

**DEJTÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
ÚJ SZENNYVÍZTELEPET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ
TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

partnerségi egyeztetéshez



**MEGRENDELŐ:
DEJTÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**TERVEZŐ:
Bak Gabriella
Okl. településmérnök, TT 15-0381**

2023. július

Előzmények

A módosítási szándék Dejtár agglomeráció szennyvízelvezetésének és tisztításának fejlesztésével kapcsolatban merült fel. A módosítás célja öt község (Dejtár, Ipolyvece, Patak, Drégelypalánk és Hont) területén összegyűjtött szennyvíz kezelésének megoldása a jelenlegi, túlterhelt és leromlott állapotú, Patak településen (Patak és Dejtár közigazgatási határánál) található szennyvíztisztító telep helyett a régi telep közelében lévő területen egy új, kapacitásban és műszaki színvonalában megfelelő telep építésének lehetővé tétele.

A módosítást a község Képviselő-testülete az alábbi határozatával elindította és a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította:

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Dejtár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. május 10-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Dejtár Község Önkormányzata Képviselő-testületének **19/2023. (V. 10.) számú határozata**

Dejtár agglomeráció szennyvízelvezetéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításáról

1. Dejtár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja alapján a Dejtár 0138/17 helyrajzi számú ingatlan részterületére tervezett szennyvíztisztító telep létesítésével kapcsolatban a 0138/17 helyrajzi számú ingatlant a beruházás megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2. Dejtár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban foglalt településrendezési célok megvalósítása érdekében megindítja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítását.


Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles, eredetivel megegyező.

Drégelypalánk, 2023. június 1.




dr. Szabó Bence
jegyző

A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerint:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv **egyszerűsített eljárásban** történő

b) módosítása esetén, ha

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

...

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA:

Az új, kapacitásban és műszaki színvonalában megfelelő szennyvíztisztító telep elhelyezésére az előzetes vizsgálatok, tulajdonviszonyok és elhelyezkedés alapján a Dejtár 0138/17 hrsz-ú ingatlan egy részterülete vált alkalmassá, amely a meglévő régi szennyvíztelephez közel található.

Az ingatlan a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint (ahol még a 0138/9 hrsz-ú területként szerepel) Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozik.

Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervből (szaggatott késsel jelölve a tervezési terület helye):



Az általános mezőgazdasági terület övezeti előírásai nem teszik lehetővé szennyvíztisztító telep elhelyezését, ezért szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

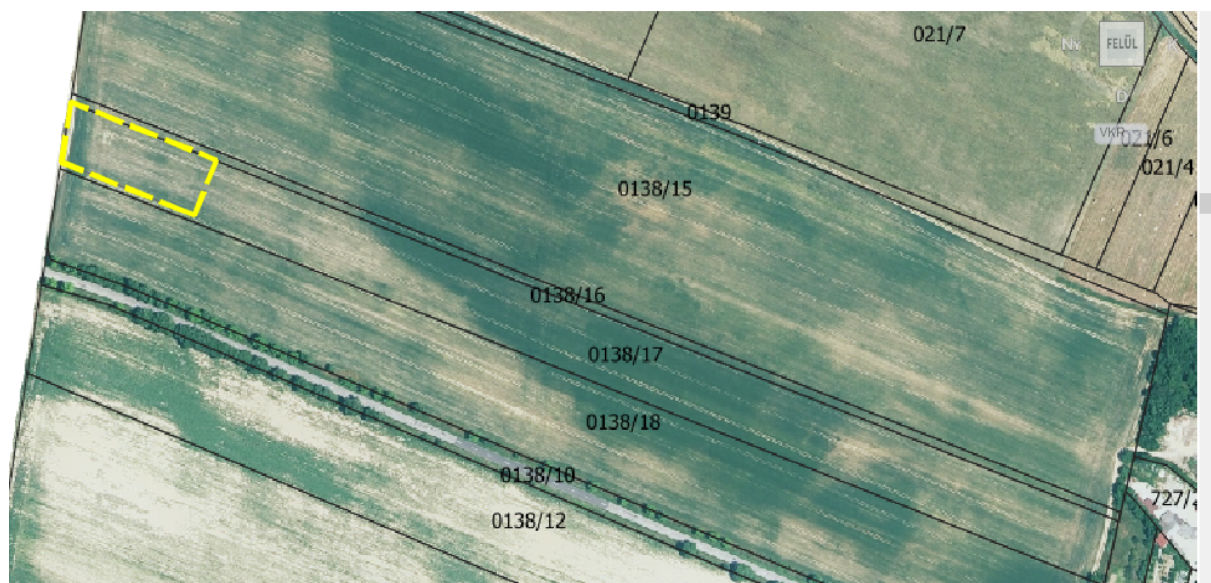
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA:

A módosítás Dejtár 0138/17 hrsz-ú ingatlan egy részterületét érinti.

A módosítandó terület elhelyezkedése a település belterületéhez képest (sárgával jelölve) (ortofotó forrás: Lechner adatszolgáltatás):

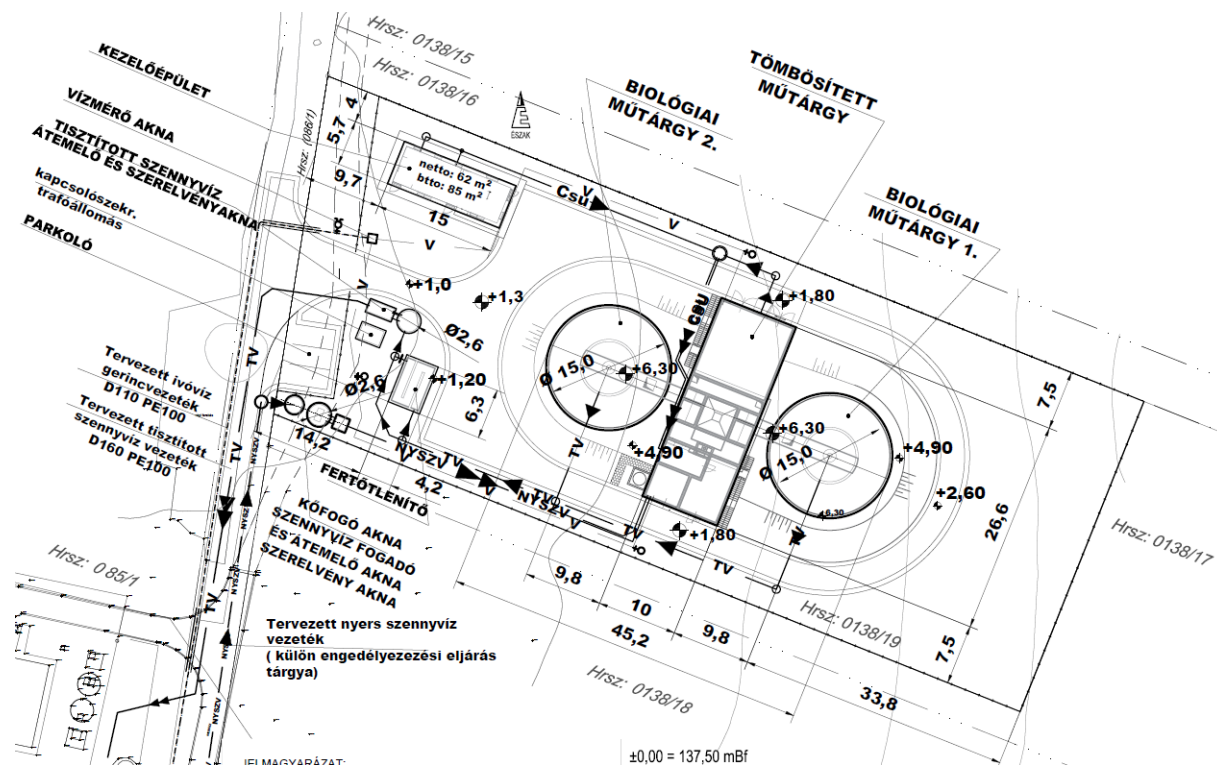


A módosítandó terület ortofotón (ortofotó forrás: Lechner adatszolgáltatás):



A módosítás a Veolia Water S&T Magyarország Zrt. által készített vízjogi létesítési engedélyezési terv alapadatainak figyelembevételével készül.

A tervezett szennyvíztelep áttekintő helyszínrajza (részlet a Veolia Water S&T Magyarország Zrt. által készített vízjogi létesítési engedélyezési terv áttekintő helyszínrajzából):



A tisztítómű folyamatos működésű eleveniszapos technológia (Cyclator), amelyet megelőz egy előmechanikai tisztítás, követ egy vegyszeres fertőtlenítés, és kiegészít egy iszapvíztelenítési és tárolási vonal. A tisztított szennyvíz befogadója: a Derék-patak.

Létesítendő főbb létesítmények a szennyvíztelephez kapcsolódóan

- új mechanikai előtisztítás gépi ráccsal homokfogóval,
- új biológiai fokozat két technológia sorral,
- új fertőtlenítő,
- iszapkezelés létesítményei:
- sűrítés (1 db iszapsűrítő medence),
- víztelenítés (új csigásprés)
- tárolás (új iszaptároló);
- új technológiai gépházak;
- új kezelő épület,

A tervezett szennyvíztisztító telep beépítési adatai:

- Az építési telek területe: 3938 m²
- Beépített terület: 779,5 m²
- Burkolt felület: 745 m²

A módosítás során a területen Má jelű általános mezőgazdasági területből **Kszt jelű különleges beépítésre szánt terület – szennyvíztisztító telep** területbe történik az átsorolás.

Az új Kszt terület mérete: 3938 m²

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

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

A fenti jogszabályi előírás valamint a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében a szennyvíztisztító telep mellett egy védelmi célú erdősáv kijelölése szükséges. Az **Ev jelű védelmi célú erdőterület** kijelölése a szennyvíztelep kelti oldalán történik, a lakóterület irányába, szintén Má területből.

Az új **Ev** terület mérete: 416 m².

A Helyi Építési Szabályzat változásai:

A Helyi Építési Szabályzatba bevezetésre kerül egy új építési övezet, a Kszt jelű különleges beépítésre szánt terület – szennyvíztisztító telep építési övezet.

A Kszt építési övezetre vonatkozó tervezett előírások:

- A **Kszt** jelű építési övezet területén kizárólag a szennyvíztisztító telep működéséhez kapcsolódó épületek, építmények és berendezések valamint az ezeket kiszolgáló épületek és építmények (pl. kezelő épület) helyezhetők el.

- A beépítés módja: szabadonálló

- A megengedett legkisebb telekterület mértéke: 3000m²

- A megengedett legnagyobb beépítettség: 40%

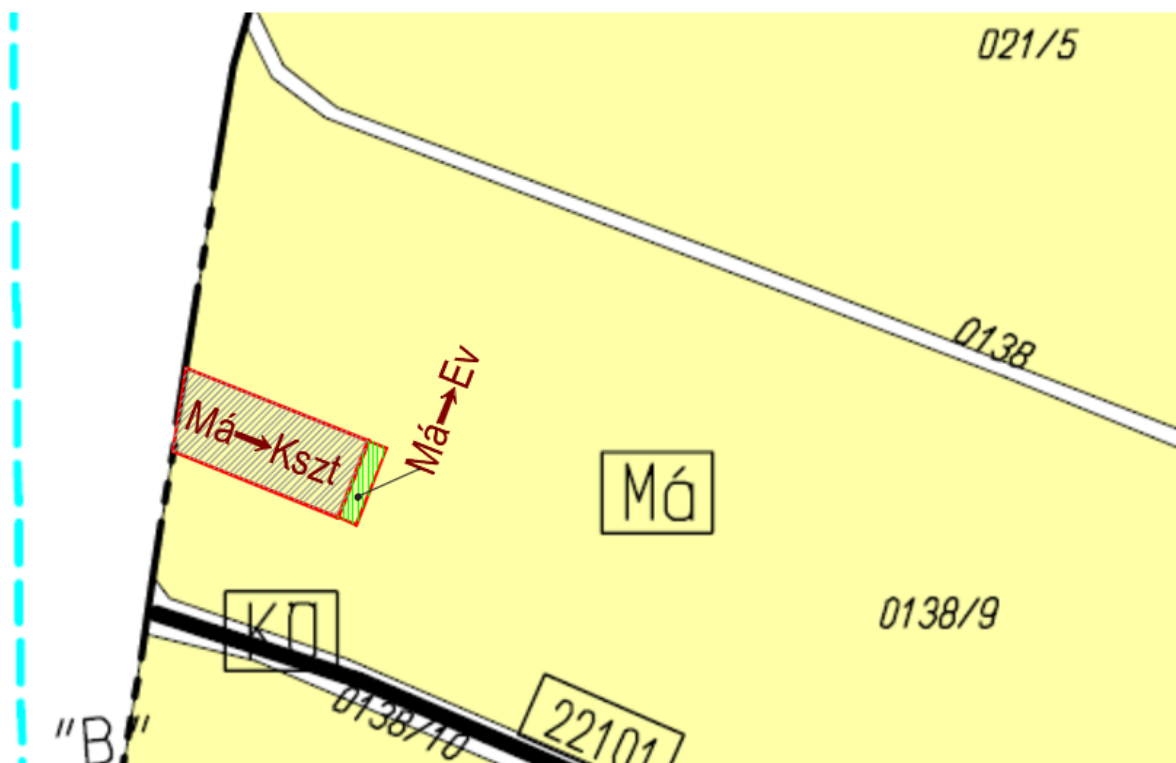
- A megengedett legnagyobb építménymagasság: 6m

Az övezetben az építménymagasság túlléphető a technológiai építmények esetében.

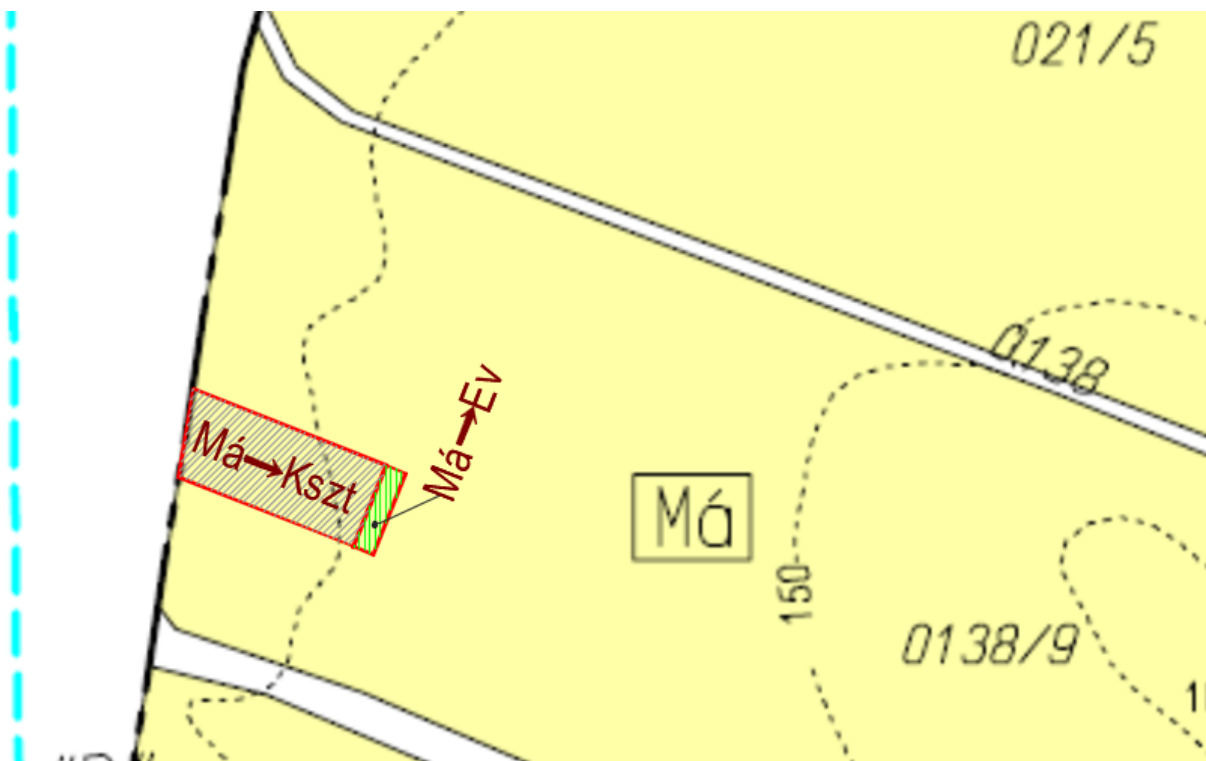
- A kialakítandó legkisebb zöldfelület: 45%

