

RÉTSÁG VÁROS

.../2003. (VI.30.) határozattal elfogadott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása

1. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS/.....(.....) önkormányzati határozatához
tervlap

2. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS/.....(.....) önkormányzati határozatához

LEÍRÁS

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza az „Az M2 gyorsforgalmi út Vác-észak és Hont - Parassapuszta, országhatár közötti szakasz megvalósítása” elnevezésű beruházást. Ennek a beruházásnak az első üteme az **M2 autógyorsforgalmi út I. ütem Rétság elkerülő (55+400 – 65+494,80 km sz. között) szakasz, hossza ~10,09 km.**

A Lókos-patak völgyét völgyhíddal keresztezi a nyomvonal. Rétság közigazgatási területén az 59+000 km szelvény környezetében a Rétság-déli forgalmi csomópont tervezett, kétoldali egyszerű pihenőhellyel és átkötéssel a 2 sz. főút felé. A 61+000 km szelvény környezetében völgyhíddal keresztezi a Pusztaszántói-patakot, illetve délről elkerüli a Pusztaszántói horgásztavak legdélebbi tavát. Ezt követően a nyomvonal erdős területen vezet keresztül, majd a 63+000 km szelvény térségében keresztezi völgyhíddal a Jenői-patakot. Rétság és Bánk között mezőgazdasági területeken át vezet a nyomvonal. A 64+600 km szelvény környezetében a Rétság-északi forgalmi csomópont került kialakításra.

A Rétság-dél csomópont átkötése a 2. sz. főútra és a diósjenői 2122 j. bekötőút csomópontjába tervezett körforgalom között főúti paraméterekkel épül majd ki (2142 j. tervezett út). A tervezett kapcsolat célja elsődlegesen a Rétsági Ipari Park és a tolmácsi kijelölt, de még fel nem használt ipari terület tehergépjármű-forgalmának közvetlen kiszolgálása.

A Nemzeti Közlekedési Stratégia szerint **a forgalomba helyezés 2028. évben tervezett.**

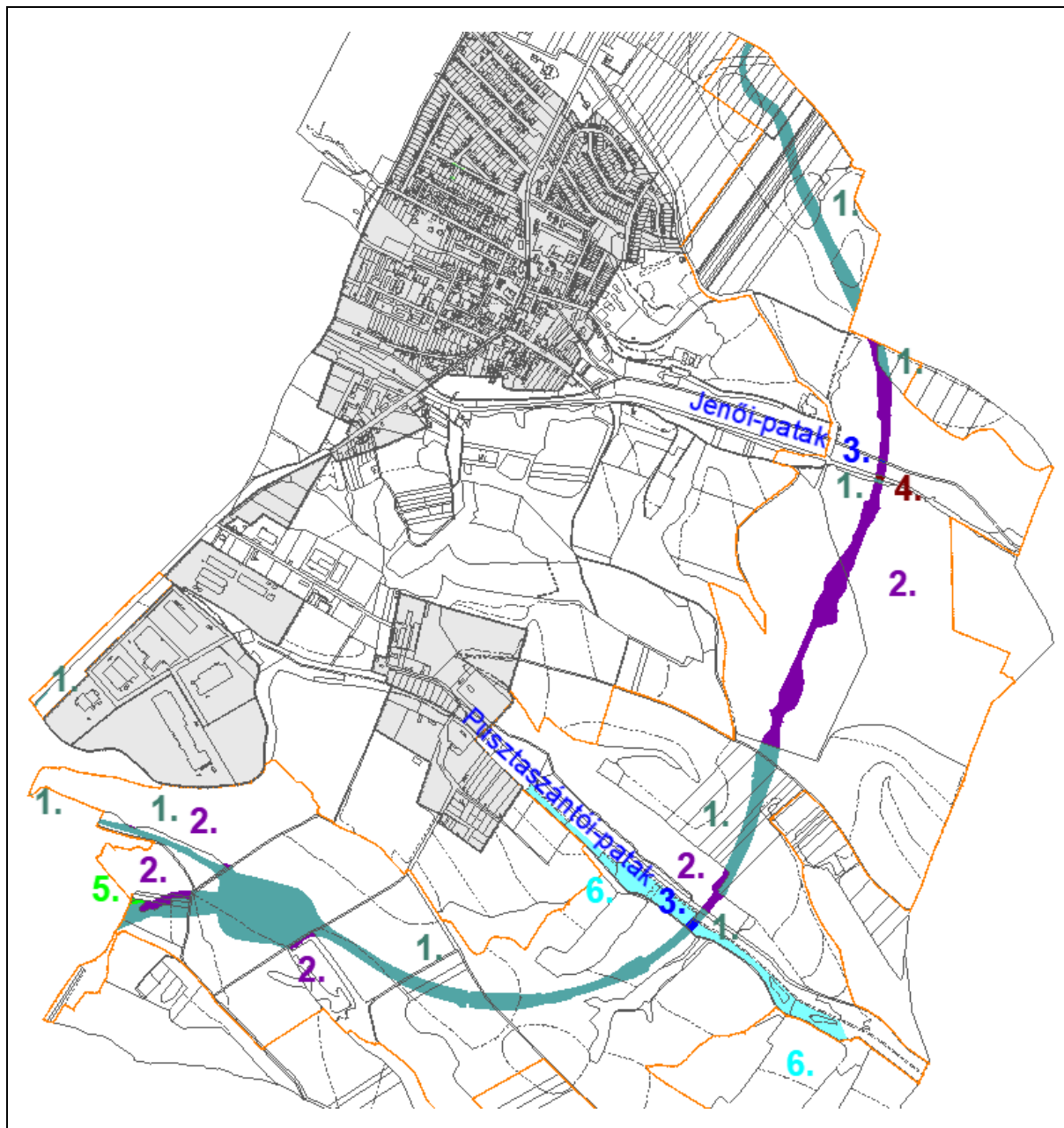
A gyorsforgalmi út területének biztosításához módosítani kell Rétság településrendezési eszközeit. A módosítások a vonatkozó rendelkezések szerint legalább telektömbre készülnek, így a tervezési terület a tervezett gyorsforgalmi út tágabb környezetére is kiterjed.

A gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250 m, főút esetében 50 m széles sávban beépítésre szánt terület Rétság közigazgatási területén belül nincs.

A Pest Megyei Kormányhivatal 2022.09.08-án PE/KTFO/3735-54/2022. ügyiratszámom kiadta az M2 gyorsforgalmi út Vác – országhatár közötti szakasz létesítésére kiadott PE/KTF/444-10/2018. számú határozattal kiadott környezetvédelmi engedély módosítására vonatkozó környezetvédelmi engedélyt. Az engedélyezési tervek készítése során a műszaki paraméterek kismértékben tovább módosultak, ezért szükségessé vált a környezetvédelmi engedély újabb módosítása, melyet a beruházás a Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTFO/150-5/2023. számom kapott meg.

3. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS/.....(.....) önkormányzati határozatához
A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA, A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

RÉTSÁG VÁROS településszerkezeti tervén a következők módosulnak.



változás jele	hatályos TSZT	tervezett TSZT	rövid leírás
1.	Má	KöU	A tervezett gyorsforgalmi út és csomópontjai, valamint a pihenő létesítése legnagyobb részben nagytáblás művelésű mezőgazdasági területeket vesz igénybe.
2.	E		A tervezett gyorsforgalmi út hosszabb szakaszon a volt honvédségi területek erdőterületeit érinti. Ezeknek az állami tulajdonú erdőknek egy része akácos, talajvédelmi rendeltetésű erdő, nagyobbik része az országos erdőállomány adattárban nyilvántartott egyéb erdő. Ezen kívül csak a Pusztaszántói-patak völgyhídja alatt, valamint kisebb, esetenként néhány-száz négyzetméteres erdőszéli területeket érint a módosítás.
	V		A Pusztaszántói-patak és a Jenői-patak területei a völgyhidak alatt közúti közlekedési területekké válnak, ténylegesen a gyorsforgalmi út építése nem érinti közvetlenül a patakok medrét.
	KöK		A Diósjenő-Romhány jelenleg nem működő vasúti szárnyvonal völgyhíd alatti területe közúti közlekedési területre változik úgy, hogy eközben a vasúti pálya ténylegesen nem érintett.
	Má	Ev	Meglévő erdőterülethez kapcsolódva egy, az út területének kisajátítása után az út és az erdőterület közé ékelődő 997 m ² legelő területén védőerdő telepítése tervezett.
6.	V	Má	A pusztaszántói horgásztavakat magánterületen, mesterségesen alakították ki, ezek és a környező legelők egy része a hatályos településszerkezeti terven vízgazdálkodási területek. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint a halgazdálkodás területei mezőgazdasági területek és Nógrád megye Területrendezési tervében is mezőgazdasági térség, ezért a településszerkezeti terv úgy módosul, hogy a horgásztavak és a környezetüket is magába foglaló telkek tervezett területfelhasználása mezőgazdasági területre változik.

