

Előterjesztés

Készült: Iliny Község Önkormányzata 2021. szeptember 14-én tartandó soron kívüli nyilvános testületi ülésére.

Előterjesztő: Dovicsin Ottó polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Iliny Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2003.(V.27.) önkormányzati rendeletének módosítása vált szükségessé, tekintve, hogy a helyi gazdálkodó, Chikán Tamás jelezte fejlesztési szándékait, melyet az Iliny 09/1 hrsz. alatti Major területén kíván megvalósítani.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörömben 2/2021.(I.21.) polgármesteri határozatommal, melyet a testület később megerősítőleg jóváhagyott, Iliny község fejlesztése érdekében az Iliny 09/1 hrsz alatti kivett major területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról döntöttem.

A döntést követően Iliny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2020.(IX.12.) **a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló rendeletében foglaltak** 1.§ (1) bekezdése alapján partnerségi véleményezési eljárást indítottam hirdetményi úton.

Magyarország Kormánya által kihirdetett, a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) b) pontjában foglaltak alapján, 2021. december 31-ig az önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytathatja le. Vélemény nem érkezett.

Az Önkormányzat 2021 márciusában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 1. § (3) a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján előzetes tájékoztató és véleménykérő levelet küldött az érdekelt szervek számára, és kérte véleményüket arról, hogy előzetes tájékoztatásban foglalt változtatási szándékok ismeretében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, megítélésük szerint a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás.

A beérkezett hatósági vélemények – kivéve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot – nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató véleménye az alábbi volt:

“Tárgyi terület érinti az Ilinyi-patak parti sávját, amelyet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határoz meg. Fentiek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom; az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika 3.2. pontját javaslom kiegészíteni a vízfolyás medrére és parti sávjára vonatkozóan.”

Fentiek értelmében 9/2021.(IV.15.) Polgármesteri határozatommal döntöttem a Településrendezési terv módosításához 2674 Iliny, Major 09/1 hrsz területére ún. VÍZVÉDELMI MUNKARÉSZ-t. E vízvédelmi tervdokumentációt a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató véleményében elfogadta.

A teljes dokumentáció augusztus hónapban készült el és került megküldésre a Nógrád Megyei Kormányhivatal Főépítésze részére, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet **32. § (6) bek. c) pont** alapján, **42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében egyeztetésre kerüljön.**

A tárgyalásos eljárás 2021. szeptember 7-én lezajlott. A Főépítész 2021. szeptember 8-án kiállította NO/AF/27-18/2021. számú záró szakmai véleményét – az előterjesztés melléklete - melyben a módosítást nem kifogásolta, a dokumentációt jóváhagyta.

A módosítás az Iliny 09/1 hrsz. alatti területet érinti, melynek a legnagyobb beépítettsége a fejlesztéshez szükséges mértékben 6%-ra módosul.

A Hész. 24.§ (2) bekezdése az alábbi sorral egészül ki:

<u>Övezeti jele</u>	<u>Beépítés módja</u>	<u>Terület megnevezése, hrsz-a</u>	<u>Legkisebb területe m2, ha</u>	<u>Legnagyobb beépítettség %</u>	<u>Épület legnagyobb magassága</u>
Má1	Szabadon álló	Major 09/1	3,4 ha	6*	K-7,50

Valamint a vízvédelmi munkarésznek és hatósági véleményeknek megfelelően a 24.§ az alábbi (5)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„24.§ (5) Az érintett vízfolyás 3 m-es part menti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban depónia nemlétesíthető.

(6) A keletkezett trágya elhelyezéséről a környezet szennyezését kizáró módon kell gondoskodni,

(7) A keletkezett csurgalékvizeket vízzáró és lúgálló tartályban kell gyűjteni és elszállíttatni.“

Az előterjesztés része a tárgyalásos eljárásban a főépítész részére benyújtott dokumentáció és a főépítész záró szakmai véleménye.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet a fentiek értelmében a rendelet módosítás elfogadására!

Iliny, 2021. szeptember 10.

*Dovicsin Ottó
polgármester*

Rendelet-tervezet

Iliny Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021. (IX. .) önkormányzati rendelete
Iliny Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2003.(V.27.)
önkormányzati rendelete módosításáról

Iliny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Iliny Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2020.(IX.12.) rendeletében foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Iliny Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2003.(V.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSz) 24. § (2) bekezdés szerinti táblázat az alábbi sorral egészül ki:

<u>Övezeti jele</u>	<u>Beépítés módja</u>	<u>Terület megnevezése, hrsz-a</u>	<u>Legkisebb területe m2, ha</u>	<u>Legnagyobb beépítettség %</u>	<u>Épület legnagyobb magassága</u>
Má1	Szabadon álló	Major 09/1	3,4 ha	6 *	K-7,50

*Az OTÉK előírástól megengedőbb érték alkalmazásához a Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész az Ügyiratszám: NO/AF/27-18/2021.véleményében hozzájárult.

2. § A HÉSz 24.§ az alábbi (5)-() bekezdéssel egészül ki:

- „ (5) Az érintett vízfolyás 3 m-es part menti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban depónia nem létesíthető.
(6) A keletkezett trágya elhelyezéséről a környezet szennyezését kizáró módon kell gondoskodni,
(7) A keletkezett csurgalékvizeket vízzáró és lúgálló tartályban kell gyűjteni és elszállíttatni. “

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

3.§ A HÉSz mellékletét képező Külterületi Szabályozási terv – az e rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

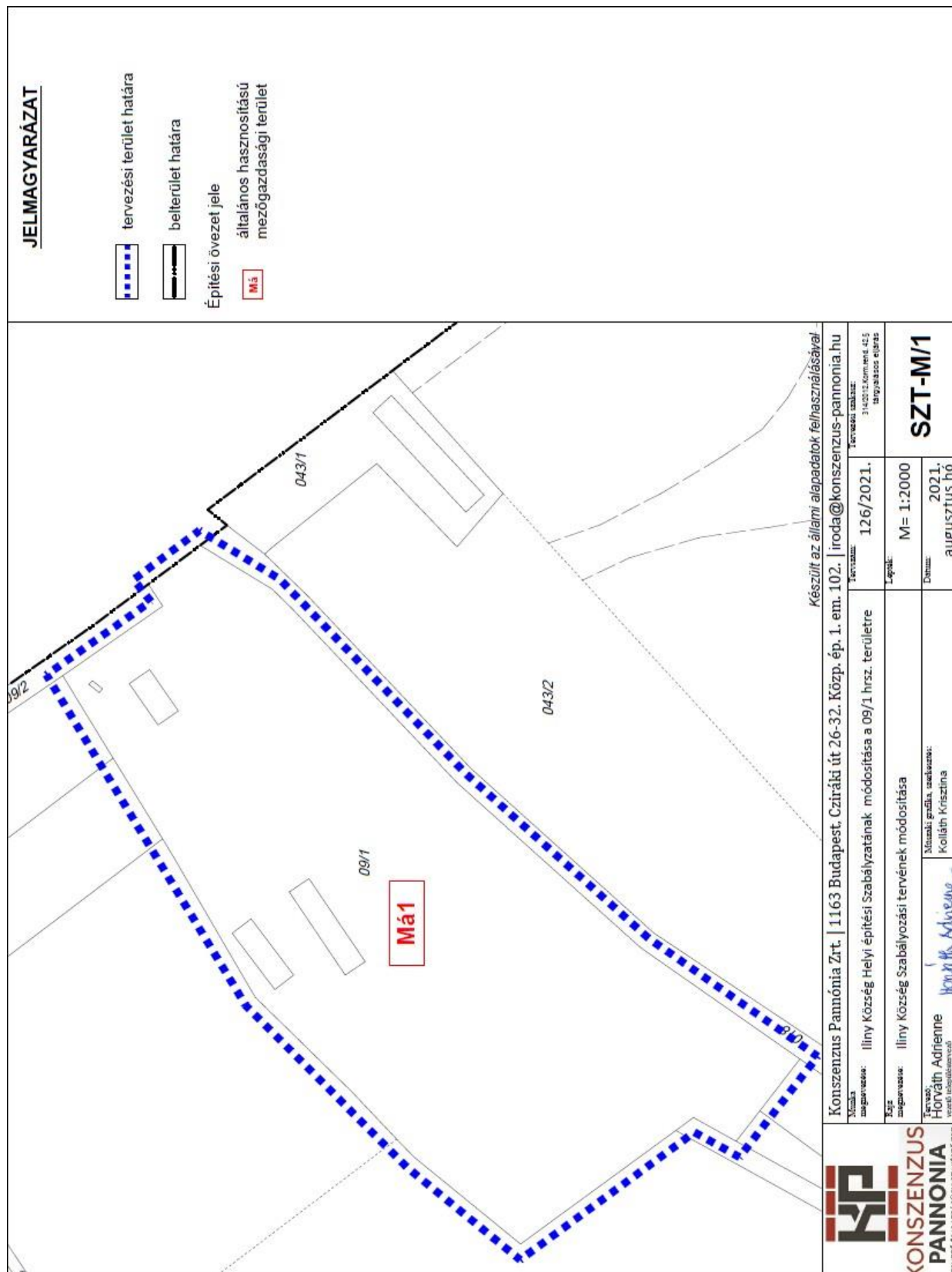
Záró Rendelkezések

4.§ Ez a rendelet 2021. szeptember 16-án lép hatályba.

Iliny, 2021

1.melléklet

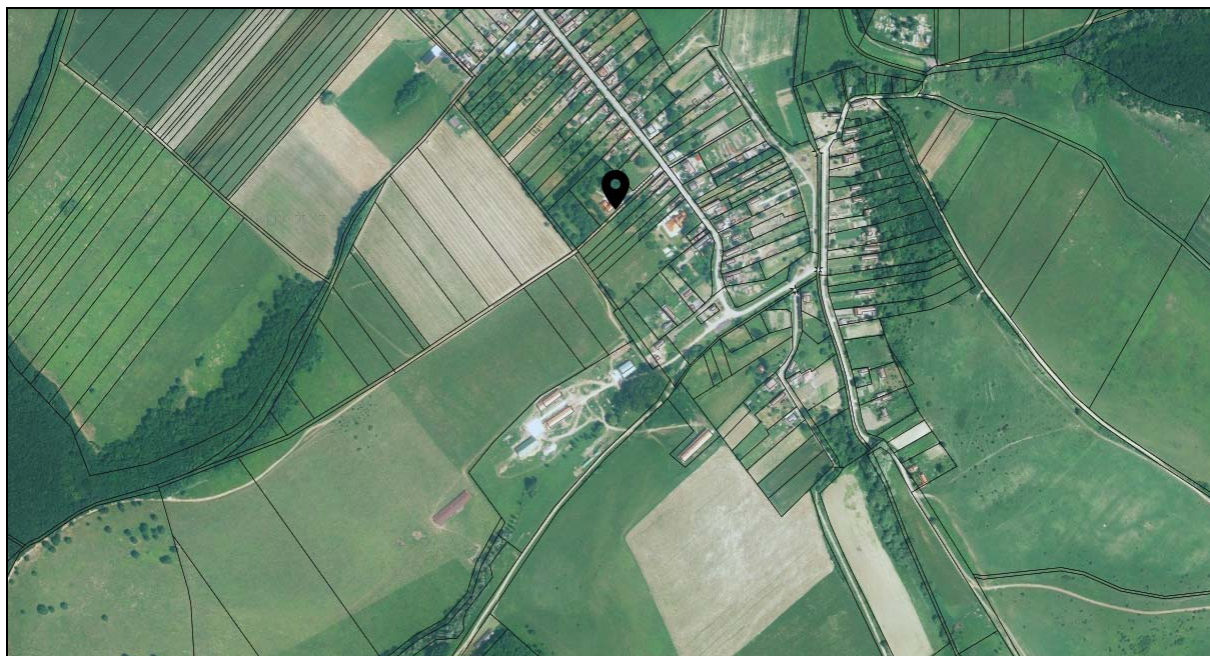
Iliny Község Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.





314/2012. (XI.8.) KORM.REND. 42. § TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

ILINY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A 09/1 HRSZ MAJOR TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN



2021 AUGUSZTUS HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

SZAKÁG	NÉV	JOGOSULTSÁG
Településtervezés	Horváth Adrienne <i>Horváth Adrienne</i> +36-30/236-3295	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
	<i>Bodnár Emőke</i> Bodnár Emőke	okl. urbanista építészmérnök
	Farkas István	okl. mérnök
Műszaki grafika, szerkesztés	Bodnár Emőke	okl. urbanista építészmérnök

**Jelen tervmódosítás a hatályos településrendezési eszközök részterületekre történő módosítása
(nem felülvizsgálat!!)**

**tehát a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi
követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!**



**Székhely: 1163 Budapest Cziráki út 26-32.
Mobil: +36-70/342-4422**

Email: iliny@foepitesz.com

Tervszám: 126/2021
314/2012.(XI.8.) korm.r. 42.§ szerint tárgyalásos eljárás

2020. augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÁLLAMIGAZGATÁSI, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	4
II. TERVEZÉSI TERÜLET, TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERV TARTALMA.....	6
III. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	7
IV. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK	16
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....	23

TERVIRATOK.....24

- 1. melléklet** – Illy Község Önkormányzata Képviselő testületének 16/2019. (V.19.) számú határozata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet alapján szükséges döntések meghozataláról, valamint a Partnerségi egyeztetés lezárásáról, és a 314/2012. Korm.rend. 42.§ szerinti ún.tárgyalásos eljárás kezdeményezéséről
- 2. melléklet** – Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató véleménye - vízvédelmi tervdokumentációt elfogadása
3. melléklet – Illy Község Önkormányzata Képviselő testületének 16/2019. (V.19.) számú határozata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet alapján szükséges döntések meghozataláról
- 3. melléklet** – Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése
- 4. melléklet** – OTÉK alóli eltérés kérelem

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....30

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Illy Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet.....	31
--	----

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/1	Illy Község Szabályozási tervének módosítása a 09/1 hrsz major területre vonatkozóan

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. TERVI ELŐZMÉNY, ÁLLAMIGAZGATÁSI, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Iliny Község Önkormányzatának megbízásából Iliny Község Helyi építési Szabályzatának módosítása a 09/1 hrsz. területre c. tervet a Konszenzus Pannónia Zrt. készíti, a fejlesztő tulajdonos költségviselésében. Tervszám: 126/2021.

