H O N T K Ö Z S É G

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

197 hrsz.

314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 41.§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ALAPJÁN
A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

NÓGRÁDTERV KFT.
2020. JANUÁR HÓ

Hont Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Hont Község Önkormányzata megbízásából 2019-2020 ban:

Tervező: Nógrádterv Kft.
Salgótarján, Pécskő út 21/1.

Ügyvezető, felelős tervező:

.....
Guzmics György
okl. építészmérnök
É/1 12-0021

Településtervező:

.....
G. Csonka Ágnes
okl. építészmérnök
településtervező szakmérnök
TT-12-0075

Tartalomjegyzék:

I. Véleményezési szakasz leírás

II. Rajzi mellékletek:
- hiteles térképmásolat M=1:4000
- SZ-1 Műholdas felülnézetek
- SZ-2 Külterületi szerkezeti terv részlete M=1:10000
- SZ-3 Érvényes belterület szabályozási terv részlete M=1:2000
- SZ-4 Módosított belterület szabályozási terv részlete M=1:2000

BEVEZETŐ

Hont község Önkormányzata megbízta irodánkat a község településrendezési eszközeinek kismértékű módosítását szolgáló tervezési feladattal. A módosítás célja a jelenleg hatályos szabályozási tervben található, jogbizonytalanságot okozó szabályozási elem hiányának pótlása. Mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, erdő- és mezőgazdasági terület sem érintett, és a településszerkezeti terven sem kell módosítani, a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében lehet elvégezni.
Bár a tervezési megbízás csupán a 197 helyrajzi számú telek vonatkozásában kérte a tervmódosítást, a normatív szabályozás érdekében, és településrendezési szakmai szempontból úgy tartjuk helyesnek, hogy ha a módosítási javaslat a vele egy tekintet alá eső 198 helyrajzi számú telekre is kiterjed.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

Hont község a településrendezési hatályos eszközeit a 2006-ban készült településszerkezeti terv és leírása és a 6/2006.(VI.15.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ, külterületi és belterületi szabályozási tervek tartalmazzák.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése, a módosuló településrendezési eszközök

Hont Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításáról szóló szándékát a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet alapján döntötte el. A jelen eljárásban szereplő (3. pontban ismertetett) módosítások alapján változik a szabályozási tervlap és a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ). A módosítás jellegéből adódóan az alátámasztó munkarészek közül elkészül a területrendezési tervek és a településrendezési terv módosítás összhangjának igazolása.

3. Az egyeztetési eljárás szakaszai

A módosításokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 3014/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint végezzük.
A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet 32 § (1) b. pontja alapján a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása egyszerűsített eljárás szerint történik.

4. A módosítások leírása

A jelenleg hatályos terv készítésekor a tervező a lakóövezeten belül, egyes szakaszokon a telkeken belüli építési helyet szűkítette egy úgynevezett házi kerti sáv kijelölésével, melyen épület nem helyezhető el. A házi kerti sáv kijelölésével a terv készítője az építési helyet az övezet telkein belül azért szűkítette le, hogy a nagyméretű, sok esetben 100 méternél is hosszabb telkek mélységi beépítését megakadályozza.

A tervezés alá vont telkek ábrázolása a szabályozási terven úgy is értelmezhető lenne, hogy az épülettel be nem építhető házikerti sávba tartoznak a falusias lakóövezeten belül. Holott a két telken már állnak épületek, azok egy közúttal elválasztva, az említett házikerti sávtól elkülönülve állnak. A gazdálkodás fejlesztése érdekében szükséges, hogy a 30%-os beépíthetőség erejéig újabb épületek, építmények létesíthetőek legyenek, illetve, hogy az avult épületállomány megújulhasson, akár új építkezéssel is.

Az övezeti szabályozási pecsét megjelenítésével, az övezeti határ ábrázolásának pótlásával az ismertetett anomália kijavítható.

A rendezési tervet ennek a célnak megfelelően kívánják módosítani.

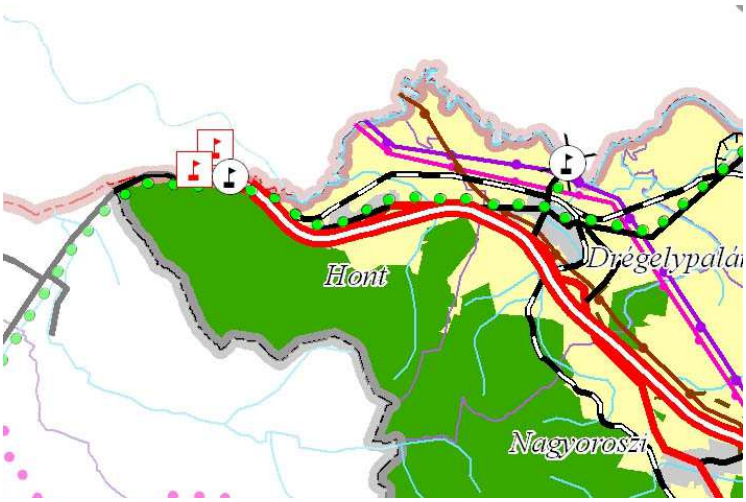
Érinti:

- szabályozási terv
- HÉSZ

II. A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Nógrád megye Területrendezési Tervének Hontra vonatkozó előírásai, ajánlásai:

Térségi szerkezeti terv:



A módosítás során a települési térség övezete, az infrastrukturális szerkezet nem változik.

