



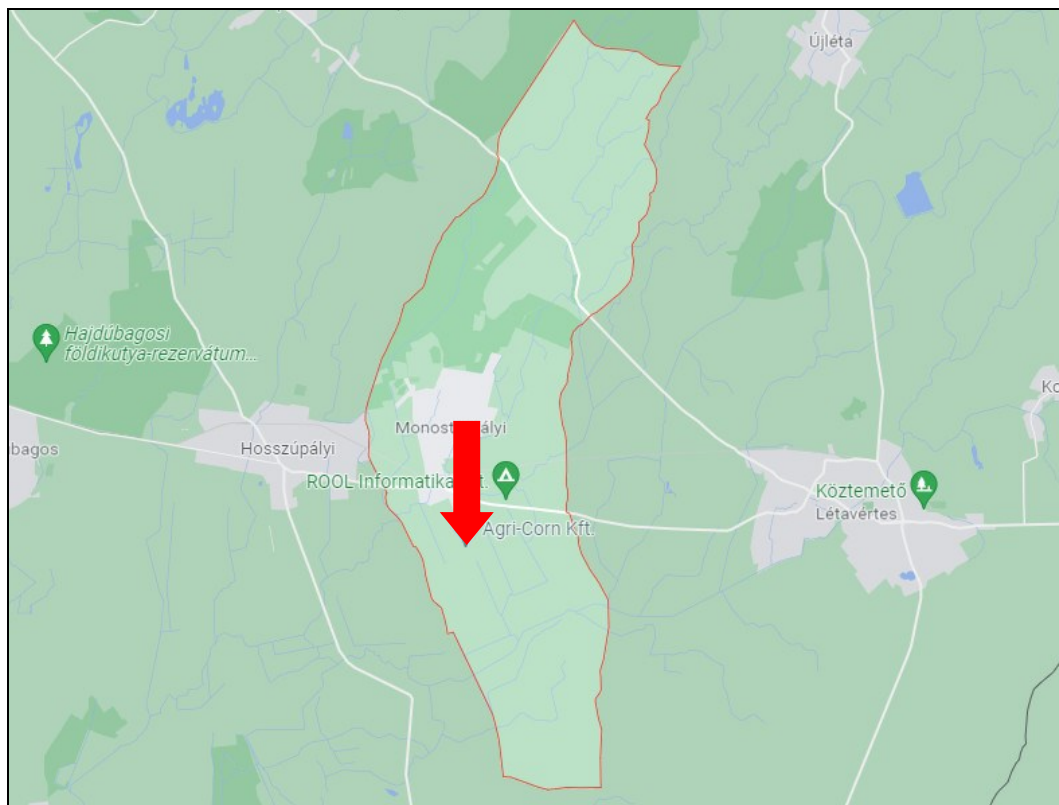
MONOSTORPÁLYI KÖZSÉG
településszerkezeti terv és leírásról szóló
64/2013. (VI.21.) számú KT. határozatának, valamint
helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló
12/2013. (VI.22.) számú Önk. rendeletének módosítása
a
314/2012. (XI.8.) Korm.r. 42. § szerinti
tárgyalásos eljárás keretein belül

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Településrendezési cél:

Monostorpályi 0162 hrsz-ú út – 014 hrsz-ú út – 017 hrsz-ú út és 012 hrsz-ú út által határolt területen a meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület (K 4.1) előírásainak átdolgozása Agri-Corn Kft. kérelmének megfelelően.

2021/I. módosítás



2021. november hó

1. ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező:



**Véghe József
okl. építész mérnök
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023**

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK	3
3. MEGBÍZÁS	5
3.1. Megbízás tárgya	5
3.2. Adatszolgáltatások	7
3.3. Helyszíni szemlézés	7
3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:	9
3.6. Hatályos településrendezési eszközök:	9
3.7. Hatályos településképi védelmi eszközök:	9
4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK	10
4.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása.....	10
4.2. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása	17
4.3. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat.....	18
4.5. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat	20
4.6. Településképi rendelettel való összhang.....	22
5. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS	24
5.1. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész	24
5.2. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész	25
5.3. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész.....	25
5.4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész.....	25
5.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész	25
6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	26
7. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA	30
8. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE	30
9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS.....	30
10. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA	35
11. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
12. JAVASOLT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS	38

13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	39
13.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	39

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya

Monostorpályi Község Önkormányzata (4275 Monostorpályi, Bajcsy- Zsilinszky Endre utca 1.) 26/2021. (IX.30.) sz. határozat alapján megrendelte Monostorpályi Község, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítását.

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Monostorpályi 0162 hrsz-ú út – 014 hrsz-ú út – 017 hrsz-ú út és 012 hrsz-ú út által határolt területen a meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület (K 4.1) előírásainak átdolgozása Agri-Corn Kft. kérelmének megfelelően.

A beruházás megvalósításhoz a területhez kapcsolódó helyi építési szabályzat előírásainak módosítása valamint a külterület szabályozási terv módosítása szükséges.

A terület Monostorpályi belterületétől délre található.

A tervezett beruházás a Agri-Corn Kft. (4275 Monostorpályi, Szalmás tanya) telephelyén történne.

A cégtulajdonában lévő tervezési területen belüli ingatlanok: 013/23, 013/36, 013/22, 013/33, 013/6, 013/26, 013/18, 013/34, 013/37, 013/42, 013/41, 013/34, 013/41 hrsz-ú ingatlanok. A terület besorolása K 4.1 különleges mezőgazdasági üzemi terület.

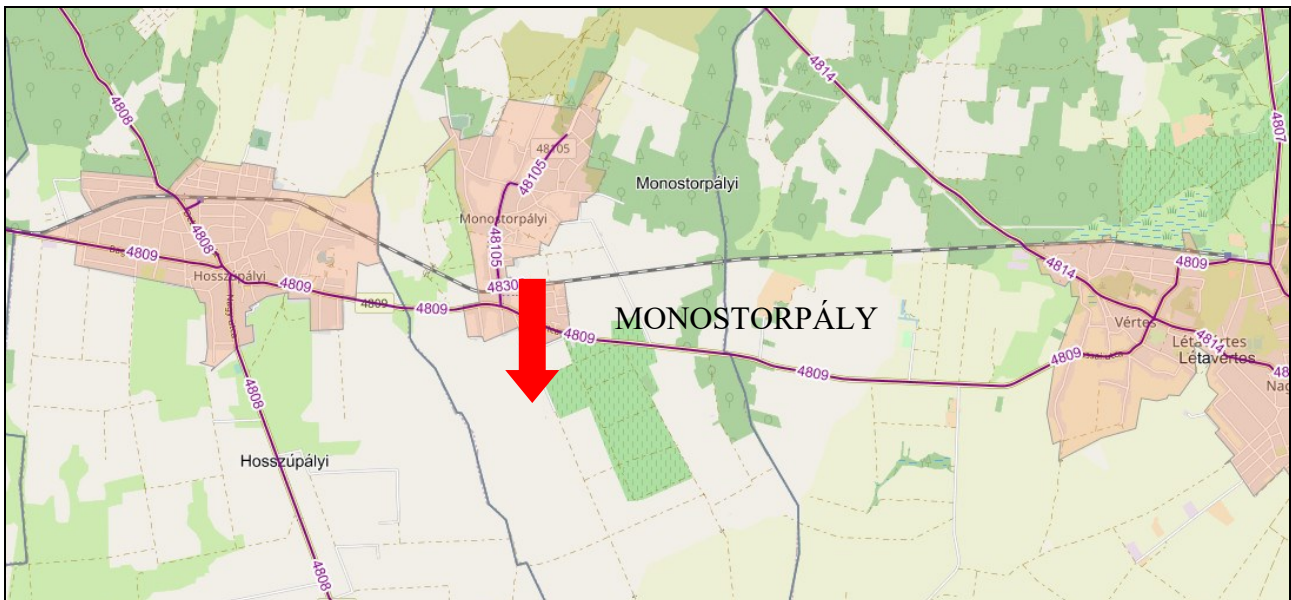
A cég jelenleg a területen országos jelentőségű kukorica feldolgozási tevékenységet végez. A telephelyen található malom épületben kukoricadarát és kukoricalisztet állítanak elő. A telephelyen késztermék előállítás is történik több üzemcsarnokban. A telephelyen a malom mellett található még szárító, olajüzem, tésztagyár.

A terület tulajdonosa fejleszteni kívánja a jelenleg meglévő technológiáját és szélesíteni kívánja a gyártott termékek palettáját. Mivel a mostani telephely kialakítása tetemes költségbe került, ezért a cég ezen a telephelyen kívánja a továbbra is ellátni tevékenységét. A fejlesztések miatt elengedhetetlen, hogy a terület a rendezési tervben is biztosítsa a fejlesztési lehetőségeket.