A 09/1 hrsz területen a tulajdonos majorság fejlesztését tervezi. Az elképzelést az Önkormányzat Képviselő- testülete mind a helyi adóbevétel, mind munkahelyteremtési szempontok figyelembevételével kiemelten támogatja, ezért **2/2021. (I.21.) sz. határozatával „kiemelt fejlesztési területté” nyilvánította.**

A fejlesztés érdekében Iliny község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2003.(V.27.) önkormányzati rendelete módosításra kerül a 09/1 hrsz állattartó major területre vonatkozóan.

A tervmódosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) **32. § (6) bek. c) pont alapján, 42. § szerinti ún. tárgyalásos eljárás keretében** kerül egyeztetésre, amelynek első lépése a Lakossági és Partnerségi egyeztetés lefolytatása - Iliny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2020.(IX.12.) a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló rendelete, valamint a Vészhelyzeti jogszabályok szerint-, amelyet követően **a Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami főépítésze egyeztető tárgyalás keretében véleményezteteti jelen tervet az államigazgatási szervekkel.**

A Partnerségi tervegyeztetés azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés elektronikus úton történt meg 2021.02. 10-től – 2021. 02.24-ig. A lakossági, partnerségi véleményezési idő alatt vélemény, észrevétel nem érkezett, ezért az egyeztetés folyamata lezárásra került, (lásd Terviratok 1.melléklet) és benyújtásra került állami főépítész részére jelen tervdokumentáció, a tárgyalásos eljárás lefolytatása érdekében.

Iliny Község Településrendezési Terve az alábbiak szerint került jóváhagyásra:

- Iliny község Helyi Építési Szabályzata 6/2003.(V.27.) önkormányzati rendelet.

Összefoglalva tehát, jelen tervmódosítás során a Helyi Építési Szabályzat és annak Szabályozási tervi melléklete módosul a 09/1 hrsz major területére.

Fentiekén kívül az Önkormányzat 2021 márciusában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 1. § (3) a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján előzetes tájékoztató és véleménykérő levelet küldött az érdekelt szervek számára, és kérte véleményüket arról, hogy előzetes tájékoztatásban foglalt változtatási szándékok ismeretében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, megítélésük szerint a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás.

A véleménykérő levélben az alábbiak kerültek megállapításra:

A tervezési területen létesülő tevékenység a már meglévő tevékenységet bővíti, jelen fejlesztés a környezetre káros hatást nem fog gyakorolni, így előzetesen környezeti értékelés elkészíttetését Iliny Község Önkormányzata nem tartja szükségesnek, de az Önkormányzat erről konkrét döntését a környezeti értékelése szükségességének eldöntése érdekében kiküldött tájékoztatás során beérkező vélemények figyelembevételével fogja meghozni.

A beérkező vélemények szerint az érintett szervek a tájékoztatólevélben leírtakkal egyetértve – a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság kivételével - nem tartották szükségesnek a 2/2005.(I.11.) Korm.rend.szerinti környezeti értékelés elkészíttetését.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató véleménye az alábbi volt:

“Tárgyi terület érinti az Ilinyi-patak parti sávját, amelyet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határoz meg. Fentiek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom; az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika 3.2. pontját javaslom kiegészíteni a vízfolyás medrére és parti sávjára vonatkozóan.”

Fentiek értelmében Iliny Község 9/2021.(IV.15.) Polgármesteri határozatába foglaltak szerint elkészítette a Településrendezési terv módosításához 2674 Iliny, Major 09/1 hrsz területére ún. VÍZVÉDELMI MUNKARÉSZ-t. E vízvédelmi tervdokumentációt a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató véleményében elfogadott, lásd Terviratok 2.melléklet.

Jelen tervdokumentáció munkarészei a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45. § (1) és (2) a) pontja értelmében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 3/A.§ (2) és 3/C.§ szerinti önkormányzati főépítész feljegyzésben rögzített tartalom (Lásd Terviratok 3. melléklet!) figyelembevételével készültek!

E tervmódosítás egyeztetési dokumentációját a jelen - 314/2012.Korm.r. 42. § ún. tárgyalásos eljárás szerinti - véleményezési szakaszban kérjük aszerint véleményezni, hogy e tervmódosítás a hatályos településrendezési eszközök részterületre történő módosítása és NEM FELÜLVIZSGÁLAT!

II. TERVEZÉSI TERÜLET, TERVEZÉSI FELADAT, A TERV TARTALMA

Illy község területén 09/1 hrsz-ú ingatlanon működő majorság pályázatot nyert építési beruházáshoz. A folyamatosan emelkedő állatlétszám miatt, a telephely férőhely kapacitásának növelése vált szükségessé, ezért egy új ~ 470 m²-es juhodály építése tervezett. A területre hatályos 3 % beépítési előírás viszont ellehetleníti a bővítést. Tehát a bővítés megvalósításához szükséges a Helyi Építési Szabályzat módosítása a 09/1 hrsz majorsági területre vonatkozó beépítésintenzitást érintően 3%-ról 6 %-ra. A termódosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A 09/1 hrsz tervezési területen létesülő tevékenység a már meglévő tevékenységet bővíti. A környezeti értékelése szükségességére vonatkozóan az érintett szervek úgy nyilatkoztak, hogy környezeti értékelése készítése nem szükséges, a Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság – arra hivatkozva, hogy a terület délről érinti az Illyi-patak parti sávját - a környezeti vizsgálat lefolytatását az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika 3.2. pontja szerint a vízfolyás medrére és parti sávjára vonatkozóan kérte elkészíttetni. E tervdokumentáció elkészült.

A 09/1 hrsz tervezési terület a település külterületén, a belterülettől délnyugatra fekszik. A hatályos településrendezési eszközök szerint **“általános mezőgazdasági terület” (Má) övezetbe sorolt terület**, amelyen szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítés megengedett, a legfeljebb 7,5 m építménymagasság betartása mellett.

A 3,4 ha kivett területen majorság működik. A tulajdonos a jelenlegi használatnak való megfelelés céljából és az üzem fejlesztése érdekében az övezeti beépítési paraméterek kívánja módosítani, annak érdekében, hogy fejleszteni, azaz a meglévő beépítést bővíteni tudja szükséges a területre hatályos övezeti paramétert 3%-ról megemelni. Mivel Illy Község hatályos Településrendezési eszközei, még az ún. régi OTÉK alapúak, amely mezőgazdasági területen legfeljebb 3 %-os beépítést enged, OÉK előli eltérés kérelme kerül beadásra jelen termódosítás során, arra való tekintettel, hogy hamarosan felülvizsgálatra kerülő rendezési eszközökben majd már az ún. ÚJ OTÉK előírásai szerint a jelen területre megállapításra kerülő 6%-os beépíthetőség, már jelen tervezési szakaszban biztosítható lehessen, azaz megelőlegezésre kerülhessen, lásd Terviratok 4.melléklet.

Miután e fejlesztés a gazdasági (adó), társadalmi (munkahelyteremtés) fejlődés miatt előnyös a település számára. A Képviselő-testület a megvalósítás érdekében támogatja a tulajdonosi kezdeményezést, amely szerint az érintett területre - a tulajdonos fejlesztési elképzelései szerinti rendeltetésnek, funkciónak megfelelően – a beépítésintenzitás 3%-ról 6%-ra megnövelésre kerülhessen.

Tehát a fejlesztés megvalósulása érdekében a területre a HÉSZ módosítása szükséges.

A településrendezési eszközök módosítás során a 09/1 hrsz területe a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási terven (SZT) egy újonnan – Má1 övezetbe kerül átsorolásra.

A területet keletről a belterülettel határos, délről az Illyi-patak határolja, északról és nyugatról szintén általános mezőgazdasági terület található.

A TERV TARTALMA:

A 2017. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak, többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket a helyi önkormányzati főépítész határozza meg. A tartalmat és annak indoklását az önkormányzati főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie, a feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervdokumentáció mellékletében.

Fentiek szerinti jogszabályi előírások az alábbiakban kerültek bemutatásra, a terv tartalmát meghatározó Főépítész Feljegyzést pedig lásd a Terviratok 3. mellékletében!

Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend. 3/A. § (2) szerint:

*„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét **az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**”*

3/C. § alapján: *„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó **feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek **indokolása** a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”*

A Főépítész Feljegyzés szerint Farkas István önkormányzati főépítész a tervdokumentáció készítése során elegendőnek látja a szakági munkarészek tekintetében a tervmódosítás általános településrendezési szemszögből történő bemutatását, azaz külön szakági munkarészek elkészítését nem tartja szükségesnek, arra való hivatkozással is, hogy fenti Vízvédelmi tervdokumentáció környezetvédelmi munkarészei kivonatolásra kerültek jelen tervanyagban.

III. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVNEK VALÓ MEGFELELÉS



A tárgyi tervmódosítás Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve 2018. évi CXXXIX. törv.) (továbbiakban: **MATrT**) előírásaival, *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (IV. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: **MvM rendelet**) előírásaival valamint Nógrád Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: **NTrT**) előírásaival **az alábbiak szerint összhangban van.**

Az alábbiakban a 09/1 hrsz tervezéssel érintett terület és tágabb környezete, azaz a tervezési terület területfelhasználásának a magasabb szintű tervekkel (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve és a Nógrád Megyei Területrendezési terv, valamint Iliny hatályos Településszerkezeti tervével) **való összhangja kerül megvizsgálásra.**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve - MATrT

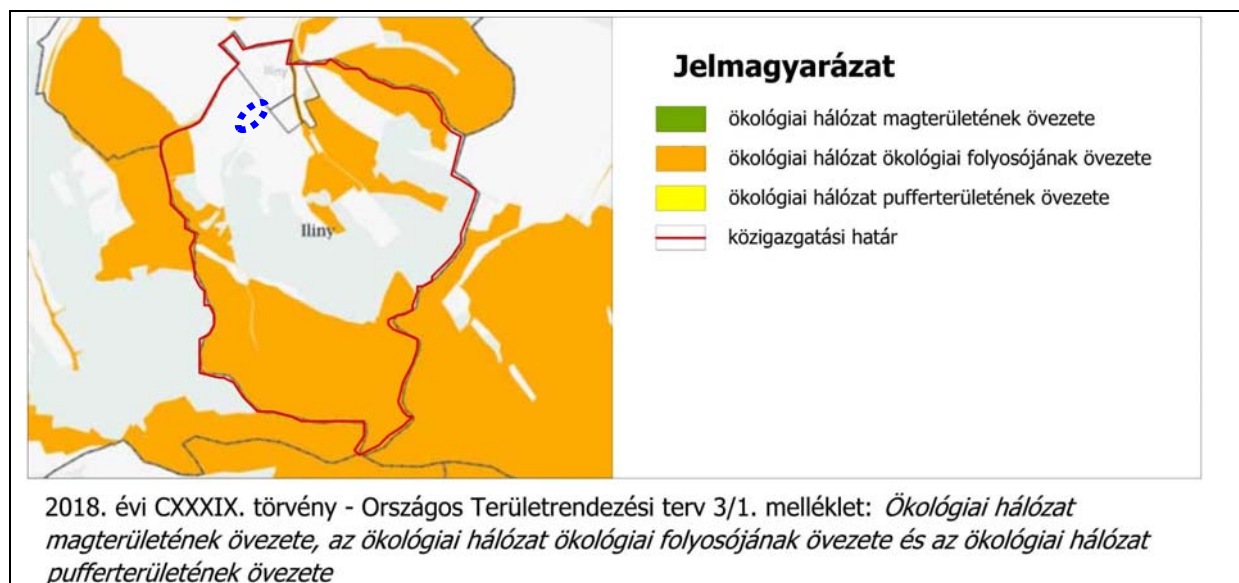
Országos Területrendezési terv (OTrT):

Az alábbi térképkivonat szerint az Országos Területrendezési terv (OTrT) - Az Ország Szerkezeti terve tervlapja Iliny Község külterületét részben és a tervezési területet is „Mezőgazdasági térség”-ként, részben és a területtől délnyugatra „Erdőgazdálkodási térség” -ként jelöli ki.
A település belterületét „Települési térség”-ként ábrázolja.



Iliny közigazgatási területét az OTrT alábbi övezetei érintik – amelyek a tervezési területét nem érintik:

- 3/1. számú melléklet - Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete
- 3/3. számú melléklet - Erdők övezete

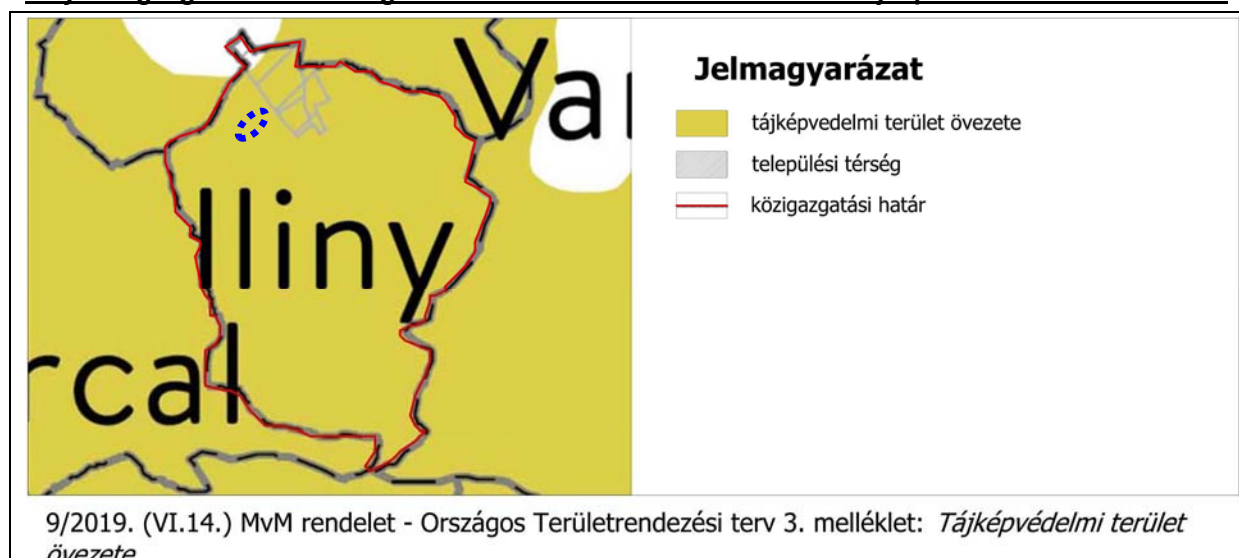


Az ökológiai folyosó övezete érinti Iliny közigazgatási területét, de nem érinti a tervezési területet.



