



## PÉTERVÁSÁRA VÁROS

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK  
A TANUSZODA LÉTESÍTÉSE KAPCSÁN



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ - VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ  
(314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 42.§ SZERINT)

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján

2018. JÚNIUS

**PÉTERVÁSÁRA VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**  
**TANUSZODA LÉTESÍTÉSE KAPCSÁN**

**KÉSZÍTETTÉK:**

---

*Településrendezés:* **TÉR-T-REND Kft.**

Cseri Gabriella  
településmérnök, terület-és településfejlesztő szociológus  
településtervező: TT-01-4867

Wolf Beáta  
okl. építészmérnök, városgazdálkodási mérnök  
vezető településtervező: TT/1É-01-2384

Révész László  
településmérnök

*Tájrendezés, környezetalakítás:* Adorján Anna  
okl. tájépítészmérnök, településmérnök  
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

*Közlekedés:* **TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.**

Tóth Attila Gábor  
okl. építőmérnök, településmérnök  
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559

*Közművek, hírközlés:* Felhős Koppány  
okl. építőmérnök  
településtervezési vízi közmű tervező, TV-01-7609

Csereklyei Tibor  
okl. villamosmérnök  
településtervezési energia-közmű tervező, TE-T-01-5838

Molnár Attila  
építőmérnök  
településtervezési hírközlési tervező, TH-01-6341

**2018. JÚNIUS**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>ELŐZMÉNYEK</b> .....	<b>2</b>
<b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT</b> .....	<b>3</b>
1. MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA .....	3
2. ÖSSZHANG A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL .....	4
2.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV .....	4
2.2. HEVES MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE .....	7
3. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL ÉS AZ ITS-EL .....	9
4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK .....	9
5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RENDSZERE .....	10
6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV .....	11
7. A HÉSZ TERÜLETRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEI A JAVASOLT KIEGÉSZÍTÉSEKKEL .....	11
8. TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP .....	13
<b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT</b> .....	<b>13</b>
1. TÉRSÉGI SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS .....	13
2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET TERVEZETT VÁLTOZÁS ÉS ANNAK INDOKLÁSA .....	14
2.1. Tervezett fejlesztés elhelyezkedése, adottságai .....	14
2.2. Településszerkezeti terv (TSzT) módosulása .....	14
2.3. Szabályozási terv és HÉSZ módosulása .....	15
3. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK EGYENSÚLY ALAKULÁSA .....	15
4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM ALAKULÁSA .....	15
5. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT .....	16
5.2. A tervezett beruházás és környezeti hatásai, a környezeti vizsgálat szükségessége .....	16
5.2.1 Levegőtisztaság-védelem .....	16
5.2.2 Felszíni és felszín alatti víz, talaj .....	17
5.2.3. Klímaadaptáció .....	17
5.2.4. Hulladékgazdálkodás .....	17
5.2.5. Zajvédelem .....	17
6. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK ALAKULÁSA .....	17
7. KÖZMŰELLÁTÁS .....	18
8. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK .....	19
9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	19

Pétervására város Önkormányzata a település központjában, a Keglevich út – Szabadság tér, Dózsa György út – II. Rákóczy Ferenc út - 1236 hrsz árok által határolt tömbben, annak északi, központi területén tanuszoda építését határozta el. Az ehhez szükséges terület előkészítés részeként a Településrendezési eszközök is módosításra kerülnek, a 283/2017. (IX. 22.) kormányrendelet alapján<sup>1</sup> nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás-ként.

2015-ben elkészült Pétervására Integrált Településfejlesztési Stratégiához (továbbiakban: ITS) a városra vonatkozó megalapozó vizsgálat a 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet tartalmi követelménye szerint. Ezt elfogadták a további tervezés, a további munka alapjául és erre épült az ITS. (Projektazonosító: ÉMOP-6.2.1/K-13-2014-0002 „Észak-Magyarországi Operatív Program – Fenntartható településfejlesztés a kis - és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása”). A megalapozó munkarészek jelen módosítás során ezt veszik alapul, és csak a konkrét területre vonatkozó adatokkal egészülnek ki.

Jelen módosítás törekszik az ITS-ben megfogalmazott egészséges város keretein belül a tanuszoda megvalósításának feltételeit megteremteni.

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit nem érinti, azokba teljesen beilleszkedik, annak révén, hogy a fejlesztési terület a Pétervására központi részén alakul ki, a Szabadság térhez kapcsolódóan a városias települési térségen belül. **Jelen módosítás célja az eltérő területfelhasználásokba tartozó telkek, telekrészek egységes területfelhasználásba sorolása a telekrendezést követően, azzal párhuzamosan. A fejlesztés befogadása a településszerkezeti terv és a HÉSZ, valamint a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.** A megvalósíthatóság érdekében a telepítési elképzelés és az építészeti formálás már körvonalazódott. A tanuszoda rendeltetése illeszkedik a településközpont területfelhasználásába, erősíti a központi közösségi jellegű funkciókat.

A 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja értelmében **településrendezési eszköz egyeztetése** történhet tárgyalásos eljárás szerint, amennyiben az „a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt”. Mivel jelen esetben egy adott kiemelt fejlesztés megvalósítása céljából szükséges a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása, ezért az Önkormányzat a **tárgyalásos eljárás lefolytatását** kezdeményezi.

Jelen egyeztetési dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében meghatározott **végző szakmai véleményezési szakasz lefolytatásához**, valamint az ezt megelőző partnerségi egyeztetés lefolytatásához készült. A polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a végző szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 9./2017. (VII. 5.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. A partnerségi véleményezés során ellenző észrevétel, eltérő javaslat, elutasító vélemény nem volt, így a **partnerségi egyeztetést a képviselő-testület a ..2018. (..... ...) számú határozatával lezárta.**

A partnerségi véleményezéssel párhuzamosan az önkormányzat megkereste az érintett államigazgatási szerveket és kikérte a véleményüket a módosítás jelentősége megítélése kapcsán a környezeti vizsgálat, környezeti értékelés szükségességéről.

<sup>1</sup> A kormányrendelet a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési programot nevesíti, ennek részeként meghatározza, hogy a tanuszoda építése a város központjában kiemelt jelentőségű ügy a közigazgatási hatósági ügyek között. A 141/2014. (IV. 30.) kormányrendelet 1.§ (1) bekezdése szerint:

**„A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítja a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósuló, az 1. és 2. mellékletben felsorolt és megjelölt földrészteléken, illetve ezen földrésztelétekből telekalakítási eljárás jogerős befejezését követően kialakított földrészteléken megvalósuló beruházásokkal összefüggő, a 3. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyeket. (2. melléklet 32. pont)”**

Az eljárás lezárásaként a terv kiegészül a tárgyaláson megfogalmazódó észrevételekkel. A tervezési feladat elkészítésével az Önkormányzat a TÉR-t-REND Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft.-t bízta meg.

Mivel a hatályos tervek 2012 december 31. előtt készültek, így azok módosítási dokumentációja a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 45.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében az **OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével** készülhet. Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így az építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását. Jelen dokumentáció részeként az OTÉK 3.§ (3) bekezdése szerint meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon részei kerülnek kidolgozásra, melyeket az új szabályozás érint (az OTÉK 2.§ (6) bekezdése szerint). Jelen módosítás keretében nem kerül sor a szabályozási tervek egységes összeszerkesztésére. Egységes megjelenítésre, a teljes településre kiterjedő felülvizsgálat részeként kerülhet majd sor.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő településszerkezeti tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. Jelen módosítás során a területen jelentős környezetterhelő beruházás nem jön létre. **A várható hatások lokálisak és a közvetlen környezetet egyáltalán nem zavarók.** A fentiek alapján **az önkormányzat véleménye az, hogy a TSzT és a HÉSZ jelen módosítása következtében várható környezeti hatások nem jelentősek, így a környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség. Erről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról együtt dönt a város önkormányzata.**

Jelen módosítás kapcsán külön **örökségvédelmi hatástanulmány nem készül**, mivel az ITS (Integrált településfejlesztési stratégia) megalapozása céljából a közigazgatási terület egészére kiterjedően örökségvédelmi vizsgálat készült 2015-be. Jelen módosításhoz megkért és kapott adatszolgáltatásból kiderül, hogy az új telek és környezete nem érintett sem országosan védett, sem helyileg védett művi értékkel és a területrészen nincs régészeti lelőhely.

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### 1. Módosítás célja és indoklása



Pétervására város Önkormányzata a település központjában, a Keglevich út – Szabadság tér, Dózsa György út – II. Rákóczy Ferenc út - 1236 hrsz árok által határolt tömbben, annak északi, központi területén tanuszoda építését határozta el. A tömbön belül jelentős területek változatlanul maradnak, a beruházáshoz szükséges módosítás a tömb északi részét érinti, ahol 10 egymáshoz kapcsolódó telek együttes összevonásával (126/1hrsz, 127hrsz, 129hrsz, 130hrsz, 131hrsz, 132hrsz, 133hrsz, 134hrsz, 135hrsz, 136hrsz) alakul ki a tanuszoda telke.

*Kivágat a Széchenyi tér keleti oldalának jelenlegi állapotáról a Google térképből.*

A hatályos településszerkezeti terv és a szabályozási terv az érintett, összevonással létrejövő telek déli részét lakóterületbe és lakóövezetbe sorolja. A telket és a szomszédos telkeket érintően közlekedés üzemi terület - övezet kijelölésére is sor került, itt buszpályaudvar területét biztosították, azonban ez a fejlesztés nem valósult meg, és nincs rá szándék. A tanuszoda befogadása a területfelhasználás és az építési övezetek egységesítését teszi szükségessé. A korábban buszpályaudvar számára fenntartott terület

A korábban közlekedési és lakóterületbe sorolt területek egységesen településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba kerülnek. A Vt jelű építési övezet határértékei széles hasznosítási építési lehetőséget engednek, a meglévő keretek és környezeti terhelettséghez képest változást nem jelent a tanuszoda befogadása. A célzott beépítési mérték az új telekre 30%, ami lényegesen kisebb, mint a jelenleg hatályos 80%. Az építménymagasság megengedett felső határa 12m, a típusterv alapján kalkulálható építménymagasság a 7,5m alatti

Indoklás:

A terület Pétervására központjában helyezkedik el a Keglevich út és a Szent Márton út a 23. számú másodrendű főút városi átkelési szakasza mellett, a Szabadság tér a hozzá kapcsolódó közösségi épületekkel, intézményekkel.

A Szabadság tér keleti oldalán halad a 24121 jelű Kisfüzes bekötő út, megfelelő szélességgel, egyes szakaszokon a bekötőútra merőleges kétoldali parkolóval (helyenként kiépítve helyenként csak a szokásjog alapján kialakítva). A tér északi részén intézményi közösségi szolgáltató épületek emeletes tömegei állnak (polgármesteri hivatal, takarékszövetkezet, kormányhivatal, áruház jellegű kereskedelem). A teret délről, az iskola szintén emeletes épülete zárja le. A közösségi épületek között 60-80 éves lakóházak képezik a jelenlegi térfalat. A központi szerepet erősítendő kerülne az avult műszaki állapotú lakóházak helyére a tanuszoda épülete. A központon belüli helye kedvező az iskola szempontjából is és a város, a térség szempontjából is. A környező településekről tömegközlekedési eszköz igénybevételével is jól megközelíthető.

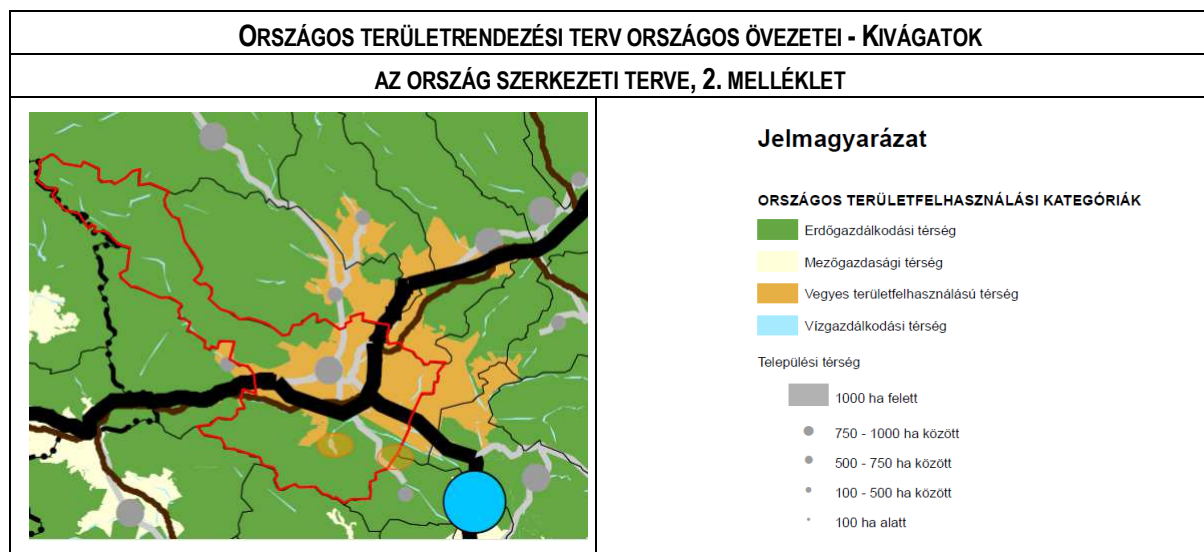
## 2. Összhang a területrendezési tervekkel

Pétervására esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTrT) és Heves Megye Területrendezési Tervével (HMTrT 12/2005. (IV. 29.) HMÖ rendelet (továbbiakban: HMTrT), amit a 10/2010. (V. 7.) HMÖ rendelet módosított) az összhangot a településszintű településszerkezeti terv kapcsán kell biztosítani. Jelen módosításnak az összhangra nincsen hatása, mivel a tervezési terület városias települési térségbe sorolt, amelyben a beépítésre szánt terület, vegyes terület kijelölése nincs korlátozva.

