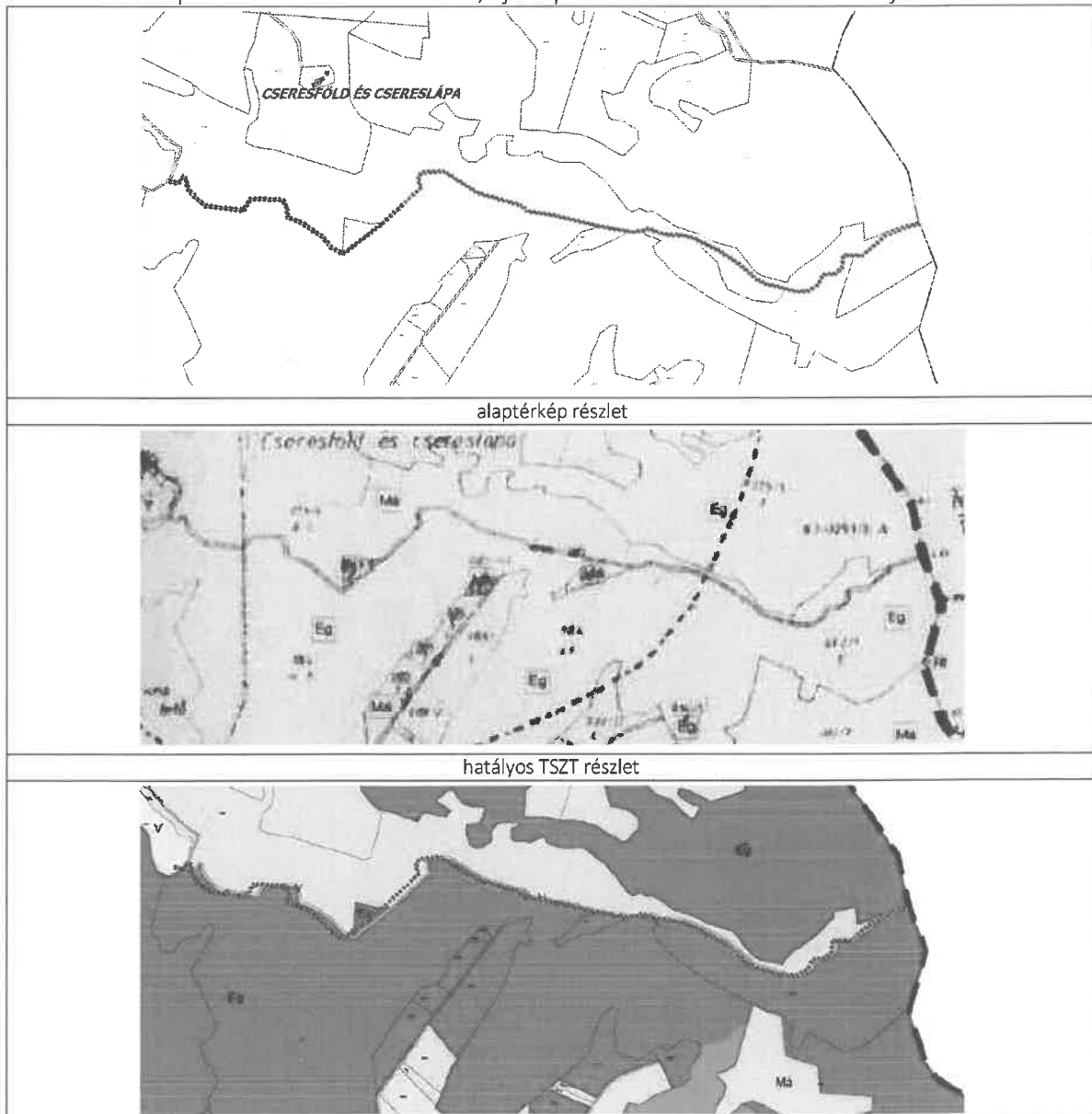
tervezett TSZT részlet



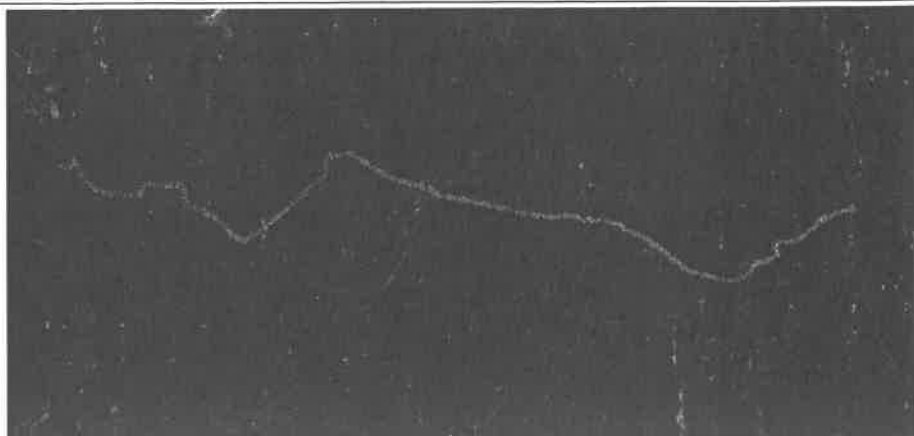
sorszám	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TOMB, TELEK	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
29	081 hrsz.	Eg	V
Vízgazdálkodási terület kijelölése.			
VIZSGÁLAT			
Hrsz	Telek terület m2	Tulajdon	Művelési ág és minőségi osztály
081	8459,52	Önkormányzat	Kivett árok
TSZT/HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT			

Az önálló ingatlannal rendelkező kisvízfolyásokat a TSZT szintjén is indokolt vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolni. Ennek megfelelően javasolt az Ivádi-patak egy szakaszát érintő átsorolás.

A módosítás településszerkezeti tervet is érint, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



tervezett TSZT részlet



IV.A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE

**Mátranovák Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
.../2024. (....) Kt. számú határozatának
4. melléklete**

IV.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE

Mátranovák KÖZSÉG TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE					
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA		TERÜLETE		TERÜLETARÁNY	
		m ²	ha	%	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
Kisvárosias lakóterület		Lk	13581,08	1,36	0,05
Falusias lakóterület	meglévő	Lf	1085803,04	108,58	4,03
	tervezett	Lf/T	203854,83	20,39	0,76
Üdülőházas üdülőterület		Üü	7948,38	0,79	0,03
Hétvégi házas üdülőterület		Üh	50699,40	5,07	0,19
Településközpont vegyes terület		Vt	28577,37	2,86	0,11
Egyéb ipari gazdasági terület	meglévő	Gip-e	94873,90	9,49	0,35
	tervezett	Gip-e/T	21269,98	2,13	0,08
Általános gazdasági terület	meglévő	G	82825,90	8,28	0,31
	tervezett	G/T	162328,58	1,63	0,06
Különleges beépítésre szánt terület					
Sport		K-s	53848,46	5,38	0,20
Temető		K-t	36479,77	3,65	0,14
Rekreációs terület	meglévő	K-rek	15916,05	1,59	0,06
	tervezett	K-rek/T	159104,43	15,91	0,59
Mezőgazdasági üzemi		K-mü	98925,19	9,89	0,37
Megújuló energiahasznosítást szolgáló terület		K-me	34033,38	3,40	0,13
ÖSSZESEN			2004069,734	200,41	7,43
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
Közpark zöldterülete		Zkp	18512,56	1,85	0,07
Közkert zöldterülete		Zkk	467,63	0,05	0,002
Védelmi erdőterület		Ev	2754361,6	275,44	10,21
Gazdasági erdőterület		Eg	13387383	1 338,74	49,63
Általános mezőgazdasági		Má	8182858,3	818,29	30,34
Közúti közlekedési terület		(Köu)	257419,93	25,74	0,95
Kötőtpályás közlekedési terület		Kök	10638,79	1,06	0,04
Patak és állóvíz medre, árok, csatorna vízgazdálkodási területe		V	163166,8	16,32	0,60
Különleges beépítésre nem szánt terület					
Kert		Kb-kert	189491,49	18,95	0,70
Településüzemeltetés		Kb-tü	4292,98	0,43	0,02

ÖSSZESEN	24968593,08	2496,86	0,92,57
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TERÜLETE	26972662,81	2697,27	100
TELJES TERÜLET	26972662,81	2697,27	100
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS A TELJES TERÜLET KÜLÖNBÖZETE	-	-	-

V. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Mátranovák Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

.../2024. (.....) Kt. számú határozatának

5. melléklete

V.1 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA

1.1 Térségi területfelhasználások igazolása

A megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a TrTv. 10. §-a alapján történik. A kijelölt megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a Trtv. 11.§-át kell figyelembe venni. Mátranovák települést mind az 5 térségi területfelhasználási kategória érinti, melyekre vonatkozó adatokat az alábbi táblázat mutatja:

TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	ORSZÁGOS TFH KATEGÓRIÁK		MEGYEI TFH KATEGÓRIÁK	
ERDŐ-GAZDÁLKODÁSI	1553 ha	57,58 %	1529,41 ha	56,7 %
MEZŐGAZDASÁGI	864 ha	32,04 %	919,81 ha	34,10 %
VÍZGAZDÁLKODÁSI	7 ha	0,26 %	7,33 ha	0,27 %
TELEPÜLÉSI	272 ha	10,09 %	238,02 ha	8,82 %
SAJÁTOS			2,70 ha	0,10 %
MÁTRANOVÁK	2697 ha	100 %	2697,27 ha	100 %

Térségi területfelhasználási kategóriák területi adatai

Forrás: www.teir.hu, NMTrT

FŐ KATEGÓRIÁK	TELEPÜLÉSI TFH KATEGÓRIÁK	TERÜLETI ADATOK	
ERDŐTERÜLETEK	VÉDELMI	275,44	10,21 %
	GAZDASÁGI	1338,74	49,63 %
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	ÁLTALÁNOS SZÁNTÓ	818,29	30,34 %
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	PATAK ÉS ÁLLÓVÍZ MEDRE, ÁROK, CSATORNA	16,32	0,60 %
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	LAKÓTERÜLETEK	109,94 ha	4,08 %
	TÁVLATI LAKÓTERÜLETEK	20,39 ha	0,76 %
	ÜDÜLŐTERÜLETEK	5,86	0,22 %
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK	2,86 ha	0,11%

	GAZDASÁGI TERÜLETEK	17,77 ha	0,66%
	TÁVLATI GAZDASÁGI TERÜLETEK	3,76 ha	0,014%
	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	37,60 ha	1,39 %
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	39,83 ha	1,48 %
KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZTERÜLETEK	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	25,59	0,95 %
	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	1,06	0,04 %
	ZÖLDTERÜLETEK	1,9	0,07 %
MÁTRANOVÁK	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE (alaptérkép szerint)	2697,26 ha	100 %

