

VARSÁNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

VARSÁNY KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL ÉS A
NÓGRÁD MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL TÖRTÉNŐ
MEGFELELTETÉS LEÍRÁSA

ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTÁCIÓ



2 0 2 1

USÁK TIBOR
OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ
(MÉK: TT/1-12-0071)

ARCHITECHTON ÉPÍTÉSZ KFT.
3155. MÁTRAMINDSZENT, PETŐFI ÚT 30.

VARSÁNY KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL ÉS A NÓGRÁD MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL TÖRTÉNŐ MEGFELELTETÉS LEÍRÁSA

A képviselő-testület a gazdaságfejlesztő beruházást döntésével támogatja, a tervezett településrendezési terv módosítását megindította, a módosítást kezdeményező átvállalja a településrendezési tervmódosítás költségeit.

A módosítást kezdeményező és az önkormányzat településrendezési megállapodással rögzítették a feltételeket. A tulajdonos hozzájárul a településrendezési terv módosításhoz.

A településrendezési tervmódosítás nem érinti az országos ökológiai hálózat területeit. A tervezési területen a tervezett módosítás az ökológiai hálózatot, a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem károsítja, tájképvédelmi szempontból nem kedvezőtlen.

A településrendezési terv módosítása során az építmények által igénybe vett, illetve igénybe vételre tervezett térséget az adott, illetve tervezett építmények jellege szerinti települési térség terület felhasználási egységbe soroltuk.

A településrendezési tervmódosítás célja: környezetre nem jelentős zavaró hatású állattartásra szolgáló építmények építése, az önkormányzat által támogatott gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében.

A településrendezési terv módosításáról az önkormányzat előzetes határozatával döntött, a tervezett módosítás a település fejlesztési elképzeléseivel nem ellentétes.

A településrendezési tervmódosítás összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (OTRT) előírásaival és Nógrád Megye Területrendezési Tervével:



Országos területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út (meglévő)

Gyorsforgalmi út (tervezett)

Főút (meglévő)

Főút (tervezett)

Nagysebességű vasútvonal (tervezett)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)

Országos kerékpárút

Országos kikötő (meglévő)

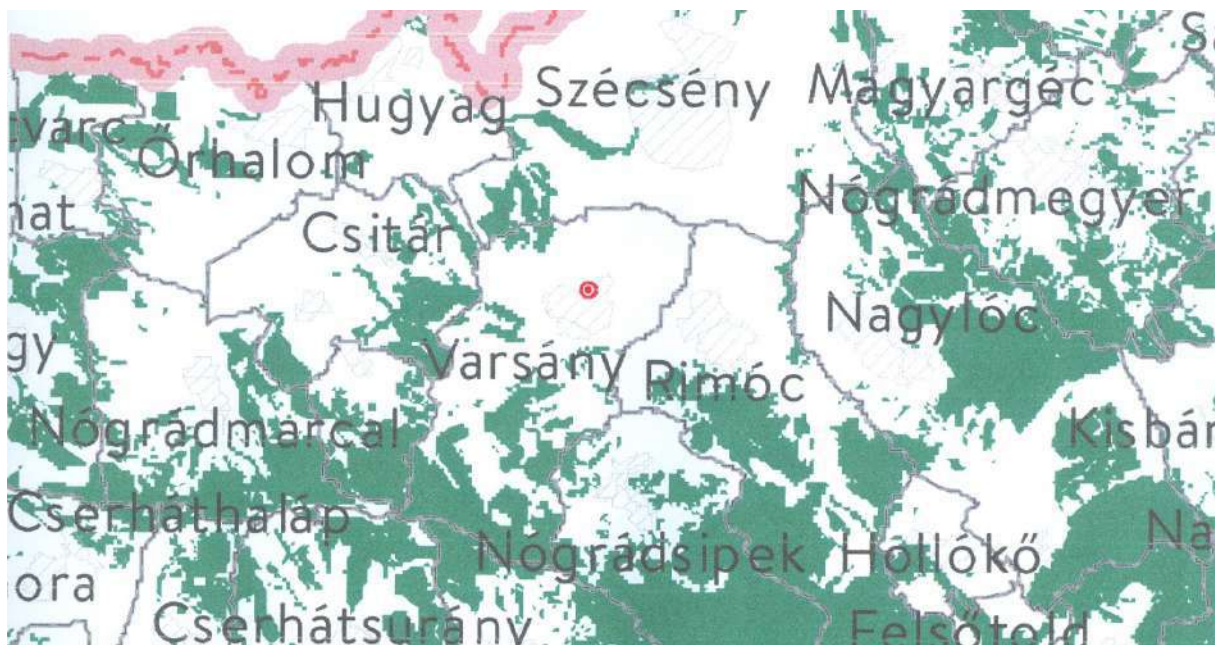
Határkikötő (meglévő)

A település területén lévő erdőgazdálkodási térség legalább 85 %-a erdőterület övezetbe, a mezőgazdasági térség legalább 85 %-a pedig mezőgazdasági övezetbe tartozik. Az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe került besorolásra. Az országos ökológiai hálózat területeit ezen módosítás nem érinti.