Pétervására közigazgatási területének, valamint a módosítás területének elemzésénél és a területrendezési tervek együttes összevetésénél az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2014. január 1-től hatályos állapotát (OTrT) vettük alapul. A 2010.-ben felülvizsgált HMTrT-nek a tartalma, értelemszerűen még nincs összhangban az OTrT jelenleg hatályos tartalmával.

### 2.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az OTrT mellékletei tartalmazzák az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos terület-felhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint az országos övezetek rendszerét, melyeket a HMTrT-ben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni, pontosítani.



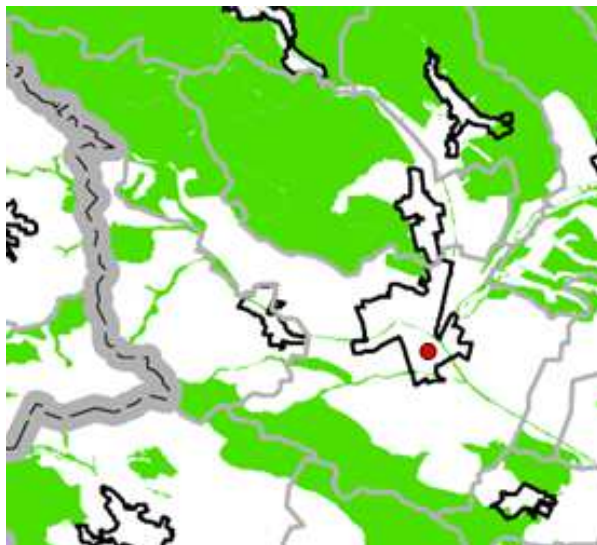
Az ország szerkezeti tervén Pétervására legnagyobb részét erdőgazdálkodási térség és vegyes területfelhasználású térség fedi. Megtalálható még a vízgazdálkodási térség az erekkel, patakokkal (Ivádi patak, Leleszi patak, Tó patak, Tarna) és a Péterkei tó vízfelületével. Mezőgazdasági térség Pétervására területén nincsen az OTrT-ben jelölve. A mezőgazdasági területek is erdőgazdálkodási térségbe és a vegyes területfelhasználású térségbe kerültek. A 6.§ (1) a) pont lehetővé teszi a mezőgazdasági területek mezőgazdasági területként való kezelését (az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni a megyei szerkezeti tervben).

A város a 100-500ha közötti települési térség besorolását kapta. A belterület a vegyes terület-felhasználású térség részeként lett meghatározva (6.§ (1) c) pont: a vegyes terület-felhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes terület-felhasználású térség kategóriába kell sorolni). A jelenlegi belterület és a beépítésre szánt külterületi részek összessége a térségbe tartozó telkek területének 1/5-ét sem éri el. A belterületen eltérési igény nincsen, a tanuszoda kapcsán keletkező módosítás területe a Szabadság térhez kapcsolódó városközponti részen jelenik meg. A városias települési térség területi változtatása a módosítás kapcsán nem válik szükségessé. Így **az összhang biztosított.**

A vízgazdálkodási térség szintjén az eltérés 10%-os lehet. azaz 1ha-t meghaladó, aminek egy részét a 2017-es évi módosítás igénybe vette a Péterkei tóhoz közvetlenül kapcsolódó különleges területfelhasználás kijelölésével. Jelen módosítás vízgazdálkodási térséget nem érint.

A várost érinti az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemeként, mint főúthálózati elem a 23. számú másodrendű főút Bányaterenyé és Tarnalelesz közötti szakasza. A várost elkerülő főúti szakaszt a belterület déli határán haladva, a tervezettség megkülönböztetése nélkül jelöli az OTrT. A déli elkerülő szakasz a központi belterület és a déli külterületek között természetes határt képez majd a megvalósulást követően. Az átjárás lehetőségét a 24121 jelű bekötőút szintjén tartja csak meg, Kisfüzes irányában. A terpesi víztározó Kisfüzes keleti közigazgatási határához került a Tarna észak – déli tengelyű szakaszára, Pétervásárát nem érinti.

### 3. MELLÉKLET AZ ÉRINTETT ORSZÁGOS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓAN, A VÁROS KAPCSÁN

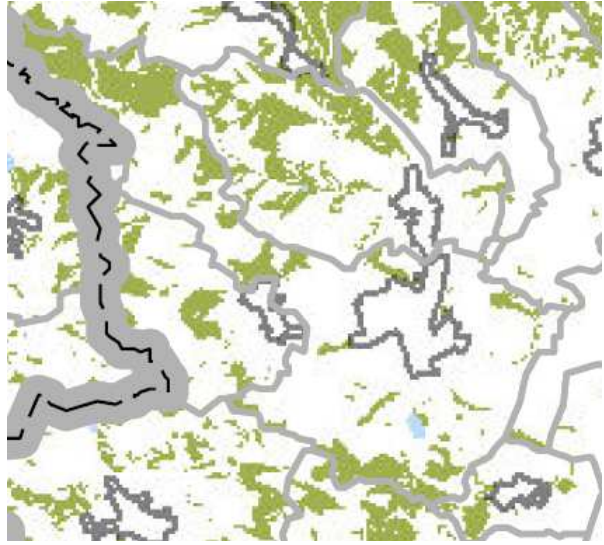
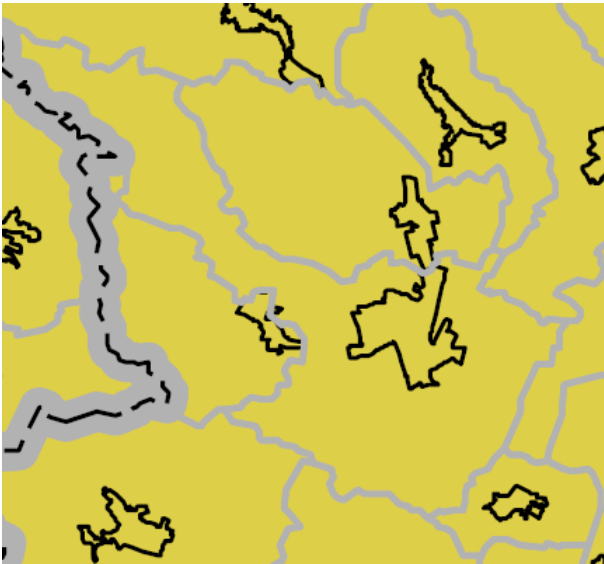
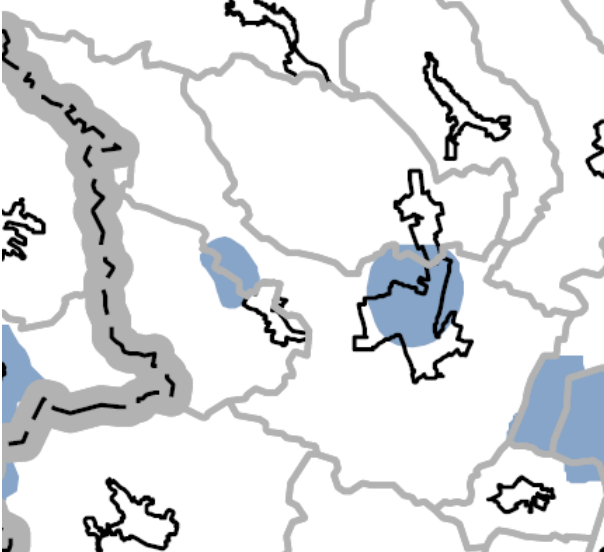


#### AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE (3/1. MELLÉKLET)

(A MÓDOSÍTÁS HELYE A PIROS PONT)

A térségi övezetbe a jelentősebb erdőterületek, valamint a rét, legelő területek kerültek a belterület-től északra és a délnyugati, a délkeleti közigazgatási határnál. Ugyancsak az övezetbe tartoznak a vízfolyásokat pl.: a Tarnát kísérő sávok. A Kisfüzesi állattartó telep Pétervásárára eső üzemi területe a térségi övezet és az ökológiai folyosó része az OTrT szerint. Az övezet déli határán a lehatárolás 0,17%-kal (a jogszabályok szerint megengedett 5%-nál lényegesen kisebb mérték) csökkent a 2017. Évi módosítás keretében. Jelen módosítás csak a belterületi részeket érinti a Tarna pataktól nyugatra. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

**Az összhang biztosított.**

	<p>A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE (3/4. MELLÉKLET),</p> <p>A térségi övezeti érintettség a város közigazgatási területén mákszerűen jelenik meg. sűrűsödés az északi és délnyugati közigazgatási határnál van. Erdősáv a belterülethez északon és nyugaton kapcsolódik.</p> <p>A Péterkei tó északkeleti része a térségi övezetbe tartozik. <b>Erdősült a térségi övezetbe tartozó területrész, telekrész a belterületen belül nincsen.</b></p> <p>A lehatárolásokat a módosítás nem változtatja meg, a térségi övezetbe tartozó földrészletek erdő terület-felhasználásba sorolhatók a közigazgatási területet érintő városi szintű felülvizsgálatnál.</p> <p>Jelen módosítás az övezetet nem érinti. <b>Az összhang biztosított.</b></p>
	<p>A TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE (3/5. MELLÉKLET)</p> <p>Az egész közigazgatási terület beletartozik a térségi övezeti lehatárolásba, így a belterület is, a külterületi erdők, a mezőgazdasági területek és a Péterkei tó környezete is. A jelen módosítás során szabályozni kívánt beépítésre szánt építési övezetben nem változnak meg a paraméterek, az OTÉK adta kereteket biztosítja a hatályos szabályozás. A tanuszoda megépíteni kívánt épülettömege nem közelíti a paraméter határokat. A várható beépítettség is a megengedett mérték alatt marad, a város léptékébe illeszkedően. A tanuszoda épületének tömege a Szabadság tér mentén álló emeletes épületek tömegét nem haladja meg. <b>Összhang van a településrendezési eszközök módosítása és a térségi övezet között.</b></p>
	<p>AZ ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (3/7. MELLÉKLET) ÉRINTI.</p> <p>A térségi övezeti érintettség a belterület északi részén áll fenn.</p> <p>A térségi övezet déli határa nem húzódik a tanuszoda számára kialakítandó telekig. Ennek ellenére a város központjában a kiépített közcsatornára való rákötés alap követelmény.</p> <p>Nincs érintettség az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság előzetes adatszolgáltatása alapján sem.</p> <p><b>Összhang van a településrendezési eszközök módosítása és a térségi övezet között.</b></p>





Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóságtól kért és kapott adatszolgáltatási lehatárolás kismértékben eltér az OTrT-ben szereplőtől. A határoló körív vonala délebbre került megközelítően 400m-rel. Így az adatszolgáltatás alapján az országos övezet érinti a tanuszoda leendő telkét. Délkeletre az I-1 jelű üzemelő ivóvízbázis helyezkedik el. Ezt is magába foglalja a határoló körív.

„A város vízellátását sérülékeny földtani környezetű vízbázis biztosítja. 1996-ban határolták le a vízbázis előzetes védőterületét.” A becsült védőterületet az adatszolgáltatásként kapott térképmeléklet kivágot rögzíti.

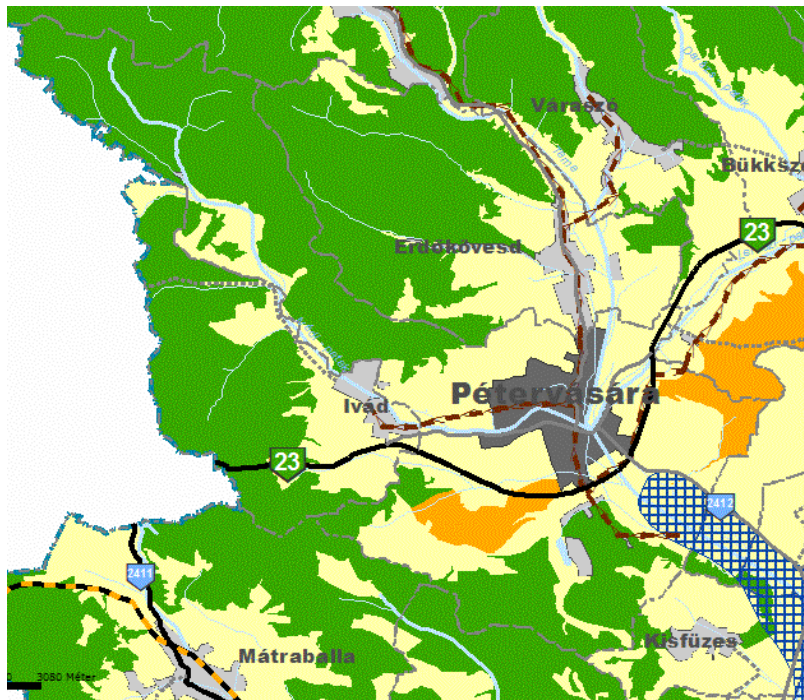
A tanuszoda teljes közműellátással valósulhat meg, ennek révén biztosítottá válik a térszín alatti vízminőség védelem.

## 2.2. HEVES MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

A Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 12/2005. (IV. 29.) HMÖ rendeletet (továbbiakban: HMTTrT) a 10/2010. (V.07.) HMÖ rendelete módosította.

