

**KÁLLÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
06 HELYRAJZI SZÁMÚTERÜLETÉT ÉRINTŐ
RÉSZTERÜLET MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ
TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, partnerségi egyeztetéshez valamint
a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához



**MEGRENDELŐ:
KÁLLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**TERVEZŐ:
Bak Gabriella ev.
Okl. településmérnök, TT 05-0381**

2022. március

Tartalomjegyzék

Bevezető	3
1. Előzmények	3
1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok.....	5
1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása	5
1.4. Környezeti vizsgálati eljárás.....	5
1.5. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás	6
2. A módosítások bemutatása	7
2.1. A terület bemutatása	7
2.2. A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése	9
2.2.1 A hatályos településszerkezeti elemek	9
2.2.2 A hatályos szabályozási elemek	10
2.3. A tervezett módosítás bemutatása	11

Bevezető

Jelen előzetes tájékoztatói dokumentáció a Kálló **06 helyrajzi számú** területet érintő fejlesztési elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő véleményezési eljárás alapjául szolgál.

1. Előzmények

A Vanyarc, Kálló és Erdőkürt településeket magába foglaló szennyvíz elvezetési agglomeráció három települése az érintett községek szennyvíz elvezetésének, új csatornahálózatának kiépítését és új, korszerű, közös szennyvíztisztító telep kialakítását tervezi. A szennyvíztisztító telep elhelyezése Kálló településen valósul meg. Az elhelyezésre alkalmas területet, amely megfelelő távolságokra helyezkedik el a lakott területektől, a 06 hrsz.-ú területen jelölték ki. A területre vonatkozó jelenlegi településrendezési eszközök előírásai nem teszik lehetővé szennyvíztelep elhelyezését, emiatt vált szükségessé a módosítás.

A szennyvíztelep elhelyezése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy. Az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet 1. mellékletének 85s sora is tartalmazza a szennyvízkezelési projektet.

”

85s:	<i>Erdőkürt központú agglomeráció szennyvízelvezetése és -tisztítása</i>	<i>Vanyarc Községi Önkormányzat, Erdőkürt Község Önkormányzata és Kálló Község Önkormányzata a 339/2014. (XII. 19.) Korm. rendelet szerint</i>
------	--	--

”

A Képviselő-Testület a 17/2022.(II.24.) sz. határozatával a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a Településrendezési Eszközök módosításának megindításáról.

**Kálló Község Önkormányzat Képviselő- testületének
17/2022. (II. 24.) határozata**

**Kálló község szennyvíztisztító telep területére vonatkozó kiemelt fejlesztési terület
kijelöléséről és a településrendezési eszközök módosításának megindításáról**

Kálló Község Önkormányzat Képviselő- testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Kálló Község Önkormányzat Képviselő- testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a Kálló 06 helyrajzi számú ingatlanra tervezett szennyvíztisztító telep létesítésével kapcsolatban a 06 helyrajzi számú ingatlant a beruházás megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Kálló Község Önkormányzat Képviselő- testülete az 1. pontban foglalt településrendezési célok megvalósítása érdekében megindítja a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosítását.

Határidő: folyamatos

Felelős: Baboss Buda polgármester



Baboss Buda
polgármester



Dr. Tóth Kálmán
jegyző

1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Kálló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2001. (IX.27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás.
- Kálló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 7/2001. (X.3.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.

A településrendezési eszközök egyes részterületeken módosítva lettek.

1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) bekezdése szerint „(6) A településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos** eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

1.4. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben megtörténik az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szervezet, a tervező és az önkormányzat álláspontja szerint a kötelezően bevonandó szervek kerülnek bevonásra.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével Kálló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a későbbiekben dönt, hogy szükségesnek tartják-e a vizsgálatot.

1.5. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) sz. Korm. rendelet 9/C.§ (2) bekezdése alapján: *„A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében, a településtervek tartalmáról, elkészítésük és az elfogadásuk rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában meghatározott előzetes tájékoztatói szakasz keretében keresi meg az államigazgatási szervet.”*

A jogszabályban foglaltak alapján minden módosítási eljárás során le kell folytatni a térségi övezetek lehatárolására vonatkozó eljárást.

