Varsány Község Önkormányzata
Képviselő-testületének

7/2022. sz.

J e g y z ő k ö n y v e

<u>Készült</u>: Varsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 8-án tartott, rendkívüli nyílt üléséről

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2022. június 8-án Varsányban, a Községháza tanácskozó termében Varsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:
Kanyó Judit polgármester
Bárány Pál alpolgármester
Lehoczki Dávid képviselő
Lehoczkiné Dudás Anikó képviselő
Rigóné Tóth Tímea képviselő
Szépné Bárány Tímea képviselő

Távolmaradó képviselő:
Tóth Katalin képviselő

Tanácskozási joggal részt vett:
dr. Kiss Tamás jegyző

Kanyó Judit polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést 17.10 órakor megnyitja. Ezt követően javaslatot tesz a napirendi pontok megtárgyalására.

1. Döntés Varsány község településrendezési eszközeinek egyszerűsített egyeztetési eljárás szerinti módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról és a záró véleményezési dokumentáció elfogadásáról
Előterjesztő: Kanyó Judit polgármester

Más napirendi javaslat nem hangzott el.

A képviselő-testület a napirendi javaslatot 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta.

A napirend tárgyalása

1. Döntés Varsány község településrendezési eszközeinek egyszerűsített egyeztetési eljárás szerinti módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról és a záró véleményezési dokumentáció elfogadásáról
Előterjesztő: Kanyó Judit polgármester

Kanyó Judit polgármester: ismerteti az előterjesztést. Javaslom a képviselő-testületnek a határozat elfogadását. 23 szakhatóságot kerestünk meg, akik közül egyik sem kifogásolta a módosítást, csak kisebb korrekciókat javasoltak. Van-e kérdés, hozzászólás?

Lehoczkiné Dudás Anikó képviselő: azt már januárban tudtuk, hogy a szakhatóságok nem fognak beleszólni a módosításba. Akkor is azt mondták, hogy az önkormányzatnak kell eldöntenie, hogy a módosítást elfogadja-e. A TSZ majorba vezető magánút vége a Tóth Zsuzsa telkén megy keresztül a tervezett módosítás szerint. A 793 hrsz-ú ingatlanon 12 éve laknak és a tervrajzon beépítetlen területként van jelölve, hogy lehet ez? A tulajdonosok hitelt vettek fel a banktól, lakhatási engedélyt kaptak rá. Tegnap este 21 órakor kint voltam az

udvaron és rendkívüli bűz volt, amely a baromfitelepről jött. 73 ember aláírta a tiltakozó petíciót, az ő véleményüket is figyelembe kell venni. Ha én beruháznék, akkor a falutól messzebb tenném ezt. A korábbi években is voltak már problémák a Szécsényi úton.

Bárány Pál alpolgármester: a beruházónak az az érdeke, hogy költséghatékonyan tudja üzemeltetni a telephelyet, ezért akarja a már meglévő csarnokhoz minél közelebb építeni az újat. Ez jelentős megtakarítás lesz neki ahhoz képest, mintha a falu másik végére vinné el. A magánút vége jelenleg nem megy keresztül a Tóth Zsuzsanna telkén, az csak egy tervezett módosítás. A baromfitelepet nem onnan közelítik meg jelenleg.

Kanyó Judit polgármester: a lakossági fórumon elhangzottak alapján a módosítást támogatók voltak jelentős többségben. A közelben lakók nagy többsége nem ellenezte a tervezett beruházást.

Rigóné Tóth Tímea képviselő: a 73 aláíróból senki nem jelezte felénk az elmúlt fél évben, hogy bűz van.

Más kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Varsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
26/2022. (VI. 8.) határozata

Varsány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Varsány község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének és település szerkezeti tervének részleges módosításával kapcsolatos vélemények ismeretében – a véleményezési szakasz lezárásáról, és a záró véleményezési dokumentáció elfogadásáról, a következő döntést hozza:

1. A képviselő-testület Varsány község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos egyszerűsített egyeztetési eljárásban – a határozat 1. mellékletében összefoglalt – államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket megismerte. A határidőben nem nyilatkozó államigazgatási szervet és partnert egyetértőnek tekinti a képviselő-testület.

