



**KISECSET KÖZSÉG HATÁLYOS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (ZÁRTKERTEK)
BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAIVAL KAPCSOLATBAN**

- egyeztetési dokumentáció -

Készítette:

Kisecset Község Önkormányzata
2655 Kisecset, Kossuth út 4.

Felelős tervező:

Vojnits Csaba Ferenc
Kisecset Község Főépítésze
okl. településmérnök
(TT 01-6112)

Alkalmazott eljárási rend:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont
bb) alpontja alapján alkalmazott egyszerűsített eljárás

2023.



**KISECSET KÖZSÉG HATÁLYOS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (ZÁRTKERTEK)
BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAIVAL KAPCSOLATBAN**

Készítette:

Kisecset Község Önkormányzata
2655 Kisecset, Kossuth út 4.

Felelős tervező:

Vojnits Csaba Ferenc
Kisecset Község Főépítésze
okl. településmérnök
(TT 01-6112)

Vojnits Csaba Ferenc

A tervdokumentáció elkészítéséhez felhasználásra kerültek Kisecset Község hatályos településrendezési tervei.

A tervezett módosítás, annak jellegéből és nagyságrendjéből kifolyólag nem igényli külön szakági tervezők bevonását.

TARTALOMJEGYZÉK

- 1. Bevezető**
- 2. Megalapozó munkarész**
 - 2.1. Összefoglaló helyzetfeltárás
 - 2.2. Összefoglaló helyzetelemzés és helyzetértékelés
- 3. Alátámasztó munkarész**
 - 3.1. A tervezett módosítási elemek bemutatása és indoklása, szabályozási koncepció
 - 3.2. A magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolása
- 4. Jóváhagyandó munkarészek**
- 5. Terviratok**

1. BEVEZETŐ

Kisecset Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 54/2023. (VIII. 01.) számú határozatával döntött Kisecset Község hatályos helyi építési szabályzatának részleges módosításáról a kertes mezőgazdasági területek (zártkertek) beépítési szabályaival kapcsolatban.

A tervezett módosítás nem érinti Kisecset Község Önkormányzatának jóváhagyott Településszerkezeti Tervét, a módosítás csak az Önkormányzat 11/2009. (XII. 19.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítására (továbbiakban: HÉSZ) terjed ki. A tervezett módosítás kapcsán Kisecset Község településképeinek védelméről szóló rendelete ugyancsak nem módosul.

A tervezési feladatot az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készítjük el, illeszkedve Kisecset kialakult tervrendszeréhez.

A módosítási dokumentáció tartalmára, mivel a hatályos HÉSZ a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján került elfogadásra, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (5) bekezdése vonatkozik, mely szerint:

„Azon települések, amelyek 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott helyi építési szabályzattal rendelkeznek – vagy helyi építési szabályzattal egyáltalán nem rendelkeznek –, és nincs elfogadott településfejlesztési koncepciójuk, e rendelet 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és eljárási szabályai alapján készíthetik és fogadhatják el településfejlesztési koncepciójukat, amely 2023. december 31-ig alkalmazható.”

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja határozza meg az alábbiak szerint:

„A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása esetén, ha nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."*

Mivel a tervezett módosítás esetében a fent idézett előírás teljesül, így a módosítási eljárás egyszerűsített eljárásban történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről nyilatkozó szervek megkeresésre kerültek és nyilatkozataik alapján nem tartották szükségesnek környezeti értékelés készítését a jelen eljáráshoz kapcsolódóan. Az erről szóló terviratok megtalálhatók a dokumentációhoz csatolva.

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT – TARTALOM MEGHATÁROZÁS

(Az 54/2023. (VIII. 01.) számú Képviselő-testületi határozat melléklete)

Jelen feljegyzés Kisecset hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a kertes mezőgazdasági (kertművelésű) területek vonatkozásában.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése az újTrk. 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik.

A módosítási eljárás tartalmára azonban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) alábbi előírásai vonatkoznak:

„45. § (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása,

a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.”

Jelen feljegyzés Kisecset hatályos településrendezési tervei módosításának eljárási rendjét és a módosítás indításához szükséges tervdokumentáció tartalmát határozza meg:

1. A módosítással érintett terület nem határozható meg egzakt módon, mivel a tervezett módosítás nem érinti a hatályos Településszerkezeti tervet és a Szabályozási tervet. A módosítás kizárólag a Helyi Építési Szabályzat szövegére irányul a kisecseti külterületi kertes mezőgazdasági területek (kertművelésű területek) vonatkozásában.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a Trk. tartalmi előírásai szerint szükséges kidolgozni, a korábbi kisecseti tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett HÉSZ módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.
3. A tervezett módosítás jellegéből fakadóan szakági alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges.

Kisecset, 2023. augusztus 1.

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész

2. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (2) bek szerint:

„A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.”

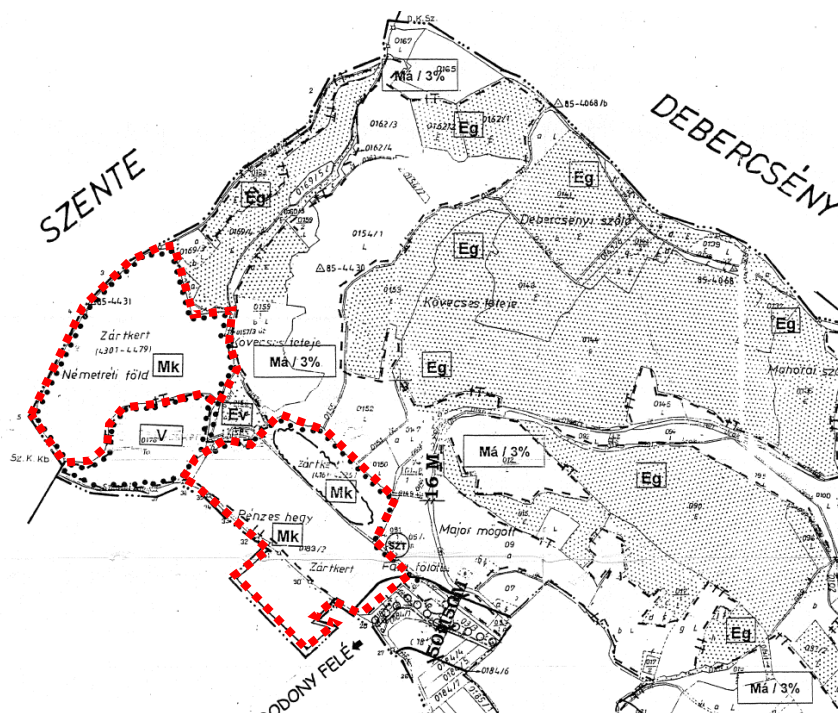
valamint a 7. § (7) bek. a) pontja szerint:

„A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést - a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A feljegyzés alapján a jelen módosítás kimondottan a HÉSZ, a „kertművelésű terület szabályozása” részének tervezett szöveges módosításaira terjed ki, így a megalapozó vizsgálatot, illetve az alátámasztó munkarészeket csak ehhez a témakörhöz kapcsolódóan szükséges kidolgozni, mely a továbbiakban kerül bemutatásra.

2.1. ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETFELTÁRÁS

Kisecset Mk jelű „kertművelésű” területeit a Bodonyi-tó partján és ahhoz közel fekvő, parcellázott, korábbi zártkerti ingatlanok alkotják. A hatályos HÉSZ külterületi szabályozási tervlapja ezen területeket az alábbi lehatárolás szerint jelöli:



A hatályos szabályozási terv, külön tervlapon is jelöli a korábbi zártkerti ingatlanok területét:



Az elmúlt időszakban, a korábbi kevésbé intenzív időszakhoz képest, újra jelentősen megnőtt a kereslet ezen területen fekvő ingatlanok iránt, feltehetően a közelmúltban megváltozott ingatlanpiaci viszonyok miatt is. Ezek a telkek még relatív megfizethető áron érhetők el és a szükséges feltételek teljesítése mellett, akár lakóház is építhető rajtuk (2000 m² telekméret felett).

Az érdeklődés és az építési kedv tehát növekszik a területen, de a hatályos HÉSZ a területre vonatkozó előírásai mára elavultnak tekinthetők, így napi problémát okoz egyes előírások alkalmazása, mind tervezői, mind önkormányzati oldalról.

Jelen módosítás a hatályos előírások aktualizálását, a korszerű építési technológiákhoz és a megváltozott építetói igényekhez való hozzáigazítását célozza, miközben továbbra sem cél a területen túlzott intenzitású beépítések lehetővé tétele.

A felmerült változtatási szándékok alapját az alábbi tapasztalatok adják:

- A jelenleg meghatározott 120 cm-es maximális töltés/bevágás nem teszi lehetővé ökotudatos, akár földdel borított épületek elhelyezését, melyre igény jelentkezett;

pl.: Bátori Róbert építész rajzai

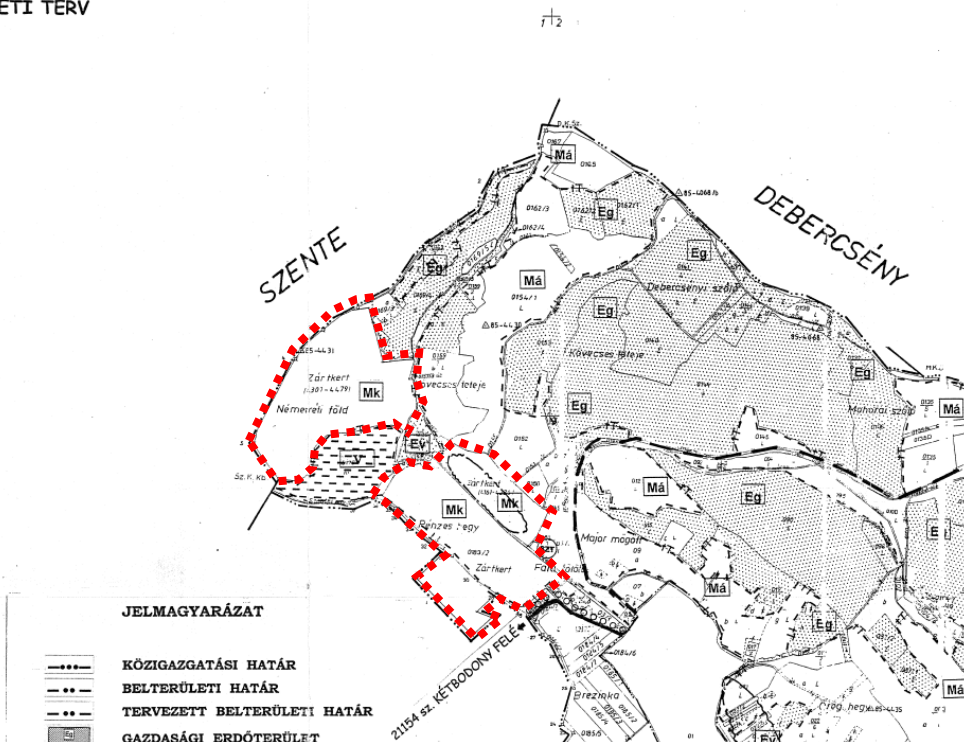


- A jelenleg meghatározott maximális párkánymagasság 3,0 m, mely a mai passzívházakhoz kapcsolódó építéstechnológiák alkalmazása miatt 3,3-3,4 méterre nőtt átlagos szintmagasság mellett nehezen, csak speciális építészeti megoldásokkal tartható;
- A telken belüli építési sáv az utcai telekhatártól mért 5-25 m-es távolságban meghatározott, mely a viszonylag nagy telekméretek mellett nem feltétlenül indokolt, így felülvizsgálata javasolt.

A hatályos településrendezési tervek tartalma

A község hatályos Településszerkezeti tervét nem érinti módosítás, az MK jelű területen a területfelhasználásban változás nem tervezett.

