

# Hort Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához

Partnerségi  
dokumentáció



„Módosítások I. -  
2024”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és  
Szolgáltató Kft.  
(C-15-1140)

2024.

## Külzetlap

Hort Nagyközség  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Partnerségi dokumentáció

„Módosítások I.-2024”

Településrendező tervező:



.....  
**Labbancz András**  
okl. településmérnök  
terület-, és településfejlesztési  
szakértő  
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....  
**Ugochukwu Georgina**  
településtervező,  
terület- és településfejlesztési  
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....  
**Labbancz András**

Hort Nagyközség  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Partnerségi dokumentáció**

*„Módosítások I. - 2024”*

**Tartalomjegyzék**

<b>1.</b>	<b>Előzmények</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Beavatkozási pontok ismertetése</b>	<b>20</b>
<b>3.</b>	<b>Településszerkezeti módosítások</b>	<b>22</b>
<b>4.</b>	<b>Alátámasztó munkarészek</b>	<b>26</b>
<b>5.</b>	<b>Szabályozási módosítások</b>	<b>29</b>
<b>6.</b>	<b>A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására</b>	<b>37</b>

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 64/2022 (XII. 08.) számú határozat, Hort Nagyközség Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2022. (XII. 8.) számú rendelet, Hort Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2 Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)



### 1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont

Hort belterületén a Bajcsy Zs. Endre utca, az Ady endre utca, a Hősök tere, és a Kossuth Lajos utca, valamint a 1366/1 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

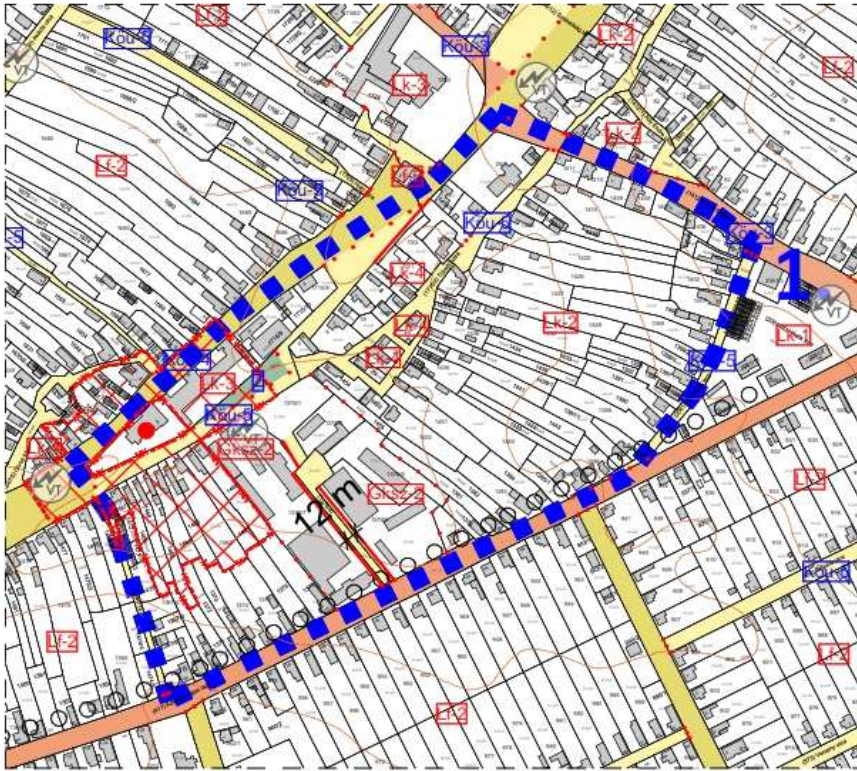
<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Lk-3	Kisvárosias lakóterület építési övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
50	50 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
900	900 m <sup>2</sup> – a minimum kialakítható telekméret
Z	Zöldterület
Köu-5	Helyi kiszolgálóút

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

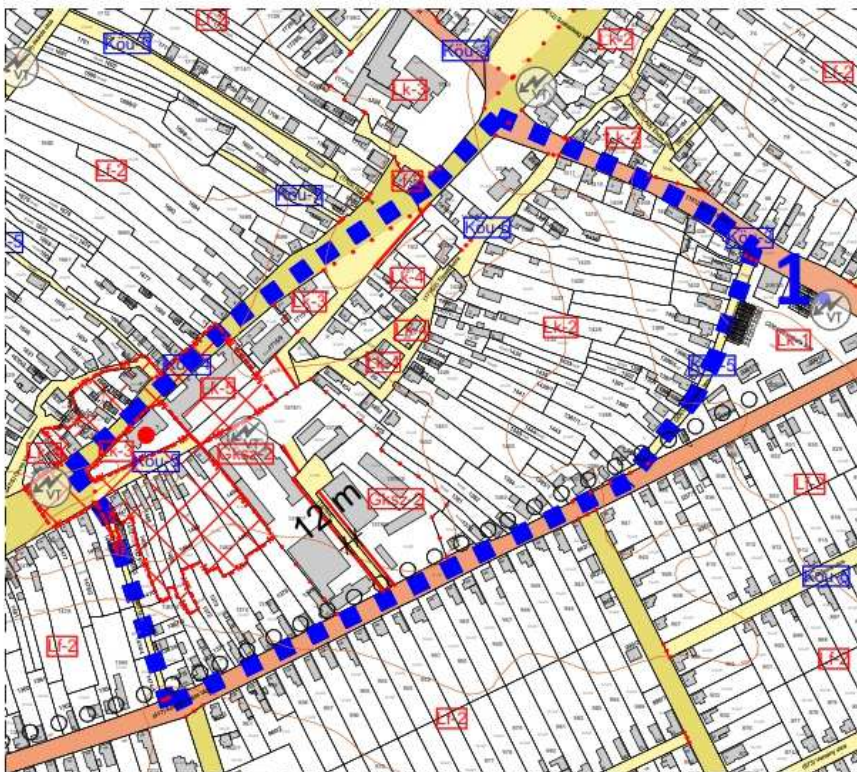
<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Lk-5	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Z	Zárt sorú beépítési mód
50	50 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
900	900 m <sup>2</sup> – a minimum kialakítható telekméret



Hatályos és tervezett szabályozási tervi kivágat



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

A hatályos helyi építési szabályzat a kisvárosias lakóterület építési övezetére vonatkozó előírásai:

*„12. Kisvárosias lakóterület (Lk)*

*41. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

*(2) Az építési telken*

- a) 750 m<sup>2</sup> telekterület alatt egy rendeltetési egység,*
  - b) 750 és 1000 m<sup>2</sup> telekterület között 2 rendeltetési egység,*
  - c) az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekméretű, de maximum 1500 m<sup>2</sup> telekterület között 4 rendeltetési egység,*
  - d) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekméretű, de maximum 2500 m<sup>2</sup> telekterület között 8 rendeltetési egység,*
  - e) 2500 m<sup>2</sup> felett 10 rendeltetési egység*
- helyezhető el.*

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

- a) kereskedelmi, szolgáltató,*
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- d) szállás jellegű,*
- e) igazgatási, iroda,*
- f) kézműipari és*
- g) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(4) Az építési övezetben nem helyezhető el*

- a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára,*
- b) termelő kertészeti építmény és*
- c) üzemanyagtöltő.*

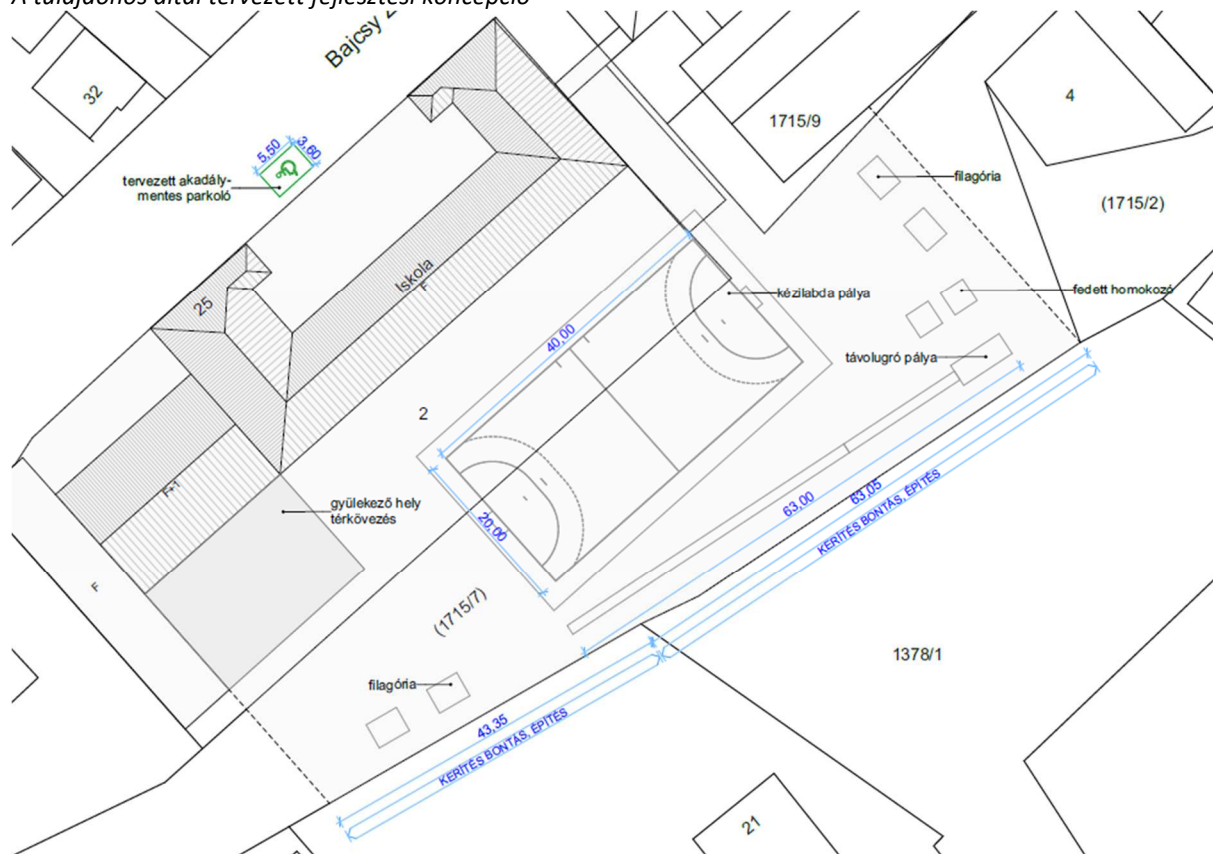
*(5) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el*

- a) közműpótló műtárgy,*
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,*
- c) állat ól, állatkifutó,*
- d) trágyatároló, komposztáló,*
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és*
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.”*