A térségi övezetek pontos lehatárolása céljából Kálló Község Önkormányzata a jogszabályban foglaltaknak eleget téve, megkeresi az illetékes szerveket.

2. A módosítások bemutatása

A módosítandó területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén:



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése a belterülethez viszonyítva (ortofotóforrás: Lechner Nonprofit Kft.)

2.1. A terület bemutatása

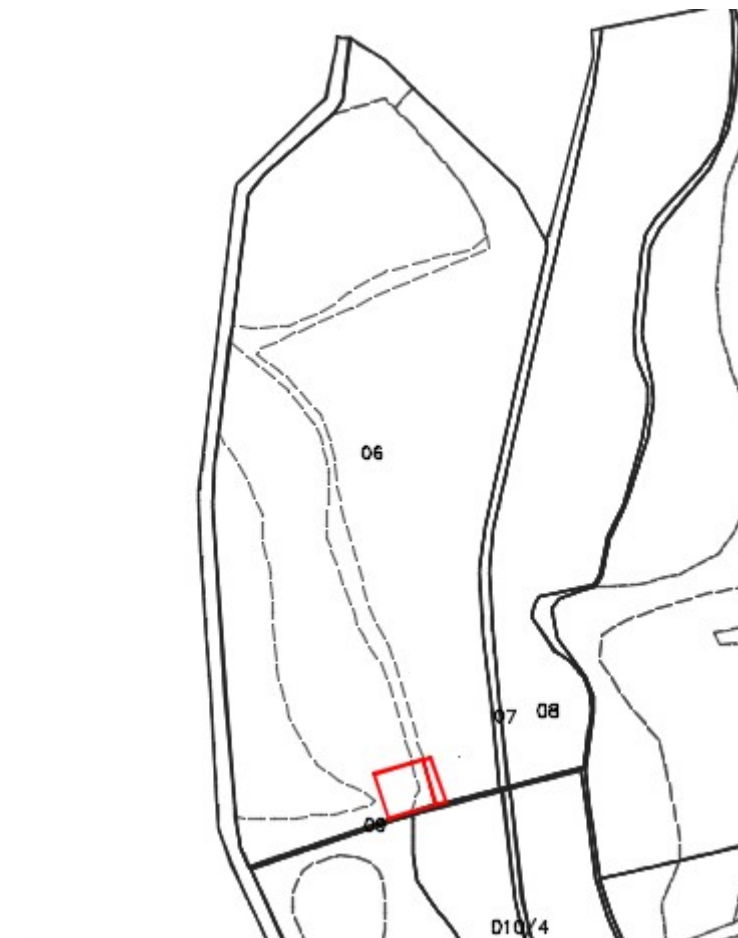
A módosítással érintett ingatlan a község külterületén, annak északi részén található. Az érintett helyrajzi szám: 06, melynek egy kisebb részterületét érinti a módosítás.

Földivatali nyilvántartás szerint a 06 hrsz:

1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
a fásított terület	2	4742	3.32		
b szántó	2	5.5523	149.36		
c erdő	2	13.0585	91.41		
d legelő	2	1.6290	10.26		
f szántó		10.0971	256.32		
	2			6.5429	176.00
	3			3.5542	80.32
A földrészlet összes területe:		30.8111	510.67		

A módosítás a teljes ingatlan területének egy kis részterületét veszi igénybe, mely szántó, kis mértékben legelő és erdő művelési ágakat érint.