Települési területfelhasználási kategóriák területi adatai

Forrás: új településszerkezeti terv

A Trtv. hatályba lépése előtt beépítésre szánt területnek nyilvánított területet a megyei területrendezési terv kijelöléseinek figyelembevételével, továbbra is beépítésre szánt területnek kell tekinteni:

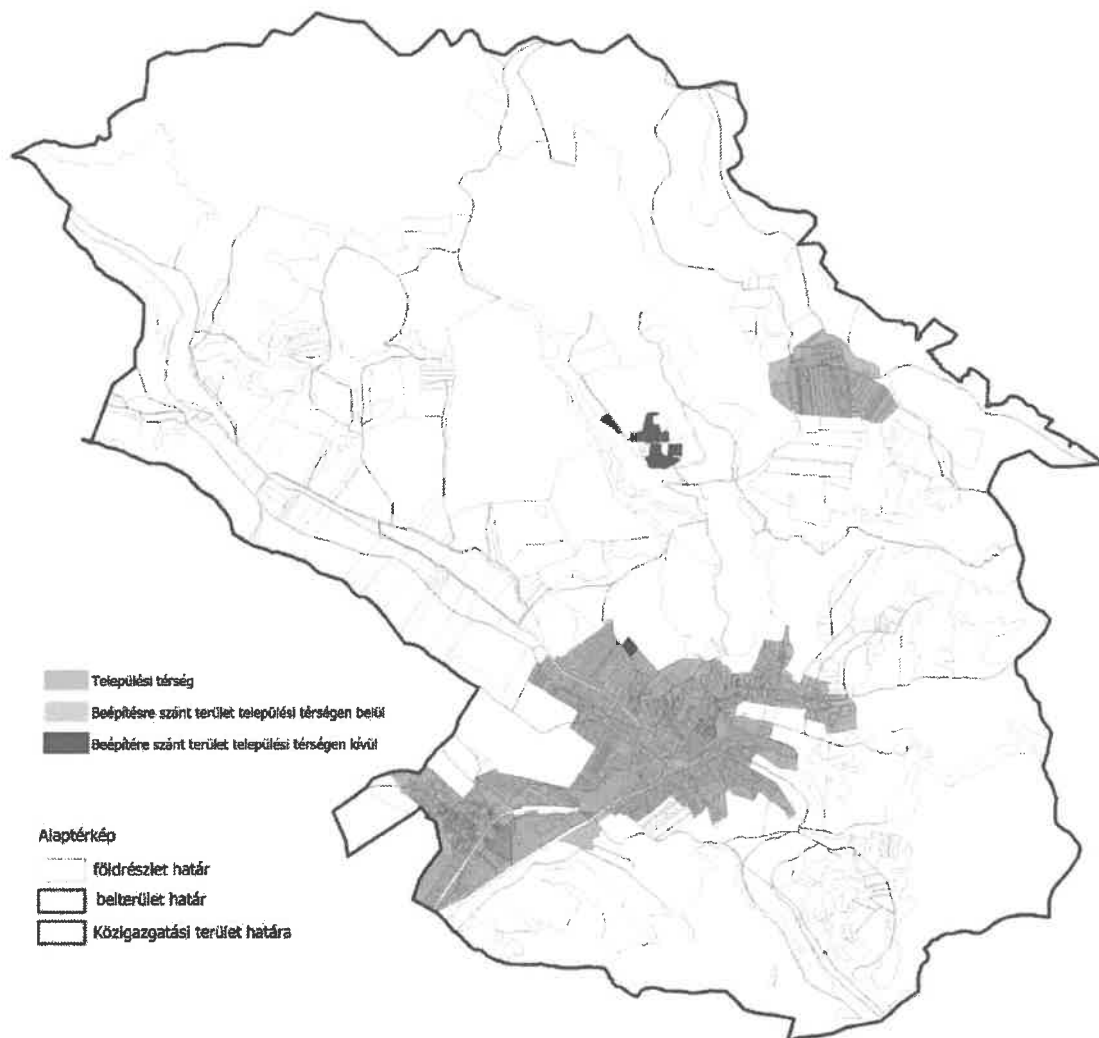
„Trtv. 90. § (2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.”

Települési térségen kívüli hatályos beépítésre szánt területek:

Jelen összhangigazolás a Trtv. 90.§ (2) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján a hatályos TSZT-ben szereplő – települési térségbe nem sorolt – beépítésre szánt területeket továbbra is beépítésre szánt területeként határozza meg, a szóban forgó területek a következők:

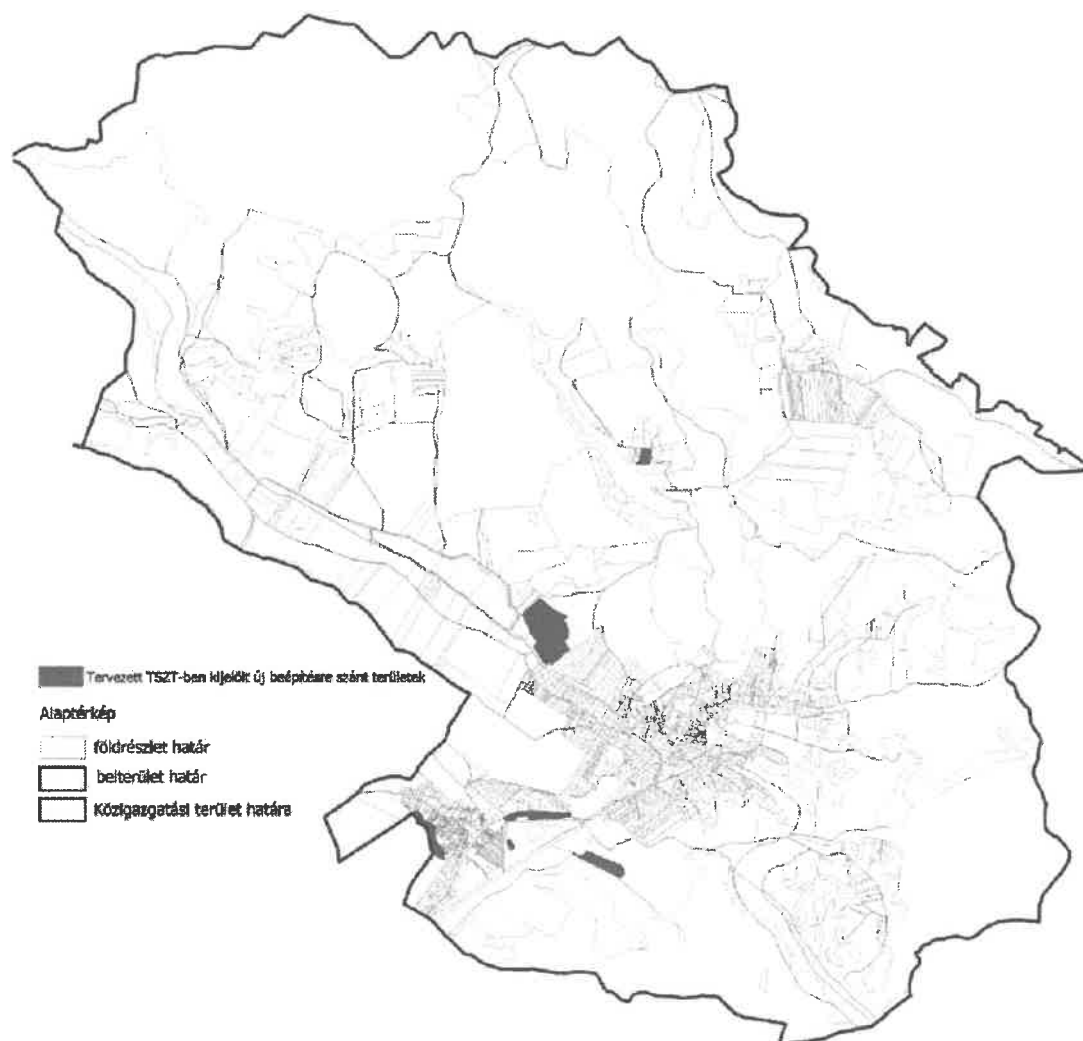
SORSZÁM	TÉRSÉGI TFH KATEGÓRAI	HRSZ.	TERÜLET-NAGYSÁG	HATÁLYOS TSZT SZERINTI TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	BEÉPÍTETT / NEM BEÉPÍTETT	MEGYJEGYZÉS
1.	mezőgazdasági térség	019/5 részterület	0,61	Lf	nem	

2.	mezőgazdasági térség	062/2	0,38	Üü	igen	
3.	mezőgazdasági térség	021/4- 8	0,44	Üh	részben	
4.	mezőgazdasági térség	062/3-8	2,66	Üh	igen	
5.	mezőgazdasági térség	0,21/20-21	1,97	Üh	igen	



Települési térségen kívül lévő a hatályos TSZT-ben meghatározott beépítésre szánt területek

Az új szerkezeti tervlap területfelhasználási rendszere, amely figyelembevételével a következő térségi igazolások kidolgozásra kerülnek:

A tervezett településszerkezeti tervben meghatározott új beépítésre szánt területek

Tervezett beépítésre szánt területek összevetése a térségi területfelhasználással

A fent ábrázolt újonnan kijelölt új beépítésre szánt területekkel összefüggő megállapításokat az 1.4.2. fejezet tartalmazza.