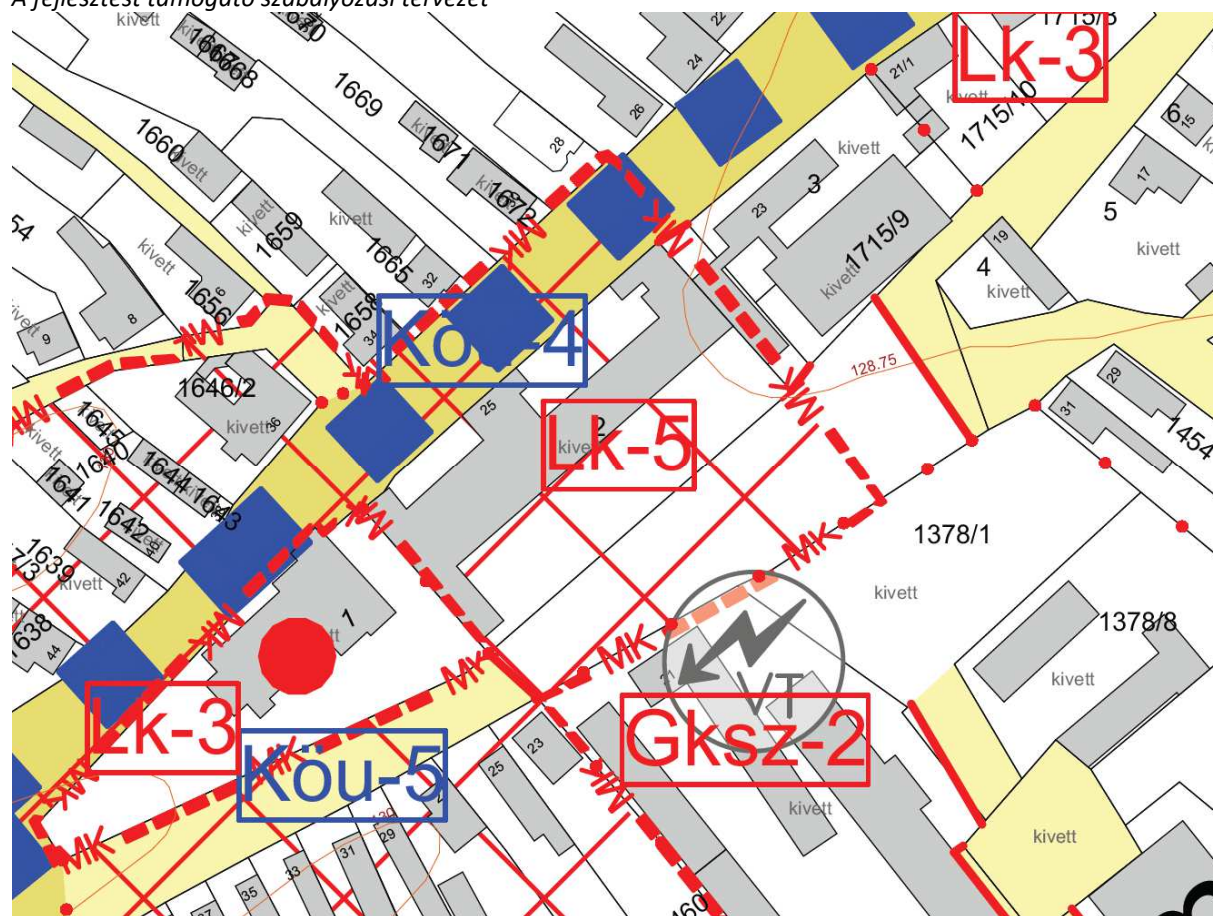
A módosítás során az érintett telkek és a rajta elhelyezkedő épület állomány - a tervezett telekalakítás fényében – megköveteli, hogy a tényleges meglévő épületelhelyezési mód kerüljön lekövetésre.



A tulajdonos által tervezett fejlesztési koncepció



A fejlesztést támogató szabályozási tervzet



Az iskolaudvar az évtizedes használat szerint folyamatosan használatban van, azonban a befoglaló ingatlanhatárok ezt már nem követik, nagyobb részt közterületi ingatlanként nyilvántartottak. Erre erősít rá részben a hatályos településrendezési eszközök tervei is. A módosítást követően a használat szerinti terület az iskolát alkotó építési övezet részét fogja képezni, ezzel a működéshez ténylegesen használt terület az intézményhez tartozóként kerülhet az ingatlannyilvántartásba.

Légifelvétel 1973-ból



(Forrás: <https://fentrol.hu/>)

Ingotlanstruktúra – jelenlegi állapot



(Forrás: E Közmű)



*Helyszíni fotó – az iskola udvart lezáró kapu a keleti oldalon*



*Helyszíni fotó – az iskola udvart lezáró kapu a nyugati oldalon*



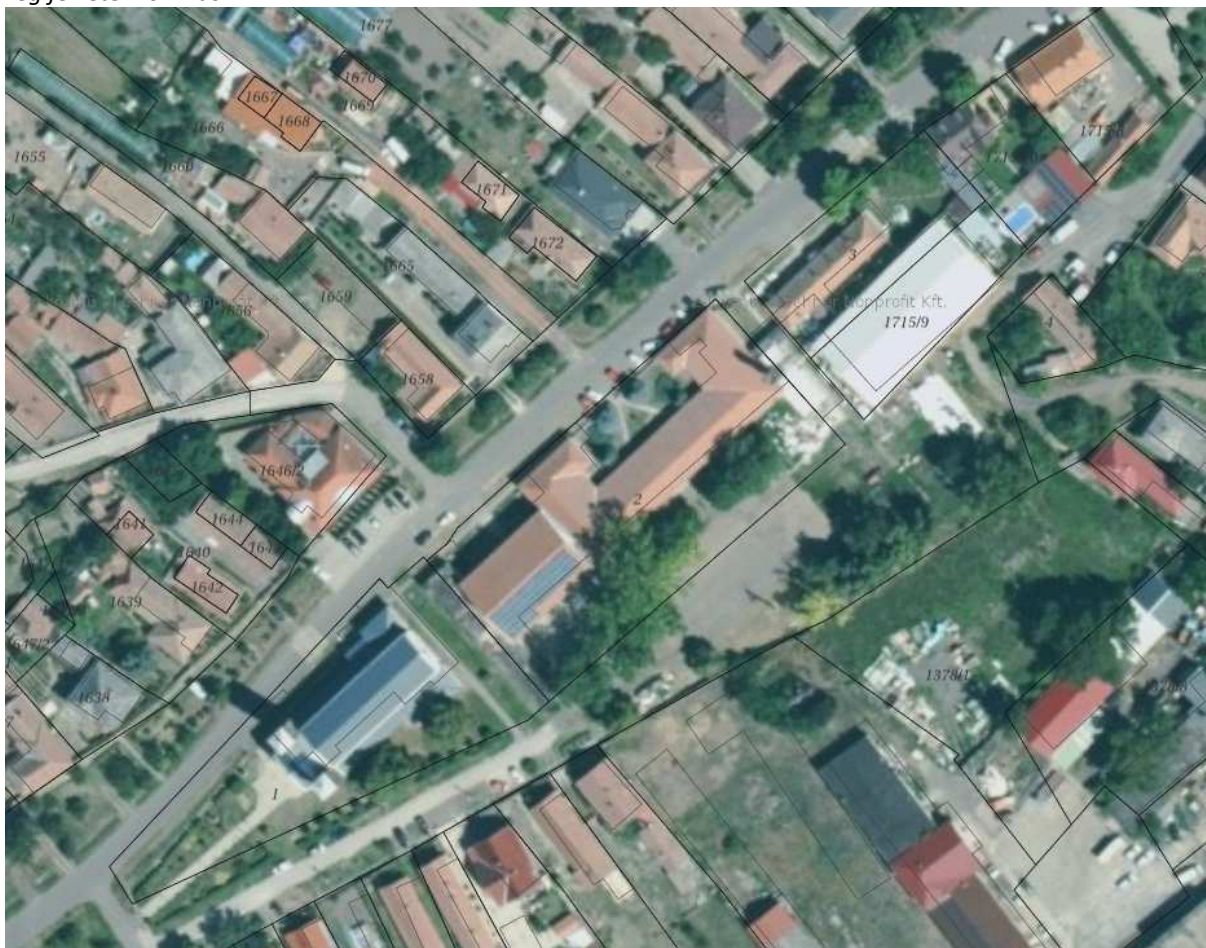
A módosítás során egyes, különleges rendeltetéseket befogadó épületek elhelyezésére vonatkozó speciális egyedi szabályok is beépítésre kerülnek a hatályos Helyi Építési Szabályzatba, ezzel biztosítva a folyamatban lévő és a később tervezett fejlesztések rugalmasabb lekövetését. Ilyen előírás lehet:

- az előkert mélységének meghatározása, különösen akkor, ha az a határoló közterülettel együttesen jelenik meg;



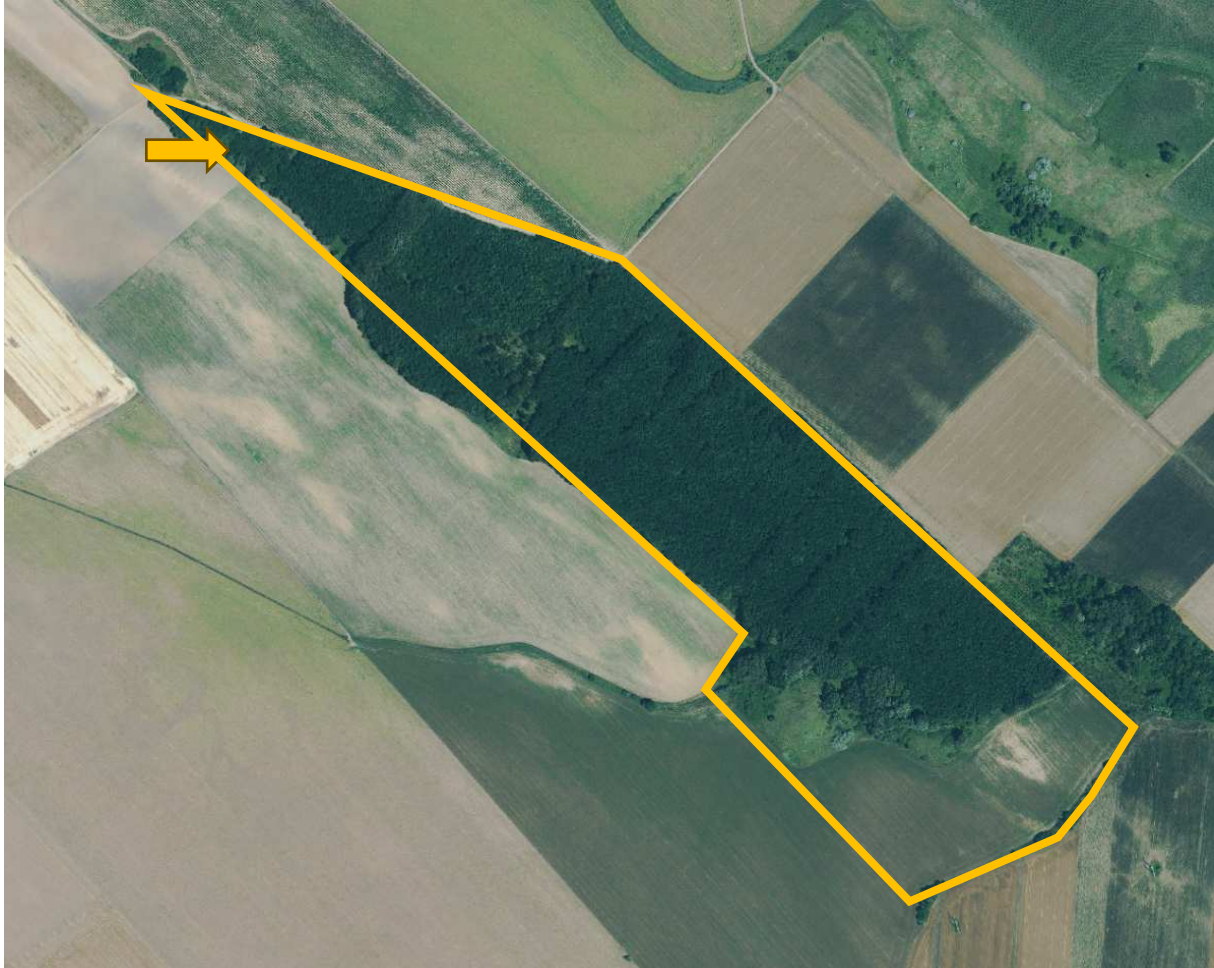
- nagyméretű építési telek esetén az épület elhelyezés szabadabban történő megválasztása;
- oktatási, egyházi és igazgatási rendeltetések esetén eltérő előírások, az adott rendeltetést befogadó lakó építési övezet előírásaitól.