Heves Megye Térségi Szerkezeti Terve határozza meg a megyei terület-felhasználási kategóriákat. Pétervására területe 3386,4 ha. Erdőgazdálkodási térségbe 1485,69 ha-ral, mezőgazdasági térségbe 1372,16 ha-ral, vegyes terület-felhasználású térségbe 218,36 ha-ral, vízgazdálkodási térségbe 14,68 km-rel és a városias települési térségbe 276,26 ha-ral tartozik.

Az OTrT vegyes terület-felhasználású térsége 1648,42 ha, ennek 17% a városias települési térségbe tartozó rész, vagyis a lehetséges 25%-os határt nem éri el, nem haladja meg.



**KIVÁGAT HEVES MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVBŐL - SZERKEZETI TERV-**


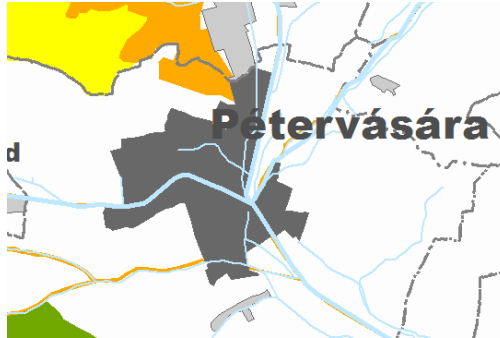


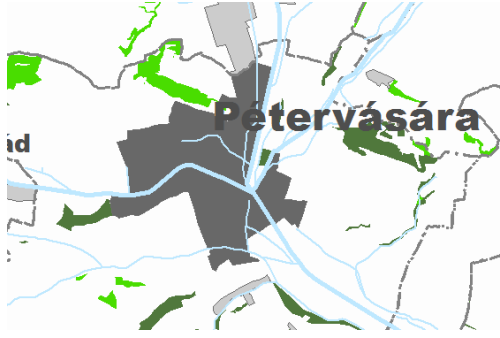

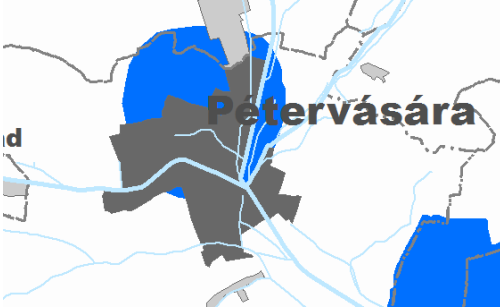
A város közigazgatási területét érinti, fő infrastruktúráls elemként a 23. számú másodrendű főút meglévő és a várost délről elkerülő tervezett nyomvonala (a tervezett állapot jelölése nélkül). Az új elkerülő nyomvonal a meglévő belterületet délről és délkeletről zárja majd le. Infrastruktúráls nyomvonal a terven rögzített térségi csatorna hálózat belterületet is érintő vonalvezetése.

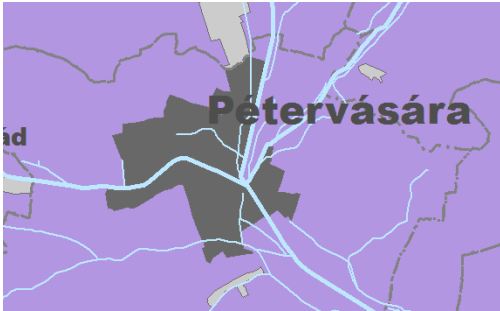

Vonalas tagoló hálózati elemként jelennek meg a természetes patakok nyomvonalai és foltszerűen ábrázolt a Péterkei tó.

A közigazgatási terület legnagyobb kiterjedésű része az erdőgazdálkodási térségbe tartozik északon is és délen is. A mezőgazdasági térség a belterületet minden irányból körbeöleli. A városias települési térség lefedi a meglé-

vő és tervezett belterületet. Kiterjedését nem növeli és nem csökkenti jelen módosítás. A Szabadság tér is a településközpont vegyes területfelhasználás és a falusias lakóterület, valamint mindkettő építési övezete a városias települési térség része. A térségi terület-felhasználást nem változtatja meg a települési területfelhasználás változása.

**Pétervására közigazgatási területét a következő megyei övezetek érintik:**

<b>HEVES MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE - MEGYEI ÖVEZETEK- KIVÁGATOK</b>	
<p>3/1 melléklet: ökológiai folyosó és puffer terület övezete</p> <p>A közigazgatási terület északnyugati részén ökológiai folyosó és puffer terület rögzített. A délnyugati közigazgatási határ közelében lévő területek magterületbe tartoznak. A vízfolyások mentén a vízfolyásokat kísérően vonalas ökológiai folyosók jelennek meg. <b>A belterületet nem érinti az övezet.</b></p> <p> Ökológiai folyosó övezete</p>	
<p>3/3 melléklet kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</p> <p> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p> Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p> <p>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete szintén érinti a közigazgatási területet foltszerűen. <b>A települési térség belterületén belül azonban nincs térségi övezeti érintettség.</b></p>	
<p>3/5 országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p> <p>A közigazgatási terület egészét érintő lehatárolásban jelenik meg a térségi övezet, a belterület és a beépítésre szánt területek kivételével, a belterületen nincsen tájképi feltárulás.</p> <p>A módosítással érintett terület nem tartozik a térségi övezet lehatárolásába, mivel a központi belterület központi részén helyezkedik el a Szabadság térhez kapcsolódóan.</p> <p><b>A megyei tervvel az összhang biztosított.</b></p>	
<p>3/8 melléklet: kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete</p> <p>Helyébe az OTrT szerinti „országos vízminőség-védelmi terület övezete került. Az övezet a központi belterület északi 2/3-os részét fedi le. A módosítással érintett terület <b>az adat-szolgáltatás szerint az övezet része. A központ teljes közművesítetttsége biztosítja a vízminőség-védelmet.</b> A hatályos szabályozási tervben kijelölt buszpályaudvar elvétele viszont kedvezően hat a felszín alatti vízminőségre.</p>	

<p>3/13. melléklet: A földtani veszélyforrás területének övezete</p> <p>A domborzati adottságokból következően a térségi övezeti lehatárolás a teljes közigazgatási területet érinti. A központi belterületen és a beépítésre szánt területeken az épületek tervezésénél gondosan kell eljárni. A geotechnikai szakvélemény elemzéseit figyelembe kell venni az alapozási módok meghatározásánál. Az adatszolgáltatás szerint Ivádon volt 1975-ben suvadás, rézsúhamlás. Ennek <b>nincsen hatása a tanuszoda helykijelölésére és megvalósíthatóságára</b>. A Szabadság tér keleti oldalán földtani veszélyforrásra utaló adat nincsen.</p>	
<p>3/15 melléklet: széléroziónak közepesen és gyengén kitett terület övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Széléroziónak közepesen kitett terület</li> <li>■ Széléroziónak gyengén kitett terület</li> </ul> <p>A közigazgatási terület északi és északkeleti része részben az egyik övezetbe, nyugati és déli része a másik övezetbe tartozik. A módosításnak az övezetekre nincsen hatása. A belterületen nincsen mezőgazdasági terület, az intézményi lakóterületek és a közterületi zöldfelületre az egészséges növényborítottság a jellemző. Nem érvényesül a széléroziónak.</p>	

A közigazgatási területet sem érinti:

- a 3/2 melléklet: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- a 3/4. melléklet: az országos és térségi táj-rehabilitációt igénylő terület övezete,
- a 3/6. melléklet: történeti települési terület övezete,
- a 3/8. melléklet: a felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területe,
- a 3/9 melléklet: ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete,
- a 3/10 melléklet: az együtt tervezhető térség területének övezete,
- a 3/11 melléklet: a rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- a 3/12 melléklet a nagyvízi meder területének övezete,
- a 3/14 melléklet: vízerózióknak kitett terület övezete
- a 3/16 melléklet: honvédelmi terület térségi övezete.

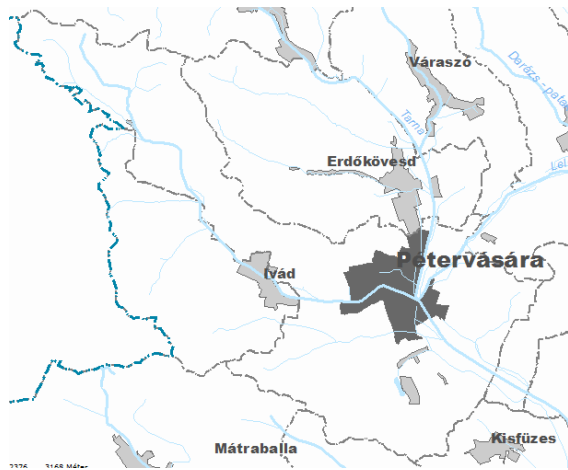
A fenti övezetekre a módosításnak és a városnak semmilyen hatása nincsen.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítás kapcsán a területrendezési tervek és a hatályos településrendezési tervek között az összhang megvan.**

### 3. Összhang a településfejlesztési koncepcióval és az ITS-el

A tanuszoda létesítésének igénye és gondolata több éve, több évtizede felvetődött, mint megvalósítandó fejlesztési cél. A 2002-ben készült településfejlesztési koncepcióban és településrendezési eszközök szöveges munkarészei is kitérnek nem csak az igényre, de a területbiztosításra, helykijelölésére. A mai adottságokhoz igényekhez a Szabadság térhez kapcsolódó helybiztosítás kedvezőbb a megközelíthetőség szempontjából, a központ fejleszthetősége szempontjából is és az iskola közelsége, szomszédsága miatt is.

### 4. Településszerkezeti összefüggések



Pétervására a térség központjában helyezkedik el. A 23. számú másodrendű főúton és az országos összekötő utakon (2303 jelű, 2305 jelű, 2411 jelű, 2412 jelű) valamint a bekötő úton a környező településekről könnyen megközelíthető helyközi járatokkal és személygépjárművel, esetleg kerékpárral.

A tanuszoda nem csak a városban jelentkező igényeket, de mint kistérségi központ, a környék kisebb nagyobb településeinek igényeit is ki tudja majd elégíteni szervezett formában.

Nem csak a város gyerekeinek és fiataljainak egészséges fejlődését fogja szolgálni, hanem kedvezően hat a térségben élő gyerekekre, fiatalokra és felnőttekre is.

## 5. Hatályos településrendezési eszközök rendszere

A településrendezési eszközök alap rendszere 2002-2003-ban készült. Ennek kiindulási programját az 51/2001.(XI. 5.) önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció képezte. A koncepció legáltalánosabb célkitűzései a népesség megtartó képesség javítása és az egészséges életfeltételek biztosítása, ezen belül a sportolási lehetőségek és a szabadidő eltöltés lehetőségeinek szélesítése. Ezzel a célkitűzéssel teljesen összhangban van a tanuszoda építészeti feltételeinek megteremtése és a létesítmény terület előkészítése, valamint a megvalósítása is.



### *Kivágot a Településszerkezeti tervből*

Pétervására 1/2003. (II. 13.) önkormányzati határozatával fogadta el a település-szerkezeti tervet és annak leírását. (készítette: Panoráma Kft. Dankó Gyula) A külterületre településszerkezeti tervként a tájrendezési tervet fogadták el, ez lett volna a külterületi szabályozási tervnek is az alapja.

A város 44/2008. (VIII. 27.) önkormányzati határozatával és a 70/2009. (XI. 12.) önkormányzati határozatával módosította a belterületet érintően (a belterületen a különleges vásártéri területet gazdasági kereskedelmi szolgáltató területbe sorolták).

Újabb módosításra került sor a 2015.-A képviselő testület kizárólag a külterület részeit érintő módosítást 1/2017. (II. 1.) önkormányzati határozattal fogadta el a Péterkei tó környékére és a Kisfüzesi közigazgatási határnál különleges mezőgazdasági üzemre vonatkozóan.

A 29-es tömbre a 1/2003. (II. 13.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv van hatályban. A tömbön belül 4 terület-felhasználást rögzít a településszerkezeti terv. Településközpont vegyes terület-felhasználásba a 23. számú II. rendű főút menti és a Szabadság térhez keletről csatlakozó telkek tartoznak, a tömb északi részén. A tömb déli része falusi lakó terület-felhasználásba tartozik. Beépítésre nem szánt terület határolja a tömböt keletről tervezett autóbussz pályaudvar számára körbekeretézve, csapadékvíz-levezető árok vízgazdálkodási terület-felhasználásba nem sorolt telke és a Tó patak telke révén. A tömb délkeleti sarkában mezőgazdasági kertes terület-felhasználásba kerültek a beépítetlen telkek.

## 6. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A településszerkezeti terv alapján elkészített helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező belterületi szabályozási tervet 4/2003. (II. 14.) önkormányzati rendelettel állapították meg. A belterületi szabályozási terv (ÉT-2 jelű terv) egyes telkeknél terület-felhasználást jelöl keretezéssel és a rendeltetés tömbbe írásával. A város más területein építési övezetbe sorolja a telkeket. Az utakra nem állapít meg szerepkör szerinti övezetet. A zöldterületet íves lehatárolással jelöli. Minden közkert, közlekedési zöldfelület és a fásított köztér is Kp jelű közparki besorolásba került. Az alapterv módosítására 2008-ban és 2009-ben került sor a 7/2008. (VIII. 28.) önkormányzati rendelettel, valamint a 8/2009. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel. 18/2015. (XII.



18) önkormányzati rendelet egyes alcímeket módosított a HÉSZ-ben. A 11/2016. (XI. 23.) önkormányzati rendelet szintén kiegészítette a HÉSZ-t a betartandó országos jogszabályok merev hivatkozásával.

