

Ipolydamásd Község Önkormányzata



IPOLYDAMÁSD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Ipolydamásd - Chl'aba (Helemba) közötti közúti kapcsolat és határhíd településrendezési eszközökbe való illesztése

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
(tárgyalásos eljárás)



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.
Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61
E-mail: pestterv@pestterv.hu
www.pestterv.hu

2018. január hó

Ipolydamásd Község Településrendezési eszközeinek módosítása
Ipolydamásd - Chl'aba (Helemba) közötti közúti kapcsolat és határhíd területére vonatkozóan
 Ipolydamásd Község Önkormányzat megrendelésre



Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.
 Műterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.
 Telefon: 267-0508, 267-7078, Telefax: 266-7561
 E-mail: pestterv@pestterv.hu
 Honlap: <http://www.pestterv.hu>

Tartalom

BEVEZETÉS.....	4
TERVEZÉSI FELADAT.....	7
A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE	8
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	8
1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER	8
1.1.1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	8
1.1.1.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	8
1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	9
1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	9
1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA	10
SZAKÁGI JAVASLATOK.....	14
2.1. KÖZLEKEDÉS.....	14
2.2. KÖRNYEZETALKÍTÁS, TÁJ-TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM; ZÖLDFELÜLETEK	15
2.3.ÖRÖKSÉGVÉDELEM-RÉGÉSZET	19
4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA.....	30
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	30
1. számú melléklet: számú Önk. határozat a településrendezési eszközök módosításáról.....	31
2. számú melléklet: Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról	32



Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9. Tel: 267 05 08, 267 70 78

E-mail: pestterv@pestterv.hu; www.pestterv.hu

ALÁÍRÓ LAP

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Makkai Krisztina	TT/ 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kamarai szám:01-3157 TKö	<i>Rhorer Ádám</i>
Zöldfelületek, táj- és környezetrendezés:	Burányi Endre	TR/-, TT/-, TK/ 01-5104	<i>Burányi Endre</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Makkai Krisztina	TT/ 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

BEVEZETÉS

A megbízás

Ipolydamásd Község Önkormányzat és az UVATERV Út- és Vasúttervező Zrt. háromoldalú szerződést írt alá a Pestterv Kft-vel Ipolydamásd Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.

A létrejött településrendezési és tervezési szerződés alapján a tervezési feladat Ipolydamásd Község településrendezési eszközeinek módosítása keretében Ipolydamásd - Chl'aba (Helemba) közötti közúti kapcsolat és határhíd településrendezési eszközökbe való illesztése.

A tervezési szerződés finanszírozója az UVATERV Út- és Vasúttervező Zrt.

A kiemelt fejlesztésre a meghatalmazást a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete biztosítja:

"Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről" szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet szól. A rendelet 1. sz. mellékletének "1.230. Ipolydamásd - Chl'aba (Helemba) közötti közúti kapcsolat fejlesztése határhíd megvalósításával." vonatkozik a tárgyi projektre.

Ipolydamásd Község Településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes Önkormányzati intézkedések:

Ipolydamásd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a sz. határozatával döntött Ipolydamásd Község Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.

A képviselő-testület a hrsz., összesen mintegy 1,5 ha területére vonatkozó módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja. Döntését a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 32. § (4) bek. b) pontja alapján hozta meg.

Kiinduló állapot	Kisajátított terület /hrsz. /művelési ág	Terület/ha/	Kisajátított terület amely TSZT területfelhasználás váltást igényel
Kisajátítás 281/2, 306 hrsz. közút területből kivett töltés	281/3 kivett töltés		281/4 hrsz. telek: 0,245 ha jenelegi és tervezett KÖu (közút) terület
	281/4 kivett töltés	0,245	
	281/5 kivett töltés		
	281/6 kivett töltés		
Kisajátítás kivett közterület	306/1		-----
	306/2		
Kisajátítás-külterület: 056/20 056/21 060 0167 0170/3 hrsz. földrészletből	056/30		056/31, 056/33 hrsz. telek: Má mezőgazdasági területből KÖu területbe kerül
	056/31 gyüm.3.	0,0294	
	056/32		
	056/33 szántó3.	0,0250	060/2 hrsz.: Má mezőgazdasági (7173 m ²), Lf falusias lakó (506 m ²) és Ev véderdő területből (2936 m ²): KÖu területbe kerül
	060/1 szántó3		
	060/2a: szántó3, b: rét4, rét5	1,0615	
	060/3a: erdő2		
	060/4		0167/2 hrsz. telek: V vízgazdálkodási területből: KÖu területbe kerül
	0167/1		
	0167/2 kivett, folyó	0,0574	0170/5 hrsz. telek: Vz jelű zöldterületből: KÖu területbe kerül
	0170/4		
	0170/5 szántó4	0,0790	

A kisajátítási terület összesen: mintegy 1,5 ha. A településrendezési tervi szinten módosítást igénylő terület ennél valamivel kisebb, mintegy 1,252 ha.

Ipolydamásd Község településrendezési eszközeit a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 32.§.(1) bek. c) pontja és az 1997.évi LXXVIII. Építési törvény alapján a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 2017. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint és tartalmi követelményeknek megfelelően módosítja. Az alátámasztó munkarészek a 3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeknek megfelelően készülnek a települési főépítész feljegyzése alapján előírt mélységben.

Ipolydamásd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 29/A.§-ban kapott felhatalmazás alapján, a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól a 8/2017. (X.06.) Kt. határozatában rendelkezik. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően végzi.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a R. 42.§. szerint történik, tárgyalásos eljárás keretében.

A R. 9. sz. mellékeltben szerepeltetett véleményező szervek előzetes véleményét nem kértünk meg, mivel a jelen jogszabályi környezet lehetővé teszi a tárgyalásos eljárás lefolytatását és megítélésünk szerint nincs olyan területi befolyásoló tényező, ami az előzetes véleménykérést indokolta volna. A település 2013 évben hagyta jóvá a településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a teljes közigazgatási területre vonatkozóan, így a 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján az adatszolgáltató szervek 2013. évi adatszolgáltatása is rendelkezésre áll.

A hatályos településrendezési eszközöket (TSZT és SZT) a képviselőtestület a R. 4-5 mellékletének megfelelően készítette el és a R.36.§. szerint teljes eljárási szabályoknak megfelelően hagyta jóvá.

Településrendezési eszközök módosításának célja, módosítandó dokumentumok:

IPOLYDAMÁSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉS-RENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA, amely a következőkre terjed ki:

- a) Helyi Építési Szabályzat és tervlapja
- b) Településszerkezet tervlap és leírás

A településrendezési eszközök módosítása keretében a hatályos településrendezési eszközök Má jelű mezőgazdasági, Ev jelű véderdő területét, V jelű vízgazdálkodási területét és a Lf jelű lakó területét módosítja KÖu jelű közlekedési célú közút területfelhasználásra és övezetre.

A módosítás oka:

A NIF Zrt. mint építető közreműködésével valósul meg az Ipolydamásd - Chl'aba (Helemba) közötti közúti kapcsolat és határhíd. A közútkapcsolat megvalósításának és engedélyezésének egyik feltétele, hogy a kisajátítási határok Ipolydamásd község szabályozási tervébe szabályozási vonalak formájában bekerüljenek.

Jelen tervanyag Ipolydamásd Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 6/2013. (XI.28.) Önkormányzati rendelet (HÉSZ), a mellékletét képező szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza.

A módosítás alatt álló részterület Településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT), helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi melléklete a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosítási javaslata a szükséges alátámasztó munkarészekkel együtt.

A részterületre készülő Településszerkezeti tervi területfelhasználási és Szabályozási tervi övezeti besorolása a kialakítandó funkciók alapján készül.

Településrendezési tervelőzmények:

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 26/2013 (V.23) sz. határozat Ipolydamásd Község településfejlesztési koncepciójáról
- 59/2013.(XI.26.) kt. számú határozattal elfogadott Ipolydamásd Község településszerkezeti terve
- 6/2013. (XI.28.) önk. rendelet Ipolydamásd Község helyi építési szabályzatáról

Rajzi mellékletek:

Rajzi jel	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	M= 1:8.000
SZT	Szabályozási terv	M= 1:4.000

TERVEZÉSI FELADAT

A módosítás a fent nevesített, Önkormányzat által meghatározott, 1 pontba foglalt téma területre terjed ki, annak alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is a módosítással érintett területekre (és téma területre) készül a szükséges szakági alátámasztó munkarészekkel.

S.SZ.	Tervezési cél/TK. kivonat	TSZT és/vagy SZT mód.
1.	Ipolydamásd és a szlovákiai Helemba közúti kapcsolat és határhíd kialakítása tervezett nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy megvalósulása érdekében.	TSZT és SZT módosítást igényel.

1. ábra áttekintő térkép



A tervterület lehatárolását, a Község külterületén lévő elhelyezkedését az 1. ábra (áttekintő térkép) mutatja be.

Az egyes részterületi változásokat a TSZT módosítások esetén 1:4.000 léptékben dokumentáljuk az egyeztetés időszakában a részterületre vonatkozóan A3 szelvényen.

Az SZT módosítások esetén a 1:4000 léptékben mutatjuk be és dokumentáljuk a változásokat a részterületre vonatkozóan A3 szelvényeken.

A településszerkezeti és szabályozási terv teljes közigazgatási területére készült integrált tervlap készítését a jóváhagyott változatban a településszerkezeti terv vonatkozásában állítjuk elő.