Légifelvétel 2022-ből



## 2. Beavatkozási pont

Külterületen a 095/4 hrsz-ú út – 093/2 hrsz-ú út - 093/3 hrsz-ú út – 095/1 hrsz-ú út – 090 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Má	Általános mezőgazdasági terület

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

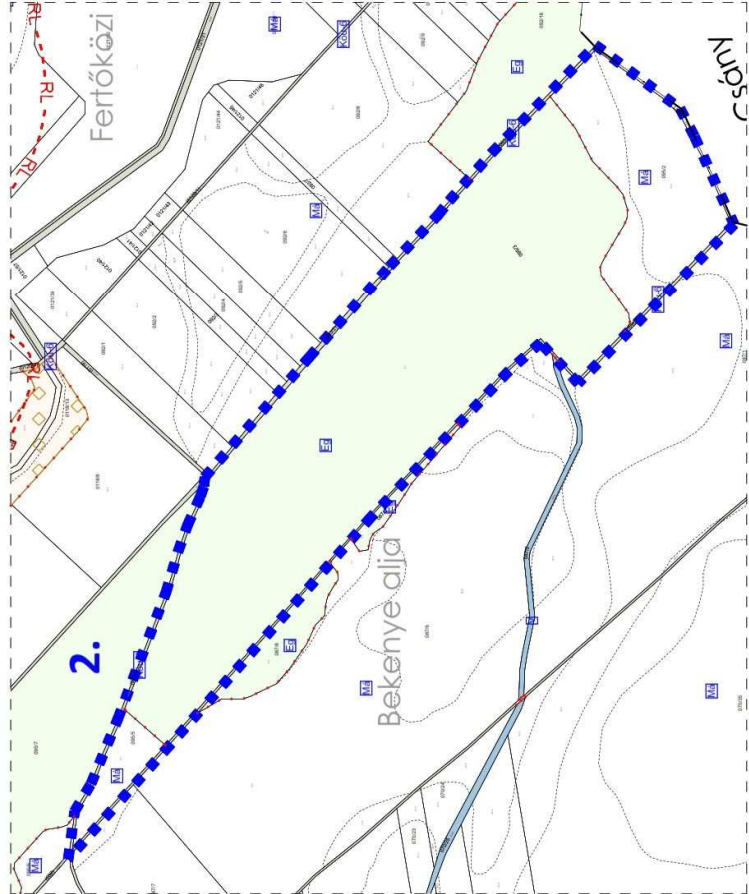
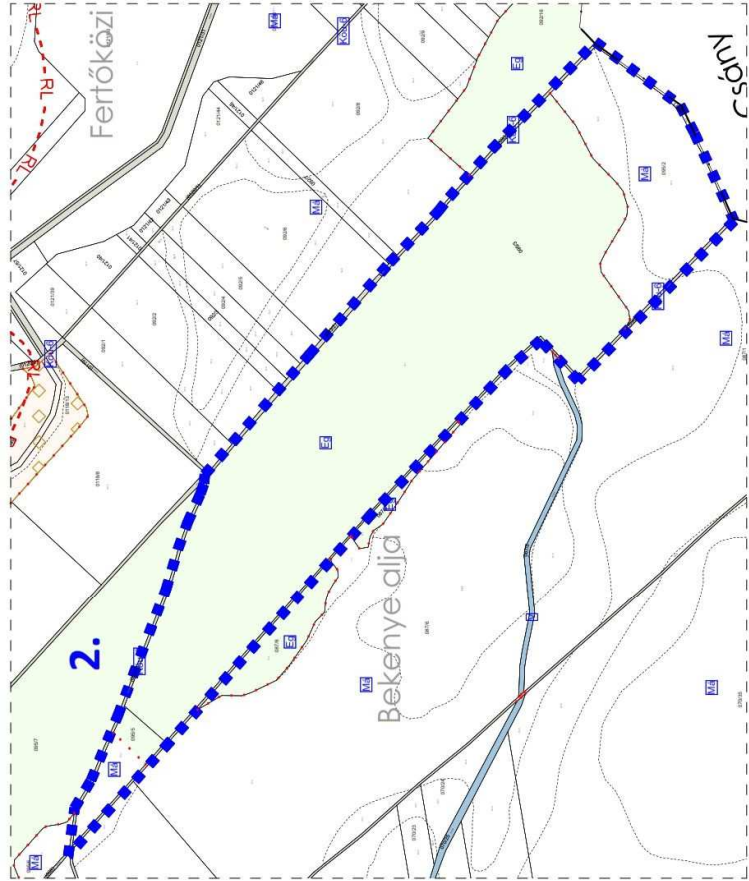
<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Eg	Gazdasági erdőterület

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki. Általános mezőgazdasági területből (Má), „gazdasági erdőterület (Eg) övezetbe. Az adattári erdők kerül tervezésre és megjelenítésre.

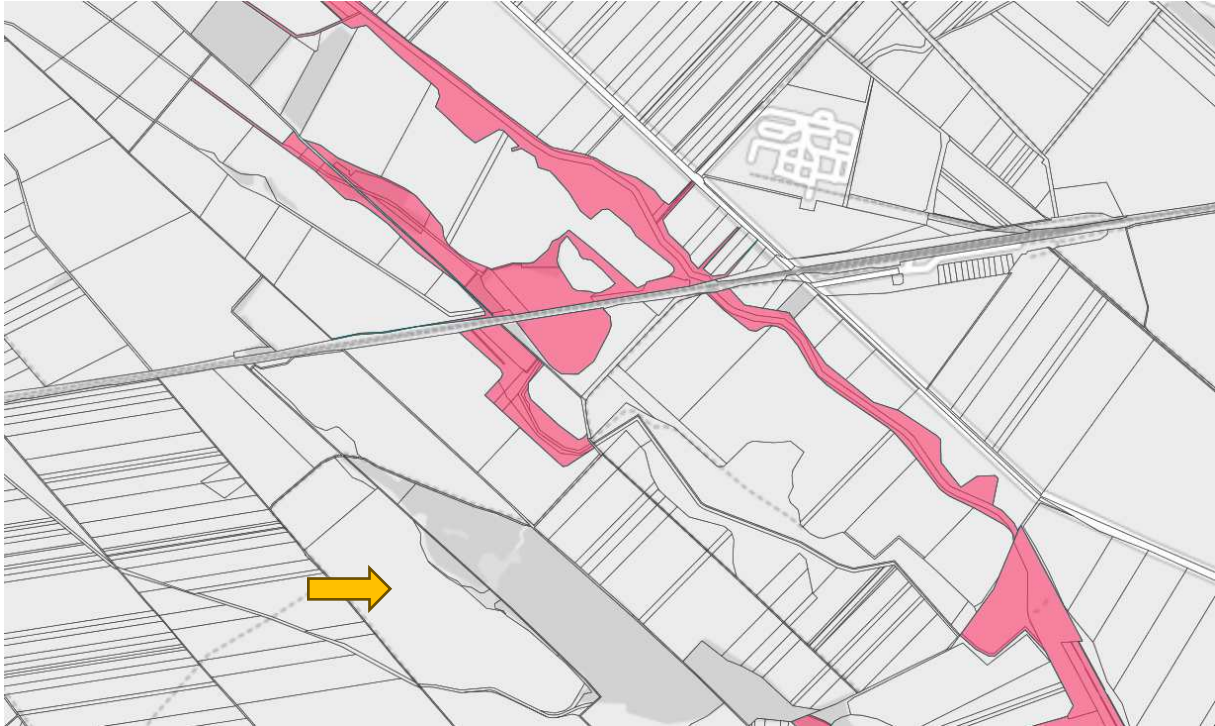
A módosítás az épített környezetben változást nem idéz elő, a településképp nem változik. A tervezett módosítások – rendeltetése alapján – érdemben nem befolyásolják a településképp kialakult jellegét.



Hort Nagyközség Településrendezési Terv Módosításához  
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ



Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológia folyosó övezetével, NATURA2000 területekkel nem érintett. Ismert régészeti területtel nem érintett terület.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

A módosítás során az országos erdőadattári erdőterület érinti (7/E erdőrészek) a módosított területet.

#### 1.4. Az 1. módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei

Hort Nagyközség helyi építési szabályzat és szabályozási termvmódosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

##### 1.4.1 A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

1. módosítás: a 8/2022 (XII. 03.) számú rendelet, Hort Nagyközség módosított Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozás Tervének módosítása belterületén a Bajcsy Zs. Endre utca, az Ady endre utca, a Hősök tere, és a Kossuth Lajos utca, valamint a 1366/1 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

##### 1.4.2 Korm. rendelet 4. § (3) b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

A 2, 3 és 1715/9 hrsz-ú építési teleken, valamint a 1715/7 hrsz-ú út területén álló oktatási intézmény ingatlan nyilvántartásban történő telekhatár rendezése és kibővítése az iskola által használt udvar területével, egy építési övezet alá történő összevonásával.

##### 1.4.3 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A tervezett módosítás belterületen helyezkedik el, ahol a 2 hrsz-ú ingatlan déli oldalán csatlakozó zöldterület és út területének átsorolása tervezett, az iskola területét alkotó építési újonnan kialakított építési övezetbe. A terület tényleges használata nem változik, nem változhat mert az oktatási intézmény működtetéséhez szükséges játszó udvar csak itt működtethető, ahogy az az elmúlt évtizedekben történt.

A módosítás során új beépítésre szánt terület alakul ki. Az tervezet övezetek a következők szerint változnak:

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Lk-3	Kisvárosias lakóterület építési övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
50	50 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
900	900 m <sup>2</sup> – a minimum kialakítható telekméret
Z	Zöldterület
Köu-5	Helyi kiszolgálóút

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Lk-5	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Z	Zártsorú beépítési mód
50	50 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
900	900 m <sup>2</sup> – a minimum kialakítható telekméret

1.4.4 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:



1. a) A terv kijelöli az oktatási rendeltetéshez csatlakozó tevékenység célterületét egy már részben beépítéssel hasznosított ingatlanon. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és eloszlására nincs hatással,  
b) A módosítás más tervet, programot nem befolyásol,  
c) A jelenlegi környezet állapotának megváltoztatásával és más célú hasznosítása elősegíti a településrendezés releváns, fenntarthatóságot biztosító követelményei közül a környezet kímélő településfejlesztés céljait, a települési környezet javítását érdemben nem módosítja.  
d) Környezeti problémák megjelenése a módosítás során nem várható.  
e) A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében nem releváns.  
Az előzőek értékelése alapján nem jelentős a tervezett szabályozási módosítás hatása a tervezési terület (hatásterület) szempontjából.

2. Az övezet változással járó kisvárosias lakóterület igénybevételét követően várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem változnak meg hátrányosan.

### Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1. beavatkozási pont
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat	
+2	igen kedvező környezeti hatás, változás
+1	kedvező környezeti hatás, változás
0	nincs környezeti hatás, változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás, változás

3. Az 1. módosítás szerinti kisvárosias lakóterület új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, de települési térségen belül, jelentős beépítések környezetében, ezért környezeti elemek, rendszerek sérülékenysége nem várható, értékes természeti elemekkel sem érintett.

4. A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.

A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny. Régészeti örökségi érintettség a környezetet érintően nincs jelen, a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján nem érinti ilyen területet. A településrendezési eszközök módosítása érint (1 hrsz - templom) védelem alatt álló művi értéket. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét,



*figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura2000 és egyéb védett területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással, mivel a terület ezzel nem érintett. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése a meglévők felerősödése, melyek az emberi egészségre környezeti kockázatot jelentenek nem várható.*

#### **1.4.5 Infrastruktúra igények:**

A módosítás infrastrukturális fejlesztést nem igényel. Az érintett célterület forgalmában jelentős változást nem jelenthet a módosítás, tekintettel arra, hogy a területrészt eddig is ilyen funkcióval került használatra. A terület ellátását biztosító közműhálózatok rendelkezésre állnak a tervezési terület határán.

### 1.5. A 2. módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei

Hort Nagyközség helyi építési szabályzat és szabályozási termódosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

#### 1.5.1 A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

2. módosítás külterületen a 095/4 hrsz-ú út – 093/2 hrsz-ú út - 093/3 hrsz-ú út – 095/1 hrsz-ú út – 090 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

#### 1.5.2 Korm. rendelet 4. § (3) b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

Országos erdőkataszter adattárában nyilvántartott erdő erdőterület településrendezési eszközökben történő megjelenítése, övezeti átsorolással (általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe).

#### 1.5.3 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A tervezett módosítás a közigazgatási terület délnyugati részét, a belterülettől délre érinti a nagyközség közigazgatási területét. A hatályos településszerkezeti tervben már térségi szerkezeti elemként a területe rögzítésre került. Jelen módosítás az adattárral való összhang biztosítására irányul.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki. Az tervezet övezetek a következők szerint változnak:

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Má	Általános mezőgazdasági terület

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</b>	
Eg	Gazdasági erdőterület

#### 1.5.4 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1. a) A terv kijelöli az erdészeti tevékenység célterületét egy már részben erdőszült ingatlanon. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és eloszlására nincs hatással,

b) A módosítás más tervet, programot nem befolyásol,

c) A jelenlegi környezet állapotának megváltoztatásával és más célú hasznosítása elősegíti a településrendezés releváns, fenntarthatóságot biztosító követelményei közül a környezet kímélő településfejlesztés céljait, a települési környezet javítására hatással nincs.

d) Környezeti problémák megjelenésére nem lehet számítani a módosítás hatásaként.

e) A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében nem releváns.

Az előzők értékelése alapján nem jelentős a tervezett szabályozási módosítás hatása a tervezési terület (hatásterület) szempontjából.