4. számú melléklet RÉTSÁG VÁROS/.....(.....) önkormányzati határozatához

RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban **TrTv.**) 3.§ (1) bekezdése szerint a törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a településrendezési terv készítése és elfogadása során. A (3) bekezdés szerint a megyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési terv készítése és elfogadása során.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete 5. pontja szerint a településszerkezeti terv része a területrendezési tervvel való összhang igazolása.

RÉTSÁG VÁROS Településszerkezeti Terve módosításának összhangja

1. az OTvT: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv, 2022. július 15. és 2022. december 31. között hatályos állapota,

2. a Miniszteri rendelet: a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és

3. az NmTrT: Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló Nógrád megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete

országos és megyei területrendezési tervvel az alábbiak szerint igazolt.

1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

A térszerkezeti terveknek való megfelelést csak a módosítással érintett területre (tervezési terület) tudjuk vizsgálni.

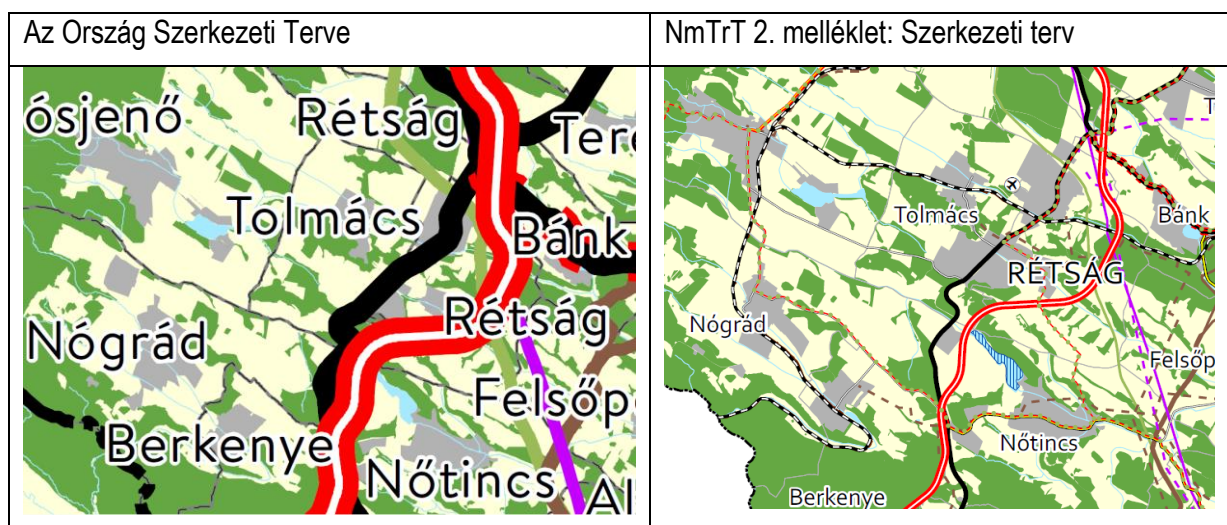
A térségeknek a település területén mért értékét a NmTrT 1.1. melléklete szerint vesszük figyelembe.

„1.1. melléklet a 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelethez

Nógrád megye településeinek területi mérlege

Sors szám	Település	Települ- lés területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
			Erdő- gazdálkodási térség		Mező- gazdasági térség		Víz- gazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos terület- felhasználású térség	
			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
102	Rétság	1980,13	655,27	33,09	1 015,84	51,30	1,88	0,09	290,29	14,66	16,86	0,85

”



Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a TrTv. 2. melléklete, Nógrád megye Szerkezeti Terve a NmTrT 2. melléklete. Az OTrT térszerkezetére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata esetében (továbbiakban a megfelelőség igazolásnál: TSZT módosítás) a térszerkezeti terveknek való megfelelést az előbbieken ismertetettek szerint a térségi területfelhasználások tekintetében a NmTrT Szerkezeti Tervének való megfelelés kerül értékelésre.

TÉRSÉGEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK (TrTv, OTrT), térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés részletes igazolása:

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények OTrT 11. §	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség területe a NmTrT-ben: az NmTrT 1.1. melléklete szerint az egész településen: 655,27 Ha	a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A módosítás során a TSZT erdőterületei elsődlegesen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők (meglévő erdők), másod-sorban az útépítés miatt telepítendő erdő lettek. Nem kerültek erdőterületbe az NmTrT szerinti erdőtelepítésre javasolt területek.
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek (Erdők övezete) nagysága a Rétság közigazgatási területén: 645,67 Ha	29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a település-rendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az	A TSZT módosítása során az erdőtervezett erdőkből nem erdő területfelhasználásra tervezett, útterület lesz: 99.794 m ² , az erdők övezetének 1,5 %-a <i>lásd 1. térkép</i> A TrTv. hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület az országos

	erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, ... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	erdőállomány adattári erdő területén nem került kijelölésre. Megfelel.
Mezőgazdálkodási térség területe a NmTrT-ben: az NmTrT 1.1. melléklete szerint az egész településen: 1015,84 Ha	b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	RÉTSÁG településszerkezeti tervének módosítása során a tervezési területen belül a mezőgazdasági térségből más terület lesz összesen: 309.495 m ² Ez a teljes településre vonatkoztatva a mezőgazdasági térség 3 % -a lásd 2. térkép Mezőgazdasági terület változás: -tervezett gyorsforgalmi út területe: 307.796m ² -2 sz. főút korrekciójának területe: 702 m ² -erdőterület lett: 997 m ² Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Megfelel.
Vízgazdálkodási térség	c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani	A tervezési terület nem része a vízgazdálkodási térségnek. Megfelel.

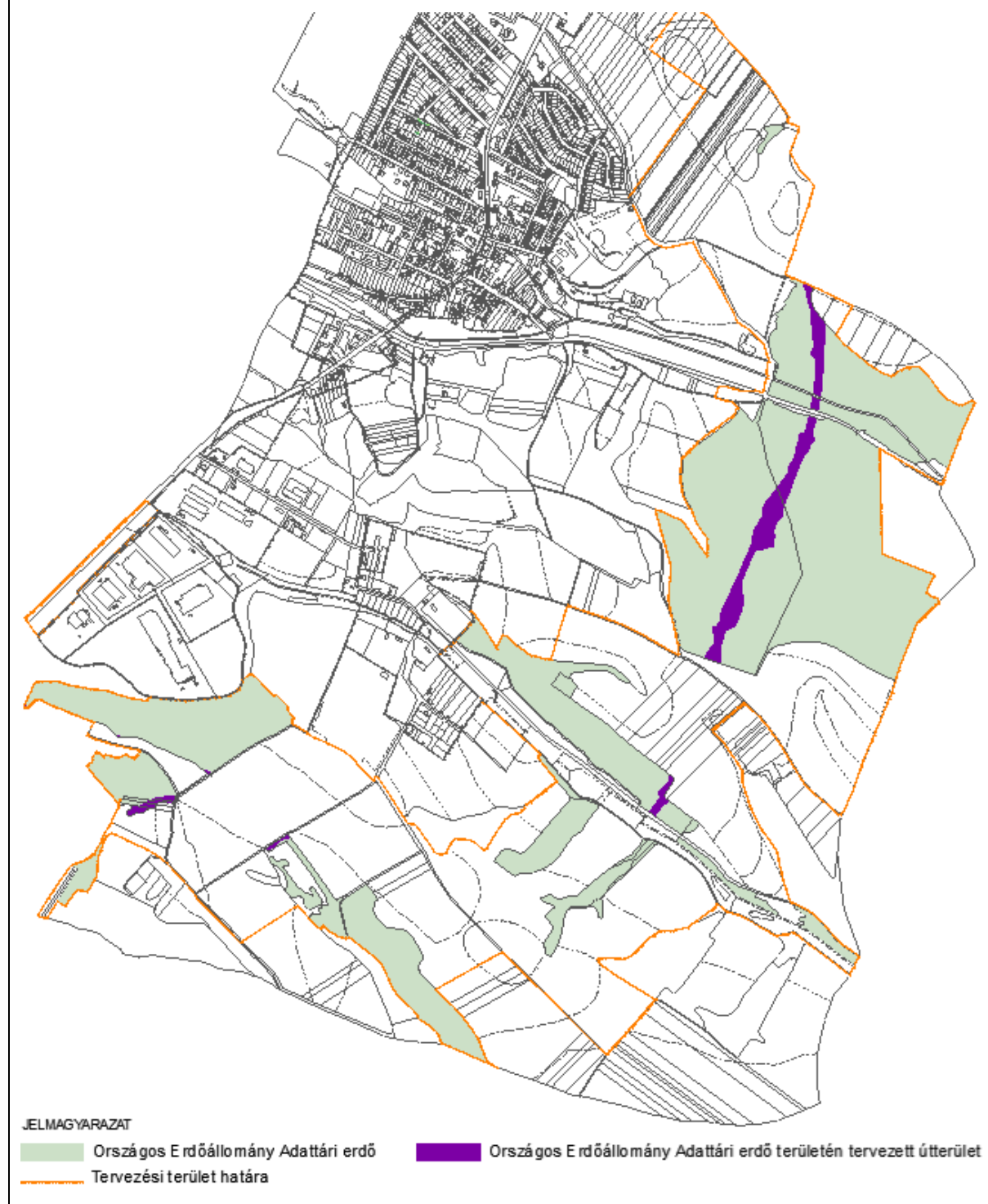
RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
A TERVEZETT M2 GYORSFORGALMI ÚT UN. RÉTSÁG ELKERÜLŐ SZAKASZA TERÜLETÉN

