

MÁTRAMINDSZENT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Temetőbővítés

a 433, 445, 447, 448, 449, 450, 451 hrsz.-ú ingatlanok területét érintően
és az 1. hrsz.-ú ingatlan területét – változásra kijelölt terület- érintően

a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban



Partnerségi egyeztetési dokumentáció
2023. március

Aláírólap

Megrendelő

Mátramindszent község
önkormányzata

Horváth János
polgármester


Településrendezés



Lőrinczy Ádám
okl. településmérnök
TT-01-6351



Lőrinczyné Zelinka Szilvia
okl. településmérnök
TT-01-6304



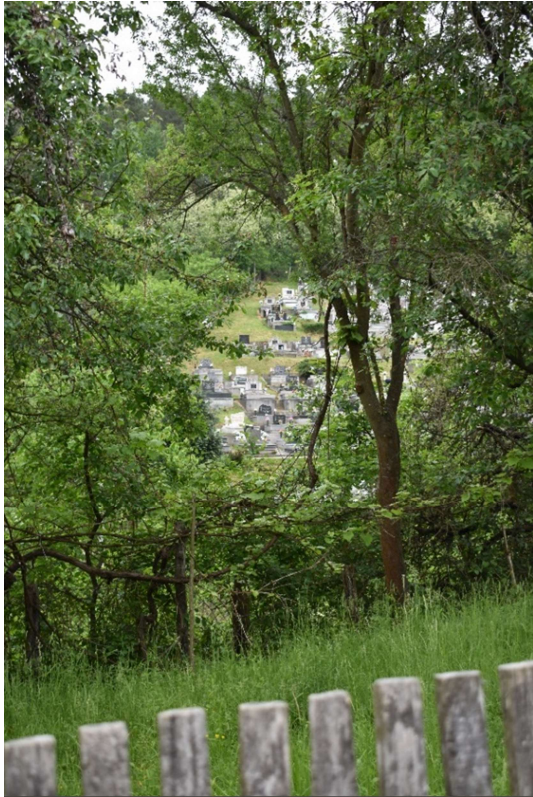
Tartalom

1. Bevezető.....	4
A terv célja, a megbízás ismertetése, a tervezési folyamat bemutatása	4
2. A módosítással érintett terület vizsgálati bemutatása.....	6
2.1. A tervezési terület bemutatása.....	6
2.1.1. A tervezési terület elhelyezkedése.....	6
2.1.2. A tervezési terület térségi kapcsolatai	7
2.2. A Területrendezési tervek vizsgálata	8
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	8
2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok.....	9
2.2.3. Országos övezetek ismertetése.....	9
2.2.4. Megyei övezetek ismertetése	11
2.3. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok.....	13
2.4. A tervezési terület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	14
2.4.1. Mátramindszent Településszerkezeti tervének (TSZT) vizsgálata.....	14
2.4.2. Mátramindszent Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) vizsgálata	15
2.5. A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata a tervezési terület vonatkozásában	18
2.6. Az épített környezet vizsgálata	18
2.6.1. Közlekedés vizsgálat	20
3. Környezeti hatások és feltételek	20
3.1. Talajvédelem.....	20
3.2. Felszíni és felszín alatti vizek	20
3.3. Légszennyezés.....	20
3.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	21
3.5. Hulladékkezelés	21
4. Szabályozási koncepció	22
4.1. A településszerkezeti tervet érintő módosítások	22
4.2. Biológiai aktivitásérték változása.....	25
4.3. Új beépítésre szánt terület kijelölése	25
4.4. A szabályozási tervet érintő módosítások	27
4.5. A helyi építési szabályzatot érintő módosítások.....	29
5. Jóváhagyandó munkarészek	30
5.1. Településszerkezeti terv módosítása.....	30
5.2. Helyi építési szabályzat módosítása.....	33
6. Terviratok	35



1. Bevezető

A terv célja, a megbízás ismertetése, a tervezési folyamat bemutatása



Mátramindszent Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el, a temető területének bővítése érdekében.

Az Önkormányzat célja, a temetőt kiszolgáló parkolóterület kialakítása, melynek megközelítését egy új (a temető területén belül megvalósuló) összekötőút kiépítésével biztosítanák. Az új összekötő ágot a temetőig futó Nefelejcs utca és Szekér utca között tervezik megépíteni. A parkolóterület az új összekötő ág mentén kerülne kiépítésre.

A fejlesztésben érintett ingatlanok egy része önkormányzati tulajdonban van, a beruházás költségeit pályázati forrásokból tervezik fedezni.

A hatályos településrendezési eszközök 2022. év decemberén módosításra kerültek, azonban a módosítást követően, a temetőbővítés projektelőkészítésének tovább tervezési fázisában felmerült egyéb szempontok miatt a településrendezési eszközök ismételt módosítása vált szükségessé, a temető területének bővítése és a temetőt kiszolgáló parkolóterület kialakítása érdekében.

Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 3/2023.(I.25.) számú határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás megindításáról. A tervezési feladat elvégzésére a Terminus Várostervező Iroda Kft.-t bízta meg.

Mátramindszent Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 29/2022.(III.23.) számú határozatában döntött a temetői parkolóhelyek pályázati támogatással történő megvalósítása érdekében a Mátramindszent 433; 445; 447; 448; 449; 450; 451 helyrajzi számú belterületi ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Mátramindszent Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 9/2023.(II.14.) számú határozatában döntött a magasabb szintű területrendezési és településrendezési jogszabályokban támasztott követelményeknek való megfelelés igazolása érdekében a Mátramindszent 1. helyrajzi számú belterületi ingatlan kiemelt fejlesztési területté és egyben változásra kijelölt területté nyilvánításáról.

Jelen módosítás a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) 68.§ (1) bekezdés szerinti **egyszerűsített eljárásban** történik

Az *egyszerűsített eljárás* szabályait a KR. 68. § (2) bekezdése tartalmazza. Egyszerűsített eljárásban, a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel. A KR. 68. § (2) alapján a partner 10 napon belül ad véleményt a KR. 65.§-ában meghatározottak szerint. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerülhet sor a záró szakasz kezdeményezésére, melyet a polgármester a tervezetnek az E-TÉR-be való feltöltésével kezdeményez.

A záró szakaszban az állami főépítész – a záró szakasz kezdeményezéstől számított - 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez, amelyre meghívja a KR. 11. mellékletben szereplő valamennyi véleményezésre jogosult szervet.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 5 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Mátramindszent község önkormányzatának Képviselő-testülete 2004-ben hagyta jóvá a település településrendezési eszközeit:

- Mátramindszent község Önkormányzata Képviselő-testületének 56/2014.(X.01.) számú önkormányzati határozata a 10/2004. (I.29.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról (továbbiakban: TSZT)
- Mátramindszent község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2004. (I.29.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

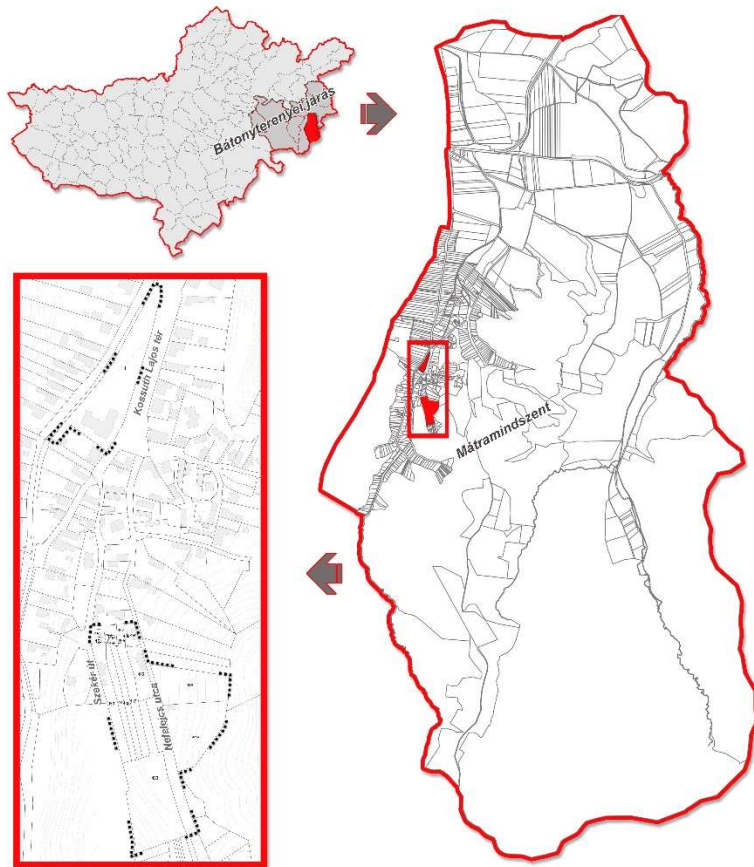
Jelen tervezet kidolgozása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek az egyes előírásoktól való eltérés feltételei c. alfejezet 121.§ (1) bekezdése értelmében az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a hatályos településrendezési eszközök tartalmi elemeinek a figyelembe vételével történik.**



2. A módosítással érintett terület vizsgálati bemutatása

2.1. A tervezési terület bemutatása

2.1.1. A tervezési terület elhelyezkedése



A Mátra északi részén fekvő, Zagyva menti település, Mátramindszent Nógrád megye keleti határán, a Bátorterenyei járás nyugati oldalán fekszik, Szuha és Mátraterenye települések közé ékelődve.

A tervezési terület Mátramindszent belterületének déli-középső részén található, a Nefelejcs utca és a Székér út között.

A fejlesztésre váró terület beépítetlen, délről és nyugatról beépítetlen erdőterületekhez kapcsolódik, északról lakó, keleti irányból temetőterület szegélyezi.

A temetőfejlesztéssel érintett ingatlanok helyrajzi számai a következők: 433, 445, 447, 448, 449, 450, 451.

A magasabb szintű területrendezési és településrendezési jogszabályokban támasztott követelményeknek való megfelelés igazolása érdekében az 1. helyrajzi számú ingatlan változásra kijelölt terület.