2. Az övezet változással járó erdő terület igénybevitelét követően várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem változnak meg hátrányosan.

### Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1. beavatkozási pont
zaj, rezgés	0
levegő	+1
víz	0
föld	+1
élővilág	+1
táj	+1
ember, társadalom	0
település	0
településökológia	+1

Jelmagyarázat	
+2	igen kedvező környezeti hatás, változás
+1	kedvező környezeti hatás, változás
0	nincs környezeti hatás, változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás, változás

3. A módosítás szerinti erdőterület új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, ezért környezeti elemek, rendszerek sérülékenysége nem várható, értékes természeti elemekkel sem érintett.

4. A módosítás az igazgatási területhez, a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.

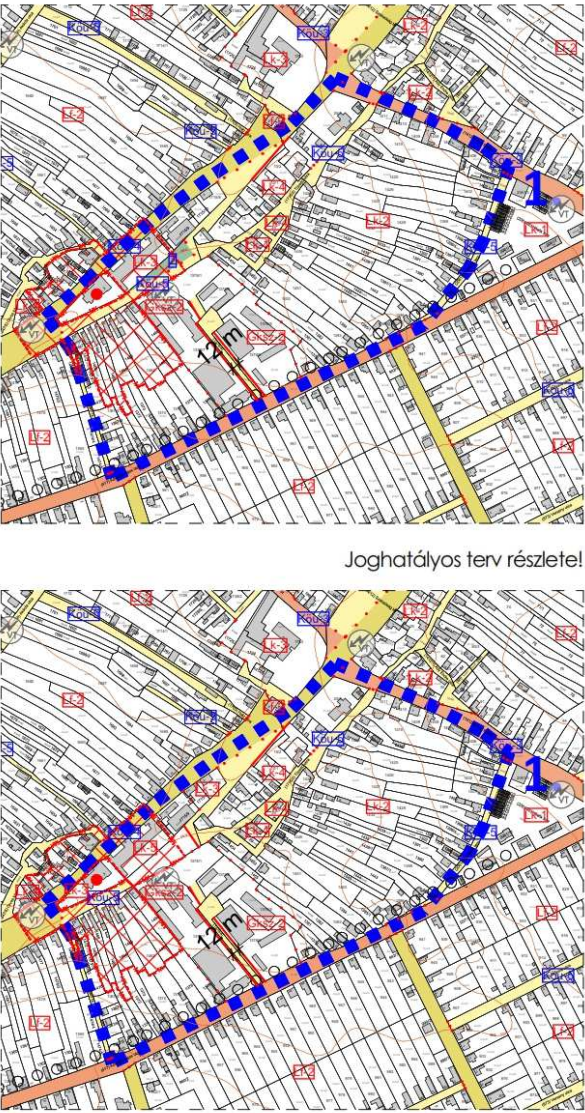
A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny. Régészeti örökségi érintettség a környezetet érintően nincs jelen, a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján nem érint ilyen területet. A településrendezési eszközök módosítása nem érint országos védelem alatt álló művi értéket.

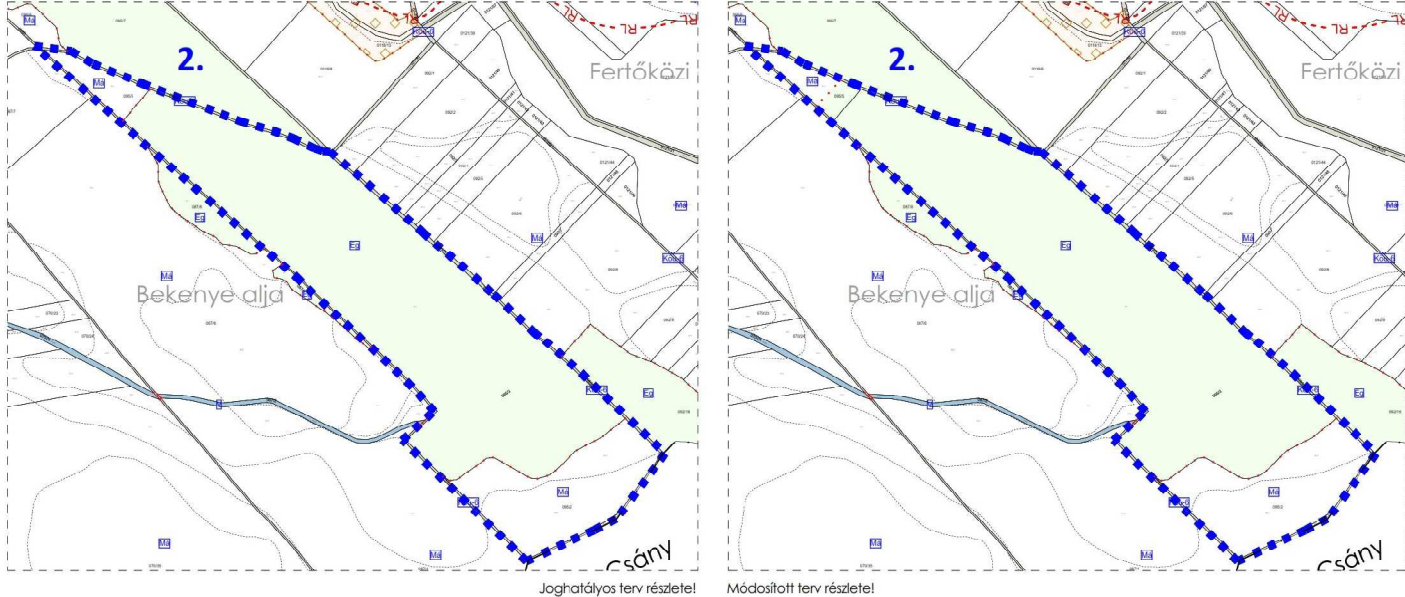
A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura2000 és egyéb védett területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással, mivel a terület ezzel nem érintett. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése a meglévők felerősödése, melyek az emberi egészségre környezeti kockázatot jelentenek nem várható.

#### 1.5.5 Infrastruktúra igények:

A módosítás infrastrukturális fejlesztés igényeként nem tervezett.

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Belterületen, a Bajcsy Zs. Endre utca, az Ady endre utca, a Hősök tere, és a Kossuth Lajos utca, valamint a 1366/1 hrsz-ú út által közre zárt tömb.	A 2, 3 és 1715/9 hrsz-ú építési teleken, valamint a 1715/7 hrsz-ú út területén álló oktatási intézmény ingatlan nyilvántartásban történő telekhatár rendezése és kibővítése az iskola által használt udvar területével, egy építési övezet alá történő összevonásával	- beépített terület	- kisvárosias lakóterület (Lk-3) - zöldterület (Z) - helyi kiszolgálóút (Köu-5)	1,00 0,14 0,13	1,20 0,84	- kisvárosias lakóterület (Lk-3, Lk-5)	1,14	1,37	-
 <p>Joghatályos terv részlete!</p> <p>Módosított terv részlete!</p>							<b>HATÁSOK</b>	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs	
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs	
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs	
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs	
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs	
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs	
								Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs	
								Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.		
								Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs	
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	A tájszerkezet és használata nem változik meg.	
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.	
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs	
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs	
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs	
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs									
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs									

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktívítási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktívítási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés						
2.	Külterületen a 095/4 hrsz-ú út – 093/2 hrsz-ú út – 093/3 hrsz-ú út – 095/1 hrsz-ú út – 090 hrsz-ú út által közre zárt tömbben.	Országos erdőgazdálkodási adattárban nyilvántartott erdőerdőterület településrendezési eszközökben történő megjelenítése, övezeti átsorolással (általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe).	- rét (R4) - erdő (E1)	- általános mezőgazdasági terület övezete (Má)	0,38	1,41	- gazdasági erdőterület övezete (Eg)	0,38	3,42	-						
							<b>HATÁSOK</b>									
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:					Nem változik, hatása nincs				
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:					Nem változik, hatása nincs				
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:					Nem változik, hatása nincs				
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:					Nem változik, hatása nincs				
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:					Nem változik, hatása nincs				
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:					Nem változik, hatása nincs				
							Lakó- és munkakörülmények:					Nem változik, hatása nincs				
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.									
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:					Nem változik, hatása nincs				
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:					Nem változik, hatása nincs				
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:					A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.				
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:					Nem változik, hatása nincs				
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:					Nem változik, hatása nincs				
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:					Nem változik, hatása nincs				
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:					A módosítás során új kapacitás nem jön létre.											
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:					Nem változik, hatása nincs											

### 3. Településszerkezeti módosítások

#### 3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

Hort Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024 (.....) ökt. határozata

**Hort Nagyközség településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról**

#### A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. T-01/2024. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti fedvény tervét és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....  
polgármester

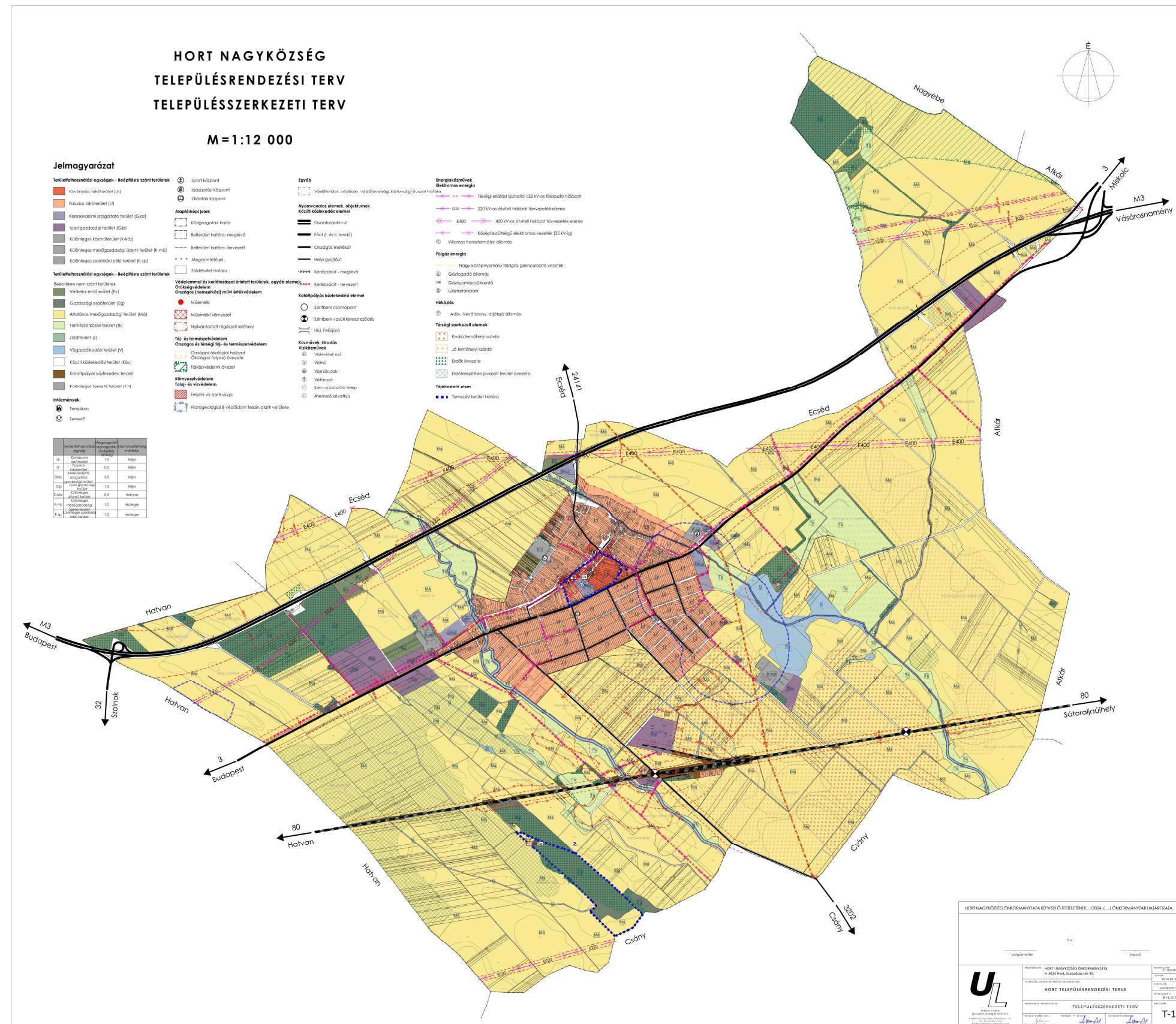
.....  
jegyző



**A 64/2022 (XII. 08.) határozat 3. melléklete helyébe a következő melléklet lép:**

Területi mérleg a település szerkezeti terv szerint			
Beépítésre szánt területek			
Területfelhasználás megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)	
		meglévő	változott
Kisvárosias lakóterület	Lk	14,96	15,23
Falusias lakóterület	Lf	282,90	282,90
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	18,42	18,42
Ipari gazdasági terület	Gip	69,30	69,30
Különleges közműterület	K-köz	0,67	0,67
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	14,63	14,63
Különleges sportolási célú terület	K-sp	3,32	3,32