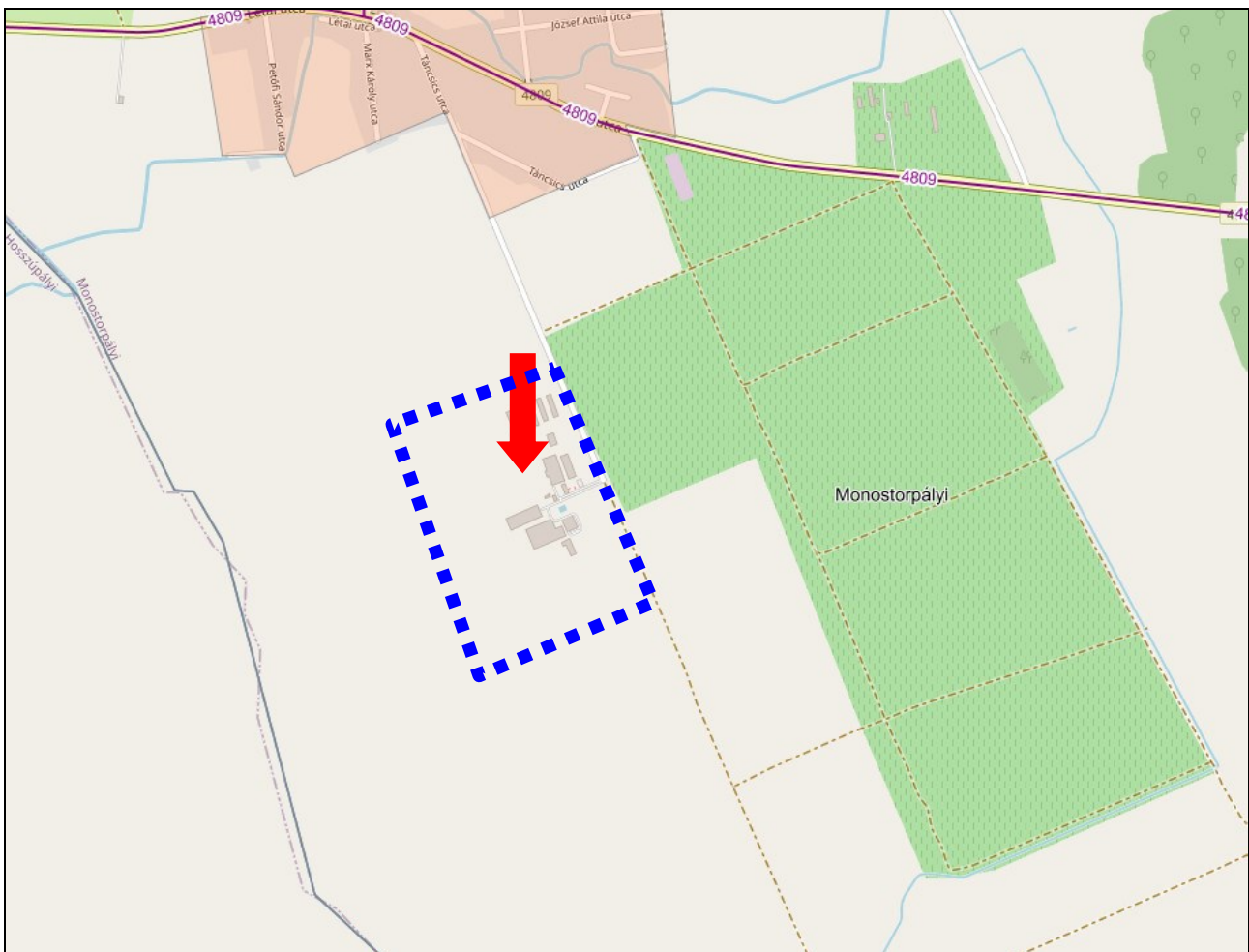
A telephely több helyrajzi számon található. Elindult a helyrajzi számok összevonásával nagyobb összefüggő területek kialakítása, ezáltal biztosítva a új beépítések kialakítást.

A területen meglévő épület és építményállomány magassága meghaladja a rendezési tervben szereplő értéket, ezért ezen érték méretét az adósságokhoz és a későbbi fejlesztésekéhez szükséges igazítani.

A mezőgazdasági üzemi terület minden telehatárán szükséges lenne védőfásítás kialakítása, ami nem megoldható ezért az előírások felülvizsgálata szükséges.



A módosítás területi elhelyezkedése. Forrás: Saját szerkesztés



A módosítás területi elhelyezkedése tervezési területen belül. Forrás: Saját szerkesztés

3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök elkészítéséhez a Megrendelő rendelkezésre bocsátotta a rendezéssel érintett területekre vonatkozó

- hatályos településrendezési eszközöket
- korábbi iratokat
- épületek mostani és távlati fejlesztési terveit

3.3. Helyszíni szemlézés

Tervezői helyszíni szemle történt 2021. novemberében. A tervezési területről állapotrögzítő fotók készültek. A megrendelő képviselője a területre vonatkozóan hatályos településrendezési eszközöket, korábbi iratokat adott át. Ismertette az módosítást célját, fejlesztési igényeit. Tájékoztatást nyújtott arról, hogy a Képviselő-testület döntött a fejlesztés elhatározásáról és hozzájárul a település településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési követelményei és jelmagyarázata szerint történő módosításához.

3.4. Fejlesztési szándék- és a terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításával kapcsolatos dokumentumok

Kivonat Monostorpályi Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2021. szeptember 30-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Monostorpályi Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

26/2021. (IX.30.) számú határozata

a helyi építési szabályzat eseti módosításáról

Monostorpályi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. megindítja Monostorpályi Község Helyi építési szabályzatáról szóló 12/2013. (VI.22.) számú önkormányzati rendeletének eseti módosítását a Monostorpályi külterület 0162 hrsz-ú út -017 hrsz-ú út és 012 hrsz-ú út által határolt területet beruházás megvalósításához kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2.A szabályozási terv módosításának államigazgatási egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárásban kívánja lefolytatni, a módosítás költségei az Agri-corn Kft-t terhelik.

3. Felhatalmazza a polgármestert az eljáráshoz szükséges dokumentáció elkészíttetésére.

Felelős: Szabó József Polgármester

Határidő: Azonnal

Szabó József s.k.

Polgármester



Nagyné Szabó Anita s.k.

Jegyző

A kivonat hitelélül:


Nagyné Szabó Anita
Jegyző



3.5. Hatályos településfejlesztési eszközök:

- 87/2011. (VI.15.) számú Önk. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval.

3.6. Hatályos településrendezési eszközök:

- 64/2013. (VI.21.) számú Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 12/2013. (VI.22.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

3.7. Hatályos településkép védelmi eszközök:

A Község

- 120/2017. (XII.18.) Kt. határozattal elfogadott Monostorpályi Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Monostorpályi Község településképének védelméről szóló 22/2017. (XII.18.) önk. rendelettel rendelkezik.

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6.-i tartalmi követelmények szerint, az eljárásrendjét tekintve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. (továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) c) szerint tárgyalásos eljárás keretein belül történik. A Rendelet 42. § (2) szerint az eljárás a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésével indul jelen tervdokumentáció alapján.

4. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK

4.1. Rendezés alá vont terület (tervezési terület) lehatárolása és bemutatása



Módosítási terület településen belüli helye. Forrás: Google Earth

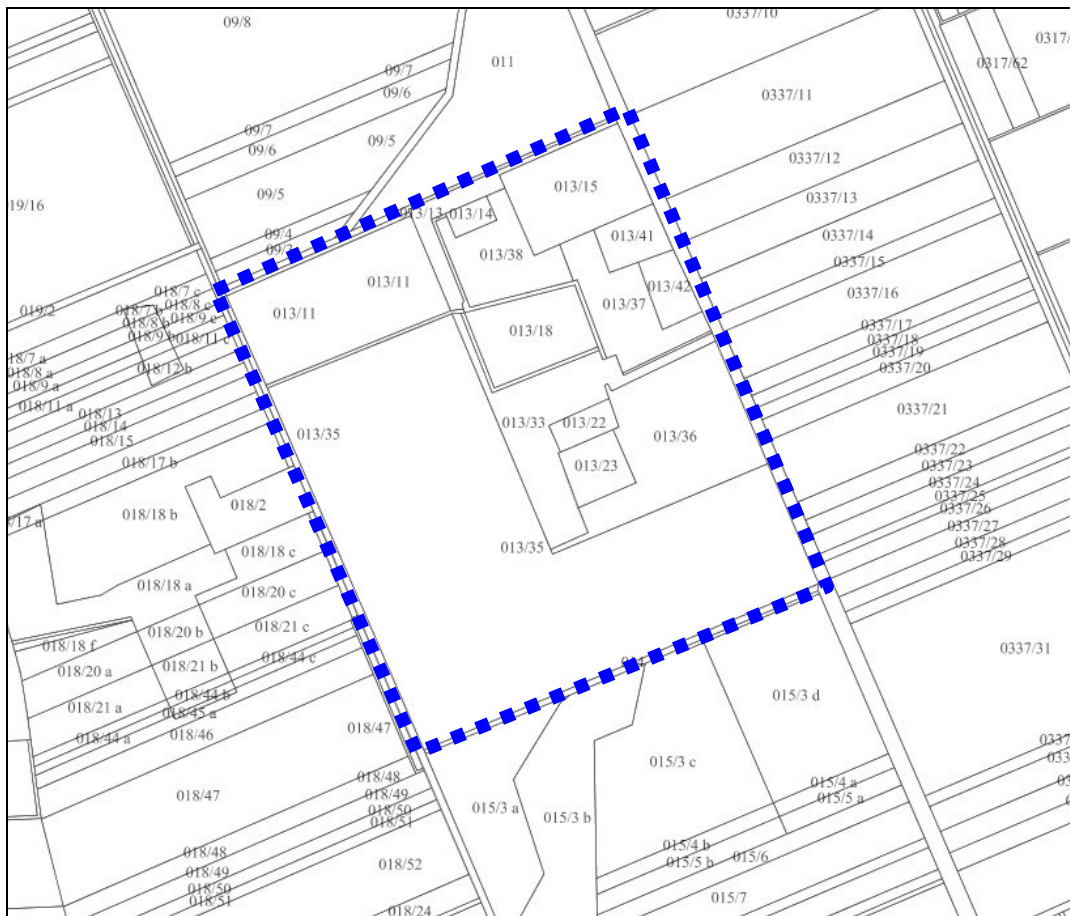
A rendezés alá vont terület Monostorpályi belterületétől délre az Táncsics utca végén található..