A külterületi szabályozási terv 2002-2003-ban a területi tervtanács kérésére sem készült el, így építési jogot adó szabályozási vagy övezeti terve a város külterületének csak a 2/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási tervvel lefedett részére van.

Jelen módosítás változásai csak a belterületi 29-es tömb északi részét érintik. A terület felhasználáson túl javasolt telekösszevonás és az összevont telkekhez meghatározott építési hely jelenik meg a tervlapon szabályozási elemként. A telekalakítás telekhatár rendezés és a telekösszevonás sem kötelező szabályozási elem. A tulajdon viszonyok alakulását változását a szabályozási terv nem korlátozhatja. Ezért nem szerencsés az építési hely szabályozási tervi megjelenítése. A jelölt építési hely nincs összhangban a HÉSZ rendelkezésével. A TV jelű településközpont vegyes építési övezetben megadott 80%-os felső határt a tervlapon jelölt építési hely meg sem közelíti, a 30%-ot is alig engedi meg. A jelölt építési hely az oldalkertet a feltételezett új telekhatártól követeli meg. Kóta a terven nincsen, így a HÉSZ rendelkezései és az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos rendelkezései a mértékadók.

## 7. A HÉSZ területre vonatkozó rendelkezései a javasolt kiegészítésekkel

### „A területre vonatkozó általános előírások

#### 9. §

(1) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.

(2) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el:

a) Elő- és oldalkertben:

aa) közműbecsatlakozási műtárgy,

ab) hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),

ac) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

ad) gyalogos és gépjárművel használható belső út, vízzáró burkolattal ellátott fásított parkoló, épületkörüli járda-felület, közösségi díszburkolatú tér, terasz.”

A közműbekötéseken kívül az egyéb melléképítményeket is célszerű megengedni, így a telken belüli gyalogos és gépjárművel használható utat és a telken belüli parkoló felületet az építési helyen kívül az előkertben és az oldal-kertben. Az egyéb építmények nyilván az építési helyen belül is megvalósíthatók, de korlátozásuk indokolatlan.

### **[11] Településközpont vegyes terület (23,24,29 tömb) (TV, Vt jelű)**

#### **11. §**

- (1) Településközpont vegyes terület a fenti tömböket részben, vagy egészben foglalja magába. (ÉT-2 sz. tervlap)
- (2) Településközpont vegyes terület több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) Településközpont területen elhelyezhető:
- lakóépület
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - nem zavaró hatású gazdasági építmény,
  - épületek szintterületének meghatározott arányát csak lakás létesítésére lehet felhasználni.
  - oktatáshoz, sporthoz kapcsolódó közösségi épület, tanuszoda, közösségi és egyéb építmény.

[12] (4)

- (5) Zöldfelületi fedettség mértéke: a be nem épített terület 50 %-a.

[13] (6)

- [14] (7) Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 %

- (8) Legnagyobb építménymagasság: 12,0 m.

- (9) Legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>.

- [15] (10) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek						
beépítés módja	övezeti jele	legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)	hrsz
-	TV	1000	80	12	A be nem épített terület 50 %-a	23, 24, 29 tömb telkei
oldalhatáron álló	Vt	500	80	7,5	A be nem épített terület 50 %-a	105-110

- (11) Az épületek elhelyezésére építési helyet kell kialakítani. Az építési hely határai a meglévő telekhatártól értendők:

- Az előkert új épület elhelyezésénél legalább 5 m,
- az oldal- és hátsókertről minimum 6-6 m kell, hogy legyen. Ezek minimum értékek, ettől kevesebb nem lehet, de több igen.
- a 20m-t elérő és meghaladó telekszélesség esetén, az oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon elhelyezhető. Ebben az esetben a jellemzően beépített oldalhatártól legalább 4m-t szabadon kell hagyni.

A tervlapszám tévesen szerepel a HÉSZ-ben, a belterület szabályozási tervének a jele: ÉT-2.

A tanuszoda az egyéb közösségi és oktatási épületbe is bele érhető. A félreértések azonban kiküszöbölhetők, elkerülhetők a konkrét megnevezéssel. Ezért javasolt a c) pont rendelkezésbe épülése.

A paraméter sorból a beépítési módra utaló rendelkezés kimaradt. A 29. tömbben is többféle épületelhelyezés található, van zárt sorú – zárt sorúsodó oldalsó telekhatár melletti hézaggal, vagy az 1 telken lévő 2 épület közötti hézaggal, és van szabadon állóan elhelyezett épület is. A beépítési módra csak a szabályozási tervből lehet

következtetni a körül rajzolt építési helyek kapcsán. A nyugati és az északi telekhatárt tekinti jellemzően beépítettnek a szabályozási terv készítő. A rossz oldalon álló épületek bontásáról rendelkezik, új építéssel oldalhatáron álló beépítési mód építési helyét rögzíti. további ellentmondások találhatók a legnagyobb építménymagasság meghatározásánál, a kialakítható legkisebb telekterületnél. A TV paramétersora kimaradt a táblázatból, a szabályozási terven viszont nem lelhető fel a Vt jel. Ezért a táblázat kiegészítése javasolt a TV paraméter sorával.

### **Közlekedési területek - K**

#### **15. §**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
  - a) közlekedési építmények,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - c) igazgatási épület,
  - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (4) A közlekedési területek funkcionális besorolása a tervben: K - közutak területe.
- (5) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a terület-sáv megtartásával szabad.
- (6) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.
- (7) A közlekedéstől származó zaj új tervezésű és megváltozott területhasználású területeken megengedett egyenértékű A –hangnyomásszintjeit az alábbi táblázat tartalmazza:

A szabályozási tervről a K jelű övezet, az utak szélességei, hálózati szerepe, a parkoló helyek elhelyezhetősége és kialakításának módja nem olvasható le. Az AP jelű autóbussz pályaudvar övezetére vonatkozó rendelkezést a HÉSZ nem tartalmaz, az övezetet nem tekinti létező övezetnek. Az övezet határát fekete tömbhatár vonal jelöli a terven az építési telkek irányában és a csapadékvíz levezető árok felé is. Tekinthető értelmezhető közterületnek is, annak ellenére, hogy az autóbussz pályaudvar közlekedési létesítmény, de nem közterület. A tömbhatár jel nem különbözteti meg a tervezett és a ténylegesen meglévő szabályozási vonalat.

## **8. Tervezési alaptérkép**

A módosítás az önkormányzat által, a földhivaltaltól igényelt és a tervezők számára átadott alaptérkép digitális állományára készült. Az egységes szerkezetű tervi állomány összedolgozására jelen eljárás keretében nem kerül sor, mivel a hatályos tervi állomány hiányos manuálisan készül. Jelenleg is sok ellentmondást tartalmaz a korábbi módosítások bedolgozására sem került sor. Egységes szabályozási tervi állomány nem állítható elő.

Jelen részmodosítás ugyan, úgy ahogy a korábbi módosítások szabályozási tervei, önállóan válnak hatályossá. Csak részelemek, főként az építési övezeti határ módosul.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### **1. Térségi szintű terveknek való megfelelés**

A módosítás kizárólag a városias települési térséget érinti, az építési övezetek közötti határ egy telekkel délebbre kerül, az AP jelű terület rész szabályozása a szabályozási tervről lekerül. Így **a tanuszoda elhelyezését szolgáló módosítás nem változtatja meg a térségi tervekkel való összhangot.** A többi térségi lehatárolást a módosítás nem érinti, a lehatárolt terület nagyságok változatlanok maradnak.

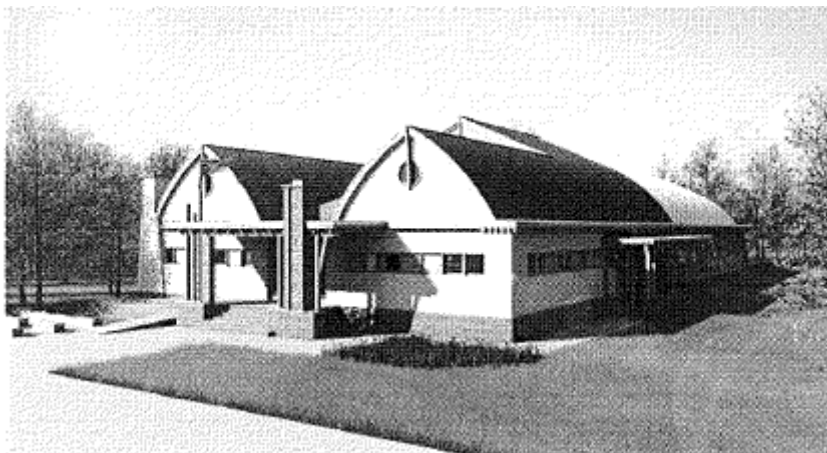
## 2. Módosítással érintett terület tervezett változás és annak indoklása

### 2.1. Tervezett fejlesztés elhelyezkedése, adottságai

A tanuszoda a város központi részére kerül, a Szabadság tér keleti oldalára. A teret délről a Tamási Áron általános iskola egyemeletes épülete zárja le. Az épület tömege, intézményi jellege a tér szempontjából meghatározó. Ehhez a tömeghez kapcsolódik a tanuszoda térrendszere, ami egy típusú területre történő adaptálását jelenti. A tér felől a megjelenés egységessé válik. Jelenleg előkertes és előkert nélküli épületek váltják egymást. A földszintes épületeket magastető zárja félnyereg nyereg és minden irányban kontyolt tetőként.



A 10 egymáshoz kapcsolódó telek együttes összevonásával (126/1hrsz, 127hrsz, 129hrsz, 130hrsz, 131hrsz, 132hrsz, 133hrsz, 134hrsz, 135hrsz, 136hrsz) alakul ki a tanuszoda telke. Az összességében 30m szélességet meghaladó új telek szabadabb épület elhelyezést tesz lehetővé.



Az új intézmény a Szabadság térről közelíthető meg gépjárművel, kerékpárral és gyalogosan is. A járművek számára a parkoló a legalább 6m széles oldal-kertben valósítható meg és a kapcsolódó közterületen is lehetőség adódik az útfelülettel párhuzamos vagy arra merőleges parkoló létesítésére. A tanuszoda megvalósítása egy típusú területre történő adaptálását jelenti a város köz-

ponti tere mentén az általános iskola közelében.

Az épület a tagolás révén igazodik a környezetéhez. Az épület tengelyébe helyezett bejárat és a kiszolgáló 2 földszintes tömegrész magastetős. Az osztott tömegképzés belesimul a délről kapcsolódó földszintes lakóterületi környezetbe. a központban van magastető lapostető és alacsony hajlású tető is, így minden épületezárás elfogadható. A tanuszoda terét lefedő nagyobb tetőtömeg a telek belső zöldfelületi részéhez illeszkedve alakul csak ki. Az új közösségi sport funkciót hordozó új épület nem magasodik a központ többi intézményi, kereskedelmi szolgáltató épülete fölé. A környezetbe illesztést a 10m-es tervezett előkert is segíti. Az épület előtti gyülekező díszter, intézménykert a Szabadság tér bővületeként valósulhat meg.

### 2.2. Településszerkezeti terv (TSzT) módosulása:

A településszerkezeti terven a meglévő területfelhasználás határai változnak. A TV jelű területfelhasználás határa a módosítás révén a keletre lévő csapadékvíz levezető árokig terjed. A tervből kikerül az AP jelű közlekedési célú területfelhasználás. Az FL jelű falusias lakóterület határa egy lakóteleknyi szélességgel délebbre kerül. Nem változik a tömb és a város központjának közlekedéshálózati és infrastrukturális rendszere. Nem változik a



közlekedési zöldfelületek közparki besorolása sem. Változatlanok maradnak az országosan meghatározott környezetvédelmi és környezeti elvárások és követelmények.

### 2.3. Szabályozási terv és HÉSZ módosulása

A szabályozási terven az AP jelű övezet körül egy vastag keretezés jelenik meg. A jelölés nem egyértelmű. Ez lehet közterületet határoló szabályozási vonal, de lehet intézményi telket jelölő vonal is. A szabályozási terven az intézményeknek nincsen építési övezeti besorolása, csak vonalas keretezése. (Feltételezni lehet hogy a keretezett telek a VT jelű építési övezet része.) A tervről lekerül a 29-es tömb belsejét érintő AP jelű HÉSZ-ben nem szabályozott övezet helykijelölő keretezés. A VT jelű településközpont vegyes építési övezet és az FL jelű falusias lakóövezet határa a 137hrs-ú telek északi határára kerül. Az építési övezetek közös határának változása nem jelenti az építési övezetek változását. A korábban meghatározott paraméterek, építési jogok változatlanul hatályban maradnak.

### 3. Területi mérleg és biológiai aktivitás érték egyensúly alakulása

Az egyes építési övezetekbe tartozó területnagyságok változnak. 0,1ha-os nagyságú falusias lakóterület kerül át településközponti vegyes területfelhasználásba és építési övezetbe.

Az AP jelű autóbusz pályaudvar területfelhasználása és övezete két részre tagolódik a módosítás révén. A kisebb 0,5ha-os terület FL jelű falusias lakó területfelhasználásba, míg a 0,69ha-os terület rész a tanuszoda elhelyezhetőségét szolgálóan VT jelű területfelhasználásba és építési övezetbe kerül. Városi szinten a VT területfelhasználás 0,79ha-ral növekszik. A falusias lakóterületi felhasználási besorolás is növekszik 0,4ha-ral.