Az érintett helyrajzi számú ingatlan alaptérképen, pirossal jelölve a tervezési terület, szaggatott vonallal az alrészlet határok:



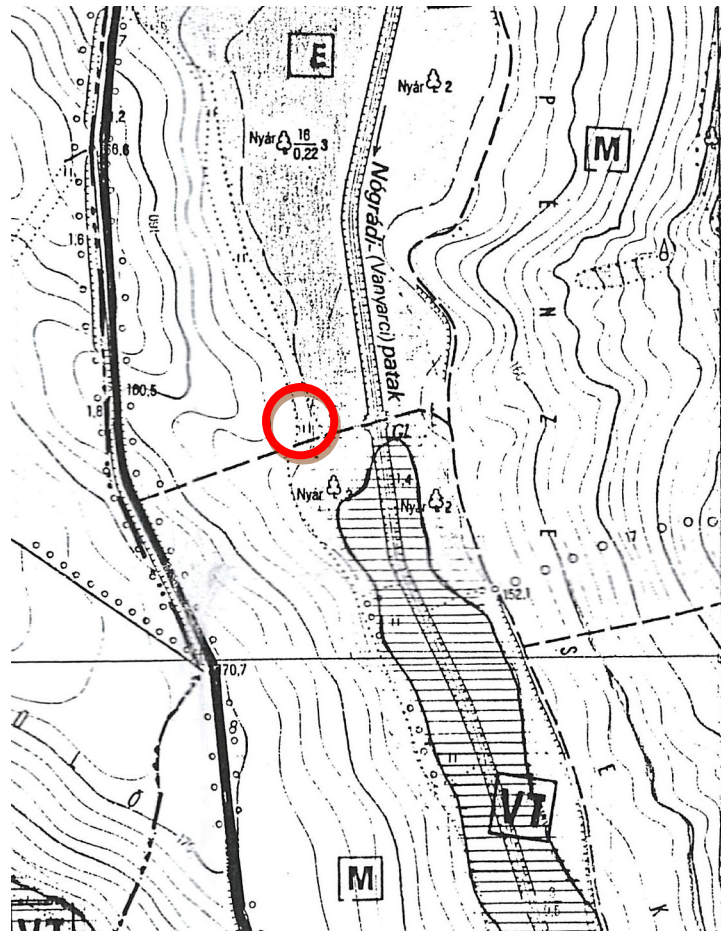


2. ábra: A tervezési terület alaptérképen és ortofotón (alaptérkép és ortofotó forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

2.2. A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése

2.2.1 A hatályos településszerkezeti elemek

Kálló Község hatályos településszerkezeti tervét a 56/2001. (IX.27.) sz. határozattal fogadták el. A hatályos településszerkezeti terv szerint a tervezéssel érintett terület M jelű általános mezőgazdasági terület.