Rendezés alá vont terület (tervezési terület): 0162 hrsz-ú út – 014 hrsz-ú út – 017 hrsz-ú út és 012 hrsz-ú út által határolt terület.

Ténylegesen a 013/23, 013/36, 013/22, 013/33, 013/6, 013/26, 013/18, 013/34, 013/37, 013/42, 013/41, 013/34, 013/41 hrsz-ú ingatlanok.



Módosítási terület. Forrás: Google Earth



Módosítási terület alaptérképe. Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A vizsgált telkek kivett telephelyek, üzemi épülettel (tulajdonos: magántulajdon).

Ingatlanok megközelítése meglévő változatlan közútkapcsolattal a 0162 hrsz-ú útról történik.

A település közintézményi, lakóterületek a tervezési területtől távolabb találhatóak. Legközelebbi lakott terület 714 m távolságra található.

A terület északi (településhez közelebbi) oldalán a 013/14, 013/38, 013/15 hrsz-ú ingatlanokon nagyüzemi állattartás folyik. Hosszú távon a beruházó meg kívánja vásárolni a területeket és felszámolni az állattartás és a telephelyhez kívánja csatolni.



Állattartó telep Forrás: Saját

A terület észak-keleti sarkán a 013/13 hrsz-ú ingatlanon erdő található mely nem adattári erdő.



A telephely az erdősávval a település felől nézve Forrás: Saját

A tervezési terület jelenlegi övezeti besorolása különleges mezőgazdasági üzemi terület, mely besorolás nem fog változni.

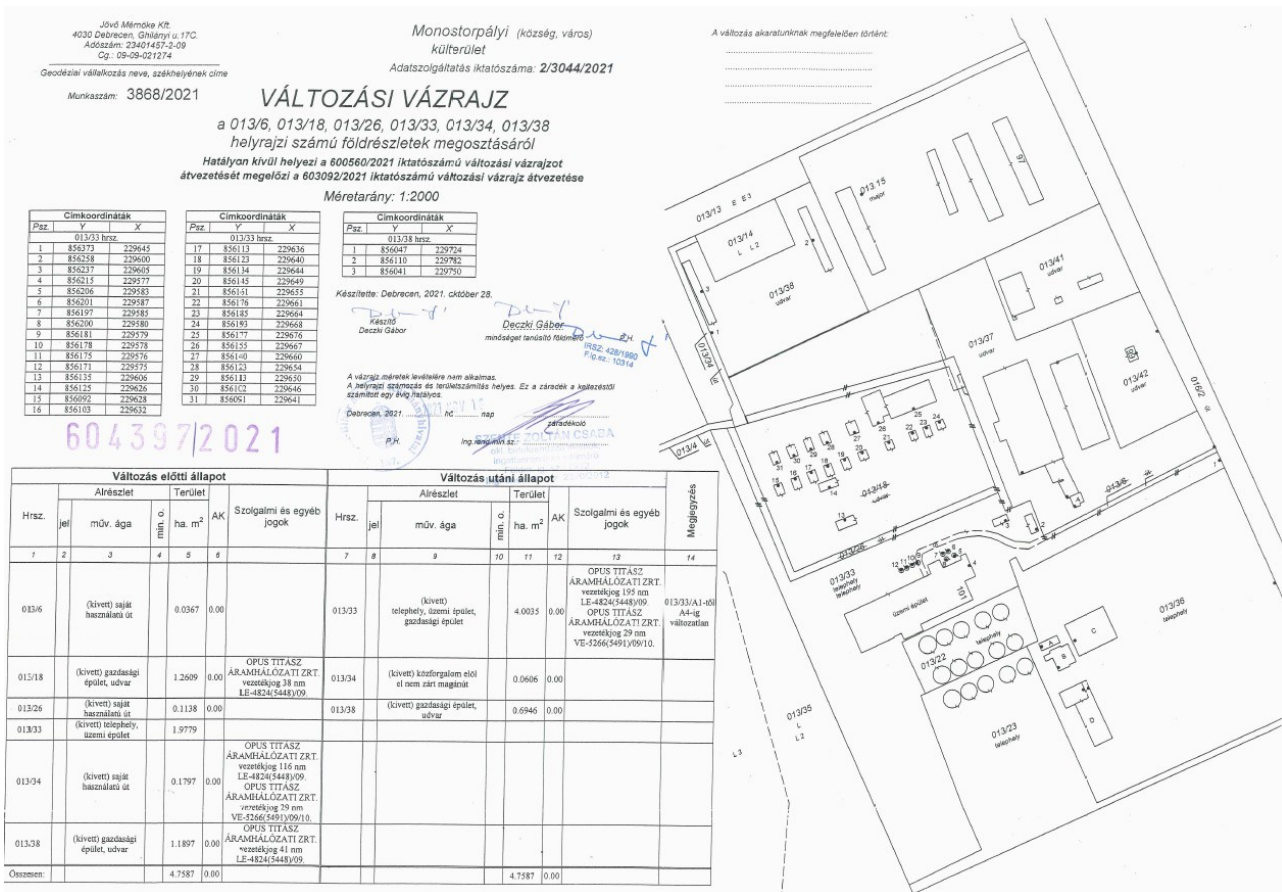


A telephely az állattartó telep felől Forrás: Saját



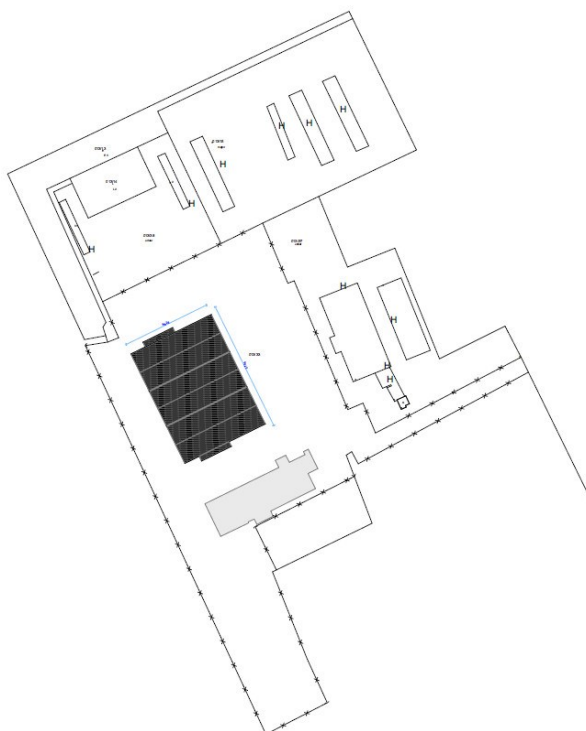
Meglévő, siló, szárító malom Forrás: Saját

Elindult a beruházásokhoz kapcsolódóan az ingatlanok felülvizsgálat és összevonása. A sok apró ingatlan helyett nagyobb területű ingatlanok kerülnek kialakításra.