Az autóbusz pályaudvar kijelölt és besorolt területrésze beépítésre nem szánt, így a tervekből való kikerülése szükségessé teszi a biológiai aktivitás érték egyensúly számítását. A tervi állapotok összehasonlításából adódó változást az alábbi táblázat mutatja:

<b>Módosítással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása</b>							
Terület (ha)	Jelenlegi TFH	BAÉ érték mutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett TFH	BAÉ érték mutató	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
<b>0,10</b>	<b>FL</b>	<b>2,4</b>	<b>0,24</b>	<b>VT</b>	<b>0,5</b>	<b>0,05</b>	
<b>0,50</b>	<b>AP</b>	<b>0,5</b>	<b>0,25</b>	<b>FL</b>	<b>2,4</b>	<b>1,20</b>	
<b>0,69</b>	<b>AP</b>	<b>0,5</b>	<b>0,35</b>	<b>VT</b>	<b>0,5</b>	<b>0,35</b>	
<b>Σ:</b>			<b>0,84</b>			<b>1,60</b>	<b>+0,76</b>

A település biológiai aktivitás értéke nagyon kismértékben növekszik 0,76 pontértékkel, vagyis a változás révén az egyensúly biztosított. A 2017-ben elfogadott módosításnál keletkezett 45 pontértéktöbblettel együtt **a város 45,76 felhasználható pontérték többlettel rendelkezik.**

### 4. Örökségvédelem alakulása

Pétervására adatszolgáltatás szerinti régészeti lelőhelyei:

azonosító	Lelőhely száma	név	védelem	hrs
49941	1	Vezekény	szakmai	
49942	2	Vezekény II.	szakmai	
49943	3	Vezekény III.	szakmai	
49159	4	Vár	szakmai	
49944	5	Vezekény IV.	szakmai	
49945	6	Alsók	szakmai	
44835	7	Lőtér	szakmai	
49158	8	Keglevich kastélytól nyugatra, 200 méterre	szakmai	

44834	9	Ivádi út	szakmai	
-------	---	----------	---------	--

A módosítás területén nincsen régészeti lelőhely, nincsen sem országosan védett sem helyileg védett, vagy védelemre tervezett épület. A Szabadság téren illeszkedési igazodási pont, épület nincsen. A tanuszoda sík területre kerül, a kilátási és rálátási viszonyok nem változnak meg.

## 5. Tájrendezési és környezetalakítási zöldfelületi javaslat

A módosítással érintett belterületi telkeken a Szabadság tér és a csapadékvíz levezető árok között ismert országosan vagy helyileg védett táji, természeti érték nincsen. A lakócellal használt telkek jelenleg lakókertként kisebb nagyobb mértékben műveltek.

A tanuszoda elhelyezhetőségéhez nem készült előzetes környezeti hatásvizsgálat. A tervezett közösségi funkció a tanuszoda mérete (fejépület: legalább 300m<sup>2</sup>, medence tér bruttóban legalább 900m<sup>2</sup>), ösztömög kialakítása (56m x 21m, legfeljebb 1200m<sup>2</sup>) és kapacitása nem teszi szükségessé az előzetes környezeti határvizsgálatot és a környezeti engedélyt. Az új telek szélességi és mélységi mérete környezethez illeszkedő épületelhelyezést biztosít. a tanuszoda alapterületét és a méretét az egyidejű használhatóság határozza meg. Az elképzelés szerint nemek szerinti megoszlásban, közel fele-fele arányú szekrényes öltözők létesülnek az előcsarnok egyik és másik oldalán. A tanuszoda kapacitása egy osztály egyidejű használatát biztosíthatja a 15m széles 25m hosszú úszómedence-térrel, ami 6db egymás melletti sávot fed le. Az úszómedencéhez egy 6x10m-es tanmedence is kapcsolódik egyazon térben.

A Szabadság térhez kapcsolódó tanuszodát befogadó tömb sík, az 1236hrs-z-ú árok felé enyhén lejtő. A keleti határt képező árokban csak időszakos a vízfolyás. Nagyobb esőzések esetén a területről összegyűlő csapadékot vezeti a Tarna patak felé.

Összességében a létesítményt egy legalább 5000-6000m<sup>2</sup>-es telek fogadja be, ami több kisebb – nagyobb lakótelek és építési teleknek nem minősülő kert összevonásaként jön létre. A lakótelek 100-130m mélyek így az épület mögötti hátsókertben egyéb sportlétesítmények, pályák is elhelyezhetők.

### 5.2. A tervezett beruházás és környezeti hatásai, a környezeti vizsgálat szükségessége

Nem indokolt a környezeti vizsgálat és értékelés lefolytatása. Jelen esetben nem áll fenn jogszabályi kötelezés és a várható környezeti hatás csekély jelentősége sem teszi szükségessé a környezeti értékelést.

A belterület módosítással érintett részére a kis relatív szintkülönbség a jellemző. Belterület révén a városi jelleg a meghatározó a táji és természeti adottságok kapcsán, a külterület gazdag mozgalmos táji és természeti viszonyai a Szabadság téren nem érzékelhetők, nyomokban sem lelhető fel. A terv megvalósulásának táji és természetvédelmi hatása a megfelelő intézkedések érvényesítésével (10m-es előkert és intenzív zöldfelületként kialakított hátsókert) várhatóan nem jelentős és nem kedvezőtlen.

A település **környezeti állapota** kedvezőnek minősíthető, a jelentősebb szennyező források hiánya, a belterületi közművesítettség révén és a külterület kedvező táji- természeti adottságai alapján. A 23. számú

#### 5.2.1 Levegőtisztaság-védelem

A Szabadság tér déli részén a 23. számú másodrendű főút forgalmi terhelési hatása már nem érvényesül.

A létesítmény kialakításához kapcsolódóan a munkagép és tehergépjármű mennyiségre tekintettel időszakosan megemelkedik a közvetlen környezet immisziós terhelése, mely a kivitelezés gépigénnyel járó fázisát követően lecseng.

Az üzemelés során a létesíteni tervezett pontforrások száma jelen fázisban nem ismert. A tervezett alapterületből és a tanuszodai funkcióból következően a környezeti levegőre gyakorolt hatás kismértékű lehet.

A közlekedő utak mentén (Kisfüzesi bekötőút) a forgalmi eredetű légszennyezőanyag kibocsátás kismértékű változása várható. A 10 telekből 6db a lakótelek, amihez 6db személygépkocsi kapcsolható. A tanuszoda feltételezett, számított parkolási igénye 16db parkolóhely. A forgalomnövekedés a 10 gépjármű többletből várható leginkább délután és nyáron. A tanuszoda és az általános iskola bejárata közötti távolság gyalogosan 30-40m. A

létesítményt jellemzően gyalogosan, vagy kerékpárral közelítik meg. Az egyéb kiszolgáló út forgalom kapacitása és a levegőtisztaság–védelem kapcsán a tanuszoda működésének hatása csekély.

### 5.2.2. Felszíni és felszín alatti víz, talaj

A vonatkozó műszaki előírások betartása mellett a felszín alatti víz és a földtani közeg, valamint a felszíni vizek szennyeződése kizárható.

A létesítményben technológiai szennyvizek keletkezése félévenként vagy évenként várható, a medencék a rendszer leürítésekor. A leürítéskor keletkező többlet vizet a projekt megvalósulási fázisában kiépülő gyűjtő előtisztító, tisztító technológiai szennyvízkezelő hálózatába kell bekötni.

A telken belüli parkoló felületen összegyűlő csapadékvizet olajfogókon kell átteresztetni. A csapadékvizek gyűjtése hasznosítása csak környezetkímélő módon valósítható meg. a kapott adatszolgáltatás szerint a tanuszodát befogadó új telek is része az országos vízminőség-védelmi terület övezetének, így a csapadékvizekre különös gondot kell fordítani. Az új telek hátsókertjében az épület és az árok között nagy a gyepfelület kiterjedése, így kedvező a csapadékvizek területen belüli megtartása, hasznosítása.

### 5.2.3. Klímaadaptáció

A beruházás kapcsán nem várható jelentős változás a környezet adaptációs képességében. Megfelelő előre tervezés mellett a létesítményre a változó klimatikus viszonyok nem fejtenek ki számottevő hatást.

A tanuszoda építészeti típusterve nyáron nyitott oldalfalú használatot is feltételez. Jelentős hűtési klímatalálási igény nem jelentkezik. A széles telek építési helyen belüli szabad épületelhelyezést tesz lehetővé. Ennek köszönhetően az árnyékolás a jelentős hőterhelés csökkentését eredményező fásítás megvalósítható. A légállapotok javításán kívül az épület környezetbe illesztését is szolgálja.

### 5.2.4. Hulladékgazdálkodás

A létesítményben keletkező kommunális hulladék gyűjtése a városi szervezett hulladékgyűjtésbe bekapcsolható. Az egyéb hulladékok gyűjtése, megfelelő engedéllyel rendelkező hasznosító, vagy ártalmatlanító szervezetnek történő átadása biztosított lesz. Az üzemeltető be fogja tartani a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti rendelkezéseket, teljesíti a kötelezettségeket.

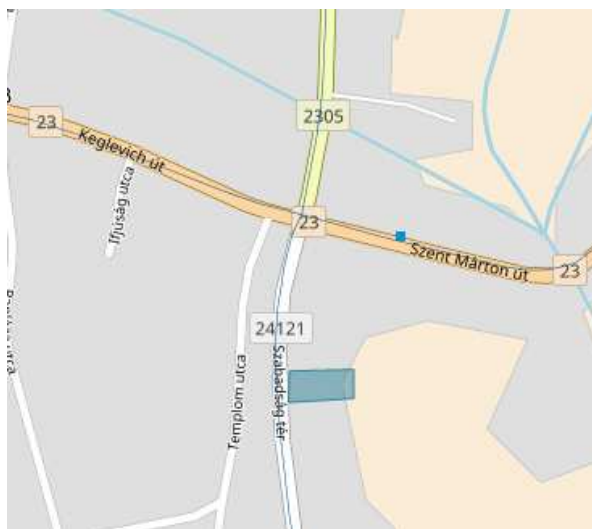
### 5.2.5. Zajvédelem

A kivitelezés, illetve az üzemelés okozta zajhatások nem okozzák a zajvédelmi határértékek túllépését. Zajterhelés esetleg a medence téren belül (gépészeti berendezések, gyerekzsivaj) jelentkezik. A szomszédos lakótelkek-nél ez a hatás már nem jelentkezik.

Az alacsony környezeti hatásokra tekintettel a létesítmény által generált negatív egészségügyi hatások kialakulása kizárható. Az emberi egészség védelmére intézkedések kidolgozása és alkalmazása nem szükséges.

## 6. Közlekedési kapcsolatok alakulása

forrás: kira.hu



Pétervására városi főútja a Keglevich út – Szent Márton út, ami egyben a 23. számú Kisterenye – Tarnalelesz másodrendű főút is. (Átlagos napi forgalma: 3790 egységjármű, nehézgépjármű forgalom: 225db/ nap) A főút a 21. számú és a 25. számú másodrendű főutak között teremt hálózati kapcsolatot nyugati - keleti irányban. A két utóbbi főút hálózati szinten kapcsolja a várost az ország közlekedéshálózati rendszerébe.

A 23. számú főút a város belterületét osztja északi és déli részre. A főútról kapcsolódik dél felé a 24121 jelű Kiszüzesi bekötőút, amin az átlagos napi forgalom 337 egységjármű, nehézgépjármű 14db. Megállapítható hogy a Szabadság tér és az általános iskola környéke

nincs kitéve közlekedésből származó forgalmi terhelésnek.

Észak felé indul a 23. számú főúttól a 2305 jelű Pétervására – Zabar összekötő út, az út átlagos napi forgalma 1973 egységjármű/nap, nehézgépjármű forgalom 105db. az északi irányú forgalom több mint 5-szörös.

### 6.1. Közlekedési hálózat vizsgálata

A meglévő évtizedek óta működő közlekedéshálózat várost érintő jelentős változása a térségi területrendezési tervekben és a településrendezési eszközökben is megjelenik. Az OTrT is és a HMTrT is jelöli a tervezett elem megkülönböztetése nélkül a várost délről elkerülő II. rendű főúti szakaszt. Az elkerülő szakasz megvalósulása az átmenő forgalomtól részben mentesítené a várost és a központi részeket. A középtávú közlekedéshálózati fejlesztés nem befolyásolja jelen módosítást, mivel a tanuszoda a város központi részére a Szabadság térhez kapcsolódóan létesülne.

### 6.2. Úthálózat

A településrendezési eszközökben 29 számot kapott tömb kiszolgálását változatlanul a Szent Márton út (a 23. számú II. rendű főút átkelési szakasza és a 24121 jelű bekötőút biztosítja. A csapadékvíz levezető árok mellett a hatályos településrendezési eszközök szerepeltetnek egy tömbfeltárást közterületi szélesség hozzárendelése nélkül. az autóbusz pályaudvar helybiztosításának és szükségességének gondolata kikerül a tervekől, így a tömbbelsőit kiszolgáló út is okafogyottá válik.

**A tanuszoda elhelyezéséhez megvalósításához városi úthálózati fejlesztési igény nem társul.**

### 6.3. Csomópont

A főút - összekötő út és a bekötőút találkozásánál kiépített csomópont bonyolítja a közlekedési forgalmat. A tanuszoda forgalom növelő hatása csekély, a csomópont fejlesztését, átépítését nem teszi szükségessé. A tanuszoda telken belüli parkolói (számított kapacitás igény 16db) kapubehajtóként kiszolgálhatók. A Szabadság tér felől új csomópont létesítési igény nem jelentkezik.