Az OTRT alapján a település területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett terület, illetve honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett terület nem található.

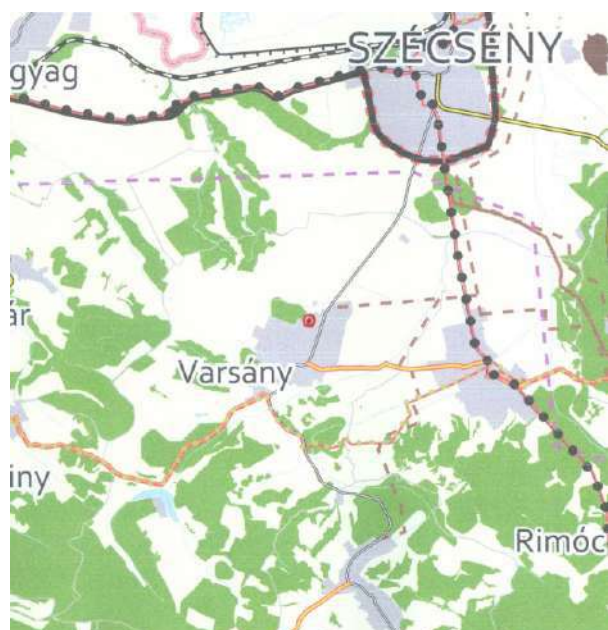
Az OTRT alapján a település területét érinti az országos erdők övezete, de ez az övezet a településen területén belül a településrendezési tervmódosítás területét nem érinti. A 020/17 hrsz-ú ingatlan jelenleg kivett beépített terület művelési ágú, a 020/21 hrsz-ú ingatlan pedig jelenleg kivett major művelési ágú.



Nógrád Megye Területrendezési Terve alapján a tervezett különleges mezőgazdasági tanya és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület pontosítás (Varsány, 020/17, 020/21 hrsz) nem tartozik az ökológiai hálózat övezetébe, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe, az erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe, és a tájképvédelmi terület övezetbe.



A tervezett gazdasági terület a Nógrád Megyei Területrendezési terv alapján nem tartozik világörökségi és világörökségi várományos terület övezetbe, vízminőség-védelmi terület övezetbe, nagyvízi meder övezetbe, földtani veszélyforrás övezetbe, ásványi nyersanyag vagyon övezetbe, honvédelmi és katonai célú övezetbe, kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe, kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe, társulásban vagy együtt tervezhető térség övezetbe, és zártkerti területtel érintett övezetbe.