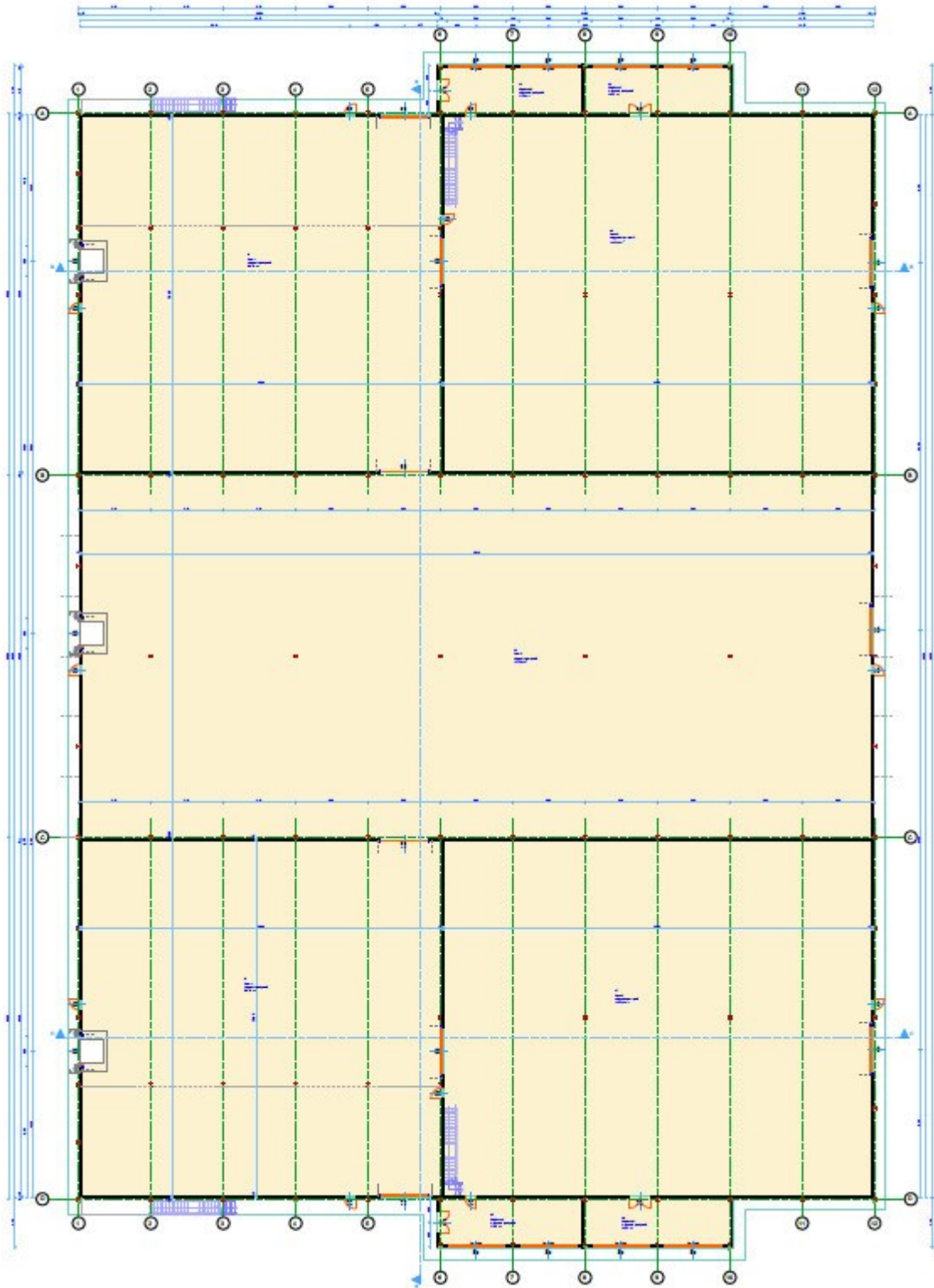


Telekalakítási vázrajz Forrás: Beruházó

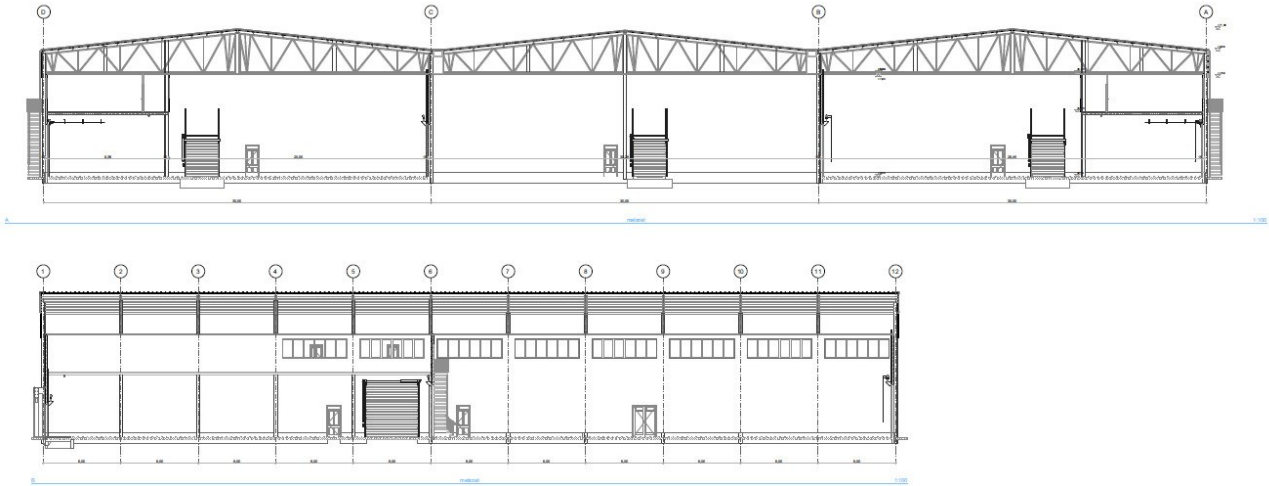
A versenyképesség fenntartásához elégethetetlen új termékek bevezetése. A termék gyártásához új gyártócsarnokok kialakítása szükséges. Ilyen fejlesztés az extrudált élelmiszereket előállító üzem, melynek építési engedélyezési tervei elkészültek, de engedélyezést a hatályos szabályozási terv bizonyos előírásai nem teszik lehetővé.



Tervezett épület helyszínrajza Forrás: Beruházó

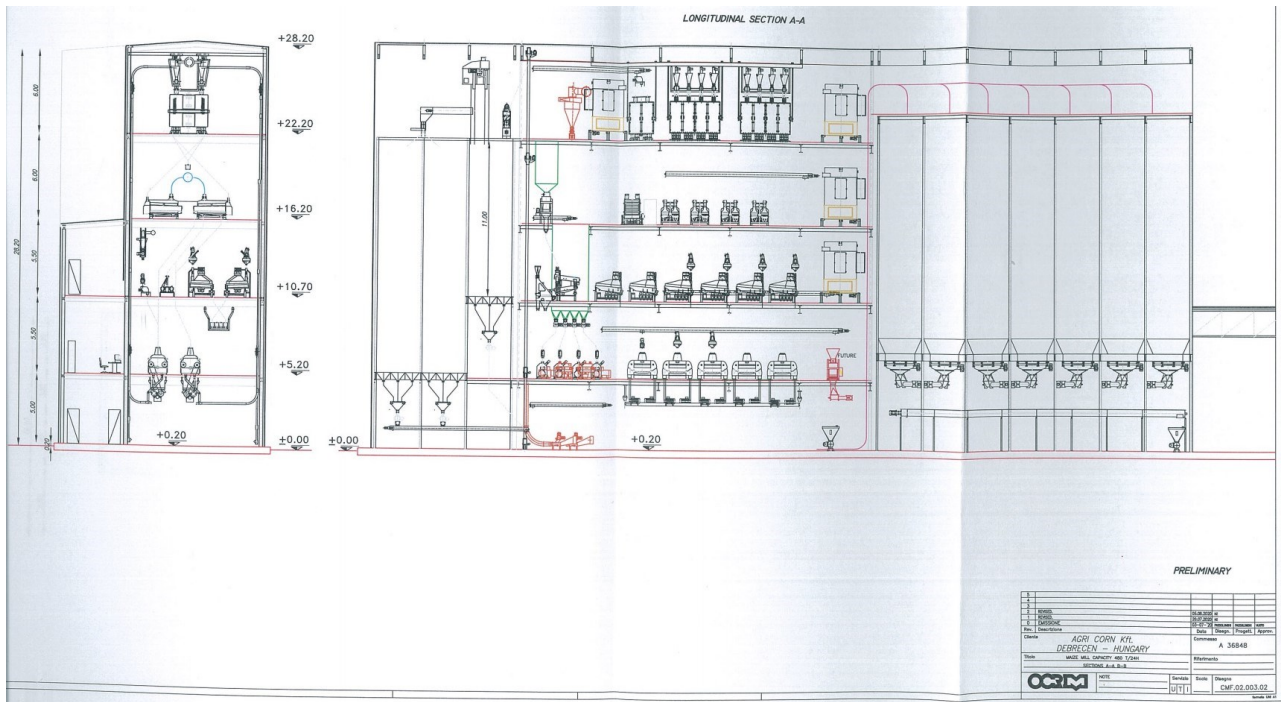


Tervezett épület alaprajza Forrás: Beruházó



Tervezett épület alaprajza Forrás: Beruházó

Az tervezett épület építménymagassága eléri a 10 métert.
Hosszabb távon a technológia változás miatt a malom felülvizsgálata szükséges. A jelenlegi épület 22 m magasságú. A tervett új malom épület technológiai magasság 28,20 méter.



Tervezett malom épület technológiai rajza Forrás: Beruházó

A tervezett bővítés megvalósításához felül kell vizsgálni a maximális építménymagasság értékét. A tömböt a település felől meglévő fásított erdősáv határolja. Ez az erdősáv a védelem biztosítása miatt indokolt fenntartani, szabályozási terven rögzíteni.

A tervezési területen belül nincsen különleges természeti értéket képviselő terület, közintézmények, műemlékek és helyi védett értékek. A tervezési terület régészeti lelőhelyet nem érint. Világörökségi terület a tervezési területet nem érinti.

4.2. A területre vonatkozó meglévő közművek bemutatása



Forrás: E-közmű

Terep: az építési területen közel sík terepi adottság a jellemző.

Közműellátottság: elektromos áram: légvezetékhalózatról

Víz-Szennyvíz: egyedi közműpótlóval.