Az Erdők övezete érinti Iliny közigazgatási területét, de nem érinti a tervezési területet.

Iliny közigazgatási területe egészét érinti az MvM rendelet 3. mell. Tájvédelmi terület övezete:



A Tájképvédelmi övezet érintettsége okán a 09/1 hrsz tervezési területen történő építés során be kell tartani Iliny Község településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet.

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

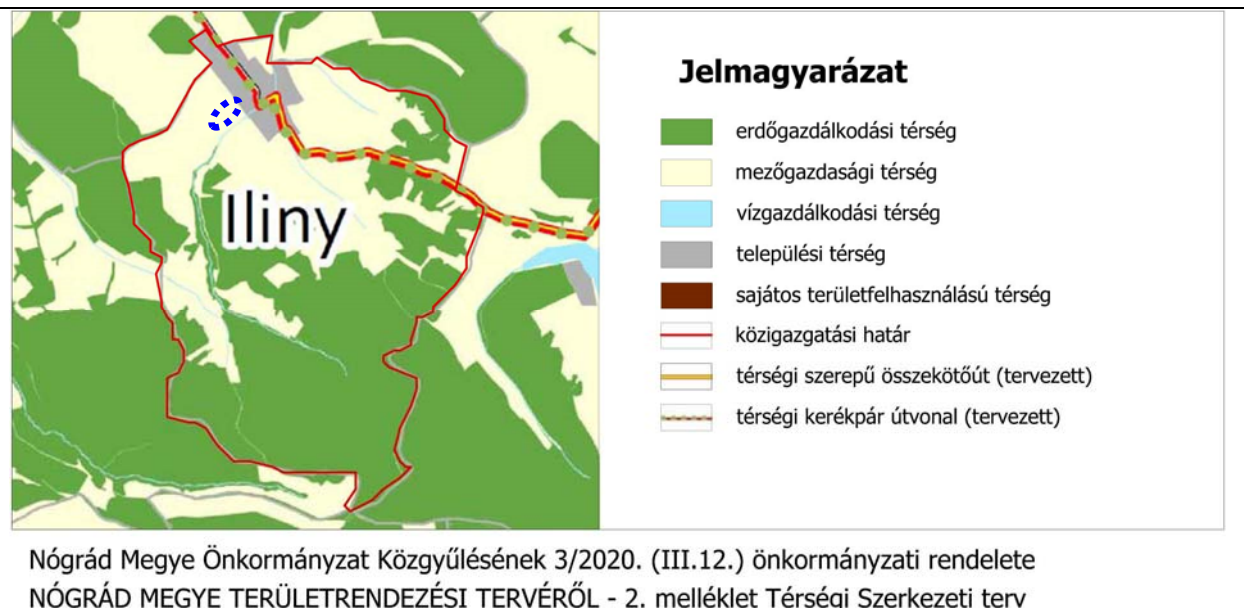
16. § (1) Az e rendelet 1. mellékletének b) pontjában meghatározott, a település **külterületén** a településképet meghatározó területeken a településképi védelme érdekében építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) A településképi szempontból meghatározó külterületen csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építmény helyezhető el, az épületek tetőhajlásszöge 40-45°, tetőformája nyeregtető lehet.
- b) Az épületek tájba illően, természetes anyagból építhetők.
- c) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- d) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- e) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
- f) Tájvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a község jellegzetes táji adottsága változatlan formában fennmaradjon.
- g) A létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.
- h) A településképi szempontból meghatározó területen jellemzően csak az e rendelet 3. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazhatók, az e rendelet 1.sz függelékében szereplő növényfajok kizárásával.
- i) Az e rendelet 3. sz. függeléke szerinti tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
- j) Az e rendelet 3. sz. függeléke szerinti tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- k) Az e rendelet 3. sz. függeléke szerinti tájképvédelmi területen a kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységek az ingatlanokon takart módon helyezhetők el úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatók, érzékelhetők.
- l) A településképi szempontból meghatározó külterületen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt – a tájban honos, jellemzően az e rendelet 3. melléklet szerinti fa- és cserjefajok alkalmazhatók, e rendelet 1.sz függelékében szereplő növényfajok kizárásával.

Tehát jelen termódosítás nem ellentétes az OTRT-val.

Nógrád Megyei Területrendezési terv - NTrT

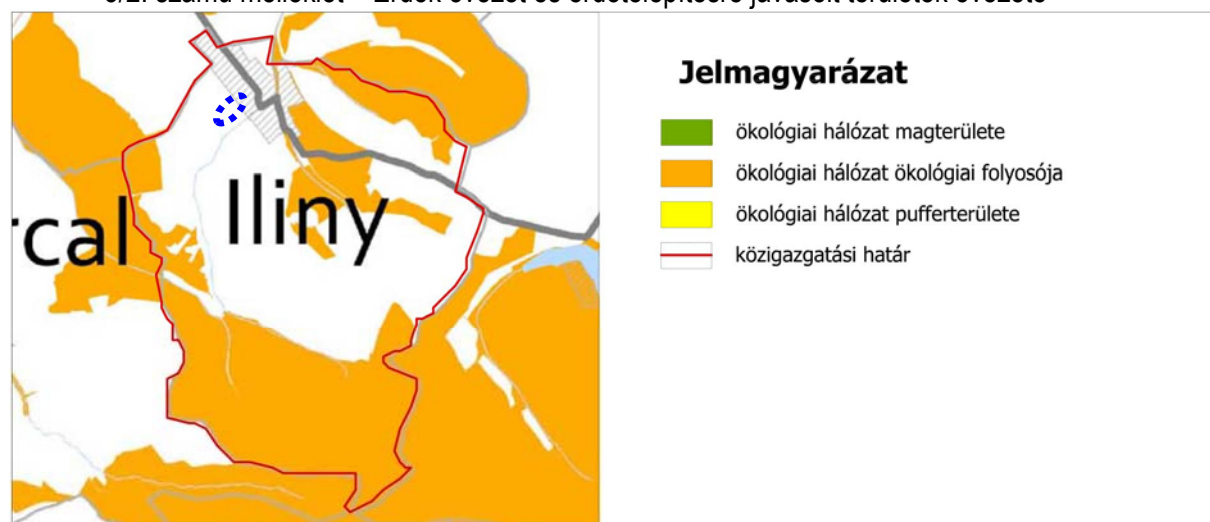
NTrT - TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV



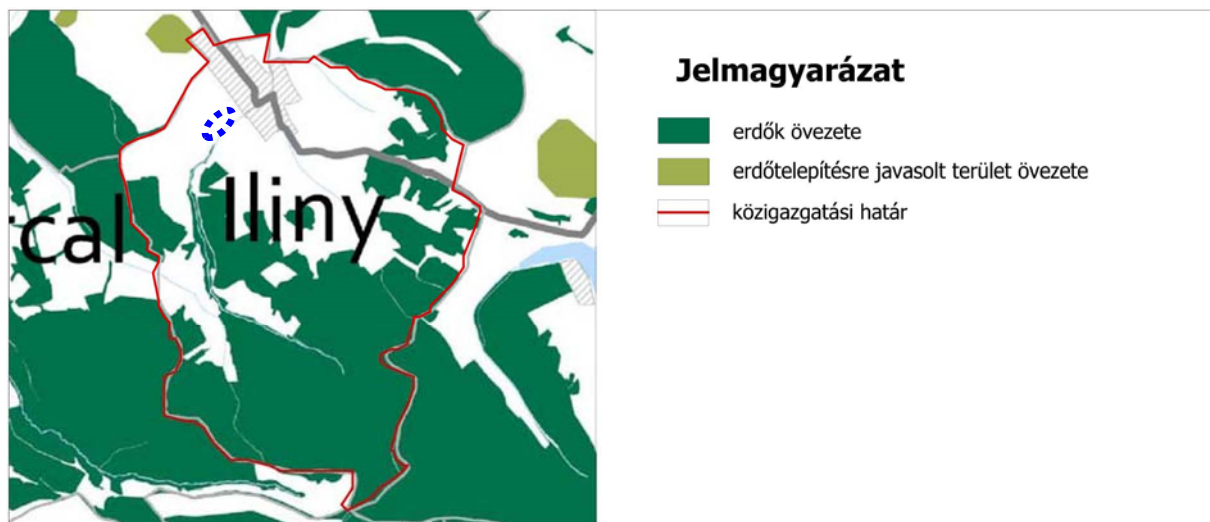
A NTrT Térségi szerkezeti terve a tervezési területet és tágabb környezetét „Mezőgazdasági térség” területfelhasználási kategóriába sorolja.

Iliny közigazgatási területét a NTrT alábbi övezetei érintik – amelyek közül az alábbiak NEM érintik a tervezési területet:

- 3/1. számú melléklet – Ökológiai hálózat övezetei
- 3/2. számú melléklet – Erdők övezet és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



Az Ökológiai folyosó övezete érinti Iliny közigazgatási területét, de nem érinti a tervezési területet.



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.3. melléklet Erdők övezete és erdőtelepítésre
javasolt terület övezete

A Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti Iliny közigazgatási területét, de nem érinti a tervezési területet.

Iliny közigazgatási területét a NTrT alábbi övezetei NEM ÉRINTIK:

- 3.2. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.5. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 3.6. vízminőség-védelmi terület övezete,
- 3.7. nagyvízi meder övezete,
- 3.8. honvédelmi és katonai célú terület övezete.
- 3.9. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 3.10. földtani veszélyforrás terület övezete,
- egyéb övezetek**
- 3.11. kiemelt jelentőségű gazdasági övezet,
- 3.12. kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,
- 3.14. Zártkerti övezet.



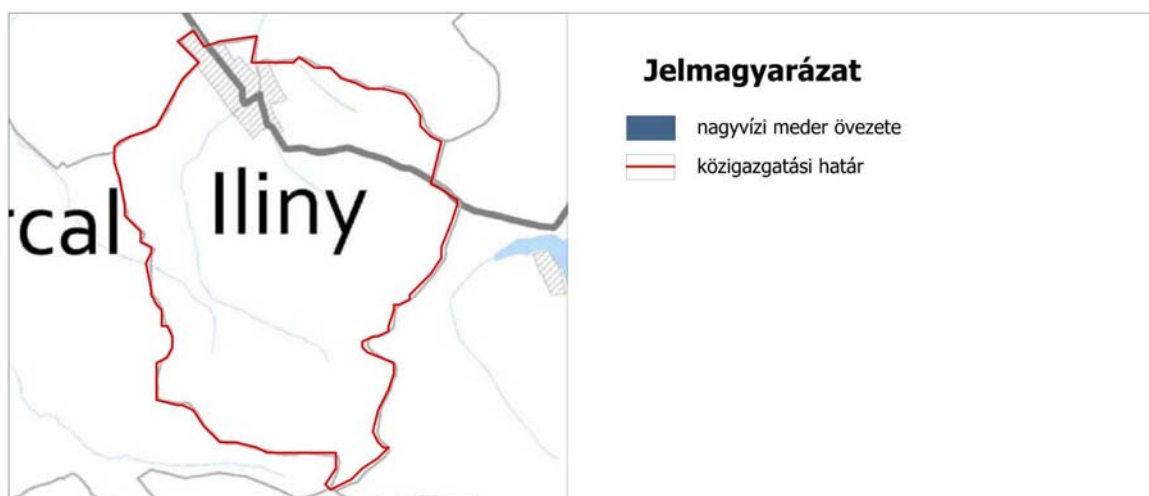
Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.2. melléklet Kiváló és jó termőhelyi adottságú
szántók övezete



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.5. melléklet Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.6. melléklet Vízfizminőség-védelmi terület övezete



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.7. melléklet Nagyvízi meder övezete



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.8. melléklet Honvédelmi és katonai célú terület
övezete



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.9. melléklet Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.10. melléklet Földtani veszélyforrás terület
övezete



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.11. melléklet Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.12. melléklet Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet



Nógrád Megye Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelete
NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL - 3.14. melléklet Zártkerti övezet

A fentieket összefoglalva a 09/1 hrsz tervezéssel érintett terület és tág környezetének hatályos és tervezett besorolása nem ellentétes sem Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének az OTRT-ben megállapított, sem a Nógrád Megyei Területrendezési Terv térségi területfelhasználási, sem az övezeti kijelöléseivel.

IV. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

Az alábbi táblázatban a tervezési területre vonatkozóan kerülnek az alátámasztó munkarészek szöveges formában bemutatásra.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 09/1 HRSZ FEJLESZTÉSI TERÜLETRE	HÉSZ és SZT mód.
Feladat: Iliny Község külterületén fekvő 09/1 hrsz telken tulajdonosi kezdeményezésre a jelenlegi használatnak való fejlesztése történik. A folyamatosan emelkedő állatlétszám miatt, a telephely férőhely kapacitásának növelése vált szükségessé, ezért egy új ~ 470 m²-es juhhodály építése tervezett. A területre hatályos 3 % beépítési előírás viszont ellehetleníti a bővítést. A fejlesztés érdekében és a meglévő majorság fejlesztése érdekében szükséges a Helyi Építési szabályzat módosítása. Má általános mezőgazdasági övezetről a csak e területre újonnan megállapításra kerülő Má1 övezetre, amelyen a beépítésintenzitás kerül megnövelésre a hatályosa 3%-ról 6 %ra (OTÉK-tól való eltérés kérelmével).	
Tervezési terület: A 09/1 hrsz tervezési terület 3,40 ha területnagyságú mezőgazdasági művelés alól kivett terület.	
VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK: Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai: A 09/1 hrsz tervezési terület a település belterületének határon, de már külterületén fekszik. A területet délről az Iliny-patak határolja, északról és nyugatról szintén általános mezőgazdasági terület található.	
Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból enyhén lejt az Iliny-patak felé. Tulajdonviszonyok: a 09/1 hrsz terület a fejlesztő tulajdonos magántulajdonában van.	
Területfelhasználási vizsgálat, javaslat: A területen majorság működik. A tulajdonos a jelenlegi használatnak való megfelelés céljából és majorság fejlesztése érdekében a területre hatályos övezet beépítési paraméterét kívánja megnövelni a jelenlegi 3 %-os beépítés 6%-ra történő bővíthetősége érdekében. A 09/1 hrsz terület Má övezetből, a jelen módosítás során a csak e területre újonnan meghatározásra kerülő Má1 övezetbe kerül.	
Hatályos Településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ és SZT) és módosításaik: Hatályos TSZT: A terület a hatályos TSZT szerint általános mezőgazdasági terület. A TSZT nem kerül módosításra jelen HÉSZmódosítás során.	
Hatályos HÉSZ ÉS SZT, valamint tervezett módosításuk: Iliny Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 3/20003.(V.27.) önkormányzati rendeletének 23.§ és 24.§	

Hatályos HÉSZ

Mezőgazdasági terület /M, Má jelű/

23. §.

