



**KÉTBODONY KÖZSÉG HATÁLYOS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
AZ OLDALKERTBEN LEHELYZHETŐ ÉPÍTMÉNYEK ÉS
ÉPÜLETEK SZABÁLYAIVAL KAPCSOLATBAN**

- jóváhagyott dokumentáció -

Készítette:

Kétybodony Község Önkormányzata
2655 Kétybodony, Madách út 37.

Felelős tervező:

Vojnits Csaba Ferenc
Kétybodony 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

2024. március



**KÉTBODONY KÖZSÉG HATÁLYOS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
AZ OLDALKERTBEN LEHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEK ÉS
ÉPÜLETEK SZABÁLYAIVAL KAPCSOLATBAN**

Készítette:

Kétfodony Község Önkormányzata
2655 Kétfodony, Madách út 37.

Felelős tervező:

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

Vojnits Csaba Ferenc

A tervdokumentáció elkészítéséhez felhasználásra kerültek Kétfodony 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. Jóváhagyott munkarészek**
- 5. Terviratok**

1. BEVEZETŐ

Kétfodony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 56/2023. (XI. 29.) számú határozatával döntött Kétfodony Község hatályos helyi építési szabályzatának részleges módosításáról az oldalkertben lehelyezhető építmények és épületek szabályaival kapcsolatban.

A tervezett módosítás nem érinti Kétfodony Község Önkormányzatának jóváhagyott Településszerkezeti Tervét, a módosítás csak az Önkormányzat 4/2010. (III. 1.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítására (továbbiakban: HÉSZ) terjed ki. A tervezett módosítás kapcsán Kétfodony 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 Kétfodony 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, akik 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 56/2023. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi határozat melléklete)

Jelen feljegyzés Kétfodony hatályos településrendezési terveinek módosításához készült az oldalkertben elhelyezhető építmények és épületek 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.) 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 Kétfodony 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 az oldalkertben elhelyezhető építmények és épületek vonatkozásában.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a Trk. tartalmi előírásai szerint szükséges kidolgozni, a korábbi kétfodonyi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak és kizárólag a tervezett HÉSZ módosítással összefüggésben és csak az ezzel arányos tartalmi mélységben, összefoglaló jelleggel szükséges kidolgozni.
3. A tervezett módosítás jellegéből fakadóan szakági alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges.

Kétfodony, 2023. november 28.

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-nek az oldalkertben elhelyezhető építményekre és épületekre vonatkozó részének tervezett szöveges módosítására 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

Az elmúlt időszakban, a települést érintő egyes építéshatósági ügyek kapcsán, felmerült egy a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) érintő jogalkalmazási probléma, mely a HÉSZ kisebb léptékű – pontosítás jellegű – módosítását tette szükségessé. A probléma abból ered, hogy a hatályos HÉSZ csak általános jelleggel szabályozza az építmények telken belüli elhelyezésével összefüggő kérdésköröket, ráadásul ezen általános szabályok is alapvetően csak visszautalások a magasabb szintű jogszabályok tartalmára, ami így teljesen nélkülözi a helyspecifikus megoldásokat.

A hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) Kétbodony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4/2010. (III. 1.) önk. rendeletével hagyta jóvá. A hatályos HÉSZ-en belül a 28. § foglalkozik általánosságban az építmények elhelyezésével. A HÉSZ az alábbiakat tartalmazza:

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

28. §

- (1) Az építési teleknek építmények elhelyezésére szolgáló területrészt a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. § és 34. § szerinti előírásai tartalmazzák.

- (3) Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § szerint kell alkalmazni.
- (4) Az építmények közötti távolságokat az OTÉK 36. § és 37. § előírásai szabályozzák.
- (5) Új beépítés esetén az előkert legkisebb mélysége 5 m, ettől eltérő mértéket a Szabályozási Terv határozza meg.

A hatályos HÉSZ ezzel gyakorlatilag csak visszautal az országos szintű, általános szabályozásra, mely szabályokat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) tartalmaz, az alábbiak szerint:

A telek beépítésének feltételei

33. § (1) Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,
- a) amelynek megközelíthetősége – beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével – gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,
 - b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,
 - c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
 - d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
 - e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.
- (2) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

Az építési telkek, telkek beépítési módjának meghatározása

34. § (1) Az építési telek, – továbbá ha indokolt – a telek beépítési módját a helyi építési szabályzatban az építési határvonalakkal meghatározott terület, az építési hely határozza meg úgy, hogy
- a) szabadon álló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára, szemközti építési határvonala és a telek másik oldalhatára között beépítetlen telekrész legyen,
 - c) ikres beépítési mód esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,
 - d) zárt sorú beépítési mód esetén annak a telek előkertje építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen,
 - e) a nagyvárosias lakóterületen és a kisvárosias lakóterület lakótelepén alkalmazható telepszerű beépítési mód esetén, azt minden oldalról a saját telkének határai vagy a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül, és az építési határvonalak által meghatározott építési hely egy telepszerű építési övezeten belül vagy egy övezeten belüli telekcsoportra kerül meghatározásra olyan módon, hogy az építési határvonalak lehetnek telekhatárok és egyben szabályozási vonalak is.
- (2) A helyi építési szabályzat, szabályozási terv építési vonalakat meghatározhat.
- (3) Zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja, hogy az épületek zárt sora helyenként megszakadjon. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.
- (4) Az építési helyen belül az épületet úgy kell telepíteni, hogy a későbbiekben az energetikai hatékonyságot biztosító épületrész és gépészeti berendezés az építési helyen belül elhelyezhető legyen.

(5) A telepszerű beépítési mód szerinti telekcsoport lehet közterületen belüli vagy egyéb telken belül úszó építési telkek, telkek csoportja is.

(6) Telepszerű beépítési mód esetén a telepszerű építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési szabályai a 6. § (7) bekezdése szerinti többszintű övezetek alkalmazásával is meghatározható. Ebben az esetben a többszintű építési övezet, övezet alkalmazásával az építési övezetek, övezetek telekalakítási szabályai és beépítési szabályai a telepszerű építési övezet, övezet területére is meghatározhatók.

(7) Telepszerű beépítési mód esetén az egyes úszótelkek megengedett legnagyobb beépítettsége elérheti a 100%-ot.

Az elő-, oldal- és hátsókert előírásai

35. § (1) Építési határvonalra helyezett épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész – az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású eresz, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, valamint az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala, továbbá a (8)–(9) bekezdésben és a helyi építési szabályzatban foglaltak kivételével – nem állhat.

(2) Az előkert legkisebb mélysége

- a) a helyi építési szabályzatban megállapított érték,
- b) a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy
- c) az a) és b) pontban foglaltak hiányában 5,0 m.

(3) Az oldalkert legkisebb szélessége

- a) a helyi építési szabályzatban megállapított érték,
- b) a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy
- c) az a) és b) pontban foglaltak hiányában szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság fele, az oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 m.

(4) A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

- sem 6,0 m-nél,
- sem az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.