### 6.4. Közösségi közlekedés

A városon belüli tömegközlekedést a helyközi buszjáratok biztosítják. **A tanuszoda elhelyezéséhez megvalósításához a működő tömegközlekedési rendszer változtatása igényként nem kapcsolódik.** Városon belül az általános iskolából a Szabadság téren keresztül könnyen gyalogosan megközelíthető a közösségi intézmény. a város egyéb oktatási intézményeiből történő megközelítés sem igényli a tömegközlekedés fejlesztését.

A térségi iskolákból esetleg iskolabuszsal lehet megszervezni a tanuszoda igénybevételét.

### 6.5. Parkolás

A Szabadság téren a tér keleti oldalán a 24121 jelű bekötőút induló szakaszához kapcsolódnak kiépített közterületi közösségi parkolók, részben merőleges részben párhuzamos leállást, várakozást biztosítva. A kiépített parkolók azokat az intézményeket, szolgáltatásokat, üzleteket látják el, amelyeknek a központban nincs telken belüli kiépített parkolójuk.

A tanuszodához telken belüli parkoló kiépítés társul 16 férőhelyes kapacitás lehetővé tételével. A tanuszoda nem strand, az egyidejű nagy forgalmú használat magát az úszásoktatást lehetetleníti el. így a megvalósításhoz nem kapcsolódik közterületi kapacitás fejlesztési igény.

### 6.6. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A Szabadság téren a tanuszoda telkéig járdakiépítési igény jelentkezik.

## 7. Közműellátás

A városon belül a Szent Márton úton és a Szabadság téren is kiépített a városi közműellátás, teljes közműellátási szinten. A kiépített hálózati rendszerekre ráköthetők a tanuszodához kapcsolódó közmű becsatlakozások. Ha a

részletes építészeti tervek kidolgozása kapcsán szükségessé válik, a hálózati kapacitások bővíthetők, fejlesztésként átépíthetők a szolgáltatóval történő egyeztetés alapján.

#### *Vízellátás, szennyvízelvezetés*

A kiépített városi vízhálózatra a tanuszoda rácsatlakoztatható. A vízigény kapacitást a kiszolgáló helyiségek (öltöző, mosdó, vizesblokk, személyzeti vízigény, büfé) vízfogyasztása, az oltóvíz igény, az évenkénti 1, vagy 2-szeres teljes leürítési és feltöltési igény határozza meg. A típusterv alapján kalkulált napi vízigény  $71\text{m}^3/\text{nap}$ , évente 2 alkalommal a medence feltöltés igénye  $720\text{m}^3$ .

A szennyvízhálózatra való rákötés a központi elhelyezkedés, a kiépített szennyvíz csatorna hálózat rendelkezésre állása és az „országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozás miatt szükséges. A fenti vízigényekből és a részletes építészeti tervekben kiindulva lehet megtervezni a szennyvízcsatorna hálózatra történő rácsatlakozást is.

#### *Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés*

#### *Gázellátás*

A tanuszoda becsült energia igénye  $47\text{-}50\text{ m}^3/\text{h}$ , ennek megfelelően kell a fejlesztéseket megtervezni.

#### *Villamos energiaellátás*

A tanuszoda villamos energia igénye  $81\text{kW}$  ( $3 \times 125\text{ A}$ ).

#### *Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei, Geotermikus energia*

A tanuszoda kapcsán törekedni kell a megújuló energiaforrások és környezettudatos energiagazdálkodás minél szélesebb körű alkalmazására. A környezettudatos energiagazdálkodásnak több módja létezik, legfontosabb a megfelelő építő és szigetelő anyagok használata, az energiatudatos tervezés, a megújuló, környezetbarát energiák használata, napelemek, geotermikus és szél energia felhasználása.

### **8. Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények**

A városban és a tervezési terület környezetében a hírközlési hálózat kiépült, várhatóan a vezetékes hálózat fejlesztése nem szükséges. A Pétervására központjában az esetleges fejlesztés csak földalatti elhelyezéssel javasolható, egyénileg megkötött szerződés alapján. A vezetékek elhelyezéséhez a tényleges és kiszabályozott közterületek rendelkezésre állnak.

A vezetékes műsorszórás hálózata is kiépített. A tanuszodában a műsorszórás szolgáltatás igényként nem jelentkezik. A tervezési területen közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem kívánatos.

### **9. Környezeti hatások és feltételek**

A módosításnak nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegő-tisztaságvédelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak. A módosítás révén nem növekszik a területhasználat intenzitása, nem növekszik a beépítési mérték, az építménymagasságot az alállomás technológiai igénye határozza meg. a beépítésre nem szánt telek hiányos közműellátása biztosítható, szükség esetén egyedi korszerű szakszerű közműpótlók létesítésével.



Szabadság tér mai arca a 23. számú másodrendű főút felől. A teret az iskola előtti facsoport zárja le, oly mértékben hogy a tér déli részén az egyemeletes iskola épület nem érzékelhető.



A Szabadság tér keleti oldalán előkerttel vagy előkert nélkül földszintes családi házak állnak. ezek elbontásával, telekösszevonással alakul ki a tanuszodát befogadó új telek.



A szabadságtér déli térfalát adó emeletes általános iskola épülete és a bejárat előtti közparkba sorolt közösségi gyülekező tér.

A terület keleti határát képező csapadékvíz levezető árok vízgazdálkodási övezete.

TARTALOMJEGYZÉK

**Péteváására településszerkezeti terve részmodosítása .../2018. (... ...) önkormányzati határozat**

Péteváására város 1/2003. (II. 13.) önkormányzati határozattal elfogadott és a 44/2008. (VIII. 27.) önkormányzati határozattal módosított (a különleges vásártéri terület Gksz jelű kereskedelmi gazdasági területi átsorolását elfogadó önkormányzati módosítás) településszerkezeti terv módosítása.

1. Melléklet: ÉT-1/M1-2018 jelű településszerkezeti tervi részmodosítás a 29 tömböt és az új 135hrs-ú tanuszodai telket érintően
2. Melléklet: településszerkezeti terv módosításának leírása

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Pétervására város képviselő-testületének 2016. ....-én ... órákor megtartott testületi üléséről

### **Pétervására város Önkormányzatának ../2016. (... ..) önkormányzati határozata**

1. Pétervására város önkormányzata képviselő-testülete módosítja a város 1/2003. (II. 13.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervét a mellékelt leírásban foglaltak szerint.
2. A korábbi településszerkezeti tervlap módosított területre vonatkozó terület-felhasználási és építési övezetre övezeti szintre emelt besorolásai, elhatározásai a változással érintett területen hatályukat veszítik.
3. Jelen határozat mellékletét képezi 1. mellékletként a KT-1/M1-2016 jelű településszerkezeti tervet módosító tervlap és 2. mellékletként a településszerkezeti terv leírása.
4. E határozati döntést követően a területekre vonatkozó fejlesztési elhatározás a szabályozási tervi módosítással és a későbbi engedélyezési és kiviteli tervekkel összhangba kerül.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Pétervására, 2016. ....

K.m.f.

---

Dr Varga Attila  
jegyző

---

Eged István  
polgármester



**2. melléklet Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
1/2017. (II. 1.) önkormányzati határozatához**

**Pétervására város Péterkei tó környékét és a 081hrs-z-ú földrészletet érintő településszerkezeti terv  
módosításának leírásáról**

**1. Belterületi határ**

A központi belterülettől távol lévő (1,5-2 km) beépítésre szánt területek belterületbe vonása nem indokolt. A terület-felhasználási változásoktól függetlenül a külterületi jelleg megtartandó az áthelyezett és újonnan kijelölt beépítésre szánt területeknél. A feltáró közutak közlekedés biztonságát forgalomtechnikai eszközökkel kell biztosítani. Az útfelújítással és építéssel egyidőben a csapadékvíz elvezetés korszerűsítését és kialakítását is meg kell oldani.

**2. A területfelhasználás besorolásának változása**

***Beépítésre nem szánt területek*** kerülnek átsorolásra a településszerkezeti tervlapon jelölteknek megfelelően:

**Általános mezőgazdasági területből → Üdülőházas üdülő területbe 2,12ha szintterületi sűrűség: 0,5**

A Péterkei tó környezetének északnyugati részén a feltáró út nyugati oldalán kerül sor a beépítésre szánt terület kijelölésére a besorolás területi lehatárolását meghatározta a Vezekényi völgy Gksz besorolású majorsági területének közelsége, valamint a környezetbe, tájba illeszthetőség.

**Általános mezőgazdasági területből → Hétfélig házas üdülő területbe 2,98ha szintterületi sűrűség:0,2**

A tó nyugati oldalán végig futó úthoz kapcsolódik az északkeleti lejtőn kijelölt terület. A kijelölés a meglévő és tervezett erdő terület-felhasználási besorolásokat figyelembe vette. A domboldal lankás, beépítésre alkalmas.

**Általános mezőgazdasági területből → Különleges mezőgazdasági üzemi területbe 1,00ha szintterület sűrűség: 0,6**

A Kiszűzes és Pétervására közös közigazgatási határán, a Kőkút völgyben a 24121 jelű bekötő út északkeleti oldalán, a volt állattartó telephez északnyugatról közvetlenül kapcsolódó telken a bővíthetősége érdekében, a tájhasználat és tájkarakter megőrizhetőségét szolgálóan kerül sor az átsorolásra.

**Vízgazdálkodási területből → Különleges rekreációs területbe 1,49ha szintterület sűrűség: 0,5**

A besorolásra az alrészlet határ és a kiszolgáló út telekhatárának figyelembe vételével került sor. Az északi és déli rekreációs területeken a tó felől és a víz utánpótlást biztosító ér felől egy 3m széles, természetközeli állapotú parti sáv megtartása javasolt.

A rekreációs, horgászközponti terület parkoló igénye a kiszolgáló közútról biztosítandó, vízzáró burkolattal, a pihenő terület és a tó védelme okán. Kerítés csak a közterület felől és csak jelképes formában létesíthető. A terület átlátásának rálátásának karaktere nem változtatható meg.

***Beépítésre szánt területek*** kerülnek átsorolásra a településszerkezeti tervlapon jelölteknek megfelelően:

**Hétfélig házas üdülő területből → Erdő területbe 9,09ha**

A tó keleti oldalához meredeken lehajló domboldalban és dombtetőn, a meglévő erdőtervezett erdő megtartása érdekében kerül le a beépítésre szánt területi besorolás. Az átsorolás a kialakult környezeti állapot védelmét szolgálja, valamint a talaj, az erózió elleni védelmet, és a tájkarakter védelmét teszi lehetővé.

**Hétfélig házas üdülő területből → Általános mezőgazdasági területbe 6,24ha**

A dombtető tájkarakter védelme indokolja az átsorolást.

### 3. Területi mérleg változása

A módosítás során a beépítésre szánt területek 7,74ha-ral csökkentek, a beépítésre nem szánt területek 7,74ha-ral növekedtek.

<i>Változással érintett terület-felhasználási egység</i>	<i>Változás mértéke (ha)</i>
<b>Beépítésre szánt területek</b>	<b>-7,74</b>
Üdülő házas üdülő terület 2,12ha	+ 2,12
Hétfélig házas üdülő terület 2,98ha	-12,35
Különleges rekreációs terület 1,49	+ 1,49
Különleges mezőgazdasági üzem	+ 1,00
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	<b>+ 7,74</b>
vízgazdálkodási terület 6,18	- 1,49
mezőgazdasági terület 8,6	+ 0,14
közlekedési 0,86	-
erdő 9,09	+9,09

### 4. Biológiai aktivitásérték egyensúly

Biológiai aktivitás érték egyensúly számítása a beépítésre szánt területek átrendezése miatt szükséges. A számítás a településszerkezeti termellékre került. Ebből kitűnik, hogy az átsorolások a tervi és valós állapotokat kedvezőbbé teszik, 45,00 pontérték többletet keletkeztetnek.

### 5. A település szerkezetét meghatározó infrastruktúra elemek

A módosítás nem keletkeztet lényegi változást a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastrukturális főhálózatban, mivel nem kerül sor új közlekedéshálózati elem kijelölésére.

### 6. Védőterületek, védősávok, korlátozások

A Kmü területfelhasználás mentén megmarad a bekötőút 50m-es, külterületi szakaszra vonatkozó védőtávolság. A védőtávolság egyeztetési kötelezést jelent a közút kezelőjével. A szabályozási terven rögzítendő építési hely határ határozhatja meg az építésre intenzíven igénybe vehető telekrészt.

A nagylétszámú állattartáshoz kapcsolódó tényleges védőtávolság a telepengedély és a környezethasználati engedély során határozandó meg. A tervezett telep 700 m-es környezetében védendő területhasználat nincsen. A fejlesztési elképzelések jelen fázisában a kifizetési védőtávolság kerül a településszerkezeti tervre.

A tó körül a beépítésre szánt területeknél 6m, az egyéb besorolású területeknél 3m széles partmenti természetes állapotú sáv biztosítandó.

Az ökológiai folyosó területi lehatárolásából a Kmü jelű terület kikerül. A lehatárolt terület 0,17%-kal csökken.

TARTALOMJEGYZÉK

**Péteváására településszerkezeti terve részmodosítása .../2018. (... ...) önkormányzati határozat**

Péteváására város 1/2003. (II. 13.) önkormányzati határozattal elfogadott és a 44/2008. (VIII. 27.) önkormányzati határozattal modosított (a különleges vásártéri terület Gksz jelű kereskedelmi gazdasági területi átsorolását elfogadó önkormányzati modosítás) településszerkezeti terv modosítása.