2. A képviselő-testület a Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (a továbbiakban: Állami Főépítész), a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság (Országos Vízügyi Főigazgatóság), Nógrád Megye Önkormányzata, valamint a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által tett észrevételek, illetve javaslatok mindegyikét elfogadja.

3. A képviselő-testület a partnerek részéről határidőben érkezett véleményeket, javaslatokat nem fogadja el az alábbi indokolás szerint:

Lehoczki Bertalan ingatlan-tulajdonos: Varsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2016. (VI.2.) rendeletének 38. § (1) és (2) bekezdése alapján a település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények

helyezhetők el, melyek a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabály által meghatározott határértékeket nem haladják meg. Tilos a levegő lakosságot zavaró bűzzel terhelése.
Ezen előírásokat az illetékes környezetvédelmi és népegészségügyi szervek jóváhagyták, módosításukat nem kezdeményezték.
A tervezett beruházás építményeinek építési engedélyezési eljárása során kell az állattartási technológiát úgy megválasztani, hogy ne legyen lakóterületet zavaró környezeti hatás.
A tervezett beruházásnak nincs jogszabályban meghatározott minimum távolsági előírása.
A rendezési tervmódosítás az állami alapadatok felhasználásával készült, amely alapján megállapítható, hogy a Varsány 793 hrsz-ú ingatlan beépítetlen terület minősítésű.

Lehoczkiné Dudás Anikó ingatlan-tulajdonos: Varsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2016. (VI.2.) rendeletének 38. § (1) és (2) bekezdése alapján a település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabály által meghatározott határértékeket nem haladják meg. Tilos a levegő lakosságot zavaró bűzzel terhelése.
Ezen előírásokat az illetékes környezetvédelmi és népegészségügyi szervek jóváhagyták, módosításukat nem kezdeményezték.
A tervezett beruházás építményeinek építési engedélyezési eljárása során kell az állattartási technológiát úgy megválasztani, hogy ne legyen lakóterületet zavaró környezeti hatás.
A tervezett beruházásnak nincs jogszabályban meghatározott minimum távolsági előírása.
A rendezési tervmódosítás az állami alapadatok felhasználásával készült, amely alapján megállapítható, hogy a Varsány 793 hrsz-ú ingatlan beépítetlen terület minősítésű.

Rigóné Lehoczki Bernadett ingatlan-tulajdonos: Varsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2016. (VI.2.) rendeletének 38. § (1) és (2) bekezdése alapján a település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabály által meghatározott határértékeket nem haladják meg. Tilos a levegő lakosságot zavaró bűzzel terhelése.
Ezen előírásokat az illetékes környezetvédelmi és népegészségügyi szervek jóváhagyták, módosításukat nem kezdeményezték.
A tervezett beruházás építményeinek építési engedélyezési eljárása során kell az állattartási technológiát úgy megválasztani, hogy ne legyen lakóterületet zavaró környezeti hatás.
A tervezett beruházásnak nincs jogszabályban meghatározott minimum távolsági előírása.

Lehoczki Dávid ingatlan-tulajdonos: Varsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2016. (VI.2.)

rendeletének 38. § (1) és (2) bekezdése alapján a település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló jogszabály által meghatározott határértékeket nem haladják meg. Tilos a levegő lakosságot zavaró bűzzel terhelése.
Ezen előírásokat az illetékes környezetvédelmi és népegészségügyi szervek jóváhagyták, módosításukat nem kezdeményezték.
A tervezett beruházás építményeinek építési engedélyezési eljárása során kell az állattartási technológiát úgy megválasztani, hogy ne legyen lakóterületet zavaró környezeti hatás.
A tervezett beruházásnak nincs jogszabályban meghatározott minimum távolsági előírása.

4. A képviselő-testület a településrendezési eszközöknek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszát, a 39. § (3) bekezdése alapján lezárja.

5. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az elfogadott vélemények figyelembevételével összeállított záró véleményezési dokumentációt az Állami Főépítésznek, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezésre küldje meg.

Felelős: polgármester
Határidő: 8 nap

26/2022. (VI. 8.) határozat 1. számú melléklete

Varsány község településrendezési eszközének módosítása egyszerűsített eljárásban
(Varsány 020/17 és 020/21 hrsz.)
Véleményezésbe bevont szereplők véleményei (véleményezési szakasz)

Véleményező szereplő megnevezése	Vélemény
Állami Főépítész	1. A dokumentáció nem tartalmazza: • a képviselő-testület döntését a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére, • a módosítással érintett terület hatályos településszerkezeti terv részletét és a módosítással érintett területek térképi lehatárolását. 2. Megfontolásra javasolja a módosítással érintett terület nyugati részén falusias lakóterület kijelölését. 3. Összességében a módosítás elfogadását nem kifogásolja.

Nógrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	A tervezett módosításokkal szemben nem emel kifogást. Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.
Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A dokumentációban foglaltakkal közegészségügyi szempontból egyetért.
Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Megállapítja, hogy a tervezett módosítás erdészeti hatósági jogkört/hatáskört nem érint.
Lehoczkiné Dudás Anikó ingatlantulajdonos	A várható szaghatás miatt nem támogatja a módosítást. A tervezett beruházás a lakóövezettől 47 méterre kerül megvalósításra. A tervezett módosításon nincs feltüntetve a legközelebbi lakóház.
Lehoczki Bertalan ingatlantulajdonos	A várható szaghatás miatt nem támogatja a módosítást. Eddig 53 aláírás gyűlt össze a környező lakóktól, akik szintén nem támogatják a tervezett baromfi hizlaldát. A tervező beépítetlen területként tüntette fel a térképen a szomszédos telket, amit 12 éve már laknak.
Lehoczki Dávid ingatlantulajdonos	A várható szaghatás miatt nem támogatja a módosítást. Az ingatlanárakat is befolyásolhatja a beruházás megvalósulása.
Rigóné Lehoczki Bernadett ingatlantulajdonos	A várható szaghatás miatt nem támogatja a módosítást. A lakóövezethez túl közel van.
Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	A módosítás közlekedéshatósági szakterületet nem érint, ezáltal hatóságuk nem érintett. A módosításhoz feltétel nélkül hozzájárul.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.
Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Megállapítja, hogy a módosítás termőföldet nem érint. Kéri, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	A tervezési területen nincs nyilvántartott régészeti lelőhely vagy védett műemléki érték. A változtatás örökségvédelmi érdeket nem sért. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	A módosítás tárgyában észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, különös követelményeket, elvárásokat nem fogalmaz meg.

Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A településrendezési eszközök módosítása során az alábbi jogszabályi előírásokat szükséges figyelembe venni: Az érintett területeken történő tervezés során a jövőben megvalósuló építmények, épületek tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásait kell alapul venni azok megközelíthetőségére, elhelyezkedésére, alapterületi nagyságára, közmű ellátottságára, stb. vonatkozóan. A tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az épületek, építmények akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel. A tűzoltási felvonulási területet és útvonalat az OTSZ 65-68. §-ban foglaltak szerint kell biztosítani. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) alapján „A településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata”. Azokon a területeken, ahol az eredetihez képest megnövelt beépítés válik lehetővé, az oltóvíz igény biztosíthatóságát a telkek beépítésekor kiemelten vizsgálni kell. Amennyiben a tervezéssel érintett területen a vízellátást illetően közműhálózat fejlesztés, bővítés történik, figyelembe kell venni, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiséget az OTSZ 71-73. §-ban meghatározottak szerint minden körülmények között biztosítani szükséges. A közterületen elhelyezett tűzcsapok feleljenek meg az OTSZ 74-78. §-ban foglalt követelményeknek. A tűz átterjedésének korlátozására, a tűzoltó egységek beavatkozási lehetőségének biztosítására, az épületből menekülő, menekítendő személyek megfelelő, biztonságos helyre történő eltávozásának, eltávolításának biztosítására a szomszédos építmények, valamint a szabadtéri tárolási egységek között az OTSZ 18. §-nak rendelkezései szerint tűztávolságot kell biztosítani. A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet melléklete szerint a település erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik. A veszélyeztetettséget a településrendezési eszközök módosításánál, figyelembe kell venni, különösen a lakosság ellátásához szükséges közműveket érintő módosítások esetén. A bel- és külterületeken a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni. A mélyen fekvő és a felszíni vízelvezetéssel megfelelően el nem látott területek fokozott belvízi kockázatot jelentenek.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Közép-Duna Völgyi Vízügyi Igazgatóság **és** **Országos Vízügyi Főigazgatóság**	Elsősorban zárt szennyvíztározó elhelyezését tartja elfogadhatónak a szennyvíz csatornahálózat kiépítéséig, a terület felszín alatti érzékenysége miatt. Az alábbi módosításokat javasolja a HÉSZ tervezetében: A Helyi Építési Szabályzat Tervezet II. Fejezet 13. §[32] -ának (6)[36] bekezdésében: "Az építési telkek a tervezett központi belterületen csak legalább ~~hiányos~~ **részleges** közművesítettség esetén építhetők be **és lehetőség szerint rá kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatra is**. A tervezett központi belterülettel közvetlenül nem határos építési telkek legalább hiányos közművesítettség esetén építhetők be." A Helyi Építési Szabályzat Tervezet II. Fejezet 15. §[38] -ának (7) bekezdésében: "Az építési telkek a tervezett központi belterületen csak legalább ~~hiányos~~ **részleges** közművesítettség esetén építhetők be **és lehetőség szerint rá kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatra is**. A tervezett központi belterülettel közvetlenül nem határos építési telkek legalább hiányos közművesítettség esetén építhetők be." Az Önkormányzati Határozat Tervezet V. Fejezet 11. pontjának (Gazdasági terület) (2)[8] bekezdésében: "Az építési övezetben (terület-felhasználási egységben) a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,5 m2/m2, a közüzemi közművesítettség: a központi belterületen legalább ~~hiányos~~ **részleges (és lehetőség szerint rá kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatra), illetve** a központi belterülettel nem határos területen is legalább hiányos lehet. (Jogszabálynak megfelelő közmű pótló berendezéssel kiegészíthető)." Az Önkormányzati Határozat Tervezet V. Fejezet 13.[10] pontjának (Különleges terület) (1)[11] bekezdésében: "Különleges terület a mezőgazdasági tanya különleges terület (Kmt), amely a környezetre nem jelentős zavaró hatású tanyasias jellegű,