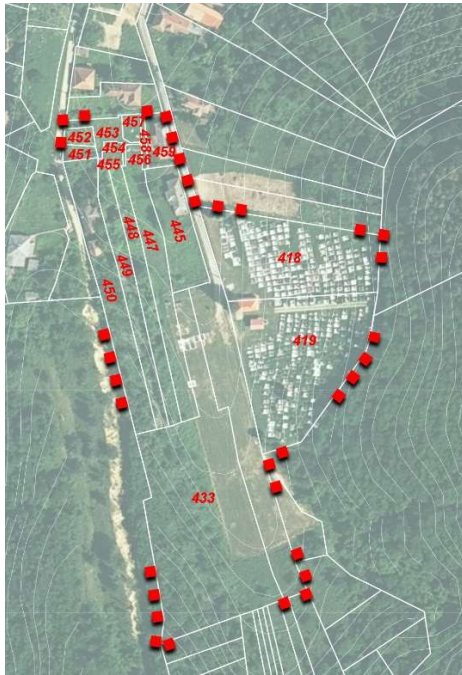
1. A tervezési terület elhelyezkedése (saját ábra)

A vizsgálatba vont területen nyilvántartott ingatlanok tulajdonviszonyait az alábbi táblázatok mutatják be:



hrs.	művelési ág	tulajdonos
1	kivett kultúrház	Mátramindszent Község Önkormányzata

2. A változásra kijelölt terület lehatárolása légifotón (saját ábra)



hrs.	művelési ág	tulajdonos
418	kivett beépítetlen terület	Mátramindszent Község Önkormányzata
419	kivett temető	Mátramindszent Község Önkormányzata
433	kivett temető	Mátramindszent Község Önkormányzata
445	kivett lakóház, udvar	természetes személy
447	kivett beépítetlen terület	Mátramindszent Község Önkormányzata
448	kivett beépítetlen terület	Mátramindszent Község Önkormányzata
449	kivett beépítetlen terület	Mátramindszent Község Önkormányzata
450	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	természetes személy
451	kivett beépítetlen terület	Mátramindszent Község Önkormányzata
466	kivett közút	Mátramindszent Község Önkormányzata

3. A vizsgált terület lehatárolása légifotón (saját ábra)

2.1.2. A tervezési terület térségi kapcsolatai



4. A tervezési terület szerkezeti kapcsolatai (saját ábra)

A tervezési terület Mátramindszent belterületének déli részén, a Lázoldali legelővel határosan, beépítetlen területen fekszik. A település nyugati határához közel fekvő terület a község észak-déli tengelyét képező Rákóczi úton keresztül érhető el. A tervezési terület feltárása a Nefelejcs utca és a Szekér út felől valósul meg, mely közvetlenül csatlakozik a Rákóczi úthoz. A Rákóczi út a Zagyva úton keresztül kapcsolatot biztosít a 23-as főúttal. A járásközpont Bátonyterenye 10, a megyeszékhely Salgótarján 25 percen belül elérhető a zsáktelepülésről személygépjárművel.



5. Mátramindszent madártávlatból (forrás: Google Earth)

A vizsgálat célja az érintett területen és közvetlen környezetében a meglévő állapotok feltárása, az épített környezet vizsgálata, valamint a tervezett módosítások megalapozása.

2.2. A Területrendezési tervek vizsgálata

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és az országos övezetek lehatárolását az MATrT és az MvM rendelet tartalmazza.

A 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Nógrád megye területrendezési terve (a továbbiakban: NMTrT), ami 2020.03.13-tól hatályos. A módosítási területre vonatkozóan az NMTrT-ben szereplő megyei övezetek előírásait is figyelembe kell venni.

2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A térségi területfelhasználási kategóriák közül a tervezéssel érintett terület települési térségbe sorolt. Az MATrT rendelkezései szerint,

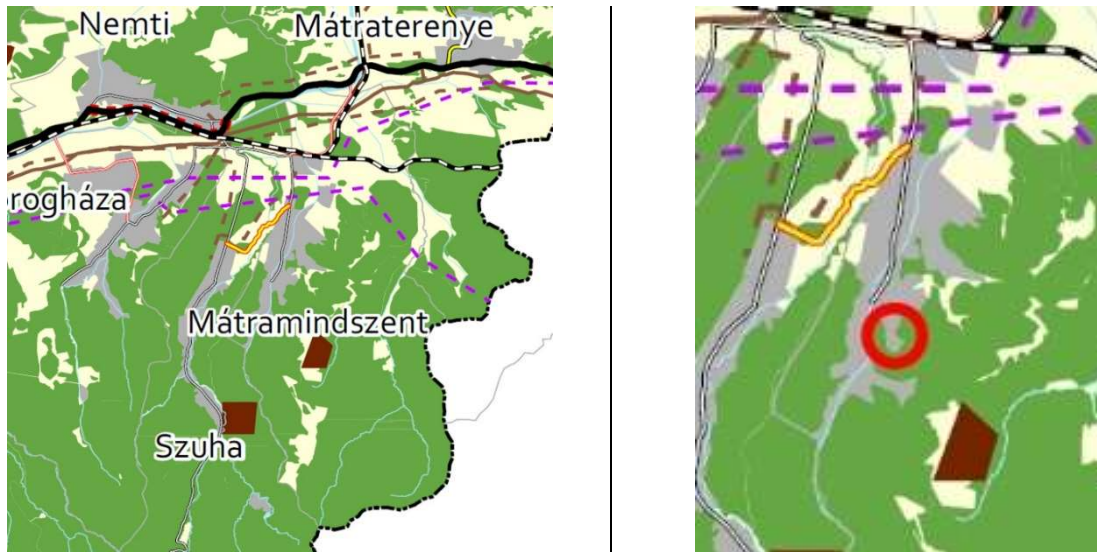
„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

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

A MATrT előírásai nem jelentenek korlátozást a területre vonatkozóan, a jelenlegi használattal és a fejlesztési szándékokkal egyaránt összhangban vannak.

Sorszám	Település	Település területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
			Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
71	Mátramindszent	1673,17	1 180,12	70,53%	342,83	20,49%	3,73	0,22%	122,22	7,30%	24,26	1,45%

6. Nógrád megye területrendezési terve 2020 március (részlet)



7. A NMTrT szerkezeti tervlap
Mátramindszentet ábrázoló részlet és a módosítással érintett terület

2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

A tervezési terület az NMTrT alapján országos jelentőségű meglévő, vagy tervezett műszaki infrastruktúra hálózat elemeivel nem érintett.

2.2.3. Országos övezetek ismertetése

Az alábbi táblázatban a tervezési területnek az MATrT és az NMTrT által meghatározott országos övezetekkel való érintettsége kerül bemutatásra:

Országos övezetek megnevezése	Mátramindszent érintettsége	Tervezési terület érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Nem	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
erdők övezete	Igen	Nem
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen	Igen
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Igen	Igen
nagyvízi meder övezete	Nem	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem

Tájképvédelmi terület övezete

8. Tájképvédelmi tervezési terület

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

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

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

A módosítás a kialakult területhasználatnak megfelelő. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik, melynek volumene csekély mértékű, tájhasználati változást a tervezett fejlesztés nem eredményez.

Vízminőség-védelmi terület övezete

9. Vízminőség-védelmi terület övezete

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

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A hatályos településrendezési eszközök készítése során az államigazgatási adatszolgáltatás alapján a vízvédellel érintett területek kijelölésre kerültek, a tervezési területet nem érintik.

2.2.4. Megyei övezetek ismertetése

A MATrT-ben meghatározott és az MvM rendeltben lehatárolt megyei övezetek, valamint az NMTrT által egyedileg meghatározott megyei övezeteket és a módosítással érintett terület érintettségét a következő táblázat mutatja be:

Országos övezetek megnevezése	Mátramindszent érintettsége	Tervezési terület érintettsége
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	Igen
földtani veszélyforrás terület övezete	Igen	Igen
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	Nem	Nem
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	Nem	Nem
együtt tervezhető térség övezete	Igen	Igen
zártkerti övezet	Nem	Nem

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

10. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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

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

A hatályos településrendezési eszközök készítése során az államigazgatási adatszolgáltatás alapján az ásványi nyersanyagvagyon területe kijelölésre került, a tervezési területet nem érinti.

Földtani veszélyforrás terület övezete

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

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

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

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

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Együtt tervezhető térség övezete

12. Együtt tervezhető térség övezete

NMTrT 5. § (10) A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetbe tartozó településekre vonatkozó előírások:

- a) Az övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk, valamint településrendezési eszközeik készítését, felülvizsgálatát, módosítását bármely, az övezetbe tartozó szomszédos településsel közös tervezés keretében is elvégezhetik.
- b) A közös tervezés során a Jóváhagyandó munkarészek, a Megalapozó munkarészek, az Alátámasztó munkarészek, valamint a Terviratok közös dokumentációként készülnek el, és kerülnek véleményeztetésre.
- c) A Jóváhagyandó munkarészek közös egyeztetések nyomán, az érintett önkormányzatokkal konszenzusban születnek. A közösen rögzített elhatározások az érintett település közigazgatási területén belül az érintett önkormányzat álláspontja alapján, a közös elhatározások figyelembe vételével kerülnek rögzítésre.
- d) A településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök társulásban történő készítése esetén a társulás létszáma nincsen korlátozva, azonban az abban résztvevő települések közös területének egyetlen vonallánccal körbehatárolhatónak kell lennie.
- e) Az övezetbe tartozó települési önkormányzatok társult mikro térségeket alkothatnak, és mikro térségi központokat jelölhetnek ki.

Az övezetre vonatkozó előírások nincsenek hatással a tervezett módosításra. Jelen módosítás nem közös tervezés keretében történik.