1. Melléklet: ÉT-1/M1-2018 jelű településszerkezeti tervi részmodosítás a 29 tömböt és az új 135hrs-ú tanuszodai telket érintően
2. Melléklet: településszerkezeti terv modosításának leírása

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Pétervására város képviselő-testületének 2016. ....-én ... órákor megtartott testületi üléséről

### **Pétervására város Önkormányzatának ../2016. (... ..) önkormányzati határozata**

1. Pétervására város önkormányzata képviselő-testülete módosítja a város 1/2003. (II. 13.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervét a mellékelt leírásban foglaltak szerint.
2. A korábbi településszerkezeti tervlap módosított területre vonatkozó terület-felhasználási és építési övezetre övezeti szintre emelt besorolásai, elhatározásai a változással érintett területen hatályukat veszítik.
3. Jelen határozat mellékletét képezi 1. mellékletként a KT-1/M1-2016 jelű településszerkezeti tervet módosító tervlap és 2. mellékletként a településszerkezeti terv leírása.
4. E határozati döntést követően a területekre vonatkozó fejlesztési elhatározás a szabályozási tervi módosítással és a későbbi engedélyezési és kiviteli tervekkel összhangba kerül.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Pétervására, 2016. ....

K.m.f.

---

Dr Varga Attila  
jegyző

---

Eged István  
polgármester

**2. melléklet Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
1/2017. (II. 1.) önkormányzati határozatához**

**Pétervására város Péterkei tó környékét és a 081hrs-z-ú földrészletet érintő településszerkezeti terv  
módosításának leírásáról**

**1. Belterületi határ**

A központi belterülettől távol lévő (1,5-2 km) beépítésre szánt területek belterületbe vonása nem indokolt. A terület-felhasználási változásoktól függetlenül a külterületi jelleg megtartandó az áthelyezett és újonnan kijelölt beépítésre szánt területeknél. A feltáró közutak közlekedés biztonságát forgalomtechnikai eszközökkel kell biztosítani. Az útfelújítással és építéssel egyidőben a csapadékvíz elvezetés korszerűsítését és kialakítását is meg kell oldani.

**2. A területfelhasználás besorolásának változása**

**Beépítésre nem szánt területek** kerülnek átsorolásra a településszerkezeti tervlapon jelölteknek megfelelően:

**Általános mezőgazdasági területből → Üdülőházas üdülő területbe 2,12ha szintterületi sűrűség: 0,5**

A Péterkei tó környezetének északnyugati részén a feltáró út nyugati oldalán kerül sor a beépítésre szánt terület kijelölésére a besorolás területi lehatárolását meghatározta a Vezekényi völgy Gksz besorolású majorsági területének közelsége, valamint a környezetbe, tájba illeszthetőség.

**Általános mezőgazdasági területből → Hétfélig házas üdülő területbe 2,98ha szintterületi sűrűség:0,2**

A tó nyugati oldalán végig futó úthoz kapcsolódik az északkeleti lejtőn kijelölt terület. A kijelölés a meglévő és tervezett erdő terület-felhasználási besorolásokat figyelembe vette. A domboldal lankás, beépítésre alkalmas.

**Általános mezőgazdasági területből → Különleges mezőgazdasági üzemi területbe 1,00ha szintterület sűrűség: 0,6**

A Kiszűzes és Pétervására közös közigazgatási határán, a Kőkút völgyben a 24121 jelű bekötő út északkeleti oldalán, a volt állattartó telephez északnyugatról közvetlenül kapcsolódó telken a bővíthetősége érdekében, a tájhasználat és tájkarakter megőrizhetőségét szolgálóan kerül sor az átsorolásra.

**Vízgazdálkodási területből → Különleges rekreációs területbe 1,49ha szintterület sűrűség: 0,5**

A besorolásra az alrészlet határ és a kiszolgáló út telekhatárának figyelembe vételével került sor. Az északi és déli rekreációs területeken a tó felől és a víz utánpótlást biztosító ér felől egy 3m széles, természetközeli állapotú parti sáv megtartása javasolt.

A rekreációs, horgászközponti terület parkoló igénye a kiszolgáló közútról biztosítandó, vízzáró burkolattal, a pihenő terület és a tó védelme okán. Kerítés csak a közterület felől és csak jelképes formában létesíthető. A terület átlátásának rálátásának karaktere nem változtatható meg.

**Beépítésre szánt területek** kerülnek átsorolásra a településszerkezeti tervlapon jelölteknek megfelelően:

**Hétfélig házas üdülő területből →Erdő területbe 9,09ha**

A tó keleti oldalához meredeken lehajló domboldalban és dombtetőn, a meglévő erdőtervezett erdő megtartása érdekében kerül le a beépítésre szánt területi besorolás. Az átsorolás a kialakult környezeti állapot védelmét szolgálja, valamint a talaj, az erózió elleni védelmet, és a tájkarakter védelmét teszi lehetővé.

**Hétfélig házas üdülő területből →Általános mezőgazdasági területbe 6,24ha**

A dombtető tájkarakter védelme indokolja az átsorolást.

### 3. Területi mérleg változása

A módosítás során a beépítésre szánt területek 7,74ha-val csökkentek, a beépítésre nem szánt területek 7,74ha-val növekedtek.

Változással érintett terület-felhasználási egység	Változás mértéke (ha)
<b>Beépítésre szánt területek</b>	<b>-7,74</b>
Üdülő házas üdülő terület 2,12ha	+ 2,12
Hétfélig házas üdülő terület 2,98ha	-12,35
Különleges rekreációs terület 1,49	+ 1,49
Különleges mezőgazdasági üzem	+ 1,00
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	<b>+ 7,74</b>
vízgazdálkodási terület 6,18	- 1,49
mezőgazdasági terület 8,6	+ 0,14
közlekedési 0,86	-
erdő 9,09	+9,09

### 4. Biológiai aktivitásérték egyensúly

Biológiai aktivitás érték egyensúly számítása a beépítésre szánt területek átrendezése miatt szükséges. A számítás a településszerkezeti termellékre került. Ebből kitűnik, hogy az átsorolások a tervi és valós állapotokat kedvezőbbé teszik, 45,00 pontérték többletet keletkeztetnek.

### 5. A település szerkezetét meghatározó infrastruktúra elemek

A módosítás nem keletkeztet lényegi változást a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastrukturális főhálózatban, mivel nem kerül sor új közlekedéshálózati elem kijelölésére.

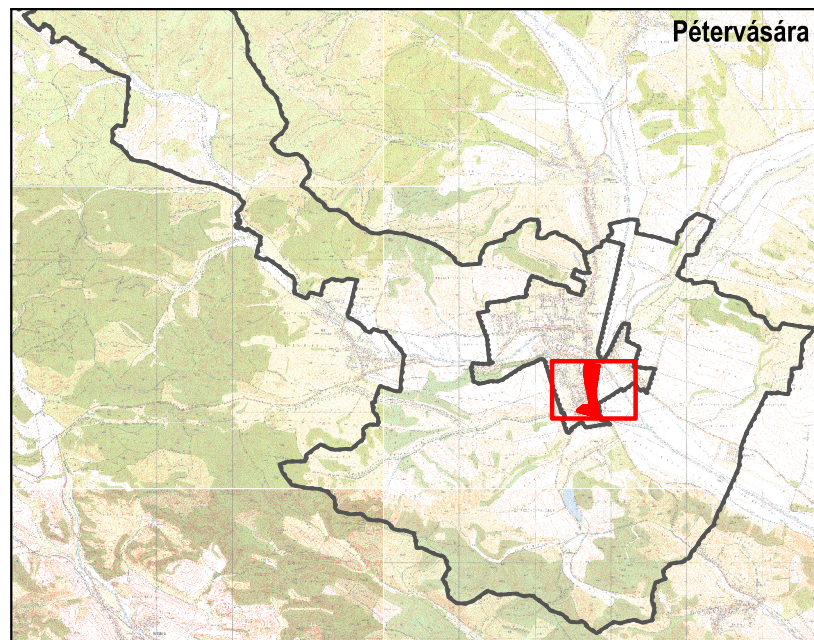
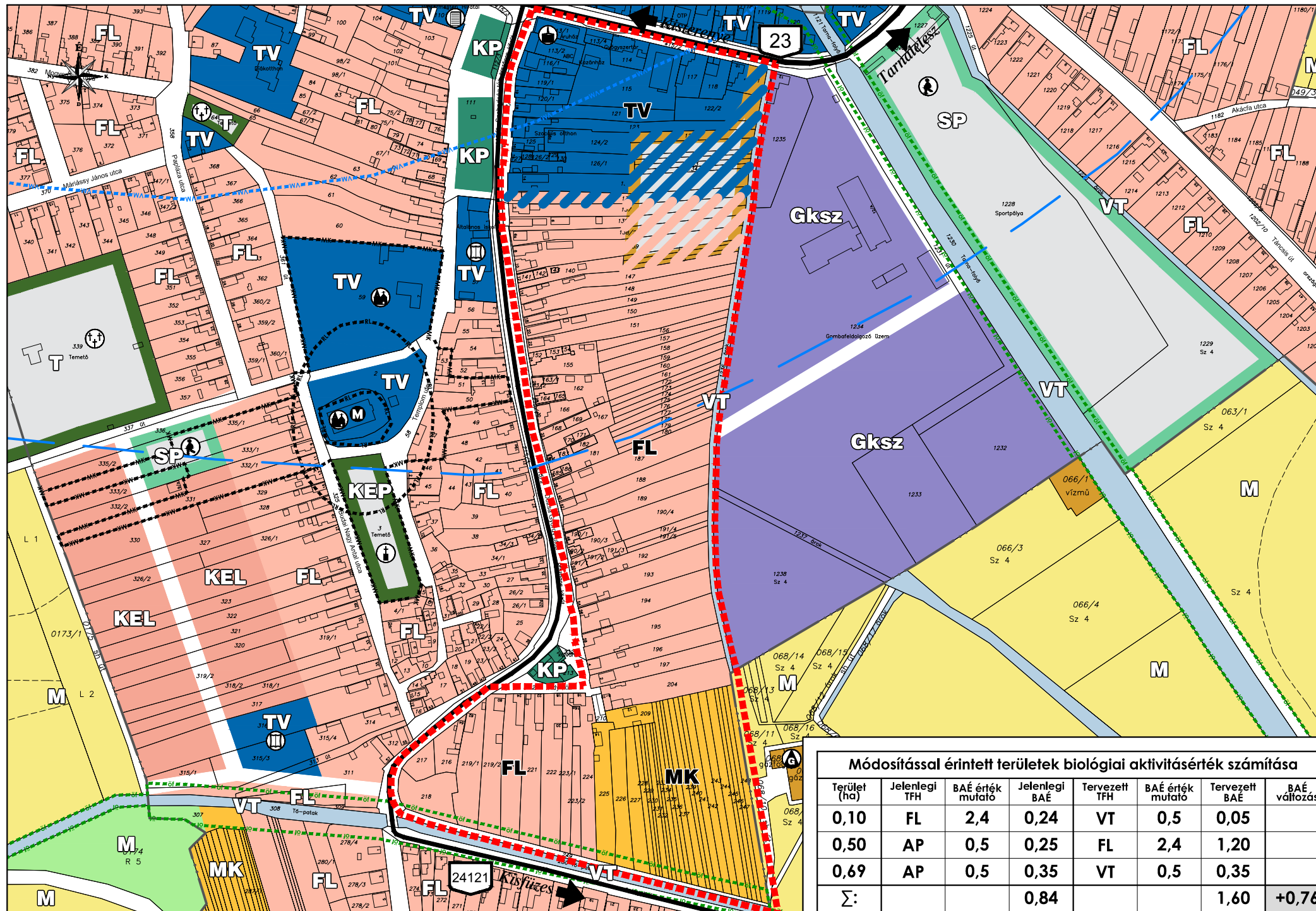
### 6. Védőterületek, védősávok, korlátozások

A Kmü területfelhasználás mentén megmarad a bekötőút 50m-es, külterületi szakaszra vonatkozó védőtávolság. A védőtávolság egyeztetési kötelezést jelent a közút kezelőjével. A szabályozási terven rögzítendő építési hely határ határozhatja meg az építésre intenzíven igénybe vehető telekrészt.

A nagylétszámú állattartáshoz kapcsolódó tényleges védőtávolság a telepengedély és a környezethasználati engedély során határozandó meg. A tervezett telep 700 m-es környezetében védendő területhasználat nincsen. A fejlesztési elképzelések jelen fázisában a kifizetési védőtávolság kerül a településszerkezeti tervre.

A tó körül a beépítésre szánt területeknél 6m, az egyéb besorolású területeknél 3m széles partmenti természetes állapotú sáv biztosítandó.

Az ökológiai folyosó területi lehatárolásából a Kmü jelű terület kikerül. A lehatárolt terület 0,17%-kal csökken.