Beépítésre nem szánt területek			
Területfelhasználás megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)	
		meglévő	változott
Közúti közlekedési terület	Köu	199,52	199,39
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	31,23	31,23
Zöldterület	Z	1,84	1,70
Védelmi erdőterület	Ev	73,42	73,42
Gazdasági erdőterület	Eg	159,33	159,71
Általános mezőgazdasági terület	Má	3134,53	3134,15
Természetközeli terület	Tk	211,27	211,27
Vízgazdálkodási terület	V	89,09	89,09
Különleges temető terület	K-t	4,85	4,85



**Építési**

- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa

**Elektronikus energia**

- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa

**Földgáz energia**

- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa

**Működés**

- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa

**Tervezett terület határa**

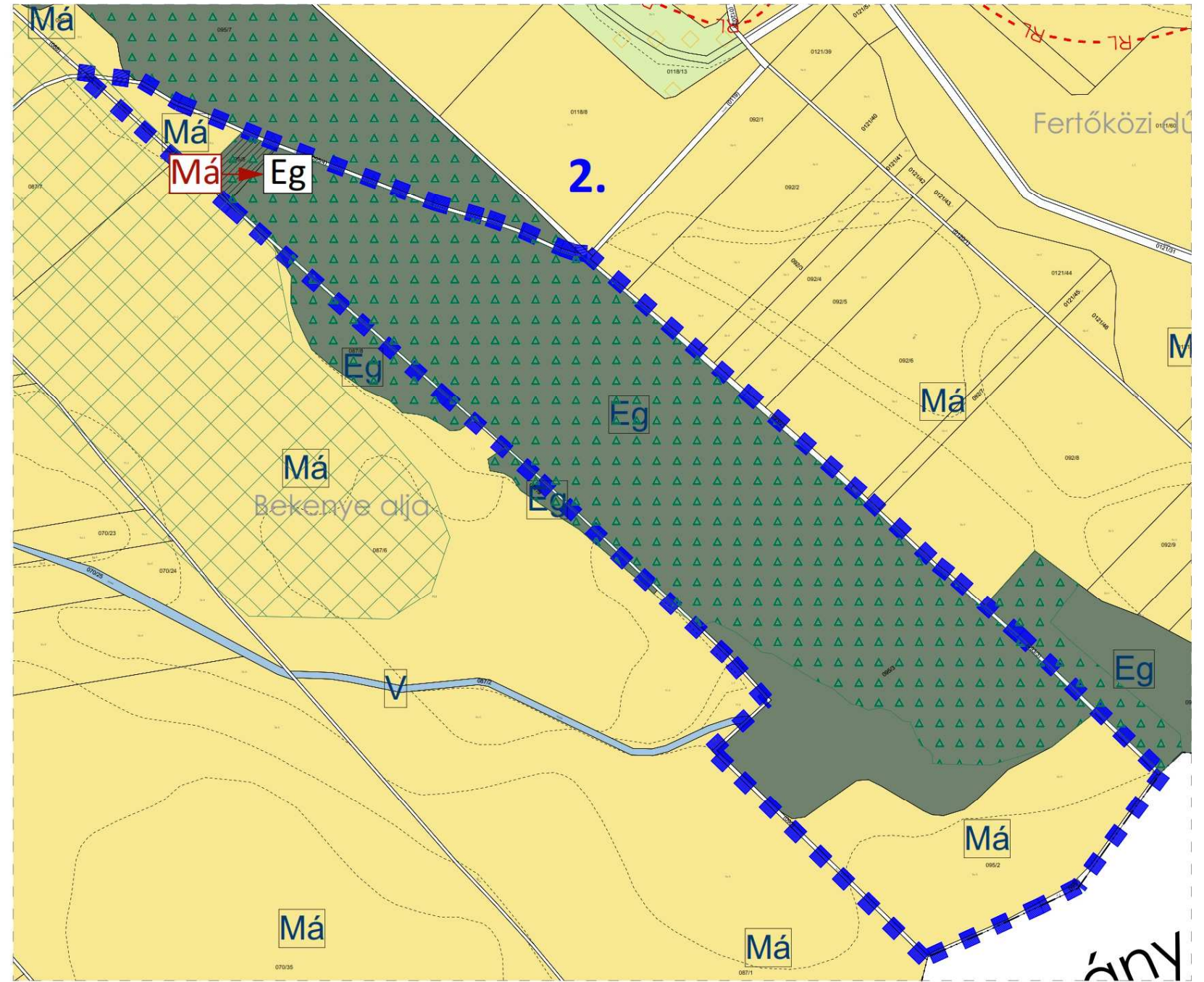
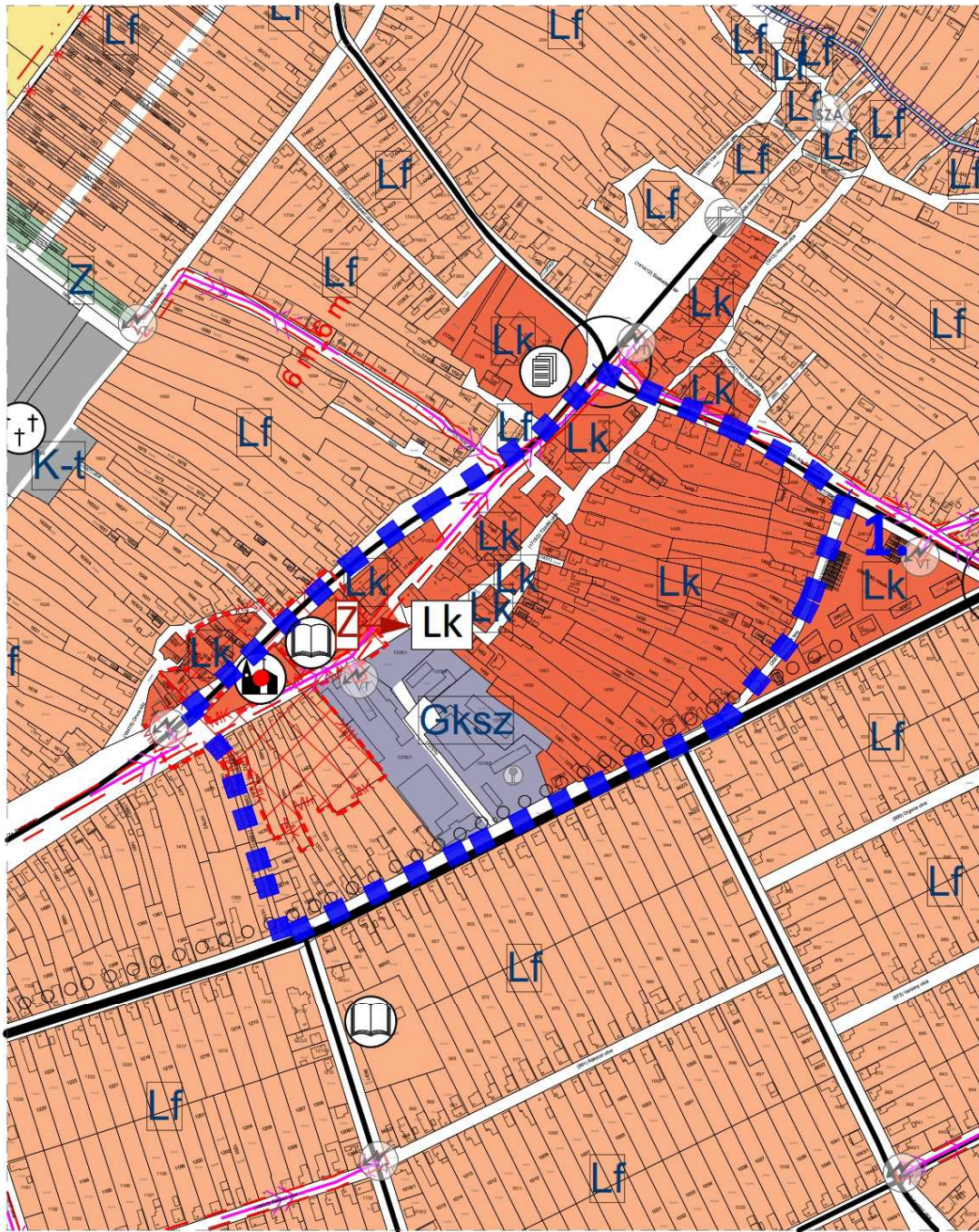
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa
- Tervezett terület határa

HORT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK .../2024. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA

Tervező:	Tervező:	Tervező:
<b>UL</b>	<b>UL</b>	<b>UL</b>
<b>HORT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV</b>		
<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>		
M: 1:12 000		
T-1		



A módosított településszerkezeti tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megértést segítő nagytva az eredeti tervlapból) – nem része a határozat mellékletének!





## 4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület kialakításához vezető új terület-felhasználás változás, 1,0ha-t meghaladó méretben nem tervezett.

### 4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Hort Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének 17/2017 (XI. 29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

### 4.2 Biológiai aktivitásérték számítás

A dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mert új beépítésre szánt terület kialakításához vezető új terület-felhasználás változás, 1,0ha-t meghaladó méretben nem tervezett.

#### 4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

##### (1. beavatkozási területre)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
<p><b>12.§ (1)</b> Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.</p>	<p>A tervezett terület belterületi, cca 1100 méterre helyezkedik el az Ecséd-Hort közös közigazgatási határtól.</p>
<p><b>(2)</b> Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület kialakításakor igénybevételre került 0,14ha zöldterület. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület kisvárosias lakóterület A módosítás során: - <b>+0,27ha új beépítésre szánt terület alakul ki</b> beépítésre nem szánt területből; - <b>+0,38ha új erdőterület jön létre a területtől távol, de nem csatlakozva közvetlenül ahhoz.</b> Az új beépítésre szánt terület méretére vetített 125%-os zöldterületi kompenzáció küszöbértéke: <b>0,34ha</b> <b>A 0,38 ha terület meghaladja a kompenzációs küszöbértéket (0,34ha) ezért a feltétel teljesül.</b></p>
<p><b>(3)</b> A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha <b>a)</b> az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület kialakításakor igénybevételre került 0,13ha közlekedési terület. Csereterület kompenzációként nem került felhasználásra.</p>
<p><b>b)</b> az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület kialakításakor igénybevételre került 0,13ha közlekedési terület. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület kisvárosias lakóterület A módosítás során: - <b>+0,27ha új beépítésre szánt terület alakul ki</b> beépítésre nem szánt területből; - <b>+0,38ha új erdőterület jön létre a területtől távol, de nem csatlakozva közvetlenül ahhoz.</b> Az új beépítésre szánt terület méretére vetített 125%-os zöldterületi kompenzáció küszöbértéke: <b>0,34ha</b> <b>A 0,38 ha terület meghaladja a kompenzációs küszöbértéket (0,34ha) ezért a feltétel teljesül.</b></p>
<p><b>(4)</b> A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a</p>	<p>Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egy időben zöldterület nem kerül kijelölésre.</p>

Hort Nagyközség Településrendezési Terv Módosításához  
PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

<i>településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</i>	
<b>13. § (1)</b> <i>Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</i>	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
<b>(2)</b> <i>Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.</i>	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.



## 5. Szabályozási módosítások

### 5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

**1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 8/2022. (XII. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

#### 1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) E rendelet hatálya Hort nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei

b) 2. melléklet: ~~SZ-1 jelű szelvényezett szabályozási terv (M=1:4000)~~ SZ-0 Szabályozási terv jelmagyarázat, SZ-1 jelű szabályozási terv (M=1:12000) teljes közigazgatási tervre, valamint SZ-2 jelű szabályozási terv (M=1:4000) belterület.