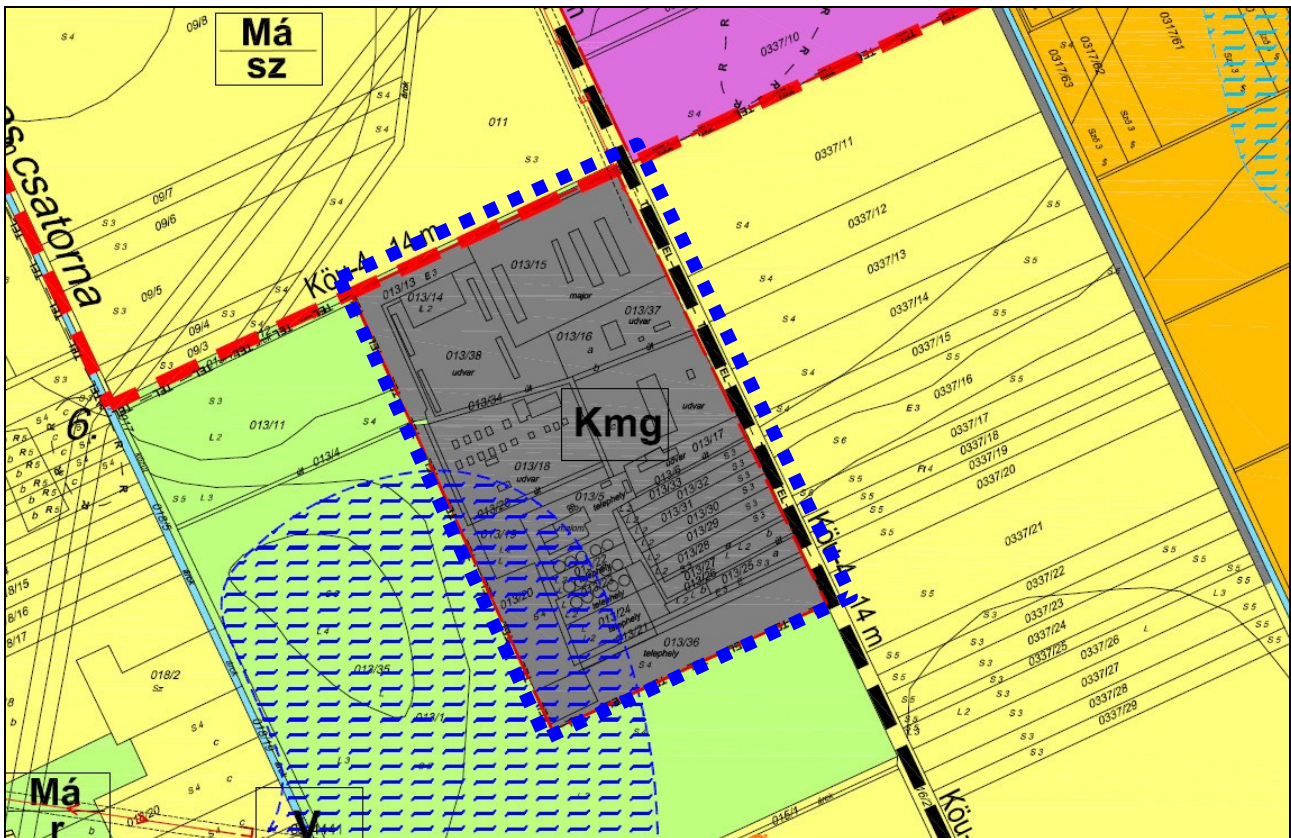
Csapadékvíz: ingatlanon belül elszikkad.

Út: Pormentes, közútra csatlakozó aszfaltozott úton a telephely elérhető. Ingatlanon belüli, az épületeket összekötő beton burkolat kiépített. Parkolás biztosított.

Védelem: az ingatlan kerítéssel határolt.

A közmű kapacitások a bővítések tényleges adatainak megfelelően felülvizsgálandó. Jelenleg erre vonatkozóan nem álnak rendelkezésre információk.

4.3. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	
TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
	HÁGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETE ÉS HATÁRA
	BELVÍZELKÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TERÜLET ÉS HATÁRA
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÉS HATÁRA
	BELVÍZEL MÉRSÉKELTEN VESZÉLYEZTETETT TERÜLET ÉS HATÁRA
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÉS HATÁRA
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
VÉDETTSÉGEK	
	EX-LEGE VÉDETT TERÜLET ÉS HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET ÉS HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET TERVEZETT BŐVÍTÉSE
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET ÉS HATÁRA

EGYÉB JELÖLÉSEK	
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLET
	BÁNYA TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT MELLÉKÚT
	GYŰJTŐÚT / TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	KÖZÚTI SZINTBENI CSOMOPONT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZÉS
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	VASÚTVONAL
KÖZMŰ	
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ TÉRSÉGI SZÉNHYDROGÉN SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZ GERINCVEZETÉK 180 KPE
	400 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	135 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	22 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	TERVEZETT KÖRZETI OPTIKAI KÁBEL
	SZENNYVÍZSZÁLLÍTÓ GERINCVEZETÉK
	KÖZMŰ VÉDŐTÁVOLSÁG

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Lke	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - temető
Ksp	KÜLÖNLEGES TER. - Sport, rekreációs, szabadidős, idegenforgalmi ter.
Kmg	KÜLÖNLEGES TERÜLET - Mezőgazdasági üzemi terület
Glp	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZD. TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Kp	KÖZPARK
Má/sz	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TER.- SZÁNTÓ
Má/r	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TER.- GYEP
Má/gy	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TER.- GYÜMÖLCSÖS
Mák/sz	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TER. - SZÁNTÓ
Mák/r	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TER.- GYEP
Ev	ERDŐTERÜLET - VÉDŐERDŐ
Egk	ERDŐTERÜLET - KORL. HASZN. GAZDASÁGI ERDŐ
Eg	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - temető
Kb	KÜLÖNLEGES TERÜLET - bányá, anyagnyerő hely
Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET - MOCSARAS, NÁDAS TERÜLET

SZIMBÓLUMOK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	TEMPLOM
	SPORT KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	TEMETŐ, KEGYELETI PARK
	SZOCIÁLIS OTTHON
	POSTA
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	VÍZMŰ
	VÍZTÁROZÓ, HIDROGLÓBUSZ
	SZABADIDŐS TERÜLET
	KIRÁNDULÓHELY, IDEGENFORGALMI TER.

SZINTTERÜLET-SŰRŰSÉG		
A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség
Lakó	Lf	0,5
	Lke	0,6
Gazdasági	Gksz	1,5
	Glp	1,0
Különleges	Ksp	0,2
Különleges mg üzemi	Kmg	1,0

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a terület övezeti átsorolása nem szükséges.

A fenti indokok miatt településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

4.4. Változások részletes ismertetése

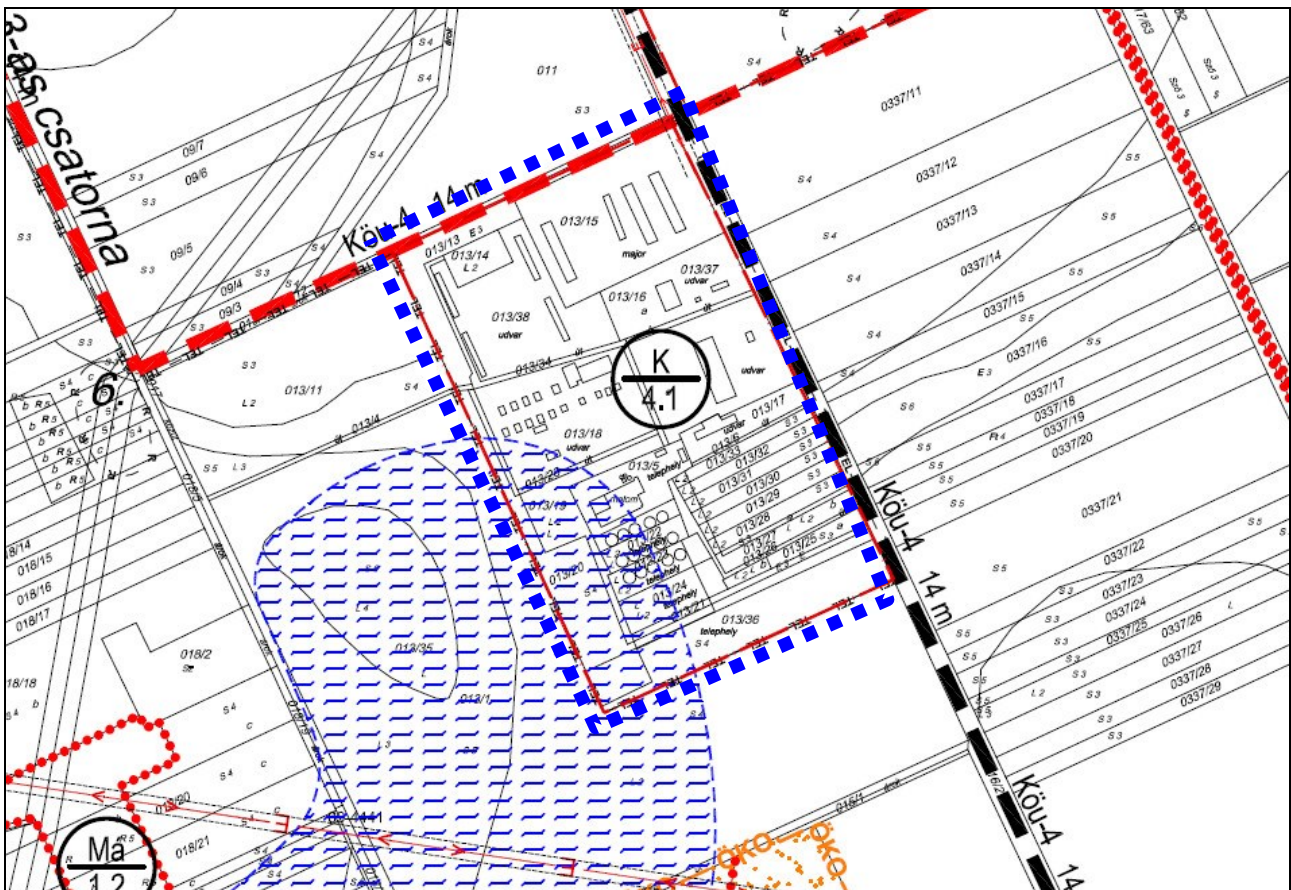
Az Agri-Corn Kft. (4275 Monostorpályi, Szalmás tanya) ügyvezetője azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a Képviselő-testület a Monostorpályi külterület 013/23, 013/36, 013/22, 013/33, 013/6, 013/26, 013/18, 013/34, 013/37, 013/42, 013/41, 013/34, 013/41 hrsz-ú helyrajzi számú ingatlanon található üzemük bővíthetőségét biztosítsa a rendezési terv módosításával.