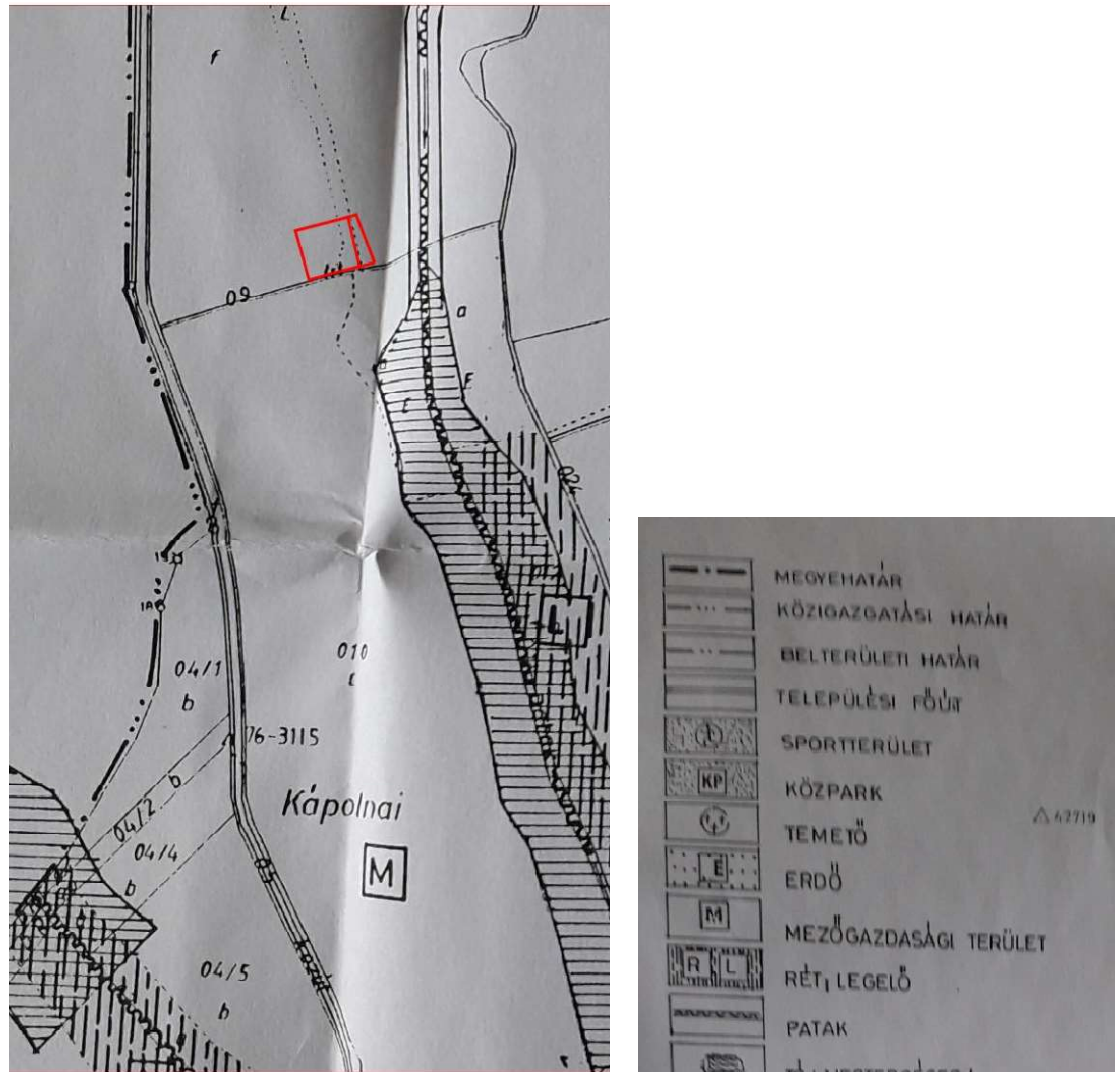


3. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

2.2.2 A hatályos szabályozási elemek

Kálló Község hatályos szabályozási tervét a 7/2001. (X.3.) rendelettel fogadták el.

A hatályos külterületi szabályozási terv szerint a tervezéssel érintett terület M jelű általános mezőgazdasági terület. (A szabályozási terv nincs összhangban a településszerkezeti tervvel, mivel a szabályozási terven a teljes 06 hrsz M – mezőgazdasági terület.)



4. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből, pirossal jelölve a tervezési terület

2. 3. A tervezett módosítás bemutatása

A beruházás rövid ismertetése:

Az agglomeráció településein (Vanyarc, Kálló és Erdőkürt) a közüzemi vízellátás már jóval korábban kiépült, de nem üzemel közüzemi csatorna és nem található nem közüzemi üzemelésű csatorna és tisztítótelep sem.

Jellemzően a keletkező szennyvizek egyedi tárolása – esetenként kezelése - ingatlanonkénti műtárgyakban történik. A talajvíz és az érintett élővízfolyások folyamatosan szennyeződnek a bizonytalan kialakítású, a lakóingatlanok tulajdonosai által „üzemeltetett” (fenntartott) szennyvíztárolók és közműpótló kisműtárgyak legtöbbször szakszerűtlen használatával összefüggésben. A talajba el nem szivárgó/szivárogtatott szennyvizet a térségből a legközelebbi, a héhalmi szennyvíz-tisztítóra lehet

beszállítani, melyek befogadó kapacitása messze alulmarad a csatornázás nélküli három településről elhelyezendő mennyiséghez képest.

Az érintett települések besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján: ÉRZÉKENY besorolású.