2.3. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

Az MATrT –nek az új beépítésre szánt területek kijelölése szempontjából releváns előírásai a következők:

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

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet

alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

Az Étv. új beépítésre szánt területek kijelölése szempontjából releváns előírásai a következők:

„7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

2.4. A tervezési terület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

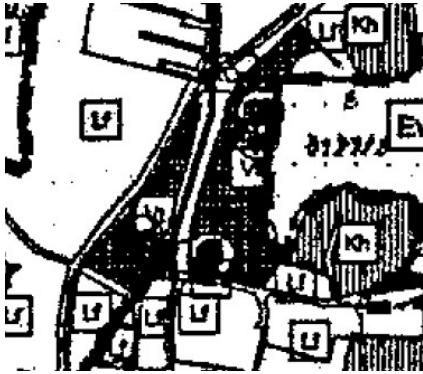
Mátramindszent község önkormányzatának Képviselő-testülete 2004-ben hagyta jóvá a település településrendezési eszközeit, melyet a temető bővítésével összefüggésben 2022 decemberén módosítottak. A módosítást követően, a temetőbővítés projektelőkészítésének tovább tervezési fázisában felmerült egyéb szempontok miatt a településrendezési eszköz ismételt módosítása vált szükségessé a temető bővítése kapcsán.

2.4.1. Mátramindszent Településszerkezeti tervének (TSZT) vizsgálata

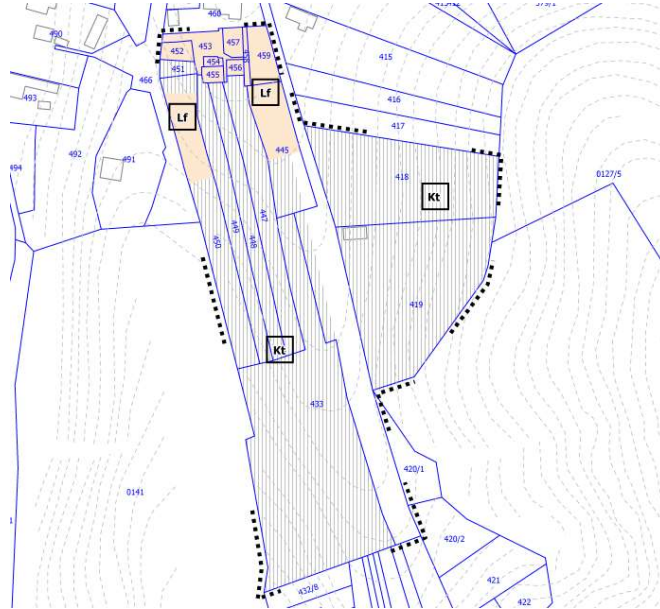
Mátramindszent község *Településszerkezeti tervét* Mátramindszent község önkormányzatának Képviselő-testülete a 88/2022. (XI.30.) és az 56/2014.(X.01.) számú határozatokkal módosított 10/2004. (I.29.) számú határozatával hagyta jóvá. A szerkezeti tervlap alapján a változásra kijelölt terület beépítésre szánt **Vt** jelű településközpont vegyes terület területfelhasználásba sorolt. A vizsgált terület beépítésre szánt **Kt** jelű *különleges temető*, **Lf** jelű *falusias lakóterület*, valamint **Köu** jelű *közúti közlekedési terület* területfelhasználási egységbe sorolt. A vizsgált területet keleti és nyugati irányból **Ev** jelű *védelmi erdőterület* határolja, északról **Lf** jelű *falusias lakóterületek*hez, délről **Kt** jelű *különleges temető területek*hez kapcsolódik.

A temetőbővítéssel érintett ingatlanok vegyes területfelhasználásba - **Kt, Lf és Köu** – soroltak, melyeknek a **különleges temető és a közúti közlekedési** területfelhasználásba sorolt telekrészeit érinti a módosítási szándék.

A területet érintően településszerkezetet meghatározó infrastruktúra elem nem került kijelölésre, a fejlesztési területet keletről határoló Szekér út, valamint a nyugatról határos Nefelejcs utca összekötőútként lett meghatározva.



13. A hatályos TSZT –
kivonat (a változásra
kijelölt terület)



14. A hatályos TSZT – kivonat
(temető bővítéssel érintett terület)

2.4.2. Mátramindszent Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) vizsgálata

Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *Mátramindszent Község helyi építési szabályzatáról* szóló 1/2004. (I.29.) számú önkormányzati rendelete a TSZT-vel összhangban határozza meg az építési övezeteket. A Helyi építési Szabályzatot a 13/2013 (XII.29.) önkormányzati rendelet, a 13/2017 (XII.28.) önkormányzati rendelet, valamint a 12/2022. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosította.

A szabályozási terv a változásra kijelölt területet **Vt** jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolta. A vizsgált terület egy részét **Lf** jelű *falusias lakó építési övezetbe*, **Kt** jelű *különleges temető* építési övezetbe és **Köu** jelű közúti közlekedési övezetbe sorolta.

A **Vt** jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 9. és 11.§-a tartalmazza. A Szabályozási terv alapján az **Vt** jelű építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek a következők:

„VEGYES TERÜLET

9. § (1) A vegyes terület településközpont vegyes terület (Vt), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra. (OTÉK 16. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai.

(2) A településközpont vegyes terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

11. § Vt

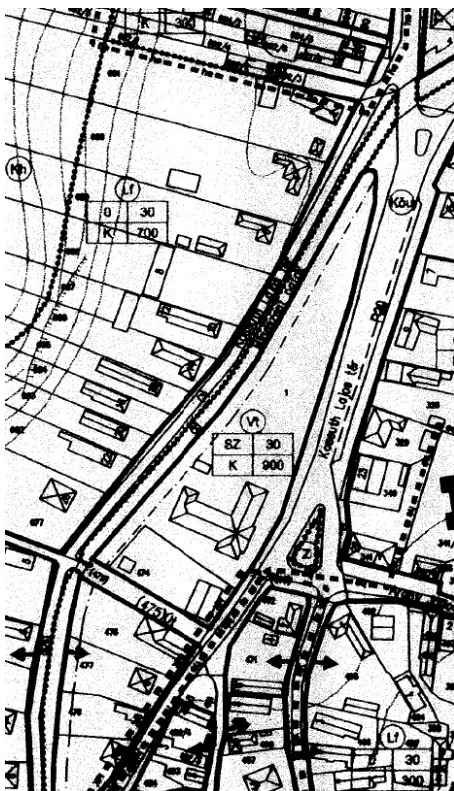
SZ	30
K	900

Építési övezet előírásai

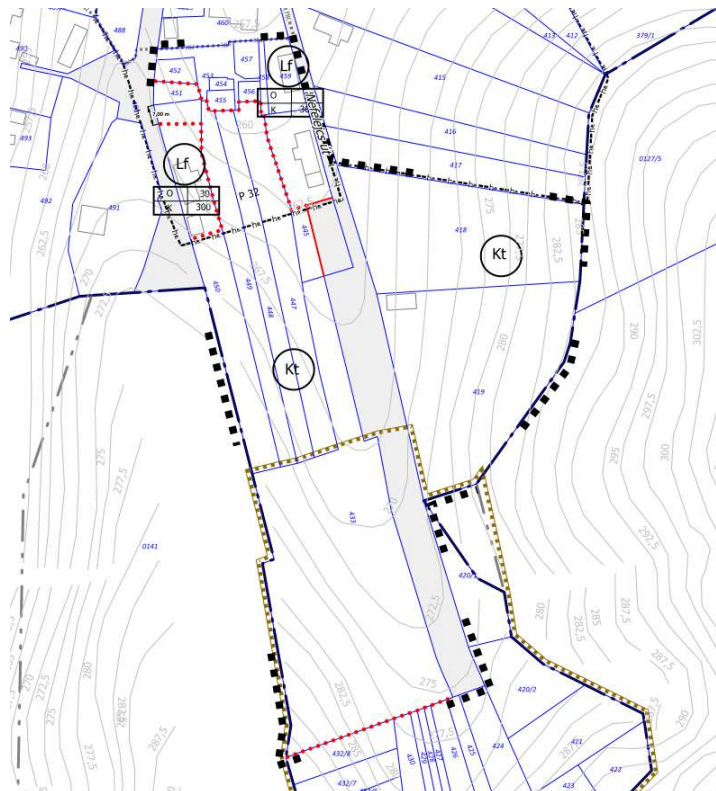
- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 900 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult
(az építménymagasság a két szomszédos telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,0 m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3%-a lehet.
- (8)
- (9) Az építési övezetben nem helyezhető el telepengedélyhez kötött tevékenység végzésére szolgáló építmény, önálló rendeltetési egység, helyiség, illetve melléképítmény, továbbá terepszint feletti ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló melléképítmény.
- (10) Az építési övezet építési telkein az állattartásról szóló önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, és a (9) bekezdésben nem említett melléképítmények elhelyezhetők.

Az **Lf** jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 5-6.§-ai tartalmazzák. A Szabályozási terv alapján az **Lf** jelű építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek a következők:

Lf	
O	30
K	300



15. A hatályos Szabályozási terv – kivonat (a változásra kijelölt terület)



16. A hatályos Szabályozási terv – kivonat (temető bővítéssel érintett terület)

„LAKÓTERÜLET**5. §**

(1) A falusias lakóterületek (Lf) építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen lakóterületek építési használatuk, jellegük és beépítési szintterület-sűrűségük alapján falusias lakóterületek. (OTÉK 14. §) Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. A lakóterületeken legfeljebb két egységes lakóépületek helyezhetők el.

6.§

építési övezetek előírásai

(1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló (saroktelken szükség esetén az épület szabadon állóan is elhelyezhető)

(2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 400, 550, 700, illetve 900m² (szabályozási terv szerint)

(3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

(4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult (az építménymagasság a két szomszédos telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,0 m-rel térhet el.)

(5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %

(6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 5 %-a lehet.

(8)

(9) Az építési övezet építési telkein:

az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, és a melléképítmények elhelyezhetők.”

A különleges területekre vonatkozó rendelkezéseket a HÉSZ 14.§-a tartalmazza:

„KÜLÖNLEGES TERÜLET**14. §**

Különleges terület a különleges temető terület (Kt), a különleges házikert terület (Kh), a különleges sport terület (Ks), a különleges gazdasági terület (Kg), a különleges pincés terület (Kp), és a különleges nyersanyaglelőhely (bánva) terület (Kb).