Pályázati forrásból és magán forrásból több egymással összefüggő beruházást kíván megvalósítani. A telepítésre alkalmas a meglévő övezet, de a helyi építési szabályzat előírásain módosítani szükséges.

A helyi építési szabályzat 18 § rendelkezik az K 4.1 építési övezet előírásairól, köztük az építménymagasságról és a védőfásítás kialakításáról.

Mivel a településen több K 4.1 építési övezet található eltérő elhelyezkedéssel, ezért új területi hatállyal rendelkező sajátos elhelyezkedéshez igazított szabályozási tartalom kerül bevezetésre.

4.5. A területre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv kivonat



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
	HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETE ÉS HATÁRA
	BELVÍZELKÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TERÜLET ÉS HATÁRA
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÉS HATÁRA
	BELVÍZSEL MÉRSÉKELTEN VESZÉLYEZTETETT TERÜLET ÉS HATÁRA
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÉS HATÁRA
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
VÉDETTSÉGEK	
	EX-LEGE VÉDETT TERÜLET ÉS HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET ÉS HATÁRA
	TÁJVÉDELMI KÖRZET TERVEZETT BŐVÍTÉSE
	NATURA 2000 - KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET ÉS HATÁRA

	ERDŐ TERÜLET, VÉDETT/VÉDŐ ERDŐ ÖVEZETE
	ERDŐ TERÜLET, VÉDŐERDŐSÁV ÖVEZETE
	ERDŐ TERÜLET, VÉDŐERDŐSÁV ÖVEZETE
	ERDŐ TERÜLET, GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETE
	ERDŐ TERÜLET, KORLÁTOZOTT HASZN.GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, FŐCSATORNA ÖVEZETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, CSATORNA, ÁROK ÖVEZETE

EGYÉB JELÖLÉSEK	
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLET
	BÁNYA TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT MELLÉKÚT
	GYŰJTŐÚT / TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	KÖZUTI SZINTBENI CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	VASÚT
KÖZMŰ	
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ TÉRSÉGI SZÉNHYDROGÉN SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZ GERINCVEZETÉK 160 KPE
	400 kV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	135 kV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	22 kV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	TERVEZETT KÖRZETI OPTIKAI KÁBEL
	SZENNYVÍZSZÁLLÍTÓ GERINCVEZETÉK
	KÖZMŰ VÉDŐTÁVOLSÁG

	SZ	40	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
	7,5	2000	
	SZ	15	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MŰKÖDŐ TEMETŐ ÖVEZETE
	4,5	2500	
	SZ	20	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MŰKÖDŐ TEMETŐ ÖVEZETE
	7,5	2500	
	SZ	10	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MŰKÖDŐ TEMETŐ ÖVEZETE
	4,5	5000	
	SZ	40	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MŰKÖDŐ TEMETŐ ÖVEZETE
	7,5	2500	
	SZ	30	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MŰKÖDŐ TEMETŐ ÖVEZETE
	4,5	1200	
	KÜLÖNLEGES TERÜLET, HOMOKBÁNYA ÖVEZETE		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, SZÁNTÓ ÖVEZETE		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, GYEP ÖVEZETE		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, GYÜMÖLCSÖS ÖVEZETE		
	KORLÁTOZOTT HASZN. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, SZÁNTÓ ÖVEZETE		
	KORLÁTOZOTT HASZN. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, GYEP ÖVEZETE		
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE		

A rendezés alá vont területen belül az K 4.1 építési övezet található, mely megfelel a további fejlesztéseknek.

Mivel a településen több K 4.1 építési övezet található eltérő elhelyezkedéssel, ezért új területi hatállyal rendelkező sajátos elhelyezkedéshez igazított szabályozási tartalom kerül bevezetésre.

A tervezett bővítés megvalósításához felül kell vizsgálni a maximális építménymagasság értékét.

A tömböt a település felől meglévő fásított erdősáv határolja. Ez az erdősáv a védelem biztosítása miatt indokolt fenntartani, szabályozási terven rögzíteni.

A fenti indokok miatt a szabályozási terv módosítása szükséges.

Hatályos HÉSZ gazdasági K 4.1 építési övezetre vonatkozó kivonata

c)

K
4.

 Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezete

ca) A

K	SZ	40
4.1	7,5	2500

 Mezőgazdasági üzemi terület övezet,

Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei.

Az övezetben lakófunkció, a szolgálati lakás kivételével nem megengedett.

A környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített létesítmény (légszennyező forrás) – a lakóterületektől és egyéb védendő létesítményektől mért 500 m-es távolságon túl helyezhető el a telken belül létesített háromszintes (gyep + 40db cserje / 150 m², vagy 1 db nagy lombkoronájú fa / 150m²) kialakítású védőfásítással.

A már meglévő építési övezet előírásai nem teljes mértékben megfelelőek a kialakult és tervezett állapotra, ezért a HÉSZ módosítása szükséges.

Mivel a településen több K 4.1 építési övezet található eltérő elhelyezkedéssel, ezért új területi hatállyal rendelkező sajátos elhelyezkedéshez igazított szabályozási tartalom kerül bevezetésre.

A tervezett bővítés megvalósításához felül kell vizsgálni a maximális építménymagasság értékét.

A tömböt a település felől meglévő fásított erdősáv határolja. Ez az erdősáv a védelem biztosítása miatt indokolt fenntartani, szabályozási terven rögzíteni.

A fenti indokok miatt a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

4.6. Településképi rendelettel való összhang

A Község

- 120/2017. (XII.18.) Kt. határozattal elfogadott Monostorpályi Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Monostorpályi Község településképiének védelméről szóló 22/2017. (XII.18.) önk. rendelettel rendelkezik.

Országosan, helyileg védett épület nem található a módosítással érintett területeken, és annak környezetében sem. Legközelebbi védett épület a fejlesztési területtől távolabb, a település belterületén található.

A Településképi arculati kézikönyv (TAK) az alábbiakat ismerteti a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

- Külterület és egyéb terület.



A TAK ajánlásait a tényleges épület tervezése során szükséges figyelembe venni. A fejlesztési elhatározások a településképi arculati kézikönyv megállapításaival összhangban vannak, mivel a tervezett módosítás a TAK figyelembevételével valósul meg.

A Településképvédelmi rendelet (TKR) az alábbiakról rendelkezik a fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan:

A TKR a területet településképi szempontból egyéb területbe sorolta, melyre általános előírások kerültek megfogalmazásra.

Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképvédelmi rendelettel nem ellentétes. A településképi rendelet előírásait a konkrét épületek tervezésekor be kell tartani!

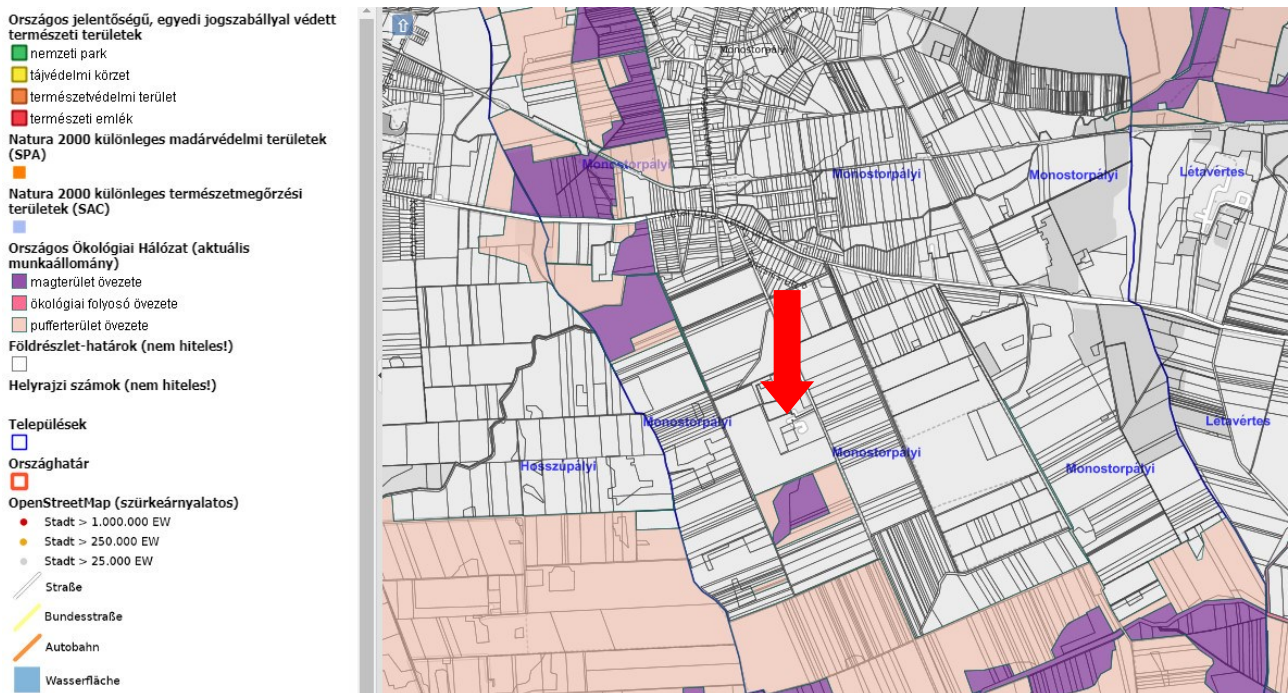
5. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKEELÉS

5.1. Tájrendezési alátámasztó szakági munkarész

A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt megfelelő táj kialakítására törekszik, azonban szükségszerűen teret ad településfejlesztésnek is. A hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé, mivel a módosítások csak a már megeglévő, bépült területeket érintik.