NÓGRÁD MEGYE
KISECSET
 KÖZSÉG
 KÜLTERÜLETI SZERKEZETI TERV
 M = 1: 10 000



A hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és Szabályozási Tervet (SZT) Kisecset Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 11/2009. (XII. 19.) önk. rendeletével hagyta jóvá. A módosítással érintett területek beépítésre nem szánt mezőgazdasági területként szerepelnek a HÉSZ-ben, ezen belül is a részletes szabályok a „Kertművelésű terület szabályozása” alcím alatt találhatóak:

„Kertművelésű terület szabályozása

28. §

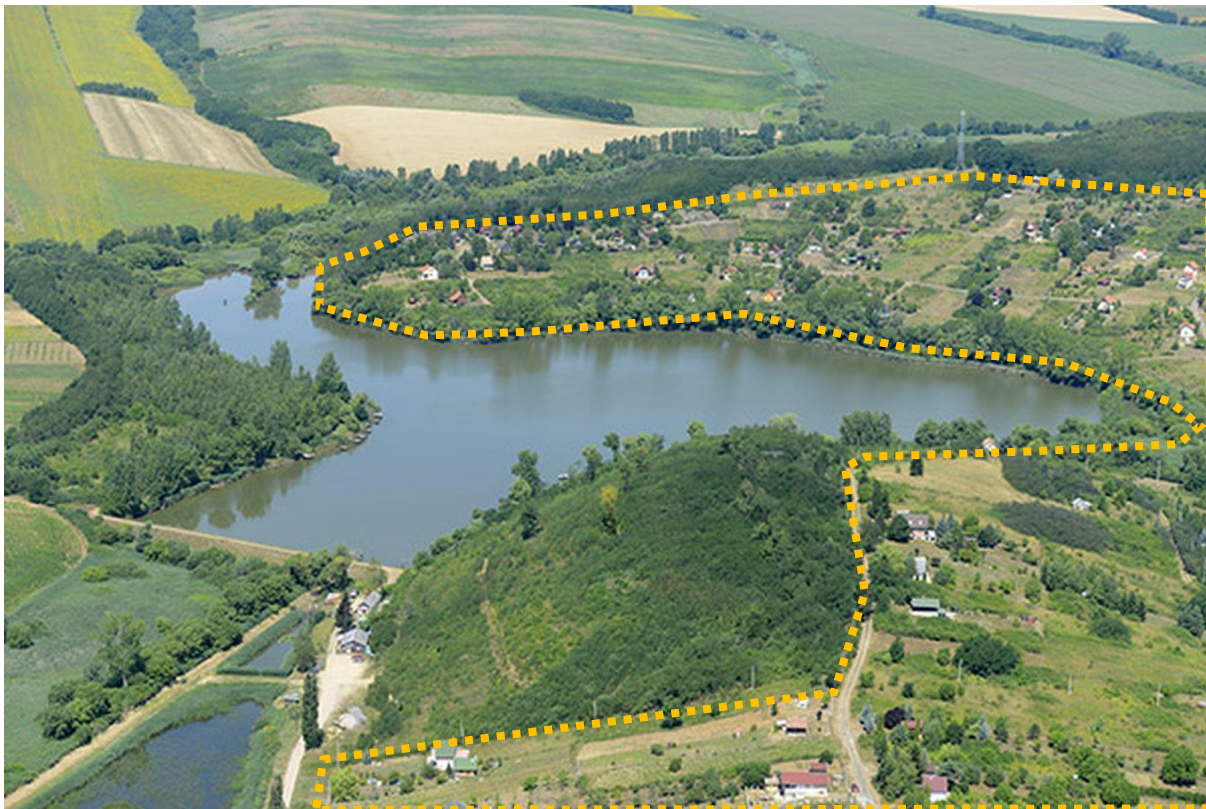
- (1) jelen § szabályai a Bodonyi tó partján lévő, korábban kicellázott (zártkerti) ingatlanokra vonatkoznak.
- (2) A parcellák méreteit kialakultnak kell tekinteni. Szorgalmazni és támogatni kell a kialakított telkek összevonását. Olyan telekalakítás (telekmegosztás) nem engedélyezhető, amely a jelenleginél kisebb telekméretet eredményez. Nem engedélyezhető nyeles telek kialakítása sem.
- (3) Az ingatlanon csak a kertműveléshez kapcsolódó funkciójú építmények helyezhetők el: terméktároló, szerszámtároló, pince-présház, illetve 1 db max. 18

m²-es pihenőhelyiség a hozzá tartozó tisztálkodó helyiséggel (zuhany és WC). Lakóház csak 2000m²-t meghaladó telekméret esetén- telkenként 1 db lakóépület- engedélyezhető. Nem engedélyezhető ipari tevékenység, egyéb zajjal járó tevékenység (faüzem, daráló) nagyüzemi állattartás, nagyüzemi tárolás.

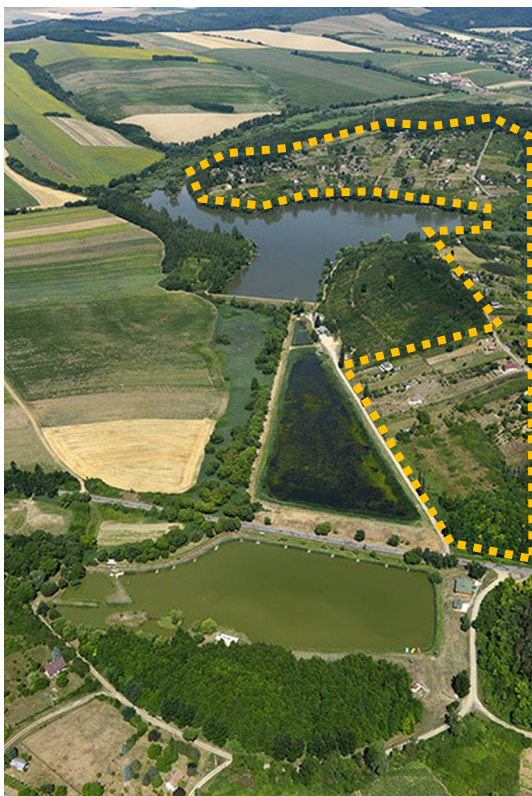
- (4) A hrsz. 4121, 4122, 4123 és a 4036 ingatlanokat beépíteni nem szabad, azokat közösségi célra kell fenntartani.
- (5) A beépítés maximuma nem haladhatja meg a teljes terület 3 %-át, a szintterület sűrűsége a 0,2 értéket. A zöldterület lefedettsége érje el a 95%-os értéket.
- (6) Az építményt a telken utcai oldaltól mért 5-25 m-es övezetben kell elhelyezni. A beépítési mód oldalhatáron álló, vagy szabadon álló legyen. Az előkert mérete min. 5 m, az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén min. 6 m, szabadon álló beépítési mód esetén pedig min. 3-3 m legyen. A hátsókert mérete nem kevesebb 6 m-nél.
- (7) Az egyes építmények közötti védőtávolság feleljen meg az OTÉK 36.§. és 37.§. előírásainak.
- (8)
- (9) A párkány mérete ne haladja meg a 3 m-t a rendezett terepszint felett.
- (10) Az építmény elhelyezéséhez szükséges tereprendezés kapcsán 120 cm-nél magasabb bevágás és töltés nem készíthető. A lábazat mérete a hegy felőli oldalon ne haladja meg a 40 m-t.
- (11)
- (12) A tó szélétől mért 100 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (13)
- (14) A kertművelésű területen szélkerék nem telepíthető.
- (15) A kertművelésű terület egyes ingatlanjain építési engedély nélkül felépített építmények esetében fennmaradási engedélyezési terv benyújtására kell kötelezni a tulajdonosokat. Ezzel párhuzamosan az építési szabályoknak és szakmai előírásoknak nem megfelelő építmények, valamint az ún. bódék esetében intézkedni szükséges azok megszüntetésére.
- (16) Építmény létesítésére építési engedély, illetve használatba vételi engedély csak abban az esetben adható, ha az ingatlanokon keletkező szennyvíz kezelése szakszerűen megoldott, és nem áll fenn a talaj szennyeződésének veszélye."

Jelenlegi állapot

A tervezési területen, elsősorban korábbi beépítések során már kialakult egyfajta beépítés. Ez ötvözi az üdülő jellegű épületeket, lakóházakat és a klasszikus kertes mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó gazdasági épületeket. A terület nagyobb része azonban még beépítetlen, így jelentős tartalékokkal rendelkezik.



(képek forrása: www.ketbodony.hu)



A Kisecseti Önkormányzat alapvető, hosszú távú szándékai között szerepel ezen terület fejlesztésének ösztönzése, a terület a meglévő belterületi beépített részekkel szorosabb kapcsolatának megteremtése.

Szintén a hosszú távú tervek között szerepel az érintett terület akár teljes közművesítése is. Ennek megvalósulása természetesen jelentősen függ a mindenkori pályázati lehetőségektől is.

2.2. ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETELEMZÉS és HELYZETÉRTÉKELÉS

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai az Mk jelű „kertművelésű területek” kapcsán, a napi gyakorlat szerint, nehezen alkalmazhatók. A problémát elsősorban:

- az építési hely meghatározása;
- a maximális párkánymagasság meghatározott 3,0 méteres értéke;
- a maximum 120 cm-es töltés/bevágás értéke

jelentik.

A fent kiemelt problémás elemeken felül a HÉSZ 28. §-ának teljes felülvizsgálata javasolt jelen eljárás keretében.

A HÉSZ javasolt módosításai figyelembe kell vegyék a területen kialakult valós állapotot, valamint az újonnan felmerülő építtetői igényeket is, de nem célja a jelenleginél intenzívebb beépítés lehetővé tétele.

A jelen módosítás keretében kifejezetten a HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek módosítása tervezett, melynek előzetesen jogszabályi, vagy egyéb szakági akadálya nem látszik.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI ELEMOK BEMUTATÁSA ÉS INDOKLÁSA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett módosítás a hatályos helyi építési szabályzat rajzi munkarészeit nem érinti, csak a szöveges elemeket, melyek tervezett módosítása az alábbi összehasonlító táblázat szerint kerül bemutatásra:

Kertművelésű terület szabályozása 28. §	
(1) jelen § szabályai a Bodonyi tó partján lévő, korábban kiarcellázott (zártkerti) ingatlanokra vonatkoznak.	(1) jelen § szabályai a Kétdodonyi tó partján lévő, korábban kiarcellázott (zártkerti művelés alól kivett) ingatlanokra vonatkoznak.
(2) A parcellák méreteit kialakulnak kell tekinteni. Szorgalmazni és támogatni kell a kialakított telkek összevonását. Olyan telekalakítás (telekmegosztás) nem engedélyezhető, amely a jelenleginél kisebb telekméretet eredményez. Nem engedélyezhető nyeles telek kialakítása sem.	(2) Az övezet a) telkeinek méretét kialakulnak kell tekinteni; b) telkei összevonhatók; c) telkei esetében olyan telekalakítás nem engedélyezhető, amely a jelenleginél kisebb telekméretet eredményez; d) területén nyeles telek nem alakítható ki.
(3) Az ingatlanon csak a kertműveléshez kapcsolódó funkciójú építmények helyezhetők el: terméktároló, szerszámtároló, pince-présház, illetve 1 db max. 18 m ² -es pihenőhelyiség a hozzá tartozó tisztálkodó helyiséggel (zuhany és WC). Lakóház csak 2000m ² -t meghaladó telekméret esetén- telkenként 1 db lakóépület- engedélyezhető. Nem engedélyezhető ipari tevékenység, egyéb zajjal járó tevékenység (faüzem, daráló) nagyüzemi állattartás, nagyüzemi tárolás.	(3) Az övezet területén kialakított telkeken a) a kertműveléshez kapcsolódó funkciójú építmények helyezhetők el (terméktároló, szerszámtároló, pince-présház), illetve 1 db max. 18 m ² -es pihenőhelyiség a hozzá tartozó tisztálkodó helyiséggel (zuhany és WC); b) lakóház telkenként maximum 1 db helyezhető el, amennyiben a telekméret meghaladja a 2000m ² -t. 2000m ² , vagy ez alatti telekterület esetén lakóházat elhelyezni nem lehet. c) nem engedélyezhető ipari tevékenység, egyéb jelentős zajjal járó tevékenység (pl: faüzem, daráló), nagyüzemi állattartás, nagyüzemi tárolás.
(4) A hrsz. 4121, 4122, 4123 és a 4036 ingatlanokat beépíteni nem szabad, azokat közösségi célra kell fenntartani.	nem változik

(5) A beépítés maximuma nem haladhatja meg a teljes terület 3 %-át, a szintterület sűrűsége a 0,2 értéket. A zöldterület lefedettsége érje el a 95%-os értéket.	(5) Az övezet területén a) a beépítés maximuma: 3 %, b) a szintterület sűrűsége maximuma: 0,2; c) a kialakítandó zöldterület minimális mértéke: 95%.
(6) Az építményt a telken utcai oldaltól mért 5-25 m-es övezetben kell elhelyezni. A beépítési mód oldalhatáron álló, vagy szabadon álló legyen. Az előkert mérete min. 5 m, az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén min. 6 m, szabadon álló beépítési mód esetén pedig min. 3-3 m legyen. A hátsókert mérete nem kevesebb 6 m-nél.	(6) Az övezetben a) a beépítési mód: oldalhatáron álló, mely előírás a b)-e) pontokban foglalt kiegészítésekkel együtt alkalmazandó; b) az előkert mérete minimum 5,0 méter; c) az oldalkert mérete minimum 4,5 m; d) a hátsókert mérete minimum 6,0 m; e) az építési helyen belül az épületek az építési oldali telekhatártól legalább 4,5 méterre is elhelyezhetők.
(7) Az egyes építmények közötti védőtávolság feleljen meg az OTÉK 36.§. és 37.§. előírásainak.	Nem szükséges, törölhető elem, mivel az OTÉK betartása a HÉSZ-től függetlenül is kötelező.
(8)	-
(9) A párkány mérete ne haladja meg a 3 m-t a rendezett terepszint felett.	(9) Az övezet telkein az elhelyezhető épületek maximális épületmagassága 4,5 m, azzal, hogy az épület legmagasabb pontja nem lehet magasabb 9,0 méternél.
(10) Az építmény elhelyezéséhez szükséges tereprendezés kapcsán 120 cm-nél magasabb bevágás és töltés nem készíthető. A lábazat mérete a hegy felőli oldalon ne haladja meg a 40 m-t.	(10) Az építmény elhelyezéséhez szükséges tereprendezés kapcsán az 1,0 méternél magasabb bevágás, vagy töltés, illetve a 1,5 méternél magasabb támfal építése építési engedélyköteles tevékenység, melyhez tereprendezési tervet kell készíteni.
(11)	-
(12) A tó szélétől mért 100 m-en belül építmény nem helyezhető el	nem változik
(13)	-
(14) A kertművelésű területen szélkerék nem telepíthető.	nem változik
(15) A kertművelésű terület egyes ingatlanjain építési engedély nélkül felépített építmények esetében fennmaradási engedélyezési terv benyújtására kell kötelezni a tulajdonosokat. Ezzel párhuzamosan az építési szabályoknak és szakmai előírásoknak nem megfelelő építmények, valamint az ún. bódék esetében intézkedni szükséges azok megszüntetésére.	Törlendő elem, mivel építéshatósági kérdéskörbe tartozó rendelkezés.

(16) Építmény létesítésére építési engedély, illetve használatba vételi engedély csak abban az esetben adható, ha az ingatlanokon keletkező szennyvíz kezelése szakszerűen megoldott, és nem áll fenn a talaj szennyeződésének veszélye.	(16) Az övezet területén építmény csak akkor helyezhető el, ha annak rendeltetéséből, vagy a rendeltetéshez kapcsolódó tevékenységből keletkező szennyvíz-kezelése szakszerűen megoldott és a talaj szennyeződésének veszélye nem áll fenn.
--	---

3.2. A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A tervezett módosítás keretében a hatályos területfelhasználás nem változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ahogyan zöld- és erdőterület sem kerül megszüntetésre. Nem változik a települési fő infrastruktúra-hálózat sem, és a települési mérlegben sem tervezett módosulás.

A fentiekhez kiegészítésként szükséges megemlíteni, hogy Kisecset hatályos településrendezési terveinek teljes felülvizsgálata, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján készülő új településterv készítése keretében folyamatban van.

Jelen módosítás az új településterv jóváhagyását megelőzően kerülhet jóváhagyásra, melyre a jelen eljárásban kezelt problémák kiemelt szerepe és a lehetőség szerinti leggyorsabb beavatkozás miatt van szükség.

Szintén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

„Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

Jelen eljárás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását – a fentiek értelmében – nem szükséges elvégezni.

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Kisecset Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

**Kisecset Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII. 19.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról**

Kisecset Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Kisecset Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII. 19.) önkormányzati rendelete 28. §-a (1)-(3) bekezdései helyébe az alábbi bekezdések lépnek:

„(1) jelen § szabályai a Kétdobonyi tó partján lévő, korábban kikapcsolított (zártkerti művelés alól kivett) ingatlanokra vonatkoznak.

(2) Az övezet

a) telkeinek méretét kialakultnak kell tekinteni;

b) telkei összevonhatók;

c) telkei esetében olyan telekalakítás nem engedélyezhető, amely a jelenleginél kisebb telekméretet eredményez;

d) területén nyeles telek nem alakítható ki.