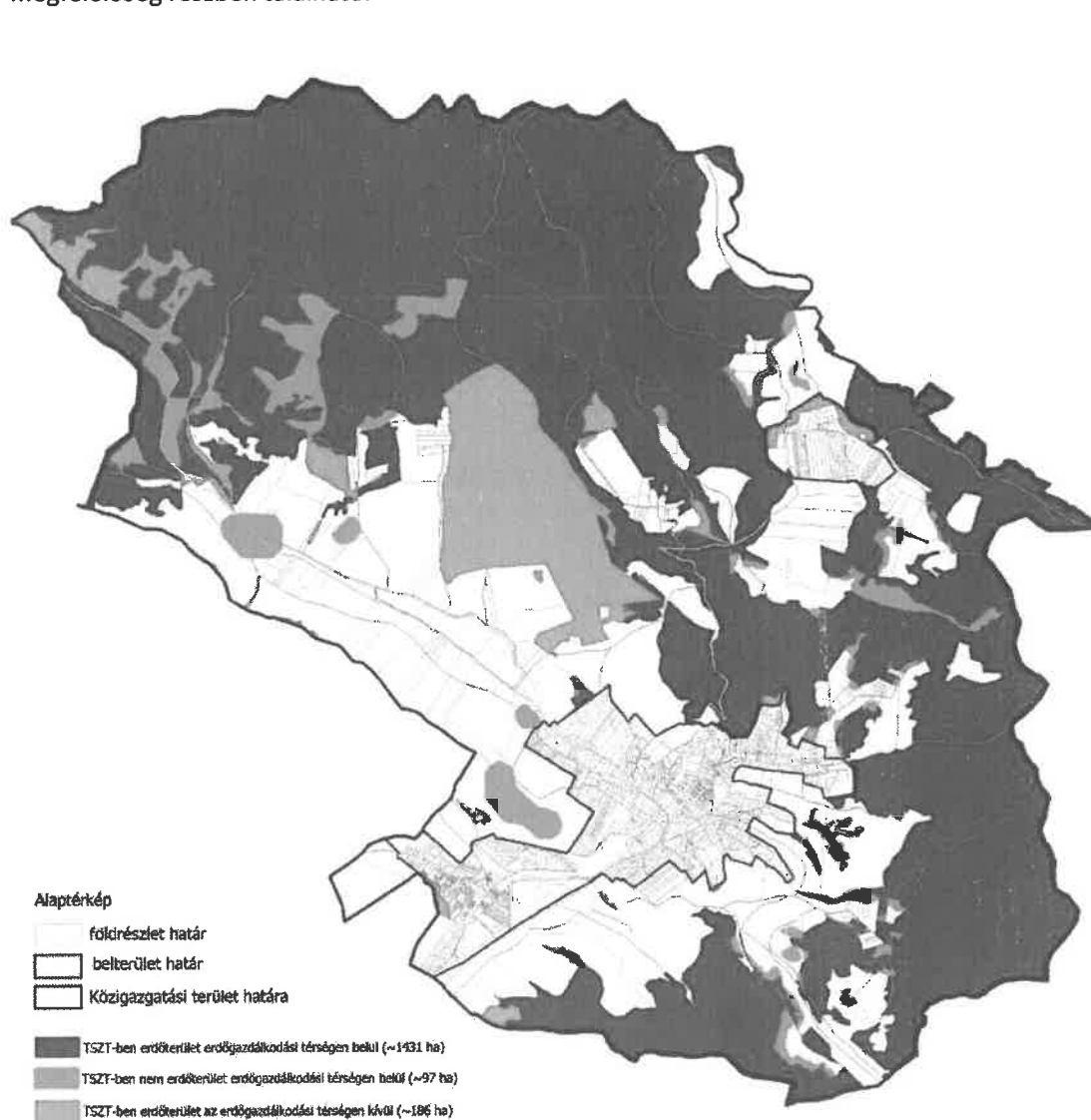
1.1.1 Erdőgazdálkodási térség igazolása

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

a) az **erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;**

Erdőgazdálkodási térségben kijelölt új beépítésre szánt terület a nem került kijelölésre.

A Trtv. 11. § a) pont szerinti követelménynek való megfelelés igazolása, a térségi övezeteknek való megfelelés részben található.



Erdőgazdálkodási térség TSZT területfelhasználási besorolásának alakulása

1.1.2 Mezőgazdasági térség igazolása

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

(...)

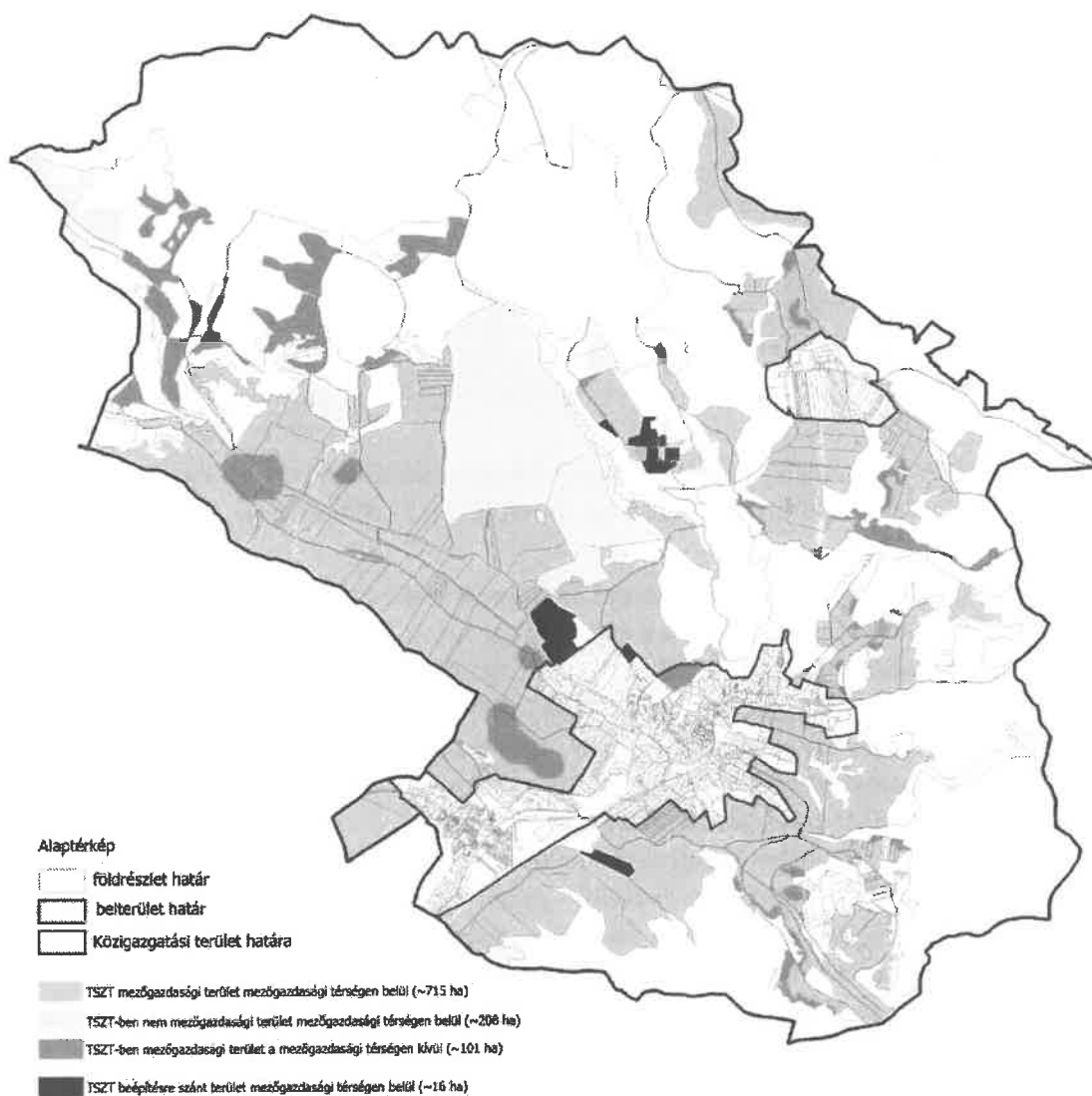
b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG				
összesen 919,81 ha				
TERVEZETT SZERKEZETI TERVLAP	919,81ha	>75 %	ha	<25%
	mezőgazdasági térségen belül kijelölt MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET TFH EGYSÉG		mezőgazdasági térségen belül kijelölt EGYÉB* TFH EGYSÉG	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	715,31 ha	77,76 %	204,5 ha	22,24 %

* NAGYVÁROSIAK LAKÓTERÜLET ÉS VEGYES TERÜLET TFH EGYSÉG KIVÉTELÉVEL

A fenti adatok alapján a tervezet megfelel a TrTv. 11.§ b) pontban foglalt követelményeknek, a mezőgazdasági területen.

A mezőgazdasági térségben kijelölt új beépítésre szánt területek kijelölése a 8., 9. és 11. sorszámú módosítások estében történik, lásd. 1.4.2. fejezetben.



Mezőgazdasági térség TSZT területfelhasználási besorolásának alakulása

1.1.3 Vízgazdálkodási térség igazolása

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

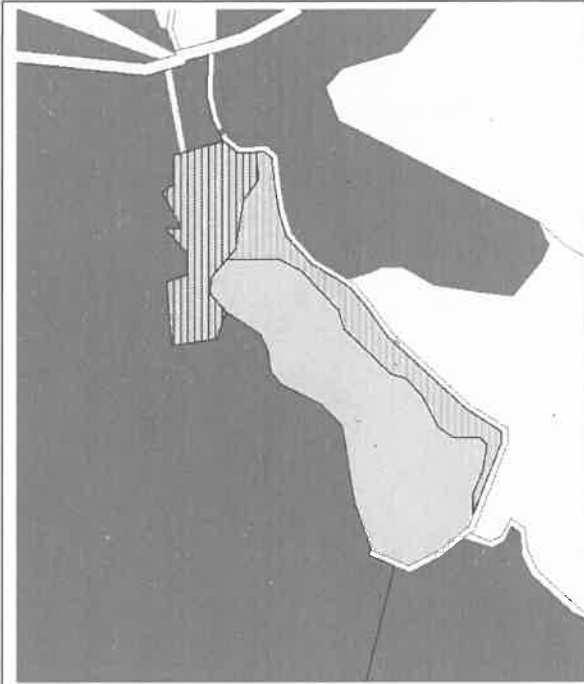

(...)

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

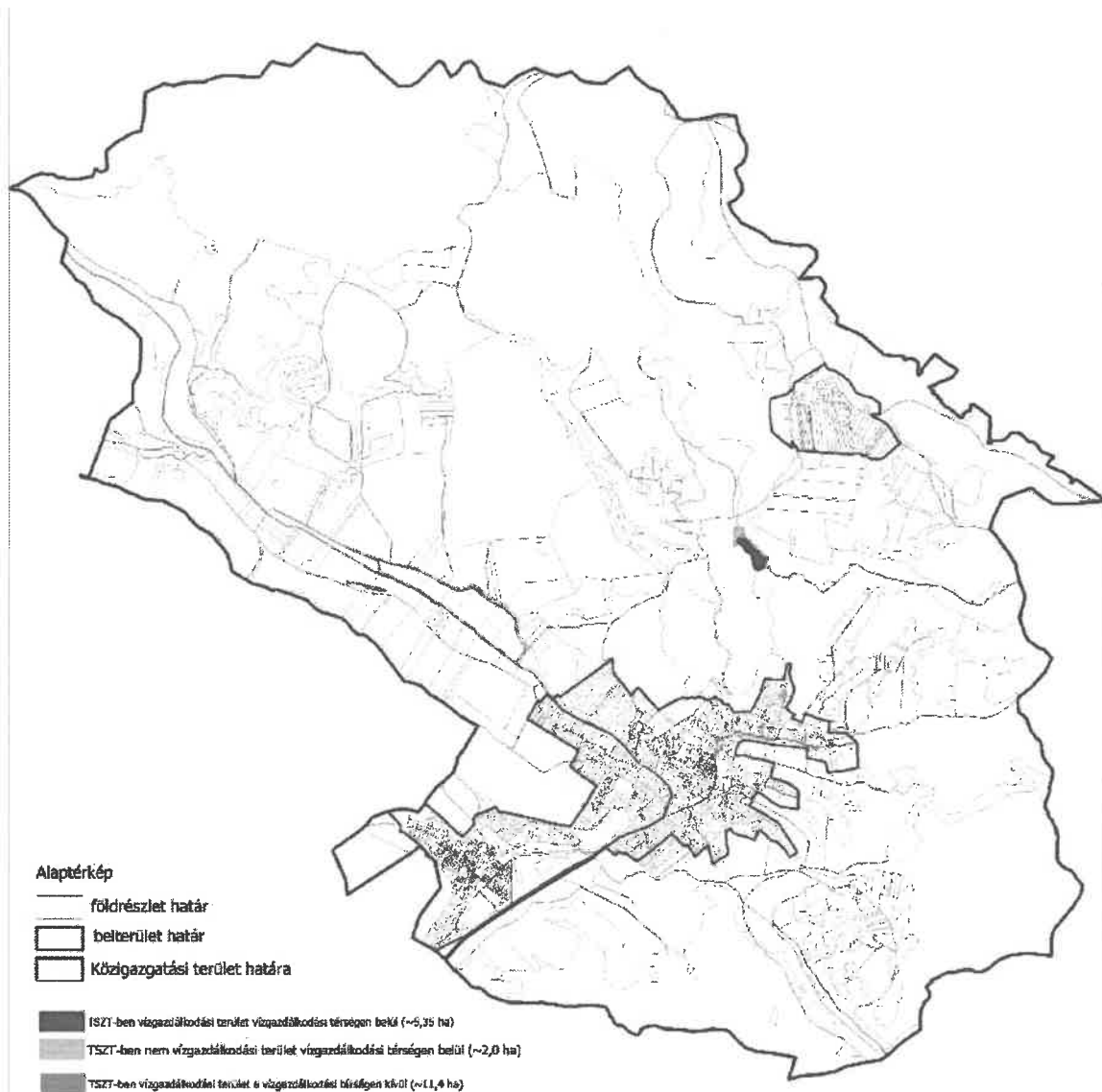
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG		
TERÜLETI IGAZOLÁS	7,33 ha	100 %
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, VÍZGAZDÁLKODÁSI CÉLÚ ERDŐTERÜLET, VÍZGAZDÁLKODÁSI CÉLÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET, KÜLÖNLÉGS HONVÉDELMI, KATONAI ÉS NEMZETBIZTONSÁGI CÉLÚ TERÜLET, HONVÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	5,35 ha	72,99 %