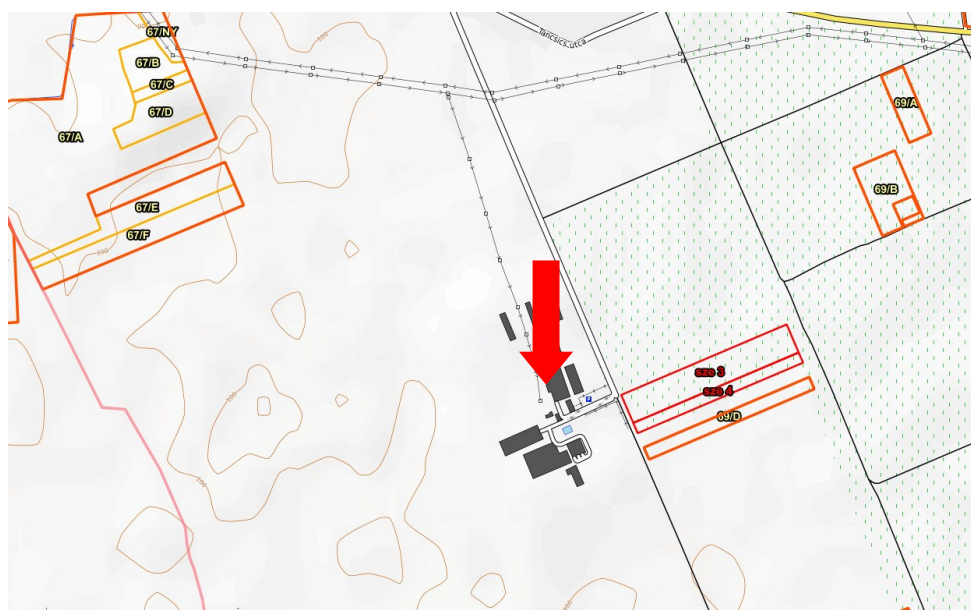
A tervezési területen belül NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területek, NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek nem találhatók.

A tervezési terület nem része Nemzeti Ökológiai Hálózatnak.



Terület körül található védett területek. Forrás: TIR

A módosítások nyilvántartott erdőterület nem érintenek.



Terület körül található erdő területek. Forrás: Erdő adatbázis

5.2. Környezetalakítási alátámasztó szakági munkarész

A tervezési területen belül műemlék, műemléki környezet, védett épület nem található, a tényleges módosítások ezeket nem érintik. A módosítás nem érinti a világörökségi területet.

Régészeti lelőhely a módosítás nem érint.

A tervezett módosítások nem vetnek fel környezetalakítási módosításokat, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.



Terület körül található régészeti lelőhelyek (rózsaszín színezés). Forrás: Adatszolgáltatás

5.3. Közlekedési alátámasztó szakági munkarész

Mivel a meglévő telephely kapcsolódik a 0162 hrsz-ú úthoz, ezért a településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

5.4. Közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) alátámasztó szakági munkarész

Mivel a telephely közműellátása biztosított, a beruházás miatt többlet közmű igény előre nem kakuálható ezért a kapacitásnövekedés miatt a településrendezési eszközökhöz meglévő alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

5.5. Hírközlési (távközlés, műsorszórás) alátámasztó szakági munkarész

A településen meglévő vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok a fejlesztések kapcsán felmerülő igényeket is ki tudják elégíteni, ezért a hatályos településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó szakági munkarész módosítása nem vált szükségessé.

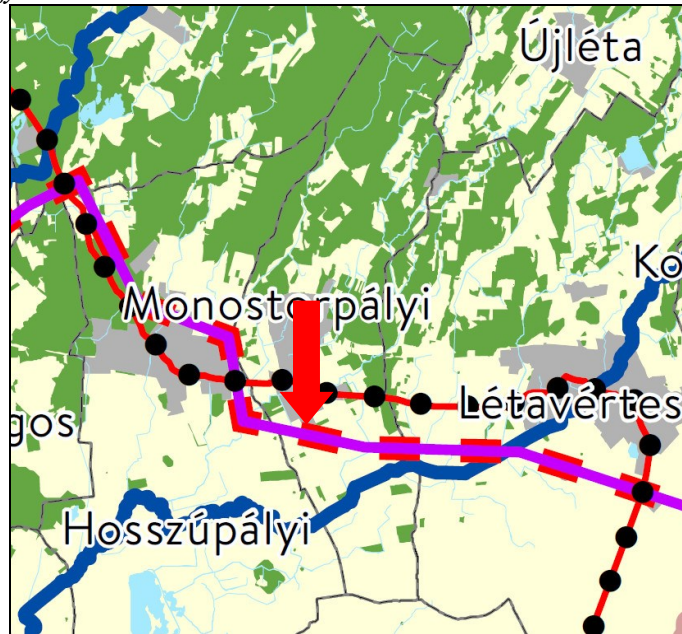
6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és
- a 13/2010. (IX. 17.) HBM Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terv (MTrT).

6.1. Az országos területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Új Országos Területrendezési Terv szerkezeti tervéből, jelmagyarázattal:



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 fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

A módosítással érintett terület települési térségben található.

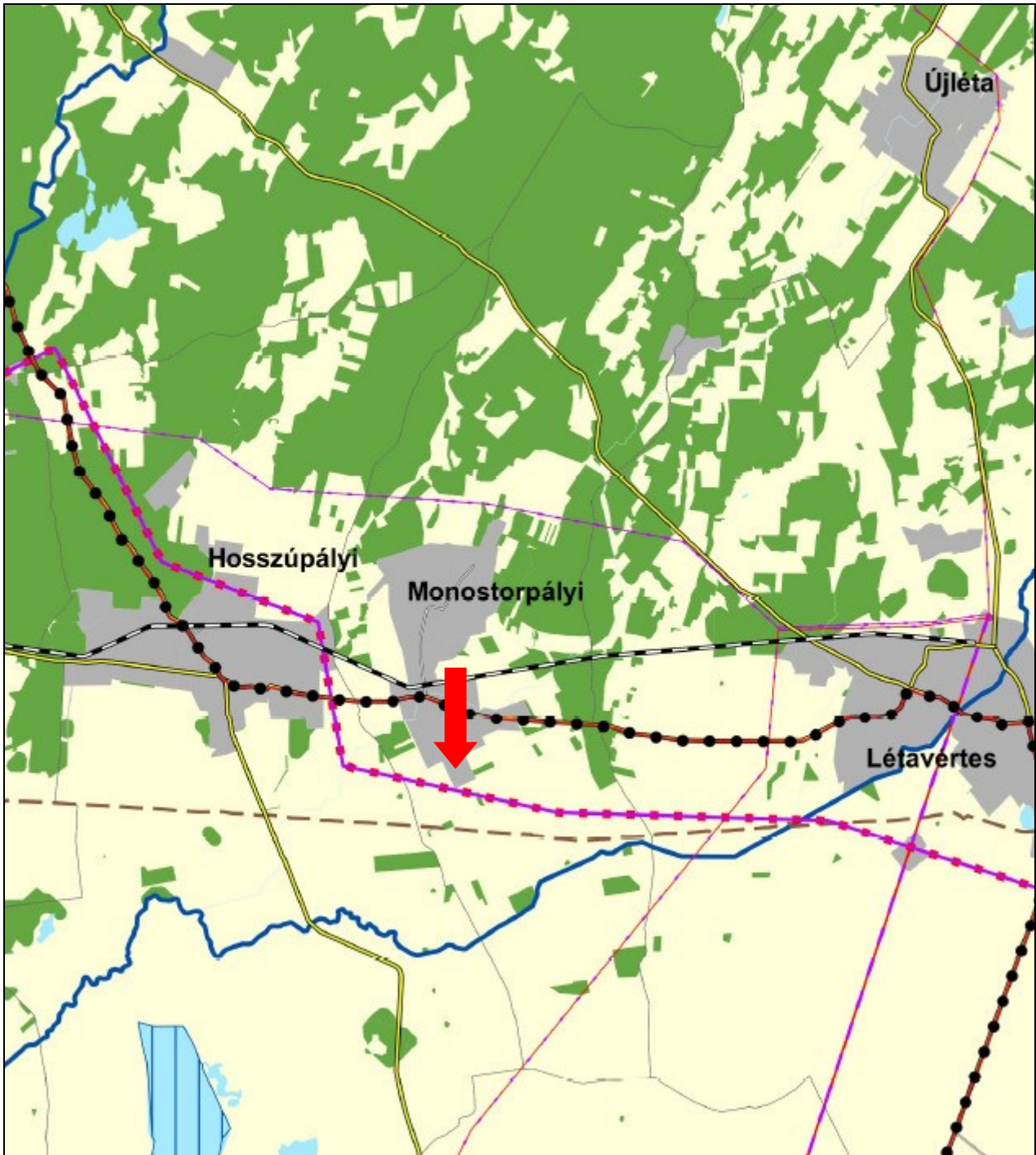
A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.





A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!