A tervezett szennyvíztisztító telep Kálló külterületén, a Nógrádi (Vanyarci) patak melletti területen tervezett. Az ingatlan helyrajzi száma Kálló 06 hrsz.

A tervezett szennyvíztisztító telep megközelítése a Kálló-Vanyarc közötti 2137. sz. közútról kiépített csatlakozással bíró Kálló 09 hrsz-ú földútról (később burkolattal ellátott üzemi út) lehetséges.

A szennyvíztisztító telep kialakítása zöldmezős beruházás. A technológia mechanikai tisztítás után aerob eleveniszapos szervesanyag és ammónia eltávolítást, váltakozó/szimultán denitrifikációt, vegyszeres foszfor eltávolítást és utószűrést tartalmaz. A biológiai tisztításban keletkező fölösizap gravitációs sűrítés után gépi víztelenítésre kerül. A víztelenített iszapot engedélyezett elhelyező/ártalmatlanító telepre szállítják el.

A tisztított szennyvíz befogadója a Nógrádi (Vanyarci) - patak.

A tervezett szennyvíztisztítási technológia (mechanikai tisztítás, biológiai tisztítás, utószűrés) biztosítja a tisztított szennyvíz minőséget.

A telep területén belül új, korszerű kezelő épület valósul meg.

A tervezett tevékenységhez a környezetvédelmi hatóságnak benyújtandó **Előzetes Vizsgálati Dokumentáció** készítése folyamatban van.

A településrendezési eszközök módosítása:

A módosítás során a területfelhasználás is változik, mivel a terület a hatályos településszerkezeti terv szerint jelenleg beépítésre nem szánt terület.

A szennyvíztelep kijelölt helyén a területfelhasználás változás:

M jelű mezőgazdasági területből **Kszt jelű különleges terület – szennyvíztisztító telep**