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

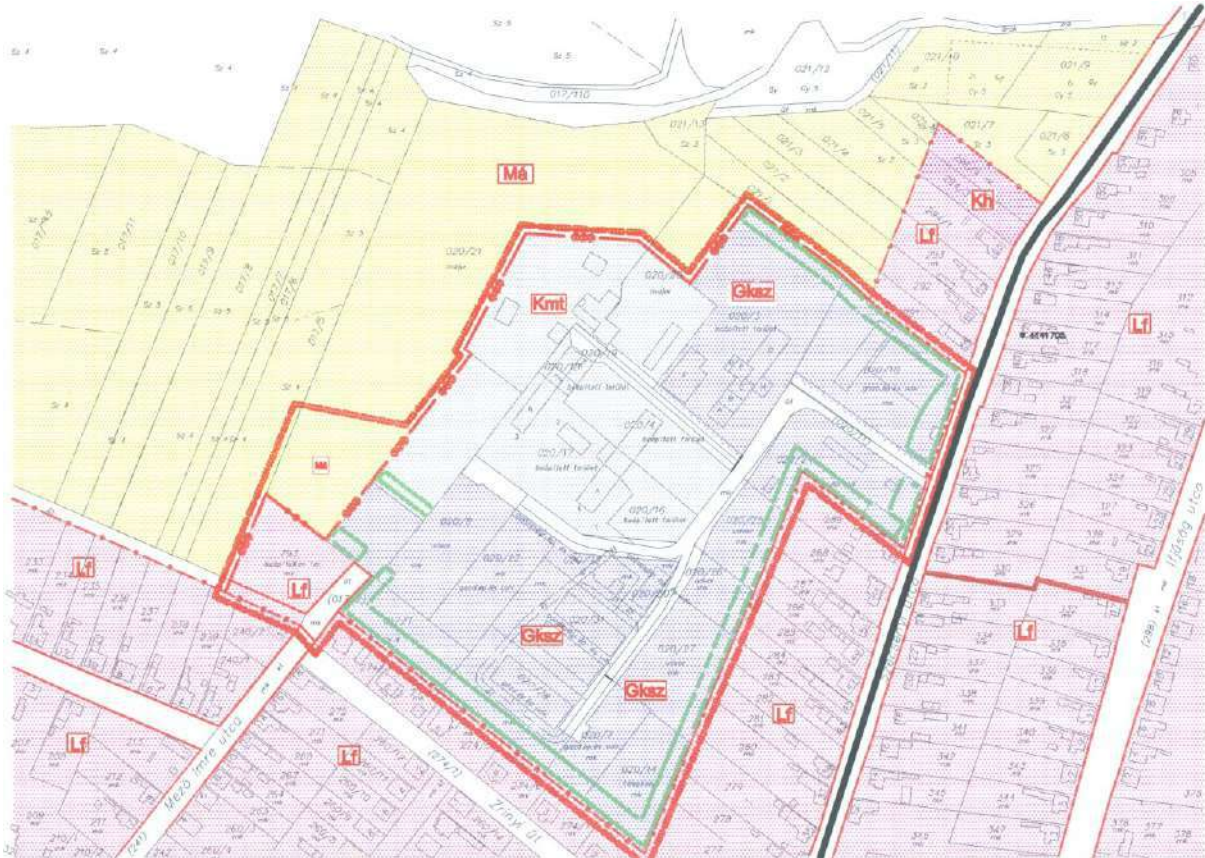
A településrendszer elemei

- Térségi térszervező központ

Országos jelentőségű elemek

- Tervezett gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Tervezett főúti elkerülő

A tervezett különleges mezőgazdasági tanya területet (020/17 hrsz és 020/21 hrsz egy része) északi és nyugati oldalról a tervezett beépítésre szánt területi határvonal, délről és keletről a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek határolják. A tervezési területet nyugatról önkormányzati közútról, míg keletről magánútról lehet megközelíteni, amely kapcsolódik a településen keresztül haladó országos mellékúthoz. A lakóterületek a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken túl találhatóak, ezzel a környezeti hatás minimálisra csökken.



A tervezett különleges mezőgazdasági tanya terület természetvédelmi területet nem érint, az állattartó telephely működése során határértéket meghaladó hulladék, zaj-, illetve légszennyező anyag előre láthatólag nem keletkezik, pontforrás nem létesül. Az építés a talajt, a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségét és minőségét, illetve a környezeti elemek vagy azok rendszerének védelme érdekében kijelölt védelmi övezeteket és védőterületeket nem érint.

A tervezett környezetre nem jelentős zavaró hatású különleges mezőgazdasági tanya terület vizeket, azok medrét és partját, egyéb víztartó képződményeit, a vizek áramlási viszonyait, a jogszabályban meghatározott parti sávot, hullámteret, a fakadó és szivárgó vizes területeket, a vízkivételi művek által igénybe vett vagy arra kijelölt vízbázisok védőterületét, a védősávját nem érinti.

A termékelőállítás tervezett kapacitása nem indokolja környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, a tervezett állattartó létesítmény környezeti hatása minimális lesz, lakóterületektől kb. 50 méterre tervezett, ezért környezeti értékelési eljárás vélelmezhetően nem szükséges. Új településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat kiépítése nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása a tájképben kedvezőtlen változást nem jelent, az épített és természeti környezet harmóniáját a fenti kis mértékű változtatások nem befolyásolják hátrányosan. A tervezett fejlesztési terület meglévő magánútról megközelíthető, melynek kialakult szélessége irányadó szabályozási vonallal megtartható.