a 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezésre

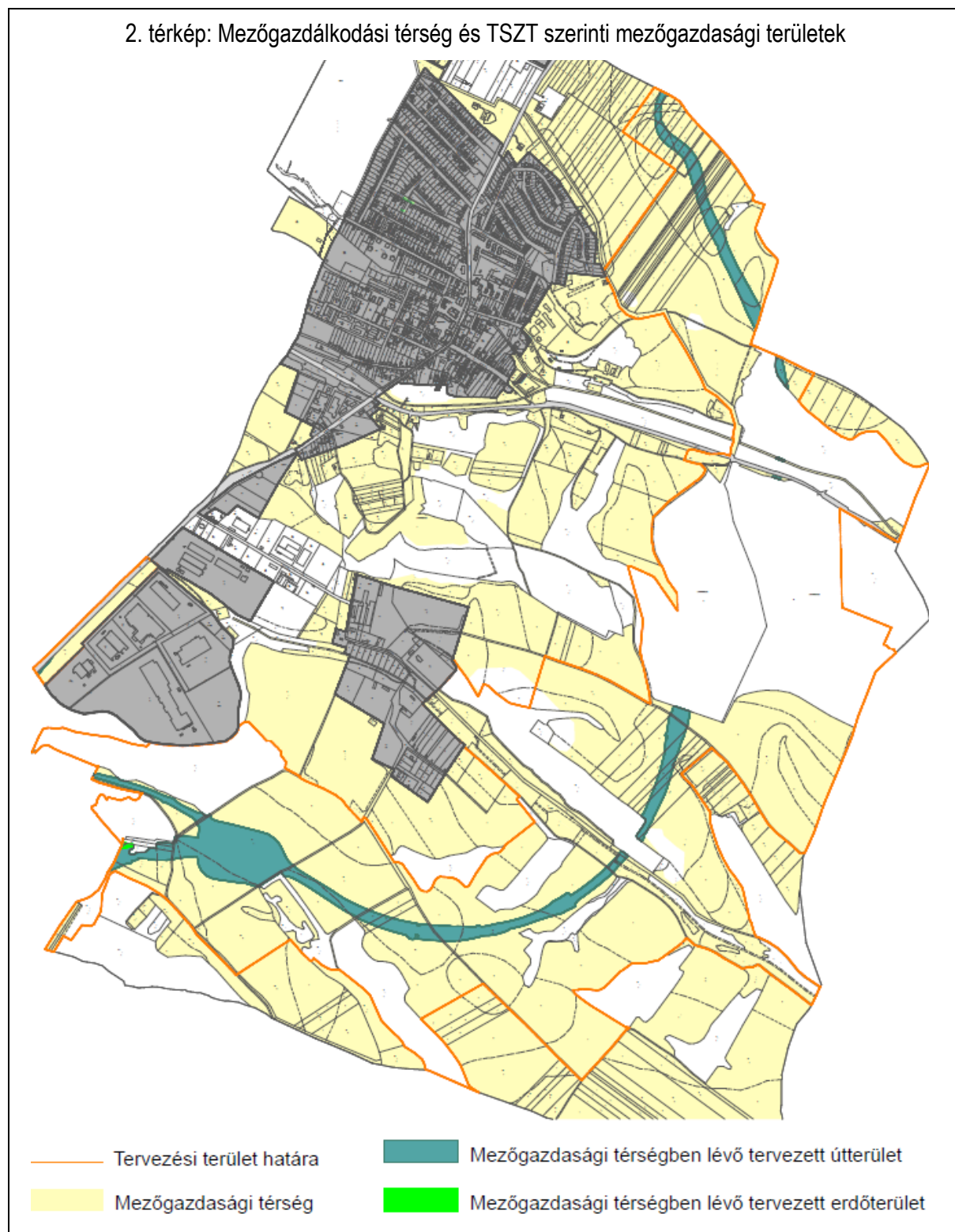
2023. augusztus

Települési térség	d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető	A tervezési területen belül települési térség nem érintett. A tervezett gyorsforgalmi út a települési térséget legalább 500 m távolságra kerüli el. A Rétság-dél csomópont és az átkötő főút az ipari parkot 220 m távolságra közelíti meg. Megfelel.
Sajátos területfelhasználású térség	e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.	A tervezési területen belül a meglévő 2. sz. főút és a vasút a NmTrT-ben sajátos területfelhasználású térség. A tszt módosítás során a sajátos