(5) A saroktelkek elő- és oldalkertnek nem minősülő részén a hátsókertre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
- tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy,
- árnyékszék,
- kemence, húsüstölő,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló, valamint a helyi építési szabályzatban nem megengedett egyéb tárolóépítmény.

(7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között – helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – a telkeknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni. *

(8) Az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás

- a) az elő-, oldal- és hátsókert méretét csökkentheti,
- b) a telek homlokvonalára kiépített épület esetében a közterületre átnyúlhat, és
- c) az oldalhatárra kiépített épület esetében a szomszéd ingatlan tulajdonosának hozzájárulása esetén a szomszéd ingatlanra átnyúlhat,

azzal, hogy az érintett telkek beépítettsége ennek megfelelően eltérhet az építési övezetre, övezetre előírt megengedett legnagyobb beépítettség mértékétől, az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás által elfoglalt terület mértékével.

(9) Építési határvonalon kívülre eső épületrész

a) az előkertbe a legalább 5,0 m-es előkertméret,

b) a telkek közterületi homlokvonalára helyezett épületeken a közterület fölé – a 39. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve – a legalább 12 m szélességgel szabályozott közterület,

c) az oldalkertbe – legfeljebb 1,0 m-es benyúlással – a legalább 4,0 m-es oldalkert méret esetében létesíthető.

(10) A (9) bekezdés a) és c) pontja szerinti túlnyúló épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszáinak 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 m lehet. Az épületkiugrás – az erkélyt is beleértve – a szomszédos telkek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.

Épületek közötti legkisebb távolság

36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,

b) sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.

(3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik

a) nyílás nélküli vagy

b) nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.

(4)

(5) Az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.

(6)–(8)

37. § (1) Épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén nyílászárót, nyílást, szellőzőt – a szellőzőkürtő, a tetőkibúvó és a (4) bekezdésben említettek kivételével – létesíteni nem szabad.

(2) A szomszédos telekkel közös határvonalon álló határfalban (tűzfalban) kiképzett légaknára kizárólag nem huzamos tartózkodás célját szolgáló és nem tűzveszélyes anyag tárolására igénybe vett helyiségek szellőzői vagy a helyiség alapterület legfeljebb 1/10-ed részének megfelelő nyílófelületű szellőzőablakai nyithatók, a szellőzésre vonatkozó általános előírások megtartásával és legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal.

(3) Az oldalhatáron álló beépítési módú telken az oldalhatáron álló épület esetén, annak eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.

(4) Az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén csak tároló-, közlekedő-, tisztálkodó-, főzőhelyiség és illemhely, legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú és helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői a telek oldalhatárán vagy a telek oldalhatárától 1 m-en belül álló határfalán nem lehetnek.

Védőterületek

38. § (1) A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet

a) védőterület (biztonsági terület),

b) nyomvonaljellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet) vagy

c) a településrendezési tervben jelölt egyéb védelmi vagy korlátozóterület.

(2) A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. A településrendezési terv készítése, felülvizsgálata vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelmi miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.

(3) Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban vagy a hatóságok előírásaiban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetükre.

(4) Ha a (3) bekezdésben említett terhelési határértéket meghaladó környezeti hatás más megoldással (pl. megfelelő műszaki kialakítással) nem hárítható el, a környezeti hatás előidézője védőterületet köteles kialakítani.

(5) Ha valamely építményt a megengedett környezetterhelési határértékekkel szemben védeni szükséges és az műszaki kialakítással nem oldható meg, a védelemre igényt tartó köteles védőterületet kialakítani.

(6) A környezetterhelési határérték ismeretének hiányában a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét – az építmény kialakításának figyelembevételével – az ügyben illetékes hatóságok esetenként határozzák meg.

(7) A védőterületet vagy a védelmet biztosító elemet a hatást előidéző, valamint a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén (telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani, a honvédelmi és katonai célú területek kivételével.

(8) Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével –

a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250–250 m széles területen,

b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50–50 m széles területen,

c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.

(9) Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő rendeltetésű erdő megvalósulását biztosító erdőövezetbe az út tengelyétől számított

a) gyorsforgalmi út esetében 100–100 m széles terület,

b) főút esetében 50–50 m széles terület.

(10) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.

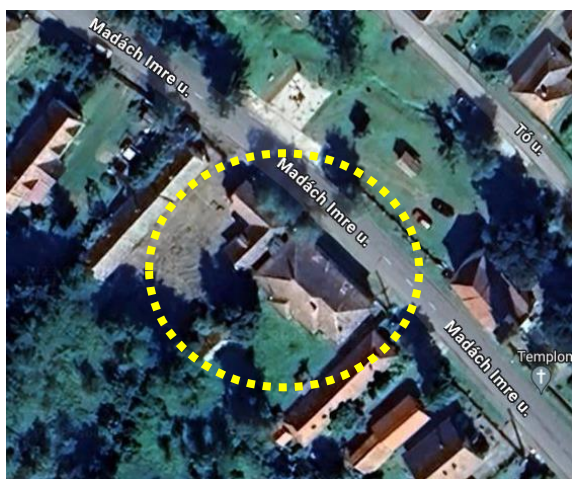
(11) Katasztrófaveszélynek, katasztrófa kockázatnak kitett területen beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásnak a figyelembevételével lehet.

(12) A (8)–(10) bekezdés előírásait a meglévő és a tervezett közút és vasút esetében egyaránt alkalmazni kell.

A HÉSZ alkalmazásának felmerült problémái jelenleg az OTÉK 35. § (1) bekezdésének tartalmából fakadnak. Az előírás alapján az oldalkertben épületrész csak bizonyos feltételek mellett állhat, melyeket a rendelkezés vagy felsorol, vagy utal a kivételeket leíró megfelelő paragrafusokra. Ugyanakkor szerepel a jogszabályban az is, hogy az OTÉK-ban eleve szereplő kivételeken felül a HÉSZ is meghatározhat kivételeket:

„Az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész - [...] és a helyi építési szabályzatban foglaltak kivételével – nem állhat.”

Tehát az OTÉK lehetőséget ad a helyi speciális esetek kezelésére is az oldalkertben álló épületek, épületrészek helyi szabályozásával kapcsolatban. Ez azért vált fontos kérdéssé, mert Kétbodony esetében több helyen tapasztalható olyan beépítés, ahol melléképületek az oldalhatáron álló beépítés ellenére, nem az építés oldali határra kerültek, hanem a kötelezően megtartandó oldalkert területére. Emellett olyan esetek is előfordulnak, amikor a beépítési mód, utcán belül „oldalt vált” és így vannak telkek, ahol a beépítési oldalak összeérnek, mint egy ikres jelleggel, csak az épületek nem épültek össze, van köztük egy 1-2 méteres épületköz. Néhány példa képekben:



Ez a kialakult állapot sok esetben akár több évtizeddel ezelőtt alakult ki, akár még jóval a hatályos OTÉK elfogadása előtt. A kialakult állapotban az oldakertek területén van hogy építmény, van hogy épületrész, van, hogy önálló épület áll. Az építményekkel az OTÉK megengedőbb, bizonyos tiltásoktól eltekintve, ugyanakkor az épületek, épületrészek esetében a „szerzett jog” lehet az egyetlen kapaszkodó arra vonatkozólag, hogy milyen jogszabályi alapon maradhat fent a kialakult állapot. Ugyanakkor ez a jogértelmezés nem alkalmazható az újabb, a településképbbe akár illeszkedő, de a hatályos OTÉK szerinti oldalkerti előírásnak nem minden tekintetben megfelelő esetekre. Illetve ez szintén nem egyértelműen alkalmazható például egy fennmaradási engedély tekintetében sem.