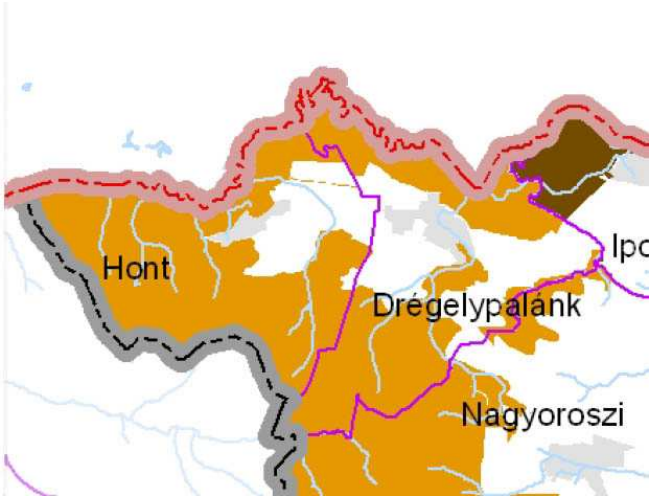
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:

A tervmódosítás nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét, csupán szomszédos vele.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete:

A módosítással érintett terület nem tartozik az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetébe.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:

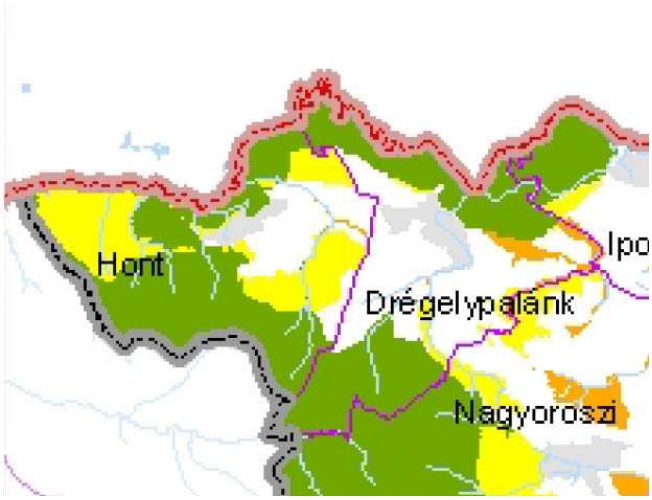


A módosítással érintett terület határos az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével. A falusias beépítés paraméterei lehetővé teszika tájkép védelmi elvek érvényesítését a településkép védelmi szabályozáson keresztül.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete:

A módosítással érintett terület nem tartozik a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezetébe.

Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete:

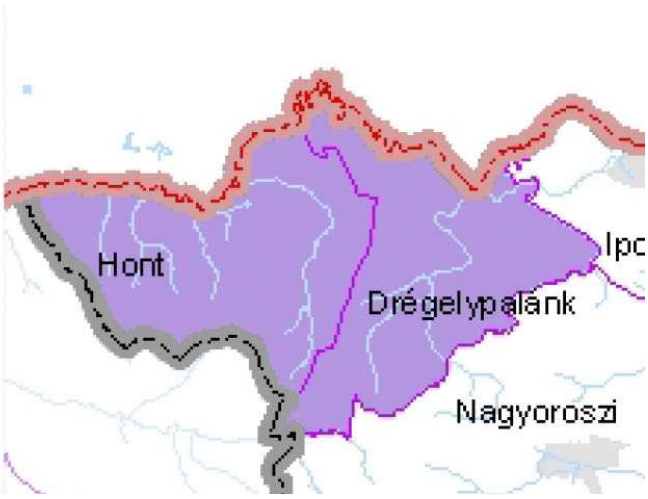


A módosítással érintett terület szomszédos az ökológiai pufferterülettel.

Nagyvizi meder övezete:

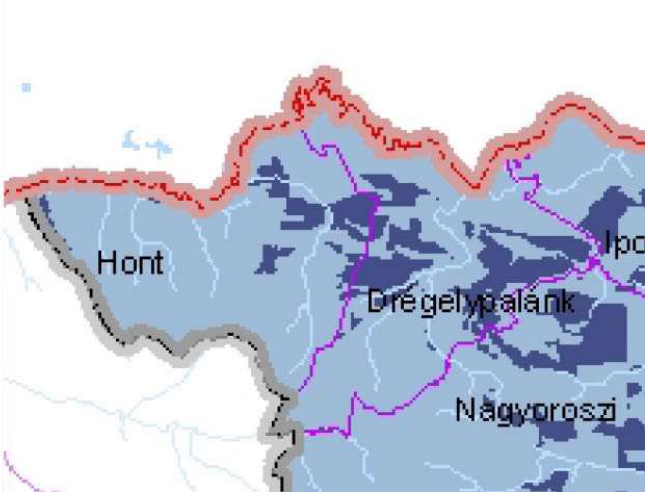
A nagyvízmeder övezete nem érinti a tervezési területet.