Településtervi módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt TSZT és SZT módosítással érintett területén kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv hatályos.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

1.1.1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterületek

A település meglévő lakóterületeit a falusias, Lf jelű területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe sorolja a terv. Tervezett állapotban is a falusias lakóterületek teszik ki Ipolydamásd belterületének jelentős részét.

Jelen tervmódosítás keretében a közúti határkapcsolat megvalósítása érdekében 506 m² falusias lakóterület (Lf) igénybevételére van szükség a 060/2 hrszon.

1.1.1.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

Ipolydamásd közúti megközelítése a 2. és 12. sz. főúttól az 1201 jelű Szob – Parassapuszta összekötő úton történik.

Az út az Ipoly menti települések kapcsolatának biztosításán kívül Letkésnél Szlovákia felé irányuló forgalmat is lebonyolít. Az út a település belterületének belső forgalmi útvonala is.

Mezőgazdasági területek

Mezőgazdasági terület kijelölést nem tartalmaz a módosítás. Az övezet azonban érintett a közúti közlekedési célú területigénybevétel által, amennyiben a módosítás több általános mezőgazdasági (Má) övezetbe sorolt terület átsorolását teszi szükségessé. Ezek összterülete 1,2633 ha.

(A természeti állapotukban, illetve a földhivatali nyilvántartás szerinti érintett mezőgazdasági területek kiterjedése ennél nagyobb, mivel a területek többsége szántó vagy rét művelési ágban van nyilvántartva. (De településrendezési szempontból nem ez, hanem a rendezési tervi besorolás a mérvadó.)

Erdőterületek, zöldterületek

Az erdészeti hatóság határozatban járult hozzá a 060 hrsz., 40/A jelű erdőrészlet 0,0373 ha igénybevételéhez. A TSZT szerinti meglévő erdőterület megszüntetést nem tartalmaz a tervmódosítás, de a véderdő (Ev) területbe sorolt Ipolymenti területekből érint 0,2936 ha-t (ez a nyilvántartás szerint nem erdő, hanem mezőgazdasági művelési ágban van).

A módosítás a zöldterületek közül közparkokat és közkerteket nem érint, de az „egyéb zöldterületek”, a Vz jelű védőzöld területek közül szükségessé teszi 0,79 ha igénybevételét, közúti átsorolásával.

Új erdőterületi és zöldterületi kijelölést nem tartalmaz a módosítás.

Vízgazdálkodási területek

Az Ipoly folyó medrének és töltésének vízgazdálkodási övezetbe sorolt területeit érinti a módosítás. A V jelű vízgazdálkodási övezet „kivett/folyó” nyilvántartású területéből 0,0574 ha, az „árvédelmi töltésként” nyilvántartott részéből 0,245ha, azaz mindösszesen 0,3024 vízgazdálkodási terület kerül közlekedési átsorolásba.

Az egyéb beépítésre nem szánt területekből összesen 2,6493 ha kerül közúti közlekedési területi (KÖu övezeti) átsorolásra.

(Ez, a 0,0506 ha FI övezetbe sorolt területtel együtt mindösszesen: 2,6999 ha, amely a KÖu övezetbe sorolt területek teljes növekménye.)

Megjegyzés a magas biológiai aktivitásértékű beépítésre nem szánt kategóriák (mezőgazdasági-, erdő-, zöld- és vízgazdálkodási területek) területi mérlegének és egyenlegének alakulásához:

-mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, biológiai aktivitásérték egyenlegszámítása és a veszteség kompenzálása nem szükséges.

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Tervezett településrendezési eszközök módosításának ismertetése:

sorszám	Hrsz.	Terület/ m ² v. ha	Hatályos területfelhasználási besorolás	Tervezett területfelhasználási besorolás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.	056/31, 056/33	0,0294 0,0250	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület	KÖu közlekedési övezet	KÖu közlekedési övezet
2./a	060/2	7173 m ²	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület	Má mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
2./b	060/2	506 m ²	Lf falusias lakóterület	KÖu közlekedési terület	Lf falusias övezet	KÖu közlekedési övezet
2./c	060/2	2936 m ²	Ev véderdő terület	KÖu közlekedési terület	Ev véderdő övezet	KÖu közlekedési övezet
3.	0167/2	0,0574	V vízgazdálkodási terület	KÖu közlekedési terület	V vízgazdálkodási övezet	KÖu közlekedési övezet
4.	0170/5	0,0790	Vz jelű zöldterület	KÖu közlekedési terület	Vz jelű zöldterület övezet	KÖu közlekedési övezet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	--	---	---	---	---
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	--	---	---	---	---
3.Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	2/b	0,0506	060/2	Lf falusias lakóterület	KÖu közlekedési terület
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások.	1	0,0294 0,0250	056/31, 056/33	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	2/a	0,7173	060/2	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	2/c	0,2936	060/2	Ev véderdő terület	KÖu közlekedési terület
	3.	0,0574	0167/2	V vízgazdálkodási terület	KÖu közlekedési terület
	4.	0,0790	0170/5	Vz jelű zöldterület	KÖu közlekedési terület
Összesen:		1,25 ha			

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA

Beépítésre nem szántközlekedési terület –(KÖu)

A tervezett közút és híd terület Ipolydamásd és Helemba közigazgatási határánál, Ipolydamásd közigazgatási területén található.

A tervezett bekötő kisajátítással érintett területe Ipolydamásd közigazgatási területét érintően mintegy ~1,5 ha. A településrendezési tervi módosításra ennél kisebb területen, mintegy 1,25 ha-os módosításra van szükség.

Kivonatok Ipolydamásd – Chl'aba (Helemba) közötti határkapcsolat megvalósítása

Előzetes vizsgálati dokumentációból:

„A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ 2015-ben ezért „Ipolydamásd – Chl'aba (Helemba) közúti kapcsolat” tárgyában Megvalósíthatósági tanulmányt készítettett, ahol ártéren terepen, alacsony töltésen (1,00 m) vezetett út, valamint 54 m nyílású mederhíd megtervezése volt a cél.

Jelen projektben az előző Megvalósíthatósági tanulmányban rögzített műszaki megoldással összhangban egy egyszerűsített, költségkímélőbb kialakítás megtervezése a feladat. A terv csak a magyar oldali út, valamint az Ipoly-híd tervezésével kapcsolatos feladatokat tartalmazza. Az utat még alacsonyabb töltésen (0,3 m) kell vezetni, ártéri híd építésére nincs szükség. Az út időszakos elöntésével kell számolni, ezért a tervezendő létesítmények ár levonulására gyakorolt hatására számítógépes hidraulikai modell kísérlet készült, a két ország által elfogadott alap vízügyi adatok felhasználásával. (A legnagyobb vízszint (LNV) 108,77 mBf.) A szakvélemény

eredményeképpen megállapításra került, hogy az ártéren, alacsony töltésen vezetett út esetében 54 m nyílású meder híd megfelelő. A tervezési feladat csak a magyar oldali út, valamint az Ipoly-híd tervezésével kapcsolatos feladatokat tartalmazza.”

„A tervezett tevékenység célja a közös múlttal és hagyományokkal rendelkező Ipolydamásd és Helemba közötti kapcsolat biztosítása, erősítése. Magyarország és Szlovákia az Európai Unió tagja. Az Unióban nagy hangsúlyt fektetnek a térségek, régiók összefüggő, összetartozó rendszerként való működésére.

A tervezett nyomvonal két olyan település között kapcsolatot biztosítja, amelyek a korábbiakban is jó szomszédként éltek együtt.

Ennek a korábbi kapcsolatnak az újbóli megteremtését biztosítaná a közös múlttal és hagyományokkal rendelkező két település között építendő Ipoly híd, valamint a megközelítésére szolgáló bekötőút.”

„A jelenlegi bekötőút 1201. j. útról ágazik le még a település külterületi szakaszán. A két út csatlakozásánál a 1201. j. út jobb oldalán mezőgazdasági terület (szőlőültetvény) található. A 12125 j. bekötőút rét, legelő hasznosítású mezőgazdasági területen halad, kivéve a tervezési szakasz elejét, ahol telepített erdő (az út bal oldalán), továbbá a szakasz végét, ahol Ipoly folyót kísérő ártéri erdő mellett vezet az út.”

„A tervezett folyami híd keresztmetszeti kialakítása biztosítja a szelvényezés szerint bal oldalon vezetett kerékpárút átvezetését. A különválasztott kétirányú távlati kerékpárút 2,5m szélességű, és több mint 180m hosszon, a tervezett töltéssel párhuzamosan vezet, valamint az engedélyezett alatt álló Ipoly-völgyi kerékpárút nyomvonalának hullámtéri nyomvonalához csatlakoztatva ér véget.”

A terület övezeti előírása közlekedési létesítmények kialakításának lehetőségét szolgálja.

A területen jelenleg mezőgazdasági és erdő területek találhatók.

A közút nyomvonal területe beépített területet nem, de kis mértékben beépítésre szánt lakó területet érint.

A tervmódosítás keretében:

- **A Településszerkezeti terv módosítása** ter ezett bekötőút pontosított tengelyének feltüntetése az UVATERV Zrt. adatszolgáltatásai alapján.
- **Határozati javaslat** a településszerkezeti terv módosításáról.
- **A szabályozási terv módosítása** a bekötőút területének szabályozása a kisajátítási tervek alapján a UVATERV Zrt. adatszolgáltatásai alapján.