(3) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális mérésel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

#### 2.§ A Rendelet kiegészül a 40/A. § előírásaival:

13A. Lakóterületek oktatási, igazgatási, egyházi rendeltetéseire vonatkozó építési előírásai

„40/A. § (1) Az igazgatási, egyházi, valamint az oktatási rendeltetésű építmények esetén az előkert mérete legfeljebb 15,0 méter, amely egyben nem építési vonal.

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik a 20,0 m-nél szélesebb közbenső, vagy 25,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetében, akkor a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb kiszolgáló épületeket is szabadon álló épület elhelyezéssel kell elhelyezni.

(3) Lakó építési övezetekben, ahol az egyházi, hitéleti/szagrális funkciójú épületek elhelyezése megengedett, az építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb épületmagasság értékét nem kell alkalmazni, az ezen épületek részét képező, azokkal egybe épített vagy különálló torony jellegű épületrészekre, vagy épületekre, melyek megengedett legnagyobb épületmagassága 18,0 méter. Az előírás abban az esetben alkalmazható, amennyiben a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

### 3.§ A Rendelet 1. melléklete 1 pontja helyébe a következő lép:

#### 1. Kisvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	G	G
1.	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2.		beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3.	Lk-1	Sz	50	550	20	7,5	Teljes
4.	Lk-2	O	40	550	20	7,5	Teljes
5.	Lk-3	O	50	900	30	7,5	Teljes
6.	Lk-4	O	50	550	20	7,5	Teljes
7.	Lk-5	Z	50	900	20	7,5	Teljes

\* Rövidítések: O – oldalhatáron álló, Sz – szabadon álló, Z – zárt sorú,

## 5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

### HORT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2024. (.....) önkormányzati rendelete

#### Hort Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 8/2022 (XII.8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hort Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított Partnerségi jogkörében eljáró

*Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára*

*Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára*

*Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára*

*Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára*

*Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára*

*Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára*

*Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára*

*Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára*

*Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára*

*Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára*

*Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára*

*Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára*

*Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára*

*Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára*

*Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára*

*Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára*

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára*

*Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva,*

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Heves Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Hort Nagyközség A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 4/2017 (II.22.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

**1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 8/2022. (XII. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„1. § (2) b) 2. melléklet: SZ-0 Szabályozási terv jelmagyarázat, SZ-1 jelű szabályozási terv (M=1:12000) teljes közigazgatási tervre, valamint SZ-2 jelű szabályozási terv (M=1:4000) belterület.”

**2.§ A Rendelet kiegészül a 40/A. § előírásaival:**

*13A. Lakóterületek oktatási, igazgatási, egyházi rendeltetéseire vonatkozó építési előírásai*

„40/A. § (1) Az igazgatási, egyházi, valamint az oktatási rendeltetésű építmények esetén az előkert mérete legfeljebb 15,0 méter, amely egyben nem építési vonal.

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik a 20,0 m-nél szélesebb közbenső, vagy 25,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetében, akkor a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb kiszolgáló épületeket is szabadon álló épület elhelyezéssel kell elhelyezni.

(3) Lakó építési övezetekben, ahol az egyházi, hitéleti/szakraális funkciójú épületek elhelyezése megengedett, az építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb épületmagasság értékét nem kell alkalmazni, az ezen épületek részét képező, azokkal egybe épített vagy különálló torony jellegű épületrészekre, vagy épületekre, melyek megengedett legnagyobb épületmagassága 18,0 méter. Az előírás abban az esetben alkalmazható, amennyiben a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

**3.§ A Rendelet 1. melléklete 1 pontja helyébe a következő lép:**

„1. Kisvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	G	G
1.	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2.		beépítés módja	legnagyobb beépítettség e (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3.	Lk-1	Sz	50	550	20	7,5	Teljes
4.	Lk-2	O	40	550	20	7,5	Teljes
5.	Lk-3	O	50	900	30	7,5	Teljes
6.	Lk-4	O	50	550	20	7,5	Teljes
7.	Lk-5	Z	50	900	20	7,5	Teljes

\* Rövidítések: O – oldalhatáron álló, Sz – szabadon álló, Z – zárt sorú,”



**4.§ Ez a rendelet a 2024. .... hó ..... napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.**

P.H.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

A rendelet 2024. .... hó ..... napján került kihirdetésre.

.....  
jegyző

# HORT NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV - JELMAGYARÁZAT

## Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határa- meglévő
- Belterület határa- tervezett
- Megszüntető jel
- Földrészlet határa
- Épületek, épületek terozékai

## Nyomvonalas elemek, objektumok Közúti közlekedés elemei

- Építési övezetek / Övezetek határa
- Szabályozási vonal - tervezett
- Szabályozási vonal - meglévő
- Előkert határa

## Egyéb szabályozási elemek

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett

## Terület jellegű szabályozási elemek Közlekedési területek

- Köu-1 - Gyorsforgalmi út
- Köu-2 - Főút
- Köu-3 - Országos mellékút
- Köu-4 - Helyi gyűjtőút
- Köu-5 - Helyi kiszolgálóút
- Köu-6 - Egyébút
- Kök - Kötőtpályás közlekedési terület - Vasút

## Egyéb terület jellegű szabályozási elemek Szabályozás színek

- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldterület
- Erdőterület (Eg, Ev)
- Tk - Természetközeli terület

## Védelemmel és korlátozással érintett területek, egyéb elemek Örökségvédelem

### Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

## Táj- és természetvédelem

### Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Országos ökológiai hálózat
- Ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi övezet

### Egyéb korlátozó tényezők

- Felszíni víz parti sávja
- Hidrogeológiai B védőidom felszín alatti vetülete
- Védőterület, védősáv, védőtávolság határa

### Közművek korlátozásai

- E132 Térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózattal
- E220 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- E400 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Szennyvíztisztító telep
- Átemelő szivattyú

## Egyéb sajátos jogintézmények

- Kisajátítással érintett ingatlanok
- Építési övezet jele
- Övezet jele

## Tájékoztató elem

- Tervezési terület határa

HORT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 8/2022. (XII. 8.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ  
A ..../2024. (.../.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

P.H.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**

# UL

Urban Linea  
Tervező, Szolgáltató Kft.  
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.  
Tel.: 06-20/437-2146.  
em@il.labbancz.o@gmail.com

MEGRENDŐ: HORT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
H-3014 Hort, Szabadság tér 40.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

HORT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV  
JELMAGYARÁZAT

TERVEZŐ MUNKATÁRS:  
Ugochukwu Georgina

TERVEZŐ - TT-15-0378:  
Labbancz András

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:  
Labbancz András

MUNKASZÁM:  
T-02/2024

DÁTUM:  
2024.02.hó

TERVFAJTA:  
szabályozási terv

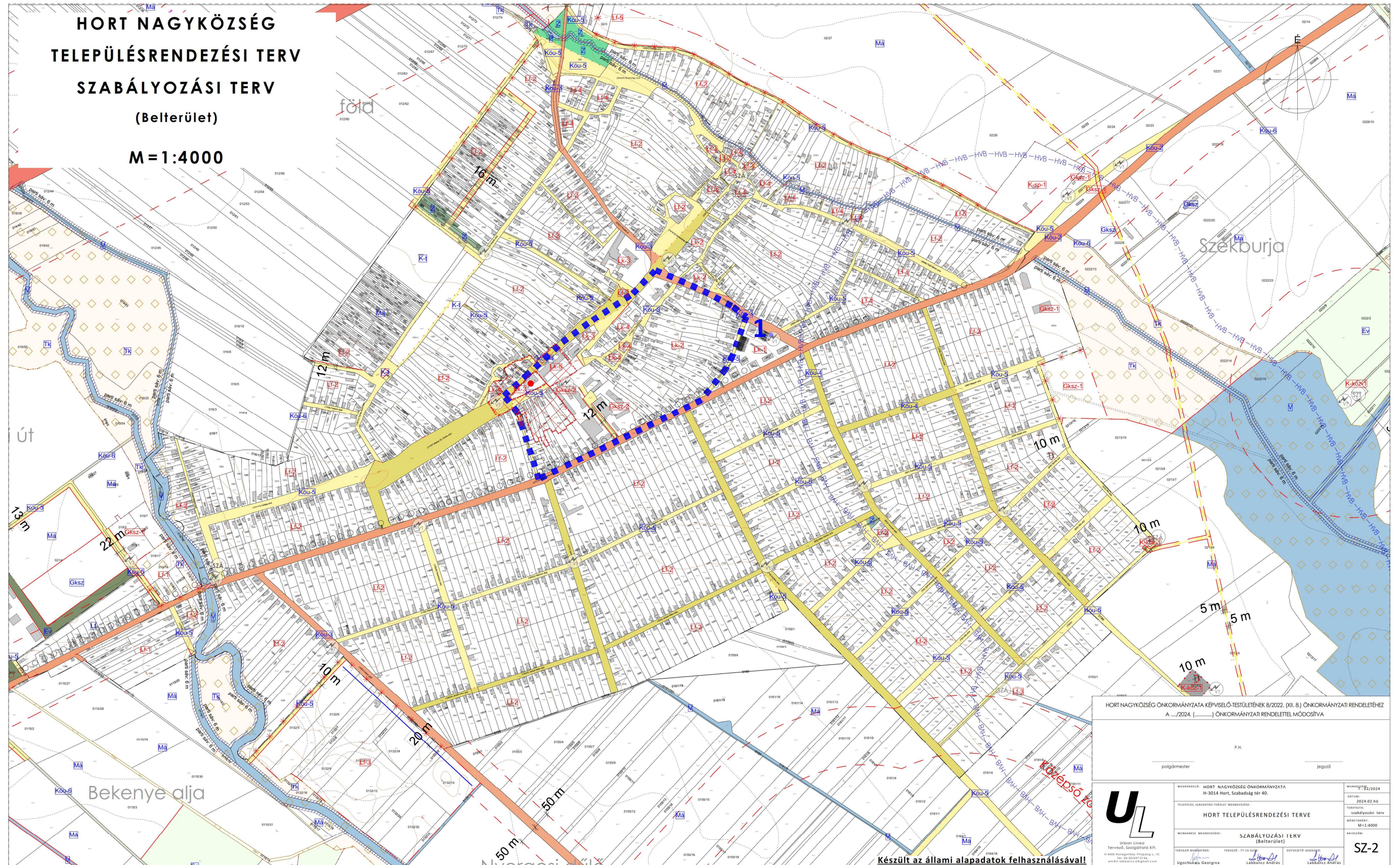
MÉRETARÁNY:

RAJZSZÁM:

**SZ-0**







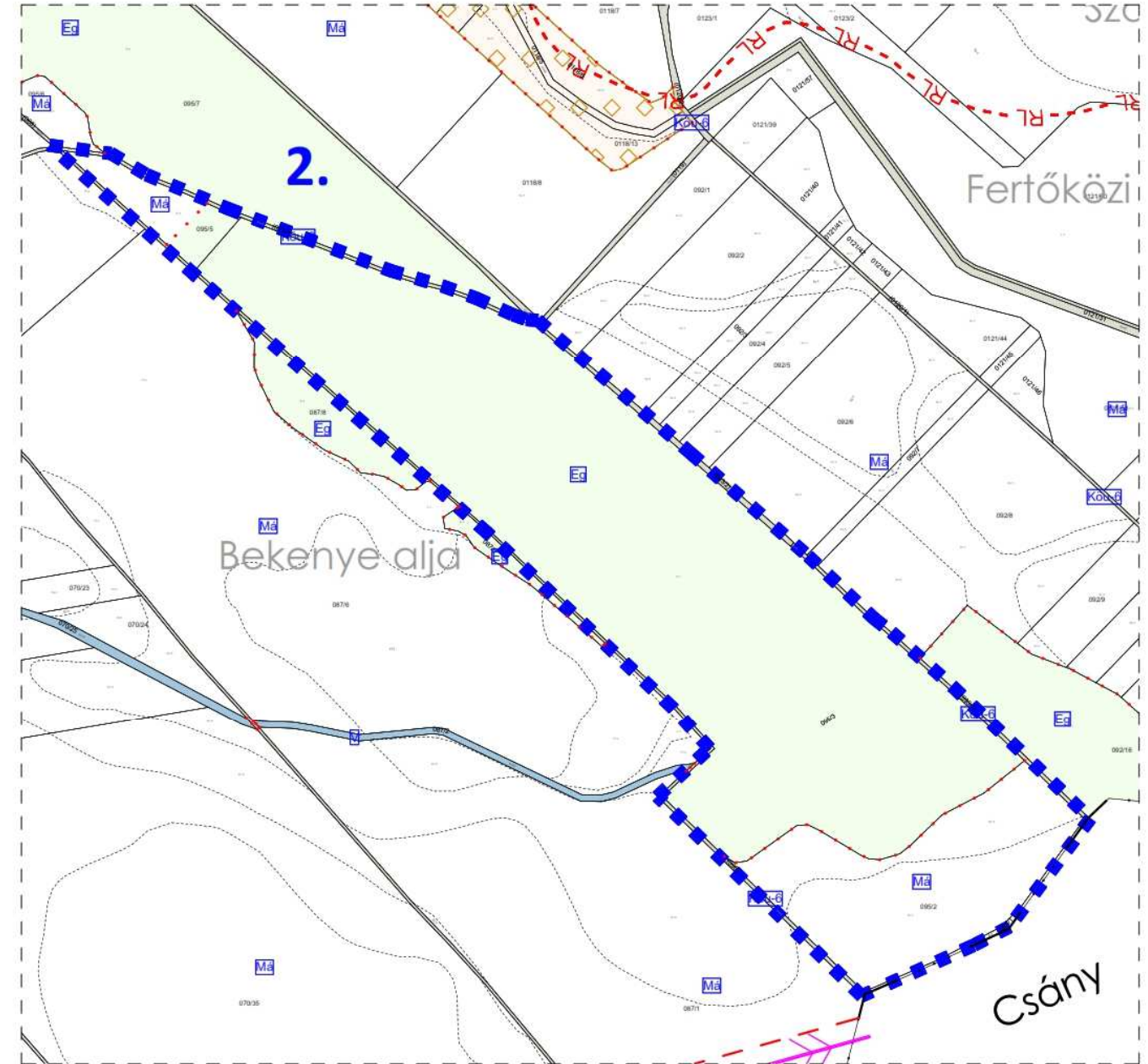
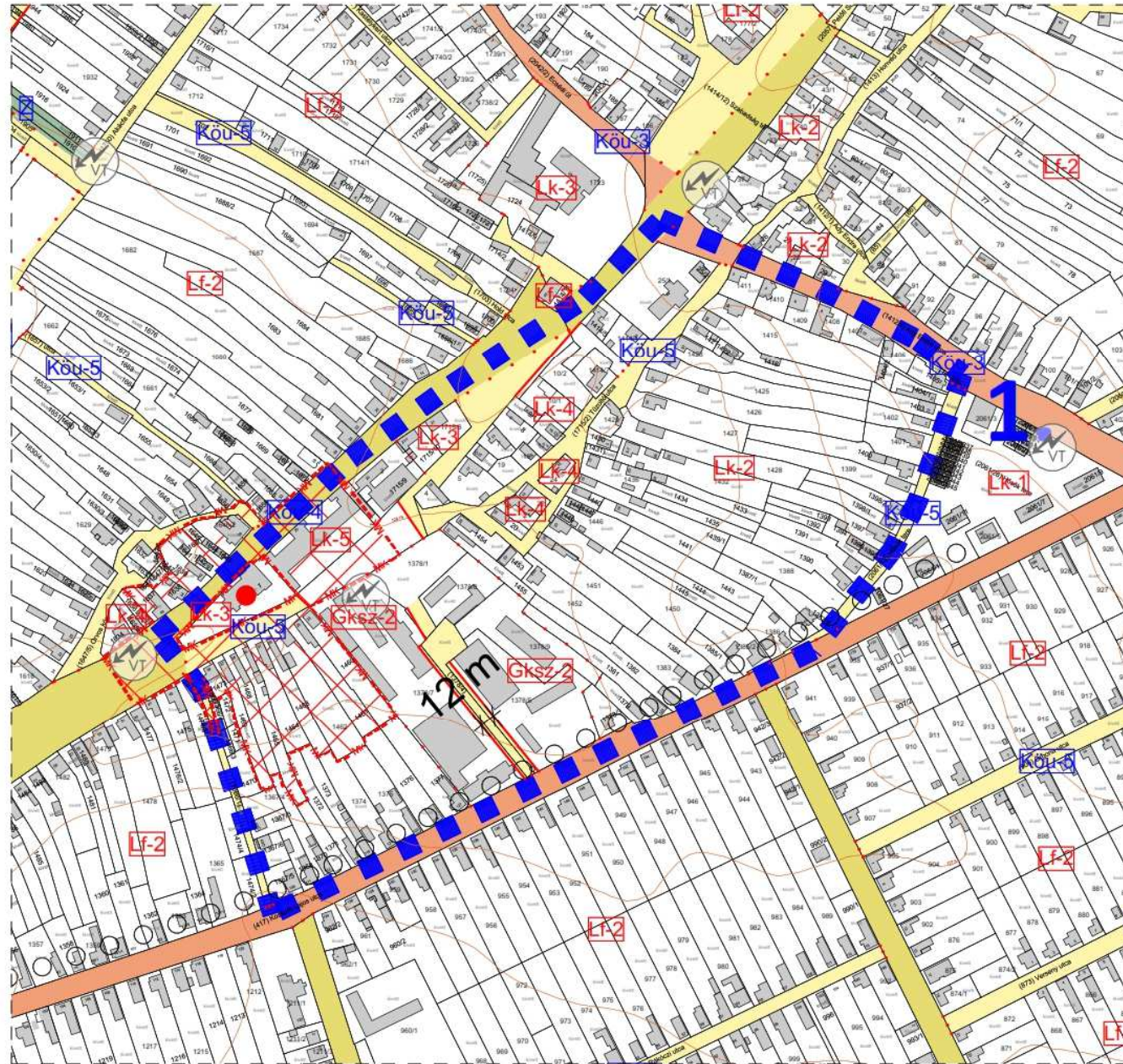
HORT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 8/2022. (XII. 8.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ  
A .../2024. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

polgármester \_\_\_\_\_ jegyző \_\_\_\_\_

 Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. 1145 Budapest, Margit körút 114. Tel.: +36 21 274 21 46 www.ulterlinea.com	MUNKARÉSZ: HORT NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-3034 Hort, Szabadság tér 40. TELEPÜLÉS, SZABÁLYZATI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	MUNKÁSI DÁTUM: 2024.02.26 TERVEZÉSI DÁTUM: 2024.02.26 TERVEZÉSI TÍPUS: szabályozási terv MÉRÉSKÉNY: M=1:4000 RÁJELZÉS: SZ-2
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV (Belterület) TERVEZŐ MUNKATÁRS: TERVEZŐ: TTI-05-0111 Ujvárosi Géza Ujvárosi Géza Ujvárosi Géza	Készült az állami alapadatok felhasználásával!



A módosított szabályozási tervlapok beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagyítva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek





## **6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására**

### **6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat**

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2024. február hó 19. nap.



.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök



## 6.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
  - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Heves Vármegyei önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o Heves Megyei Területrendezési Tervről szóló 5/2020.(V.7.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti területen	Hatályos terv szerinti területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	482,54	232,76	48,24	233,14	48,32	+0,38	+0,18	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
5.	Települési térség	érinti	érinti	448,72	448,72	100	448,72	100	0	0	
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	197,53	191,09	96,74	191,09	96,74	0	0	
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
22.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
23.	Tájr rehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
24.	Borszóló termőhelyi kataszter terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
25.	Magas természeti értékű terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
26.	Összenövással érintett települések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
27.	Tisza-menti együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
28.	Víz erózióknak kitett terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i></p> <p><b>OTrT. 29.§</b> Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe 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.</p>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az OTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	482,54 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	232,76 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+0,38 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	233,14 ha
követelmény:	<p><b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p>	
a követelmény teljesítése:	<p><b>A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.</b></p>	

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	<p><b>MaTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</i></p>
a követelmény teljesítése:	<p><b>A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kisvárosias lakóterület</li> <li>- Falusias lakóterület</li> <li>- Kereskedelmi, szolgáltató terület</li> <li>- Ipari gazdasági terület</li> <li>- Különleges közműterület</li> <li>- Különleges mezőgazdasági üzemi terület</li> <li>- Különleges sportolási célú terület</li> </ul>

12. Erdők övezete		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 29.§</b> Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe 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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	197,53 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	191,09 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+0,00 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	191,09 ha
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.</b>	