# PÉTERVÁSÁRA

Tanuszoda  
Településrendezési eszközök  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

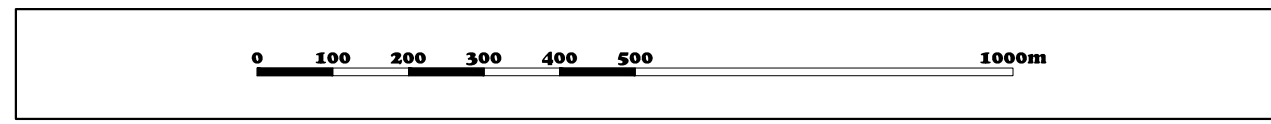
M = 1 : 4.000

### Jelmagyarázat

meglévő tervezett ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	belterület határ
	földrészlet határ
	épület
TERVI ELEMEK	
	módosítással érintett tervezési terület határa
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (tervezési terület határon belül)	
	lakóterület - falusias
	vegyes terület - településközpont
	különleges terület - autóbusz pályaudvar (megszűnő)
	mezőgazdasági terület - kertes
	hatályban lévő területfelhasználási jel
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
	műemlék
	műemléki környezet határa
	régészeti lelőhely határa
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
KÖRNYEZETVÉDELEM	
	kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
	vízbázis védőterülete
KÖZLEKEDÉS	
	főút (II. rendű)
	országos mellékút
KÖZMŰVEK, HÍRADÁS	
	gázfogyó állomás
INTÉZMÉNYEK	
	igazgatási központ
	oktatási központ
	egyházi központ
	kereskedelmi központ
	sport központ
	temető
	kegyeleti park

Módosítással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása

Terület (ha)	Jelenlegi TFH	BAÉ érték mutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett TFH	BAÉ érték mutató	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
0,10	FL	2,4	0,24	VT	0,5	0,05	
0,50	AP	0,5	0,25	FL	2,4	1,20	
0,69	AP	0,5	0,35	VT	0,5	0,35	
Σ:			0,84			1,60	+0,76



1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati határozathoz.

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

	<b>Tér-T-Rend Kft.</b> Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Felelős tervező: <b>Wolf Beáta</b> településtervező TT-1 01-0284	Tervezők: Cseri Gabriella Révész László településtervező Németh Gyula településtervező	Megbízó: <b>Pétervására Város Önkormányzata</b> 3250 Pétervására, Szabadság tér 1.	Rajz megnevezése: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>
	Adorján Anna településrendezési földfelületi és tájrendező tervező TK 13-1263	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK6-01-10559	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609	Csereklyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838	Munka megnevezése: <b>Pétervására</b> Tanuszoda <b>Településrendezési eszközök</b>
Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341					

**RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS MELLÉKLETE

---

**TARTALOMJEGYZÉK**

---

**PÉTERVÁSÁRA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 4/2003. (II. 14.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

(MÓDOSÍTVA: A 4/2005. (IV. 1.) ÉS A 7/2008. (VIII. 28), 9/2012. (V. 30.) 11/2016. (XI. 23.), 2/2017. (II. 2) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL)

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: AZ ÉT-2/M1-2018 JELŰ A TANUSZODA ÚJ TELKÉT ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁS



**Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 4/2003. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pétervására Város Önkormányzat képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló .../2017. (... ..) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el

### 1. Módosító rendelkezések

**1. §** Pétervására Város Önkormányzat képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 4/2003. (II. 14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2. §-a a következő rendelkezésre változik:

„ 2.§ A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező Ét-2/1-4 jelű belterületre vonatkozó szabályozási tervszelvényeket, az SZT-1a/2016 jelű Péterkei tó környezetére vonatkozó szabályozási tervet és az SZT-1b/2016 jelű 081 hrsz-ú földrészletre vonatkozó szabályozási tervet, **valamint a ÉT-2/M1-2018 jelű szabályozási tervi módosítást** együtt kell alkalmazni.”

**2. §** (1) A HÉSZ 9. § (2) bekezdés felvezető mondata a következő rendelkezésre változik:

„(2) **Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképitmények és egyéb építmények helyezhetők el**”

(2) A HÉSZ 9. § (2) bekezdése kiegészül az ad) alpont rendelkezésével:

„ad) **gyalogos és gépjárművel használható belső út, vízzáró burkolattal ellátott fásított parkoló, épületkörüli járda-felület, közösségi díszburkolatú tér, terasz**”

**3. §** (1) A HÉSZ 11. § (3) bekezdése a következő h) pont rendelkezésével egészül ki:

„h) **oktatáshoz, sporthoz kapcsolódó közösségi épület, tanuszoda, közösségi és egyéb építmény.**”

(2) A HÉSZ 11. § (10) bekezdés táblázata kiegészül a TV jelű építési övezet paraméter sorának rendelkezésével:

„(2) **Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:**

Az építési telek						
beépítés módja	övezeti jele	legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építmény-magasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)	hrsz
-	TV	1000	80	12	A be nem épített terület 50 %-a	<b>23, 24, 29 tömb telkei</b>
oldalhatáron álló	Vt	500	80	7,5	A be nem épített terület 50 %-a	105-110

”

(3) A HÉSZ 11. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) ~~Az épületek elhelyezésére építési helyet kell kialakítani.~~ **Az építési hely határai a meglévő telekhatártól értendők:**

- a) Az előkert **új épület elhelyezésénél legalább 5 m,**
- b) az oldal- és hátsókertr *minimum 6-6 m kell, hogy legyen. Ezek minimum értékek, ettől kevesebb nem lehet, de több igen.*
- c) **a 20m-t elérő és meghaladó telekszélesség esetén, az oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon elhelyezhető. Ebben az esetben a jellemzően beépített oldalhatártól legalább 4m-t beépítetlenül szabadon kell hagyni.**”

4.§ (1) A HÉSZ 11.§ (1) bekezdésében az „ÉT-1sz terv” szövegrész helyébe az „ÉT-2 sz terv”szöveg lép.

(2) A HÉSZ 11.§ (2) bekezdésében a „szolgáltató” szövegrész helyébe a „**szolgáltatót**” szöveg lép.

## 2. Hatálytalanító és záró rendelkezések

5. § (1) Ez a rendelet a 2018. .... napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszti a HÉSZ melléklete szerinti ÉT-2 jelű szabályozási terv 29. tömbjének rendelkezése az ÉT-2/M1-2018 jelű szabályozási tervi módosítással érintett és lehatárolt területen.

Pétervására, 2018. ....

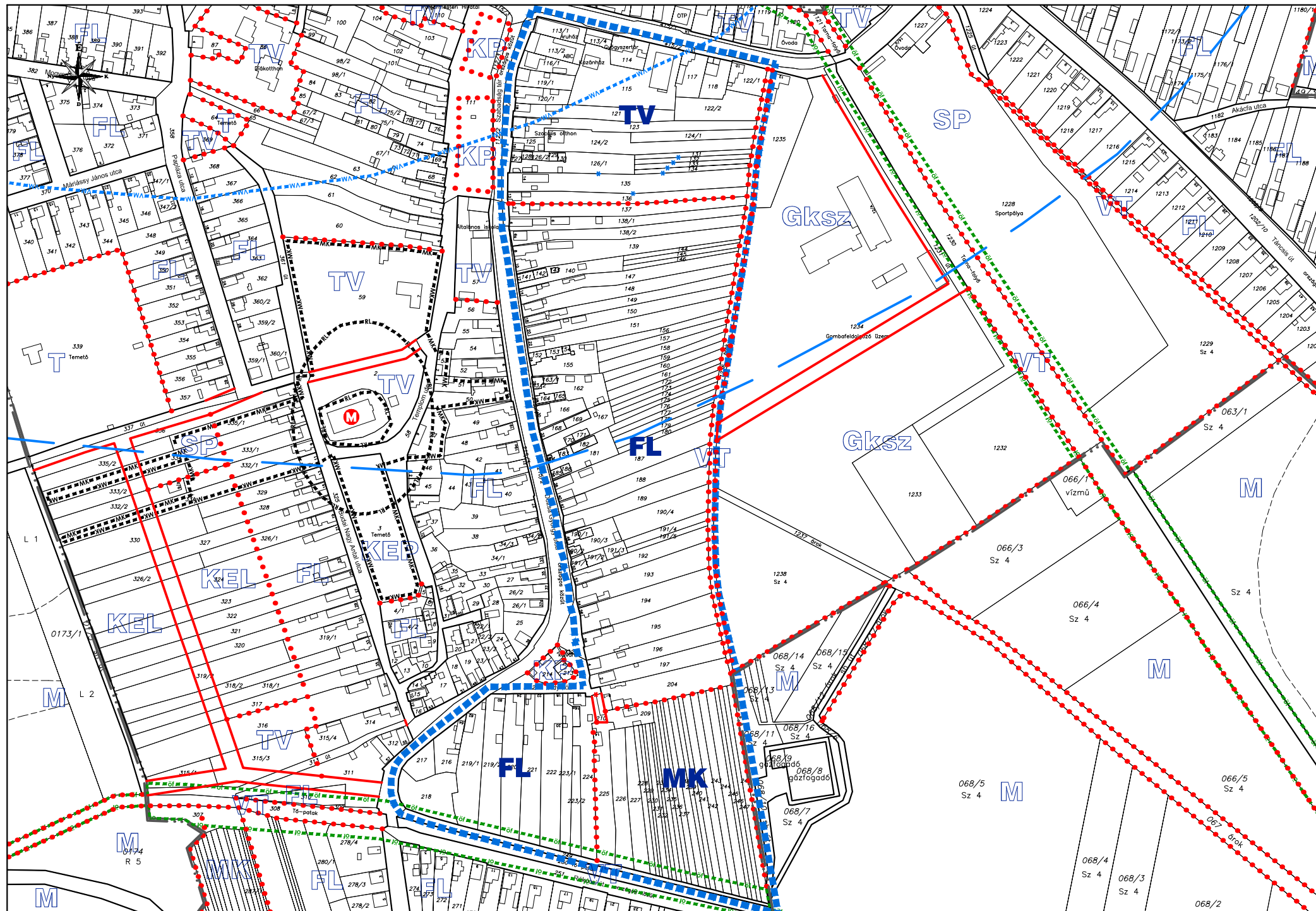
\_\_\_\_\_  
Dr Varga Attila  
jegyző

\_\_\_\_\_  
Eged István  
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. .... napján.

\_\_\_\_\_  
Dr Varga Attila  
jegyző

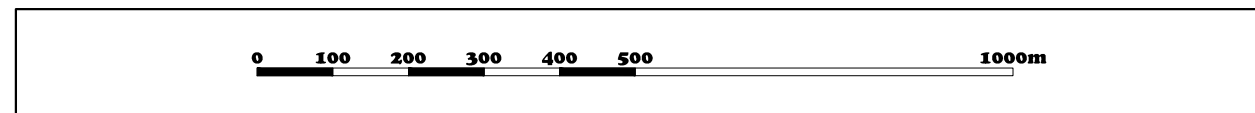
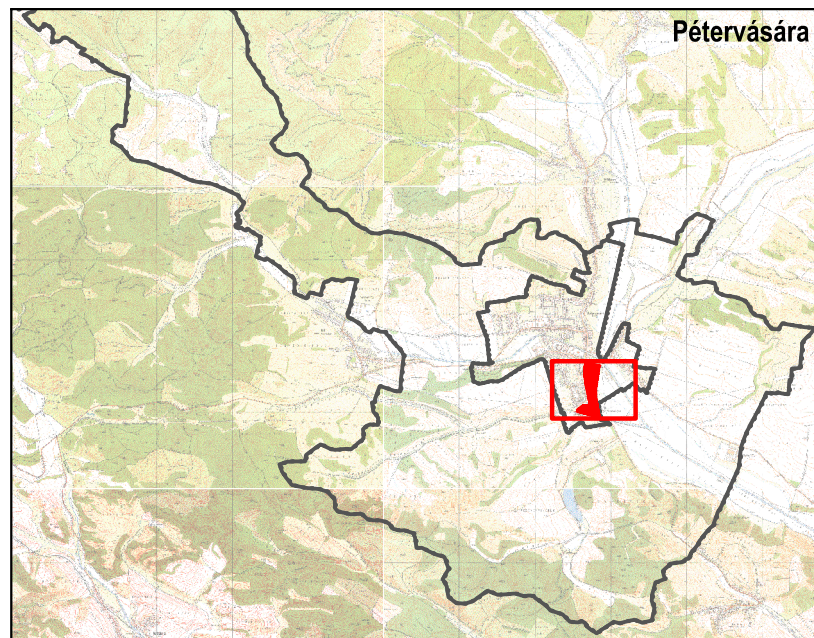


# PÉTERVÁSÁRA

Tanuszoda  
Településrendezési eszközök  
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA  
M = 1 : 4.000

## Jelmagyarázat

- megelevő tervezett  
**ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK**
- belterület határ
  - földrészlet határ
  - épület
- TERVI ELEMÉK**
- módosítással érintett tervezési terület határa
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMÉI**
- közterületi telekhatár
  - szabályozási vonal
  - építési övezet, övezet határa
  - FL építési övezet, övezet jele
- SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMÉI**
- \* kötelező megszüntető jel
  - \* javasolt megszüntető jel
- VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**
- M műemlék
  - MK műemléki környezet határa
  - RL régészeti lelőhely határa
  - öf országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
  - VM kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
  - vízvázis védőterülete
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- FL hatályban lévő építési övezet, övezet jele
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK (tervezési terület határon belül)**
- FL lakóterület - falusias
  - TV vegyes terület - településközpont
  - MK mezőgazdasági terület - kertes



1. melléklet a ..../2018. (.....) önkormányzati rendelethez.

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

	<b>Tér-T-Rend Kft.</b> Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Felelős tervező: <b>Wolf Beáta</b> településrendező TT-1 01-0284 	Tervezők: Cseri Gabriella Révész László Németh Gyula településrendező	Megbízó: <b>Pétervására Város Önkormányzata</b> 3250 Pétervására, Szabadság tér 1.	Rajz megnevezése: <b>SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>
	Adorján Anna településrendezési földfelületi és tájrendező tervező TK 13-1263 	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK6-01-10559 	Felhős Koppány településrendezési vízi-közmű tervező TV-01-7609 	Csereklyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838 	Munka megnevezése: <b>Pétervására</b> Tanuszoda <b>Településrendezési eszközök</b>
					Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341 