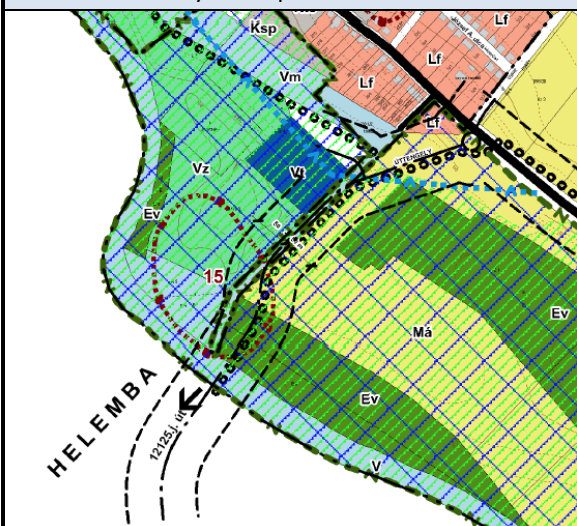
Tervezői javaslat:

- A tervezési feladathoz telekhatárrendezésre van szükség.
- A kisajátítási határ mentén a területfelhasználás és övezeti tervlapok javítása megtörténik.
- A tervezési feladat közmű szakági feladatokat nem igényel.
- A tervezési feladat értelmében a biológiai aktivitásérték számítás nem indokolt.

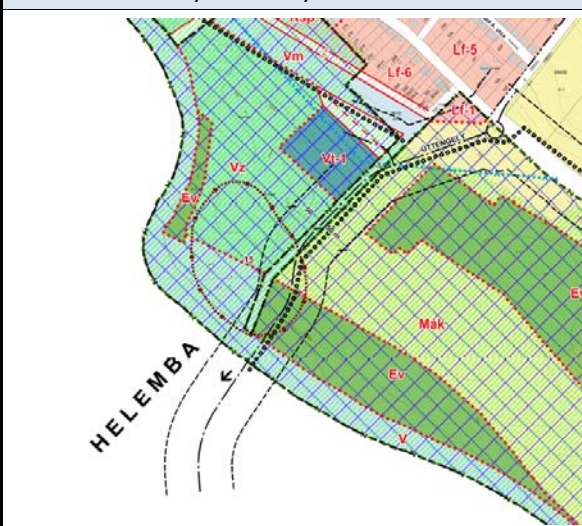
A tervezés során figyelembe kell venni:

- A terület közvetlen környezetében mezőgazdasági, erdő, vízgazdálkodási terület és közlekedési terület található.
- Az útterület földhivatali telekhatárrendezése megtörtént.
- A terület egyéb más Országos Területrendezési Tervi, vagy Pest megye Területrendezési Tervi övezet által, illetve az adatszolgáltatások által az alábbi övezeteket illetően érintett:
 - országos ökológiai hálózat övezete
 - tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
 - nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe

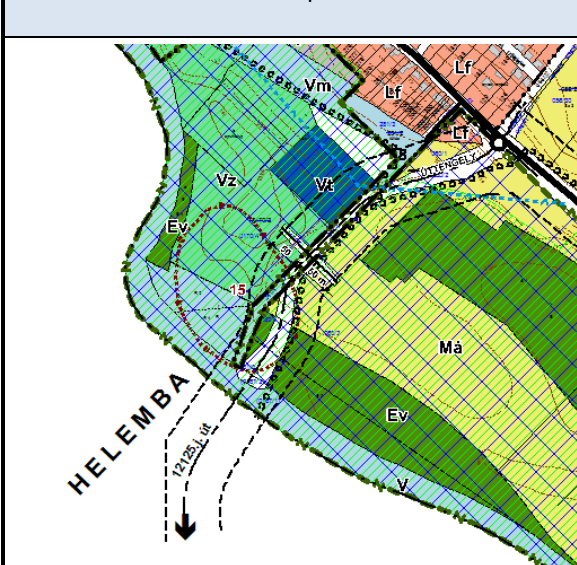
A kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



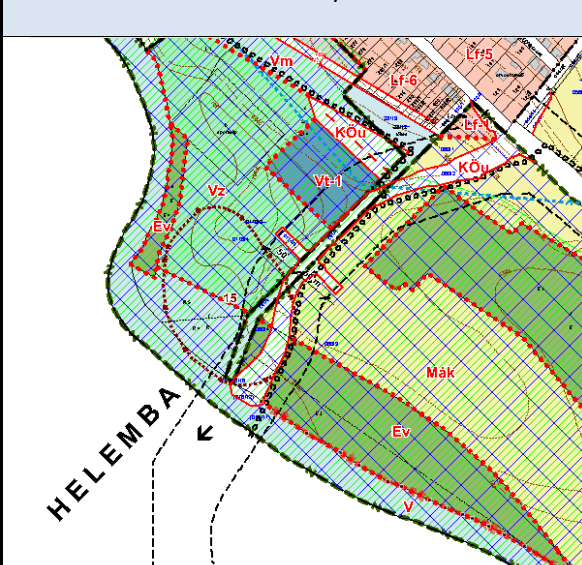
A kivonat a hatályos szabályozási tervből



A kivonat a módosított településszerkezeti tervből



A kivonat a módosított szabályozási tervből



TERÜLETI MÉRLEG (Településszerkezeti terv alapján)

Területfelhasználás	2004 évi hatályos TSZT területfelhasználás nagysága (ha)	2013 évi módosítás változásai (ha)	2013 évi elfogadott TSZT területfelhasználás nagysága (ha)	2018 évi módosítás változásai (ha)	2018 évi elfogadott TSZT területfelhasználás nagysága (ha)
Falusias lakóterületek	35,55	-----	35,55	-0,0506	35,499
Településközpont vegyes területek	2,07	-----	2,07		2,07
Különleges beépítésre szánt területek	11,33	-4,26	7,07		7,07
Zöldterületek (közpark)	23,57	-11	12,57	-0,0790	12,491
Védelmi erdőterületek	768,34	-----	768,34	-0,2936	768,0464
Kertes mezőgazdasági területek	12,21	-----	12,21		12,21
Általános mezőgazdasági területek	235,58	+11	246,58	-0,0294 -0,0250 -0,7173	246,58
Vízgázdálkodási területek	36,4	-----	36,4	-0,0574	36,4
Különleges beépítésre nem szánt terület	-----	+4,26	4,26		4,26
Közúti Közlekedési terület	29,74	-----	29,74	+1,25	29,74
Kötőttpályás közlekedési terület	1,8	-----	1,8		1,8
ÖSSZESEN	1156,53	0	1156,53		

SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. KÖZLEKEDÉS

Közúti közlekedés

Ipolydamásd közúti megközelítése a 2. és 12. sz. főúttól az 1201 jelű Szob – Parassapuszta összekötő úton történik.

Az út az Ipoly menti települések kapcsolatának biztosításán kívül Letkésnél Szlovákia felé irányuló forgalmat is lebonyolít. Az út a település belterületének belső forgalmi útvonala is. Forgalma 2200 E/nap.

A szlovák határt keresztező forgalom fejlesztési programja keretében elkészült a Helemba tervezett Ipoly hídjához csatlakozó út terve (UVATERV). A tervezett 12125 jelű bekötő út a település belterületének déli határán, körforgalmú csomópontban fog csatlakozni az 1201 jelű úthoz.

Az út külterületi jellegű, 2x1 forgalmi sáv, tervezési sebessége 50 km/h.

Az út védőtávolsága a tengelytől mért 50 -50 m, amelyen belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

A tervezett közúti telek a 281/4 hrsz. telek szakaszán 16 m széles, a hídhoz és az 1201 jelű út csomópontjához csatlakozó szakaszon a földmunka területigénye szerint bővül.

A közutak tervezési osztályba sorolása

- | | |
|---|----------|
| - 1201 jelű összekötő út külterületi szakasza | K.V.A. |
| - 1201 jelű összekötő út belterületi szakasza | B.V.c.B. |
| - 12125 jelű bekötő út | K.V.C. |

Közösségi közlekedés

A település utasforgalmát a VOLÁNBUSZ helyközi járatai bonyolítják le. Szobnál kapcsolatot biztosítanak a Budapest Nyugati pályaudvar – Szob vasútvonalhoz. A 355. sz. Szob – Drégelypalánk és a 332. sz. Szob – Bernecebaráti – Vác járatok megfelelő sűrűségű kapcsolatot biztosítanak. A településen két megállójuk van: a templomnál ill. az orvosi rendelőnél.

Kerékpáros közlekedés

A Szob felől a 1201 j. út mentén van kijelölve az OTRT-ben az északkeleti határ menti országos kerékpárút-. A belterületet nyugat felől kerüli el, az Ipoly mentén éri el észak felé az 1201 j. utat.

A Szlovákia felé építendő Ipoly hídon 2,5 m széles kerékpárút átvezetését biztosítják a tervek.

2.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁS, TÁJ-TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM; ZÖLDFELÜLETEK

A beruházás előkészítéséhez elkészültek az előírt és környezetvédelmi szempontból szükséges hatásvizsgálati és értékelési dokumentációk:

- Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD, Készült a NIF Zrt megbízásából. Összeállította az UVATERV Zrt Környezetvédelmi szakosztálya, 2017. október hó); továbbá, ennek részeként
- Natura2000 Hatásbecslés (Készült a NIF Zrt megbízásából. Tervező az UVATERV Zrt, 2017. október hó).