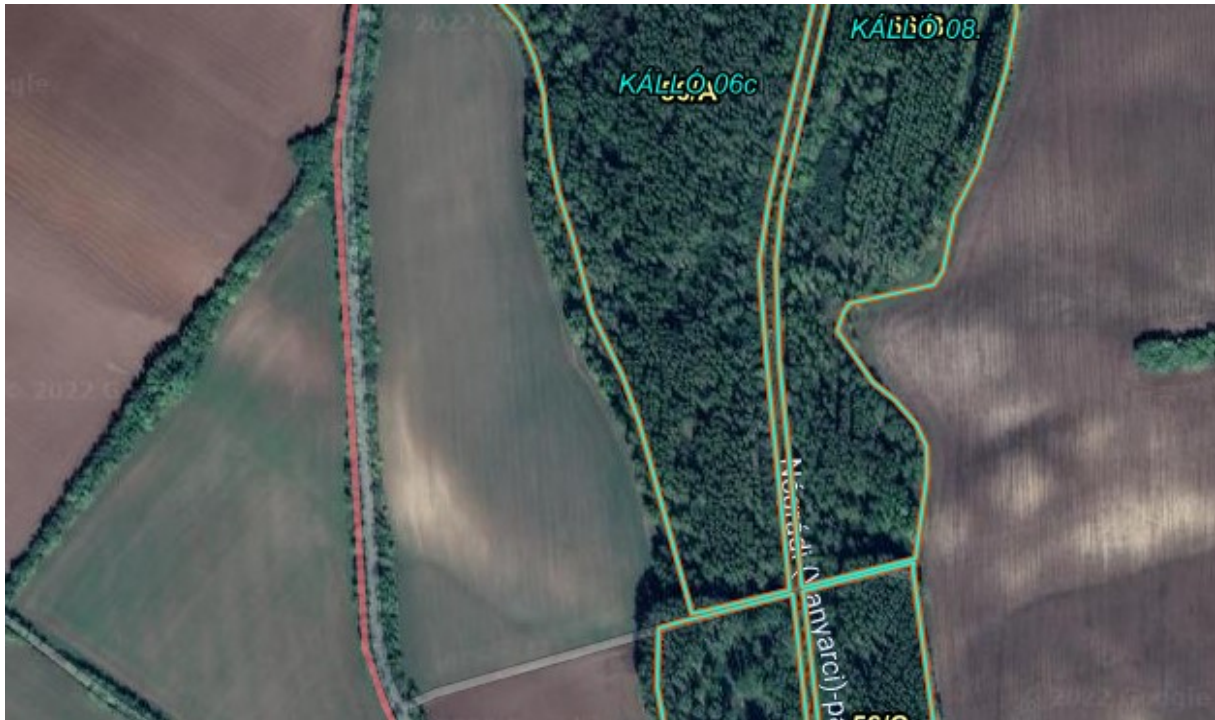
Az új Kszt terület mérete: 3675 m²

Erdőterület kijelölése:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése szerint:

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

A fenti jogszabályi előírás valamint a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében a szennyvíztisztító telep melletti **VE jelű védelmi célú erdőterület** kijelölése a szennyvíztelep kelti oldalán történt. A kijelölendő erdőterület helyének kiválasztásánál fontos szempont volt, hogy a valóságban is művelésbe vont mezőgazdasági területen minél kisebb mértékben kerüljön kivonásra termőterület. A szennyvíztelep keleti oldalán ugyanakkor a valóságban beerdősödött területek találhatóak.



5. ábra: Részlet a NÉBIH Erdőtérképből

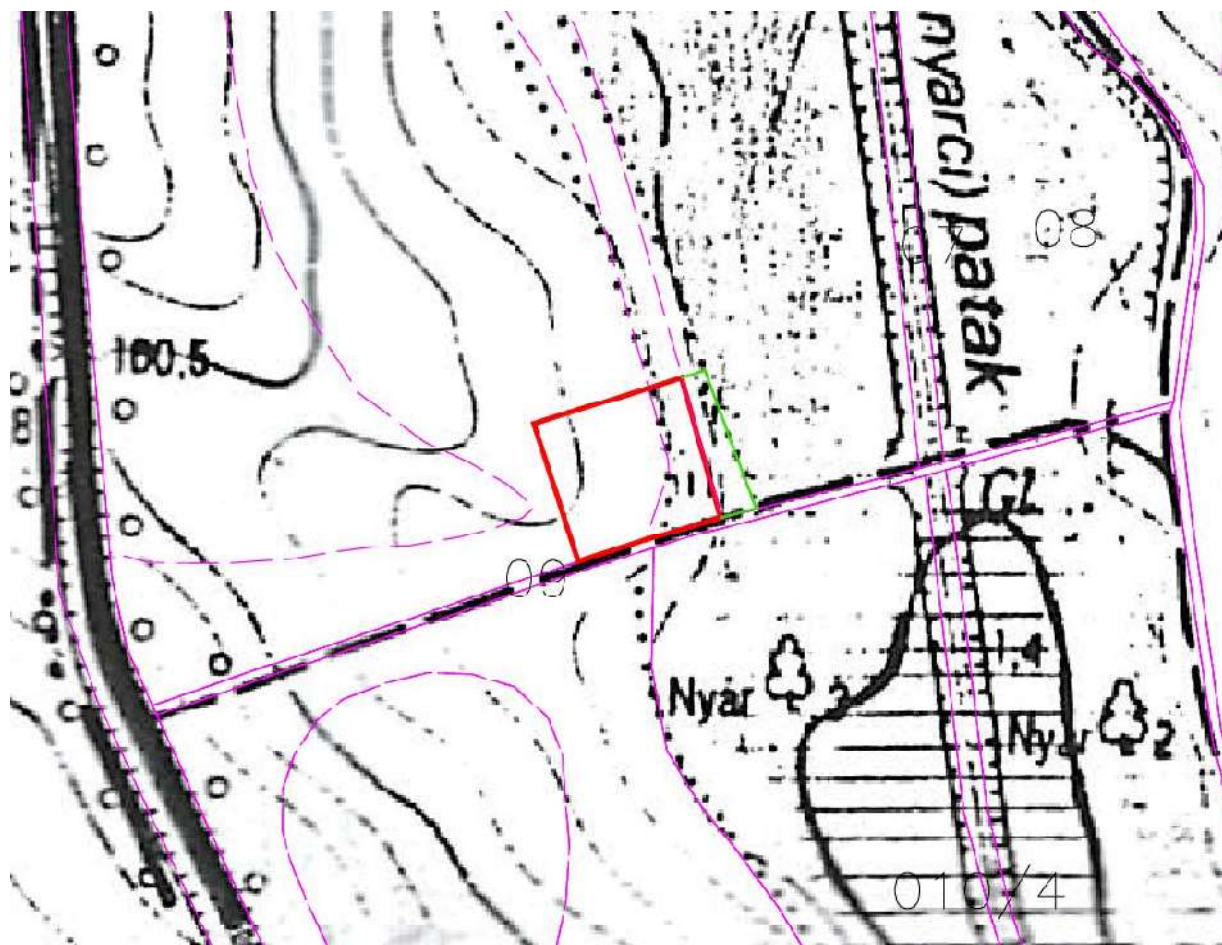
Ez az erdős terület a hatályos külterületi szabályozási terv szerint M jelű mezőgazdasági övezet, a településszerkezeti terv szerint M jelű mezőgazdasági valamint E jelű erdőterület. (A két terv nincs összhangban! Mely a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során orvosolandó.)