- /1/ A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- /2/ A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- /3/ A külterület szabályozási terv megkülönböztet:
- mezőgazdasági területet építési lehetőséggel, ez az általános mezőgazdasági terület (Má jelű)
 - mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül (M jelű)

Általános mezőgazdasági terület /Má jelű/

24. §.

- /1/ Az általános mezőgazdasági területen gazdasági épület az 1500 m²-t meghaladó területű telken helyezhető el, továbbá több önálló telekből alakított birtoktest esetén a birtoktesthez tartozó egyik telken (birtokközpont) is elhelyezhetők az épületek.
- /2/ A beépítés feltételeit a táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Terület megnevezése hrsz-a	Legkisebb területe m ² , ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Má	Szabadon álló	tanya 043/1	3900	3	K-7,50
		Major 09/1	3,6 ha	3	K-7,50
		040/2 040/6-16	1500	3	4,50-7,50
		06/10	2,1 ha	3	4,50-7,50

- /3/ Az általános mezőgazdasági területen lakóépület abban az esetben létesíthető, ha a telekterület min. 6000 m². A lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg, és az épület magassága max. 4,50 m.
- /4/ A mezőgazdasági terület nem közművesített terület, de amennyiben lakóterület is épül részleges közművesítését biztosítani kell.

Tervezett HÉSZ					
<u>Övezeti jele</u>	<u>Beépítés módja</u>	<u>Terület megnevezése, hrsz-a</u>	<u>Legkisebb területe m2, ha</u>	<u>Legnagyobb beépítettség %</u>	<u>Épület legnagyobb magassága</u>
Má1	Szabadon álló	Major 09/1	3,4 ha	6	K-7,50
A 6% beépítésintenzitás érvényesítéséhez OTÉK alóli eltérés kérelme kerül megfogalmazásra, lásd Terviratok 4.melléklet.					

Beépítési vizsgálat, javaslat:	
Meglévő beépítés:	
	
A terület az északi telekhatár középső szakaszán, illetve a belterület felőli északi oldalon beépített. A terület körül a nyugati szomszéd telken kívül beépítés nélküli általános mezőgazdasági területek találhatók.	

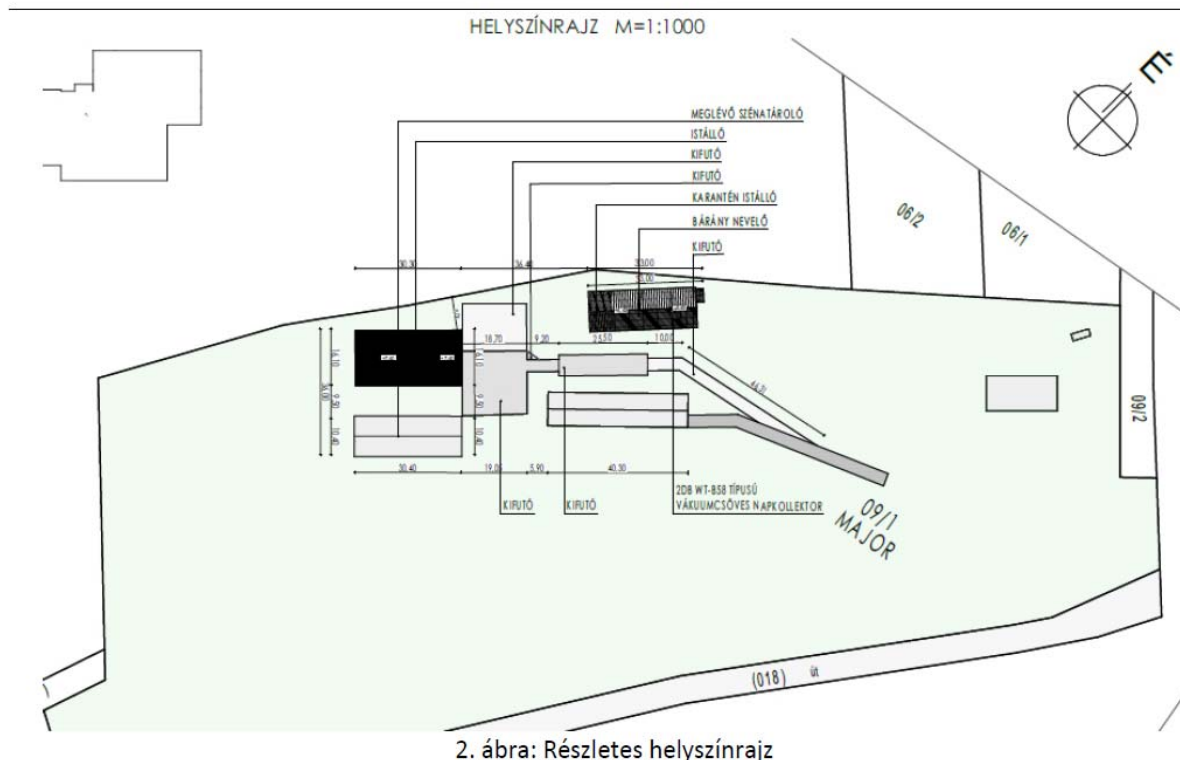
Tervezett beépítés:

A folyamatosan emelkedő állatlétszám miatt, a telephely férőhely kapacitásának növelése vált szükségessé, ezért egy új ~ 470 m²-es juhodály építése tervezett. Az új épületben kiépítésre kerül a szigetelt síkpadozatos növekvő almos trágyakezelési technológia.

A beruházó 5,70x15,50 m-es raszterben, elrendezett 15,50x30,30 m bruttó alapterületű épületet tervez építeni. Az épülettömb, egy csarnok és egy hagyományos építési móddal épített csarnok jellegű épület, melyben az alapanyag tárolása és előkészítése történik. Tömör szelvényű acél keret vázszerkezettel, alul vabseton, felül acél trapézlemez falburkolattal és tetőfedéssel épül a létesítmény.

Tervezett épület egyterű állattartó csarnok, az oldalfala felhalmozódó trágya oldalnyomására is tervezett. A csarnokrész acél keretvázaz szerkezetű, 6,0 m-kénti 16 m-es keretekkel, 5 m vállmagassággal, 3 m magas vb. oldalfallal készül. A tervezett csarnok telephelyen belüli elhelyezkedését a következő ábra ismerteti:

kivonat: VÍZVÉDELMI MUNKARÉSZ-ből, készítette: Mihics Dalma okl. környezetmérnök, Zaj-és rezgéscsökkentési szakmérnök (2021. május)



A Terviratok 3. mellékletét képező, a jelen tervdokumentáció tartalmát meghatározó Főépítési Feljegyzés szerint a szakági munkarészek tekintetében jelen termódosítás esetén elégséges a szakágak településrendezési szempontú vizsgálata.

Környezetvédelmi vizsgálat és javaslat:

kivonat: VÍZVÉDELMI MUNKARÉSZ-ből, készítette: Mihics Dalma okl. környezetmérnök, Zaj-és rezgéscsökkentési szakmérnök (2021. május)

Jelenleg a telepi vízfelhasználás az állatok itatására és a szilárdburkolatú felületek tisztítására történik. A vízbeszerzés a telep területén kiépített ivóvíz hálózatról történik. A telepen nincs kiépített szennyvízhálózat. A települési folyékony hulladék gyűjtésére nincs szükség, a telephelyen maximum 1 fő tartózkodik, a szociális igényeit otthon végzi. A telepen keletkező csapadékvíz elvezetése földmedrű árokrendszerrel megoldott, amelyben elszikkad. A szikkasztó árkok a patakkal nincsenek összeköttetésben. A tervezett beruházáshoz a csapadékvíz elevezető rendszer vízjogi létesítésének engedélyezése tervezés alatt áll. Az állattartó telep működéséből hígtrágya nem keletkezik, ugyanis az állatállomány tartása mélyalmos technológiával történik.

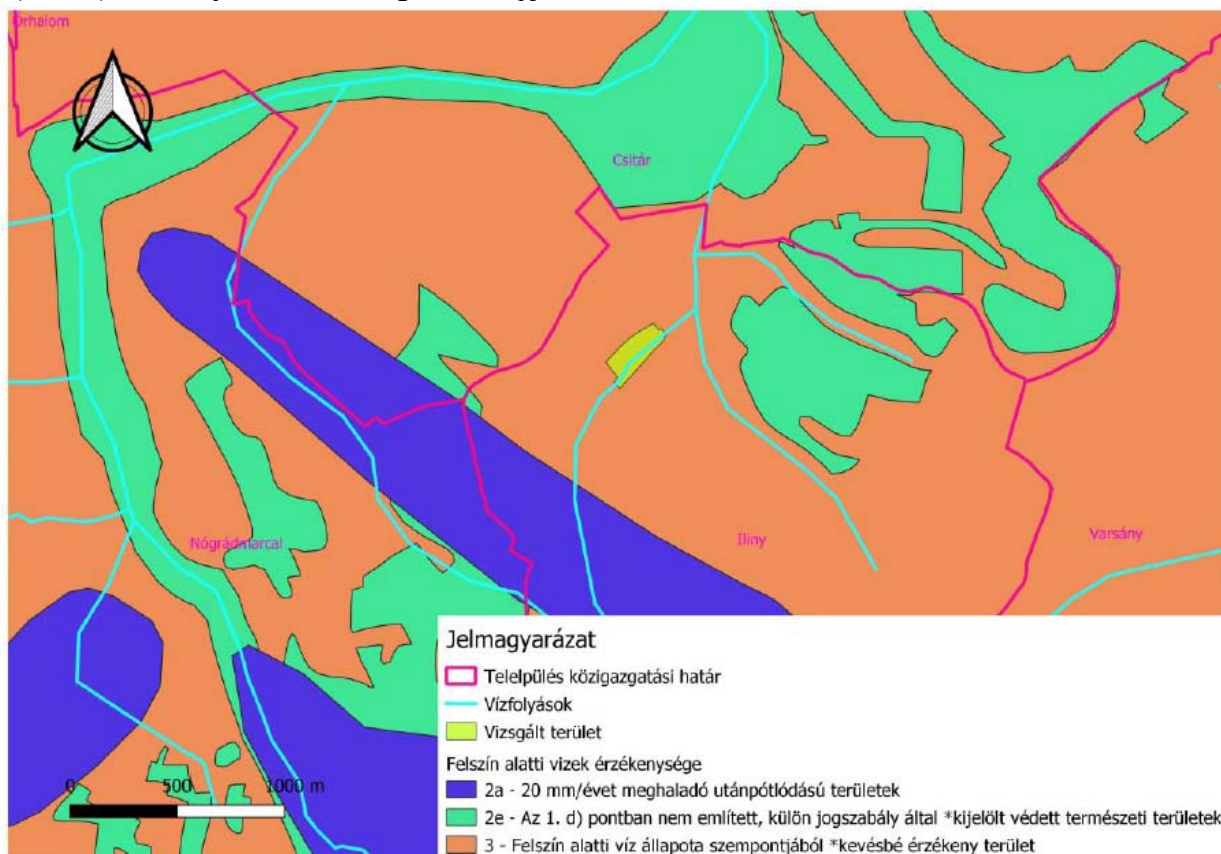
Érzékenység

A felszín alatti vizek védelméről szóló 27/2004. (XII. 25.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a területeket a felszín alatti víz állapotának érzékenysége, továbbá minőségének védelme szempontjából osztályozzák, a felszín alatti víz utánpótlódása, földtani közeg vízvezetőképessége, továbbá a megkülönböztetett (fokozott) védelem alatt álló területek figyelembevétele alapján. A rendelet melléklete - a Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása - alapján a vizsgált terület érzékeny (3) felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el a vizsgált terület.

3: felszín alatti víz szempontjából kevésbé érzékeny terület.

A tervezéssel érintett terület, illetve környezete érzékeny kategóriába tartozik a 219/2004.

(VII.21) Kormányrendeletben foglaltak alapján.



3. ábra: A vizsgált terület felszín alatti víz állapotának érzékenysége

Tekintettel arra, hogy normál üzemi körülmények között az állattartás (a szigetelt síkpadozatos növekvő almos trágyakezelési technológia) nem lehet hatással a felszín alatti vizek mennyiségére, illetve minőségére. *Felszín alatti vizekre a jelenleg és a jövőben folytatott tevékenység hatásai semlegesek, így a bekövetkező változások mindenképpen elviselhetőek. A tevékenység hatásterülete a felszínalatti vizek tekintetében nem releváns.*

Iliny település közigazgatási területe a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázist nem érint.

Felszíni vizek

A vizsgált területen helyezkedik el az Ilinyi-patak, azzal közvetlenül határos.