Az EVD a vonatkozó 314/2005.(XII.25.). sz kormányrendelet tartalmi előírásainak megfelelően készült el és az eljárási szabályoknak megfelelően egyeztetésre került. Részletesen ismerteti a beruházás előzményeit, területi és környezeti jellemzőit és tervezési megoldását, kivitelezési folyamatát és műszaki paramétereit. A környezetvédelmi hatások, hatótényezők és hatásviselők megállapítása és elemzése alapján határolja le a beruházás *hatásterületét*.

Az EVD külön fejezetekben elemzi és értékeli a beruházás táji, tájképi, valamint élővilágvédelmi, természetvédelmi hatásait. Ezek keretében megállapítja, hogy a vizsgált terület *Natura2000 védelem* alatt áll, egyben az országos ökológiai hálózat *ökológiai folyosó övezetéhez* tartozik. Alább az EVD ábrái a Natura2000 területi és az ökológiai folyosó övezeti érintettség ábrázolásával:



Az Ipoly hídépítéssel érintett szakaszának jelen természeti állapota (fotó: EVD, 2017.)

Az EVD szerves részeként készült el a Natura2000 Hatásbecslési dokumentáció. A táj- és természetvédelmi állapotot és javaslatokat ennek alapján ismertetjük.

A Natura2000 Hatásbecslés a közvetlenül érintett Natura2000 területet ~1,01 hektárban határozza meg, amely megegyezik az útépités céljára kisajátított területtel. Ennél jóval nagyobb a közvetett hatásterület, amely az út tengelyvonalától mért 100 – 100 m széles sáv. Ez a parti területen ~480 m¹ hosszúságú új útszakasz mentén mintegy 9,6 ha-os hatásterületi maximumot jelent.

A Hatásbecslés (4.sz.) értékelő fejezete az alábbiakat állapítja meg:

- **„Élőhelyekben várható állapotváltozás:** Jelölő élőhelyet a tervezett beruházás nem érint, így igénybevétel nem következik be”
- **„Natura 2000 jelölő és a hazai jogszabályok által védett állatfajokban várható állapotváltozás:** A nyomvonal és a híd jelölő növényfaj élőhelyét és állományát nem érinti, így azokban közvetlen igénybevétele nem valósul meg.”
- **„Natura 2000 jelölő és a hazai jogszabályok által védett állatfajokban várható állapotváltozás:** Az út a kerékpárúttal és a híd sem érintenek jelölő fajok populációit, jelölő fajok életterét nem befolyásolják olyan mértékben, hogy egyedeik, kolóniáik, térségi állományaik veszélyeztetetté válnának. Az időszakos elöntések során keletkezett pangóvízes kételtű élőhelyek, szaporodóhelyek megközelíthetősége az útba épített ökológiai átjárókkal biztosítva lesz.”
- A „HUDI20026 „Ipoly völgye” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és 10002 „Börzsöny és Visegrádi-hegység” különleges madárvédelmi Natura 2000 terület jelölő élőhelyeinek és fajainak érintettsége: a tervezett út és kerékpárút nyomvonala és a híd a közvetlen hatásterületen belül jelölő élőhelyet és fajt nem érint”
- **„A Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló közösségi jelentőségű élőhelyek és fajok természetvédelmi helyzetében várható hatások és azok becsült mértéke: A beruházás várható hatásainak összegzése:** Negatív hatás nem várható”²
- **„Nem jelölő, de Natura 2000 területeken megjelölt, Natura 2000-es fajok”, továbbá a „Jelölő fajok” esetében ugyanez a megállapítás „Negatív hatás nem várható”, de az értékelés megemlíti, hogy egyes fajoknál átmenetileg „az építkezés időszakában kisebb mértékű zavarás ... nem kizárt”.**

A részletes elemzést követően, egy alternatív hídépítési megoldást is értékelve összefoglalóan megállapítja, hogy „Természetvédelmi szempontból mindkét megoldás hasonló igénybevételt jelent a természeti környezetben, az egyes változatok között nincs lényegi különbség. *Egyik változatnál sem látunk a megoldást kizáró, vagy jelentősen nehezítő okokat*”; továbbá, a beruházás szükségszerűségének minősítése okán, hogy „*társadalmi vagy gazdasági természetű kiemelt fontosságú közérdek (amennyiben az kiemelt jelentőségű élőhelytípust vagy fajt nem veszélyeztet)*”.

Ezt követően a Natura2000 Hatásbecslés záró fejezetei (7-9.) az alábbi összefoglalást tartalmazzák (szó szerinti idézet, kipontozva a kihagyásokat):

¹ az Ipoly - híddal együtt ~ 550 m

² (megjegyzés: a dokumentáció élőhely-típusonként minősíti a várható hatásokat, azonban a minősítés minden esetben azonos. Ezért csak összefoglalóan közöljük.)

„7. A kedvezőtlen hatások mérséklése és megelőzése

Általános intézkedések:

- Natura 2000 területen depóniákat, munkagépek elhelyezését, anyagnyerő-helyeket létesíteni nem lehet.
- Az építkezések során felvonulási terület nem lehet, valamint az út nyomvonalán kívüli szállítási útvonal sem lehet a Natura területen. A híd építését, illetve az építéshez szükséges depóniákat a szlovákiai oldalról kell kivitelezni, illetve a depókat elhelyezni.
- A kivitelezés során az út nyomvonalát kisajátítási területsávban mobil kerítéssel le kell határolni, hogy a környező Natura 2000 terület élőhelyein semmiképpen ne történjen taposási, vagy egyéb módon történő károkozás. A hídépítésnél a hazai oldalon csak akkor a Natura 2000 terület vehető igénybe, amely minimálisan biztosítja a munkagépek megfelelő és biztonságos munkavégzését.
- Fásszárú növényzet irtása, kitermelése csak a vegetációs időszakon kívül történhet, a 09.30–03.01. közötti időszakban.

Speciális intézkedések:

- Invazív fajok terjedésének megelőzése érdekében az új út Natura 2000-rel érintkező részsűinek, burkolatlan árkainak gypesítése szükséges, továbbá a részsűt évente minimum kétszeri kaszálással kell fenntartani.
- Amennyiben a télen folynának meder-átalakítással járó munkák, akkor előtte szakembernek fel kell mérni az érintett szakaszon a védett/Natura 2000 jelölő fajok telelő állományait és szükséges esetben gondoskodni kell a kimentésükről.
- Az út alatt 4 db, terelőhálókka ellátott ökológiai átjáró lesz elhelyezve, amelyek a jelölő vöröshasú unka (...) és dunai tarajosgőte (...) időszakos, alkalmi megjelenése esetén – más kételtűekkel együtt – megfelelő védelmet biztosít számukra a forgalommal szemben” ...

„8. Kiegyenlítő intézkedésekre vonatkozó javaslatok

Kiegyenlítő intézkedésekre nincs szükség.

9. Összegzés

A nyomvonal a HUDI20026 „Ipoly völgye” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és HUDI10002 „Börzsöny és Visegrádi-hegység” különleges madárvédelmi területet érinti, amely az út és kerékpárút nyomvonalának esetében 10.100 m² közvetlen igénybevételt jelent. A nyomvonal közvetlenül nem érint jelölő élőhelyet vagy jelölő faj életterét. A híd kialakítása további 610 m² közvetlen igénybevételt jelent a parti sávban lévő, részben hazai fafajokból álló erdőben.” ...

„Mivel a nyomvonal Natura 2000 területet érint, szükségessé teszi a jelölő élőhelyeket és fajokat érő hatások előzetes bemutatását a ... 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet 10.§ (1) bekezdésében előírt és a 266/2008. (XI.6.) Kormányrendelettel módosított hatásbecslési dokumentáció alapján.

Az összesen 15 (22) jelölő élőhelyre, 5 (7) jelölő növény és 24 (40) jelölő állatfajra elvégzett hatásbecslés a következő eredményeket adta: **A várható negatív hatások: A hatáscsökkentő intézkedések és védelmi beavatkozás figyelembevételével jelentős, tartós negatív hatás nem várható.”³**

A fent idézett fejezetek közül a 7.sz. fejezet tartalmazza azon intézkedések felsorolását, amelyeket a településrendezési terv módosítása is szükségesnek tart táj- természet- és környezetvédelmi szempontból.

³ az aláhúzással való kiemelés tőlünk

Az EVD környezetvédelmi fejezeteinek prognózisai, számításai szerint sem **levegőtisztaság védelmi**, sem **zaj- és rezgésvédelmi** szempontból, illetve **talaj- és vízvédelmi** szempontból sem várható szennyezés általi veszélyeztetés, az érvényben levő környezetvédelmi határértékek túllépése. Sőt az új forgalmi irány (híd, határátkelő) megnyitásával egyes meglévő útszakaszok terhelésének mértéke csökkenhet (pl. az Ipolydamásd – Letkés útszakaszon). A környezetet *zavaró hatások csökkentése érdekében esetleg a kivitelezés időszakában válhat szükségessé átmeneti védelmi intézkedések meghozatala* (ennek várható időtartama 20 hónap; - ezeket részletezi az EVD zárófejezetének 6.2. pontja). Az útszakasz és a híd megépítése után viszont nem szükségesek különleges védelmi intézkedések és létesítmények, a normál üzemmenet fenntartását és a szükséges karbantartás rendszerességét feltételezve. Havária helyzet estén külön védelmi intézkedéseket kell életbe léptetni. Erre is kitér az EVD zárófejezetének 6.3. pontja:

„6.3. Üzemeltetés alatti védelmi intézkedések

- A terület érzékenységeire való tekintettel a talaj és a felszín alatti vízkészletek megóvása érdekében az üzemeltető kidolgozott tervvel kell, hogy rendelkezzen az esetleges havária eseményekre vonatkozóan. A tervnek tartalmaznia kell, hogy baleset esetén a burkolatról, vagy a szennyeződött területről le-, vagy elfolyó szennyező anyag terjedését, talajba szivárgását hogyan akadályozza meg, illetve csökkenti a minimumra.