Földtani veszélyforrás területének övezete:



A tervezési terület, mint a teljes közigazgatási terület, a földtani veszélyforrás övezetébe tartozik.

Vízeróziónak kitett terület övezete:



A tervezési terület vízeróziónak kitettsége nem módosul.

Széleróziónak kitett terület övezete:

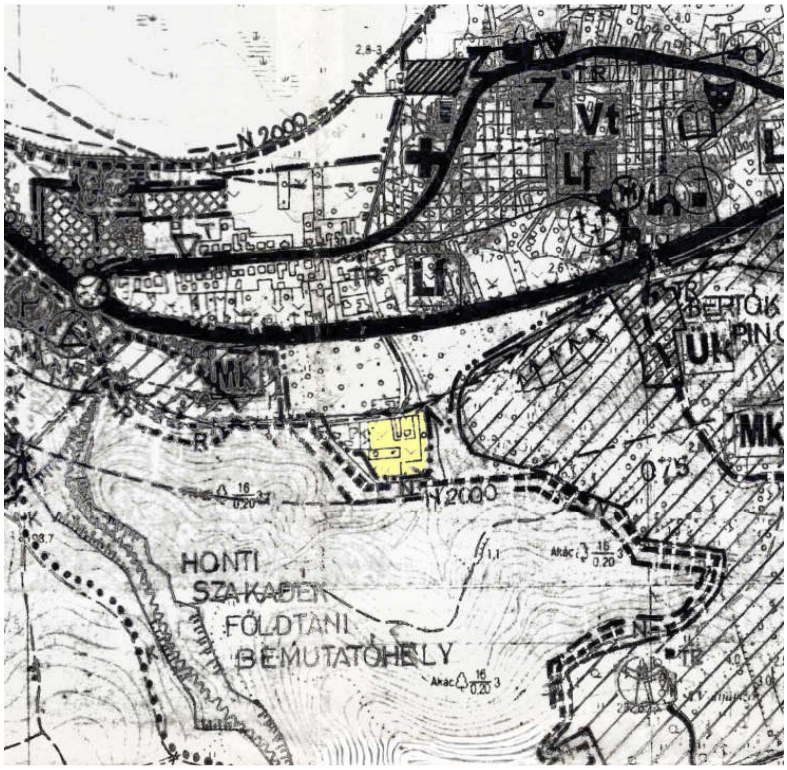
A tervezési terület széleróziónak kitettsége nem módosul.

NÓGRÁD MEGYE TELEPÜLÉSEINEK TERÜLETI MÉRLEGE

Sorszám	Település	Település területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
			Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
21	Debercsény	542,98	109,37	20,14%	392,15	72,22%	0,45	0,08%	41,01	7,55%		
22	Dejtár	2142,36	1 247,90	58,25%	699,69	32,66%	37,53	1,75%	138,15	6,45%	19,09	0,89%
23	Diósjenő	5749,95	3 970,33	69,05%	1 444,27	25,12%	39,33	0,68%	271,03	4,71%	24,99	0,43%
24	Dorogháza	1768,21	1 138,42	64,38%	450,29	25,47%	1,47	0,08%	176,13	9,96%	1,89	0,11%
25	Drégelypalánk	2217,79	786,79	35,48%	1 205,55	54,36%	12,94	0,58%	167,84	7,57%	44,67	2,01%
26	Ecseg	2410,06	579,02	24,03%	1 593,86	66,13%	7,95	0,33%	229,23	9,51%		
27	Egyházasdengeleg	1574,68	74,45	4,73%	1 374,32	87,28%	1,64	0,10%	124,27	7,89%		
28	Egyházasgerge	1536,97	881,83	57,37%	544,74	35,44%	2,18	0,14%	108,22	7,04%		
29	Endrefalva	1322,56	498,72	37,71%	690,01	52,17%	2,61	0,20%	122,75	9,28%	8,47	0,64%
30	Erdőkürt	2172,28	611,10	28,13%	1 432,68	65,95%	1,60	0,07%	126,90	5,84%		
31	Erdőtarcsa	1506,84	63,58	4,22%	1 343,87	89,18%	0,80	0,05%	98,60	6,54%		
32	Érsekvadkert	5537,24	2 730,93	49,32%	2 415,06	43,61%	28,90	0,52%	338,80	6,12%	23,55	0,43%
33	Etes	1579,63	624,60	39,54%	766,84	48,55%	2,20	0,14%	186,00	11,77%		
34	Felsőpetény	1449,85	473,15	32,63%	835,02	57,59%	2,30	0,16%	76,43	5,27%	62,95	4,34%
35	Felsőtold	1082,62	565,00	52,19%	470,49	43,46%	1,94	0,18%	45,19	4,17%		
36	Galgaguta	1589,21	397,53	25,01%	1 101,30	69,30%	1,66	0,10%	79,88	5,03%	8,83	0,56%
37	Garáb	819,93	584,50	71,29%	214,40	26,15%	0,41	0,05%	20,62	2,52%		
38	Héhalom	1867,69	19,48	1,04%	1 718,52	92,01%	2,56	0,14%	127,12	6,81%		
39	Herencsény	3318,43	2 018,31	60,82%	1 192,98	35,95%	2,13	0,06%	105,02	3,16%		
40	Hollókő	517,79	102,28	19,75%	352,73	68,12%	0,18	0,03%	62,60	12,09%		
41	Hont	2413,05	1 625,03	67,34%	671,46	27,83%	6,13	0,25%	80,60	3,34%	29,83	1,24%
42	Horpács	671,81	152,89	22,76%	463,25	68,96%	14,84	2,21%	40,83	6,08%		
43	Hugyag	1090,07	81,22	7,45%	895,46	82,15%	7,90	0,73%	90,16	8,27%	15,33	1,41%
44	Iliny	646,21	346,94	53,69%	268,17	41,50%	0,63	0,10%	30,47	4,71%		