Ugyanakkor a településszerkezeti terv földhivatali térképhez történő georeferálása során (mely a településszerkezeti terv elnagyoltsága és elavultsága miatt vált indokolttá) kiderült, hogy az újonnan kijelölésre kerülő szennyvíztelep keleti részén a településszerkezeti terven kis részben még mezőgazdasági terület látható. Így a szükséges VE jelű védelmi célú erdőterület ezen a részen lett kijelölve.

A kijelölt VE területe: 729 m²

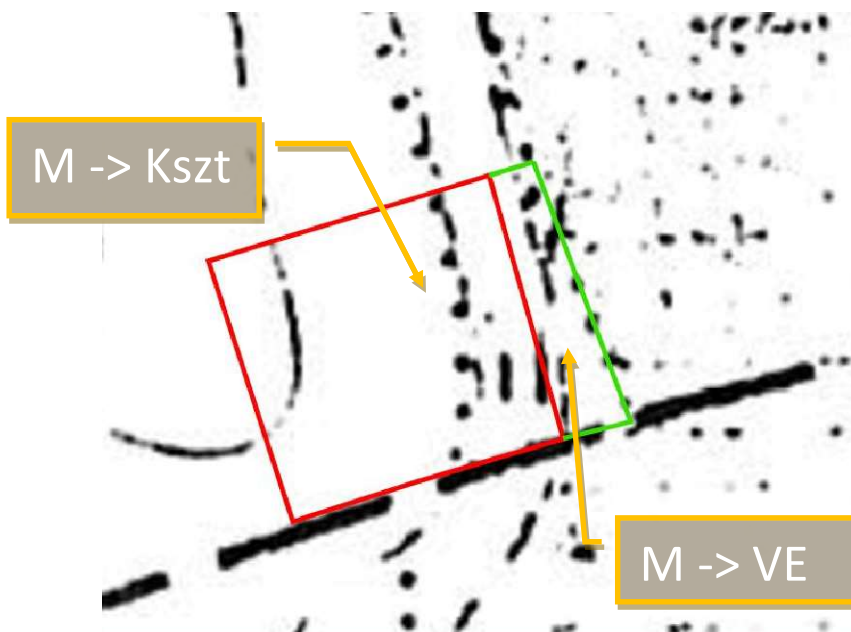
A digitális földhivatali térképhez illesztett településszerkezeti terv részlet:

(magenta színnel jelöltük a digitális ingatlan-nyilvántartási telekhatárokat és alrészlet határokat, pirossal a szennyvíztelep területét, zölddel a kijelölt erdő területét)



6. ábra: Részlet a georeferált településszerkezeti tervből

A javasolt módosítások a településszerkezeti terven (VÁZLAT):