A különleges terület építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza.

A **Kt** jelű építési övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 15.§-a tartalmazza. A HÉSZ 15.§ alapján a **Kt** jelű építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek a következők:

„15. §**Kt**

SZ	3
5,5	K

Különleges temető építési övezet előírásai

(1) Az építési övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadon álló

(3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult

(4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %

(5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.

(6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %.

A szabályozási terv alapján a tervezési terület északi része helyi értékvédelmi területen belül fekszik.

A beépítésre nem szánt közlekedési és közműterületekre vonatkozó rendelkezéseket a HÉSZ 22.§-a tartalmazza:



KÖZLEKEDÉSI ES KÖZMŰTERÜLET

22. § (1) A közúti közlekedési terület (KÖu) és a vasúti közlekedési terület (KÖk) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A szabályozási terven megjelölt tervezett útszélesítéseket az út által kiszolgált terület működképességének és hasznosításának érdekében el kell végezni.

(3) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. (OTEK 26. §)

(4) A közlekedési területek út mintakeresztmetszelveit a helyi építési szabályzat 1. melléklete tartalmazza.

23. § KÖu*Közúti közlekedési övezet előírásai*

(1) Az építési övezetben csak a közúti közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100 m távolságon belül, valamint az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén, annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

2.5. A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata a tervezési terület vonatkozásában

A tervezési területen elképzelt temetőfejlesztés a léptékből, az elhelyezkedéséből és a fejlesztési szándékból fakadóan a szomszédos települések terveire nincs közvetlen hatással. Ez viszont is igaz, a szomszédos települések településrendezési eszközei sem hatnak közvetlenül a tervezési területre.

2.6. Az épített környezet vizsgálata

A vizsgált terület jelentősebb része a temető területe, illetve beépítetlen terület. A terület északi részén, a helyi értékvédelemmel érintett telkeken földszintes, sátortetős és kontyolt nyeregtetős lakóépületek állnak, melyek jellemzően közepes állagúak.

A temető telkén épült ravatalozó épülete jó állagú, földszintes, kontyolt nyeregtetős.



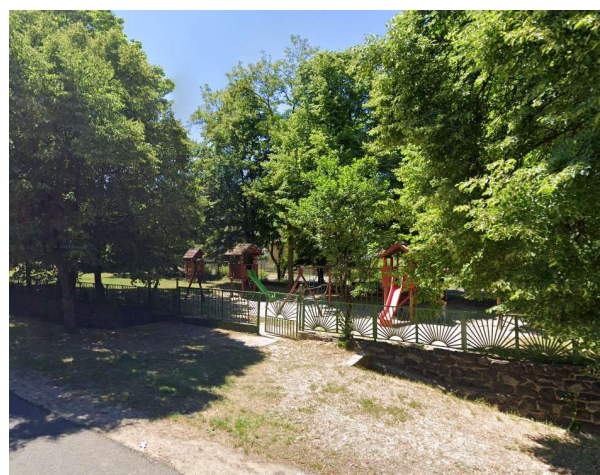
17-18. A temető és a ravatalozó épület (saját fotó)



19-20. A parkolók tervezett helye (saját fotó)



21. A parkolók tervezett helye (saját fotó)



22. A változásra kijelölt terület (google fotó)

A változásra kijelölt terület a Kultúrház telkének északi vége, melyen jelenleg nagy kiterjedésű zöldfelület található, egy része játszótérként hasznosított.

2.6.1. Közlekedés vizsgálat

Mátramindszent számára az országos és térségi kapcsolatot a települést északi irányban feltáró Rákóczi út termeti meg, amely a 23. számú főúton keresztül – a 21. számú főutat is érintve – kapcsolódik az M3-as gyorsforgalmi úthoz. A tervezési terület a Rákóczi út folytatásaként értelmezhető Nefelejcs utca és Szekér út által határolt elágazásban fekszik.

A településre közösségi közlekedéssel a VOLÁNBUSZ Zrt. által üzemeltetett helyközi viszonylatban közlekedő autóbuszjáratokkal lehet eljutni, mely elsősorban Salgótarján felé biztosít kapcsolatot. A MÁV 83-as számú vasútvonalának állomása a Vasútállomás úton őrzi a megszűnt vasúti mellékvonal emlékét, ahol 1994-ben személyszállítás, 1995-ben pedig a teherforgalom is léallt.

3. Környezeti hatások és feltételek

A tervezett beruházás építési tevékenységgel jár, mely során a környezeti elemek kismértékű sérülésével lehet számolni. A káros hatások az elérhető legjobb technológia alkalmazásával csökkenthetők.

A módosítással érintett területen nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából. Várható környezeti hatásokkal nem számol a terv, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközök módosítása nem okoz változást. A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen.

3.1. Talajvédelem

A módosítás következtében lehetővé váló fejlesztések, megfelelő új burkolt felületek kialakítása a meglévő talaj letermelésével jár az építéssel érintett területen. A beruházás során ügyelni kell arra, hogy a kitermelt termőréteg megfelelő módon deponálásra kerüljön, illetve hogy a későbbi hasznosítására is sor kerülhessen.

Az építési munkáknál az alábbi fázisok, műveletek eredményezhetnek környezeti szennyezést:

- a munkagépek mozgása
- szállítási forgalom
- rakodási művelet
- építési technológia

Fokozott figyelmet kell fordítani a szennyeződések elkerülésére. Az építési-, valamint a szállítási tevékenységekre csak rendszeresen karbantartott és a műszaki-, környezetvédelmi előírásoknak megfelelő gépjárművek kerülhetnek alkalmazásra, így normál körülmények között nem várható üzemanyag- illetve kenőolaj elfolyása, csepegése, s a területen az építési tevékenységek következtében a földtani közeg, illetve a felszín alatti vizek jelentős mértékű szennyeződése sem várható.

3.2. Felszíni és felszín alatti vizek

Mátramindszent a Felső-Zagyva balparti vízgyűjtőterületén fekszik, a vizek állapotára folyamatosan ügyelni kell. A községet a 27/2004. (XII.25.) KVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából „érzékeny” területbe sorolja. A módosítással érintett ingatlanok használata során ügyelni kell arra, hogy a területről ne kerülhessen szennyezőanyag a felszíni, illetve felszín alatti vizekbe.

3.3. Légszennyezés

Mátramindszent a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A településen a légszennyezőanyag-kibocsátást a lakossági fűtés, valamint a közlekedés határozza meg.

A tervezett beruházás megvalósulása esetén a munkagépek munkavégzése, valamint az építőanyagok szállítása átmeneti levegőterhelést okozhat. A kedvezőtlen hatások az építési terület és a megközelítési útvonalak közvetlen környezetében fog fellépni.

Az üzemelés fázisában nem várható jelentős levegőterhelést okozó kibocsátás a területen.

3.4. Zaj- és rezgésterhelés

A módosítással érintett területen, illetve annak közelében nem található jelentős tranzitforgalmat bonyolító út és komoly zajforrásnak számító üzemi létesítmény sem.

A beruházás megvalósításának idejére várhatóan megnövekszik a zajterhelés, azonban ez csak időszakos, az építkezés elkészültével megszűnik.

Az építés során a következő zajforrásokkal lehet számolni:

- építőanyag beszállítás (szállító járművek és anyagmozgató gépek),
- helyszíni kivitelezési tevékenység (földmunkagépek, tömörítő berendezések, építőipari gépek, szerszámok).

3.5. Hulladékkezelés

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint kell végezni, mely a környezetvédelemről szóló törvénnyel összhangban meghatározza a hulladékgazdálkodás alapelveit.

A területen a fejlesztések, illetve az üzemeltetés során nem kell kiemelkedő mennyiségű többlethulladék keletkezésével számolni.

Amennyiben

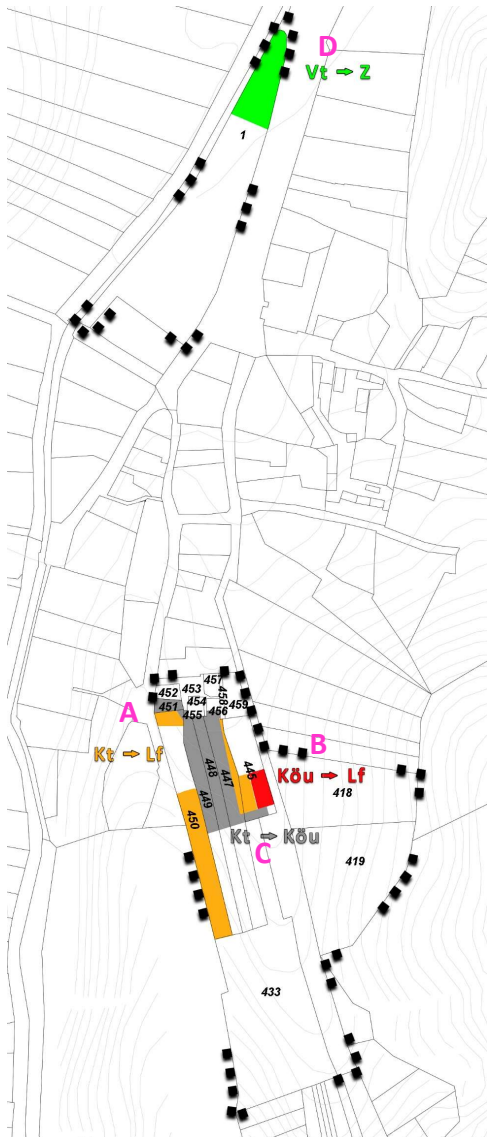
- betartják az építési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait;
- a keletkező hulladékok kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozó adatokat a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően tartják nyilván;
- az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelése során betartják a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásait,

úgy normál üzemmenetben a hulladékok környezeti elemekre gyakorolt hatása minimális lesz. Az új létesítmény üzemeltetése során normál üzemmenetben a hatályos jogszabályi előírások betartásával hulladékgazdálkodási szempontból jelentős hatás nem várható.