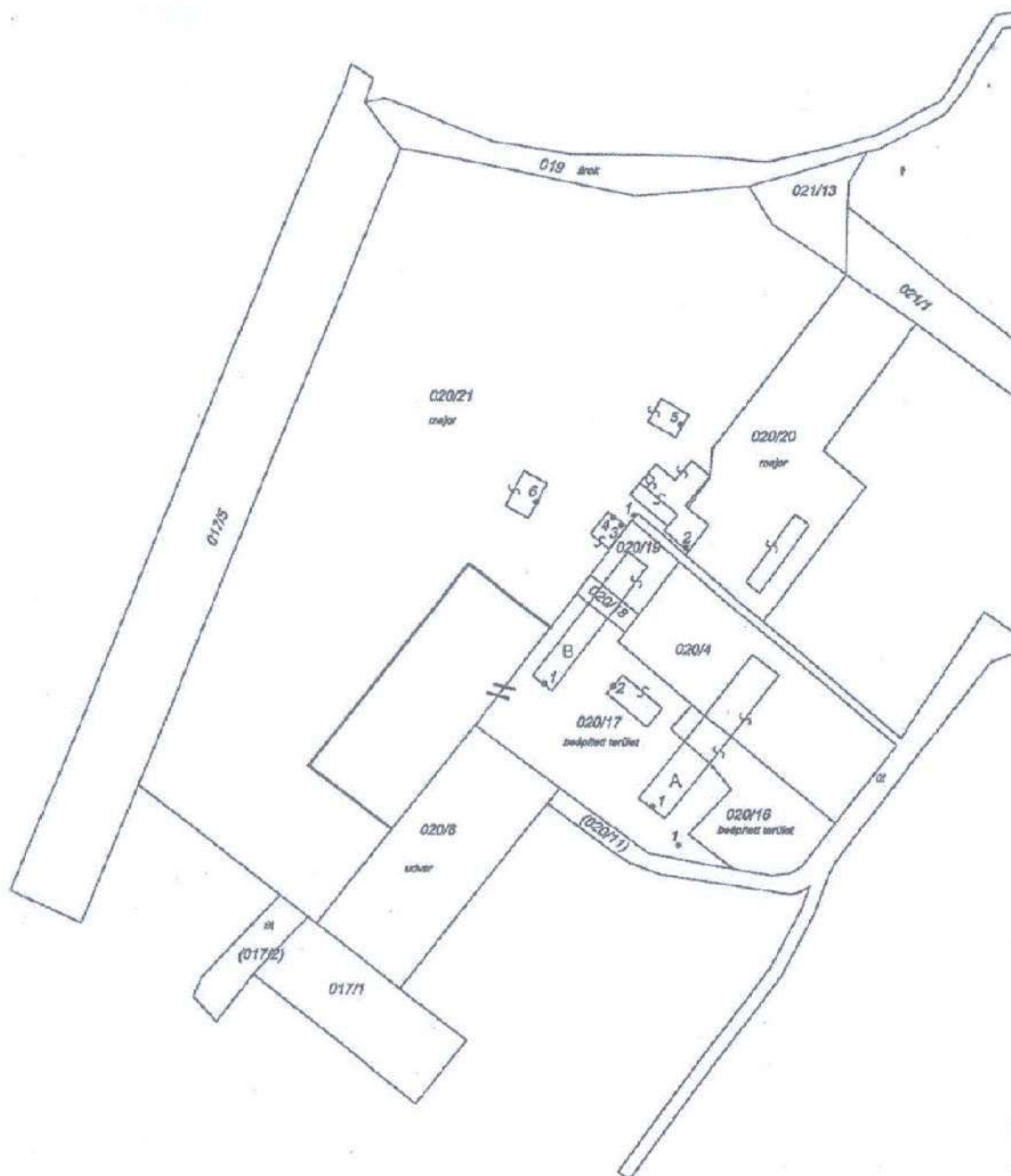
A településrendezési tervmódosítás a település vízellátási-, szennyvízelvezetési-, csapadékvíz elvezetési-, gázellátási-, és hírközlési hálózatát nem érinti, ezért a településrendezési terv módosításhoz ezen közműveket érintő tájkoztatási munkarészre nem volt szükség.

A vízellátás a területen belül meglévő kúttal és magántulajdonú vezetékkel biztosított, a szennyvíz elhelyezés zárt szennyvíztározó berendezéssel megoldott. A szennyvízkezelő telephelyre történő elszállítását biztosítani kell. A csapadékvíz a meglévő országos mellékút csapadékvíz elvezető nyílt csapadékvíz elvezetőjével biztosított. Az elektromos energia igény a közeli transzformátor állomásról, magántulajdonú hálózaton keresztül biztosított. Gázigény és vezetékes hírközlési hálózat építési igény a települési gerincvezetékéről igény szerint biztosítható.

Mátramindszent, 2021 november

U s á k T i b o r
Vezető településrendező tervező
TT/1-12-0071
(ARCHITECHTON ÉPÍTÉS Z KFT.)

1. számú melléklet
 EGYSZERŰSÍTETT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Címkoordináták 020/17 hrsz		
Psz.	Y	X
1.	683115	300322
2.	683090	300384

Címkoordináták 020/17/A hrsz		
Psz.	Y	X
1.	683105	300337

Címkoordináták 020/17/B hrsz		
Psz.	Y	X
1.	683063	300385

Címkoordináták 020/21 hrsz		
Psz.	Y	X
1.	683098	300450
2.	683118	300438
3.	683093	300446
4.	683090	300449
5.	683116	300485
6.	683060	300455

Az épület elhelyezése a kialakult előkertek megtartásával tetszőleges.