6.2. A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítás kapcsolata:

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



JELMAGYARÁZAT	
TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT	
Térségi területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Településrendszer elemei	
	Regionális térszervező központ
	Térségi térszervező központ
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK	
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
Gyorsforgalmi út	
	Meglévő
	Tervezett
Főút	
	Meglévő
	Tervezett
Térségi szerepű összekötő út	
	Meglévő
	Tervezett
Mellékút	
	Meglévő egyéb mellékút
	Tervezett egyéb mellékút
Közúti híd	
	Meglévő
Közúti határátkelő	
	Meglévő
	Tervezett
Nagysebességű vasútvonal	
	Tervezett
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya	
	Meglévő
Országos vasúti mellékvonal	
	Meglévő
	Tervezett
Vasúti határátkelő	
	Meglévő
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér	
	Meglévő
Országos kerékpárútvonal	
	Meglévő
	Tervezett
Térségi kerékpárútvonal	
	Meglévő térségi kerékpárútvonal
	Tervezett térségi kerékpárútvonal
Kompátkelőhely	
	Meglévő
Térségi logisztikai központ	
	Meglévő térségi logisztikai központ
	Tervezett térségi logisztikai központ
Energetikai hálózatok és egyéb építmények	
5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű	
	Meglévő
	Tervezett
50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű	
	Meglévő
Kőolajszállító vezeték	
	Meglévő
Földgázz szállító vezeték	
	Meglévő
Földgázelosztó vezeték	
	Meglévő
Termékvezeték	
	Meglévő
750 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Meglévő
400 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Meglévő
	Tervezett
220 kV-os átviteli hálózati távvezeték	
	Meglévő
Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat	
	Meglévő
	Tervezett
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat	
	Tervezett
Vízi létesítmények	
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal	
	Meglévő
Országos jelentőségű csatorna	
	Meglévő
Térségi csatorna	
	Meglévő
	Tervezett
Országos vízkár-elhárítási célú tározó	
	Meglévő
VTT-tározó	
	Tervezett
1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó	
	Meglévő
Kiemelt jelentőségű vízi építmény	
	Meglévő
Hulladékgazdálkodás	
Térségi hulladékkezelő	
	Meglévő térségi hulladékkezelő
Veszélyeshulladék lerakó	
	Meglévő
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK	
	Országhatár
	Település közigazgatási határa
	Megyéhatár
Térségi repülőtér	
	Meglévő térségi repülőtér
	Tervezett térségi repülőtér

Mivel a módosítás során nem történik szerkezeti tervet érintő változás az összhang igazolása nem szükséges.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

7. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNY, A KELETKEZETT ÉRTÉKTÖBBLET KÉSŐBBI FELHASZNÁLHATÓSÁGA

A település településrendezési eszközeinek jelen módosítása új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, ezért biológiai aktivitási érték pótlása a hatályos jogszabályok szerint nem szükséges.

8. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre ezért az igazolás nem szükséges.

9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	módosítás
zaj, rezgés	-1
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
K 4.1 építési övezet előírásainak pontosítása	A fejlesztés fizikai elhelyezése miatt a településen zavaró hatással nem fog rendelkezni.

9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Monostorpályi 0162 hrsz-ú út – 014 hrsz-ú út – 017 hrsz-ú út és 012 hrsz-ú út által határolt területen a meglévő különleges mezőgazdasági üzemi terület (K 4.1) előírásainak átdolgozása Agri-Corn Kft. helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása beruházáshoz kapcsolódóan.

A terv, illetve a program célja:

Módosítás kapcsán a helyhez kötött gazdasági fejlesztés a cél.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, az 4.4. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A terv lehetőséget teremt a meglévő valós használtak feltüntetésére és gazdaságfejlesztésre úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Nem vonatkozik.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron átterjednek;

Az országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;

A módosítások a városban található természeti értékekben, a védett területekben és a védeltségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.

9.3. **Tematika**

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén a mellékelt tematikáról.

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),

- 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
- 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

10. ÉTV. 7. § SZERINTI MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, városgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve.

Az egyes módosítások e követelményekkel való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Étv. 7 § szerinti fenntarthatósági követelmények		Módosítások jele
		1.sz.
(2) bek. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni		
a)	a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,	0
b)	a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire	0
c)	a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,	0
d)	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,	1
e)	a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,	0
f)	a közlekedési kényyszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,	1
g)	az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,	0
h)	a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,	0
i)	a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait	0
j)	a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,	0
k)	a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,	1
l)	az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,	0
m)	a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,	0
n)	az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,	0
o)	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint	1
p)	a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.	0

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a)	a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,	0
b)	újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,	0
c)	a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,	0
d)	a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben ⁷⁵ meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,	0
e)	a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.	0

jelmagyarázat:

0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns

1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható

Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése az egyes módosítási pontoknál.

1. módosítás:

A helyhez kötött beruházás érdekében történő módosítás igazodik az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználásának követelményéhez, mivel a már meglévő, kiépített hálózatokat kívánja továbbra is igénybe venni. A valós igényekhez igazodó fejlesztések megvalósítása kapcsán a gazdaság fejlődhet és a foglalkoztatottságra is pozitív a hatása.

Előzőek alapján a településrendezés figyelembe vette:

- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, egészséges lakó- és munkakörülmények követelményét,

11. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI TERV



Tervezett szabályozási terv. Forrás: Saját

Jelmagyarázat

	TERV ÉRVÉNYSÉGÉNEK HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	BELVÍZELKÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TERÜLET ÉS HATÁRA
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÉS HATÁRA
	22 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
	KÖZMŰ VÉDŐTÁVOLSÁG
	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÖVEZET
	VÉDŐFÁSÍTÁS

A rendezés alá vont területen belül az K 4.1 különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet helyett K 4.3 különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet kijelölése szükséges.

12. JAVASOLT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Helyi Építési Szabályzat 18. § (3) c) kiegészítése szükséges.

Mivel a településen több K 4.1 építési övezet található eltérő elhelyezkedéssel, ezért új területi hatállyal rendelkező sajátos elhelyezkedéshez igazított szabályozási tartalom kerül bevezetésre.

A tervezett bővítés megvalósításához felül kell vizsgálni a maximális építménymagasság értékét.

A tömböt a település felől meglévő fásított erdősáv határolja. Ez az erdősáv a védelem biztosítása miatt indokolt fenntartani, szabályozási terven rögzíteni.

Javasolt módosítás:

Helyi Építési Szabályzat 18. § (3) c) kiegészítése szükséges.

cc) A

K	SZ	40
4.3	30,00	2500

 Mezőgazdasági üzemi terület övezet,

Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei.

Az övezetben lakófunkció, a szolgálati lakás kivételével nem megengedett.

A környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített létesítmény (légszennyező forrás) – a lakóterületektől és egyéb védendő létesítményektől mért 500 m-es távolságon túl helyezhető el.

Védőfásítás kialakítása szabályozási terven jelöltek szerint.

Helyi Építési Szabályzat 2. számú melléklet kiegészítése szükséges.

2 számú melléklet kiegészül a 17. sz sorral:

17.	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="text-align: center;">K</td><td style="text-align: center;">SZ</td><td style="text-align: center;">40</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4.3</td><td style="text-align: center;">30,00</td><td style="text-align: center;">2500</td></tr> </table>	K	SZ	40	4.3	30,00	2500	SZ	50	2500	40	30,00	40
K	SZ	40											
4.3	30,00	2500											

13. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

13.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

HÉSZ rendelet tervezet
(Jóváhagyandó munkarész)
MONOSTORPÁLYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..... / 2021. **Önk. rendelete**
Monostorpályi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2013. (VI.33.) sz. rendelete módosításáról

Monostorpályi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. §. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
 - Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
 - Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
 - Országos Vízügyi Főigazgatóság
 - Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
 - Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedésért felelős helyettes államtitkár
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakterület
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési , Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
 - Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
 - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
 - Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
 - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,

és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Helyi Építési Szabályzat 18. § (3) c) kiegészül a következőkkel:

cc) A

K	SZ	40
4.3	30,00	2500

 Mezőgazdasági üzemi terület övezet,

Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei.

Az övezetben lakófunkció, a szolgáltatási lakás kivételével nem megengedett.

A környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített létesítmény (légszennyező forrás) – a lakóterületektől és egyéb védendő létesítményektől mért 500 m-es távolságon túl helyezhető el.

Védőfásítás kialakítása szabályozási terven jelöltek szerint.

2. §

Helyi Építési Szabályzat 2. számú melléklet kiegészül a 17. sz sorral:

17.	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="text-align: center;">K</td><td style="text-align: center;">SZ</td><td style="text-align: center;">40</td></tr><tr><td style="text-align: center;">4.3</td><td style="text-align: center;">30,00</td><td style="text-align: center;">2500</td></tr></table>	K	SZ	40	4.3	30,00	2500	SZ	50	2500	40	30,00	40
K	SZ	40											
4.3	30,00	2500											

3. §

E rendelet 1. sz. melléklete - „T-2.4.” jelű (dátum: 2021. 11. hó) külterület szabályozási tervlap, mely a „0162 hrsz-ú út – 014 hrsz-ú út – 017 hrsz-ú út és 012 hrsz-ú út” által határolt tervezési területi részletre érvényes - az 12/2013. (VI.22.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet) mellékletét képezi.

4. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Ez a rendelet 2021. december ... napján hatályát veszti.

Monostorpályi, 2021. november..... nap

Szabó József
polgármester

Nagyné Szabó Anita
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2021. (... ..) önk. rendeletet, mely Monostorpályi Község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 12/2013. (VI.22.) sz. önk. rendelet módosításáról szól 2021. hó napján kihirdetem.

Monostorpályi, 2021. december..... nap

Nagyné Szabó Anita
jegyző