4. Szabályozási koncepció

4.1. A településszerkezeti tervet érintő módosítások

A TSZT-ben rögzített területfelhasználás változásokat az alábbi ábrák mutatják be:



Kt – különleges temető

A különleges temető területfelhasználásba sorolt területeken bizonyos ingatlanrészek Falusias lakóterület területfelhasználásba kerülnek (Kt=>Lf) átsorolásra, illetve a parkolóterületek kialakítása céljából közterület (Kt=>Köu) kerül kijelölésre. A javaslat értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Köu – közúti közlekedési terület

A közúti közlekedési terület területfelhasználásba sorolt ingatlanrészek Falusias lakóterület területfelhasználásba kerülnek (Köu=>Lf) átsorolásra. A javaslat értelmében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Vt – településközpont vegyes terület

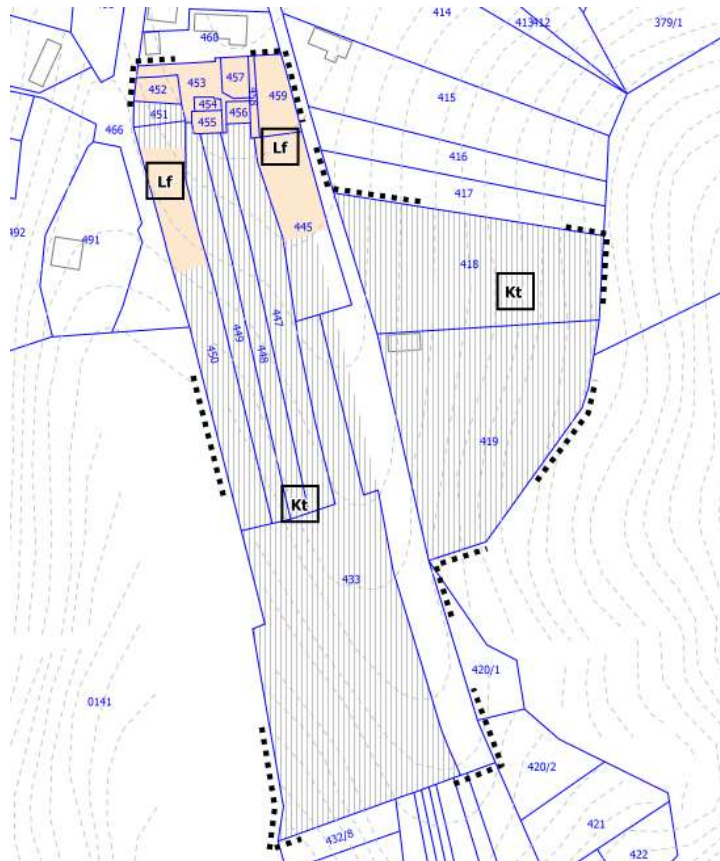
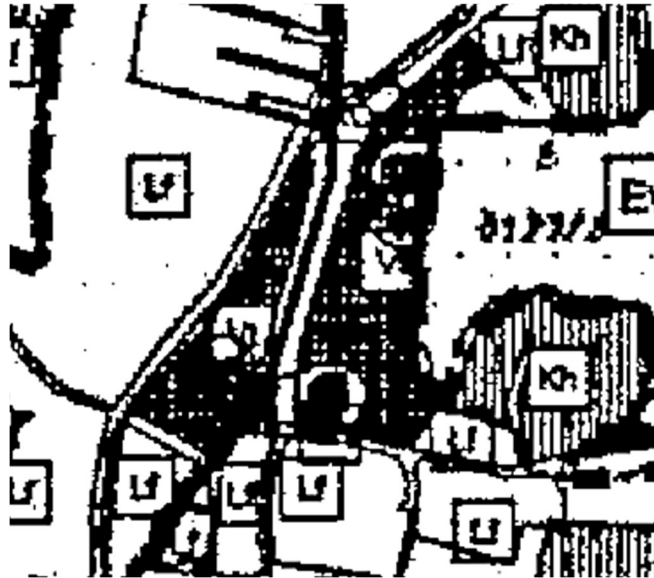
A településközpont vegyes terület területfelhasználásba sorolt terület egy része Zöldterület (közkert) területfelhasználásba kerül átsorolásra (Vt=>Z). A javaslat értelmében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

23. *Területfelhasználási egységek változása a temető bővítésével érintett területen és a változásra kijelöl területen (saját ábra)*

s.sz.	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
Beépítésre szánt területből más beépítésre szánt terület			
A	Kt	Lf	0,1281
Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület			
B	Köu	Lf	0,0200
Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület			
C	Kt	Köu	0,1714
D	Vt	Z	0,0850

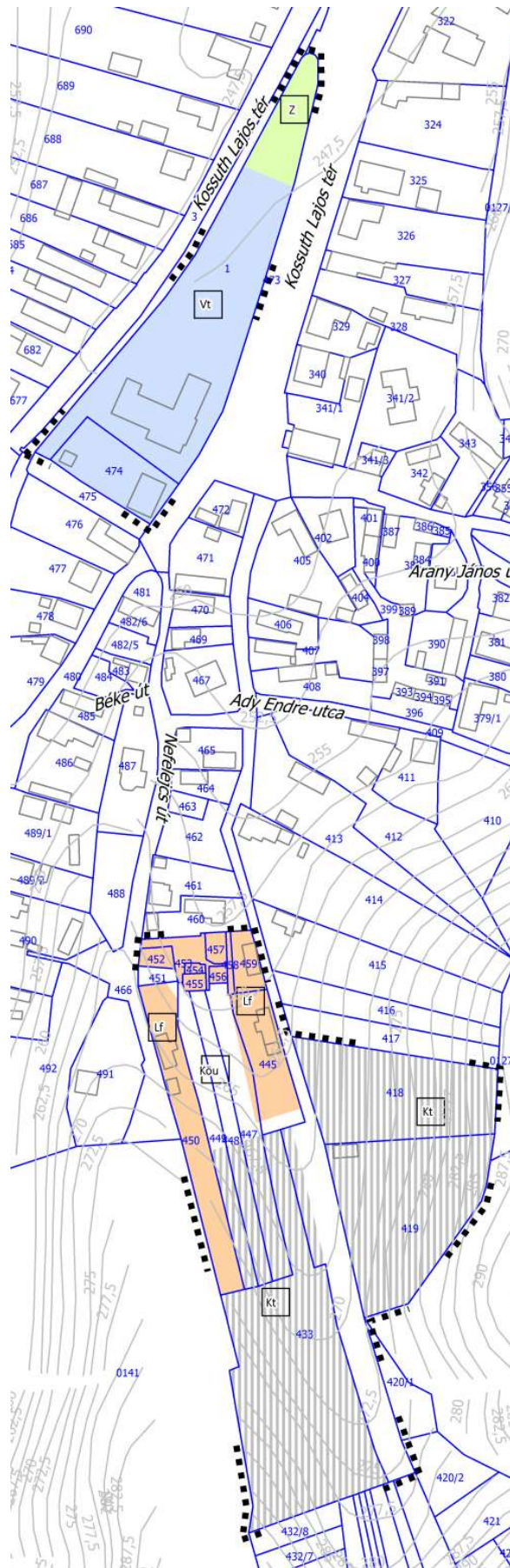
A bemutatott változások alapján Mátramindszent község területi mérlege a következőképpen változik:

Területfelhasználás	csökkenés (-ha)	növekmény (+ha)
Falusias lakóterület	-	0,1281
Különleges temető	0,3030	-
Közúti közlekedési terület	0,0200	0,1714
Településközpont vegyes terület	0,0850	-
Zöldterület (Közkert)	-	0,0850



24. hatályos Településszerkezeti terv (részlet)





25. Településszerkezeti terv módosítási javaslat

4.2. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A biológiai aktivitásérték számításának szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet állapítja meg. A Korm. rendelet 18.§ szerint:

„(7) A terület eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét - a (9) bekezdésben foglalt kivétellel - a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani ...

(8) A 9. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban az építési övezetekre megadott értékmutatók az OTÉK-ban meghatározott legkisebb vagy a 9. melléklet szerinti zöldfelületi arányokra vonatkoznak.

(9) A (8) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő - kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott - zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, ...”

A biológiai aktivitásérték változást a következő táblázat szemlélteti:

Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület (ha)	BIA mutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
Köu	Lf	0,0200	0,6	2,4	0,01200	0,04800	+0,03600
Kt	Lf	0,1281	3,0	2,4	0,38430	0,30744	-0,07686
Kt	Köu	0,1714	3,0	0,6	0,51420	0,10284	-0,41136
Vt	Z (zöld 60%)	0,0850	0,5	6,0	0,04250	0,51000	+0,46750
ÖSSZESEN							+0,01528

A biológiai aktivitásérték a tervezett módosítással kis mértékben növekszik.

4.3. Új beépítésre szánt terület kijelölése

A tervezet alapján új beépítésre szánt terület kijelölése történik a 445 hrsz-ú ingatlanon a meglévő Köu terület rovására.

Az MATrT-nek az új beépítésre szánt területek kijelölése szempontjából releváns előírásainak való megfelelés az alábbiakban kerül elemzésre, igazolásra:

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

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

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

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

12.§ (1)		Megfelel
a)	A tervezett kijelölés a meglévő települési területhez csatlakozik, annak része (Köu)	✓
b)	A tervezett kijelölés nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését	✓
c)	Nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet	✓

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

12.§		Megfelel
(3)	A módosítás során Mátramindszent településszerkezeti tervében 0,02 hektár új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, tehát a 12.§ (3) bekezdése alapján összesen 0,001 hektár zöld- és/vagy véderdő kijelölése válik szükségessé. A módosítás során összesen 0,085 hektár zöldterület kerül kijelölésre.	✓

Az Étv. új beépítésre szánt területek kijelölése szempontjából releváns előírásai a következők:

„7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

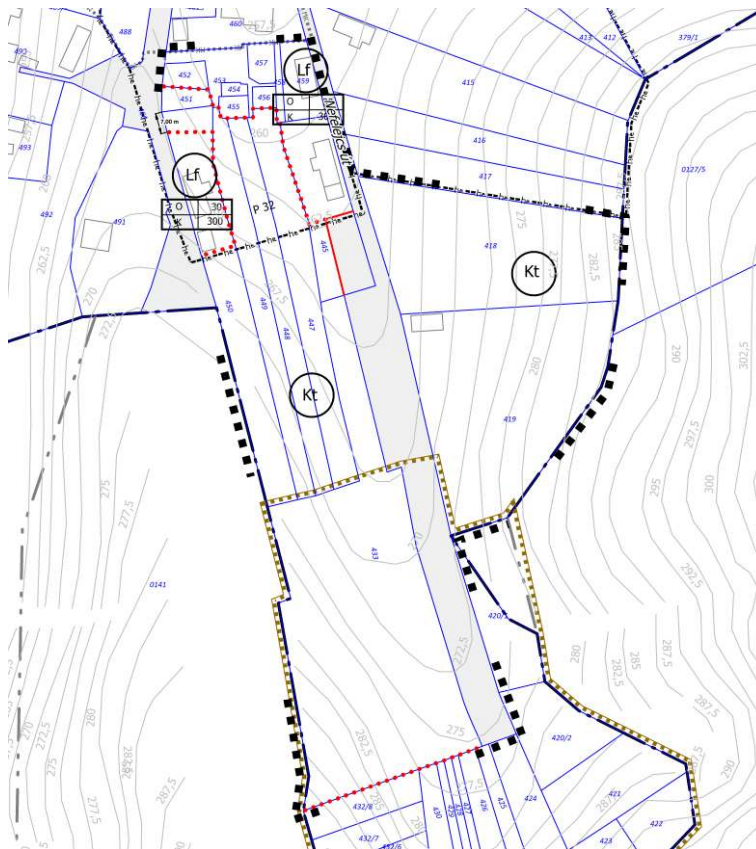
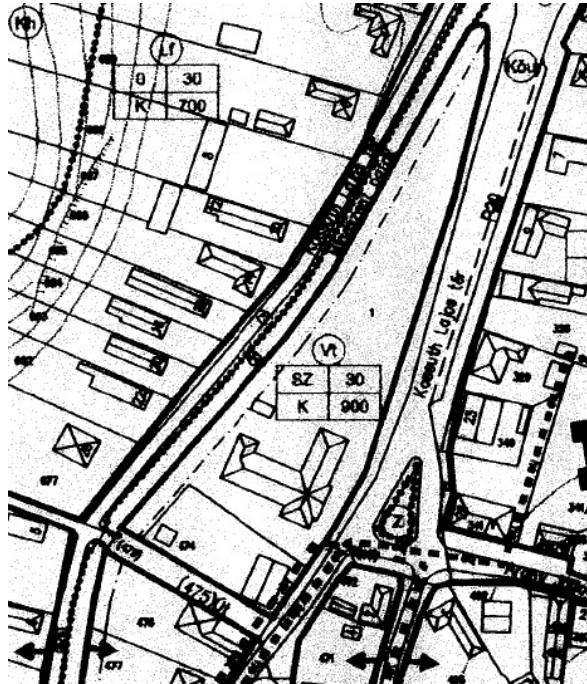
e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A módosítás nyomán Mátramindszent biológiai aktivitás értéke nem csökken (ld. 4.2. fejezet), más településsel nem nő össze. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint átlagosnál jobb termőföldet.

Falusias lakóterület kerül kijelölésre, mely területfelhasználás céljára nincs a településen már beépítésre kijelölt terület.

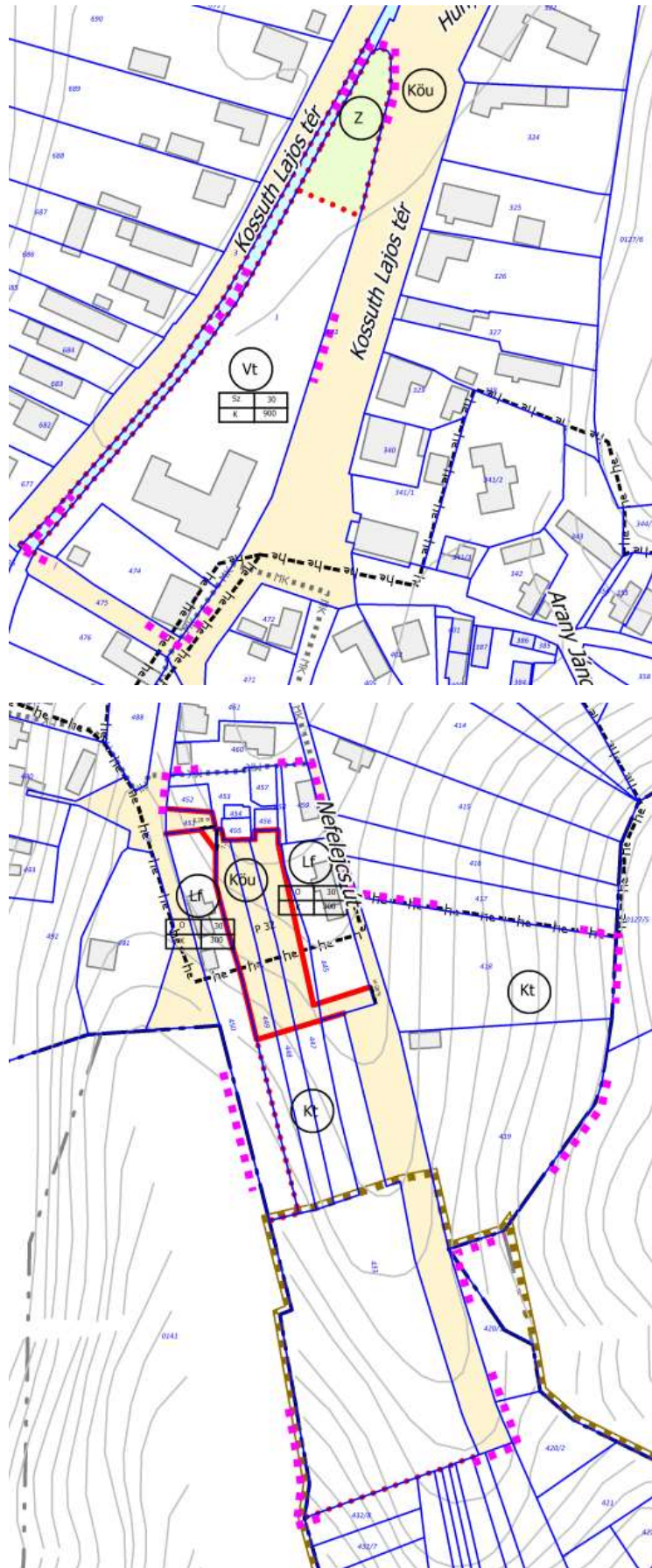
4.4. A szabályozási tervet érintő módosítások

A TSZT módosításán túl a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv módosítása is szükséges a TSZT fenti, 4.1. fejezetben részletezett módosításának átvezetése érdekében.



26. hatályos Szabályozási terv - részlet





27. Szabályozási terv módosítási javaslat

4.5. A helyi építési szabályzatot érintő módosítások

Mivel a javasolt beépítési paraméterekkel szabályozott építési övezetet a hatályos HÉSZ tartalmazza, a tervezési területnek a fejlesztéssel érintett építési telkeit a már meglévő **Lf** jelű, *falusias lakóterület* építési övezetbe javasolt sorolni. A HÉSZ-ben meghatározott **Lf** falusias lakóterület építési övezet előírásainak a javasolt módosítás megfelel, így egyéb speciális szabályok megfogalmazása nem szükséges.

Közúti közlekedési terület kerül kijelölésre a temető és a lakóterületek között, a temetőt kiszolgáló parkoló és annak megközelítése céljából, a hatályos HÉSZ- ben már meglévő **Köu** övezet alkalmazásával.

A magasabb szintű területrendezési és településrendezési jogszabályokban támasztott követelményeknek való megfelelés igazolása érdekében kijelölni tervezett **Z** zöldterület (közpark) övezetet a hatályos HÉSZ tartalmazza, a változásra kijelölt területet a már meglévő **Z** jelű, zöldterület övezetbe javasolt sorolni, egyéb speciális szabályok megfogalmazása nem szükséges.

A Szabályozási tervlapon *közterület szabályozás* kerül meghatározásra, a temetőhöz kapcsolódó parkolóterületek és azok megközelítése céljából, továbbá az *eltérő építési övezetek* között övezethatár jelölt.

5. Jóváhagyandó munkarészek

5.1. Településszerkezeti terv módosítása

**MÁTRAMINDSZENT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2023. (...) SZ. HATÁROZATA
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL SZÓLÓ 10/2004. (I.29.) HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Mátramindszent Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2004.(I.29.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - Falusias lakóterület kerül kijelölése a Különleges temető területfelhasználás helyén
 - Falusias lakóterület kerül kijelölése a Közúti közlekedési terület területfelhasználás helyén
 - Közúti közlekedési terület kerül kijelölésre a Különleges temető területfelhasználás helyén
 - Zöldterület (közkert) kerül kijelölésre a Településközpont vegyes terület területfelhasználás helyén
- 3) Jelen módosítás során Mátramindszent területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
Falusias lakóterület kijelölése	0,1281	Kt	Lf
Falusias lakóterület kijelölése	0,0200	Köu	Lf
Közúti közlekedési terület kijelölése	0,1714	Kt	Köu
Zöldterület (közkert) kijelölése	0,0850	Vt	Z
Összesen:	0,4045		

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv területi mérlege az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználás	csökkenés (-ha)	tervezett (+ha)
Falusias lakóterület	-	0,1281
Különleges temető	0,3030	-
Közúti közlekedési terület	0,0200	0,1714
Településközpont vegyes terület	0,0850	-
Zöldterület (közkert)	-	0,0850

- 5) A Nógrád megye területrendezési tervéről szóló 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelet 1.1. melléklete alapján Mátramindszent települési térsége 1673,17 hektár, mely érték jelen módosítás során nem változik.

- 6) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlappal módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.
- 7) Megbízta a polgármestert a módosított településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosításával.