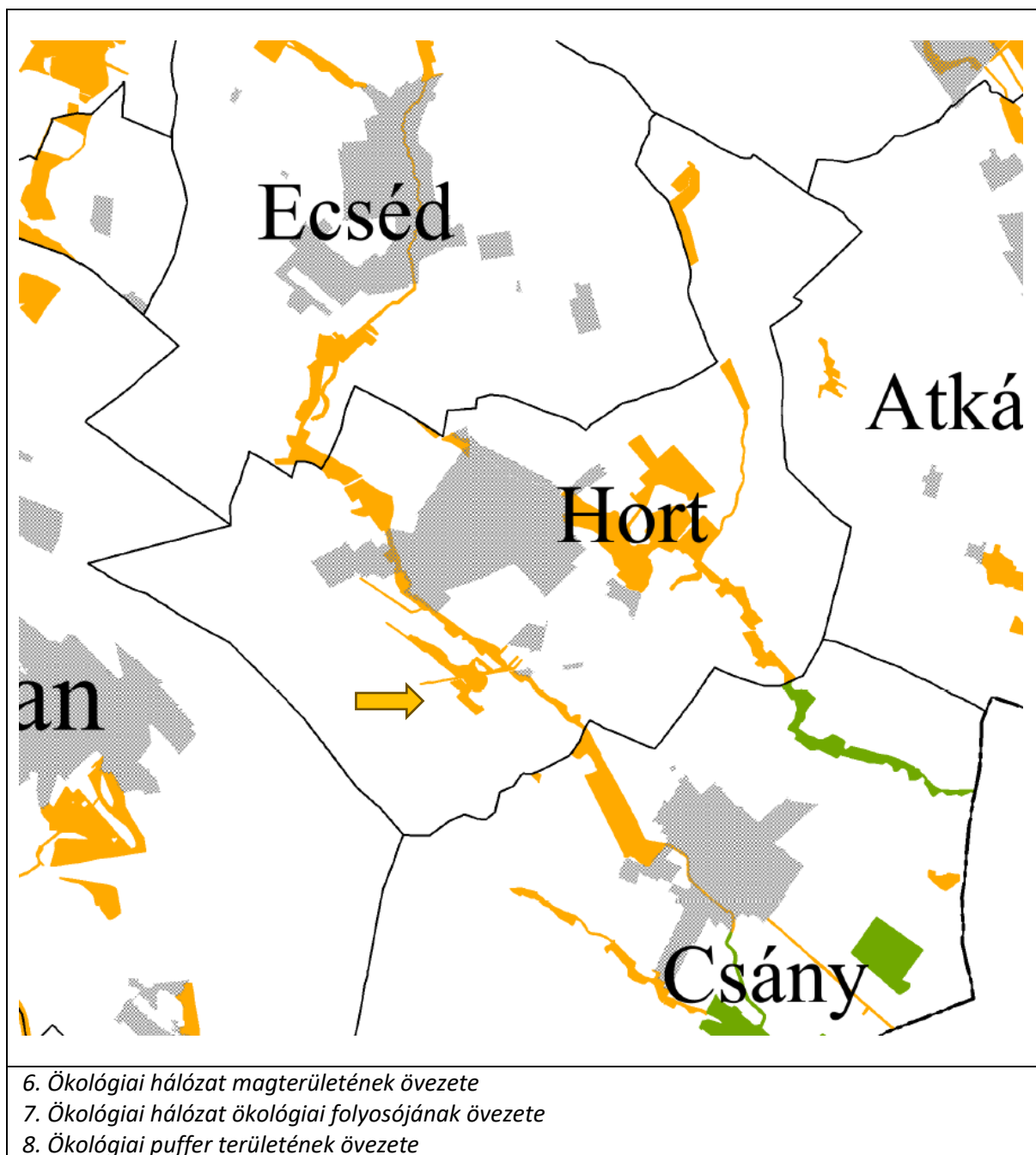
**RAJZI MELLÉKLETEK**

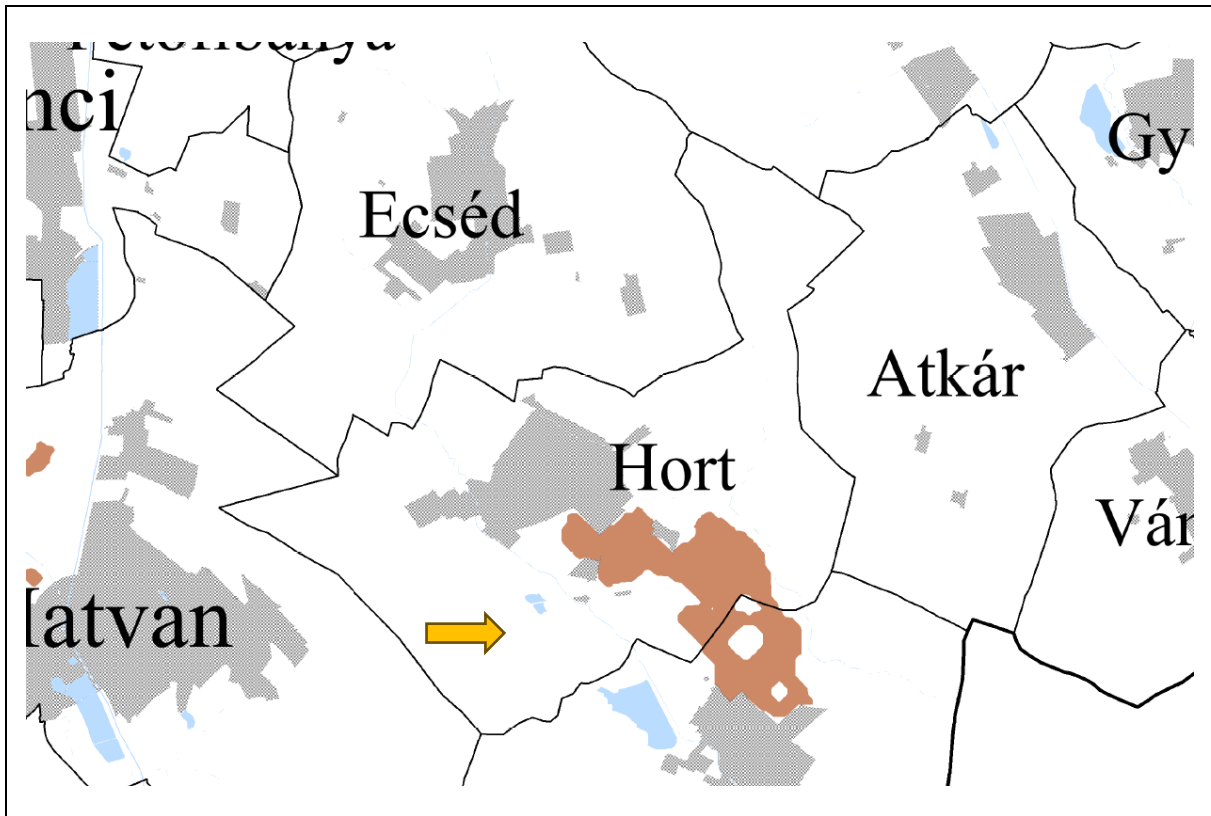
5/2020.(V.7.) sz. megyei önkormányzati rendelet mellékletei szerint

**Térségi Szerkezeti Terv**

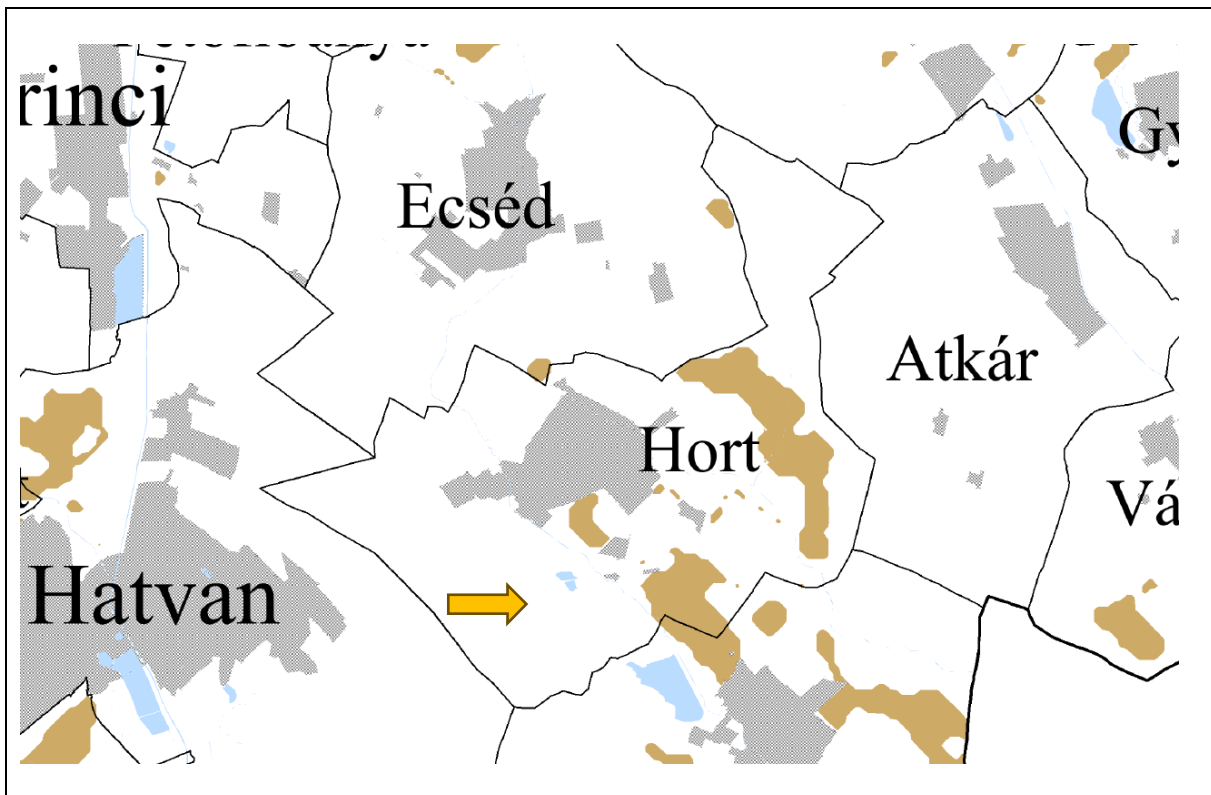


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek



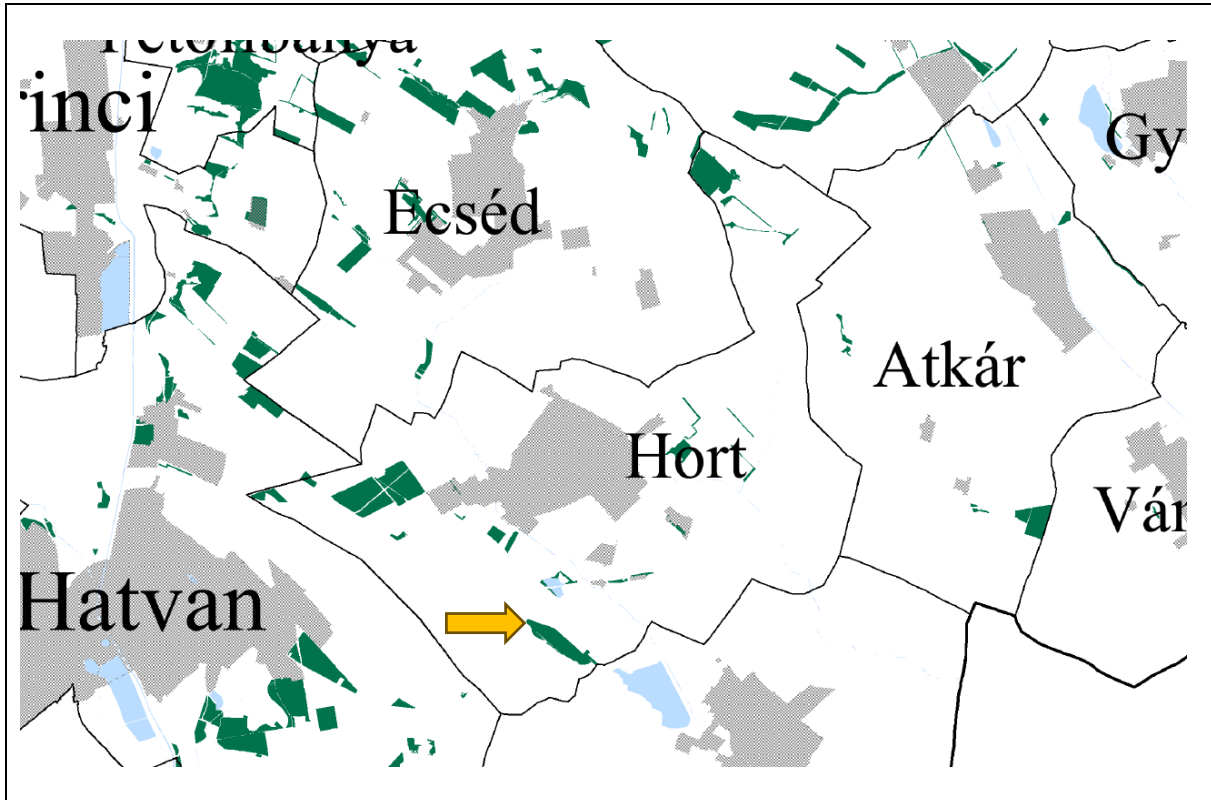


10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

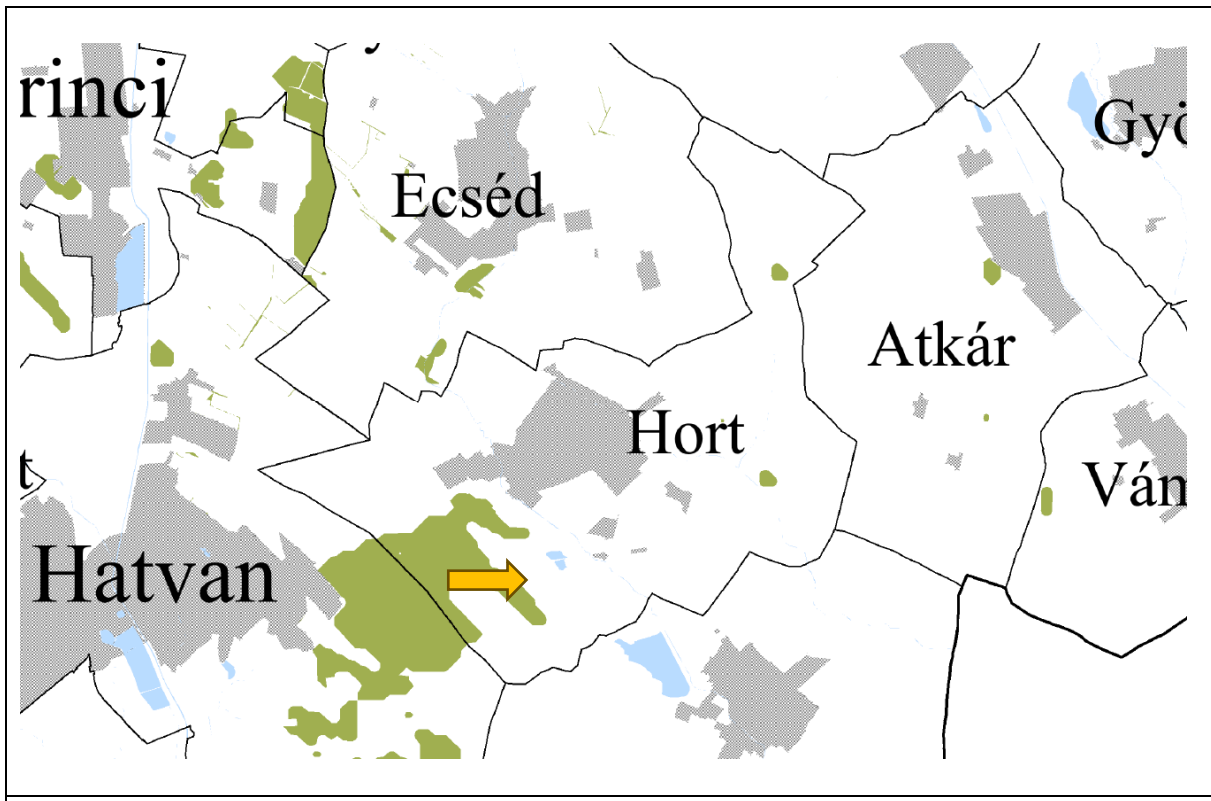


11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete





12. Erdők övezete



13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