A területi mérleg nem változik, a térségi elemek között terület átsorolás nem történik. A belterület, azon belül a beépítésre szánt terület nagysága, a területfelhasználás, és így a települési térség biológiai aktivitásértéke változatlan marad.

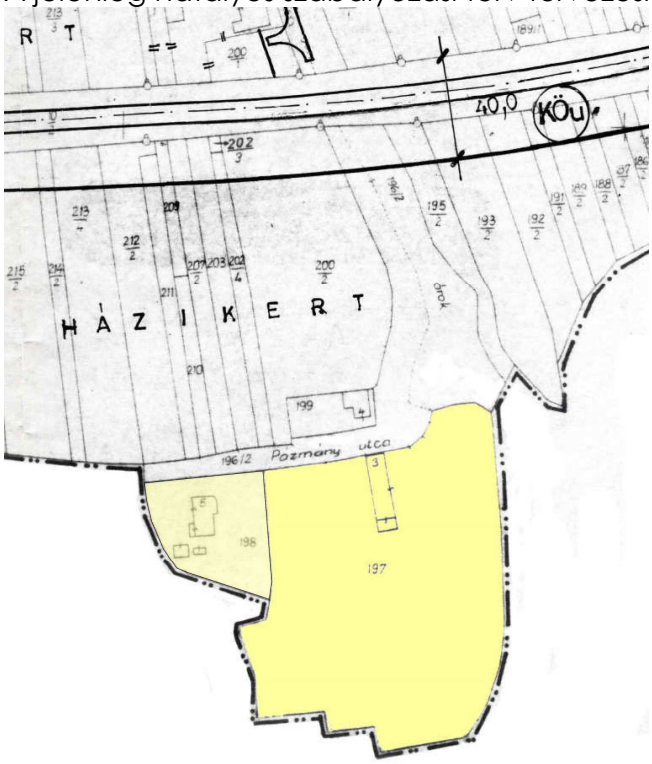
A tervezési terület légifelvételen



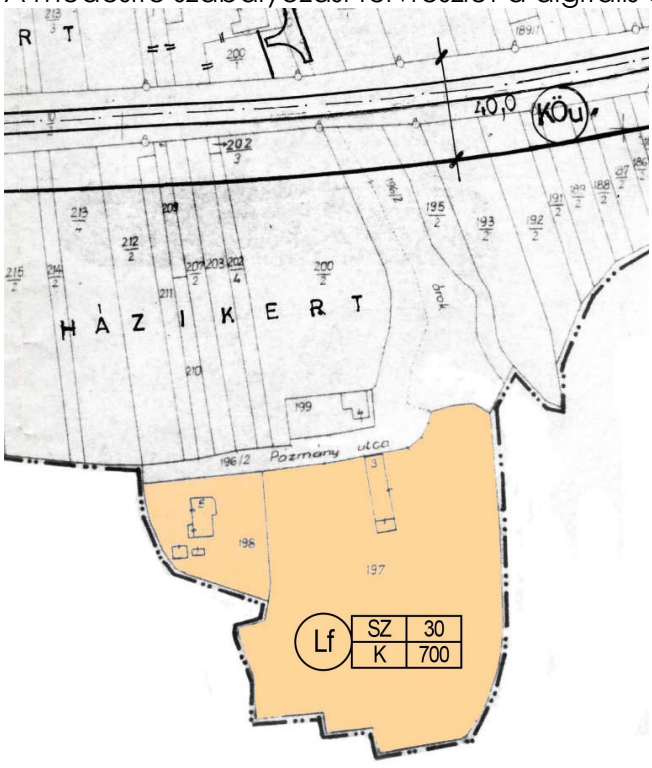
A Településszerkezeti terv nem változik.

III. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA:

A jelenleg hatályos szabályozási terv tervezési területet tartalmazó kivágata:



A módosító szabályozási tervrészlet a digitális alaptérképen kidolgozva:



A módosítást megállapító önkormányzati rendeletre vonatkozó javaslat:

Rendelet tervezet!

Hont Község Önkormányzatának
__/2020. (__.__.) önkormányzati rendelete
A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet módosítására.

Hont Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján, a helyi építési viszonyok szabályozására, összhangban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 3014/2012 (XI.8.) Korm. rendelet, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásaival, A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(VI.24.) önkormányzati rendeletnek megfelelően lefolytatott egyeztetési eljárás nyomán, a település Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: Hész) megállapító 6/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.
A Hész mellékletét képező, M=1:1000 méretarányú belterületi szabályozási tervlap kiegészül és módosul az e rendelet mellékletét képező, SZ-4 jelű, M=1:1000 méretarányú, a 197 és 198 helyrajzi számú földrészleteket szabályozó szabályozási tervlappal.

2.§.
E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő, érdemben még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

Salgótarján, 2020 január hó

…….

G. Csonka Ágnes
okl. építészmérnök
településtervező szakmérnök
TT-12-0075

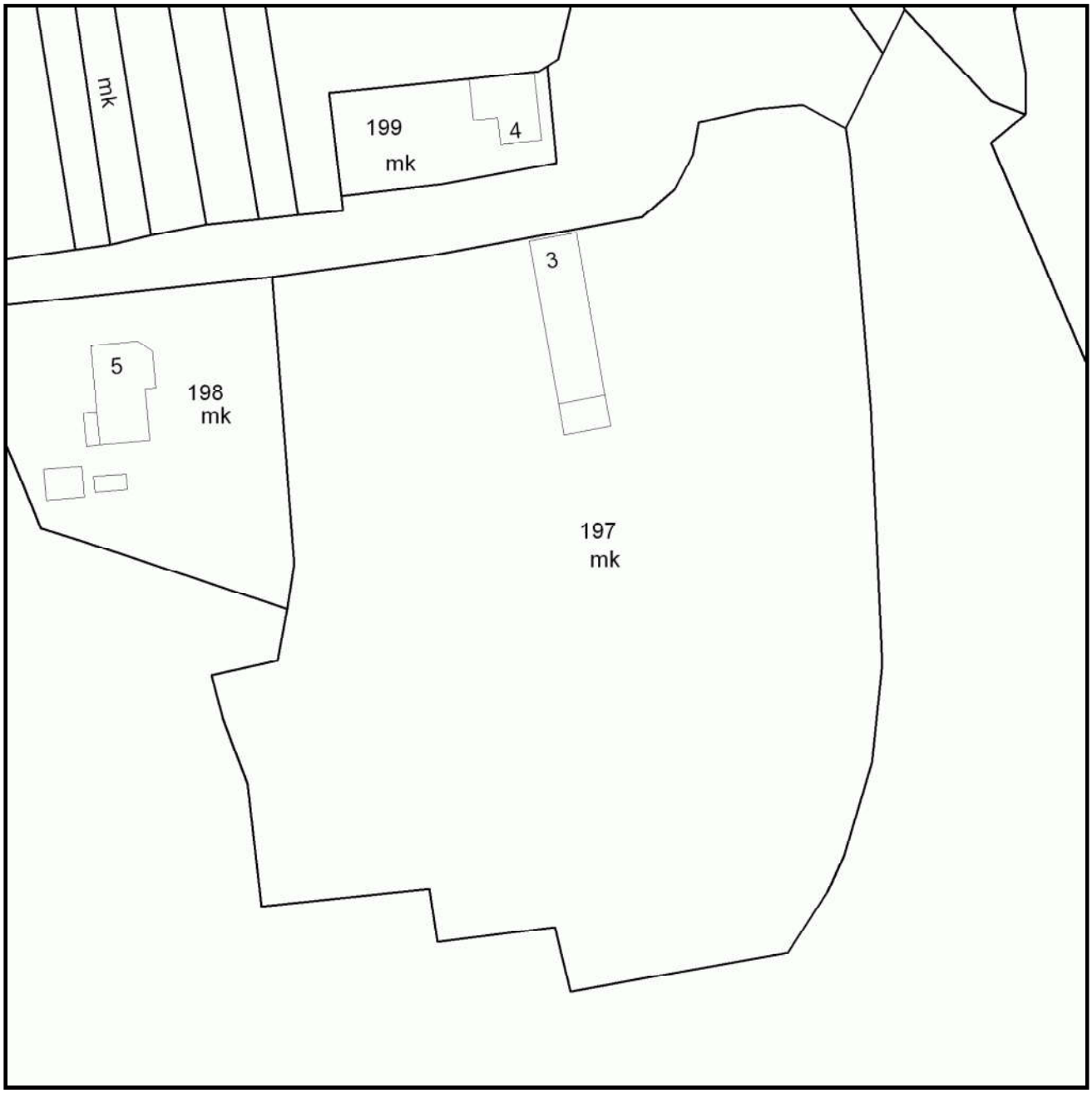
Nógrád Megyei Kormányhivatal
Balassagyarmat 2660. Ady Endre u. 2. Pf.:6