(3) Az övezet területén kialakított telkeken

a) a kertműveléshez kapcsolódó funkciójú építmények helyezhetők el (terméktároló, szerszámtároló, pince-présház), illetve 1 db max. 18 m²-es pihenőhelyiség a hozzá tartozó tisztálkodó helyiséggel (zuhany és WC);

b) lakóház telkenként maximum 1 db helyezhető el, amennyiben a telekméret meghaladja a 2000m²-t. 2000m², vagy ez alatti telekterület esetén lakóházat elhelyezni nem lehet.

c) nem engedélyezhető ipari tevékenység, egyéb jelentős zajjal járó tevékenység (pl: faüzem, daráló), nagyüzemi állattartás, nagyüzemi tárolás.”

- (2) Kisecset Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII. 19.) önkormányzati rendelete 28. §-a (5)-(6) bekezdései helyébe az alábbi bekezdések lépnek:

„(5) Az övezet területén

a) a beépítés maximuma: 3 %,

b) a szintterület sűrűsége maximuma: 0,2;

c) a kialakítandó zöldterület minimális mértéke: 95%.

(6) Az övezetben

a) a beépítési mód: oldalhatáron álló, mely előírás a b)-e) pontokban foglalt kiegészítésekkel együtt alkalmazandó;

b) az előkert mérete minimum 5,0 méter;

c) az oldalkert mérete minimum 4,5 m;

d) a hátsókert mérete minimum 6,0 m;

e) az építési helyen belül az épületek az építési oldali telekhatártól legalább 4,5 méterre is elhelyezhetők.”

- (3) Kisecset Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII. 19.) önkormányzati rendelete 28. §-a (9)-(10) bekezdései helyébe az alábbi bekezdések lépnek:

„(9) Az övezet telkein az elhelyezhető épületek maximális épületmagassága 4,5 m, azzal, hogy az épület legmagasabb pontja nem lehet magasabb 9,0 méternél.

(10) Az építmény elhelyezéséhez szükséges tereprendezés kapcsán az 1,0 méternél magasabb bevágás, vagy töltés, illetve a 1,5 méternél magasabb támfal építése építési engedélyköteles tevékenység, melyhez tereprendezési tervet kell készíteni.”

- (4) Kisecset Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII. 19.) önkormányzati rendelete 28. §-a (16) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(16) Az övezet területén építmény csak akkor helyezhető el, ha annak rendeltetéséből, vagy a rendeltetéshez kapcsolódó tevékenységből keletkező szennyvíz-kezelése szakszerűen megoldott és a talaj szennyeződésének veszélye nem áll fenn.”

2. §

Hatályát veszti Kisecset Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009.(XII. 19.) önkormányzati rendeletének

- a) 28. § (7) bekezdése;
- b) 28. § (15) bekezdése.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pribelszki Tamás
polgármester

Jele Tibor
jegyző

A rendelet kihirdetve 2023. -án:

Jele Tibor
jegyző

INDOKLÁS

Általános indoklás

A rendeletalkotás célja a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), illetve a mellékletét képező Szabályozási terv tartalmának kisebb léptékű módosítása a település korábbi zártkerti ingatlanjaira vonatkozó beépítési szabályokhoz kapcsolódóan.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:

Az Mk jelű övezetek részletes övezeti szabályait pontosító rendelkezések az építési helyhez, a beépítési paraméterekhez és egyes speciális övezeti szabályokhoz kapcsolódóan.

A 2.§-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezések, mely előírásokat más magasabb szintű jogszabályok is rögzítenek.

A 3. §-hoz:

Hatálybaléptető rendelkezés.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

Hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi hatások

A módosítással érintett területeken nem várható jelentős társadalmi hatás. Kis létszámban új beköltözők, ideiglenes nyaralók megjelenése várható.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A módosítással érintett területeken nem várható jelentős gazdasági hatás.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A módosítással érintett területen tervezett beruházások esetében, minden vonatkozó környezeti és egészségügyi előírást be kell tartani, így negatív hatás nem várható.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosításoknak nem várhatók adminisztratív jellegű hatásai.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Jelen rendeletben rögzített módosításokkal az Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen egyetértett.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nem szükségesek újabb személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek.

5. TERVIRATOK



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Kisecset Község Önkormányzat képviselői-testületének 2023. augusztus 1-jén

tartott üléséről készült 9/2023 (VIII.01.) számú jegyzőkönyvéből

Kisecset Község Önkormányzat Képviselő-testületének 54/2023.(VIII.01.) sz. határozata

Kisecset Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja Kisecset Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítását a külterületi kertes mezőgazdasági területek (kertművelésű területek) vonatkozásában;
2. megállapítja, hogy a tervezett módosítás nem érinti a település hatályos településszerkezeti tervét és nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével;
3. elfogadja a határozat 1. mellékletében olvasható főépítési feljegyzést,
4. a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett Hatóságok bármelyikétől,
5. felkéri a Polgármestert, hogy a tervezési feladattal bízza meg Kisecset főépítészt, aki szerződéses munkaköri tevékenysége keretében készíti el a tervet, az Önkormányzat költségviselése mellett.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kisecset, 2023. augusztus 1.


Pribelszki Tamás
polgármester


Jele Tibor
jegyző



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/NEF/00545-2/2023

Ügyintéző: Novák Renáta

Telefon: 32/795-877

Tárgy: Kisecset község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti vélemény adása környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről

Kisecset Község Önkormányzata

Pribelszki Tamás
polgármester

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatali kapun érkezett Kisecset község Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

Kisecset község Helyi Építési Szabályzatának módosítása során (Kisecset község kertművelésű területek vonatkozásában a párkánymagasság 3,0 m-ről 4,5 m-re növelése, a beépítési sáv növelése, érintett terület bevágás és feltöltés szabályozásának módosítása) jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását környezet- és településegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, illetve a 3. melléklet II. 1. c) pontja alapján adtam ki.

Salgótarján, 2023. augusztus 07.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából kiadmányozza

Tisztelettel:

Feketéné Dr. Zeke Ildikó
vármegyei tisztifőorvos helyett

Gajdár Péter
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály

3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel.: (32)795-784, (32) 795-785
e-mail: nfo@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 517596139



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: NO/HGO/1796-2/2023.