- Havária bekövetkezésekor értesíteni kell a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságot, és a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóságot. A bekövetkező esetleges káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról üzemeltető köteles gondoskodni. - A téli síkosságmentesítésnél ügyelni kell arra, hogy csak a ténylegesen szükséges mennyiség kerüljön felhasználásra.”

Kertépítészeti rendezés, az útépítéshez kapcsolódó növénytelepítés – a fenti előzményekkel egyetértve, a terület természeti jellegének megfelelően – csak a belterület szélén tervezett körforgalom területén javasolt. Az útszakasz megépítése után a kapcsolódó védett területeken a természetközeli állapotok fenntartására kell törekedni, fontos természetvédelmi feladat az invazív, gyomosító fajok irtása, visszaszorítása, a honos fajok és társulások életterének visszaszerzése, biztosítása érdekében.

Biológiai aktivitásérték egyenleg változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Jelen esetben azonban, az Étv megszorítása alapján biológiai aktivitásérték (BAÉ) formális egyenlegszámítása és veszteség kompenzálása nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A törvényi kötelezettség tehát nem áll fenn a BAÉ egyenleg fenntartását illetően, a számítás elvégzésének ezért csak az alátámasztó munkarészben van értelme, a tervmódosítás ökológiai hatásainak részleges becslése érdekében. Ezt az elfogadásra kerülő munkarészekben azonban nem kell dokumentálni és érvényesíteni.

A módosítás elméletileg számítható BAÉ egyenlege a TSZT meglévő és tervezett területi mérleg alapján az alábbiak szerint alakul:

tervezett és meglevő TSZT besorolás; terület(ha); BAé szorzók és különbözetük; BAé egyenleg

Köu	Má	1,2633	0,6 - 3,7 = - 3,1	- 3,916
Köu	Ev	0,2936	0,6 – 9,0= - 8,4	- 33,894
Köu	Vz	0,7900	0,6 – 6,0= - 5,4	- 4,266
Köu	V	0,3024	0,6 – 6,0= - 5,4	- 1,633
Köu	Lf	0,0506	0,6 - 2,4 = - 1,8	- 0,091
Mindösszesen:		2,6999 ha		- 43,800

Értékelés: az aktivitásérték veszteség viszonylag jelentős lenne, az igénybevett terület kis kiterjedéséhez (~2,7 ha) képest. Amennyiben a -43,8 pontértékű BAé veszteség pótlása kötelező lenne, ez a tervezési területen belül nem lenne kijelölhető, ezen kívül, mintegy 8,3 ha *Má* besorolású mezőgazdasági terület erdőterületi (*E*) átsorolásával lenne teljesíthető.

Ez a kompenzációs kötelezettség azonban a jelen tervmódosítás során nem áll fenn.

2.3.ÖRÖKSÉGVÉDELME-RÉGÉSZET

A tervezési terület régészeti lelőhely érintettsége jelenleg nem ismert. A 2013 évi településrendezési eszközök időszakában rendelkezésre álló régészeti adatszolgáltatás alapján a területet régészeti lelőhely nem érinti.

A fejlesztés során az Önkormányzat fontos feladata az örökségvédelmi előírások betartásának biztosítása, a lelőhelyek törvénynek megfelelő feltárásának biztosítása az örökségvédelmi hatóság hatályos engedélyének értelmében.

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT)

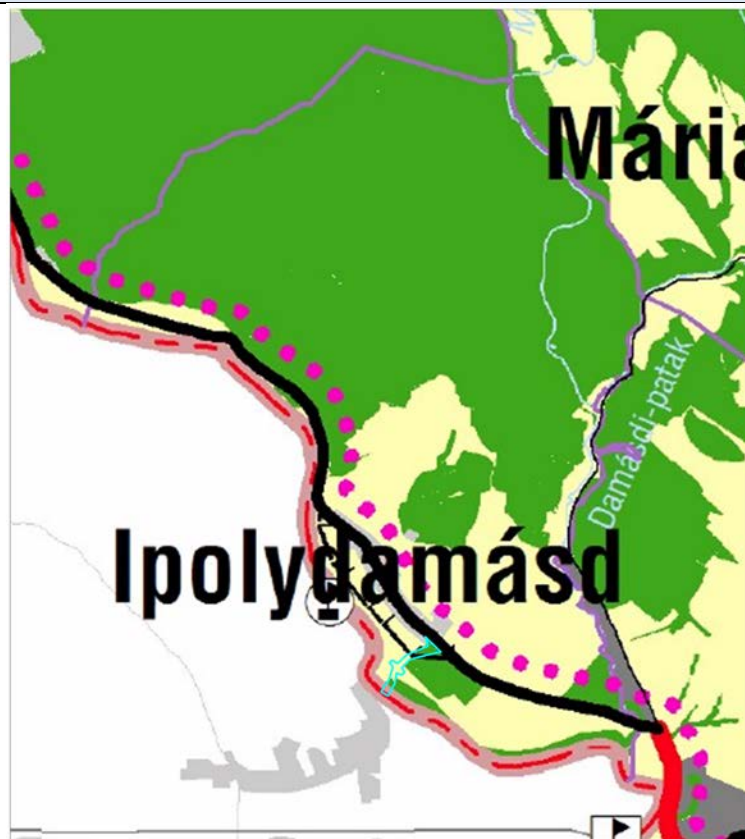
Alkalmazásuk a hatályos jogszabályok szerint történik.

Vagyis, amit a PMTrT alkalmazott, de az OTrT megszüntetett, azt nem kell alkalmazni.

Továbbá, a PMTrT által megállapított övezet, de az OTrT. módosította az előírásait, ott amennyiben az OTrT. előírásaitól eltér, akkor az OTrT előírásait kell alkalmazni. Az OTrT. által megállapított övezet, de a PMTrT még nem alkalmazza, ott az OTrT. előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

Országos területfelhasználási kategóriák érintettsége	Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2. melléklet
Jelmagyarázat ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vegyes területfelhasználású térség Vízgazdálkodási térség Települési térség 1000 ha felett 750 - 1000 ha között 500 - 750 ha között 100 - 500 ha között 100 ha alatt ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények Gyorsforgalmi út Főút Nagy sebességű vasútvonal Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele 220 kV-os átviteli hálózat távvezetékjele Földgázszállító vezeték Kőolajszállító vezeték	 - települési térség - mezőgazdasági térség - erdőgazdálkodási térség - vízgazdálkodási térség - vegyes térség

Kivonat a Pest megye Területrendezési tervéről szóló 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT tervlap (PM TrT) Térségi Szerkezeti tervéből (Módosítással érintett területek lehatárolásával)



Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása

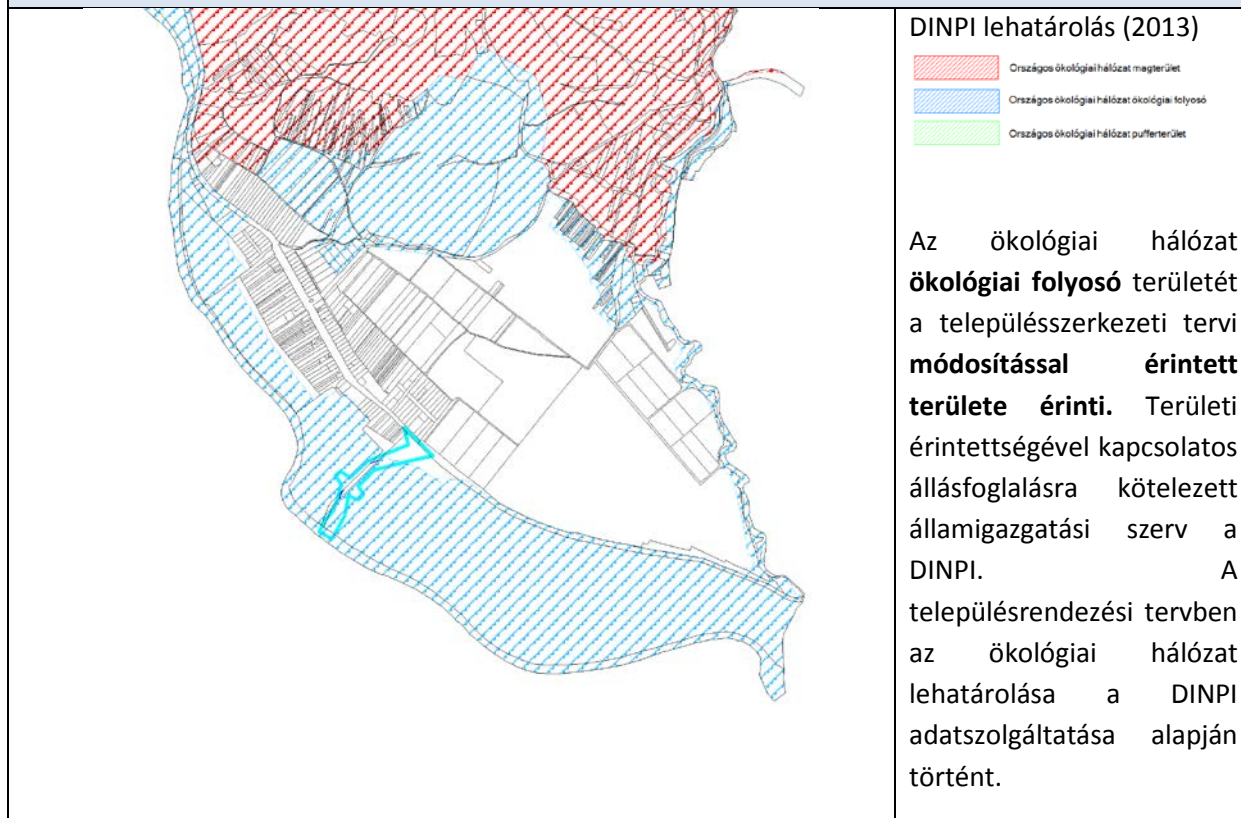
JELMAGYARÁZAT

- városias települési térség
- hagyományosan vidéki települési térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- magas zöldfelületi arányú települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- különleges rendeltetésű térség
- építmények által igénybe vett térség
- vízgazdálkodási térség
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi mellékút
- nagyszebeségű vasútvonal
- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózathoz részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

2.sz. melléklet

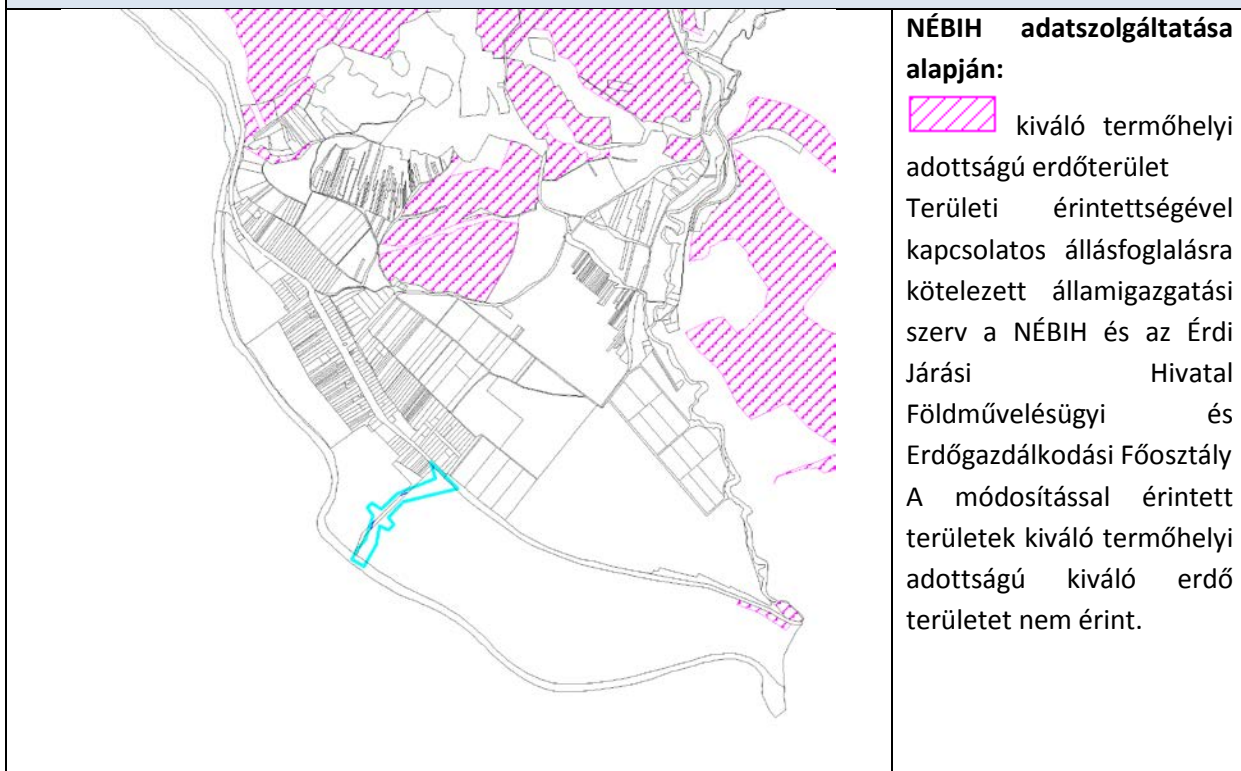
- egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme vasúti mellékvonallal
 - főúton tervezett Duna-híd
 - térségi mellékúton levő Duna-híd
 - országos körékpárut törzshálózat eleme
 - térségi körékpárut-hálózat eleme
 - országos jelentőségű polgári repülőtér
 - kereskedelmi (nemzetközi) repülőtér
 - fejlesztendő repülőtér
 - egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
 - nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
 - határkikötő
 - térségi közforgalmú kikötő
 - személyforgalmi kikötő
 - kompetékhely
 - logisztikai központ
 - térségi jelentőségű P+R
 - 400 kV-os átviteli hálózat távezeték eleme
 - 220 kV-os átviteli hálózat távezeték eleme
 - átvitt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
 - térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat
 - nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítózvezeték
 - térségi szénhidrogén szállítózvezeték
 - erőmű
 - kiserőmű
 - elsőrendű árvízvédelmi fővonal
 - másodrendű árvízvédelmi fővonal
 - térségi belvíz- és öntözőcsatorna
 - térségi hulladéklerakó hely
- Alaptérképi jelek:**
- megyehatár
 - agglomeráció határa
 - település közigazgatási határa
 - fővárosi kerület határa
 - egyéb mellékút
 - egyéb burkolt út
 - HÉV
 - vízfolyás, vízfolyás
 - erdőállomány-kataszter szerinti erdőterület