Horváth János
polgármester

Damkó Lilla
jegyző

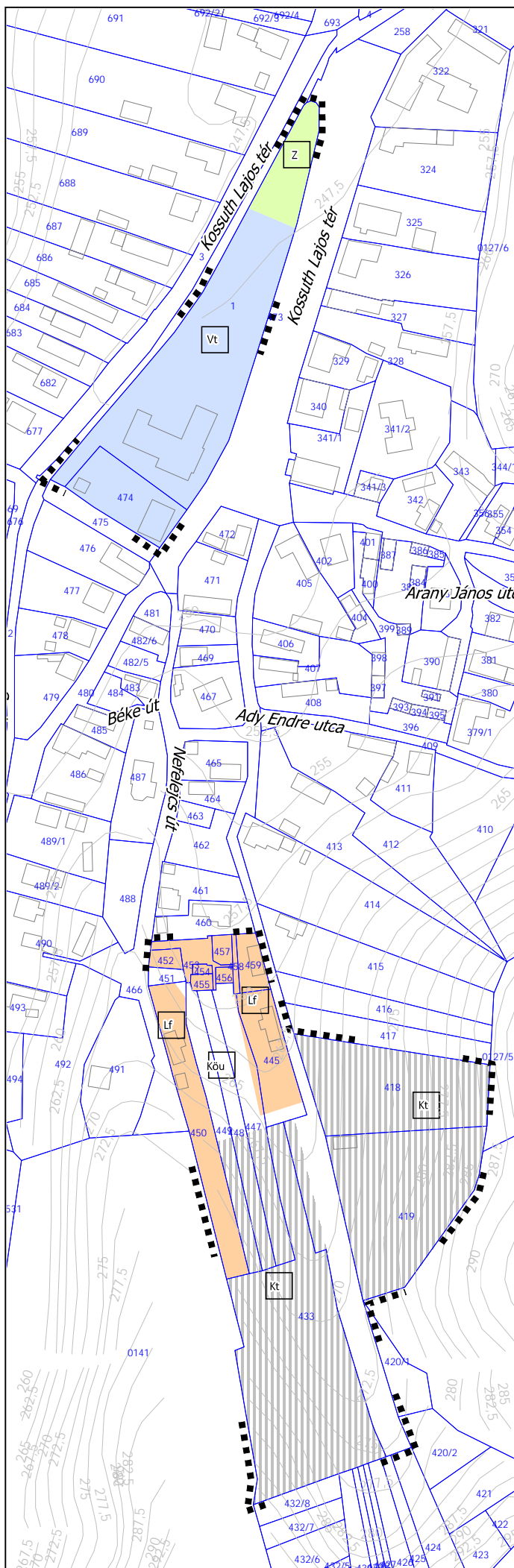



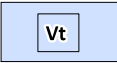
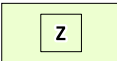
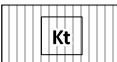

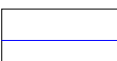


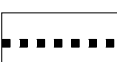
1. melléklet Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (...) számú határozatához



1. sz. melléklet
Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a/2023.(....) sz. határozatához
a Településszerkezeti tervről szóló
10/2004.(I.29.) sz. határozat módosításáról

1 : 2 500



-  Falusias lakóterület
-  Településközpont vegyes terület
-  Zöldterület (közkert)
-  Temető különleges terület
-  Közúti közlekedési terület
-  telekhatár
-  épület
-  szintvonal
-  Tervezési terület határa

5.2. Helyi építési szabályzat módosítása

Mátramindszent Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (....) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló

1/2004.(I.29.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Mátramindszent Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése alapján a rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv című 1/2004. (I.29.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mátramindszent, 2023.

Horváth János
polgármester

Dankó Lilla
jegyző



1. melléklet
Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (.....) számú önkormányzati
rendeletéhez

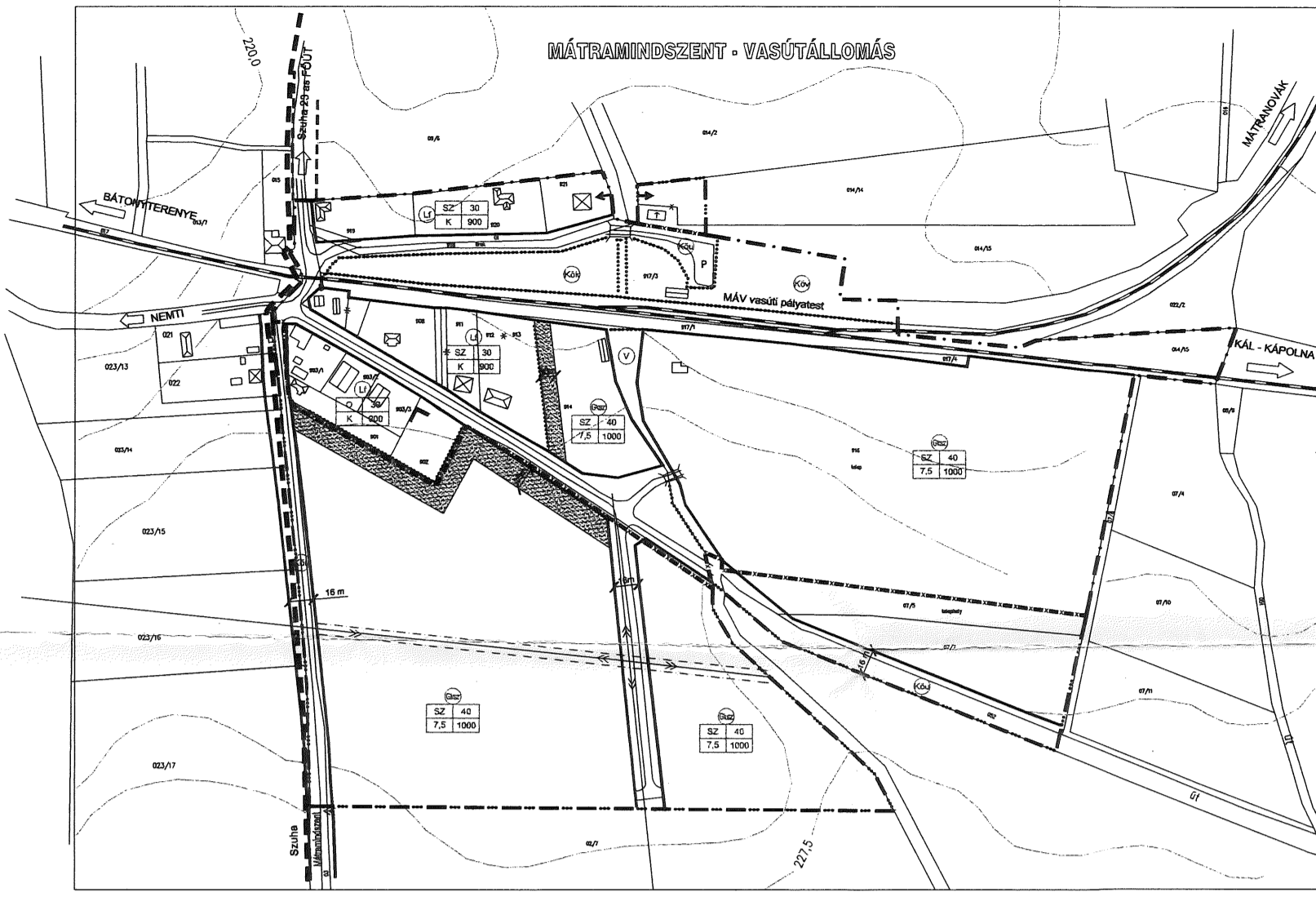
„4. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MÁTRAMINDSZENT KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV

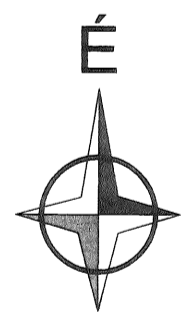
(BELTERÜLET)

M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT:

	Beépítés széljének határa		Iparközpont terület határa
	Megszűnt beépítés széljének határa		Építési terület belső védősávja
	Tervezett beépítés széljének határa		Építési övezet
	Szabályozási vonal		Felújítás terület
	Építési övezet, beosztás határa		Turisztikai központ Városi terület
	Helyi szabályozási vonal		Környezetvédelmi szempontú gazdasági terület
	Építési vonal		Sport Községi terület
	Megszűnt jel		Tervezett Községi terület
	Vidéki terület határa		Helyi önkormányzat terület
	Árnyékos övezet		Zöldterület
	Helyi önkormányzat határa		Községi közterület terület
	Szabályozási vonal		Községi közterület terület
	Építési terület határa		Városközpont terület
	Vidéki terület határa		Árnyékos közterület terület
	Művelési közterület határa		Községi zöld terület
	Művelési terület		Parkoló (közterület)
	Helyi önkormányzat terület határa		
	Helyi önkormányzat terület határa		