A telken belül az 45% zöldfelületet háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell kialakítani, nem invazív, őshonos növényzet használatával.

A településszerkezeti terv változásai (vázlat):



A külterületi szabályozási terv változásai (vázlat):



Alátámasztó munkarészek

1. Környezeti hatások (a vízjogi létesítési engedély műszaki leírása alapján):

- Hulladékkezelés:

Névleges terhelés mellett a telepen 0,53 m³ rácsszemét és 10,6 T víztelenített iszap keletkezik hetente. A hulladékok a Balassagyarmati szennyvíztisztító telepre kerülnek elszállításra.

- Talajvédelem, vízvédelem:

A szennyvízkezelési technológia zárt rendszerben működik, a technológiai terek vízzáró vasbeton medencékben vannak elhelyezve, így a talaj- és talajvízszennyezés lehetősége kizárt. Az alkalmazott vegyszerek zárt épületben, külön helyiségben duplafalú tartályban kerülnek tárolásra. .

Az építési munkák során kiemelt földet a későbbiekben földvisszatöltésre, tereprendezésre használják fel, a telephelyről el nem szállítják.

A tisztított szennyvíz befogadója: a Derék-patak patak (3+911 fkm), szelvénye, parti beömléssel.

A tisztított víz elvezetése a jelenleg is működő gravitációs vezeték felhasználásával – abba nyomóvezeték behúzásával – történik, a nyomvonal nem módosul.

- Levegőtisztaság-védelem:

A bűzhatás elkerülése érdekében minden bűzhatással bíró technológiai műtárgy (gépi rác és homokfogó, konténerterem) és technológiai épület (iszapvíztelenítő gépház) fedett. A zárt műtárgyak, az aerob iszapkezelés és az említett terek irányított elszívása kizárják a települést zavaró bűzhatást.

Az érvényes szabályozási terv szerint a szennyvíztelep legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől 150 m.

A település levegőminőségének állapotát legerősebben a motorizált közlekedés légszennyező hatása, a meteorológiai körülmények, valamint a település területén található létesítmények működése befolyásolja. A keletkező por csökkentése érdekében szükség esetén locsolással védekeznek.

- Zajvédelem:

A szennyvíztelepen egyedüli zajforrásként a fúvók tekinthetők. A fúvók zárt térben kerülnek elhelyezésre. A fokozott védelem érdekében a gépek zajcsillapító burkolattal ellátottak és rezgéscsillapító lábon állnak. A gép oldalfalától 1 m távolságra mért zajhatás 77 dB(A). Fentiekből adódóan a környezetbe jutó zajterhelés elhanyagolható, hatásterülete az ingatlan határán nem nyúlik túl. A munkagépek által mesterségesen keltett energia kibocsátások (zaj és rezgés) a beruházások egyik legzavaróbb tényezője.