1. Országos ökológiai hálózat övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján 2013 év)

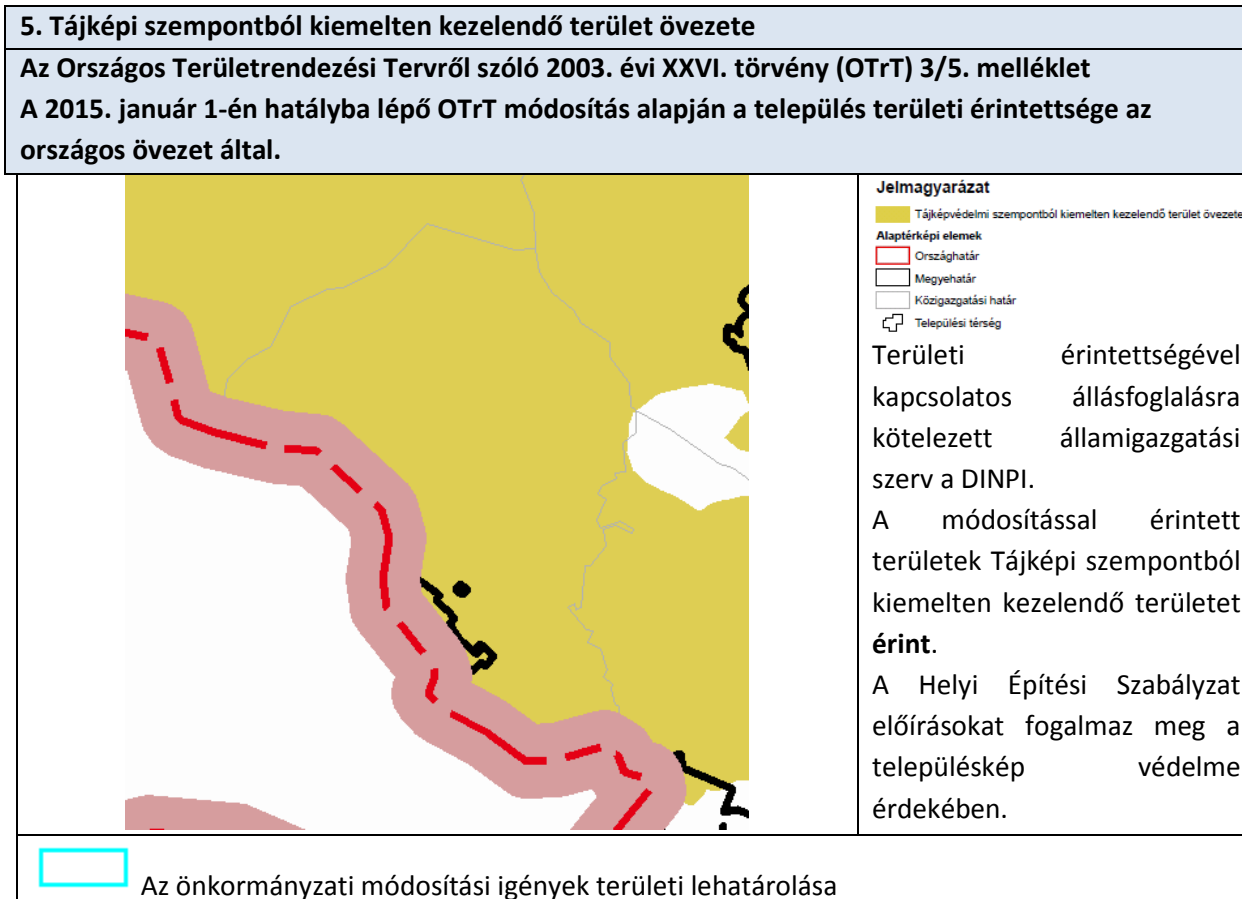
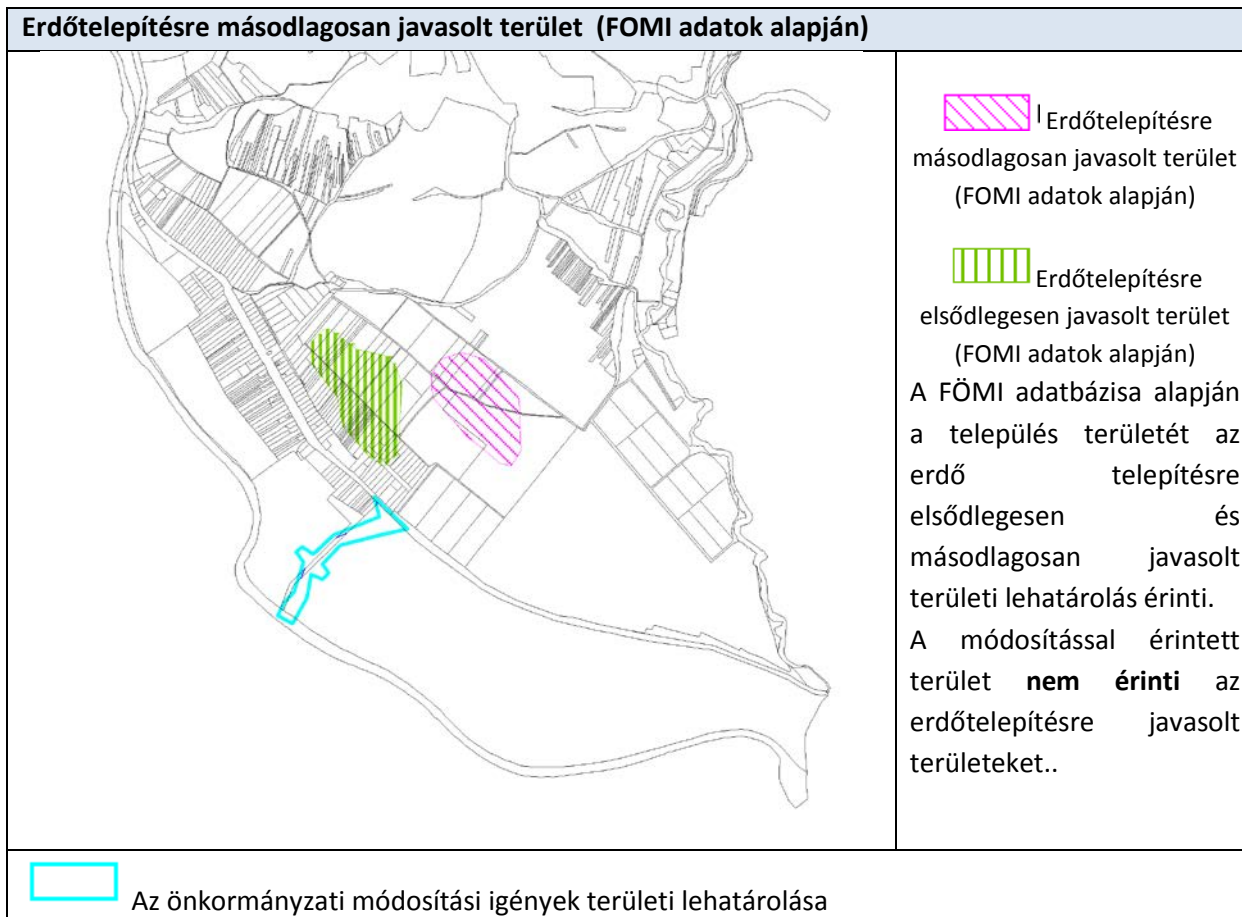


Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (NÉBIH adatszolgáltatás alapján)

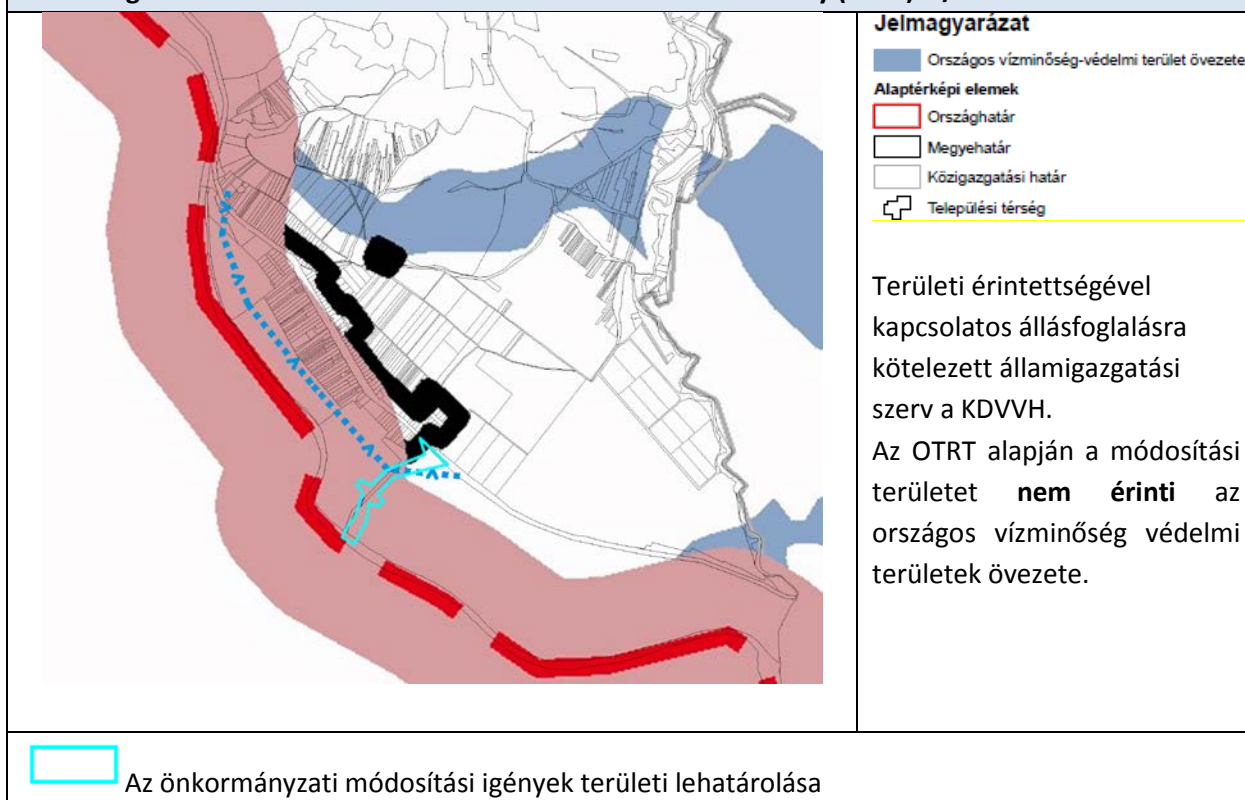


Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása



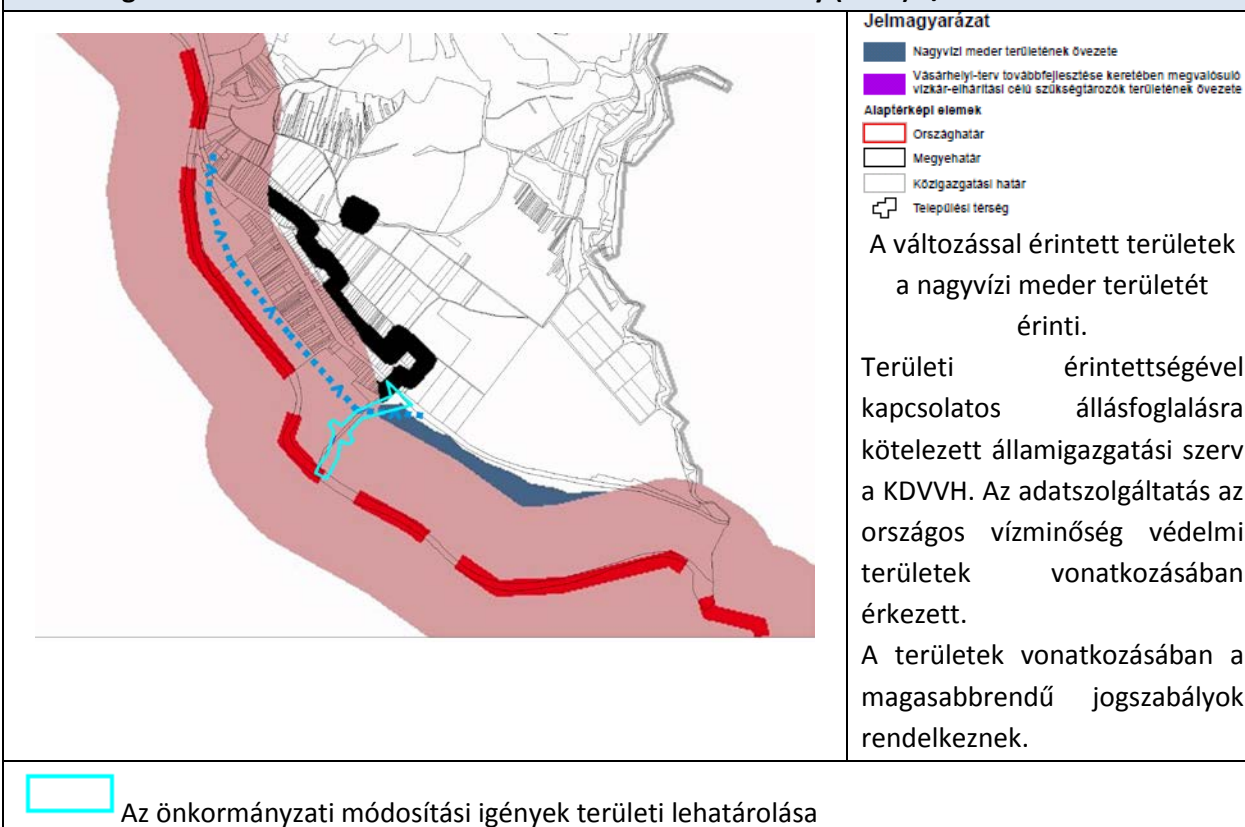
7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/7. melléklet