A HÉSZ tervezett módosítása alapvetően a HÉSZ kiegészítését jelentené az oldakertekben álló építmények/épületrészek/épületek szabályozása tekintetében, a kialakult állapottal összhangban.

2.2. ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETELEMZÉS és HELYZETÉRTÉKELÉS

A hatályos helyi építési szabályzat előírásai az építmények elhelyezésével kapcsolatban túl általános, az országos szabályon alapszik, mely nem veszi figyelembe a helyi kialakult állapotokat.

Javasolt tehát a HÉSZ módosítása e tekintetben, mely módosítás figyelembe veszi a településen kialakult valós állapotot és a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat is. Amennyiben a tervezett módosítás nem ellentétes a magasabb szintű jogszabályokkal, úgy előzetesen a módosításnak 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:

Építmények elhelyezése 28. §	
(1) Az építési teleknek építmények elhelyezésére szolgáló területrészt a Szabályozási terv határozza meg.	Az előírás törlésre kerül, mivel a szabályozási terv csak ritka esetben tartalmaz építési helyet, melynek alkalmazása az előírás nélkül is egyértelmű, ugyanakkor az előírás helyett a HÉSZ és az OTÉK előírásai határozzák meg az építmények elhelyezésének szabályait.
(2) Az építési telek beépítésének feltételeit és módját az OTÉK 33. § és 34. § szerinti előírásai tartalmazzák.	Nem változik.
(3) Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § szerint kell alkalmazni.	(3) Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § szerint és a (3a) bekezdés szerinti kivétellel kell alkalmazni.
Nem volt eddig ilyen.	(3a) Az oldalkertben álló, de a jelen rendelkezés hatálybalépése előtt már meglévő építmény, épületrész, vagy épület esetében a kialakult állapot fennmaradhat, vagy szükség esetén az adott építményre fennmaradási engedély kérhető abban az esetben, ha az bár oldalkertben áll, de a szomszédos telken álló épületektől való távolság a (4) bekezdés szerint betartható.
(4) Az építmények közötti távolságokat az OTÉK 36. § és 37. § előírásai szabályozzák.	Nem változik.
(5) Új beépítés esetén az előkert legkisebb mélysége 5 m, ettől eltérő mértéket a Szabályozási Terv határozza meg.	(5) Új beépítés esetén az előkert legkisebb mélysége a) a szomszédos - minden szomszédos irányban 3 telket vizsgálva - ingatlanok előkert mélységének átlaga, vagy b) amennyiben az a) pont szerint nem meghatározható, úgy 5 méter, vagy c) a Szabályozási Terven meghatározott érték.

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 Kétbodony 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. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

**Kétdobony Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2024. (III. 14.) önkormányzati rendelete**

**Kétdobony Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2010.(III. 1.) számú önkormányzati
rendelet módosításáról**

Kétdobony 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) Kétdobony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2010.(III. 1.) önkormányzati rendelete 28. §-a (3) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(3) Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. § szerint és a (3a) bekezdés szerinti kivétellel kell alkalmazni.”

- (2) Kétdobony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2010.(III. 1.) önkormányzati rendelete 28. §-a az alábbi (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az oldalkertben álló, de a jelen rendelkezés hatálybalépése előtt már meglévő építmény, épületrész, vagy épület esetében a kialakult állapot fennmaradhat, vagy szükség esetén az adott építményre fennmaradási engedély kérhető abban az esetben, ha az bár oldalkertben áll, de a szomszédos telken álló épületektől való távolság a (4) bekezdés szerint betartható.”

- (3) Kétdobony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2010.(III. 1.) önkormányzati rendelete 28. §-a (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

*„(5) Új beépítés esetén az előkert legkisebb mélysége
a) a szomszédos - minden szomszédos irányban 3 telket vizsgálva - ingatlanok előkerti mélységének átlaga, vagy
b) amennyiben az a) pont szerint nem meghatározható, úgy 5 méter, vagy
c) a Szabályozási Terven meghatározott érték.”*

2. §

Hatályát veszti Kétdobony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2010.(III. 1.) önkormányzati rendeletének 28. § (1) bekezdése.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kétdobony, 2024. március 13.


Halász Judit
polgármester




Jele Tibor
jegyző



INDOKLÁS

Általános indoklás

A rendeletalkotás célja a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tartalmának kisebb léptékű módosítása az oldalkertben lehelyezhető építmények és épületek szabályaival kapcsolatban.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:

Az oldalkertben elhelyezhető építmények és az előkert vonalának szabályait pontosító rendelkezések.

A 2.§-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezés, mely előírást 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 tervezett módosítás kapcsán nem várható jelentős társadalmi hatás.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A tervezett módosítás kapcsán nem várható jelentős gazdasági hatás.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

Minden építkezés esetében minden vonatkozó környezeti és egészségügyi előírást be kell tartani, így ezzel kapcsolatban 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

HATÁROZAT KIVONAT

Kétdobony Község Önkormányzat Képviselő – testületének
2023. november 29. napján tartott üléséről készült
10/2023. számú jegyzőkönyvéből

56/2023. (XI.29.) önkormányzati határozata

Kétdobony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. támogatja Kétdobony Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítását az oldalkertben elhelyezhető építmények és épületek 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 Kétdobony főépítészt, aki szerződéses munkaköri tevékenysége keretében készíti el a tervet, az Önkormányzat költségviselése mellett, mely költséget az Önkormányzat a módosításban érdekelt féllel/felekkel szemben külön szerződésben érvényesíti.

Határidő: azonnal

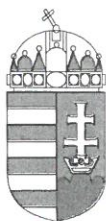
Felelős: Halász Judit polgármester

Kivonat hitelül:

Kétdobony, 2023. december 12.



Jele Tibor
jegyző



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

Kétbodonyi Községi
Önkormányzati Hivatal
Szám: KE/13-1/2024.
Ügyint.: H.A.
Ért.: 2024.01.05.



Kétbodony Község Önkormányzata
Halász Judit
polgármester

Kétbodony
Madách út 37.
2655

hivatal@ketbodony.hu
KRID: 543049720

Tárgy: Kétbodony HÉSZ módosítás -
környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyiratszám: 4429/1/2023.

Ügyintéző: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: KE/933-3/2023.

Ügyintéző: -

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úrasszony!

Kétbodony Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének (helyi építési szabályzat) módosítását tervezi.

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.