A szerkezeti tervben a vízgazdálkodási térség lehatárolása pontosításra került az ingatlanhatárok, és a természetbeni használatok alapján, a pontosításból fakadó eltérés 27,01%-os. A térségi tervtől való eltérés szükséges:

- a Nyírmedi tó környezetében a természetbeni állapotoknak és a hatályos TSZT-nek megfelelően
 - a 078/4 hrsz-ú, erdő művelési ágban nyilvántartott (E3) és elsődleges rendeltetés szerint gazdasági erdőrészlettel (31/C) érintett ingatlan vízgazdálkodási térségbe eső ~0,52 ha nagyságú részén gazdasági erdőterület (Eg) fenntartása indokolt;
 - a 080/1 hrsz-ú legelő művelési ágban nyilvántartott (L3) és természetben is mezőgazdasági területként használt ingatlan egészét (0,48 ha) általános mezőgazdasági területfelhasználás (Má) fenntartása indokolt;
- a közigazgatási terület dél-nyugati részén, a Bárna-patak alatt jelölt állóvíz esetében, amely a 015/27 és 015/28 hrsz-ú, rét művelési ágban nyilvántartott (R3) és természetben is mezőgazdasági területként használt ingatlanok összesen ~0,68 ha nagyságú részén általános mezőgazdasági területfelhasználás (Má) fenntartása indokolt;
- a további, összesen ~0,3 ha eltérés a kisvízfolyások telekhatár szerinti pontosításából adódik össze.

	
<p>Eltérés a vízgazdálkodási térségtől a Nyírmedi tó környezetében (1,01 ha) (NMTrT térségi szerkezeti terv – kivonat)</p>	<p>Eltérés a vízgazdálkodási térségtől a Bárna-patak térségében (0,68 ha) (NMTrT térségi szerkezeti terv – kivonat)</p>

Az új lehatárolás a vízügyi igazgatási szerv jóváhagyását igényli.



Vízgyűjtőterület TSZT területfelhasználási besorolásának alakulása

1.1.4 Települési térség igazolása

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

(...)

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

A települési térség területén belül bármilyen építési övezet, övezet kijelölhető, a tervezet megfelel a Trtv. 11. § d) pontjában foglalt követelménynek.

1.1.5 Sajátos területfelhasználású térség igazolása

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

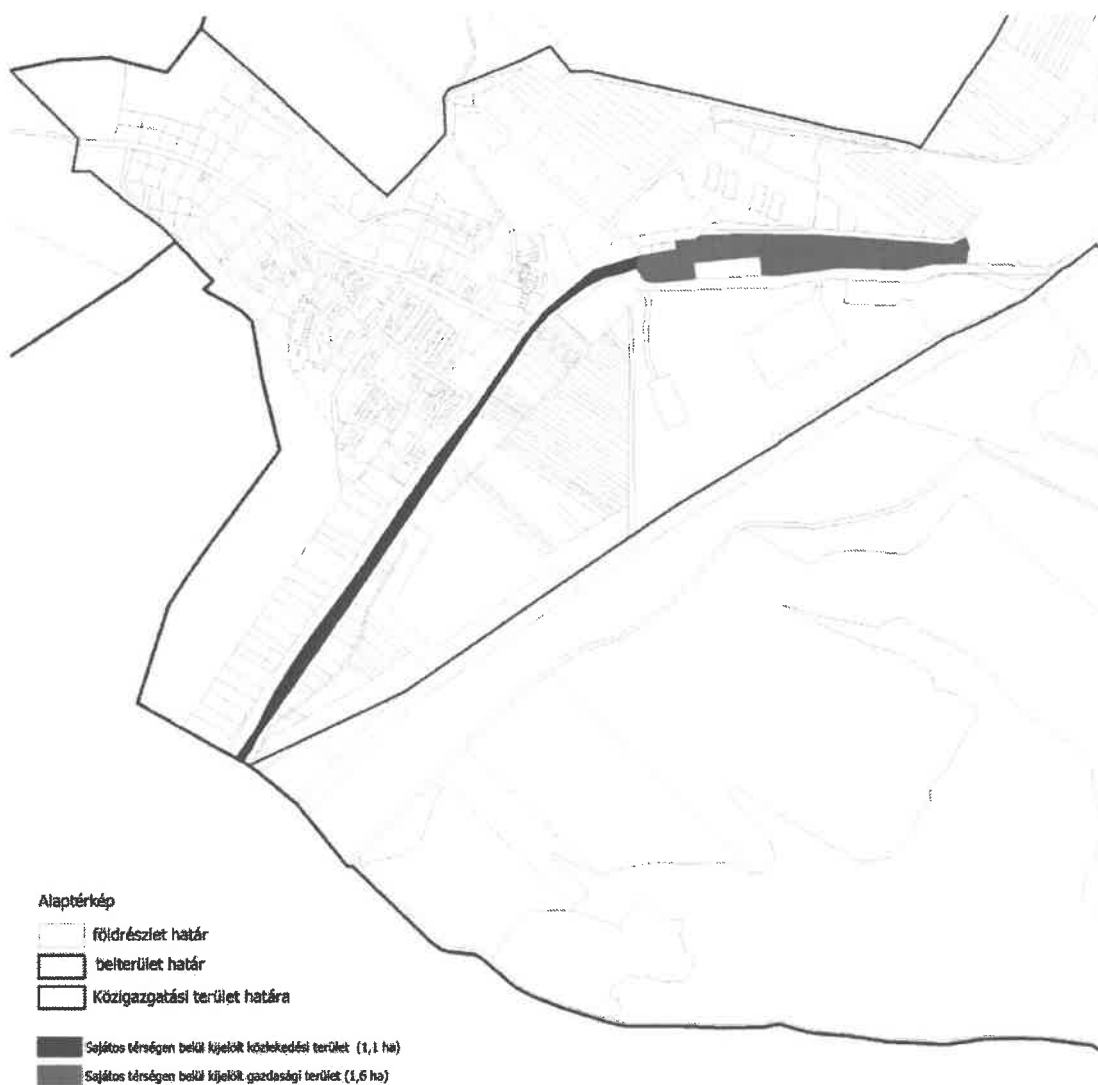
(...)

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

TERÜLETI IGAZOLÁS	SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG	
	2,7 ha	100 %
	HONVÉDELMI TERÜLET, KÜLÖNLEGES TERÜLET, KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, ERDŐ TERÜLET, GAZDASÁGI TERÜLET, INTÉZMÉNYTERÜLET	
KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	1,07 ha	39,63
TERVEZETT ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET	1,63	60,37
ÖSSZESEN	2,7 ha	100 %

A szerkezeti tervben a sajátos területfelhasználási térségen belül az alábbi területfelhasználások kerülnek kijelölésre:

- Tervezett általános gazdasági terület
- Kötött pályás közlekedési terület



Sajátos települési térség TSZT területfelhasználási besorolásának alakulása

A tervezet a fentiek figyelembevételével megfelel a Trtv. 11. § e) pontjában foglalt követelménynek.

1.2 Új beépítésre szánt terület kijelölésének megfeleltetése

„Trtv. 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

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

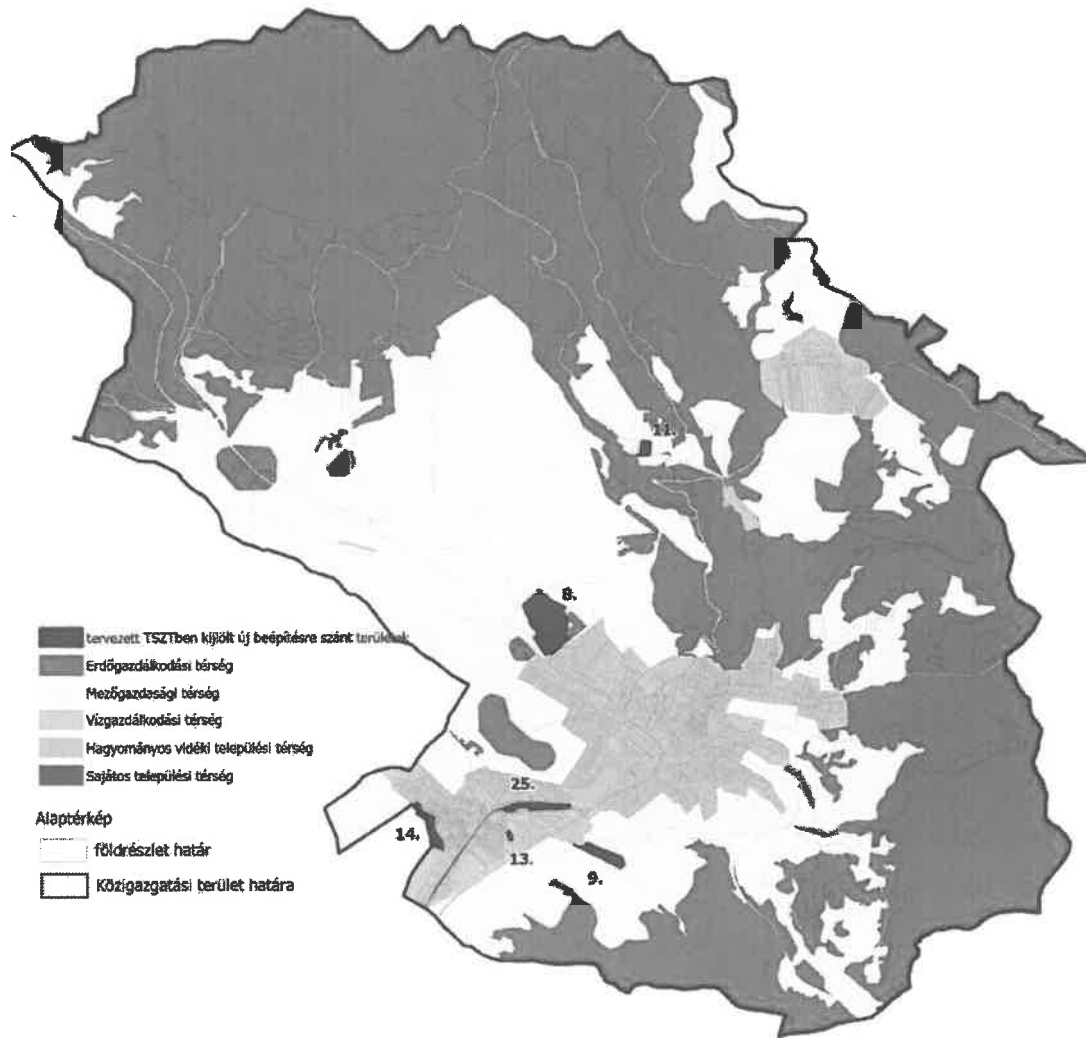
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté."

Az újonnan beépítésre szánt területek

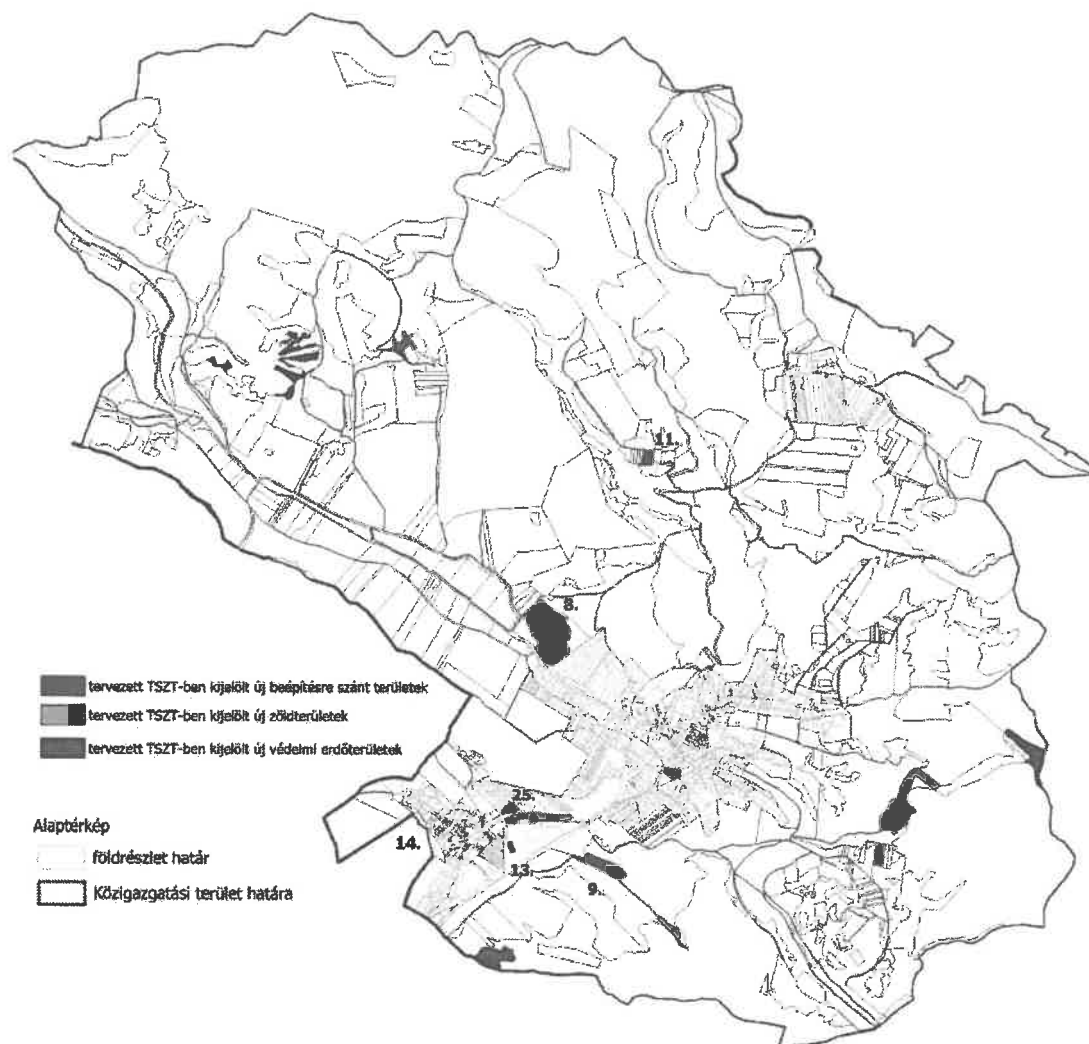
- csatlakoznak meglévő települési területhez, kivéve azokat a területeket, melyek különleges használatuk és több, mint 10%-os beépítettségük miatt nem sorolhatók különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba (szennyvíztisztító telep, mezőgazdasági üzemi területek),
- nem okozzák a szomszédos települések beépített területeivel történő összeépítést,
- nincs a településen olyan beépítetlen terület, melyek ezen új beépítésre szánt területek kialakításának megfelelénének,

SORSZ.	HRSZ.	TERÜLET- NAGYSÁG m ²	térségi területfelhasználás	hatályos TSZT szerinti területfelhaszn álás	tervezett TSZT szerinti területfelhasznála s	művelési ág	5%-os Z vagy Ev kijelölés területe, helye m ²
8.	020/1 és 020/2	79103,63	MEZŐGAZDAS ÁGI	Mm	Kmü	kivett major	3955,18 Ev
9.	0116/11	19821,55	MEZŐGAZDAS ÁGI	Mm	Kmü	legelő	991,08 Ev
11.	021/21 részterül et	6856,23	MEZŐGAZDAS ÁGI	Ma	Üh	legelő	342,81 Zkp
13.	1703/6	1846,51	TELEPÜLÉSI	V	Gip-e	kivett szennyvíztelep	92,33 Ev
14.	1/1 részterül et	12282,75	TELEPÜLÉSI	E	Lf/T	kivett- telephely	614,1375 Zkp

	323, 324, 216/2, 356	3758,61	TELEPÜLÉSI	E	Lf	kivett beépítetlen terület	187,93 Zkp
25.	502	16328,58	SAJÁTOS	Kök	G/T	kivett vasútállomás	816,43 Ev
						Össz:	6999,89



Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek a térségi szerkezeti terven



Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek és újonnan kijelölt védelmi erdők és zöldterületek elhelyezkedése

A szerkezeti terv módosítása alapján az újonnan kijelölt zöldterületek és védelmi erdőterületek nagysága:

- Zkp: 11306,5 m² (496 és 1039 hrsz. – lásd 6. és 12. sz. módosítás)

- Ev: 172911,26 m² (033/7, 035/21-24, 0100/5 részben, hrsz.- lásd 28. sz. módosítások)

-> Σ 184217,76 m² >6999,89 m²

Fentiek alapján a Trtv. 12. § (3) bekezdése szerinti követelményt a terv teljesíti.

1.3 Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek megfeleltetése

Mátranovák települést az országos műszaki infrastruktúra egyedi építményei és az országos műszaki infrastruktúra-hálózat nem érinti.

- **Megyei Településszerkezeti terven jelölt térségi jelentőségű elemek:**
 - Térségi szerepű összekötő út - tervezett

○ 11. Mátranovák – Mátraszele

- Mellékút - meglévő
 - 63. 23109 j. Mátranovák – Mátraterenye bekötő út
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
 - 4. 83 - Mátramindszent – Mátraterenye [Homokterenye] – Mátranovák

Mátranovák közigazgatási területén nincs kiépített, egybefüggő vasúti pálya.

- Térségi földgázelosztó vezeték - meglévő

TÉRSÉGI TFH KATEGÓRIA	ERDŐ- GAZDÁLKODÁSI TFH TÉRSÉG	MEZŐ- GAZDASÁGI TFH TÉRSÉG	VÍZGAZDÁL- KODÁSI TFH TÉRSÉG	TELEPÜLÉSI TFH TÉRSÉG	SAJÁTOS TFH TÉRSÉG
MEGSZÜNT VAGY SZÜNETELŐ VASÚTI PÁLYA	NINCS	NINCS	NINCS	NINCS	VAN
	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha	2,69 ha

1.4 Térségi övezetek igazolása

A törvény a térségi övezeteket országos és megyei övezetekre – illetve kiemelt térségi övezetekre (Mátranovákot nem érinti) - bontja, melyek egymáshoz való viszonyát és kapcsolatrendszerét a Trtv. 5. melléklete tartalmazza. Az országos övezetek közül egyes övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. Az övezetek területére vonatkozó előírásokat az alábbiak szerint kell alkalmazni:

„Trtv. 21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

A térségi övezetek területi lehatárolását a településrendezési eszközökben az érintett államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának mérlegelésével kell lehatárolni, úgy, hogy elsősorban a Trtv-ben és az NMTrT-ben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell figyelembe venni. Ezen felül az NMTrT-ben meghatározott térségi övezetek csak az illetékes államigazgatási szervek egyetértésével változtathatók meg. Abban az esetben, ha az előzetes adatszolgáltatás által meghatározott térségi övezeti lehatárolás eltér az OTTrT-ben, az MvM-ben, illetve az NMTrT-ben meghatározott övezeti lehatárolástól, abban az esetben a település a számára kedvezőbb lehatárolást szerepeltetheti. Mátranovák települést az alábbi térségi övezetek érintik:

TÉRSÉGI ÖVEZETEK	ORSZÁGOS ÖVEZETEK		MEGYEI ÖVEZETEK	
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE	615 ha	22,8 %	614,52 ha	22,78 %

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE	238 ha	8,82 %	237,58 ha	8,81 %
ERDŐK ÖVEZETE	1510 ha	56 %	1509,87 ha	55,98 %
ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE	27 ha	1,00 %	26,61 ha	0,99 %
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	2697 ha	100 %	2697,27 ha	100 %
VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	22 ha	0,82 %	22,20 ha	0,82 %
ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE			nincs területi adat meghatározva	
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE			nincs területi adat meghatározva	
MÁTRANOVÁK	2 697 ha	100 %	2697,27 ha	100 %

1.4.1 Országos ökológiai hálózat övezeteinek igazolása



Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyósójának és puffertérületének övezete

Forrás: NMTrT 3.1. melléklete

„TrTv 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

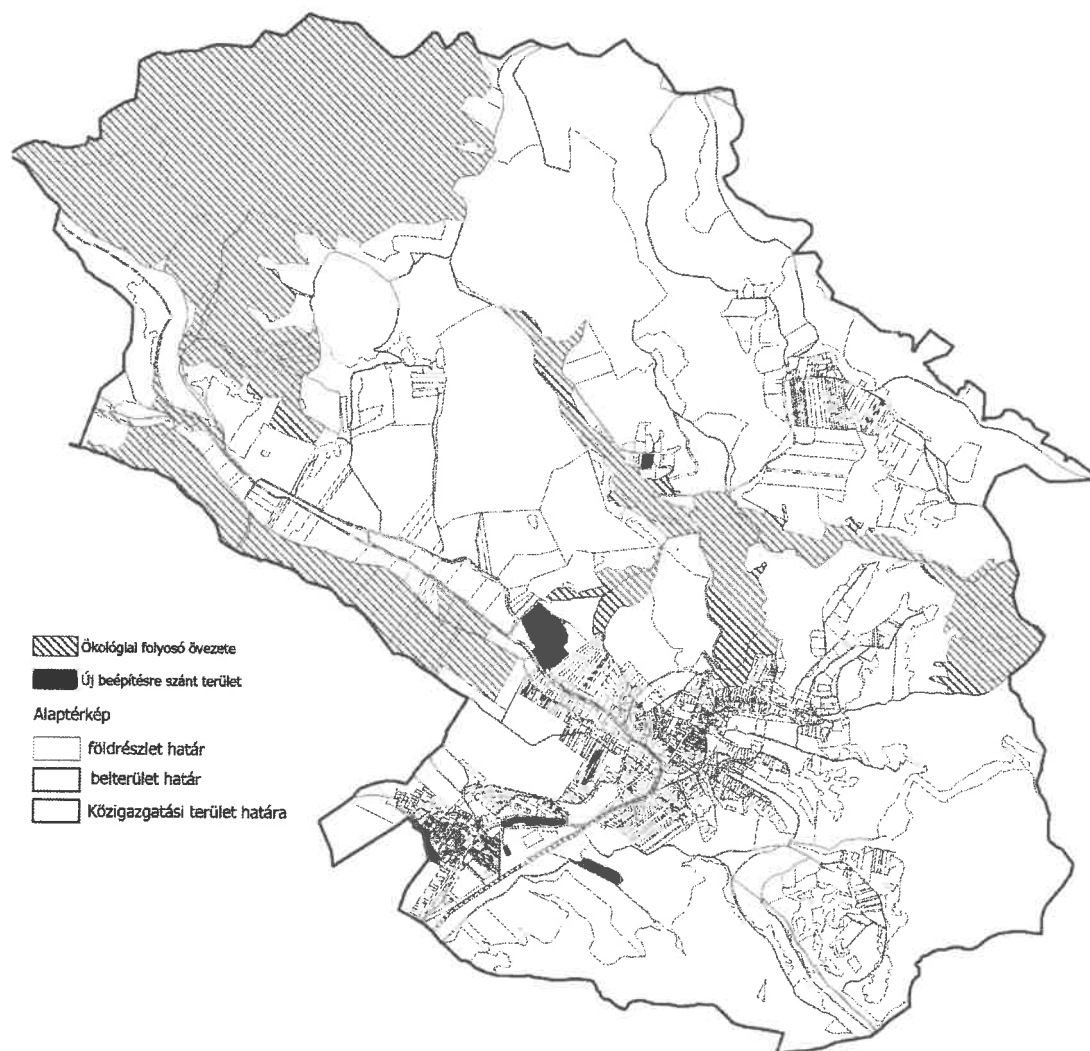
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójában új beépítésre szánt terület és bánya terület nem kerül kijelölésre, így a tervezet a fenti követelménynek megfelel.



Ökológiai folyosó övezete és TSZT-ben kijelölt új beépítésre szánt területek viszonya

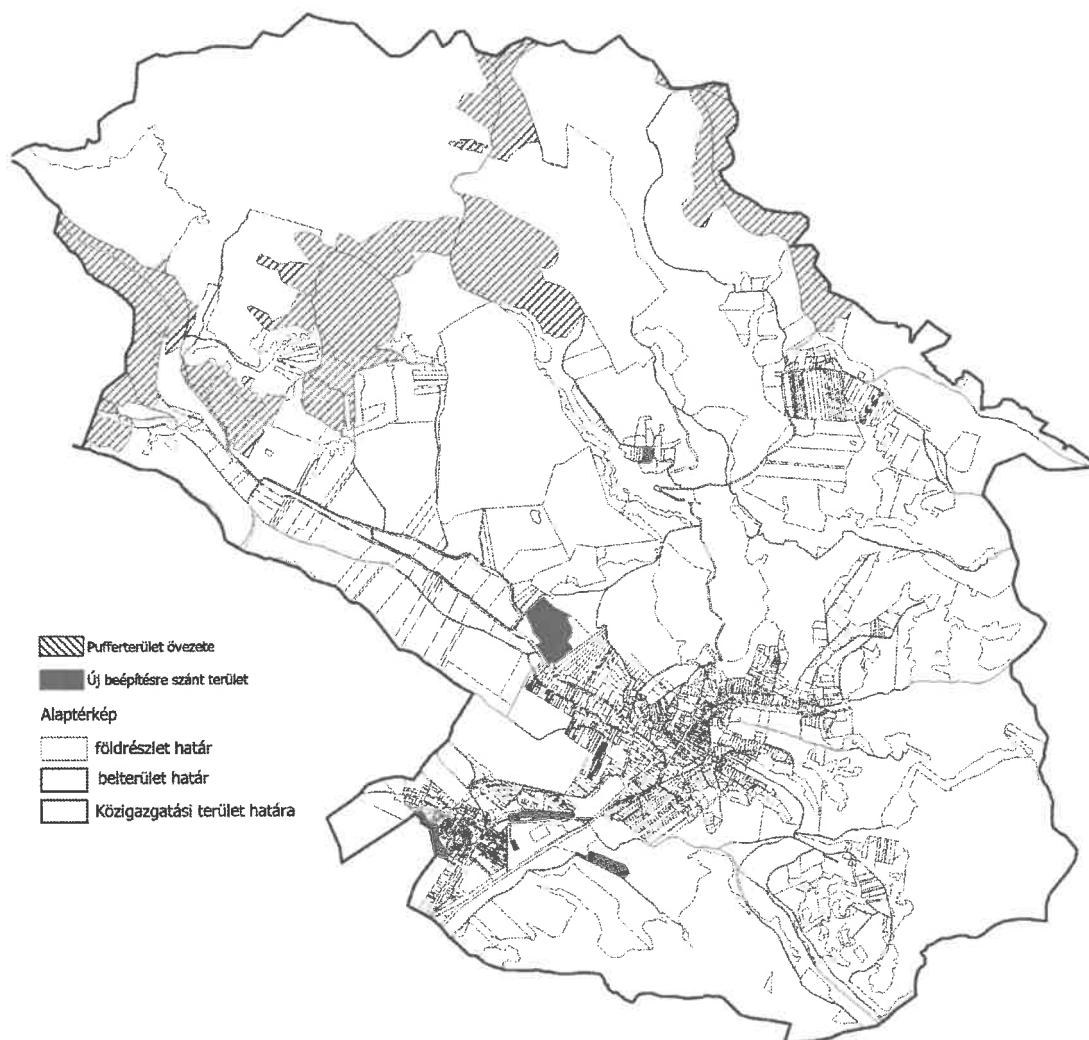
27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes 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.

Ökológiai hálózat pufferterület övezetében új beépítésre szánt terület és bánya terület nem kerül kijelölésre, így a tervezet a fenti követelménynek megfelel.



Pufferterület övezete és TSZT-ben kijelölt új beépítésre szánt területek viszonya

ÖKOHÁLÓBAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET, MELY A TRTV. HATÁLYBALÉPÉSE ELŐTT MÁR KIJELEŐLÉSRE KERÜLT:

Az ökológiai hálózat övezeteiben nem található a hatályos TSZT-ben már kijelölt beépítésre szánt terület.

ÖKOHÁLÓBAN KIJELÖLT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- nincs

ÖKOHÁLÓBAN LÉVŐ KÖZLEKEDÉSI ÉS ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

- meglévő kül- és belterületi utak (035/8, 050, 718, 991, 1005 hrsz.)

ÖKOHÁLÓBAN LÉVŐ BÁNYÁSZATI TERÜLET

- Mátranovák I. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák II. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák III. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák IV. - szén – bezárt bánya

ÖKOHÁLÓBAN LÉVŐ ERŐMŰ









- nincs

ÖSSZEFOGLALÓ:

- A TSZT az ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó előírásoknak megfelel.

1.4.2 erdők övezetének és erdőtelepítésre javasolt terület övezetének igazolása



	Erdők övezete
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség
	Vízfelület, vízfolyás
	Egyéb burkolt út

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

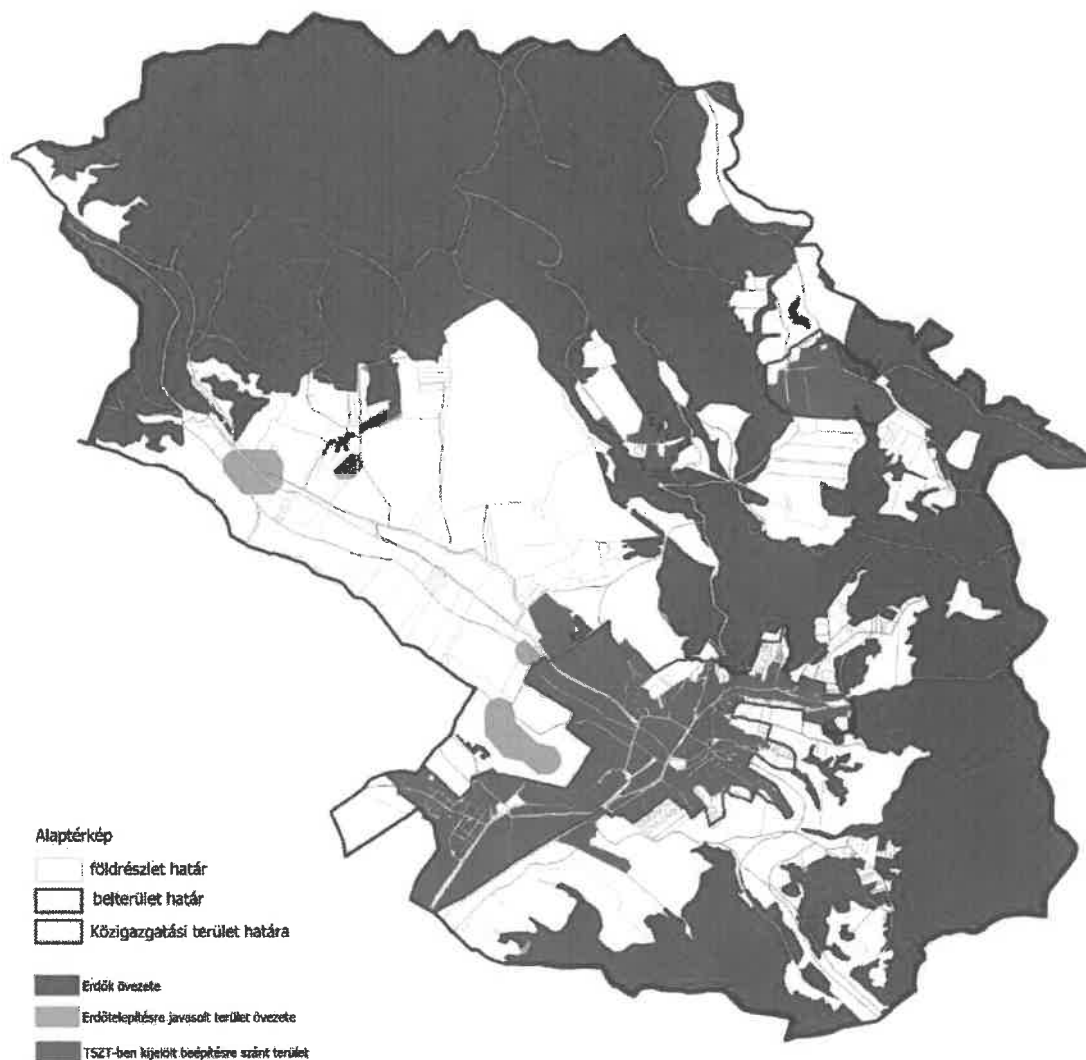
Forrás: NMTrT 3.3 melléklete

„TrTv 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erdőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve”

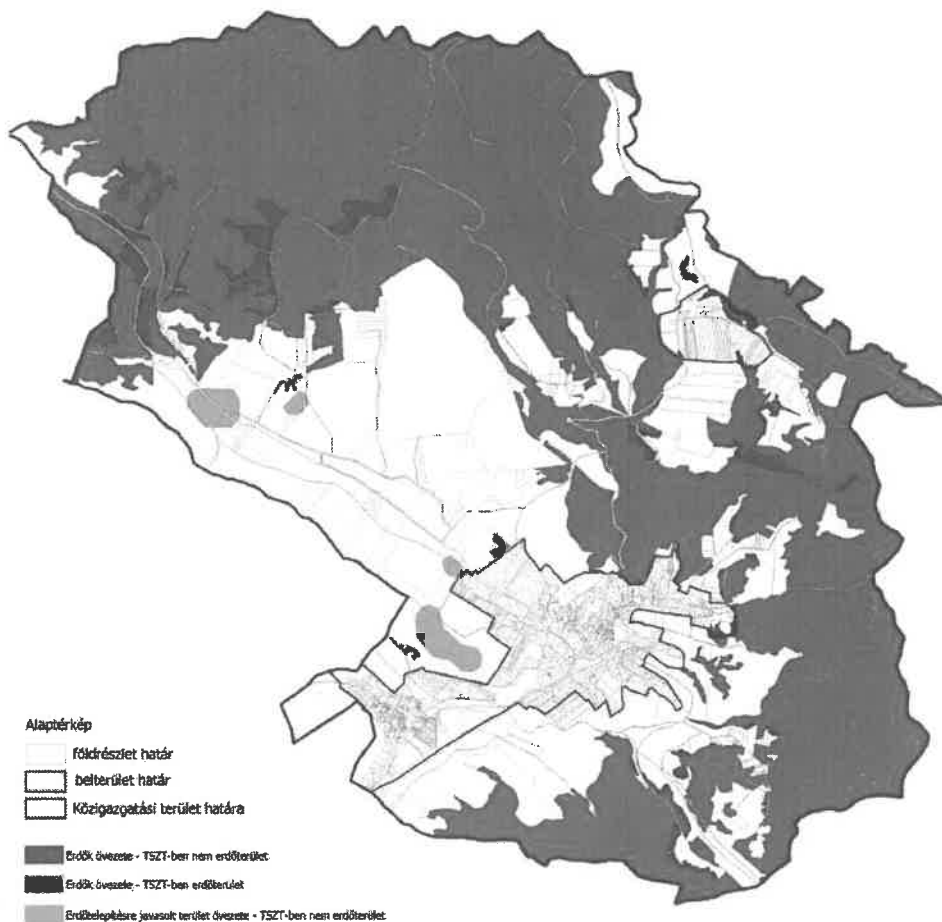
„MvM 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”



Beépítésre szánt területek elhelyezkedése az erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezetéhez képest

TERÜLETI IGAZOLÁS	ERDŐK ÖVEZETE		ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE	
	95 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni 1509,87 ha		az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőket elsősorban ezen övezet területén javasolt meghatározni 26,61 ha	
ERDŐTERÜLETEK	256,30 ha	16,97 %	-	-
ha differenciált akkor a felsorolással	1178,78 ha	78,07 %	-	-
ÖSSZESEN	1435,08 ha	95,04 %	-	--

A tervezet a táblázatban foglalt megállapítások figyelembevételével a fent idézett követelményeknek megfelel.



Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezetének erdőterületi besorolása a TSZT-ben

ERDŐ ÖVEZETBEN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET, MELY A TRTV. HATÁLYBALÉPÉSE ELŐTT MÁR KIJELÖLÉSRE KERÜLT:

- nincs

ERDŐ ÖVEZETBEN ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- nincs

ERDŐ ÖVEZETBEN LÉVŐ BÁNYÁSZATI TERÜLET








- Mátranovák I. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák II. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák IV. - szén – bezárt bánya

ÖSSZEFOGLALÓ:

- A TSZT az erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezeteire vonatkozó előírásoknak megfelel.

1.4.3 tájképvédelmi terület övezetének igazolása



	Tájképvédelmi terület övezete
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa
	Települési térség
	Vízfelület, vízfolyás
	Egyéb burkolt út

Tájképvédelmi terület övezete

Forrás: NMTTrT 3.4 melléklete

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

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

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

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

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

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

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATBAN MEGHATÁROZOTT TÁJJELLEG MEGŐRZENDŐ ELEMEI, ELEMEGYÜTTESEI, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT HELYI JELLEMZŐI:

- a helyi természetvédelmi jelentőségű területek és emlékek
- egyedi tájértékek
- az országos ökológiai hálózat természetközeli, erdőszült területei kilátópontok, és a nagy területről feltáruló, kitett területek (magaslatok, hegy- és domboldalak).

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN MEGHATÁROZANDÓ EGYEDI SZABÁLYOK A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZ ÉPÍTÉS HELYI RENDJÉRE VONATKOZÓAN:

- a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést,
- a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-elemeket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani,
- a helyi építési szabályzat, valamint a településképi védelméről szóló rendeletben meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat,
- a belterület szélén újonnan kijelölt beépítésre szánt területek és a településképi védelmi szempontból kedvezőtlen látványú egyes különleges területek esetében különösen fontos a telekhatár mentén megfelelő puffer-zöldszáv, takarónövényzet telepítéséről gondoskodni.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETBEN LÉVŐ BÁNYÁSZATI TERÜLET

- Mátranovák I. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák II. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák III. – szén – bezárt bánya
- Mátranovák IV. - szén – bezárt bánya
- Homokterenye V. - szén – bezárt bánya

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉBEN LÉVŐ KÖZLEKEDÉSI ÉS ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA ELEMELK

- 11. Mátranovák – Mátraszele tervezett térségi összekötő út
- 23109 j. Mátranovák – Mátraterenye bekötő út (országos mellékút)
- 4. 83 - Mátramindszent – Mátraterenye [Homokterenye] – Mátranovák országos vasúti mellékvonal
- helyi gyűjtőutak és kiszolgáló utak

1.4.4 vízminőség-védelmi terület övezetének igazolása



Vízminőség-védelmi terület övezete

Forrás: NMTrT 3.6 melléklete

„MvM 5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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.”

„NMTrT 5.§ (5) A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó rendelkezések:

a) tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása az övezet területén tilos.

b) az övezet területén tilos a nem közművel összegyűjtött szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése.

c) a felszíni csapadékvizeket közvetlenül vízfolyásba vezetni csak a szükséges előzetes tisztítás után, a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint lehet.

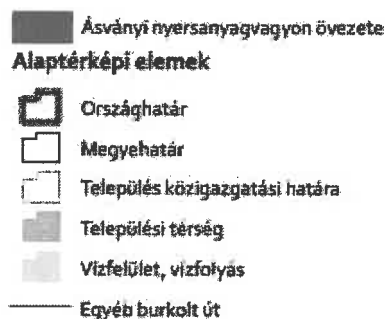
d) az övezet területére kívülről – a víziközmű rendszerre a szennyvízcsatornahálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével – szennyvizet bevezetni tilos, ha a tisztított szennyvíz befogadója az övezeten belül található.”

A TSZT a vízminőség-védelmi területeket (vízbázisvédelt területeket) a kapott adatszolgáltatásoknak megfelelően tartalmazza. A településen található vízmű területeket különleges beépítésre nem szánt településüzemeltetési terület (Kb-tü) kategóriába sorolja a TSZT.

VÍZVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETBEN LÉVŐ BÁNYÁSZATI TERÜLET

- Mátranovák I. – szén – bezárt bánya

1.4.5 Ásványi nyersanyagvagyon övezetének igazolása



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Forrás: NMTtT 3.9 melléklete

„MvM 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON TERÜLETÉBE TARTOZÓ TERÜLETEK:

- Mátránovák I. – szén – bezárt bánya
- Mátránovák II. – szén – bezárt bánya
- Mátránovák III. – szén – bezárt bánya
- Mátránovák IV. - szén – bezárt bánya
- Homokterenye V. - szén – bezárt bánya

TÁVLATI KITERMELÉST NEM ELLEHETETLENÍTŐ TFH:

- Erdőterület védelmi (Ev)
- Erdőterület gazdasági (Eg)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)

A TSZT az ásványi nyersanyagvagyon területeket (bányatelkeket) a kapott adatszolgáltatásoknak megfelelően tartalmazza. A TSZT-ben kijelölt területfelhasználási egységek a távlati kitermelést nem lehetetlenítik el.