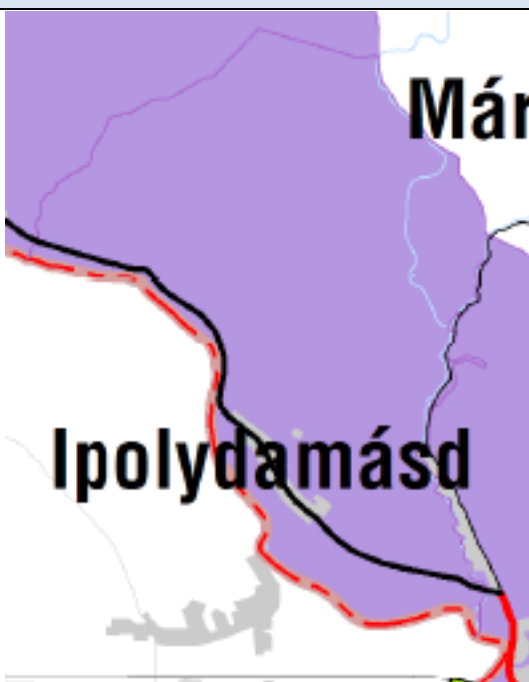
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/8. melléklet



17. Földtani veszélyforrás területének övezete

A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelet (PMTrT) 3.12. sz. melléklet



 Földtani veszélyforrás területének övezete

Mivel a PMTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú, és kellő szakhatósági adatszolgáltatás hiányában a településszerkezeti terven nem értelmezhető.

„Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.”

Az érintettség a tervezett közút terület kialakítását nem gátolja.



Az önkormányzati módosítási igények területi lehatárolása

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Ipolydamásd közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és PMTrT terve szerint öt területfelhasználási egység érinti.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!

A településszerkezeti terv tervezett beépítésre nem szánt (1 számú) módosítási terület összesen 1,25 ha-on a beépítésre nem szánt területfelhasználáson belüli változás történik. Ezen terület a PMTrT-ben mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség területfelhasználású kategóriába van.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy azok a Pest megye 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott, Területnagyságok (ha) és %-arány	PMTrT előírásai szerint más célra igénybevehető Területnagyságok (ha)	2013 évi tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	2013 év eltérésből eredő	2018 évi módosítás	További beépítésre szánt területfelhasználás céljára igénybevehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	20,29 ha 1,75%	-				
Erdőgazdálkodási térség	807,19 ha 69,79%	121,07 ha	-	-0,3	-0,8626	119,9
Mezőgazdasági térség	313,13 ha 27,07%	46,97 ha	-	-23,5 -2,5 -2,2	-0,58	16,19
Vízgazdálkodási térség	15,97 ha 1,38%	1,59 ha			-0,0574	1,5326
Igazgatási terület összesen:	1156,58 ha	-				

Mezőgazdasági térség: OTrT 6.§ (2) b) - A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.

PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek: **313,13 ha**

PMTrT Szerkezeti tervében a mezőgazdasági térség 85%-ának megfelelő területnagysága: **266,16 ha**

PMTrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével: **46,97 ha**

A továbbiakban TSZT-ben bármely területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság: $46,97 - 16,77 - 0,58 = 16,19 \text{ ha}$

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!

Erdőgazdálkodási térség: OTrT 6.§ (2) a) - Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

PMTrT Szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek: **807,19 ha**

Az erdőgazdálkodási térség 75%-ának megfelelő területnagyság: **605,3925 ha**

A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága: **768,34 ha**

A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya: **95,18%**

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső erdőterületek aránya!

OTrT 7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő (védelmi, gazdasági, vagy közjóléti elsődleges rendeltetésű) területek nagysága: **757,33 ha**

Az adattári erdőterület 95%-ának megfelelő területnagyság: **719,46 ha**

A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága: **754,48 ha**

A TSZT-ben az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya: **99,6%**

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya!

Vízgazdálkodási térség:

OTrT 6.§ (2) e) - A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni

PMTTrT Szerkezeti tervében vízgazdálkodási térségbe sorolt területek: **15,97 ha**

A vízgazdálkodási térség 85%-ának megfelelő területnagysága: **13,57 ha**

A TSZT-ben a vízgazdálkodási térségbe eső vízgazdálkodási, vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága: **15,97-0,0574=15,91**

A TSZT-ben az adattári vízgazdálkodási területbe eső vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek aránya: **99,6%**

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek aránya!

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A jelen tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért gyümölcskataszter érintettség ez esetben nem releváns.

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről a NEBIH szolgáltatathatna adatot. A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket. Megállapítható, hogy Ipolydamásd nem tartozik egyik borvidékhez sem.

Kijelenthető, hogy a település nem érintett az OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A PMTRT ÉS AZ OTRT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS:

Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	--
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	--
vegyes területfelhasználású térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	--
építmények által igénybe vett térség	--	--
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat (DINPI adatszolgáltatás alapján) <i>Az ökológiai hálózatot módosítással érintett területet érint.)</i>	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület (FÖMI adatok alapján) <i>A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Ipolydamásd közigazgatási területén nem tart nyilván.</i>	--	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) <i>A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Ipolydamásd közigazgatási területén nem tart nyilván.</i>	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (Erdészeti adatszolgáltatás alapján) <i>(A szerkezeti tervmódosítás beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek.)</i>	+	--
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	--	--
országos vízminőség-védelmi terület (Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság az adatszolgáltató.) <i>A módosítási területet az országos vízminőség védelmi terület nem érinti.</i>	+	--
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	+	+
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

Pest megye Területrendezési Terv térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	--	--
hagyományosan vidéki települési térség	X	--
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	--	--
magas zöldfelületi arányú települési térség	--	--
építmények által igénybe vett térség	--	--
különleges rendeltetésű térség	--	--
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	X
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	X
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Ipolydamásd közigazgatási területén nem tart nyilván.	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Erdészeti adatszolgáltatás alapján) (A szerkezeti tervmódosítás beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek.)	X	--
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Erdőtelepítésre elsődlegesen és másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatok alapján mutatjuk be. A módosítással érintett területeket nem érint.	X	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete	--	--
földtani veszélyforrás területének övezete	X	X
ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete (megszüntetett övezet)	--	--
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	-	--
honvédelmi terület övezete	-	--

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Ipolydamásd módosítási területeit az OTrT szerint három térségi övezetet érint, a PMTrT alapján két térségi övezetet érint.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Pest megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (v.10.) Sz. Önkormányzati rendelet, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.

VI. Nyilatkozat

Az Ipolydamásd Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Pest Megye területrendezési tervéről szóló 5/2012. (v.10.) Sz. Önkormányzati rendelet (PMTrT) és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök

Városépítési-Városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2018. január.23.

4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (6) bekezdés alapján a jelen 4. fejezet összevonásra kerül az 1.2.1. sz. fejezettel.

5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A szabályozás célja a Községi igények építésjogi megalapozása a 2017.január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított **helyi építési szabályzat**, valamint ennek **szabályozási tervi melléklete**.

A szabályozási típusú módosítás különleges koncepcionális megalapozást nem igényeltek, mivel az eljárásban beépítésre nem szánt területi kategórián belüli szabályozás merült fel igényként. A tervmódosítási feladat igényelte a szabályzat és szabályozási tervi mellékletének módosítását, ezek az alábbiak:

SZABÁLYOZÁSI TERVI MEGOLDÁSOKAT IGÉNYLŐ MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK				
módosítási terület sorszám	terület (ha)	helyrajzi szám (hrsz.)	SZT övezet módosítás	
			HATÁLYOS	TERVEZETT
1.	0,0294 0,0250	056/31, 056/33	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
2/a	0,7173	060/2	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
2/b	0,0506	060/2	Lf falusias lakóterület	KÖu közlekedési terület
2/c	0,2936	060/2	Ev véderdő terület	KÖu közlekedési terület
3.	0,0574	0167/2	V vízgazdálkodási terület	KÖu közlekedési terület
4.	0,0790	0170/5	Vz jelű zöldterület	KÖu közlekedési terület

1. számú melléklet: számú Önk. határozat a településrendezési eszközök módosításáról

2. számú melléklet: Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról