



ÓRHALOM KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2671 Órhalom, Rákóczi út 1.

Tel.: +36 35 370-001

Email: hiv267i@freemail.hu, polgarmester2671@gmail.com

Ikt.szám: 0/33-3/2022.

Tárgy: Órhalom, Településrendezési eszközök,
Hész módosítása tárgyalásos eljárásban.

Seres Róbert
állami főépítész

Nógrád Megyei Kormányhivatal

Salgótarján
Rákóczi u. 36.
3100

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Órhalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 30/2021. (XI.15.) határozatában úgy döntött, hogy kiemelt önkormányzati céllá nyilvánítja a jövőbeni fejlesztési célok megvalósítása érdekében a 438/1./2./3./4./6./10./12, 017/14./15. hrsz-ú ingatlanokat területét és azt elősegítendően a HÉSZ módosítását kezdeményezi.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. §-ban fogalaltak szerint intézkedtek a szükséges dokumentáció elkészítettéről és a partnerségi egyeztetési eljárás lebonyolításáról, melynek dokumentumait mellékelten megküldjük. A hatályos jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosításának eljárási formájaként a tárgyalásos eljárást választjuk.

Kérem a tisztelt Állami Főépítész Urat, hogy a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ (3) bekezdés alapján kezdeményezze az egyeztető tárgyalást!

Órhalom, 2022. február 25.

Tisztelettel:

Farkas Egon
polgármester



Mellékletek: - elektronikus dokumentáció
- határozat kivonatok
- beérkezett vélemények

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. december 16-án készült jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület egyhangúlag 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 70/2021.(XII.16.) határozata

a helyi építési szabályzat módosítása tárgyában készült dokumentáció partnerségi véleményezéséről és környezeti vizsgálat szükségességéről

1. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kovaterv Kft. által a határozat melléklete szerinti a Rákóczi F. út- 438/8 hrsz-ú- 018 hrsz-ú út- Alkotmány úti lakóterület által határolt terület elnevezésű tervdokumentációt Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendeletének megfelelően partnerségi véleményezésre bocsátja.
2. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint megkeresi a felsorolt államigazgatási szerveket annak véleményezésére, hogy módosításhoz szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat készítését.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Farkas Egon sk.
polgármester

kmf.

dr. Szabó Klaudia sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2021. december 16.

dr. Szabó Klaudia
jegyző





ÓRHALOM KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Tel.: 35/370-001 Fax: 35/370-144

E-mail: hiv2671@freemail.hu

Levél cím: 2671 Órhalom, Rákóczi út 1.

Ügyirat száma: O/1044-2/2021.
Ügyintéző neve: dr. Szabó Klaudia

Tárgy: Órhalom, Hész módosítása környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Címzett!

Órhalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete **30/2021.(XI.15.)** határozatában úgy döntött, hogy kiemelt önkormányzati céllá nyilvánítja a jövőbeni gazdasági és település fejlesztési célok megvalósítása érdekében az Órhalom 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/6, 438/10, 438/12 és 017/14 és 017/15 ingatlanok területét, ezért az érintett területen a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szabályozza a környezeti vizsgálat elkészítését a település rendezési eszközök készítésénél. A várható módosítások környezetre gyakorolt nem jelentős hatása miatt – a 2/2005. (I.11.) Korm rendelet (3) bek. a) pontja alapján vélelmezzük, hogy a vizsgálat lefolytatása a tárgykörben nem szükséges, azonban megalapozott döntésünk alátámasztására **kérem a mellékelt dokumentáció alapján nyilatkozatát, hogy a vonatkozó jogszabály szerint a környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartja, vagy nem.**

Órhalom, 2021. december 16.

Tisztelettel:


Farkas Egon
polgármester



1. Mellékletek: 1 pld. elektronikus dokumentáció



ÓRHALOM KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Tel.: 35/370-001 Fax: 35/370-144

E-mail: hiv2671@freemail.hu

Levélcím: 2671 Órhalom, Rákóczi út 1.

kapják:

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellélete alapján elektronikusan:

1. NMKH Állami Főépítész
2. NMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
3. Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
4. NMKH Népegészségügyi Főosztály
5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
6. NMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
7. HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
8. NMKH Földhivatali Főosztály
9. NMKH Agrárügyi Főosztály Növény és- Talajvédelmi Osztály
10. NMKH Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
11. PMKH Bányafelügyeleti Főosztály
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 15-én készült jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület egyhangúlag 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2021.(XI.15.) határozata

órhalmi területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról

1. Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testülete Órhalom község fejlesztése érdekében az Órhalom 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/6, 438/10, 438/12 és 017/14 és 017/15 hrsz. alatti területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A beruházás megvalósításához a Képviselő-testület kezdeményezi Órhalom Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását - amely során az 1. pontban meghatározott hrsz-ú területek kiemelt fejlesztési terület besorolásba kerülnek.
3. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás értelmében Órhalom Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés szerinti ún. „tárgyalásos eljárás” szerint folytatható le.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

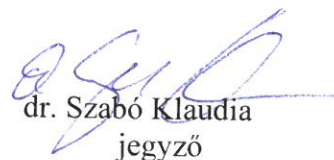
Farkas Egon sk.
polgármester



dr. Szabó Klaudia sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2021. december 16.




dr. Szabó Klaudia
jegyző



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: **NO/NTO/1526-2/2021.**

Tárgy: Órhalom község Helyi Építési Szabályzatának módosítása, környezeti értékelés

Ügyintéző: ifj. Nagy Vilmos

Hiv. szám: O/1044-2/2021.

Farkas Egon polgármester

Órhalom Község Önkormányzata
Órhalom
Rákóczi út 1.
2671

Tisztelt Polgármester Úr!

Órhalom Község Polgármestere (2671 Órhalom Rákóczi út 1.) megkereste a Nógrád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya Növény- és Talajvédelmi Osztályát Órhalom Község Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti értékelés véleményezése tárgyában.

A tervezett módosítás az **Órhalom, 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/6, 438/10, 438/12, 017/14 és 017/15 hrsz-ú** földterületeket érinti. A Helyi Építési Szabályozás módosítása nyomán az üdülőövezet (Üü) besorolású területen 2 500 m²-re csökken a minimális telekméret.


A megküldött dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervezett módosítás miatt nem kell számolni jelentős mértékű, a talajt érintő kedvezőtlen hatásokkal. Fentiek miatt a Helyi Építési Szabályzat módosításához környezeti vizsgálat lefolytatását **talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.**

Szakhatósági véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése illetve a 3. melléklet II.2. d) pontja alapján adtam ki.

Kelt: Balassagyarmat, elektronikus aláírás szerint.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Zagyvai Dániel osztályvezető helyett:


Nógrád Megyei
Kormányhivatal
2021.12.21
11:57:13 +01'00'

Dr. Papp Szilárd
főosztályvezető

Értesül:

1. Órhalom Község Önkormányzata (2671 Órhalom Rákóczi út 1.) – elektronikusan a Hivatali Kapura
2. Irattár



NÓGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: NO/KVO/57-1/2022. **Tárgy:** Órhalom trt. módosítása ügyében
Ügyintéző: Simon István Krisztián vélemény
Telefon: (32) 795-188
E-mail: simon.istvan@nograd.gov.hu **Hiv.:** dr. Szabó Klaudia – O/1044-2/2021.

Farkas Egon Polgármester Úr
részére

Órhalom Község Önkormányzata

Órhalom

Rákóczi út 1.
2671

Tisztelt Polgármester Úr!

Órhalom Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a Nógrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi tájékoztatást adja:

A módosítással érintett területek **országos jelentőségű védett természeti területet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről** szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott **Natura 2000 hálózat területét nem érintenek.**

A módosítással érintett terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. tv.) meghatározott **országos ökológiai hálózat övezeteivel nem érintett.**

A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított **barlang felszíni védőövezetét nem érintik** a módosítási területek.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Telefon: 06 32 795 188 Fax: 06 32 795 170
E-mail: zoldhatosag@nograd.gov.hu; Web: www.nmkh.hu
KRID: 446270378

A tervezett módosításokkal szemben a Kormányhivatal nem emel kifogást, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A Kormányhivatal az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Kormányhivatal általános hatáskörét és illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. §-a szabályozza. A Kormányhivatal természetvédelmi feladat- és hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés c) pontja, (2) bekezdése, illetékességét a 8/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

Jelen levél a Kormányhivatal elektronikus aláírásával van ellátva. Az elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentum joghatás kiváltására való alkalmassága a papíralapú dokumentumével megegyező, az elektronikus aláírásról rendelkező hatályos jogszabályok, az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

Salgótarján, 2022. január 7.

Tisztelettel

Dr. Szabó Sándor
kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Vas Szabina
Vas Szabina
osztályvezető

**Nógrád Megyei
Kormányhivatal**
2022.01.07
10:25:40 +01'00'

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

HK.



NÓGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/NEF/2345-2/2021
Ügyintéző: Gajdár Péter
Telefon: 32/795-786

Tárgy: Órhalom község településrendezési eszközeinek -HÉSZ- módosítása, véleményadás környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről

Farkas Egon
polgármester

Órhalom Község Önkormányzata

Órhalom
Rákóczi út 1.
2671

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján küldött megkeresésére az alábbi véleményt adom.

Órhalom község településrendezési eszközök -HÉSZ- módosításának (Rákóczi Ferenc út – 438/8 hrsz.-ú út – 018 hrsz.-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt területen belül, a 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/6, 438/10, 438/12 és a 017/14, 017/15. hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítása, az üdülő övezetben (Üü) a minimális telekterület előírásának csökkentése a területen jellemző telekméretek nagyságához igazítva) jelentős környezeti hatása nincs, környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek.


Szakhatósági véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, illetve a 3. melléklet II. 1. c) pontja alapján adtam ki.

Salgótarján, 2021. december 21.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából kiadmányozza

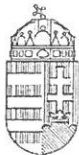
Tisztelettel:




Feketéne Dr. Zeke Ildikó
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/3774-2/2021
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről, Órhalom, HÉSz
módosítása

Ügyiratuk száma: O/1044-2/2021
Ügyintézőjük: dr. Szabó Klaudia

Órhalom község Polgármestere

hiv2671@freemail.hu

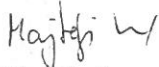

Órhalom Község Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **véleményt**:

Órhalom község településrendezési eszközeinek a 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 438/6, 438/10, 438/12 és 017/14 és 017/15 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozó módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat elkészítését.

A Bányafelügyelet véleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki, illetékességi területéről *a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2021. december 31.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Pályi György
bányakapitány 



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19.056-2/2021.
Ügyintéző: Bata Tibor

Tárgy: Véleményezés.
Hiv. szám: O/1044-2/2021

Órhalom Község Polgármesteri Hivatal

Farkas Egon
Polgármester Úr részére

Órhalom

Rákóczi út 1.
2671

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához 2021.12.21-én megküldött, Órhalom község területére vonatkozó helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó tárgyu megkeresésére, a következő véleményyt adom:

A településszerkezeti eszközök módosítása során kérem figyelembe venni, hogy a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: *Tftv.*) 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más (nem termelési) célra csak kivételesen – elsősorban a **gyengébb minőségű termőföld** igénybevételével – lehet felhasználni. A *Tftv.* 11. § (2) bekezdése alapján az **átlagosnál jobb minőségű termőföldet** más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg **helyhez kötött igénybevétel** céljából lehet. A termőföld módosításban szereplő órhalmi belterületi 76 hrsz-ú földrészlet nem termőföld így nem tartozik a termőföld védelméről szóló törvény hatálya alá. Megállapítottam továbbá hogy a tervezett beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősül, így adott esetben átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevétele is engedélyezhető más célra.

Tájékoztatom, hogy **Órhalom község** külterületén művelési áganként (az erdő kivételével) – az *Ingtalan-nyilvántartás* jelenlegi állapota alapján – a következő minőségi osztályú **termőföldek** minősülnek **átlagosnál jobb minőségűnek**:

; Szántó 1,2,3, , ; Legelő 2, és Rét 2,3,4,Gyümölcsös: 3

A *Tftv.* 11. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő **legkisebb területre** kell korlátozni. Települések belterületének bővítése (termőföld belterületbe vonása) esetén a *Tftv.* 15. § (4) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni arra, hogy a belterületbe vonási kérelem **elutasítási oka lehet**, ha az érintett termőföldek **nem szomszédosak** a belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, **átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek** is szomszédosak a belterülettel.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a *földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény* (a továbbiakban: *Fttv.*) 8. §-a előírja az **állami térképi adatbázisok kötelező használatát**. E szerint a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist **kötelező alkalmazni**.

Hasonlóképpen rendelkezik a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 13. § (1) bekezdése is.

Az Fttv. 16. § (4) bekezdése szerint hatósági eljárásban csak az adatbázisokat kezelő szervek által szolgáltatott állami alapadatok használhatók fel.

A fentiek alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításához az érvényben lévő **ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis állami alapadatait használják fel.**

Tájékoztatásul közlöm, hogy mivel a tervezett beruházás a szomszédos termőföldek művelését nem akadályozza – termőföld mennyiségi védelme szempontjából - környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek és a további egyeztetésekben nem **kívánok részt venni.**

Salgótarján, 2021.12.23.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából, tisztelettel:



Bata Tibor

szakügyintéző



NÓGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám NO/EPFO/1188-2/2021

Ügyintéző: Guzsaly Flóra

Tel.: 32 620-535

email: guzsaly.flora@nograd.gov.hu

Tárgy: Órhalom, HÉSZ módosítása környezeti
vizsgálat szükségessége

Végzés

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztálya – továbbiakban: Kormányhivatal – Órhalom Község Polgármestere (2671 Órhalom, Rákóczi út 1.) tárgyi ügyben érkezett megkeresését hatáskör hiányában Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztályára

átteszi.

Kormányhivatal végzése elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

Indokolás

Az irat tartalma alapján Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi ügyben nem rendelkezik illetékességgel. Tárgyi tevékenység ugyan Nógrád megye területét érinti, de az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11) Korm. rendelet 3. mellékletének II.2.h) pontja értelmében a Budapest Főváros Kormányhivatala a hatáskörrel rendelkező hatóság.

Kormányhivatal fentiek alapján az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. szakasza szerint döntött az ügy áttételéről.

A jogorvoslat lehetőségét Ákr. 112. § (1)-(2) bekezdése határozza meg. Kormányhivatal hatáskörét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9) Korm. rendelet 3. § (1) a) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019 (IV.23) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Salgótarján, 2021. december 22.

dr. Szabó Sándor Kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tuska Csaba
osztályvezető

Erről értesülnek:

1./ BFKH ÉÖFO Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Hiv
kapu

2./ Órl

3./ Irai



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.12.22 12:42:06
Nógrád Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Tuska Csaba

371 Órhalom, Rákóczi út 1. Hiv kapu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Farkas Egon polgármester

Órhalom Község Önkormányzata

2671 Órhalom
Rákóczi út 1.

Iktatószám:	BP/2602/00074-1/2022.
Előirat:	BP/2602/00916-2/2021.
Ügyintéző:	Dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	061/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Órhalom településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása (Hrsz: 438/1-4, 838/6, 438/10, 438/12, 017/14-15)
Ügyintézőjük:	dr. Szabó Klaudia
Hiv. szám:	O/1044-2/2021.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött – a Nógrád Megyei Kormányhivatal útján, áttétel során kézhez kapott – megkeresésükre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Nógrád Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztály, 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.01.18
09:56:19 +01'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Erről értesül:

1. Címzett



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetzayné
dr. Kelemen
Erzsébet
Digitálisan aláírta:
Gyetzayné dr.
Kelemen Erzsébet
Dátum:
2021.12.23
14:17:30 +01'00'

Farkas Egon polgármester
részére

Órhalom Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/7746-2/2021.
Ügyintéző: Cservenák Csilla
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: O/1044-2/2021.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Órhalom község HÉSZ módosításához kapcsolódó környezeti értékelés szükségességének vizsgálata kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét **nem szükséges** kikérni.”

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

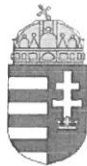
dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: –

Kapják:

1. Órhalom Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/46-4/2021.

Ügyintéző: Seres Róbert

Telefon: 32/620-730

e-mail cím: seres.robort@nograd.gov.hu

Tárgy: Órhalom község településrendezési eszköz módosítása, környezetvizsgálati vélemény

Hivatkozási szám: O/1044-2/2021

Farkas Egon polgármester

Órhalom Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2671 Órhalom
Rákóczi út 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Órhalom Község településrendezési eszközeinek a módosításához kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 1.§ (3) bekezdése és a 8.§ (7) bekezdése értelmében a **környezeti vizsgálat** szükségességére vonatkozó vélemény kérésére irányuló levelére válaszolva a Nógrád Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljárva az alábbi **nyilatkozatot** teszi:

A településrendezési eszközök tervezett módosításából adódó várható környezeti hatások mértéke az **épített környezet védelme szempontjából** a megküldött tájékoztatásban foglaltakat figyelembe véve várhatóan nem lesz olyan jelentős, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. Egyéb környezeti hatások tekintetében meghatározó lehet a **környezet- és természetvédelmi** szervek nyilatkozatai.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést (határozatot) kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

Amennyiben más szervek véleménye alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a Kormányhivatal a következő tájékoztatást adja:

- A R. 8. § (7) bekezdése értelmében a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és a településtervek tartalmáról,

elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 2. mellékletének 2. pontja határozza meg.

- A Kormányrendelet 7. § (4) bekezdése alapján a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.
- Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R. 8. § értelmében **a településrendezési tervvel együtt kell véleményeztetni.**
- Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését az önkormányzat nem tartja szükségesnek, úgy az ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

A Kormányhivatal felhívja a figyelmét arra, hogy a R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indokolását a Kormányhivatalnak is meg kell küldeni a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban.

Salgótarján, 2021. december 21.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Nógrád Megyei
Kormányhivatal
2021.12.21
11:17:39 +01'00'

Seres Róbert
állami főépítész

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január 31-én készült ülése jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület egyhangúlag 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2022.(I.31.) határozata

a helyi építési szabályzat módosítása tárgyában partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról, környezeti vizsgálatról

1. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kovaterv Kft. által a határozat melléklete szerinti a Rákóczi F. út- 438/8 hrsz-ú- 018 hrsz-ú út- Alkotmány úti lakóterület által határolt terület elnevezésű tervdokumentációt Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2019.(III.14.) önkormányzati rendeletének megfelelően partnerségi véleményezésre bocsátotta.
2. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapította, hogy a nyitva álló határidőn belül partneri, lakossági vélemény nem érkezett.
3. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint megkereste a felsorolt államigazgatási szerveket annak véleményezésére, hogy módosításhoz szükségesnek tartják-e környezeti vizsgálat készítését. A beérkezett szakhatóságok nyilatkozati alapján a módosítás következtében az érintett területeken jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
4. Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi véleményezési eljárást lezárja és a 3. pontban leírtakat alapul véve dönt arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Farkas Egon sk.
polgármester



dr. Szabó Klaudia sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2022. február 3.

dr. Szabó Klaudia
jegyző



Ó R H A L O M K Ö Z S É G

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti
lakóterület által határolt terület



ALÁÍRÓLAP

Órhalom Község Módosított Településrendezési Eszközei

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt terület

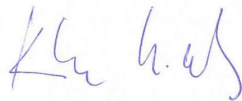
Megbízó: Órhalom Község Önkormányzata
2671 Órhalom, Rákóczi út 1.
Farkas Egon polgármester

Tervező: Kovaterv Kft.
3041 Héhalom Petőfi u. 11.

Kovács Miklós
20-66-95-622
ügyvezető ig.



Felelőstervező: Ferencz László
vezető településtervező, okl. építészmérnök
TT/1-13-0299



Munkatárs: Kovács Miklós
Okl. építészmérnök

Tartalomjegyzék:

Őrhalom Község Módosított Településrendezési Eszközei

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt terület

I. Bevezetés

- I.1. A terv célja, megbízás ismertetése
- I.2. A hatályos településrendezési eszközök

II. Jóváhagyandó munkarészek:

- II.1. Helyi építési szabályzat módosítása (x/2022.(x.x.) sz. ÖK. rendelet)

III. Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek:

III.1. Változással érintett terület bemutatása

- módosítással érintett területek elhelyezkedése
- módosítással érintett területek lehatárolása
- jelenlegi állapot

III.2. Településrendezési javaslat

- hatályos településrendezési eszközök
- fejlesztési cél
- szabályozási koncepció
- szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
- védelmi és korlátozó elemek

III.3. Változással érintett területek összefoglalója és azok összefüggései

- településszerkezeti változások
- településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggésének bemutatása (térsgyi terület felhasználás rendjére vonatkozó szabályok, országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, országos övezetek ismertetése, megyei övezetek ismertetése)
- változások és a hatályos településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása

III.4. Szakági javaslatok

- tájrendezési javaslat
- zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslata
- közlekedés fejlesztési javaslat
- közművesítési javaslat
- környezeti hatások és feltételek, környezetvédelmi javaslat

Mellékletek:

- a településrendezési eszközök módosításáról szóló önkormányzati határozatok (1., sz. mell.)
- partnerségi egyeztetést lezáró határozat, valamint KT döntés (23/2022. (I.31.)) a környezeti értékelésről és annak mellékletei (2. sz. melléklet)

I.1. ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS

I.1. A terv célja, a megbízás ismertetése, előzmények

Órhalom Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközének módosításáról döntött a 30/2021(XI.15.) sz. képviselő-testületi határozatával. (lásd. mellékletben)

A településen tervezett turisztikai fejlesztések miatt a település belterületén található üdülő terület (Üü) szabályozási előírásainak a módosítása szükséges, hogy az egyes építési telkek előírt minimális telekterülete összhangban legyen a meglévő telekszerkezeti adottságokkal a tervezési területen.

A településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történik, a módosítás során a helyi építési szabályzat és annak melléklete módosul a tervezési területet érintően.

A módosítással érintett terület lehatárolása és a településrendezési eszköz módosításának célja:

A változással érintett terület a település közigazgatási területén, belterületen a község központtól nyugatra lévő részen található:

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt területen belül a 438/1,/2,/3,/4,/6,/10,/12, 017/14,/15. hrsz-ú ingatlanokat érinti a kiemelt fejlesztési terület, a tervezett beruházások megvalósításához a hatályos település rendezési eszközök módosítása szükséges. A Hész és mellékletének módosításával az üdülő övezetben (Üü) a minimális telekterület előírásának csökkentését tervezzük a területen jellemző telekméretek nagyságához igazítva.



a tervezési
területet (Üü)
HÉSZ módosítás

A tervezési folyamat:

A vonatkozó vizsgálatok elvégzése és a helyi építési szabályzat módosításának előkészítése egymással párhuzamosan, egy időben történt. A módosítás tartalma a HÉSZ-t, valamint annak mellékletét érinti.

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát és az ebből kialakított változtatási koncepciót követően tettünk javaslatot a HÉSZ módosítására. Az alátámasztó, megalapozó munkarészek a változtatás szakmai indokait támasztják alá.

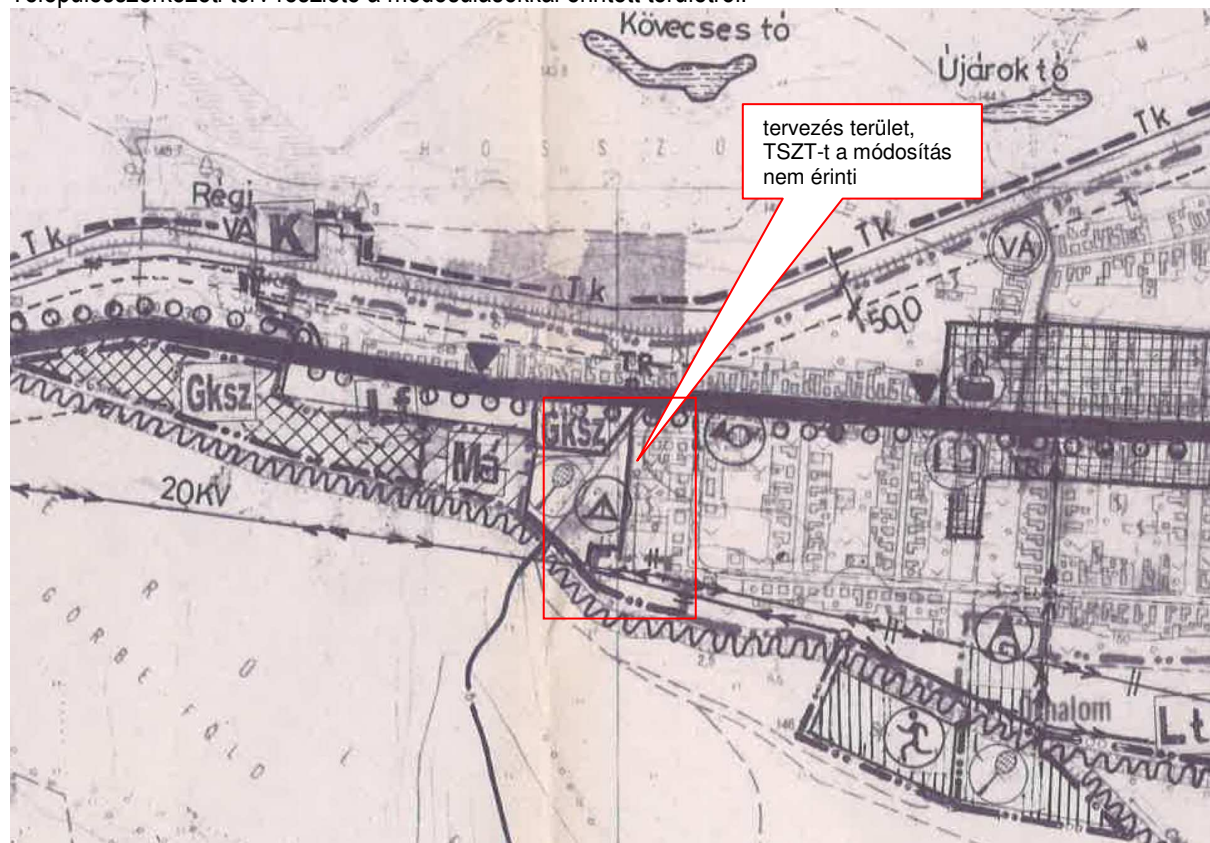
A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 32.§. (6) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással lehetséges, melynek részlet szabályait a 42. §. tartalmazza. A településrendezési eszköz módosítása Karaba Tamás, települési főépítész közreműködésével kerül lefolytatásra. Ennek ismeretében készült a tárgyban partnerségi egyeztetés Órhalom Község Önkormányzata képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozata alapján.

I.2. Hatályos településrendezési eszközök

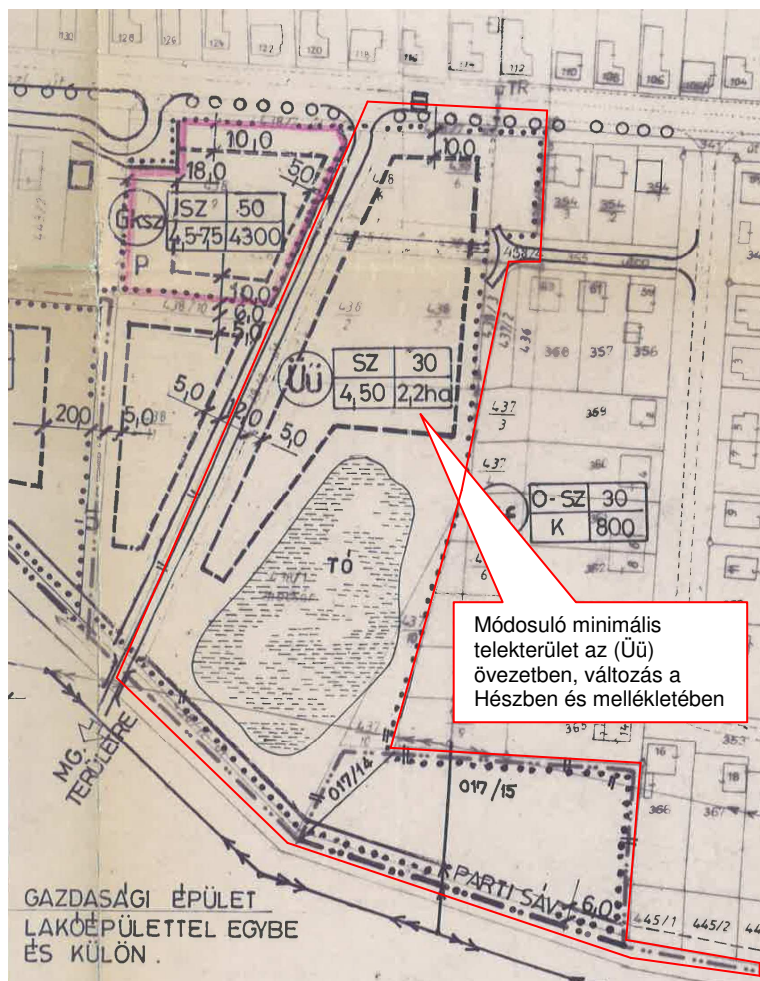
Órhalom község hatályos településrendezési eszközei:

- Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének -/2003. (V.29.) határozata a település szerkezeti tervéről.
- Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének 6/2003. (V.29.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályról

Településszerkezeti terv részlete a módosulásokkal érintett területről.



Belterületi szabályozási terv részlete a HÉSZ módosítással érintett övezetről a tervezési területen



II.2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKRÉSZ- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (.....) önkormányzati rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 6/2003. (V.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 6/2003. (V.29.) önkormányzat rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 16 §. /5/. bek. táblázata az alábbiak szerint módosul:

Az építési telkek						
Övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telkek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Üü	SZABADON ÁLLÓ	2500	30	30	4,5	40

2.§ A HÉSZ az alábbi melléklettel egészül ki:

2. sz. melléklet: SZT-1/M2 szabályozási terv

3.§ Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Hész belterületi szabályozási tervének jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező szabályozási terv módosítás területére vonatkozó szabályozási elemei.

Órhalom, 2022.

Farkas Egon
polgármester

dr Szabó Klaudia
jegyző

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

III. 1. Változással érintett terület bemutatása

A változással érintett terület a település közigazgatási területén, belterületen a község központtól nyugatra lévő részen található:

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt területen belül a 438/1,/2,/3,/4,/6,/10,/12, 017/14,/15. hrsz-ú ingatlanokat érinti a kiemelt fejlesztési terület, a tervezett beruházások megvalósításához a hatályos település rendezési eszközök módosítása szükséges. A HÉSZ és mellékletének módosításával az üdülő övezetben (Üü) a minimális telekterület előírásának csökkentését tervezzük a területen jellemző telekméretek nagyságához igazítva.



a tervezési területet (Üü) HÉSZ módosítás

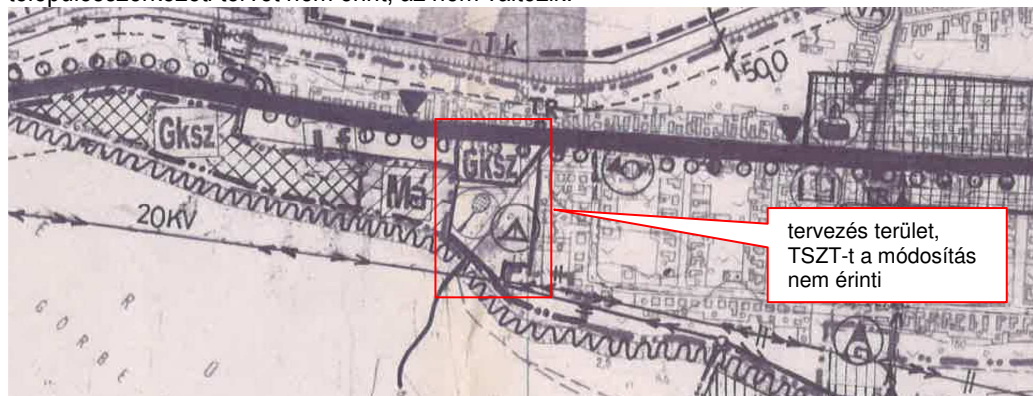
III. 2. Településrendezési javaslat

- Hatályos településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv:

- Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének -/2003. (V.29.) határozata rendelkezik a település szerkezeti tervéről.

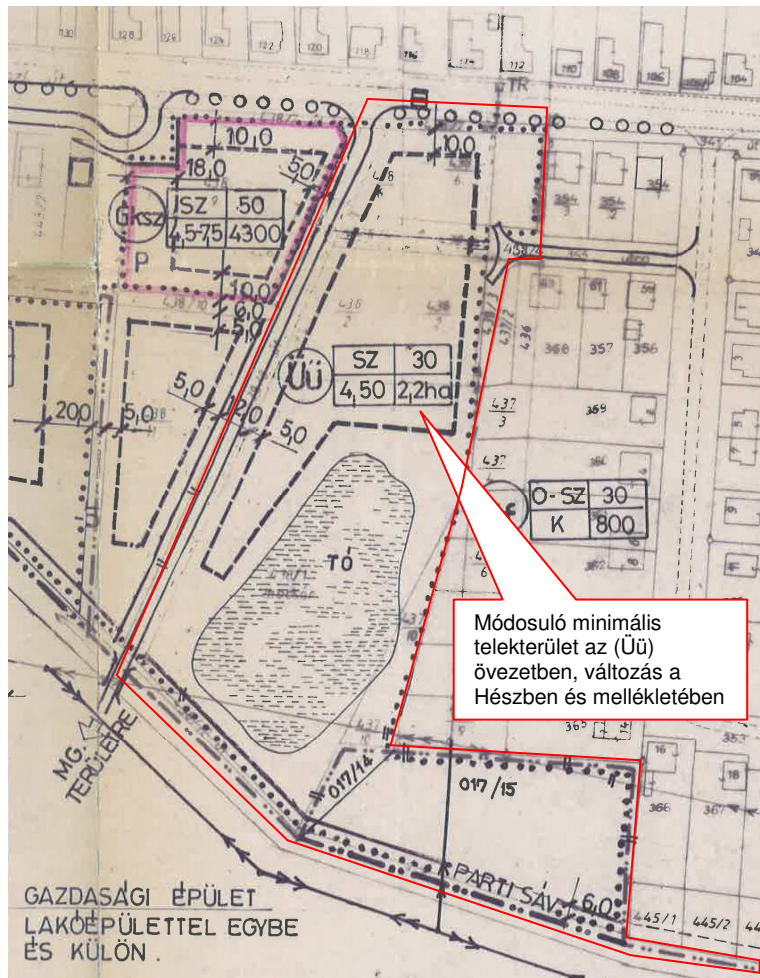
Településszerkezeti terv részlete a változással érintett területről, a tervezett szabályozási változás a településszerkezeti tervet nem érint, az nem változik.



Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

- Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének 6/2003. (V.29.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályról

Belterületi szabályozási terv részlete a HÉSZ módosítással érintett övezetről a tervezési területen



Módosuló minimális telekerület az (Ü) övezetben, változás a Hészben és mellékletében

hatályos Hész a tervezési területet érintő szabályozása:

Üdülőtérület
(Ü jelű)
16.§.

- 1/ Az üdülőtérület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- 2/ Órhalom község területén tervezett üdülőtérületet (hrsz-a: 438/1, 2, 6, 11) a szabályozási terv üdülőházas övezetbe sorolja.

10

- /3/ Az üdülőterületen állattartó épület – a lovasturizmust szolgáló istálló kivételével – nem helyezhető el.
- /4/ Az üdülőházak területén olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- /5/ Az üdülőházak elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek mérete és beépítési feltételei a következők.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helye (Megnevezése hrsz-a)	Legkisebb területe ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Üü	Szabadon álló	438/2, 438/11	2,2	30	4,5
A legkisebb zöldterület 40%					

- /5/ A szükséges gépkocsi parkolót az építési telken belül kell biztosítani
- /6/ Az üdülőterületen az épületek az építési területként lehatárolt területen helyezhetők el. Az üdülőterületet teljes közművesítéssel kell ellátni.

- fejlesztési cél:

Az üdülő területen az HÉSZ által jelenleg előírt legkisebb telekterület méretét csökkenteni szükséges, hogy a területek tulajdonosai által tervezett beruházások a meglévő ingatlanméretek figyelembevételével megvalósíthatók legyenek. A megvalósuló turisztikai fejlesztések a település gazdasági potenciálját erősítik a jövőben.

- változtatási és szabályozási koncepció:

A jelenlegi legkisebb telekterületre vonatkozó szabályozás megváltozik: a minimális beépíthető telekterület 2500 m²-re változik, egyéb tekintetben nem változik a Hész és a belterületi szabályozási terv.

- szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek:

Szerkezetet alkotó és tagoló közlekedési elemek:

A módosítással érintett területet érintő közlekedési elemek, azok szabályozási szélességei nem változnak, ezeket a közlekedési elemeket a módosítás nem érinti.

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

A módosítással érintett övezetben és azok közvetlen környezetében más szerkezetet meghatározó és tagoló elemeket nem érintheti a tervezett módosulás.

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:

A módosítással érintett területen csak üdülőterület övezete található, ahol a minimális telekterület csökkentésével a zöldfelület mennyisége nem változik, a víz bázisok, vízfolyások előírt védelme nem változik.

- védelmi és korlátozó elemek:**Védőtávolságok:**

A módosítással érintett területen a HÉSZ és más jogszabályok által előírt védőtávolságok nem változnak, a módosítás az előírt védőtávolságokat nem érinti.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek:

A módosítással érintett terület nem érint, ill. nem határos országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területtel, a Natura 2000 hálózat területeit, helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet, de érinti a Bujáki-patak mentén húzódó Országos Ökológiai Hálózat területét, a szabályozás tervezett változása nem veszélyeztet és nem befolyásolja a tervezési területen kívüli, vagy részben érintett, ill. a településen található ezen területek védettségi állapotát.

Kulturális örökségvédelmi elemek:

A módosítással érintett övezet területe érinthetnek védett örökségvédelmi elemeket, de a szabályozás tervezett változása nem veszélyeztet ezen területek és elemek védettségi állapotát. A módosítással területen védett örökségi elem, terület nem található.

Hatáselemzés:

A tervezett módosítások károsan nem befolyásolják a védett értékek további fennmaradásának, kutatásának, fejlesztésének, megőrzésének jövőbeni folyamatait. A tervezett szabályozási változások és funkció elhelyezések a meglévő védettség hatályát nem befolyásolják egyik elemnél sem. A továbbiakban is betartandók a régészeti örökség és műemléki értékek védelmével kapcsolatos szabályok.

A tervezési területek nem érintenek országos, vagy helyi védett művi értéket és területet.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek:

A módosítással érintett övezet területein egyéb védelmi és korlátozó elem esetlegesen található.

A későbbiekben bemutatásra kerülő MATrT előírásai és Nógrád Megye területrendezési Tervének (NMTrT) övezeti tervlapjai jelenthetnek a területen korlátozásokat, azonban a tervezett változások nem eredményeznek jelentős szerkezeti változásokat a településrendezési eszközökben.

III. 3. Változással érintett területek összefoglalója és azok összefüggései:**- településszerkezeti változások:**

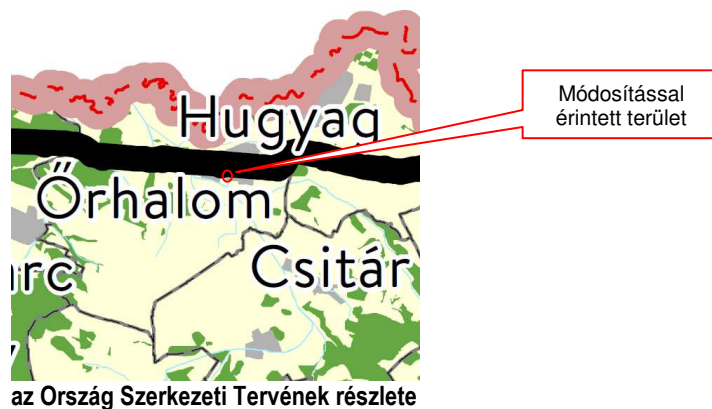
A módosuló szabályozásnak nincs a településszerkezetre gyakorolt jelentős hatása, a tervezési területen kívüli területeken változást nem eredményez, nem változik a szerkezeti terv.

- településszerkezeti változások területrendezési, térségi tervekkel való összefüggésének és megfeleltetésének bemutatása:

A településre és a tervezési területre vonatkozó magasabb szintű hatályos területrendezési tervek: a 2018. évi CXXXIX. tv. (MATrT) és Nógrád megye Területrendezési Terve (NMTrT), 3/2020.(III.12.) r.

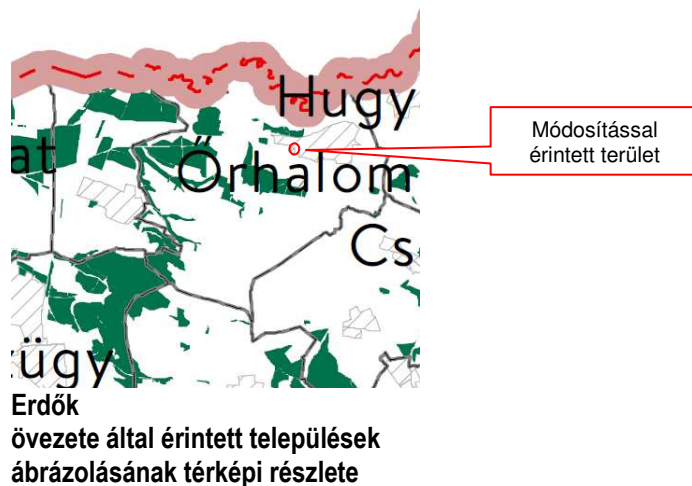
A módosulással érintett terület jelenleg is beépítésre szánt terület, települési térség, az övezet, ill. szabályozási elemek változásával a beépítésre szánt területek nem változnak. A tervezett módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű jogszabályokkal.

2018. évi CXXXIX. tv., az MATrT Órhalmot, ill. a tervezési területet érintő intézkedései:

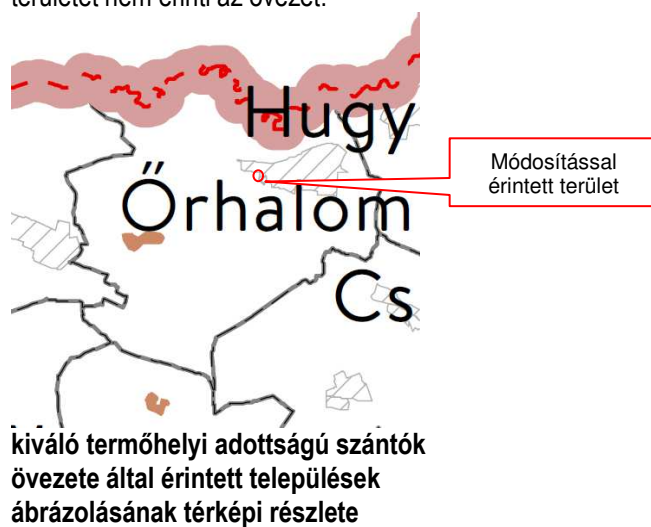


A tervezési területet az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik:
-települési térség

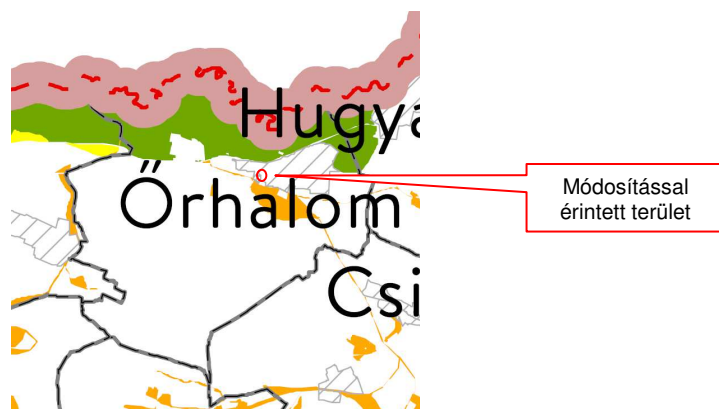
A települést az alábbi országos térségi övezetek érintik:
Órhalom az Erdők övezete által érintett települések közé tartozik, a tervezési területet nem érinti az övezet.



Órhalom a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete által érintett települések közé tartozik, a tervezési területet nem érinti az övezet.



Órhalom az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete által érintett települések közé tartozik, a tervezési területet nem érinti az övezet.

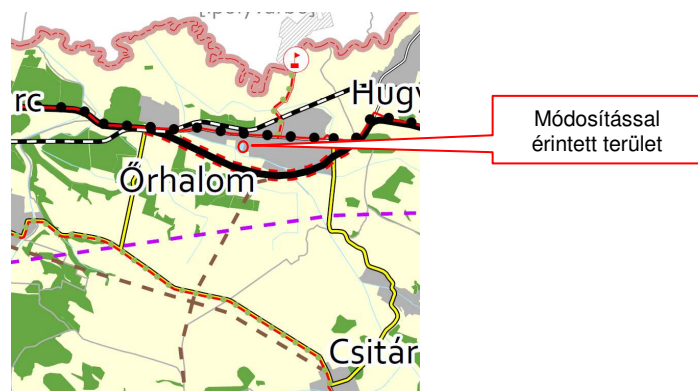


az Ökológiai hálózat magterületének övezet,
az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
és az ökológiai hálózat pufferterületének
ábrázolásának térképi részlete

Az alábbi országos térségi övezetek nem érintik a tervezési területtel érintett települést sem:

- Honvédelmi és katonai célú területek övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

Nógrád megye Területrendezési Terve (NMTTrT), 3/2020.(III.12.) r. Órhalomot, ill. a tervezési területet érintő intézkedései:



Nógrád Megye Területrendezési Tervének részlete

A tervezési területet az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik:

- települési térség

Órhalom területi mérlege:

	település területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
		erdőgazdálkodási térség		mezőgazdasági térség		vízgazdálkodási térség		települési térség		sajátos területfelhasználás i térség	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
NMTTrT hatályos állapota szerint	1745,95	257,08	14,72	1324,00	75,83	11,18	0,64	136,45	7,82	17,25	0,99
tervezett módosulások után nem változnak az térségek területei és arányuk											

A települést az alábbi megyei térségi övezetek érintik:

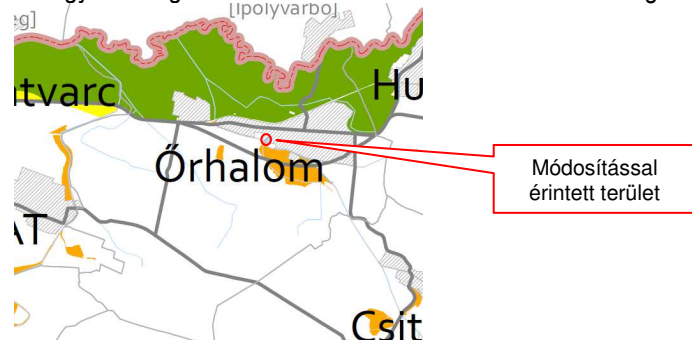
NÓGRÁD MEGYE TELEPÜLÉSEINEK – EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEKEN KÍVÜLI – TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE

Sorszám	Település	Település területe (ha)	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffertületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)*	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tajképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (ha)*	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (ha)*	Ásványi nyersanyagagyon övezete (ha)*	Földtani veszélyforrás terület övezete (ha)*
93	Órhalom	1745,95	425,91	45,84		15,05	186,73	252,66	6,54	980,02			370,94			

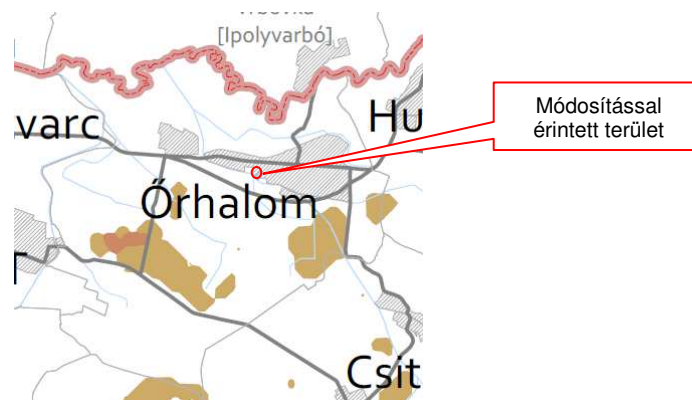
NÓGRÁD MEGYE TELEPÜLÉSEINEK EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEKEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE

Sorszám	Település	Település területe (ha)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Együtt tervezhető térség övezete*	Zárkerti övezet*
93	Órhalom	1745,95		X	X	

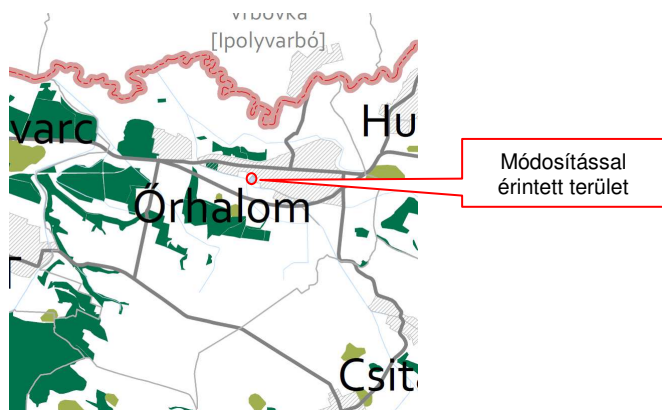
A megyei térségi övezetek és a tervezési terület érintettségének összehasonlító elemzése:



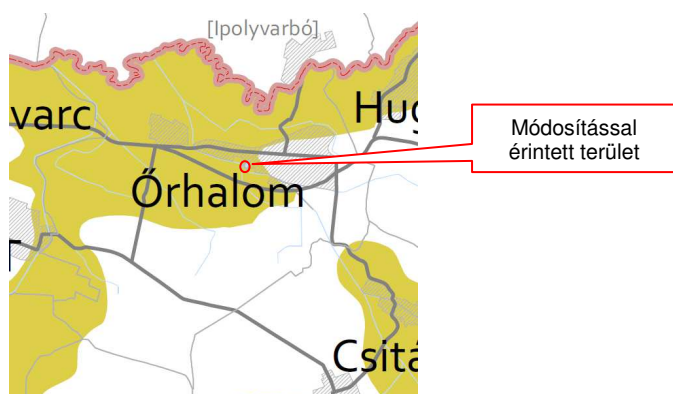
az Ökológiai hálózat magterületének övezete, a hálózat ökológiai folyosójának övezete és a hálózat puffertületének övezete ábrázolásának térképi részlete – a tervezési területet nem érinti



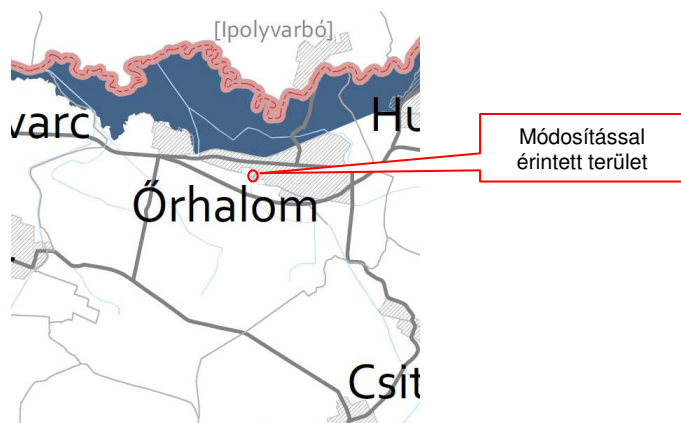
a Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete ábrázolásának térképi részlete – a tervezési területet nem érintik



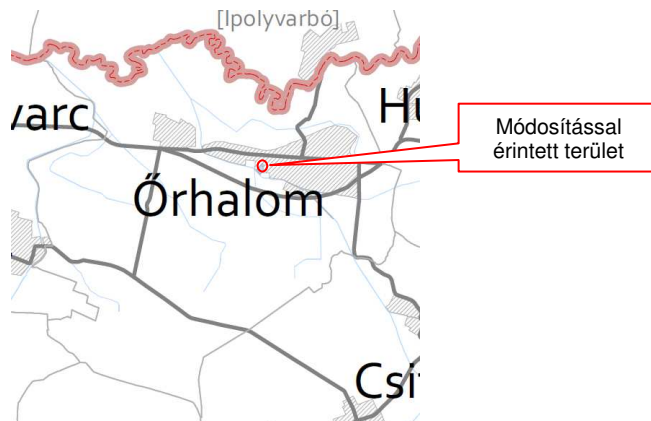
a Erdők, Erdő telepítésre javasolt területek övezete ábrázolásának térképi részlete
-a tervezési területet nem érintik



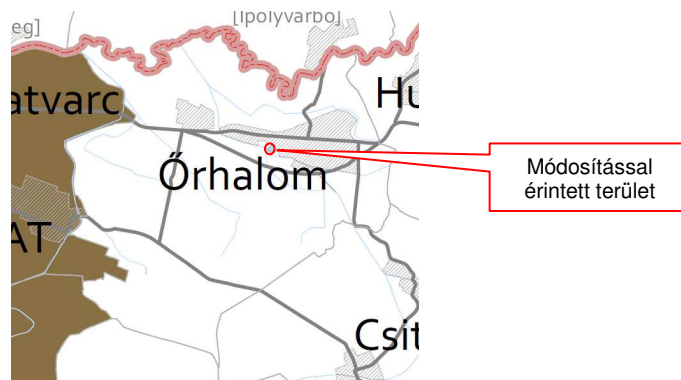
a Tájképvédelmi terület övezete ábrázolásának térképi részlete
- a tervezési területet érinti, a tervezett módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.



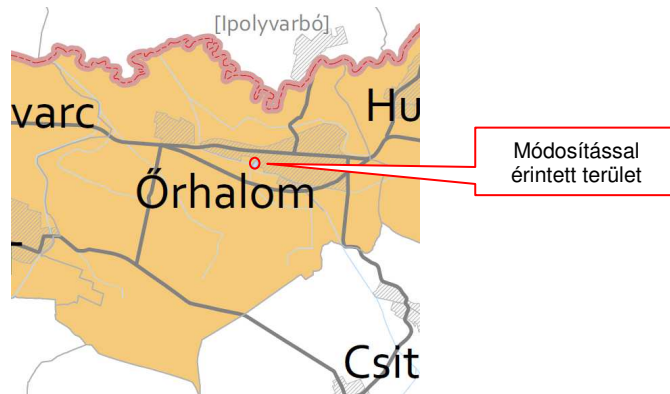
a Nagyvízi meder területek övezete ábrázolásának térképi részlete
-a tervezési területet nem érinti



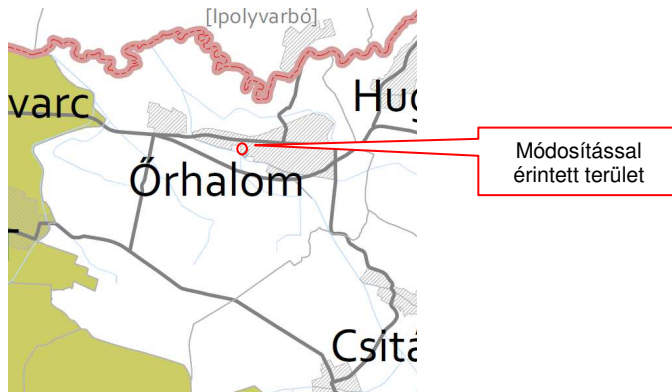
a Honvédelmi és katonai célú terület övezete ábrázolásának térképi részlete
- a tervezési területet, települést nem érinti



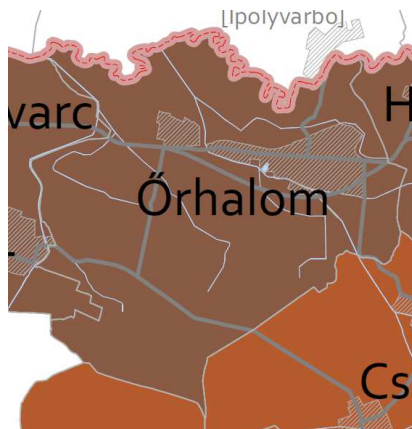
az Ásványi nyersanyaggyon övezet ábrázolásának térképi részlete
- a tervezési területet, települést nem érinti



a Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet ábrázolásának térképi részlete
- a tervezési területet érinti, a tervezett módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.



**a Zártkerti övezet ábrázolásának térképi részlete
- a tervezési területet, települést nem**



**az Együtt tervezhető térség övezete ábrázolásának térképi részlete
- a tervezési területet érinti, a tervezett módosítás nem ellentétes a szabályozással.**

országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok:

A szabályozási módosítással érintett területet nem érint tervezett, ill. meglévő közlekedés fejlesztési elem, valamint országos és térségi jelentőségű közműlétesítmény sem. A tervezési terület északi határa mellett halad el a 22. sz. országos főút.

változások és a hatályos településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása:

A település nem rendelkezik településfejlesztési koncepcióval.

III. 4. Szakági javaslatok

- tájrendezési javaslat:

A tervezett szabályozási módosítás nincs értékelhető hatással a település tájszerkezetére, mivel a változások belterületen, beépített területen történnek. A módosítás nem korlátozza az országos, vagy helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett területeket, károsan nem befolyásolja az ökológiai hálózatnak, Natura 2000-es területnek, helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területnek a további fennmaradását.

A táj és természetvédelemre, környezetvédelemre vonatkozó előírásokat a Hész 45,46, 47, 48, 49. §-a tartalmazza.

A tervezett szabályozási változás nem eredményez biológiai aktivitás érték csökkenést.

- zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslat:

A szabályozás változásának hatására a település zöldfelületi rendszerében alapvetően nem történik változás, a zöldfelületi rendszer elemei változatlanul fenn maradnak a telekterület minimumának csökkenésével a tervezési területen.

- közlekedés fejlesztési javaslat:

A szabályozás változásának hatása közút fejlesztést nem igényel. A tervezett fejlesztések a meglévő közúthálózat használatával megközelíthetők, a megvalósulást követően nem prognosztizálható jelentős célforgalom növekmény.

- közművesítési, fejlesztési javaslat:

A szabályozás változásának hatása adott esetekben a beépítési intenzitás növekedését jelentheti, ez azonban nem jelent jelentős kapacitás igény növekedést is. A meglévő közmű hálózatok kapacitása megfelelő.

A közművesítésre vonatkozó előírásokat a Hész 42-43. §-i tartalmazzák.

- környezeti hatások és feltételek, környezetvédelmi javaslat:

A szabályozás változása nem jár jelentős környezetet terhelő hatásokkal, az érintett övezetek terhelési intenzitása összeségben nem változik meg.

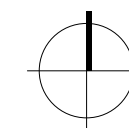
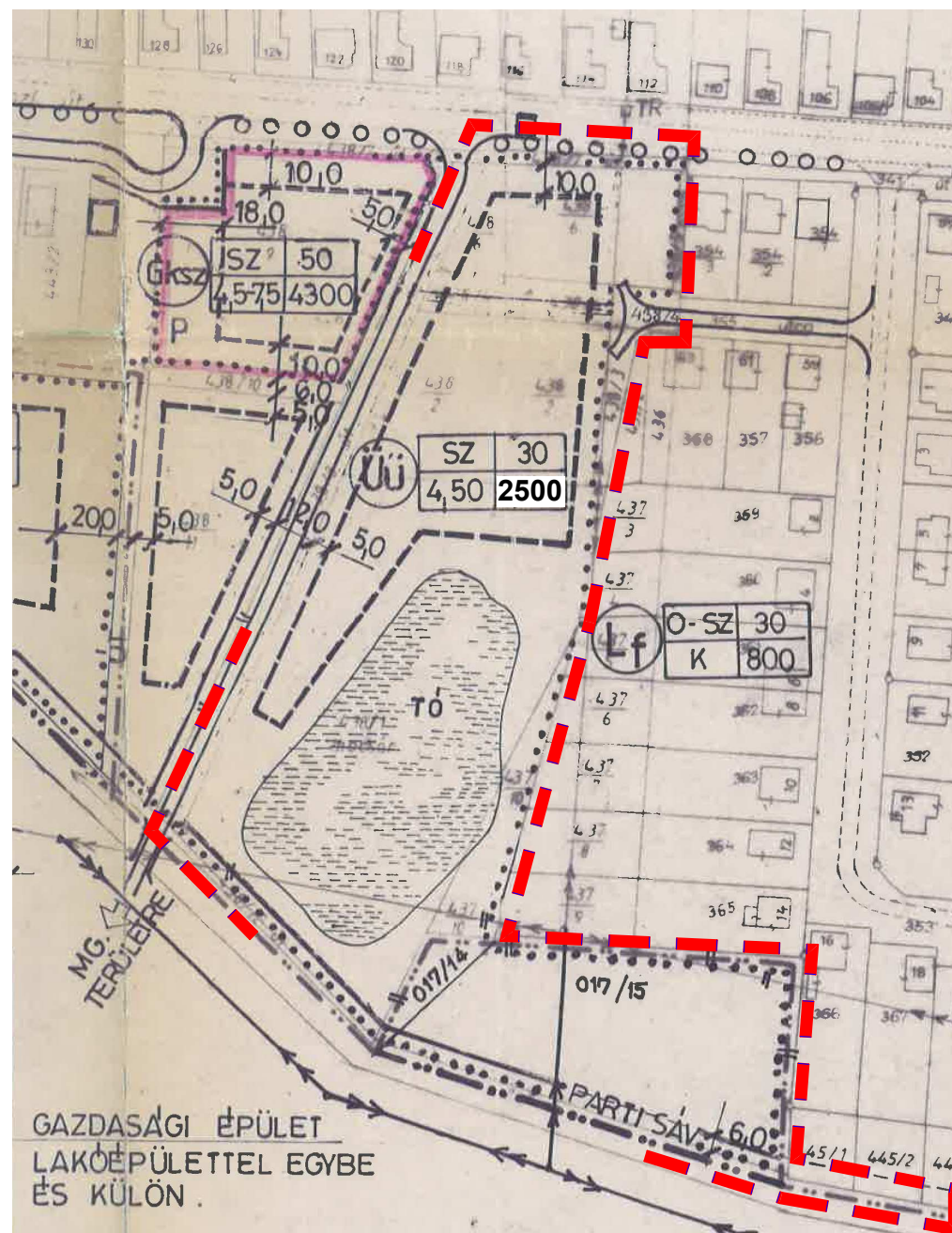
A környezetvédelemre vonatkozó előírásokat a Hész 47, 48, 49. §-a tartalmazza.

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítése- a várható módosulások környezetre gyakorolt csekély hatása miatt, ill. az érintett államigazgatási szervek véleményének kikérése alapján- Órhalom község településrendezési eszközének módosítása során nem készül.

A településrendezési eszköz módosítása során a helyben szabályozott módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési eszközök dokumentációjának megtekintését, ill. a partnerségi egyeztetést.

Héhalom, 2021. november hó.

Ferencz László sk.
vezető településrendező
TT1-13-0299



JELMAGYARÁZAT

TERVEZETT		MEGLÉVŐ	
[Symbol]	BELTERÜLETI HATÁR	[Symbol]	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
[Symbol]	KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI VONAL	[Symbol]	KERÉKPÁRÚT
[Symbol]	IRÁNYVÁDÓ TELEKHATÁR	[Symbol]	ZÖLDTERÜLET
[Symbol]	LAKÓTELKEN BELÜLI ELMELETTI HATÁRVONAL	[Symbol]	MŰEMLEKI TERÜLET HATÁRA
[Symbol]	ÚT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	[Symbol]	HELYI MŰVI ÉRTÉK
[Symbol]	ÚT JELE	[Symbol]	
[Symbol]	GÉPKOCSI PARKOLÓ FÉRŐHELYSZÁMMAL	[Symbol]	
[Symbol]	BUSZMEGÁLLÓ	[Symbol]	
[Symbol]	ÖNÁLLÓ GYALOGÚT	[Symbol]	
[Symbol]	LAKÓÉPÜLET	[Symbol]	
[Symbol]	ÉPÍTÉSI TERÜLET	[Symbol]	
[Symbol]	ÉPÍTÉSI VONAL	[Symbol]	
[Symbol]	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA	[Symbol]	
[Symbol]	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE (ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG (m) TELEK TERÜLET)	[Symbol]	
[Symbol]	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET	[Symbol]	
[Symbol]	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	[Symbol]	
[Symbol]	KERESKEDELM SZOLGÁLTATÓ IPARI TERÜLET	[Symbol]	
[Symbol]	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	[Symbol]	
[Symbol]	MEZŐGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS	[Symbol]	
[Symbol]	SPORTTERÜLET, SZABADIDŐ	[Symbol]	
[Symbol]	TEMETŐ	[Symbol]	

[Red dashed line symbol] TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

KOVATERV Kft. Héhalom, Petőfi S. u. 11.
tel., fax: 06-20-669-5622, email: kovacs.miklos@kovaterv.hu

munka megnevezése:		Településrendezési Eszközök Módosítása - Órhalom	
		Rákóczi F. út - 438/8 hrsz-ú út - 018 hrsz-ú út - Alkotmány úti lakóterület által határolt terület	
rajz megnevezése:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV	lépték:	m 1:2000
		rajzsám:	SZT-1/M2
megbízó:	ÓRHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2671 Órhalom, Rákóczi u. 1.	2021.12. hó	
felelős tervező:	Ferencz László, okl. építészmérnök TT/1-13-0299	munkatárs:	Kovács Miklós, okl. építészmérnök É-12-0150

Nógrád Megyei Kormányhivatal
Balassagyarmat 2660. Ady Endre u. 2. Pf.:6

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.05.10 12:29:16

Helyrajzi szám: ŐRHALOM belterület 438/2

Megrendelés szám: 7/618/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 17637720002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!