Ügyintéző: Szomszéd Csabáné

Telefon: (32) 795-640

Tárgy: Kisecset Község Helyi Építési
Szabályzat módosítása ügyében a
várható jelentős környezeti hatásra
vonatkozó vélemény megküldése

Hiv.: KI/79/2023.

Kisecset Község Önkormányzata

Pribelszki Tamás polgármester

részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztálya (a továbbiakban: területi hulladékgazdálkodási hatóság) mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet) 3. számú mellékelt II. e) pontjában kijelölt a környezet védelméért felelős szerv megvizsgálta **Kisecset Község Helyi Építési Szabályzat módosítása** (HÉSZ módosítás) ügyében **KI/79/2023. számon megküldött felhívását és annak mellékleteit.**

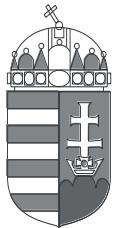
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján a HÉSZ módosításától **hulladékgazdálkodási szempontból** nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a területi hulladékgazdálkodási hatóság nem kéri környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

Salgótarján, 2023. augusztus 16.

Tisztelettel:

Dr. Szabó Sándor főispán
nevében és megbízásából:

Szomszéd Csabáné
osztályvezető



Büki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Kisecset Község Önkormányzata
Pribelszki Tamás
Polgármester

Kisecset
Kossuth út 4.
2655

kisecset2655@gmail.com

Tárgy: Kisecset településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással - környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyiratszám: 2837/1/2023.

Ügyintézők: Kovácsné Majoros Csilla,

Hivatkozási szám: KI/79/2023.

Ügyintézőjük: Bertalanné Matikovszki
Nikolett

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisecset Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítását tervezi, amelyet „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban kívánnak lefolytatni.

Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ra hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.

A tervezett módosítás területei, témái:

Kisecset Község Önkormányzatának Képviselő-testülete korábban a 77/2022. (IX. 08.) számú határozatában döntött Kisecset új Településtervének elkészítéséről, mely tervezési folyamat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján megindult és jelenleg is folyamatban van. Jelenleg olyan, a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását igénylő helyzettel szembesült a település, melynek kezelése ennél a tervezési véghatáridőnél sürgősebbé vált. A problémát a külterületi, kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó hatályos szabályozás jelenti, mivel a jelenlegi szabályok túlzottan szigorúak és a technológiai fejlődést sem követték az elmúlt években. A kialakult helyzetben kihívást jelent az építész tervezőknek új épületeket tervezni az érintett területekre a hatályos szabályozás alapján. A konkrét problémát az alábbiak jelentik:

- 3,0 méteres maximális párkánymagasság. Ez az érték a mai átlagos 3,2-3,4 méteres szintmagasság mellett nehezen vált tarthatóvá. A meghatározott érték helyett 4,5 méteres maximális épületmagasság alkalmazása javasolt;
- A beépítési sáv a közterülettől mérten jelenleg az 5-25 méter közé esik, melynek minimális növelése is felmerült igényként, így javasolt ezt a sávot emelni;

- Az érintett terület nem sík mivoltából fakadóan a bevágás és feltöltés szabályozását is célszerű a magasabb szintű jogszabályokhoz igazítani, szemben a jelenlegi 120 cm-es maximum értékkel.

A vonatkozó jogszabályok alapján az új Településtervezési szabályzat elfogadása előtt lehetőség van külön eljárásban csak a hatályos HÉSZ módosítására is, mely a megszorodott lakossági igények alapján vált indokoltá.

II. Szakmai vélemény:

A beérkezett megkeresés dokumentációja nem tartalmazza a módosítási területek pontos lehatárolását, ennek hiányában igazgatóságunknak nem áll módjában szakmai véleményt megfogalmazni a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről. Kérjük, hogy a konkrét módosítási területek feltüntetését pótolni szíveskedjenek!

Jelezzük, hogy a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-veleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Címzett
2. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály,
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya
(zoldhatosag@nograd.gov.hu)
3. Nógrádi Tájékoztatószolgálat
4. BNPI, tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)
5. Irattár

HK
e-mail

e-mail



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti	Agrárügyi Főosztály
egység:	Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/04933-2/2023.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	KI/79/2023
Ügyintézőjük:	Bertalanné Matikovszki Nikolett

Pribelszki Tamás
polgármester

Kisecset
Kossuth út 4.
2655

Tárgy: Véleménykéréssel kapcsolatos tájékoztatás a környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalomnál a HE/EO/04933-1/2023. ügyiratszámom iktatott, **„Felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról és környezeti értékelés készítésének szükségességéről Kisecset Község Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggésben a kertes mezőgazdasági (kertművelésű) területek vonatkozásában”** tárgyú ügyre vonatkozóan, az alábbi tájékoztatást adom:

- A tervezett módosítás, Kisecset község, külterületi, kertes mezőgazdasági területeit érinti.
- Megállapítottam, hogy a tervezett módosítás, erdőtervezett erdőt és **erdészeti hatósági jogkört/hatáskört nem érint.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartok szükségesnek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kérem tájékoztatóm szíves tudomásul vételét.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 35176-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: KI/79/2023.
Ügyintézőjük: Bertalanné Matikovszki
Nikolett
Melléklet: -

Pribelszki Tamás
polgármester részére

Kisecset Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

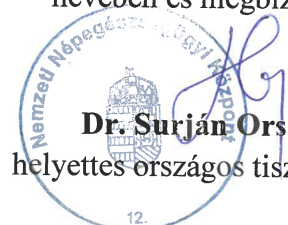
Kisecset Község településrendezési eszközeinek kertművelésű telkek kedvezőbb beépítési szándéka miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.
Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. augusztus „9”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából


Dr. Surján Orsolya
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19.043-2/2023.
Ügyintéző: Bata Tibor

Tárgy: Véleményezés.

Kisecset Község Önkormányzata

Pribelszki Tamás Polgármester Úr részére

Kisecset

Kossuth út 4.

2655

Tisztelt Polgármester Úr!