területfelhasználású térségben közúti és (nem változóként) kötöttpályás közlekedési területfelhasználás tervezett. Megfelel

1. térkép: NmTrT Erdők övezete (Országos Erdőállomány Adattári erdők) és TSZT módosítás szerinti megváltozó területfelhasználás a tervezési területen



2. térkép: Mezőgazdálkodási térség és TSZT szerinti mezőgazdasági területek



A NmTrT 1.2. melléklete, A KÖZÚTHÁLÓZAT NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ EL EMEI szerint RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

Meglévő szakaszok:

Főutak

- 1. 2. sz. főút: (Budapest – Dunakeszi – Vác) – Rétság – Hont – (Szlovákia)

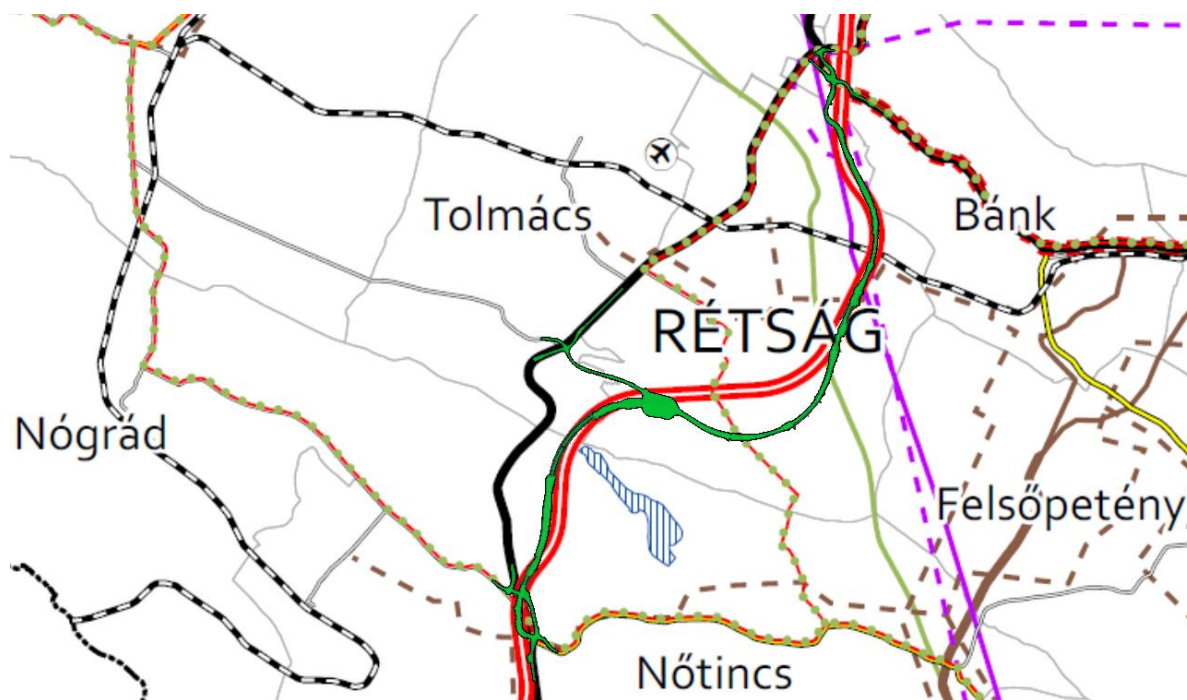
Tervezett szakaszok:

Gyorsforgalmi utak

- 1. M2– (Vác) – Rétság – Hont – (Szlovákia)

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala elsősorban Rétság közigazgatási területén tér el az NmTrT-ben meghatározott nyomvonalától. RÉTSÁG közigazgatási területén:

- a déli szakaszon a főpálya nyomvonala eltérő,
- az NmTrT 2. mellékletén sem, és az 1.2. mellékletben sem szerepel a tervezett 2142 j. út, amely az autópihenő, Rétság-dél csomópont és a Diósjenő-RÉTSÁG bekötő út között teremt kapcsolatot.



Követelmény: az NmTrT 15. § (2) bekezdés szerint a településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A közlekedési egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulását aszámú határozatában megadta.

A NmTrT 1.3. melléklet A VASÚTHÁLÓZAT NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMELI szerint RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

Országos vasúti mellékvonalak

Meglévő

- 2. 76 - Diósjenő – Romhány

A NmTrT 1.6. melléklet ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZATOK NÓGRÁD MEGYÉBEN szerint RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

Térségi kerékpárútvonalak

Tervezett

- 1. Diósjenő – Nógrád – Nőtincs – Ősagárd – Keszeg – Nézsa – Galgaguta – Bercel [Ordaspuszta] – Bér (Rétságot nem érinti, de csatlakozik hozzá az alábbi 13. kerékpárút)
- 7. Bánk – Romhány – Kétdobony – Sente – Magyarnándor (Rétságot nem érinti, de csatlakozik hozzá az alábbi 13. kerékpárút)
- 13. Nőtincs – Rétság – Érsekvadkert – Patak

A térségi tervezett kerékpárutak a településszerkezeti terven feltüntetésre kerülnek az NmTrT szerinti nyomvonalon, a csomópontokban kis nyomvonalettéréssel.

A NmTrT 1.9. melléklete, A VILLAMOSENERGIA-ÁTVITELI ÉS ELOSZTÓ HÁLÓZAT NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ TÁVVEZETÉKEI RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

Meglévő:

- 1. (Göd) – Keszeg – Bánk – Hont – (Szlovákia) /Ágazati száma: 12./

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték elemei

Meglévő:

- 11. (Vác) – Keszeg – Rétság – Bánk

A NmTrT 1.10. melléklete, SZÉNHIDROGÉN SZÁLLÍTÓVEZETÉKEK NÓGRÁD MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMELI RÉTSÁG, és ezen belül a tervezési területet érinti:

Kőolajszállító vezeték

Meglévő:

- 1. Barátság I.: (Szlovákia) – Hont – Pécel – Vecsés – Százhalombatta

Földgázelosztó vezetékek

Meglévő:

- 57. Rétság – Bánk
- 58. Rétság – Tolmács (tervezési területen kívül)