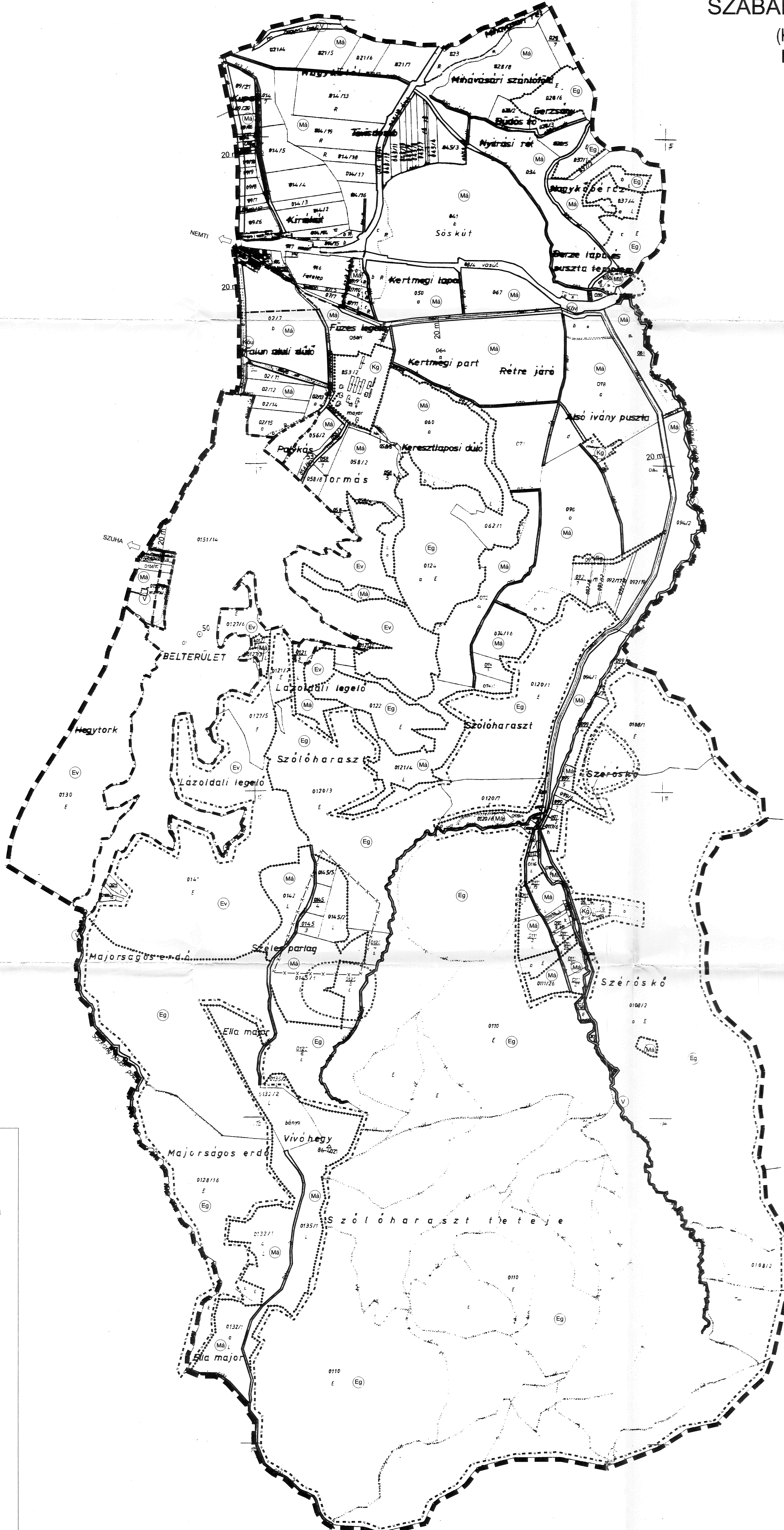
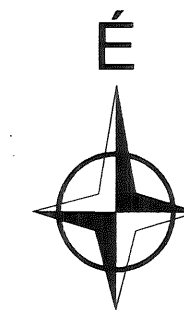
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL		
A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES		
Tervező: 	ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ BT. 3155 Mátramindszent, Pálffy ut. 30. USÁK TIBOR vezető településrendező tervezés (MEK - TT-1-12-007/02001)	Rajzi: PANNON-FORRÁS Tervezői és Építési Szolgáltató KFT. 1052 Budapest, Városház utca 10.
Hely: MÁTRAMINDSZENT	Lépték: M=1:4 000	Rajzszám: J-4
Megnevezés: MÁTRAMINDSZENT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tárgy: SZABÁLYOZÁSI TERV (BELTERÜLET)	Dátum: 2009. június hó
Usák Tibor Felmérés	Jócsa József Szervezés	Usák Tibor Tervező

MÁTRAMINDSZENT KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV

(KÜLTERÜLET)

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT:

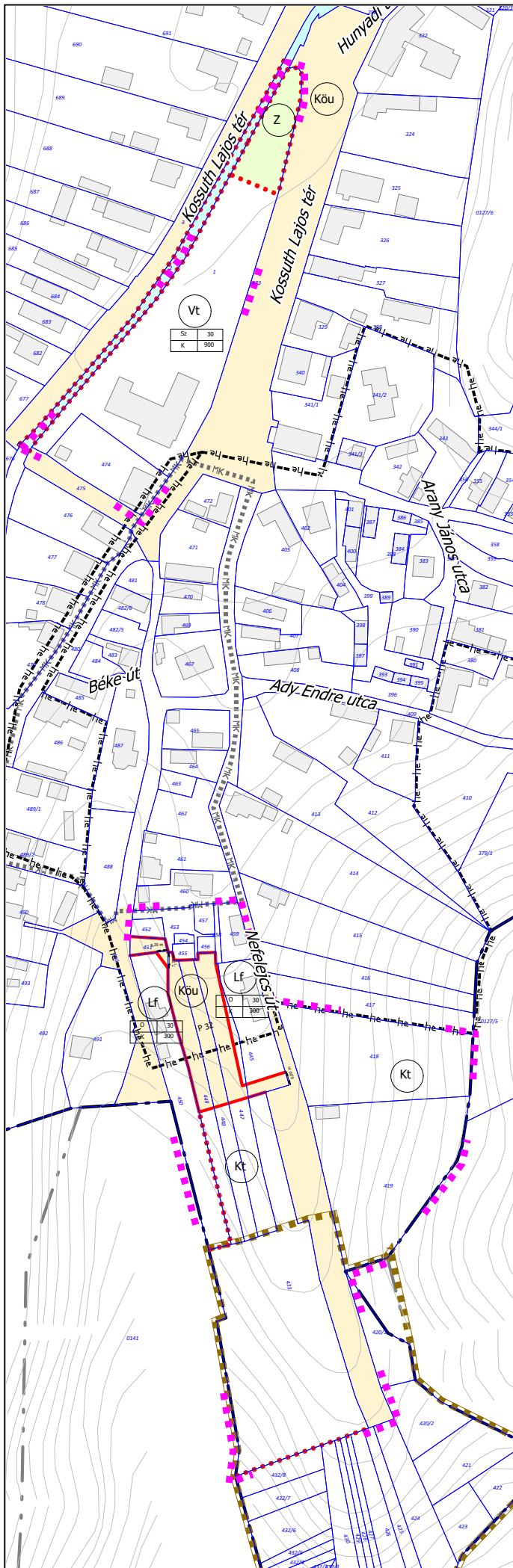
	Igazgatási terület határa
	Béépítésre szánt terület határa
	Megszűnő béépítésre szánt terület határa
	Tervezett béépítésre szánt terület határa
	Szabályozási vonal
	Óvezet határa
	Azonos óvezet
	Építési tilalom területének határa
	Természeti terület határa
	Régészeti lelőhely határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
(M ₀)	Általános mezőgazdasági terület
(E _g)	Gazdasági erdőterület
(E _v)	Védelmi erdőterület
(V)	Vízgazdálkodási terület
(K ₀)	Közüti közlekedési terület
(K ₀)	Közléptávú közlekedési terület
(K _g)	Különleges gazdasági terület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

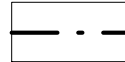
A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES

Tervező: 	ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ ST. 3156 Mátracsanak, Pókó út 30. USÁK TIBOR VIZUÁLIS TERVEZÉSI IRODA (MÉK: TT-12-007/2001)	Rész: PANNON-FORRÁS Tervező- és Építési Iroda 1025 Budapest, Rózsák közút 10.
Hely: MÁTRAMINDSZENT	Lépték: M=1:10 000	Rajzszám: J-3
Megnevezés: MÁTRAMINDSZENT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Típus: SZABÁLYOZÁSI TERV (KÜLTERÜLET)	Dátum: 2003. július hó
Usák Tibor Felnéző	Usák Tibor Szervező	Usák Tibor Terv

Mátramindszent Község
 Településrendezési Eszközeinek módosítása
 Temetőbővítés - Szabályozási terv módosítás - 2023



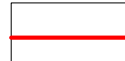
1 : 2 500



Beépítésre szánt terület határa



Tervezett beépítésre szánt területhatár



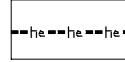
Szabályozási vonal



Építési övezet, övezet határa



Elővásárlási joggal terhelt terület határa



Helyi értékvédelmi terület határa



Műemléki környezet határa



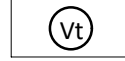
O	30
K	300

Építési övezet

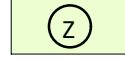
Beépítési mód	Beépítési mérték
Építménymagasság	Legkisebb telekerület



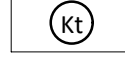
Falusias lakóterület



Településközpont vegyes



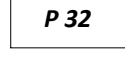
Zöldterület (köz kert)



Temető különleges terület



Közúti közlekedési terület



Parkoló férőhelyszámmal



Tervezési terület határa

6. Terviratok**29/2022.(III.23.) számú határozat**

Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testülete a temetői parkolóhelyek pályázati támogatással történő megvalósítása érdekében a Mátramindszent 433; 445; 447, 448, 449, 450, 451 helyrajzi számú belterületi ingatlanokat „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerű

3/2023.(I.25.) számú határozat

Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testülete a temetői szolgáltatások továbbfejlesztése, parkolók kialakításának érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló, 1/2004. (I.29.) önkormányzati rendelet - a településrendezési terv - módosítását határozza el.

Felelős. Polgármester

Határidő: értelemszerű

Mátramindszent, 2023. január 25.

/Horváth János/
polgármester



/Damkó Lilla/
jegyző

Kivonat hitelülül:

Mátramindszent, 2023. február 16.



Horváth Tibor!
/Horváth Tiborné/
ügyintéző

Kivonat: Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 14. napján tartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

9/2023.(II.14.) számú határozat

Mátramindszent Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a 29/2022. (III.23.) számú határozatát hatályában fenntartva – a temetői parkolóhelyek pályázati támogatással történő megvalósítása érdekében, a Mátramindszent Kossuth tér 30. szám alatti, Mátramindszent 1. helyrajzi számú belterületi ingatlant a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerű

Mátramindszent, 2023. február 14.

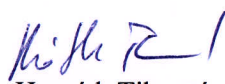
Horváth János
polgármester



Damkó Lilla
jegyző

Kivonat hitelül:

Mátramindszent, 2023. március 8.


Horváth Tiborné
ügyintéző