A *Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához* 2023.08.07-én megküldött, **Kisecset község nyilatkozat környezeti hatásvizsgálat szükségességéről** tárgyú megkeresésére, a következő **véleményt** adom:

A településszerkezeti eszközök módosítása során kérem figyelembe venni, hogy a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: *Tfvt.*) 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más (nem termelési) célra csak kivételesen – elsősorban a **gyengébb minőségű termőföld** igénybevételével – lehet felhasználni. A *Tfvt.* 11. § (2) bekezdése alapján az **átlagosnál jobb minőségű termőföldet** más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg **helyhez kötött igénybevétel** céljából lehet.

Tájékoztatom, hogy **Kisecset község** külterületén művelési áganként (az erdő kivételével) – az *Ingatlan-nyilvántartás* jelenlegi állapota alapján – a következő minőségi osztályú **termőföldek** minősülnek **átlagosnál jobb minőségűnek**:

Szántó 3, 4, ; Legelő 2,3 Rét ,5, Gyümölcsös:2 Kert:2,3

A *Tfvt.* 11. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő **legkisebb területre** kell korlátozni. Települések belterületének bővítése (termőföld belterületbe vonása) esetén a *Tfvt.* 15. § (4) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni arra, hogy a belterületbe vonási kérelem **elutasítási oka lehet**, ha az érintett termőföldek **nem szomszédosak** a belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, **átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek** is szomszédosak a belterülettel.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a *földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény* (a továbbiakban: *Fttv.*) 8. §-a előírja az **állami térképi adatbázisok kötelező használatát**. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist **kötelező alkalmazni**.

Hasonlóképpen rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése is.

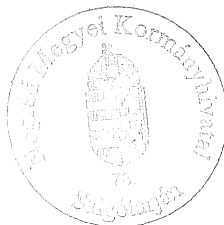
Az Fttv. 16. § (4) bekezdése szerint hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.

A fentiek alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő **ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel.**

Tájékoztatásul közlöm, hogy - földvédelmi szempontból - a településrendezési terv készítése, módosítása, felülvizsgálata miatt környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, készítését nem tartom szükségesnek.

Salgótarján, 2023.08.07.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából, tisztelettel:




Bata Tibor
szakügyintéző



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/285-2/2023.

Ügyintéző: Viziné Illés Ágnes

Telefon: 32/620-767

e-mail cím: vizine.agnes@nograd.gov.hu

Tárgy: Kisecset TRE módosítás, környezeti
értékelés egyeztetése

Pribelszki Tamás polgármester

Kisecset Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2655 Kisecset
Kossuth út 4.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisecset község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdése és a 4. §-a valamint a 2. számú melléklete alapján a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó megkeresésére válaszolva a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljárva az alábbi nyilatkozatot teszi:

A településrendezési eszközök tervezett módosításából adódó várható környezeti hatások mértéke az épített környezet védelme szempontjából a megküldött tájékoztatásban foglaltakat figyelembe véve várhatóan nem lesz olyan jelentős, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.

Amennyiben más szervek véleménye alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, abban az esetben a R. 8.§ (7) bekezdése alapján *„a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg”*. [419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, a továbbiakban: Korm. rendelet]

Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését az önkormányzat nem tartja szükségesnek, úgy az ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Kisecset Község Önkormányzata Képviselő-testületének a R. 5. § (3) bekezdése értelmében a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést (határozatot) kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is –

teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

A Korm. rendelet 62.§ (2) b) pontja értelmében *„ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg a R. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.”*

Salgótarján, 2023. augusztus 4.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Seres Róbert
állami főépítész



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

IGAZGATÓ

Dátum:
Bélyegző szerint

Ügyiratszám:
008380-0002/2023.

Előadó:
György Máté

Hivatkozási szám:
KI/79/2023.

Ügyintéző:
Bertalanné
Matikovszki Nikolett

Tárgy: Kisecset község HÉSZ módosításával összefüggésben nyilatkozat
környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről –KDVVIZIG válasz
Melléklet: -

Pribelszki Tamás úr részére
polgármester

Kétdobony Község Önkormányzata
KETBKO2655
KRID: 543049720

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** 3. melléklete alapján igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

Üdvözlettel:
Szilágyi Attila
igazgató

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10981-2/2023**Iktatószámuk: **KI/79-1/2023**Tárgy: **Kisecset község helyi építési szabályzatának
módosítása a kertes mezőgazdasági
(kertművelésű) területek vonatkozásában,
környezeti vizsgálat**Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

VÉLEMÉNY

Kisecset Község Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **véleményt**:

Kisecset község helyi építési szabályzatának a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A módosítás a külterületi, kertes mezőgazdasági területekre vonatkozik.

A Bányafelügyelet **felhívja a figyelmet**, hogy a bevágás és feltöltés szabályozásánál vegyék figyelembe, hogy a terület felszínmozgás veszélyes területként van nyilvántartva. A felszínmozgás-veszélyes területekről a tájékoztatást a Bányafelügyelet már megadta az SZTFH-BANYASZ/10840-2/2022 és a PE/V/2631-2/2017 ügyiratszámú leveleiben.

A Bányafelügyelet véleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Kiscset Község Képviselő-testülete, hivatali kapun
2. Irattár



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Kisecset község településrendezési
eszközeinek módosításával
kapcsolatos környezeti hatások
véleményezése
Hiv. szám: KI/79/2023
Ügyintéző: Kelemen Norbert tű. főrm.
Telefon: (32) 521-030

Pribelszki Tamás
Polgármester
Kisecset Község Önkormányzata

Kisecset
Kossuth út 4.
2655

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. mellékletben kapott jogköröm alapján hatóságom, mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően jogosult és köteles szakmai véleményt kialakítani.

Tekintettel arra, hogy a településen jelenleg nem található a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/felső küszöbértékű/küszöbérték alatti), valamint a megküldött tájékoztatás alapján megállapítottam, hogy hatóságom hatáskörébe tartozó szakterületet illetően jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Salgótarján, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Seres Tibor tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1. oldal
Kapja: 1. Irattár (elektronikusan)
2. Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)