Hatások a kivitelezési időszakban:

A felszíni vizeket normál körülmények között nem érhetik szennyeződések, azonban havária (pl. munkagépek, szállítójárművek stb. üzemanyagának, hidraulika olajának elcsöpögése) esetén bekövetkezhet a felszíni vizek (Ilinyi-patak) esetleges szennyeződése. A kivitelezési szakaszban a felszíni vizek – az Ilinyi-patak közelsége miatt – elszennyezésének megakadályozására fokozottan oda kell figyelni és a felvonulási területen rendelkezésre kell állni a megfelelő - a felszínre kijutott szennyező anyag terjedését megakadályozó, illetve a felításra alkalmas - anyagoknak. A

környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítás, szennyezőanyag felitatását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét szükséges haladéktalanul megkezdeni.

A jelentősebb haváriás szennyezés elkerülése érdekében a munkaterületen biztosítani kell a kárelhárítás általános eszközállományát az alábbiak szerint:

- felitató anyag (homok)
- lapát és vödör
- megfelelő edényzet a szennyezett talaj és felitató anyag gyűjtésére.

Hatások az üzemelési időszakban:

Haváriás események kialakulása esetén azonban számolni lehet szennyezések kialakulásával. Haváriás eseményként a gépjárművek meghibásodása, balesete, valamint a csapadékcatorna törése feltételezhető.

Esetleges gépjármű meghibásodás, valamint balesetek esetén a felszíni víz hidraulika olaj-, vagy üzemanyag általi szennyezése lehetséges. Ilyen esetben a környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítást, szennyezőanyag felitatását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét szükséges haladéktalanul megkezdeni. Az Ilinyi-patakba kizárólag tiszta, illetve tisztított csapadékvizek vezethetők, melyek megfelelnek a kibocsátási határértékeknek.

Havária esemény kialakulása esetén az illetékes hatóságok értesítése szükséges a 90/2007. (IV.26.) Kormányrendelet, valamint a 1995. LIII. törvény előírásai szerint.

A tervezett építmény felszín alatti vízre és földtani közegre gyakorolt hatása a megfelelő műszaki fegyelem betartása, valamint a fentiekben összefoglalt intézkedések végrehajtása esetén elhanyagolható.

A rendezési terv módosítása során betartandó előírások a következők:

Iliny közigazgatási területe az 1-8. Ipoly megnevezésű vízgyűjtő tervezési alegység területén helyezkedik el. A településrendezési eszközök módosítása, településfejlesztési eszközök készítése során az aktuális vízgyűjtő-gazdálkodási tervben meghatározott feladatokat, intézkedési javaslatokat is figyelembe kell venni, úgymint:

A vízgyűjtők környezeti állapotának, a víztestek diffúz szennyezésből származó terhelésének, valamint többek között a csapadékból származó lefolyás és beszivárgás becslésekor a területhasználatot figyelembe kell venni. Az állattartás nagyrészt mélyalmos technológiai rendszerben történik, ami ugyan nem termel nagy mennyiségű szennyvizet, de nem körültekintően folytatott gazdálkodás mellett mindenképp szennyezőforrásnak tekinthető.

Fenntartási tevékenységek

A vízfolyások legtöbbjét érinti ma már valamilyen emberi hasznosítás. A vízfolyások szerepe e téren nagyrészt a szükséges vízmennyiség biztosításában vagy a víz levezetésében jelenik meg az adott területen, ami maga után vonja a medrek „tisztán tartásának” feladatát (meder minél nagyobb vízszállító képességének elérése érdekében). Hazánk természeti viszonyaiból (síkvidék hegyvidékkel övezve) adódóan a hordalék lerakás jellemzőbb, mint az erodálás. A meder fenntartása kotrással, illetve a növényzet eltávolításával érhető el, amely tevékenység lehet kedvező és hátrányos is a biológiai állapotot tekintve.

Az éghajlatváltozás vízgazdálkodási következményeit a vízkészletek mennyiségére és minőségére, valamint az aszályos időszakokra, illetve a belvizekre és árvizekre gyakorolt hatás mértéke határozza meg. A szélsőséges jelenségek növelik az árvízi és belvízi kockázatot. A jövőben várható extrémítások miatt, főleg kis vízfolyásokon helyi jelentőséggel megváltozik az árvizek gyakorisága. A csapadék várható időbeli átrendeződése miatt változni fog a felszínen aktivizálódó vízmennyiség is. A téli csapadék egyre nagyobb mértékben fog eső formájában hullni, amely a téli lefolyás növekedését okozza és a jelenleginél korábbi és magasabban tetőző árhullámokat eredményezhet, miután a korábban hóban tárolt vízkészlet késleltetés nélkül fog lefolyni. A belvíz-kérdést az éghajlatváltozás alapvetően nem befolyásolja, a csapadék éven belüli eloszlásának megváltozása miatt azonban továbbra is fel kell készülni tél végén, tavasz elején szélsőséges belvizek kialakulására. A korábbinál kisebb nyári csapadék és jelentősebb potenciális párolgás hatására a nyári kisvizek számottevő csökkenése prognosztizálható, amely jelentősen csökkentheti a tározás nélkül hasznosítható felszíni vízkészleteket. A tározók méretét korlátozhatja a feltöltésüket meghatározó téli időszak szélsőségei, illetve párolgásnövekedés miatt bekövetkező vízvesztés.

Közlekedési vizsgálat és javaslat:

A fejlesztéshez tartozó épületek, építmények megközelítése továbbra is a területet északról feltáró, a település főútját jelentő Kossuth útról történik. A fejlesztés nem okoz releváns változást sem a külső, sem a belső közlekedés tekintetében.

Közművesítés vizsgálat és javaslat:

A terület közművek közül villamos energiával ellátott, de a területtel északkeletről szomszédos lakótelkek összközművesek.

Településképet érintő változás vizsgálata:

Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és Településképi Rendelet (TKr) előírásai:

Illy Község településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete a település külterületét egységesen „Külterület”-ként határolja le. Itt átveszi a HÉSZ korábbi előírásait, az alábbiak szerint. Ennek értelmében a TKr módosítása nem szükséges jelen tervkészítés során.

kivonat a tervezési területre

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egydi építészeti követelmények

16. § (1) Az e rendelet 1. mellékletének b) pontjában meghatározott, a település **külterületén** a településképet meghatározó területeken a településképi védelme érdekében építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- m) A településképi szempontból meghatározó külterületen csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építmény helyezhető el, az épületek tetőhajlásszöge 40-45°, tetőformája nyeregrető lehet.
- n) Az épületek tájba illően, természetes anyagból építhetők.
- o) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- p) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltné, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- q) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
- r) Tájvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a község jellegzetes táji adottsága változatlan formában fennmaradjon.
- s) A létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.
- t) A településképi szempontból meghatározó területen jellemzően csak az e rendelet 3. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazhatók, az e rendelet 1.sz függelékében szereplő növényfajok kizárásával.
- u) Az e rendelet 3. sz. függeléké szerinti tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
- v) Az e rendelet 3. sz. függeléké szerinti tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- w) Az e rendelet 3. sz. függeléké szerinti tájképvédelmi területen a kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységek az ingatlanokon takart módon helyezhetők el úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatók, érzékelhetők.
- x) A településképi szempontból meghatározó külterületen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően az e rendelet 3. melléklet szerinti fa- és cserjefajok alkalmazhatók, e rendelet 1.sz függelékében szereplő növényfajok kizárásával.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Jelen 09/1 hrsz ingatlant nem érinti sem régészeti lelőhely, sem műemléki védelem, sem műemléki környezet, sem helyi védelem. A jelen módosítás során beépítésintenzitás növelés történik a 09/1 hrsz területen, azaz nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A tervezési terület jelenleg és a módosítást követően is általános mezőgazdasági övezetben marad, a beépítési paraméterek közül a beépítésintenzitás kerül megnövelésre 3%-ról, 6 %-ra, amely egy új juhhodály építést jelenti.

A régészeti lelőhelyek, ill. a földmunkák során előkerülő leletanyag védelméről az országos örökségvédelmi jogszabályok és Illy Helyi Építési Szabályzata rendelkeznek.

ÖSSZEFOGLALVA

A tervezési terület nem érint régészeti lelőhelyet, sem műemléket, illetve annak környezetét. A változtatási szándék tehát örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthető.

A fejlesztés társadalmi, gazdasági szempontú előnyös változást, munkahelyteremtési lehetőséget jelent.

Budapest, 2021. augusztus 22.



Horváth Adrienne
vezető településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

TERVIRATOK

1. melléklet - Iliny Község Önkormányzata Képviselő testületének 16/2019. (V.19.) számú határozata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet alapján szükséges döntések meghozataláról, valamint a Partnerségi egyeztetés lezárásáról, és a 314/2012. Korm.rend. 42.§ szerinti ún.tárgyalásos eljárás kezdeményezéséről

Iliny Község Önkormányzata Polgármesterének

9/2021.(IV.15.) Határozata

Iliny 09/1 hrsz-ú területet érintően a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásáról és környezeti vizsgálat elkészítéséről

Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-a alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Iliny Község Polgármestere 2/2021.(I.21.) határozatával a képviselő-testület hatáskörét gyakorolva, döntött az Iliny 09/1 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, és kezdeményezte a Helyi Építési Szabályzat módosítását a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés szerinti „tárgyalásos eljárás” formájában.
2. A partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2020.(IX.12.) önkormányzati rendelet, valamint Magyarország Kormánya által kihirdetett, a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) b) pontjában foglaltak alapján az elektronikus, hirdetményi egyeztetési eljárás során észrevétel, javaslat nem érkezett.
3. Iliny Község Polgármestere a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, a szakhatóságok írásbeli véleményére alapozva, a környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja, és intézkedik a környezeti értékelést tartalmazó dokumentáció elkészítéséről.
4. Felhatalmazza Iliny Község főépítészét, Farkas Istvánt, hogy az állami főépítész előtti tárgyalásos eljárás során képviselje Iliny Község Önkormányzatát.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Iliny, 2021. április 15.


Dovicsin Ottó
polgármester



2. melléklet - Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató véleménye - vízvédelmi tervdokumentációt elfogadása



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Tárgy: Illiny Község Településrendezési
Eszközeinek módosítása az
önkormányzat döntése alapján,
kiemelt fejlesztési területre
vonatkózó - környezeti vizsgálatról
szóló - vélemény

Hivatkozási szám: IL/61-13/2021.
Hív.számunk: 35100-5620/2021. ált.
Ügyintéző: Szász Mónika
Telefon: + 36 1 459-2476
e-mail: fhi.hatosag@katved.gov.hu

Illiny Község Önkormányzata

Illiny
Kossuth út 17.
2675

Tisztelt Dovicsin Ottó Polgármester Úr!

Illiny Község Önkormányzata döntött a Településrendezési Eszközeinek részterületre szóló módosításával kapcsolatos eljárás megindításáról.

Tárgyi ügyben, az elkészült környezeti vizsgálat véleményezésével kapcsolatosan a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja.

A településrendezési eszközök módosítása az Illiny 09/1 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával kapcsolatos.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az érintett részterületen történő beruházások érintik az Illiny-patak parti sávját, akkor:

- Az érintett vízfolyás 3 m-es part menti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban depónia nem létesíthető,
- A megvalósítás során az érintett vízfolyásba a szabad áramlást akadályozó-, illetve szennyezőanyag nem kerülhet,
- A kivitelezés befejezését követően – szükség esetén – a medret az eredeti állapotnak megfelelően helyre kell állítani,
- amennyiben a burkolt felületeken keletkezett csapadékvíz a telephelyet határoló vízfolyásba bevezetik, úgy a megvalósítás a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá esik, az 1995.évi LVII. tv. (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § alapján vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység,
- keletkezett trágya elhelyezéséről a környezet szennyezését kizáró módon kell gondoskodni,

- a keletkezett csurgalékvizeket vízzáró és lügálló tartályban kell gyűjteni és elszállíttatani.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

A módosítással érintett területek a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt **vízbázist nem érintenek**.

Az érintett vízfolyás, árok és mellékágai parti sávját a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet] határozza meg.

Illiny község részterülete a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny, valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból érzékeny.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

dr. Vimi Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: nincs
Továbbítva: Elektronikus levélben
Kapják: 1 Illiny Község Önkormányzata (2675 Illiny, Kossuth út 17.) (biztonságos kézbesítés útján) HK

Cím: 1081 Budapest, Dologház u. 1.

3. melléklet – Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése

Önkormányzati Főépítési Feljegyzés - A terv tartalmáról

ILINY HÉSZ MÓDOSÍTÁSA A 09/1 HRSZ MAJOR TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN C. TERV

A 2013. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. E feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervanyag mellékletében. Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend.:

3/A. § (2) szerint:

„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét **az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**”

3/C. § alapján:

„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó **feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek **indokolása** a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

Jelen tervdokumentáció készítése során az általános tervezési célt bemutató és a módosítást igénylő leírason kívül nem szükséges részletesen kidolgozott településrendezési munkarész mellett szakági (közlekedés, közmű, táj- és környezetvédelem) munkarészek elkészítése, hiszen a termódosítás nem okoz változást sem a településrendezési, sem a szakági munkarészek tekintetében. Jelen módosítás során a 09/1 hrsz ingatlanon Működő majorság bővül egy új juh hodállal.

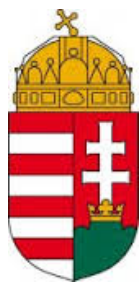
Összefoglalva a szakági (közlekedés, közmű, környezetvédelem) munkarészek tekintetében jelen termódosítás az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításoknak tekinthetők, ennek okán jelen termódosítás kapcsán nem szükséges majd e munkarészeket elkészíteni, mivel a jelen termódosítást megelőzően Vízvédelmi tervdokumentáció készült a 2/2005.(I.11.) kormányrendelet értelmében, amely dokumentáció környezetvédelemre vonatkozó tartalma kivonattalva bekerül a tervanyagba.

Iliny, 2021. augusztus 1.



Farkas István
önkormányzati főépítész

4. melléklet – OTÉK alóli eltérés kérelem



ILINY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL

2674 Iliny, Kossuth út 17.

Telefon:+36-35-371-035

E-mail: iliny.falu@gmail.com



Ikt.sz.:/2021.

Tárgy: Kérelem az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerinti eltéréshez Iliny Község Helyi Építési Szabályzatmódosítása a 09/1 hrsz major terület beépítés mértékének meghatározásához

Nógrád Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

3101 Salgótarján, Pf. 265.

Seres Róbert
részére

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Iliny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 09/1 hrsz részterületre vonatkozóan módosítja Iliny Község Helyi Építési Szabályzatát.