1.4.6 földtani veszélyforrás övezetének igazolása



Földtani veszélyforrás terület övezete

Forrás: NMTTr 3.10 melléklete

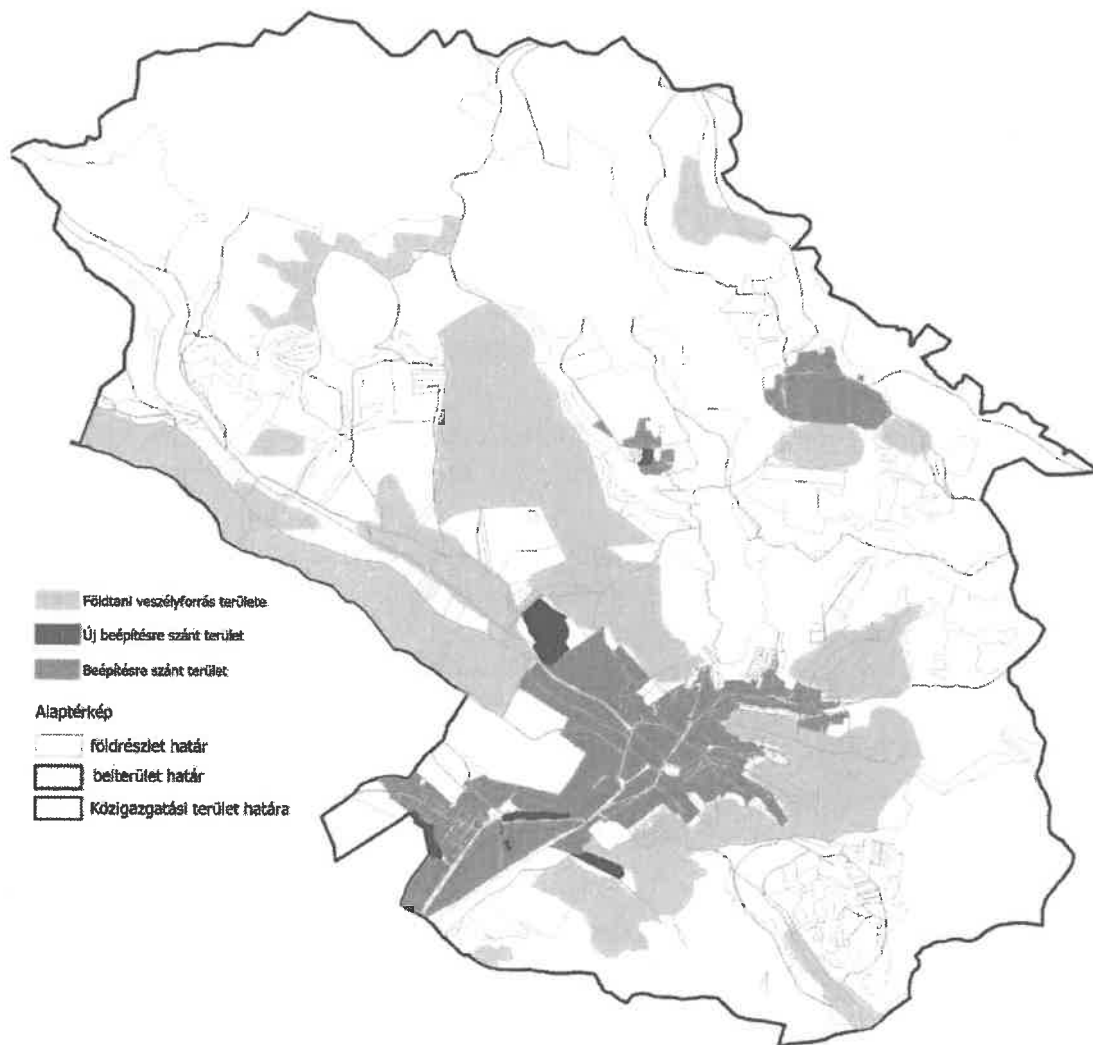
„MvM 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉBE TARTOZÓ TERÜLETEK:

- a potenciálisan csúszásveszélyesnek tekintendő, mélyművelésű bányászattal érintett, alábányászott területek
- a vízerózióra érzékeny, fokozott lejtőkitettséggű területek felszínmozgás.



Földtani veszélyforrással érintett területek települési lehatárolása és viszonya a TSZT szerinti beépítésre szánt területekkel

A fentiek alapján lehatárolt felszínmozgásveszélyes területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a TSZT fenti előírásoknak megfelel.

1.5 Az egyedileg meghatározott megyei övezet igazolása

A törvény a megyei önkormányzat számára lehetőséget ad a meghatározott térségi övezeteken túl egyedileg meghatározott övezetek megállapítására.

Trtv. 24. § (1) A megyei önkormányzat a területrendezési tervéről szóló rendeletének részeként a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására a 19. §-ban meghatározott térségi övezeteken túl egyedileg meghatározott övezeteket is megállapíthat, amely övezetek

a) szabályai a településfejlesztési terv és a településrendezési terv készítésére, településrendezési

tervekben meghatározott építési övezetek, övezetek kijelölésére, valamint az OTÉK-ban meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére vonatkozhatnak,

b) nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel.

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti **megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat, amely megengedőbb érték a megengedett legnagyobb beépítettség esetében 10%-nál, a legkisebb zöldfelület esetében 5%-nál nem lehet nagyobb az OTÉK szerinti, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt értékhez képest.**

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott övezeteket a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 23/C. § (1) bekezdésében meghatározott tervjavaslatnak tartalmaznia kell.

(4) Az (1) bekezdés szerinti **egyedileg meghatározott övezeteket a megyei önkormányzat csak a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalását követően fogadhatja el, amelyet a miniszter a Tftv. 23/C. § (5) bekezdése szerinti állásfoglalása keretében ad meg. Ha a területrendezésért felelős miniszternek e bekezdésben meghatározott állásfoglalásával a megyei önkormányzat nem, vagy csak részben ért egyet, az egyedileg meghatározott övezetekre vonatkozó szabályok csak további egyeztető tárgyalást követően, az egyeztető tárgyalás eredményének figyelembevételével fogadhatóak el.**

(5) Az (1) bekezdés szerinti **egyedileg meghatározott övezetek területi hatálya a megye teljes területére kiterjedhet.**

1.5.1 Kiemelt jelentőségű gazdasági övezetének igazolása



Kiemelt jelentőségű gazdasági övezete

Forrás: NMTrT 3.11 melléklete

„NMTrT 5.§ (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.11. melléklete szerinti – települések településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a gazdasági

területek országos előírásokban szereplő beépítési paramétereit közül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

A területrendezési követelmény a HÉSZ-ben alkalmazható engedményeket biztosít, ezek alkalmazása a HÉSZ készítésekor kerül mérlegelésre.

VIA BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

**Mátranovák Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
.../2024. (.....) Kt. számú határozatának
6. melléklete**

VI.1 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8.§ (2) b) bekezdése alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás (BIA) értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A BIA érték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékosná tegye a gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiailag aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott BIA érték kiszámítását a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szabályozta, jelen számítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) alapján történik.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét, hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerint a TTr. 9. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani, a TTr.-ben foglalt 18. § szerint.

Az alábbi táblázatban feltüntetésre került a jelenleg hatályos TSZT, valamint az új TSZT területfelhasználási egységeinek területi mérlege, amelyhez hozzá lett rendelve egységenként a BIA értékét bemutató változás.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS TSZT			TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TSZT		
	TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA		TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
LAKÓTERÜLET				LAKÓTERÜLET			
kisvárosias (Lk)	1,36	1,20	1,63	kisvárosias (Lk)	1,36	1,20	1,63
falusias (Lf)	109,09	2,40	264,82	falusias (Lf)	108,58	2,40	260,59
-	-	-	-	falusias (Lf) tervezett	20,39	2,40	48,94
ÜDÜLŐ TERÜLET				ÜDÜLŐ TERÜLET			
üdülő házas (Üü)	0,79	2,70	2,15	üdülő házas (Üü)	0,79	2,70	2,15
hétvégiházás (Üh)	5,07	3,00	15,21	hétvégiházás (Üh)	5,07	3,00	15,21
VEGYES TERÜLET				VEGYES TERÜLET			
településközpont (Vt)	2,46	0,50	1,23	településközpont (Vt)	2,86	0,50	1,43
GAZDASÁGI TERÜLET				GAZDASÁGI TERÜLET			
egyéb ipari (Gei)	22,06	0,40	8,82	egyéb ipari (Gip-e)	9,49	0,40	3,80

				egyéb ipari (Gip-e/T)	2,13	0,40	0,85
-	-	-	-	általános gazdasági (G)	8,28	0,40	3,31
-	-	-	-	általános gazdasági (G/T)	1,63	0,40	0,65
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
Sport (Ks)	5,38	3,00	16,15	Sport (K-s)	5,38	3,00	16,15
Temető (Kt)	3,50	3,00	10,50	Temető (K-t)	3,65	3,00	10,94
Házikert (Kh)	58,68	5,00	293,40	-	-	-	-
-		-	-	Rekreációs terület (K-rek)	1,59	1,50	2,39
-	-	-	-	Rekreációs terület (K-rek/T)	15,91	1,50	23,87
-	-	-	-	Megújuló energiahasznosítá st szolgáló terület (K-me)	3,40	2,20	7,48
Mezőgazdasági major Mm	9,89	0,70	6,92	Mezőgazdasági üzemi K-Mü	9,89	0,70	6,92
ÖSSZESEN	617,84			ÖSSZESEN	402,33		
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:				BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:			
ZÖLDTERÜLET				ZÖLDTERÜLET			
közpark, (< 3 ha) (Zkp)	0,72	6,00	4,32	közpark, (< 3 ha) (Zkp)	1,85	6,00	11,11
közkert (< 3 ha) (Zkk)	0,05	6,00	0,30	közkert (< 3 ha) (Zkk)	0,05	6,00	0,28
ERDŐ TERÜLET				ERDŐTERÜLET			
védelmi (Ev)	-	-	-	védelmi (Ev)	275,44	9,0	2478,93
gazdasági (Eg)	1505,48	9,00	13549,30	gazdasági (Eg)	1338,74	9,0	12048,64
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			

általános (Má)	922,81	3,70	3414,41	általános (Má)	818,29	3,70	3027,66
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET				KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			
közúti (Köu)	27,84	0,60	16,70	közúti (Köu)	25,75	0,60	15,44
vasúti (Kök)	2,70	0,60	1,62	vasúti (Kök)	1,06	0,60	0,64
VÍZGAZDÁLKODÁS TERÜLETE				VÍZGAZDÁLKODÁS TERÜLETE			
patak és tavak medre, árok, csatorna (V)	16,93	7,00	118,51	patak és állóvíz medre, árok, csatorna (V)	16,32	7,00	114,22
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:				KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:			
-	-	-	-	Kert (Kb-kert)	18,95	5,00	94,75
-	-	-	-	Településüzemeltetés (Kb-tü)	0,43	3,20	1,37
ÖSSZESEN	17105,65			ÖSSZESEN	17792,94		
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ.	17723,49			KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ.	18208,37		

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK	17723,49
ÚJ SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK (A felülvizsgálatot követő módosítások során kiindulási vett érték!)	18208,37
BIA ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	+484,87

VII. MELLÉKLETEK

VII.1 KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉSEK A VÁLTOZÁSOKRÓL