	vagy a környezetre nem jelentős zavaró hatású intenzív (üzemi) állattartás, állattenyésztés és növénytermesztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, saját termék tárolás, -feldolgozás és –árusítás építményei, a tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület és vendéglátó épület, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület helyezhető el. Az építési övezetben (területfelhasználási egységben) a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,5 m2/m2, a közüzemi közművesítettség a tervezett központi belterületen legalább ~~hiányos~~ **részleges (és lehetőség szerint rá kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatra), illetve** a központi belterülettel közvetlenül nem határos területen is legalább hiányos lehet. (Jogszabálynak megfelelő közmű pótló berendezéssel kiegészíthető)." A módosításokat azért tartják indokoltnak, mert Varsány település a szécsényi szennyvízelvezetési agglomeráció részeként a belterületen 100%-os szennyvízelvezető és vízellátó hálózat kiépítettséggel rendelkezik. Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.
Nógrád Megye Önkormányzata	*A településszerkezetet érintő megállapítások:* *A településszerkezetet érintő beavatkozások kis mértékben érintik a település területi mérlegét. A a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján kéri a szerkezeti terv leírásában pótolni a település területi mérlegének kimutatását, mely a területfelhasználási módok jogszabályi megfelelőségét számszakilag alátámasztja.* A rendelet módosítását érintő megállapítások: A belterületi szabályozási tervlap módosítása a 020/21 hrsz-ú ingatlan délnyugati részén - a településszerkezeti tervben általános mezőgazdasági területfelhasználásra jelölt - területrészt gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató építési övezetként jelöli. Szükséges a tervlapok felülvizsgálata, a területfelhasználás összhangba-hozása az egyes tervi munkarészek között. A különleges mezőgazdasági tanya építési övezetek

	szabályozása esetében a tervezett övezeti előírások megfelelőek. A beépítési mód meghatározásánál javasolja egységesen a szabadon álló beépítési mód meghatározását, mely szabályozás nem akadálya a területen meglévő épületek fenntartásának.
Bükki Nemzeti Park Igazgatóság	egyetértőnek kell tekinteni
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	egyetértőnek kell tekinteni
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	egyetértőnek kell tekinteni
Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság	egyetértőnek kell tekinteni
Országos Atomenergia Hivatal	egyetértőnek kell tekinteni
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	egyetértőnek kell tekinteni

Mivel több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Kanyó Judit polgármester a nyilvános ülést 17.30 órakor berekesztette.

Kmf.

Kanyó Judit
polgármester

dr. Kiss Tamás
jegyző