I. A módosítás területe, témája:

A módosítás tárgyát az építési helyen kívül elhelyezhető építményekre vonatkozó általános szabályok képezik, mivel a jelenlegi szabályok csak tiltást tartalmaznak, melyek bizonyos esetekben túlzottan szigorúak és nem mérlegelik a helyi adottságokat.

A HÉSZ módosítási javaslat ezen helyzet feloldását célozza, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megtartása mellett. Ez azt jelenti, hogy az OTÉK 35. § (1) bekezdésével összhangban, a Helyi Építési Szabályzat megállapíthat kivételeket az oldalkertben elhelyezhető épületrészek általános tiltására vonatkozóan.

II. Szakmai vélemény:

A település közigazgatási területe országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, azonban a település egyes területei az országos ökológiai hálózat övezetei (ökológiai folyosó és pufferterület) valamint a tájképvédelmi terület övezetébe tartoznak. Az esetleges jövőbeni oldalkertben történő épület-elhelyezések mérlegelésénél a fenti jogszabályok vonatkozó előírásait is szükséges figyelembe venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a *környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

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	e-mail
	2. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (zoldhatosag@nograd.gov.hu)	e-mail
	3. Nógrádi Tájéegység	e-mail
	4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)	e-mail
	5. Irattár	



Tárgy: Re: HÉSZ Kétdobony

Feladó: Bulla Miklós dr. <miklos.bulla@am.gov.hu>

Dátum: 2023. 12. 22. 14:47

Címzett: Kétdobony Önkormányzat <hivatal@ketbodony.hu>

Halász Judit

polgármester

Kétdobony Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony !

Csatoltan küldöm Önnek, felkérésére az Országos Környezetvédelmi Tanács választ tartalmazó leveletem.

A Testület megbízásából ;

2023. December 22. -én

Dr. Bulla Miklós, az OKT főtitkára

Feladó: Kétdobony Önkormányzat <hivatal@ketbodony.hu>

Elküldve: 2023. december 18., hétfő 15:14:47

Címzett: Bulla Miklós dr.

Tárgy: HÉSZ Kétdobony

Tisztelt Bulla Miklós!

Mellékelten megküldöm felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról és környezeti értékelés készítésének szükségességéről Kétdobony Község Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggésben az oldalkertben elhelyezhető építmények körére vonatkozó módosítást véleményezésre.

Üdvözlettel: Hazota Ágnes

igazgatási előadó

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

— Mellékletek: —

Kétbodony HESZ módosítás - KÉ szükségessége - OKT vélemény (1).rtf

4,7 MB



Országos Környezetvédelmi Tanács

f ő t t k á r

Halász Judit
polgármester
Kétdobony Község Önkormányzatának
Képviselő Testülete
2655Kétdobony, Madách út 37.

Tárgy : Felhívás a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, környezeti értékelés készítésének szükségességéről Kétdobony Község Helyi Építési Szabályzatának módosításának kapcsán.

Tisztelt Polgármester Asszony !

Az Országos Környezetvédelmi Tanács [OKT] megkapta az Ön, ez' év 2023. 12. 18. – án kelt levelét, amelyben tájékoztat, hogy "Kétdobony Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a hatályos Helyi Építési Szabályzatának [HÉSZ] eseti módosításáról döntött, az oldalkertben elhelyezkedő építmények körével kapcsolatban.", valamint arról, hogy "Kétdobony Község Önkormányzatának Képviselő Testülete korábban már döntött Kétdobony új Településtervének elkészítéséről is, amely tervezési folyamat ...a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján megindult ...,de időközben a ...HÉSZ módosítását igénylő helyzettel szembesült".

"A tervezett módosítás jellegéből fakadóan Kétdobony Község Önkormányzata előzetesen nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, de az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bek. alapján... kéri az Országos Környezetvédelmi Tanács [OKT] – mint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében szereplő, a környezet védelméért felelős szerv – nyilatkozatát a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, továbbá, hogy adja meg a Tanács a környezeti értékelés elkészítésére vonatkozó szempontjait is."

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletére történő hivatkozás azonban téves (!)

OKT Titkárság: 1055 Budapest, Kossuth tér 11.
Postacím: 1860 Budapest.
Telefon: 1- 79 51063; 1- 79 53699. Fax: 1- 79 50429.
E-mail: okttitk@fm.gov.hu
www.oktt.hu



Országos Környezetvédelmi Tanács

f ő t t k á r

Az Országos Környezetvédelmi Tanács [OKT] nem "a környezet védelméért felelős szerv" nem szerepel a Rendelet 3. sz. mellékletében, a környezet védelméért felelős szervek meghatározásában és nem véleményezi előzetesen a környezeti értékelés [KÉ], azaz a stratégiai környezetvédelmi vizsgálat [SKV] szükségességét. Az OKT a Környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 45. § (2) bekezdésének meghatározása szerint: "A Tanács a Kormány javaslattevő, tanácsadó, véleményező szerve..."

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §. (1) bekezdés előírása szerint, a település egy részére készülő rendezés terv [TrT] módosítása esetében a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat,- értékelés szükségességét a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni, a Rendelet 2. számú mellékletében ajánlott és rögzített elemzési szempontok alkalmazásával.

Az Országos Környezetvédelmi Tanács – bár nem feladata véleményt nyilvánítani – egyetért az Önkormányzattal, amely, a tárgyi ügyben – egyelőre – nem tartja indokoltnak és szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

Amennyiben azonban a természetes- és épített környezet védelméért felelős – a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott Szervek, vagy ezek bármelyike szükségesnek tartja a KÉ / SKV készíttetését, az' esetben - a már említett - 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete szerinti szerkezetben és tartalommal elkészült környezeti értékelést,- környezeti vizsgálatot, az (SKV -t), a Környezetvédelem általános szabályairól szóló, 1995. évi LIII. törvény (Kvtv.) 44. §, (2) bekezdés előírása szerint véleménynyilvánításra Országos Környezetvédelmi Tanács számára meg kell küldeni és a véleménynyilvánításra – a tervezet – kézbesítésétől számított – legalább harminc napot kell biztosítani. (Kvtv.44. § (2) a).

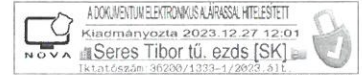
a Testület nevében és megbízásából

2023. December 22. – én

Dr. Bulla Miklós



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



36200/1333-1/2023. ált.

Kétdobonyi Község
Önkormányzati Hivatal
Száma: KE/933-11/2023.
Ügyint.: H.A.
Ért.: 2023.12.27.

Tárgy: Kétdobonyi község
településrendezési eszközeinek
módosításával kapcsolatos
környezeti hatások véleményezése
Hiv. szám: KE/933-3/2023
Ügyintéző: Kelemen Norbert tű. ftörm.
Telefon: (32) 521-030

Halász Judit
Polgármester
Kétdobonyi Község Önkormányzata

Kétdobonyi
Madách út 37.
2655

Tisztelt Polgármester Asszony!

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)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36200/1333-1/2023.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kétfoldonyi Község
Önkormányzati Hivatal
Szám: KE/933-10/2023.
Ügyint.: RA
Ért.: 2023.12.22.