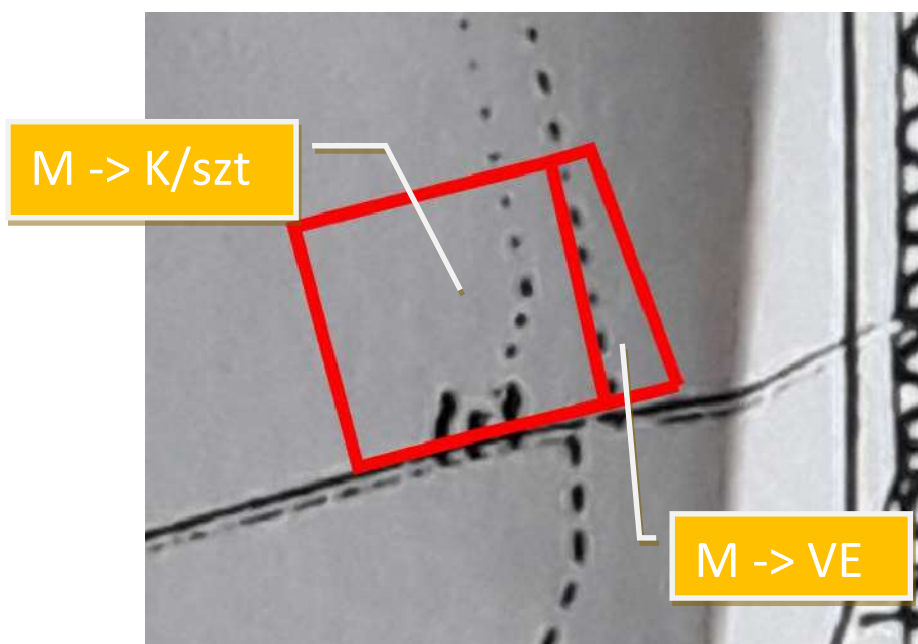


7. ábra

Ahol:

- **Kszt** : különleges terület – szennyvíztisztító telep
- **VE** : védelmi célú erdőterület

A javasolt módosítások a szabályozási terven (VÁZLAT):



8. ábra

Ahol:

- **K/szt** : különleges terület – szennyvíztisztító telep építési övezet
- **VE** : védelmi célú erdőterület

A Helyi Építési Szabályzat változásai:

A Helyi Építési Szabályzatba bevezetésre kerül egy új építési övezet, a K/szt jelű különleges terület – szennyvíztisztító telep építési övezet.

A K/szt építési övezetre vonatkozó tervezett előírások:

- A **K/szt** jelű építési övezet területén kizárólag a szennyvíztisztító telep működéséhez kapcsolódó épületek, építmények és berendezések valamint az ezeket kiszolgáló épületek és építmények (pl. kezelő épület) helyezhetőek el.
- A beépítés módja: szabadonálló
- A megengedett legkisebb telekterület mértéke: 3000m²
- A megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- A megengedett legnagyobb építménymagasság: 6m
- A kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%

A telken belül a 40% zöldfelületet háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell kialakítani.

A biológiai aktivitás változásai (a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében foglaltak alapján számítva):

<p style="text-align: center;">Új Kszt területre vonatkozó differenciált Baé számítás</p> <p style="text-align: center;">A szennyvíztelepen belül a kötelező 40% zöldfelületre Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m² vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzet előírva</p>		
Ksze területe (ha)	Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín (Baé értékmutató=0)	Háromszintű növényzet a telek 40%-án (Baé értékmutató=7)
0,3675	0	1,029

Ssz.	HRSZ	Területfelhasználás változás	terület (ha)	jelenlegi aktivitásérték	tervezett aktivitásérték	Baé változás
1.	06	Má->Ksze 3,2->differentiált	0,3675	1,35975	1,029	-0,33075
2.	06	Má->Ev 3,2->9	0,0729	0,26973	0,6561	0,38637
Összesen:						0,05562

A módosítások során a biológiai aktivitás értéke nem csökken.