2. Zöldfelületi rendszer:

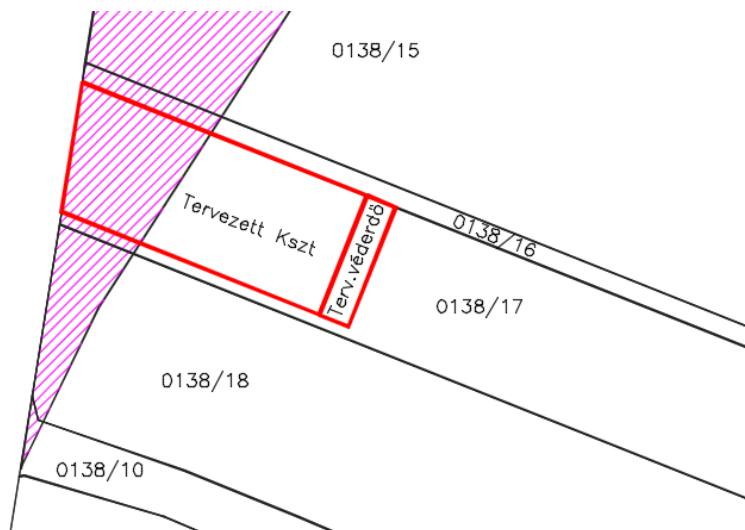
A telep területén előírt 45%-os zöldfelületen illetve a tervezett véderdő sávban a növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítése javasolt.

3. Táj- és Természetvédelem:

A módosítással érintett terület országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet és Natura 2000 hálózat területét nem érinti. Országos ökológiai hálózat övezeteivel nem érintett. A területen egyedi tájérték, ex-lege természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

Helyi jelentőségű védelemre kijelölt vagy kijelölendő természeti érték a területen nem található.

A módosítással érintett területet kis mértékben érinti a tájképvédelmi terület övezete. Az alábbi rajzon látható az érintettség (az övezet sraffozással jelölve):



4. Biológiai aktivitás:

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

Új Ksze területre vonatkozó differenciált Baé számítás		
Ksze területe (ha)	Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín (Baé értékmutató=0)	Háromszintű növényzet a telek 45%-án (Baé értékmutató=7)
0,3938	0	1,24047

A szennyvíztelepen belül a kötelező 45% zöldfelületre - háromszintű növényzet előírva						
Ssz.	HRSZ	Területfelhasználás változás	terület (ha)	jelenlegi aktivitásérték	tervezett aktivitásérték	Baé változás
1.	0138/17	Má->Kszt 3,7->diff	0,3938	1,45706	1,24047	-0,21659
2.	0138/17	Má->Ev 3,7->9	0,0416	0,15392	0,3744	0,22048
Összesen:						0,00389

A módosítások során a biológiai aktivitás értéke nem csökken.

5. Meglévő épített környezetre gyakorolt hatások, örökségvédelem:

A módosítás nincs hatással a meglévő épített környezetre.

A területen nem található védett műemléki érték, sem világörökségi vagy várományos érték.

A rendezés alá vont területet közvetlenül nem, de a 0138/17 hrsz.-ú ingatlant érinti a 51161 számon nyilvántartott régészeti lelőhely. A tervezési területen a régészeti vizsgálat folyamatban van.

6. Közlekedés

Az új szennyvíztisztító telep megközelítésére a Patak Község Önkormányzata tulajdonában lévő 086/1 hrsz-ú kivett közút területén történik, a meglévő telep útcsatlakozásának folytatásaként új út létesítésével.

7. Közművek

A településekről érkező szennyvíz a régi szennyvíztisztító telep előtti aknában egyesítésre kerül, innen egy gravitációs ág köt be a telep területén létesülő telepi átemelőbe. Az átemelőben telepített szivattyúk emelik a nyers szennyvizet a kombinált rács-homokfogó berendezésre.

A szennyvíztisztító telep a szükséges vízigény biztosítása érdekében új önálló vízbekötést kap. A telep területén belül vízmérő akna létesül, a tűzivíz biztosítására tűzcsap készül.

A szennyvíztisztító telep elektromos igényének kielégítésére az áramszolgáltató által megadott feltételek mellett a telep területén belül új transzformátor létesül. A belső elektromos elosztás a tömbösített műtárgyban létesítendő elektromos helyiségbe telepített szekrényekből történik.

A módosítás nem korlátozza a hírközlési, távközlési infrastruktúra fejlődését.