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.02.03 12:35:48

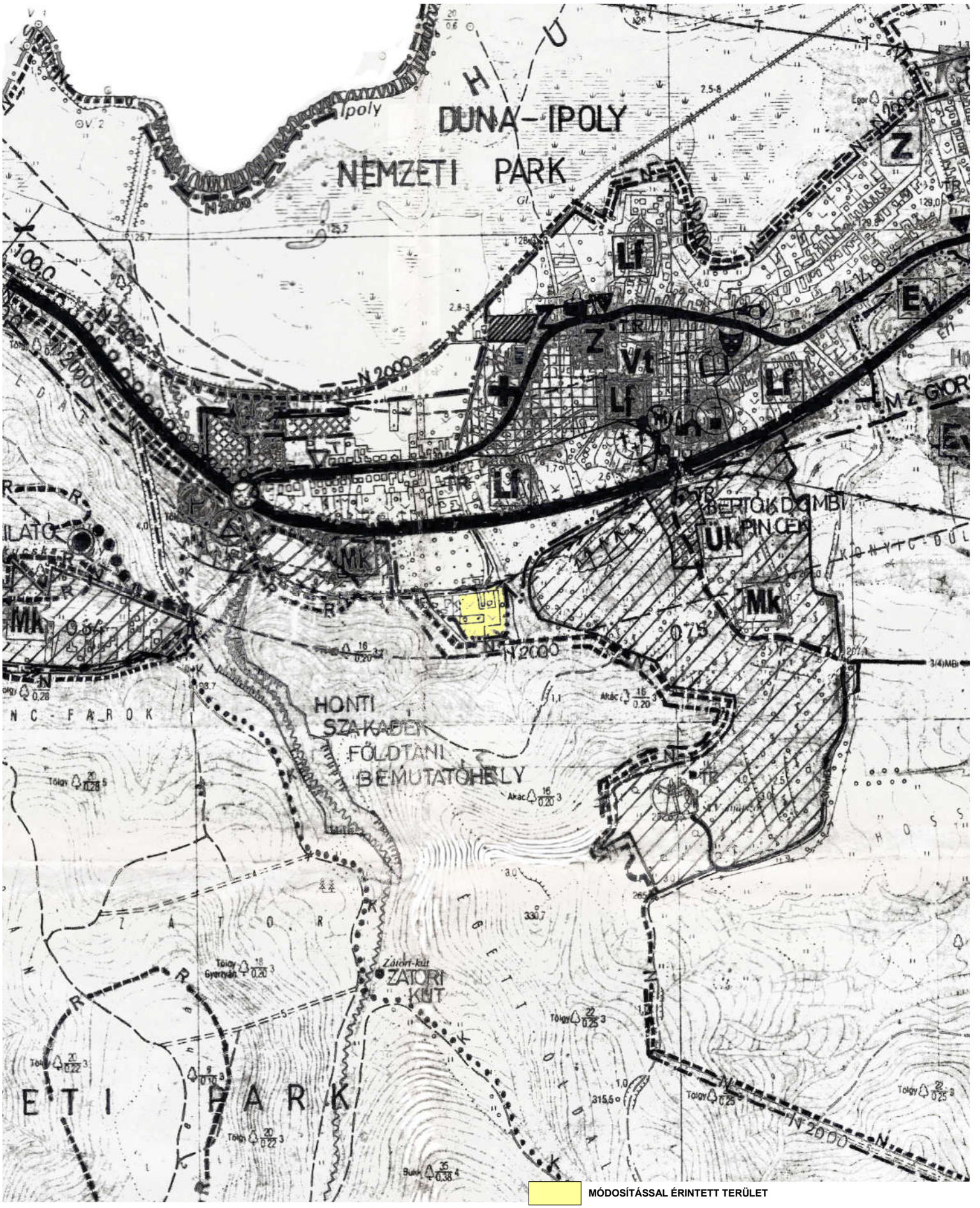
Helyrajzi szám: HONT belterület 197 Megrendelés szám: 7/87/2020

Méretarány: 1 : 1000 Térrajzszám: 15424850002020



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

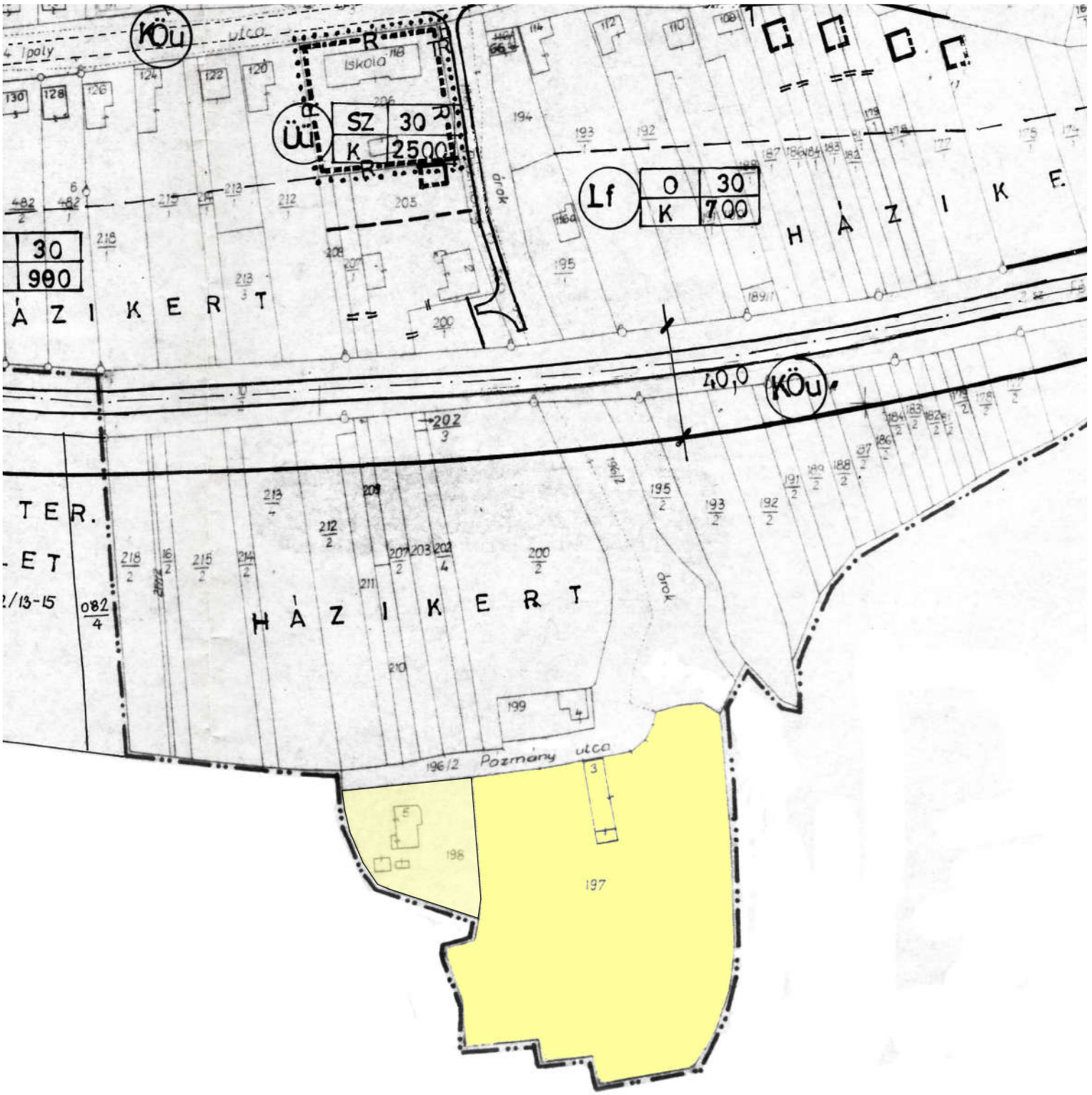
NÓGRÁDTERV MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		3100 SALGÓTARJÁN PÉCSKÓ ÚT 21/1. Tel.: (32) 316-400	
Megrendelő:	**HONT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**	Tervfajta: **TRT**	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	**HONT KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**	Lépték:	Rajzsz.: **SZ-1**
Rajz megnevezése:	**MŰHOLDAS FELÜLNÉZET**	Rajzterület:	Kelt: **2020.01.**
Felelős tervező:	**GUZMICS GYÖRGY É/1 12-0021**	Ügyvezető ig.: **GUZMICS GYÖRGY**	
Település tervező:	**G. CSONKA ÁGNES TT/1-12-0075**		