Iliny község területén a belterület délnyugati határon, a 09/1 hrsz-ú ingatlanon működő majorság pályázatot nyert építési beruházáshoz (juh akollal történő bővítésre). A folyamatosan emelkedő állatlétszám miatt, a telephely férőhely kapacitásának növelése vált szükségessé, ezért a területen egy új kb. 470 m²-es juhodály építése tervezett. A területre hatályos általános mezőgazdasági Má övezet szerinti legfeljebb 3 % beépítési előírás viszont ellehetleníti e bővítést, miután a 09/1 hrsz területen a jelenlegi meglévő beépítettség is már 3 % körüli. Tehát a bővítés megvalósításához szükséges Iliny Község Helyi építési Szabályzatának módosítása a 09/1 hrsz majorsági területre vonatkozó beépítésintenzitást érintően 3%-ról 6 %-ra. A termódosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére, valamint a 09/1 hrsz tervezési területen létesülő tevékenység a már meglévő tevékenységet bővíti.

A részterület a hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt (Má) terület. A 09/1 hrsz terület fejlesztése érdekében az ingatlan általános mezőgazdasági terület (Má) övezetben marad, de egy újonnan meghatározásra kerülő - csak e területre vonatkozó - Mál övezetbe kerül átsorolásra a jelenleg hatályos Má övezetből. Amely új övezet a beépítésintenzitás tekintetében, illetve a területen működő állattartásra vonatkozó új előírások tekintetében tér el a jelenleg hatályos szabályozási előírásoktól. Az általános mezőgazdasági övezetekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-át követő előírásai lehetővé teszik a legfeljebb 10 % beépítést (míg a hatályos HÉSZ miután még az ún. régi OTÉK (2012.augusztus 6. előtti előírásokat tartalmaz) általános mezőgazdasági besorolásban legfeljebb 3 % a beépítést határoz meg.

Iliny Község még a Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata folyamata előtt áll, ennek okán Helyi Építési Szabályzata még „rég” OTÉK alapú, így módosítása is az OTÉK 2012.augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerint történhet.

A jelen módosítás során a 09/1 hrsz terület – a csak e területre létrehozásra kerülő - Mál öveztebe kerül.

Mivel azonban a tervmódosítás az OTÉK 2012.augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeire épül, amelyben az „általános mezőgazdasági terület”-re előírható beépítés mértékére legfeljebb 3 %, ezért a jelen egy hodállyal való (kb. 470 m² nagyságú építménnyel) történő fejlesztés nem valósítható meg, mert a 09/1 hrsz jelenlegi beépítettsége már eléri a kb. 3% intenzitást. Azonban a 2013. január 1-től hatályos „új” OTÉK az „általános mezőgazdasági terület” övezetre 10 %-ban határozza meg a beépíthetőség maximumát.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdésének előírása - amennyiben annak a), b) és c) pontjai egyaránt teljesülnek - lehetőséget ad az „egyes előírásoktól való eltérés”-re az állami főépítész hozzájárulásával.

Jelen kérelemben a 09/1 hrsz területre tervezett Mál általános mezőgazdasági terület övezete **jelű övezet beépíthetőségére vonatkozóan a „legfeljebb 6 %” mérték meghatározásához történő hozzájárulását kérjük megadni.**

INDOKLÁS:

Illy Község Településrendezési eszközei felülvizsgálatának folyamata hamarosan megkezdődik. A Képviselő-testület a felülvizsgálat során elkészítésre kerülő új Helyi Építési Szabályzatban az „általános mezőgazdasági terület” övezetek szabályozását újragondolja és a már 3 %-os beépítéssel bíró majorok beépítési intenzitásánál az új OTÉK szerinti beépítési % előírásai tekintetében kerülnek majd meghatározásra, amely esetenként, mint jelen területre is a mai állapot szerinti régi OTÉK-ban maximalizást 3 % területi korlát helyett ennél nagyobb, de legfeljebb 10 %-ban engedi majd a beépíthetőség előírását, azaz jelen kérelem csupán ezen előírásnak már a jelen tervezési szakaszban történő alkalmazását, azaz megelőlegezését jelenti.

Fenti eset az OTÉK 111.§ (2) bek. a), b), c) pontokban felsorolt elvekkel – azaz „a) azt különleges településrendezési ok indokolja, b) közérdeket nem sért, valamint c) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan. - összhangban van, ezért kérjük T. Főépítész Urat, hogy járuljon hozzá az előírás-tervezet szerinti OTÉK-tól eltérő előíráshoz.

Illy, 2021. augusztus ...

Tisztelettel:

.....
Dovicsin Ottó
polgármester

314/2012. (XI.8.) KORM.REND. 42. § TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

ILINY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A 09/1 HRSZ MAJOR TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN



2 0 2 1 A U G U S Z T U S H Ó

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – tervezet: HÉSZ mód.

Iliny Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021. (.....) Kt. sz. rendelete¹

Iliny Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
6/2003.(V.27.) önkormányzati rendelete módosításáról

Iliny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Iliny Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2020.(IX.12.) rendeletében foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Iliny Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2003.(V.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) 24. § (2) bekezdés szerinti táblázat az alábbi sorral egészül ki:

<u>Övezeti jele</u>	<u>Beépítés módja</u>	<u>Terület megnevezése, hrsz-a</u>	<u>Legkisebb területe m², ha</u>	<u>Legnagyobb beépítettség %</u>	<u>Épület legnagyobb magassága</u>
Má1	Szabadon álló	Major 09/1	3,4 ha	6 *	K-7,50

*Az OTÉK előírásától megengedőbb érték alkalmazásához a Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze az Ügyiratszám: véleményében hozzájárult.

2. § A HÉSZ 24.§ az alábbi (5)-() bekezdéssel egészül ki:

- „ (5) Az érintett vízfolyás 3 m-es part menti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban depónia nem létesíthető.
(6) A keletkezett trágya elhelyezéséről a környezet szennyezését kizáró módon kell gondoskodni,
(7) A keletkezett csurgalékvizeket vízzáró és lúgálló tartályban kell gyűjteni és elszállíttatni. “

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

- 3.§** A HÉSZ mellékletét képező Külterületi Szabályozási terv – az e rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosul.

Záró Rendelkezők

- 4.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Záró Rendelkezők

- 5.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

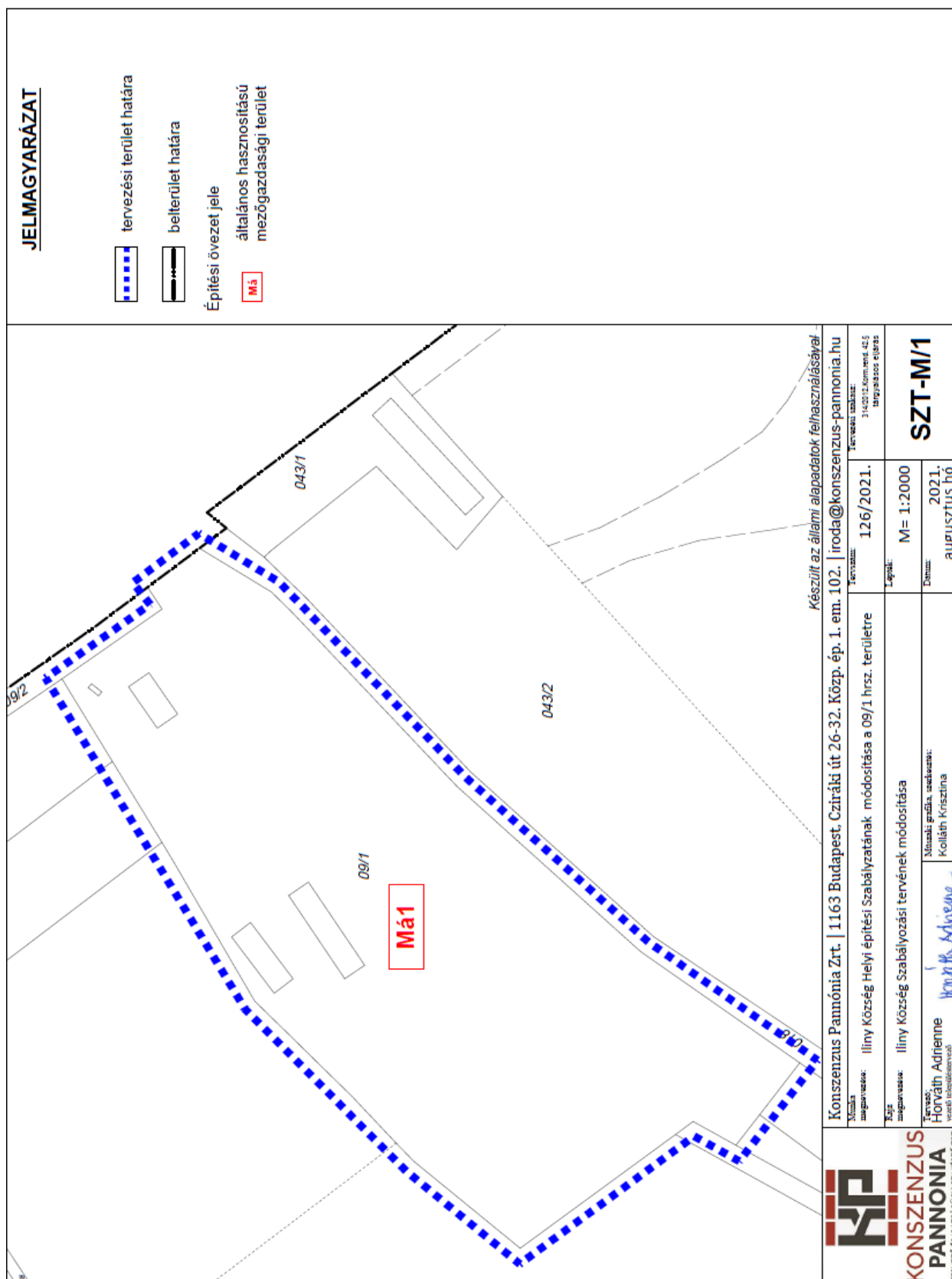
Iliny, 2021.

.....
Dovicsin Ottó
polgármester

.....
Dr. Szabó Klaudia
jegyző

1.melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Illy Község Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



Mihics Dalma E.V.
Székhely: 3776 Radostyán, Rákóczi út. 41.
Telefon: +36 20 3715 942
Email: dalma.mihics@gmail.com

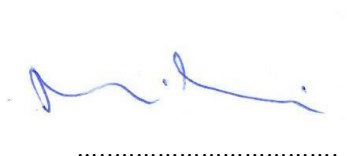
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

2674 Iliny, Major 09/1 hrsz.

VÍZVÉDELMI MUNKARÉSZ

Megbízó: Chikán Tamás (2674 Iliny, Arany János u. 8.)

A dokumentációt készítette:



.....
Mihics Dalma
okl. környezetmérnök
Zaj-és rezgéscsökkentési szakmérnök

Szakértői jogosultság: SZKV-1.3. (Víz- és földtani közeg védelem szakértő)
BAZm.Mézn.Kamara nyilvántartási szám: 05-01740

2021. május

Előzmény

Iliny község területén 09/1 hrsz-ú ingatlan pályázaton elnyert építési beruházáshoz szükséges a településrendezési eszközök (TRE) módosítása.

E fejlesztés a társadalmi (munkahelyteremtés) fejlődés miatt előnyös a település számára, ezért a megvalósítás érdekében **Iliny Község Polgármestere a Magyarország Kormánya által elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról** szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Iliny Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva e fejlesztési elképzelést érintő területet **2/2021.(I.21.) polgármesteri** határozatával „**kiemelt fejlesztési területté**” nyilvánította.

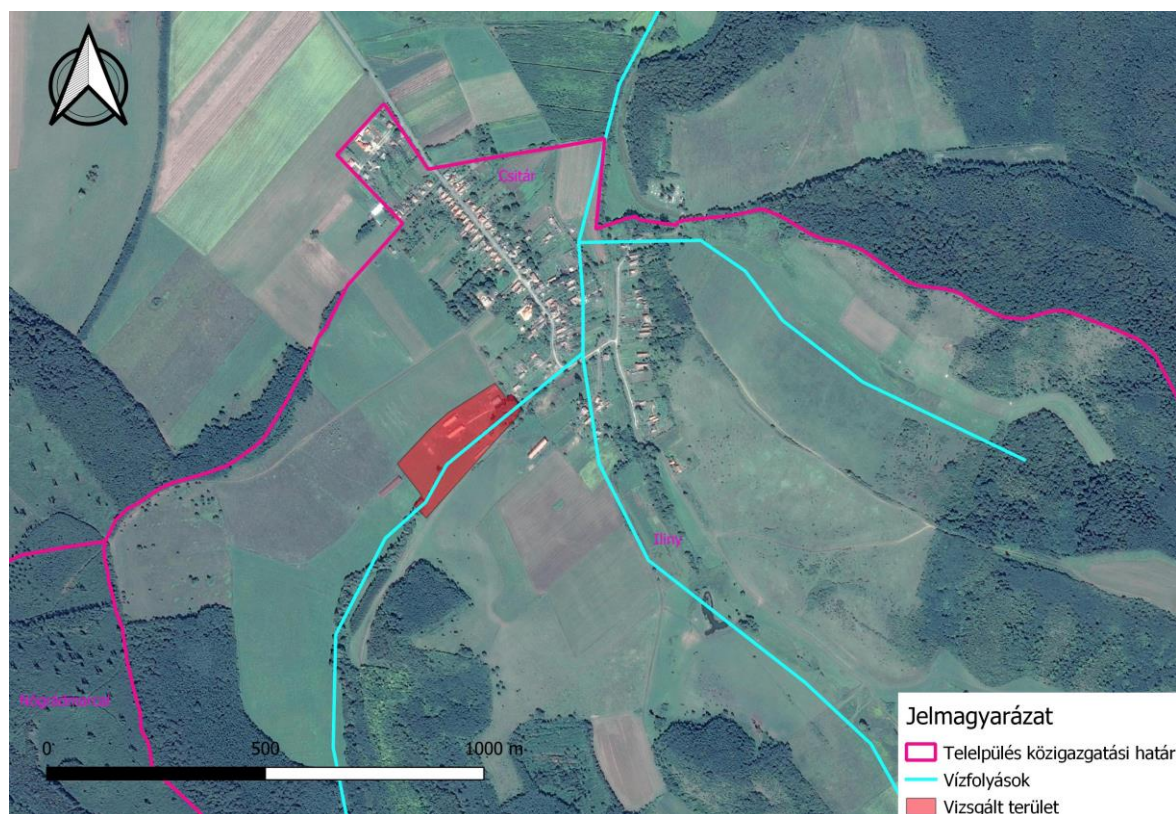
A tervezési területen műemlék, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, a területek helyi területi védelem alatt nem állnak.

A tervmódosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A 09/1 hrsz. esetén, jelenlegi besorolása Má (mezőgazdasági általános) beépíthetőség 3 % építménymagasság 7.5 m

Módosítás után: Má1 építménymagasság 7.5m beépíthetőség 6%.

A vizsgálattal érintett terület:



1. ábra: Átnézeti helyszínrajz

A vizsgált területre vonatkozó rendezési terv módosításával kapcsolatban a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya a 35100/5620/2021.ált. számon az alábbi tájékoztatást adta:

A környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja; az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika 3.2. pontjának kiegészítését a vízfolyás medrére és parti sávjára vonatkozóan:

3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban.

A tervezett beruházás és jelenlegi, tervezett vízfelhasználás, csapadékvíz elvezetés

A folyamatosan emelkedő állatlétszám miatt, a telephely férőhely kapacitásának növelése vált szükségessé, ezért egy új ~ 470 m²-es juhhodály építése tervezett.

Az új épületben kiépítésre kerül a szigetelt síkpadozatos növekvő almos trágyakezelési technológia.

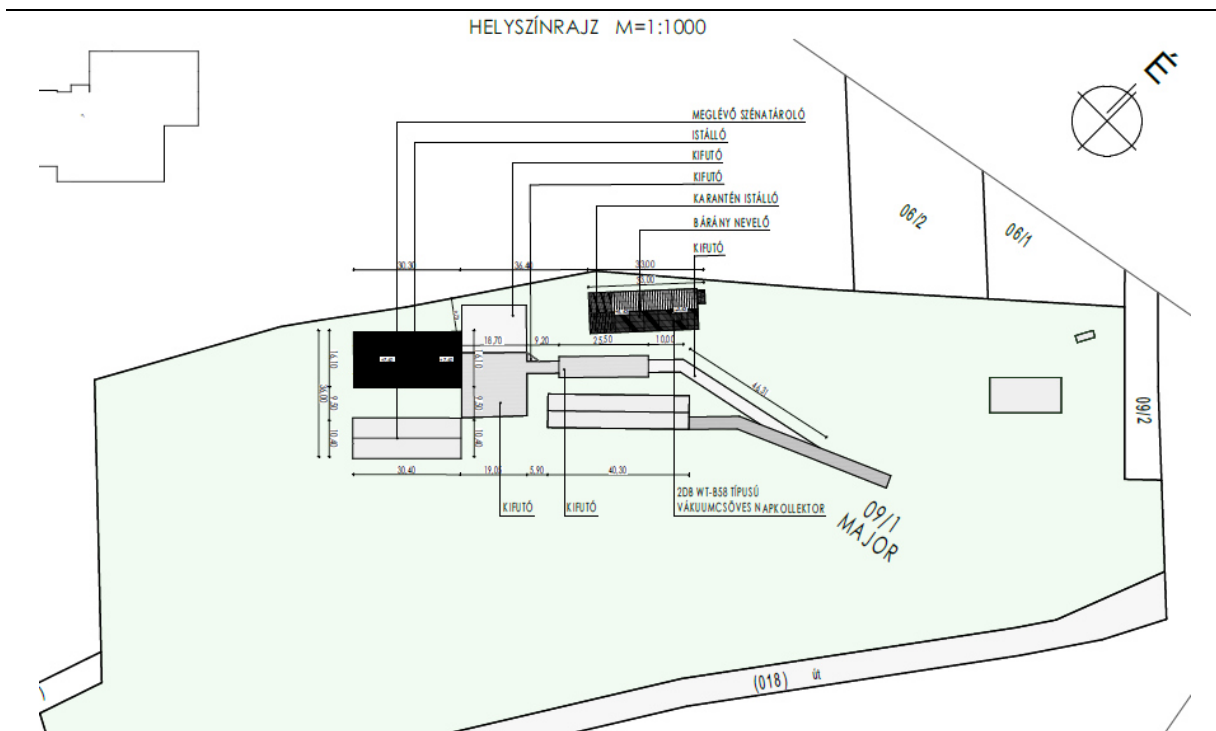
A beruházó 5,70x15,50 m-es raszterben, elrendezett 15,50x30,30 m bruttó alapterületű épületet tervez építeni. Az épülettömb, egy csarnok és egy hagyományos építési móddal épített csarnok jellegű épület, melyben az alapanyag tárolása és előkészítése történik.

Tömör szelvényű acél keret vázszerkezettel, alul vabseton, felül acél trapézlemez falburkolattal, és tetőfedéssel épül a létesítmény.

Tervezett épület egyterű állattartó csarnok, az oldalfala felhalmozódó trágya oldalnyomására is tervezett.

A csarnokrész acél keretvázaz szerkezetű, 6,0 m-kénti 16 m-es keretekkel, 5 m vállmagassággal, 3 m magas vb. oldalfallal készül.

A tervezett csarnok telephelyen belüli elhelyezkedését a következő ábra ismerteti:



2. ábra: Részletes helyszínrajz

Jelenleg a telepi vízfelhasználás az állatok itatására és a szilárdburkolatú felületek tisztítására történik. A vízbeszerzés a telep területén kiépített ivóvíz hálózatról történik.

A telepen nincs kiépített szennyvízhálózat. A települési folyékony hulladék gyűjtésére nincs szükség, a telephelyen maximum 1 fő tartózkodik, a szociális igényeit otthon végzi.

A telepen keletkező csapadékvíz elvezetése földmedrű árokrendszerrel megoldott, amelyben elszikkad. A szikkasztó árkok a patakkal nincsenek összeköttetésben.

A tervezett beruházáshoz a csapadékvíz elvezető rendszer vízjogi létesítésének engedélyezése tervezés alatt áll.

Az állattartó telep működéséből hígtrágya nem keletkezik, ugyanis az állatállomány tartása mélyalmos technológiával történik.

Tágabb környezet bemutatása (Szécsényi-dombság kistáj)

Földtani, vízföldtani viszonyok

Domborzati adatok: A terület 147 és 453 m közötti tszf-i magasságú tagolt dombság. A K-i, DK-i, D-i rész az átlagot (3,5) meghaladó vízfolyás sűrűségű. A kistáj NY-i részén NYÉNY- KDK-i, K-i felén pedig ÉÉNY - DDK-i csapású, 300-350 m átlagmagasságú andezittelérek adják a terület geomorfológiai gerincét. A teléreket keresztirányú eróziós völgyek szabdalják. A jellemző lejtésirány NY-on ÉNY-i, K-en É-i. Földtani adottságok: A kistáj kőzettani alapja felsőoligocén

agyagmárga, homok, az ÉNY-i részeken helyenként vékony agyagosvályogos takaróval a felszínen, illetve annak közelében. DNY-on alsómiocén homok, homokkő és KDK - NYÉNY-i csapású középső miocén andezittelérek fedik a felszínt. DK-en.K-en az alsómiocén és középmiocén slír, homokkő előfordulása a kistáj peremére, a pedimentre korlátozódik és a felsőoligocén képződmények közé ÉÉNY-i irányba több középmiocén andezittelér is - kistáj szélességében - benyomult.A felszínt ÉK felé növekvő vastagságban löszvályog fedi. Hasznosítható ásványi nyersanyagai közül kiemelkedő a szécsényi agyag (1,7 Mt készlet) és andezit (0,3 Mt) előfordulás.

Talajok: A kistáj közel 60 %-át agyagbemosódásos barna erdőtalajok borítják. Ezek túlnyomóan harmadidőszaki vagy idősebb üledékeken képződtek, vályog vagy agyagos vályog mechanikai összetételűek. Erdősültségük kb. 65 %-os, 23 %-ban szántók.A földes kopárok egy része az agyagbemosódásos barna erdőtalajok lepusztulásával jött létre. A barnaföld részaránya 28 %, nagyjából löszös alapkőzeten, részben harmadidőszaki üledékeken képződtek. Mechanikai összetételük ettől függően vályog, vagy agyagos vályog. Vízgazdálkodásuk és termékenységük is kedvező. Jelentős hányaduk 5 °-nál kisebb lejtőszögű területen található és zömmel (72 %) szántóterület. Lepusztulásuk következtében jött létre a kistáj földes kopárainak másik része. A patak völgyekben alluviális homokon képződött réti és öntés réti talajok találhatók, amelyek területi részaránya nem jelentős.

A kistáj a Csitári- és a Szentlélek-patakok vízrendszerét öleli fel. Az itteni kis vízfolyások a völgytalpukat csak ritkán, az árvizek alkalmával öntik el. Jelentősebb feltöltés a Csitári-patak völgytalpán figyelhető meg.

Összefüggő talajvíz csak a szentlélek-patak mentén alakult ki, 4-6 m mélységben.

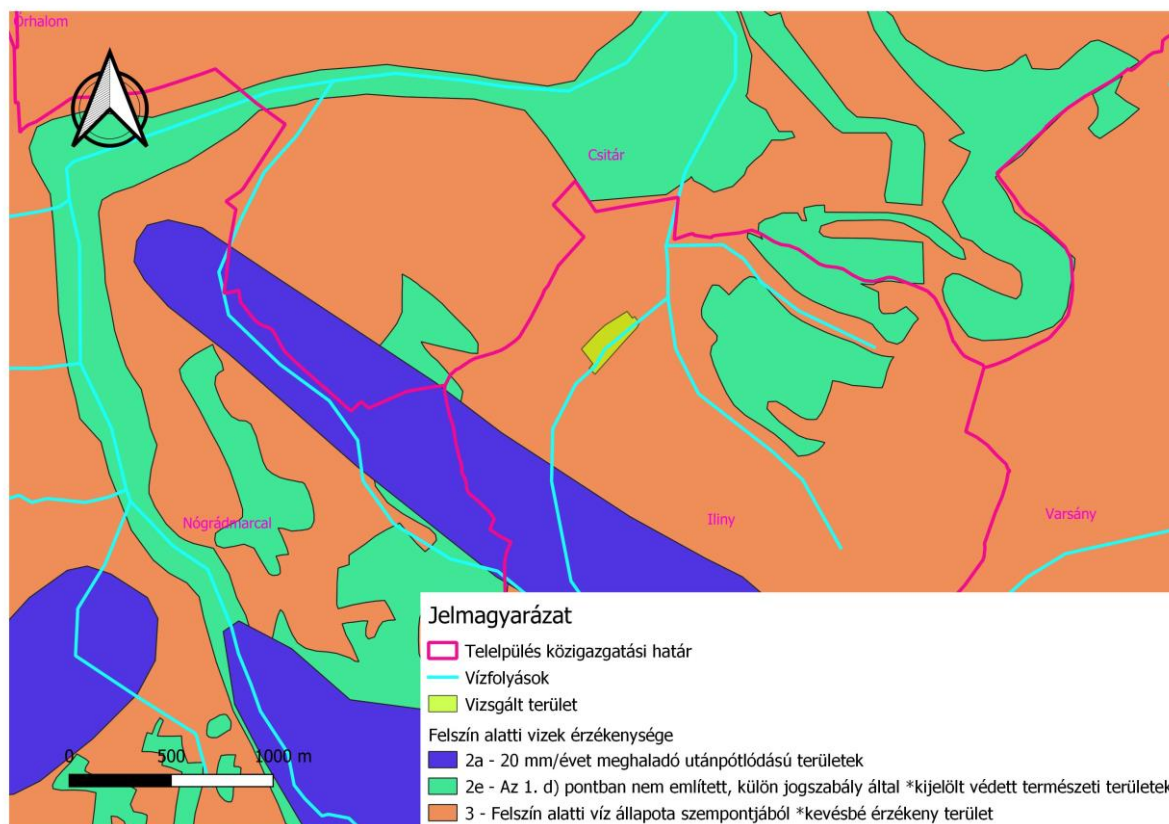
A kistáj rétegvizekben sem bővelkedik. Az artézi kutak száma kevés, vízhozamuk jelentéktelen.

Érzékenység

A felszín alatti vizek védelméről szóló 27/2004. (XII. 25.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a területeket a felszín alatti víz állapotának érzékenysége, továbbá minőségének védelme szempontjából osztályozzák, a felszín alatti víz utánpótlódása, földtani közeg vízvezetőképessége, továbbá a megkülönböztetett (fokozott) védelem alatt álló területek figyelembevétele alapján. A rendelet melléklete - a *Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása* - alapján **a vizsgált terület érzékeny (3)** felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el a vizsgált terület.

3: felszín alatti víz szempontjából kevésbé érzékeny terület.

A tervezéssel érintett terület, illetve környezete érzékeny kategóriába tartozik a 219/2004. (VII.21) Kormányrendeletben foglaltak alapján.



3. ábra: A vizsgált terület felszín alatti víz állapotának érzékenysége

Tekintettel arra, hogy normál üzemi körülmények között az állattartás (a szigetelt síkpadozatos növekvő almos trágyakezelési technológia) nem lehet hatással a felszín alatti vizek mennyiségére, illetve minőségére. *Felszín alatti vizekre a jelenleg és a jövőben folytatott tevékenység hatásai **semlegesek**, így a bekövetkező változások mindenképpen **elviselhetőek**. A tevékenység hatásterülete a felszínalatti vizek tekintetében **nem releváns**.*

Iliny település közigazgatási területe a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint**.

Felszíni vizek

A vizsgált területen helyezkedik el az Ilinyi-patak, azzal közvetlenül határos.