Halász Judit polgármester
részére

Kétfoldony Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/07145-2/2023.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: KE/933-3/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kétfoldony község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2023. december 18-án, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése, valamint a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Kétdobony Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Kéthodonyi Község
Önkormányzati Hivatal
Szám: KE/933-9/2023.
Ügyint.: H.A.
Ért.: 2023.12.22.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 59183-2/2023/KBKHF

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: KE/933-3/2023

Ügyintézőjük: -

Melléklet: -

Halász Judit

polgármester részére

Kéthodony Község Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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.

Kéthodony Község településrendezési eszközeinek oldalkertben elhelyezhető építmények 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.

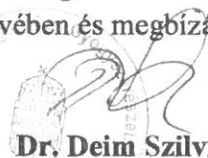
Budapest, 2023. december „12”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából


Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irrattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kétdobonyi Község
Önkormányzati Hivatal
Szám: KG/933-8/2023.
Ügyint.: 11.A.
Ért.: 2023.12.21.

Ügyiratszám: 19.072-2/2022.
Ügyintéző: Bata Tibor

Tárgy: Véleményezés.

Kétdobonyi Község Polgármesteri Hivatal
Halász Judit Polgármester Asszony részére

Kétdobonyi
Madách út 37.

2655

Tisztelt Polgármester Asszony!

A **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához** 2023.12.19-én megküldött, **Kétdobonyi község Helyi építési szabályzatának módosítása** tárgyú megkeresésére a következő **véleményt** adom:

A településfejlesztési és településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során kérem figyelembe venni, hogy a **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tfv.**) **11. § (1) bekezdése** értelmében termőföldet más (nem termelési) célra csak kivételesen – elsősorban a **gyengébb minőségű termőföld** igénybevételével – lehet felhasználni. A **Tfv. 11. § (2) bekezdése** alapján az **átlagosnál jobb minőségű termőföldet** más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg **helyhez kötött igénybevétel** céljából lehet. Az érintett ingatlanok övezeti besorolása ellen észrevételt, kifogást nem teszek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását – földvédelmi szempontból – nem tartom szükségesnek. A szomszédos területek mezőgazdasági művelését nem befolyásolja.

Tájékoztatom, hogy **Kétdobonyi 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, 1, 2; Gyüm: 3; Rét: 3,4

A **Tfv. 11. § (4) bekezdésében** foglaltak szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő **legkisebb területre** kell korlátozni. Települések belterületének bővítése (termőföld belterületbe vonása) esetén a **Tfv. 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**.

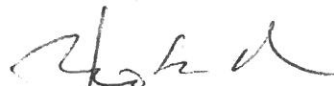
Hasonlóképpen rendelkezik a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése** is.

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 terv készítéséhez az érvényben lévő **ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel**.

Salgótarján, 2023.12.21.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:



Bata Tibor
szakügyintéző



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kétbodonyi Község
Önkormányzati Hivatal
Szám: KE/933-7/2023.
Ügyint.: H.A.
Ért.: 2023.12.20.

Iktatószám: NO/NEF/00707-2/2023
Ügyintéző: Zsidai Diána
Telefon: 32/795-791

Tárgy: Kétbodony Község Helyi Építési
Szabályzatának módosítása
Hiv.szám: -
Melléklet: -

Halász Judit polgármester asszony részére
Kétbodony Község Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a hivatali kapun érkezett KE/933-3/2023. iktatószámú, Kétbodony Község Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II.1. c) pontja alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

Kétbodony Község Helyi Építési Szabályzatának az oldalkertben elhelyezhető építmények körével kapcsolatos módosítása során jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását környezet- és település-egészségügyi szempontból nem tartom szükségesnek.

Salgótarján, 2023. december 20.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából kiadmányozza:

Tisztelettel:

Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal
2023.12.20 14:46:35
+01'00'

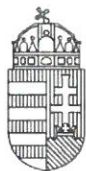
Feketéné Dr. Zeke Ildikó
vármegyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Címzett– hivatali kapun (KRID azonosító: 543049720)
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



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kiadmányozó:
Pásztor Gyula
Eger, 2023.12.20. 10:32:35

Kétdobonyi Község
Kormányhivatal
Szám: KE/933-6/2023
Ügyint.: H.A!
Ért.: 2023.12.20.

Ügyintéző szervezeti	Agrárügyi Főosztály
egység:	Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/06908-2/2023.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	KE/933-3/2023

Halász Judit
polgármester

Kétdobony
Madách út 37.
2655

Tárgy: Nyilatkozat kérése a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatalomnál a HE/EO/06908-1/2023. ügyiratszámom iktatott, felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról és környezeti értékelés készítésének szükségességéről Kétdobony Község Helyi Építési Szabályzatának módosításával összefüggésben az oldalkertben elhelyezhető építmények körére vonatkozó módosítás kapcsán tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

Kétdobony Község Helyi Építési Szabályzatával összefüggésben az erdészeti hatóság elvárása, hogy az esetleges módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) hatálya alá eső erdőterületek igénybevétele ne járjanak. Amennyiben a módosítások során elkerülhetetlen erdő igénybevétele, azt előzetesen az Evt. VIII. fejezetében, valamint a 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (továbbiakban: Vhr.) 54-55. § szerint kell engedélyeztetni.

Fakitermelés csak előzetes bejelentés alapján végezhető az Evt. 41. § (1) bekezdése, illetve az Evt. 70. § (1) (3) bekezdés és a Vhr. 28- 29. § előírásai szerint. Amennyiben ehhez erdőterv módosításra is szükség van, akkor a tervmódosítás az Evt. 33. § (8) bekezdése alapján történhet. Fásításból való fakitermelés bejelentése az Evt. 12. § (1,3) 70. § (3) bekezdése és a Vhr. 44 § alapján lehetséges.

Fenti feltételek megtartása mellett az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

További külterületi ingatlanok erdőterületbe vonását támogatja az erdészeti hatóság.

Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

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.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető helyett

Pásztor Gyula
erdészeti szakügyintéző



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kétdobonyi Község
Önkormányzati Hivatal
Szám: KE/933-5/2023.
Ügyint.: H.A.
Ért.: 2023.12.20.

Iktatószám: NO/EPFO/01089-2/2023
Ügyintéző: Dohorné Farkas Zsuzsanna

Email: dohorne.fzsuzsanna@nograd.gov.hu
Telefon: +36-35-795-083

Tárgy: Kétdobonyi község Helyi Építési
Szabályzatának módosításával
összefüggésben környezeti értékelés
készítésének szükségessége – tájékoztatás

Hiv.: KE/933-3/2023

Halász Judit

Kétdobonyi Község Polgármestere
2655 Kétdobony, Madách út 37.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Levelében megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályát – továbbiakban: Kormányhivatal –, hogy a tárgyi ügyben szereplő módosítást véleményezze az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 3. melléklete alapján.

Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi ügyben nem rendelkezik illetékességgel. Tárgyi tevékenység ugyan Nógrád vármegye területét érinti, de az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 3. mellékletének II.2.h) pontja értelmében Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya a hatáskörrel rendelkező hatóság.

Kormányhivatal az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Salgótarján, kelt, mint lent.

dr. Szabó Sándor főispán
nevében és megbízásából:

Kreicsi Gábor
főosztályvezető

Erről értesülnek:



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.12.20 08:26:16
Nógrád Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Kreicsi Gábor

estere Hiv.kapu



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kétdodonyi Község
Önkormányzati Hivatal
Szám: KE/933-4/2023.
Ügyint.: H.A.
Ért.: 2023. 12. 19.

Iktatószám: NO/AF/409-2/2023.
Ügyintéző: Seres Róbert
Telefon: 32/620-730
e-mail cím: seres.robert@nograd.gov.hu

Tárgy: Kétdodony község HÉSZ módosítás,
környezetvizsgálat szükségességének
előzetes véleményezése
Előzmény: KE/933-3/2023

Halász Judit polgármester

Kétdodony Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2655 Kétdodony
Madách út 37.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kétdodony község Helyi Építési Szabályzatának 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 Varmegyei 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!**

Kétdodony 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. december 19.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

 Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal
2023.12.19
14:49:47 +01'00'

Seres Róbert
állami főépítész

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/558-1/2024**
Tárgy: **Kétdobonyi Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása az oldalkertben elhelyezhető építmények körére vonatkozóan, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése**

Iktatószámuk: **KE/933-3/2023**
Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 (1) 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

VÉLEMÉNY

Kétdobonyi 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**:

Kétdobonyi község Helyi Építési Szabályzatának az oldalkertben elhelyezhető építmények körére vonatkozó módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

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
Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum: 2024.01.08
14:31:10 +01'00'
Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Önkormányzatának Képviselő-testülete, hivatali kapun
- 2.

Kétdobonyi Község
Irattár

HATÁROZAT KIVONAT

**Kétfodony Község Önkormányzat Képviselő – testületének
2024. február 15. napján tartott
1/2024. számú jegyzőkönyvéből**

**Kétfodony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2024. (II. 15.) önkormányzati határozata**

Kétfodony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a hatályos Helyi Építési Szabályzat 56/2023. (XI. 29.) számú képviselő-testületi határozati döntéssel összefüggő módosítási eljárása keretében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán
 - a) megállapítja, hogy a tervdokumentációval kapcsolatban a jogszabályi határidőn belül sem írásos, sem szóbeli, sem az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületén benyújtott vélemény nem érkezett;
 - b) lezárja a partnerségi egyeztetést.
2. felkéri a Polgármestert, hogy az új Trk. vonatkozó szabályai szerint kezdeményezze az E-TÉR felületén az állami főépítési hatáskörben eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az 1. a) pontban megjelölt tervezett módosítással kapcsolatban.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Halász Judit sk.
polgármester



Jele Tibor sk.
jegyző



A kivonat hitelélül:

Kétfodony, 2024. február 21.

Hazota Ágnes Boglárka
Hazota Ágnes Boglárka
jegyzőkönyvvezető



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/168-19/2024.
Ügyintéző: Seres Róbert
Telefon: 32/620-730
e-mail cím: seres.robert@nograd.gov.hu

Tárgy: Kétdodony község településrendezési
eszközének módosítása, záró
szakmai vélemény
Előzmény:

Halász Judit polgármester

Kétdodony Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2655 Kétdodony
Madách út 37.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kétdodony Község Önkormányzata a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását kezdeményezte. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) állami főépítési hatáskörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján **egyszerűsített eljárás záró szakaszában** a véleményét az alábbiakban adja meg:

A módosítás területei, témái:

A tervezett módosítás a HÉSZ szöveges részére terjed ki a kimondottan oldalkertben elhelyezett építmények, épületek szabályozására vonatkozóan.

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 szerint Vojnits Csaba Ferenc okl. településmérnök (TT 01-6112) készítette. További szakági tervezők bevonása nem vált szükségessé.
- Kétdodony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 56/2023. (XI.29.) számú határozatával döntött a HÉSZ módosításáról.
- A települési főépítész 2023.11.28-án kelt feljegyzésében meghatározásra kerültek a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi elemei, melyet a képviselő-testület a 56/2023. (XI.29.) számú határozatával elfogadott. A Képviselő-testület környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek bármelyikétől.

- A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést - beérkezett vélemény hiányában - a 10/2024.(II.15.) számú határozatával lezárta
- 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 rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Vojnits Csaba Ferenc okl. településmérnök települési főépítész látja el.
- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2024. március 5-én megtartott egyeztető tárgyalással véget ért az egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást.
- A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a későbbiekben megvalósításra kerülő beruházásokkal összefüggésben a vonatkozó és alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadály a településrendezési eszköz módosításának.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A módosított településrendezési eszköz tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Kétfoldos község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) II. Fejezetében foglaltaknak megfelel. A tervezett módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos II. Fejezetének, valamint 1. számú melléklete, továbbá a jelenleg hatályos III. Fejezetének tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint készült.
- A tervezett módosítás jellegéből adódóan szakági alátámasztó munkarészek elkészítése és a magasabb szintű terveknek való megfelelés igazolása (OTrT, megyei terv NmTrT) nem vált szükségessé. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarész csak a HÉSZ szöveges módosításához kapcsolódóan kerültek kidolgozásra.
- Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása, valamint az országos főépítész nyilatkozatának megkérése nem vált szükségessé.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tettek érdemi kifogást.

A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását, figyelembe véve a R. 68. § szerint lefolytatott egyszerűsített egyeztetési eljárás eredményét, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat a Kormányhivatal

nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja.

A településrendezési eszközök jóváhagyása és az E-TÉR felületre történő feltöltése:

- Jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.
- Az Étv. 8.§ (2d) bekezdése értelmében „A *településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a*

jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési terv elfogadható.”

- Az Étv. 8.§ (4) bekezdésének d) pontja alapján „A polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.”
- A R. 72.§ (1) b) pontja értelmében „a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”

Salgótarján, 2024. március 7.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Seres Róbert
állami főépítész

Kapják:

1. Kétdobony Község Önkormányzata (2655 Kétdobony, Madách út 37.)
2. Irattár



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/168-18/2024.
Ügyintéző: Seres Róbert
Telefon: 32/620-767
e-mail cím: seres.robert@nograd.gov.hu

Tárgy: Kétdodony község Helyi Építési
Szabályzatának módosítása

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. március 5-én (kedden) 10.00 óra a Microsoft Teams szoftver alkalmazásával online megtartott egyeztető tárgyalásról.

Tárgy:

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat részleges módosításáról szól az oldalkertben lehelyezhető építmények és épületek szabályaira vonatkozóan. A tervezett módosítás nem érinti Kétdodony Község Önkormányzatának jóváhagyott Településszerkezeti Tervét, a módosítás csak az Önkormányzat 4/2010. (III. 1.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítására (továbbiakban: HÉSZ) terjed ki. A tervezett módosítás kapcsán Kétdodony Község településképeznek védelméről szóló rendelete ugyancsak nem módosul.