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

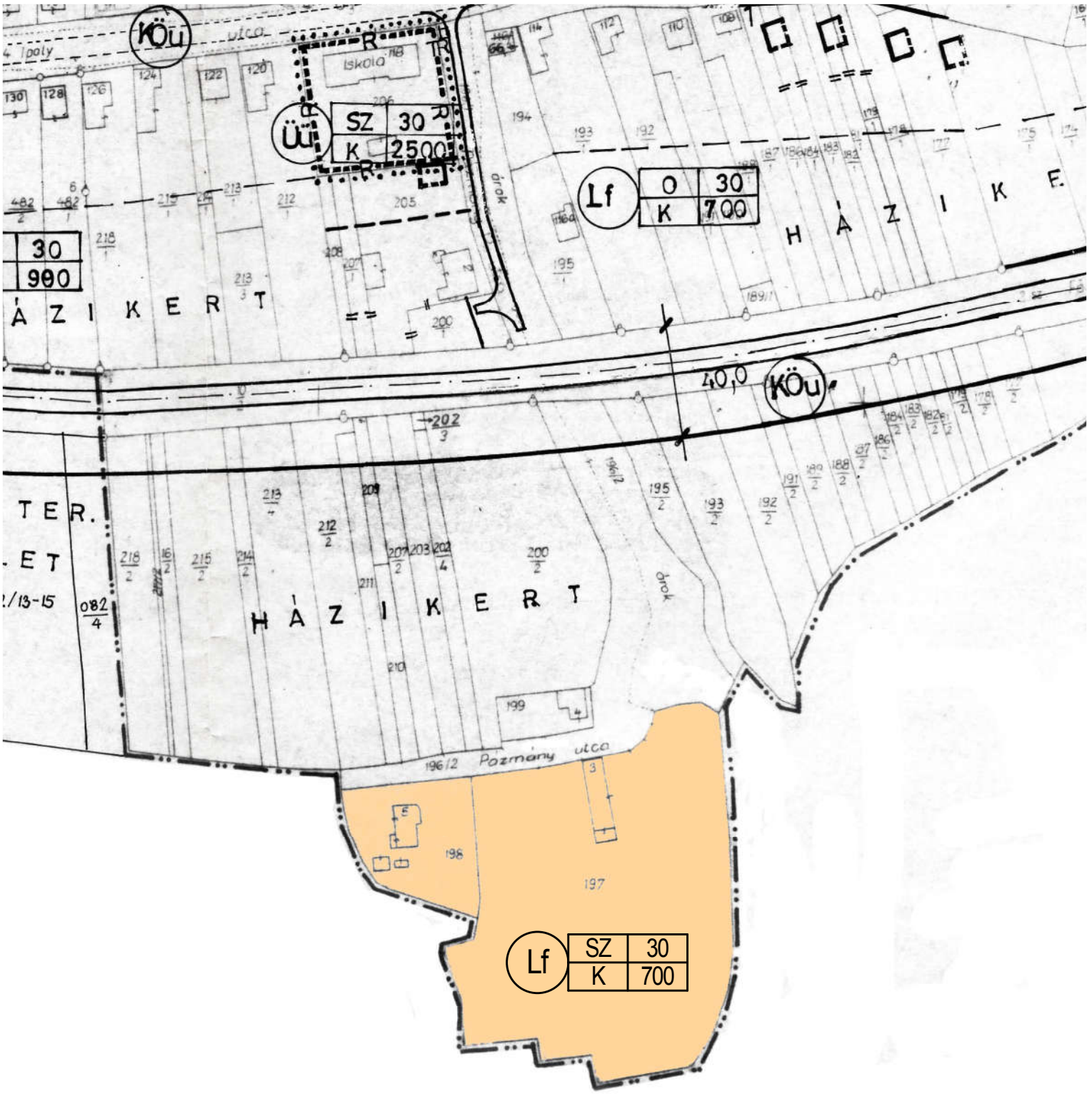
NÓGRÁDTERV MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		3100 SALGÓTARJÁN PÉCSKÓ ÚT 21/1. Tel.: (32) 316-400	
Megrendelő:	**HONT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**	Tervfajta: **TRT**	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	**HONT KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**	Lépték: **1:10000**	Rajzsz.: **SZ-2**
Rajz megnevezése:	**ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - RÉSZLET HONT 197 hrsz.**	Rajzterület:	Kelt: **2020.01.**
Felelős tervező:	**GUZMICS GYÖRGY É/1 12-0021**	Ügyvezető ig.: **GUZMICS GYÖRGY**	
Település tervező:	**G. CSONKA ÁGNES TT/1-12-0075**		



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

NÓGRÁDTERV MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		3100 SALGÓTARJÁN PÉCSKÓ ÚT 21/1. Tel.: (32) 316-400	
Megrendelő:	**HONT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**	Tervfajta: **TRT**	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	**HONT KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**	Lépték: **1:2000**	Rajzsz.: **SZ-3**
Rajz megnevezése:	**ÉRVÉNYES BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - RÉSZLET HONT 197 hrsz.**	Rajzterület:	Kelt: **2020.01.**
Felelős tervező:	**GUZMICS GYÖRGY É/1 12-0021**	Ügyvezető ig.: **GUZMICS GYÖRGY**	
Település tervező:	**G. CSONKA ÁGNES TT/1-12-0075**		



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

NÓGRÁDTERV MAGAS ÉS MÉLYÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.		3100 SALGÓTARJÁN PÉCSKÓ ÚT 21/1. Tel.: (32) 316-400	
Megrendelő:	**HONT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**	Tervfajta: **TRT**	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	**HONT KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**	Lépték: **1:2000**	Rajzsz.: **SZ-4**
Rajz megnevezése:	**MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - RÉSZLET HONT 197 hrsz.**	Rajzterület:	Kelt: **2020.01.**
Felelős tervező:	**GUZMICS GYÖRGY É/1 12-0021**	Ügyvezető ig.: **GUZMICS GYÖRGY**	
Település tervező:	**G. CSONKA ÁGNES TT/1-12-0075**		