Hatások a kivitelezési időszakban:

A felszíni vizeket normál körülmények között nem érhetik szennyeződések, azonban havária (pl. munkagépek, szállítójárművek, stb. üzemanyagának, hidraulika olajának elcsöpögése) esetén bekövetkezhet a felszíni vizek (Illyi-patak) esetleges szennyeződésére.

A kivitelezési szakaszban a felszíni vizek – az Illyi-patak közelsége miatt - elszennyezésének megakadályozására fokozottan oda kell figyelni és a felvonulási területen rendelkezésre kell állni a megfelelő - a felszínre kijutott szennyező anyag terjedését megakadályozó, illetve a felitásra alkalmas - anyagoknak. A környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítás, szennyezőanyag felitását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét szükséges haladéktalanul megkezdeni.

A jelentősebb haváriás szennyezés elkerülése érdekében a munkaterületen biztosítani kell a kárelhárítás általános eszközállományát az alábbiak szerint:

- felitató anyag (homok)
- lapát és vödör
- megfelelő edényzet a szennyezett talaj és felitató anyag gyűjtésére.

Hatások az üzemelési időszakban:

Haváriás események kialakulása esetén azonban számolni lehet szennyezések kialakulásával.

Haváriás eseményként a gépjárművek meghibásodása, balesete, valamint a csapadékcatorna törése feltételezhető.

Esetleges gépjármű meghibásodás, valamint balesetek esetén a felszíni víz hidraulika olaj-, vagy üzemanyag általi szennyezése lehetséges. Ilyen esetben a környezetterhelés megakadályozása érdekében a szennyező forrás megszüntetését, hibaelhárítást, szennyezőanyag felitását, a szennyeződött talaj eltávolítását, cseréjét szükséges haladéktalanul megkezdeni. Az Illyi-patakba kizárólag tiszta, illetve tisztított csapadékvizek vezethetők, melyek megfelelnek a kibocsátási határértékeknek.

Havária esemény kialakulása esetén az illetékes hatóságok értesítése szükséges a 90/2007. (IV.26.) Kormányrendelet, valamint a 1995. LIII. törvény előírásai szerint.

A tervezett építmény felszín alatti vízre és földtani közegre gyakorolt hatása a megfelelő műszaki fegyelem betartása, valamint a fentiekben összefoglalt intézkedések végrehajtása esetén elhanyagolható.

A rendezési terv módosítása során betartandó előírások a következők

Illy közigazgatási területe az 1-8. Ipoly megnevezésű vízgyűjtő tervezési alegység területén helyezkedik el.¹

A településrendezési eszközök módosítása, településfejlesztési eszközök készítése során az aktuális vízgyűjtő-gazdálkodási tervben meghatározott feladatokat, intézkedési javaslatokat is figyelembe kell venni, úgymint:

A vízgyűjtők környezeti állapotának, a víztestek diffúz szennyezésből származó terhelésének, valamint többek között a csapadékból származó lefolyás és beszivárgás becslésekor a területhasználatot figyelembe kell venni.

Az állattartás nagyrészt mélyalmos technológiai rendszerben történik, ami ugyan nem termel nagy mennyiségű szennyvizet, de nem körütekintően folytatott gazdálkodás mellett mindenképp szennyezőforrásnak tekinthető.

Fenntartási tevékenységek

A vízfolyások legtöbbjét érinti ma már valamilyen emberi hasznosítás. A vízfolyások szerepe e téren nagyrészt a szükséges vízmennyiség biztosításában vagy a víz levezetésében jelenik meg az adott területen, ami maga után vonja a medrek „tisztán tartásának” feladatát (meder minél nagyobb vízszállító képességének elérése érdekében). Hazánk természeti viszonyaiból (síkidék hegyvidékkel övezve) adódóan a hordalék lerakás jellemzőbb, mint az erodálás. A meder fenntartása kotrással, illetve a növényzet eltávolításával érhető el, amely tevékenység lehet kedvező és hátrányos is a biológiai állapotot tekintve.

Az éghajlatváltozás vízgazdálkodási következményeit a vízkészletek mennyiségére és minőségére, valamint az aszályos időszakokra, illetve a belvizekre és árvizekre gyakorolt hatás mértéke határozza meg. A szélsőséges jelenségek növelik az árvízi és belvízi kockázatot. A jövőben várható extremitások miatt, főleg kis vízfolyásokon helyi jelentőséggel megváltozik az árvizek gyakorisága. A csapadék várható időbeli átrendeződése miatt változni fog a felszínen aktivizálódó vízmennyiség is. A téli csapadék egyre nagyobb mértékben fog eső formájában hullni, amely a téli lefolyás növekedését okozza és a jelenleginél korábbi és magasabban tetőző árhullámokat eredményezhet, miután a korábban hóban tárolt vízkészlet késleltetés nélkül fog

¹ (forrás: http://www2.vizeink.hu/files3/1_8_Ipoly.pdf)

lefolyni. A belvíz-kérdést az éghajlatváltozás alapvetően nem befolyásolja, a csapadék éven belüli eloszlásának megváltozása miatt azonban továbbra is fel kell készülni tél végén, tavasz elején szélsőséges belvizek kialakulására. A korábbinál kisebb nyári csapadék és jelentősebb potenciális párolgás hatására a nyári kisvizek számottevő csökkenése prognosztizálható, amely jelentősen csökkentheti a tározás nélkül hasznosítható felszíni vízkészleteket. A tározók méretét korlátozhatja a feltöltésüket meghatározó téli időszak szélsőségei, illetve párolgás-növekedés miatt bekövetkező vízveszteség.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) f) pontja értelmében a települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés, továbbá a 16. § (5) b) pontja szerint a település belterületén patakok, csatornák áradási, továbbá csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése, a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.

A hivatkozott törvény 28/A. § (1) A jogszabály alapján bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve, vízjogi engedély szükséges

- a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély),
- b) a vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és
- c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

Tárgyi terület érinti az Ilinyi-patak parti sávját, amelyet *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határoz meg.

A 83/2014. (II.14.) Korm. rendelet (a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról) parti sávra vonatkozó rendelkezését be kell tartani. A parti sáv szélességét a hivatkozott rendelet 2. § határozza meg.

Az Iliny-patak parti sávjának szélessége a Korm. rendelet c) pontja alapján 3 méter.

A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három napot kell biztosítani.

A vizsgált területen az Iliny patak parti sávja biztosított, épület és építmény (kerítés) nem található a sávon belül.

Külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.

Összefoglalva elmondható, hogy az érintett terület beépíthetőségi százalékának növelése és a tervezett létesítmény megépítése és üzemeltetése (állattartási tevékenység) a jogszabályi előírások és korlátozások figyelembevételével, alkalmazásával megvalósítható.

Melléklet:

Szakértői engedély



Ügyszám: 304/2/05/2014

Ügyintéző neve: Balogh Babett

Tárgy: Víz- és földtani közeg védelem szakértő tevékenység engedélyezése

HATÁROZAT

Név: **Mihics Dalma**

Lakcím: **3776 Radostyán Rákóczi u. 41.**

Végzettségek:

okl. környezetmérnök (száma: MKANKME-16/2007, kelte: 2007/06/21)

Kamarai nyilvántartási szám: **05-01740**

sámára az alábbi tevékenység folytatását engedélyezem, ezzel egyidejűleg a jogosultságot a Magyar Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékbe bejegyzem:

SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg védelem szakértő

Az engedély határozatlan ideig érvényes.

A határozatot a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. §-ában és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII.21.) kormányrendeletben biztosított hatáskörömben hoztam.

A határozat a kérelemnek helyt adott, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72. § (4) bekezdése alapján az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőztem.

Kelt: 2014. szeptember 8.



[Signature]
Michnyóczki Nándor
titkár

p.h.

Kapják:

1. Mihics Dalma (3776 Radostyán Rákóczi u. 41.)
2. Irattár



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/27-18/2020.
Ügyintéző: Viziné Illés Ágnes
Telefon: 32/620-730
e-mail cím: seres.robert@nograd.gov.hu

Tárgy: Illy községi településrendezési
eszközének módosítása tárgyalásos
eljárásban.

Dovicsin Ottó polgármester

Illy Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2675 Illy
Kossuth út 17.

Tisztelt Polgármester Úr!

Illy Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének (helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) a módosítását kezdeményezte. A Nógrád Megyei Kormányhivatal – a továbbiakban Kormányhivatal – állami főépítési hatáskörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40. § alapján a R. 42. §-a szerinti **tárgyalásos eljárás végső véleményezési szakaszában** a véleményét az alábbiakban adja meg:

A módosítás területei, témái:

Az Illy község külterületén található 09/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a területen működő majorság fejlesztését tervezi új állattartásra szolgáló épület létesítésével. A hatályos településrendezési eszközök alapján a terület általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe sorolt (építési lehetőséggel), és 3%-os megengedett legnagyobb beépítettséggel.

A fejlesztés megvalósítása érdekében a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 6%-ra történő módosítása válik szükségessé, a legkisebb telek területe pedig a valós állapothoz igazodik (3,6 ha helyett 3,4 ha), a terület szabályozása egyéb paraméterek tekintetében változatlan marad.

A településrendezési eszköz módosítása a Helyi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási Tervet érinti.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásaitól való eltérés:

Illy község településrendezési eszközei 2003. évben készültek, a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 6/2003.(V.27.) számú rendelettel került elfogadásra. A R. 45.§ (2) és (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök módosítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012.augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit és jelmagyarázatát kell figyelembe venni.

A módosítással érintett 09/1 hrsz.-ú területre vonatkozóan a hatályos HÉSZ 3%-os megengedett legnagyobb beépítettséget tesz lehetővé. A területen tervezett fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében – melyet a település önkormányzata is támogat – a megengedett legnagyobb beépítettség 6%-ra történő módosítása szükséges.

Az OTÉK II-III. fejezetében megállapított követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához történő hozzájárulás érdekében Illy Község Polgármestere IL/61-18/2021. számon kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz.

Az egyeztetési dokumentáció alátámasztó munkarészeiben igazolták a megengedett legnagyobb beépítettség 3%-ról 6%-ra történő emelésének szükségességét.

A Kormányhivatal a kérelmet és a dokumentációt áttanulmányozta és megállapította, hogy az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének 3. pontjában meghatározott településrendezési eszközöknél megengedőbb szabályozás tekintetében az OTÉK 111.§ (2) bekezdés a)-c) pontjaiban foglaltak fennállnak. Különleges településrendezési oknak tekinthető a település gazdasági, társadalmi fejlődésének biztosítása. Megállapítható továbbá, hogy a megengedett 6 %-os legnagyobb beépíthetőség lehetősége közérdeket nem sért és az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak teljesíthetők.

Fenti indokok alapján az állami főépítési hatáskörben eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal a Illy 09/1 hrsz.-ú területet érintő településrendezési eszközök OTÉK településrendezési eszközök előírásainál megengedőbb szabályozáshoz – a 6 %-os megengedett legnagyobb beépíthetőség előírásához – hozzájárul.

Szakmai vélemény:

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Horváth Adrienne (TT/1-12-0075) vezető településtervező irányításával végezték. Szakági tervezők közreműködése nem vált szükségessé.
- Illy Község Önkormányzatának Polgármestere – a 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – a 2/2021.(I.21.) számú határozatával döntött a településrendezési eszköz módosításáról és a 09/1 hrsz.-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.
- Illy község Önkormányzatának Polgármestere a 9/2021.(IV.15.) számú határozatával – a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos észrevétel hiányában – a partnerségi egyeztetést lezárta és döntött a környezeti vizsgálat szükségességéről.
- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2021. szeptember 7-én megtartott egyeztető tárgyalással véget ért az egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszköz módosításával szemben nem emeltek kifogást.
- A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a későbbiekben elhelyezendő létesítmények létesítésének feltételeivel összefüggésben a vonatkozó alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadály a településrendezési eszközök módosításának.
- A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A

településrendezési eszköz módosításának időpontjában a főépítési feladatokat Farkas István építésmérnök látja el.

- A R. 11.§ (6) bekezdés szerinti tartalmi elemekre és azok részletezettségére vonatkozó önkormányzati főépítész feljegyzése a dokumentációhoz csatolásra került.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A módosított településrendezési eszköz tartalmában megfelel az általános érvényű szakmai szempontoknak. Ilyen településrendezési eszközének tárgyi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. II. Fejezetében foglaltak, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai (6. § - 48. §) alapján, valamint az állami főépítési hatáskörben eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal jelen végső szakmai véleményében megadott R. 28.§ (3) bekezdése szerinti hozzájárulásnak megfelelően készült.
- A településrendezési eszközök készítése során a Tervező igazolta a magasabb szintű tervekkel (OTrT, megyei terv) való összhangot.
- Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása, valamint az országos főépítész nyilatkozatának megkérése nem vált szükségessé.
- A rendezés megalapozásaként a szükséges alátámasztó munkarészek, valamint a környezeti értékelés részeként a vízvédelmi munkarész elkészült.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 42. § szerinti tárgyalásos véleményezési eljárás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tettek érdemi kifogást.

A településrendezési eszközöknek az elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását, figyelembe véve a R. 42. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat a Kormányhivatal **nem kifogásolja**.

A településrendezési eszközök jóváhagyása és megküldése, nyilvánosságra hozása:

- a jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő testülettel ismertetni kell,
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközön további kiegészítések, javítások már csak **a jelenlegi szakmai véleményezési eljárásból következő** szempontok alapján lehetségesek és így jogszerűek. Amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 36.-42. §-nak megfelelő újra egyeztetési eljárás lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni,
- a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról, továbbá az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban,
- a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül **megküldi** (elektronikusan) hitelesített pdf formátumban az eljárásban részt vevő összes

államigazgatási szervnek, valamint hitelesített pdf és – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az állami főépítésznek és a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

Megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikusan hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a fentebb nevesített szervek számára. **Ez feltétele a településrendezési eszköz hatálybalépésének** [R. 43. § (2) bekezdés],

- a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba [R. 43. § (1) bekezdés c) pont].

Salgótarján, 2021. szeptember 8.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Seres Róbert
állami főépítész

Kapják:

- 1./ Illy Község Önkormányzata (2675 Illy, Kossuth út 17.)
- 2./ Irattár