Jelen vannak:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| ○ Seres Róbert | állami főépítész |
| ○ Viziné Illés Ágnes | építésügyi szakügyintéző |
| ○ Vojnits Csaba Ferenc | tervező |

A tárgyalást Seres Róbert, a Nógrád Megyei Kormányhivatal állami főépítésze hívta össze és vezette le. Bevezetőben röviden ismertette a tárgyalás témáját és az egyszerűsített eljárás záró szakaszának jogszabályi hátterét.

Az állami főépítész a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti az egyszerűsített eljárás záró szakaszában **egyeztető tárgyalást** tart.

Kétdodony Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 56/2023.(XI.29.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Az Önkormányzat kérte a Kormányhivataltól az egyeztetés tárgyalásos eljárásának a lefolytatását a R. 68. § (1) bekezdés alapján.

Az államigazgatási szervek részére a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja és a R. 11. sz. melléklete szerint a tárgyalásra szóló meghívó a véleményezendő dokumentáció egyidejű elektronikus úton történő megküldésével 2024. február 26-án megtörtént.

A meghívó kiküldését követően az érintett államigazgatási szervektől az alábbi nyilatkozatokat tartalmazó írásbeli visszajelzések érkeztek, melyek eredetben a tárgyalásvezető irattárában lesznek elhelyezve:

**1.A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály a 3191-2/2024/h. számú nyilatkozatában a
alábbi véleményt adta:**

„Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. március 5-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”

**2.A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CM/4887-2/2024. számú nyilatkozatában az alábbi
véleményt adta:**

„Fenti tárgyban a 2024. március 5. napjára meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) nem tud részt venni.

A Hatóság **Kétdobony község** településrendezési eszközök módosítását megvizsgálta. A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.”

**3.A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály NO/NEF/00186-2/2024
nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:**

„Tájékoztatom, hogy 2024. március 5-én, 10.00 órára a fenti számon és tárgyban meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyébirányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk.

A megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Kétdobony község Helyi Építési Szabályzatának az oldalkertben elhelyezhető építmények és épületek körével kapcsolatos módosítása jelentős környezeti hatással nem bír, annak közegészségügyi szempontból akadálya nincs.

A fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja, valamint 11. számú melléklet 12. pontja alapján adtam ki.”

**4. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztály NO/EPFO/00193-2/2024. számú
nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:**

„Levelében megkereste a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályát – továbbiakban: Kormányhivatal – , hogy tárgyi ügyben tájékoztassa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. szakasz alapján.

Kormányhivatal tájékoztatja Főépítész Urat, hogy község területén **7 nyilvántartott régészeti lelőhely** található a közhiteles nyilvántartás adatai alapján, amelyek területén **földmunkát végezni csak a Kormányhivatal által meghatározott módszerű régészeti feladatellátást** követően, illetve mellett lehet. Továbbá Kormányhivatal tájékoztatást ad arról, hogy a község területén 2 műemléki érték (Evangélikus templom, Magtár) található, amelyek érvényesülését a tervezett módosítás nem befolyásolja.

Fentiek betartása mellett a változtatás a régészeti örökség és a műemléki érték védelmi jogszabályban meghatározott követelményeinek megfelel

5. A Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály BP/0801/00187-2/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Kétdobony község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos NO/AF/168-2/2024. iktatószámú, 2024. február 26-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átkelőt érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. március 5-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.”

6. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/3491-2/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze NO/AF/168-2/2024 iktatószámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2024. március 5-én tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**:

Kétdobony község Helyi Építési Szabályzatának az oldalkertben elhelyezhető építmények és épületek szabályaira vonatkozó részleges módosítása ellen **kifogást nem emel**. A tervezett módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.”

7. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály NO/UTO/00083-2/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály (továbbiakban: Hatóság) számára küldött 2024. február 26. napján kelt NO/AF/168-2/2024 iktatószámú Meghívójára, - mely a Kétdobony HÉSZ módosításával kapcsolatos egyszerűsített eljárás záró szakaszában tartandó egyeztető tárgyalásra vonatkozik - az alábbiak szerinti tájékoztatást kívánjuk adni.

A közlekedési egyeztetési szakterületben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet [továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 11. Melléklete 16. sora szerinti véleményezésre jogosult szervként a Hatóság vesz részt.

A Vojnits Csaba Ferenc Főépítész által készített 2024. dátumozású Kétdobony Község Hatályos Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítása az oldalkertben lehelyezhető építmények és épületek szabályaival kapcsolatban „c” egyeztetési dokumentáció, a HÉSZ módosítását és kiegészítését foglalja magában a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében.

Az egyeztetési dokumentáció áttanulmányozása után megállapítást nyert, hogy a tárgyi HÉSZ módosítás és kiegészítés közlekedéshatósági szakterületet nem érint.

A nyilatkozat tétele a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. Melléklete 16. sora szerinti közlekedési hatósági hatáskörben történt meg.”

8. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 19.016-2/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához** 2024.02.27-én érkezett, fenti számú, Kétdobony község Helyi építési szabályzatának módosítása tárgyú megkeresésére a következő **véleményt** adom:

A településfejlesztési és településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata 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** igénybevitelével - lehet felhasználni. A *Tfvt.* 11. § (2) bekezdése alapján az **átlagosnál jobb minőségű termőföldet** más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg **helyhez kötött igénybevétel** céljából lehet. Az érintett ingatlanok övezeti besorolása ellen észrevételt, kifogást nem teszek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását – földvédelmi szempontból – nem tartom szükségesnek. A szomszédos területek mezőgazdasági művelését nem befolyásolja.

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

Szántó 3,4; Legelő 1, 2; Gyümölcsös 3, Rét 3, 4.

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.**”

9. Nógrád Vármegye Közgyűlésének Elnöke 157-2/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Kétdodony Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 56/2023. (XI.29.) határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A tervezett módosítás az egyes építési övezetek beépíthetőségi előírásainak új meghatározására vonatkozik.

A településrendezési eszközök módosításának, egyeztetésének és elfogadásának szabályait a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) intézkedései szerint kell alkalmazni. A településrendezési eszközök jelen módosításának egyeztetése a Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történik.

Kétdodony Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében történő záró véleményezési szakaszának lefolytatását kezdeményezte az állami főépítési hatáskörben eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivataltól. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész NO/AF/168-2/2024. iktatószámú levelének mellékleteként küldte meg a Véleményezési dokumentációt Nógrád Vármegye Önkormányzatának – mint érintett területi önkormányzatnak – a Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően.

A településrendezési eszközök módosítása a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban NMTrT), továbbá Nógrád Megye Önkormányzata 22/2020. (III. 12.) Kgy. határozatával megállapított Területrendezési ajánlásokkal összhangban történhet.

A véleményezési dokumentáció alapján a tervezett beavatkozás Szécsény város településszerkezeti tervét és Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szécsény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2003.(VIII.1.) számú rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását érinti.

A tervezett módosítás során területfelhasználási módok tekintetében nem történik beavatkozás. A község területi mérlege nem módosul. Az övezetek beépítésének intenzitását érintő beavatkozás nem tervezett.

Kétdodony Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.”

10. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi osztály NO/KVO/-533-3/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Kétdodony településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi tájékoztatást adja:

A tárgyalás témája:

„A módosítás tárgyát az építési helyen kívül elhelyezhető építményekre vonatkozó általános szabályok képezik, mivel a jelenlegi szabályok csak tiltást tartalmaznak, melyek bizonyos esetekben túlzottan szigorúak és nem mérlegelik a helyi adottságokat.

A HÉSZ módosítási javaslat ezen helyzet feloldását célozza, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megtartása mellett. Ez azt jelenti, hogy az OTÉK 35. § (1) bekezdésével összhangban, a Helyi Építési Szabályzat megállapíthat kivételeket az oldalkertben elhelyezhető épületrészek általános tiltására vonatkozóan.

A módosítással érintett ingatlanok **országos jelentőségű védett természeti területet** és az **európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről** szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott **Natura 2000 hálózat területét nem érintenek.**

A módosítással érintett területek Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. tv.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezeteivel nem érintettek.

A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét nem érintik a módosítási terület.

Kormányhivatal a tervezett módosításokkal szemben fentiekre tekintettel nem emel kifogást.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 13. § (1) bekezdése alapján: A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.”

A tevékenység során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján engedély köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás, valamint diffúz légszennyező forrás létesítésére vélhetően nem kerül sor.

Kormányhivatal a tervezett módosításokkal szemben fentiekre tekintettel nem emel kifogást.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti, - 2024. március 5. napján esedékes - tárgyaláson Kormányhivatal nem kíván részt venni.”

11. A Nógrád Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A Helyi Építési Szabályzat részleges módosításáról szól az oldalkertben helyezhető építmények és épületek szabályaira vonatkozóan. A tervezett módosítás nem érinti Kétdodony Község Önkormányzatának jóváhagyott Településszerkezeti Tervét, a módosítás csak az Önkormányzat 4/2010. (III. 1.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosítására (továbbiakban: HÉSZ) terjed ki. A tervezett módosítás kapcsán Kétdodony Község településképeinek védelméről szóló rendelete ugyancsak nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosításához, feltétel nélkül hozzájárulok.”

12. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 888/1/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Kétdodony Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének (helyi építési szabályzat) módosítását tervezi „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) alpont szerint egyszerűsített egyeztetési eljárás alapján.

I. A tervezett módosítás területei, témái:

A módosítás tárgyát az építési helyen kívül elhelyezhető építményekre vonatkozó általános szabályok képezik, mivel a jelenlegi szabályok csak tiltást tartalmaznak, melyek bizonyos esetekben túlzottan szigorúak és nem mérlegelik a helyi adottságokat.

A HÉSZ módosítási javaslat ezen helyzet feloldását célozza, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megtartása mellett. Ez azt jelenti, hogy az OTÉK 35. § (1) bekezdésével összhangban, a Helyi Építési Szabályzat megállapíthat kivételeket az oldalkertben elhelyezhető épületrészek általános tiltására vonatkozóan.

II. Szakmai vélemény

A település közigazgatási területe országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, azonban a település egyes területei az országos ökológiai hálózat övezetei (ökológiai folyosó és puffterület) valamint a tájképvédelmi terület

Állami Főépítési Iroda

3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel.: 32/620-730; e-mail: foepitesz@nograd.gov.hu; KRID: 345557989

Honlap: nmkh.hu

övezetébe tartoznak. Az esetleges jövőbeni oldalkertben történő épület-elhelyezések mérlegelésénél a fenti jogszabályok vonatkozó előírásait is szükséges figyelembe venni.

A részünkre megküldött tervdokumentáció alapján a tervezett területfelhasználási módosításokkal, szabályozási előírásokkal kapcsolatos tervezett módosításokkal szemben *táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.*

A fentiek értelmében a 2024. március 5-én (kedd) 10 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

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

13. A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 3294-2/2024/h. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Kétdobony Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a *Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.”

14. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 011224-0008/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

Új beépítés esetén szükségesnek látjuk felülvizsgálni az új építmény közműigényét, a hatályos HÉSZ alapján részleges közművesítéssel kell ellátni az épületeket a Falusias Lakóterületen, a többi területre vonatkozóan nincs ilyen előírás a HÉSZ-ben.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a település tervezett csatornahálózat kiépítését, Kisecset településsel együtt csatlakozni kívánnak a Romhányi Agglomerációhoz. Felhívjuk a figyelmet, hogy a hatályos jogszabályok alapján (a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény) a csatornahálózat kiépítését követően az érintett ingatlanokat egy éven belül be kell kötni.

Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.”

15. A Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/02092-2/2024. számú nyilatkozatában az alábbi véleményt adta:

„Hivatalomnál a HE/EO/02092-1/2024. ügyiratszámom iktatott, Kétbodony község helyi építési szabályzatának módosítása tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

Kétbodony Község Helyi Építési Szabályzatával összefüggésben az erdészeti hatóság elvárása, hogy az esetleges módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) hatálya alá eső erdőterületek igénybevételével ne járjanak. Amennyiben a módosítások során elkerülhetetlen erdő igénybevétele, azt előzetesen az Evt. VIII. fejezetében, valamint a 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (továbbiakban: Vhr.) 54-55. § szerint kell engedélyeztetni.

Fakitermelés csak előzetes bejelentés alapján végezhető az Evt. 41. § (1) bekezdése, illetve az Evt. 70. § (1) (3) bekezdés és a Vhr. 28-29. § előírásai szerint. Amennyiben ehhez erdőterv módosításra is szükség van, akkor a tervmódosítás az Evt. 33. § (8) bekezdése alapján történhet. Fásításból való fakitermelés bejelentése az Evt. 12. § (1,3) 70. § (3) bekezdése és a Vhr. 44 § alapján lehetséges.

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), az erdészeti hatóság a helyi építési szabályzat módosítása ellen kifogást nem emel.”

Az egyeztetési eljárás zárásaként megállapításra került, hogy:

- a R. 64. §. (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely
 - a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
 - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
 az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- egyebekben az államigazgatási szervek jelenlevő képviselőinek nyilatkozata, illetve az előzetesen beérkezett, jegyzőkönyvben rögzített állásfoglalások az előterjesztett tervszel szemben jellemzően érdemi kifogást nem emeltek,
- a nyilatkozatokban tett egyéb kikötések, illetve figyelemfelhívások jellemzően a későbbiekben sorra kerülő konkrét létesítési eljárásokkal függenek össze, ezek vizsgálata azon eljárásokban lesz teljesíthető.

Az egyeztetési eljárásban résztvevők felhatalmazták Seres Róbert állami főépítést a jegyzőkönyv elkészítésre és hitelesítésére.

kmf.


Viziné Illés Ágnes
jkv. készítő

Seres Róbert
jkv. hitelesítő