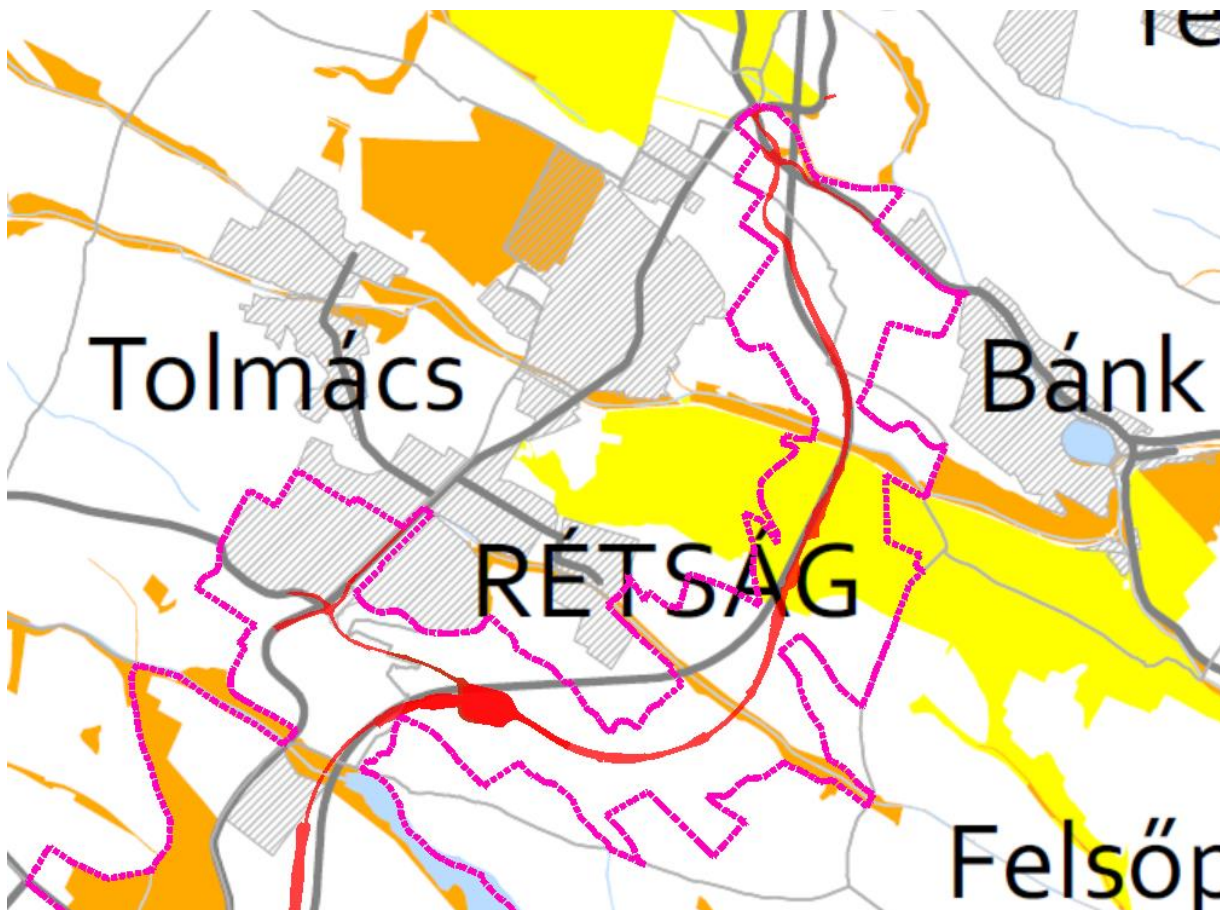
Az 1.3-1.11 mellékletek szerinti infrastruktúra-elemek a településrendezési eszközökben az adatszolgáltatás alapján feltüntetésre kerülnek. Esetleges rövid szakaszokon a kiváltásuk válhat szükségessé.

2. RÉTSÁG közigazgatási területének érintettsége az egyes térségi övezetekkel a NmTrT 1.13. melléklete alapján

	érintett/vizsgált övezetek	lehatárolás	érintettség	
			RÉTSÁG	tervezési terület
országos övezetek	országos ökológiai hálózat 1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	OTrT 3/1. melléklet NmTrT 3.1. m.	igen	igen
	4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	OTrT 3/2. melléklet NmTrT 3.2. m.	igen	igen
	5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	miniszteri rendet 1. melléklet NmTrT 3.2. m.	igen	igen
	6. erdők övezete	OTrT 3/3. melléklet NmTrT 3.3. m.	igen	igen
	7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	miniszteri rendelet 2. melléklet NmTrT 3.3. m.	igen	igen
	8. tájképvédelmi terület övezete	miniszteri rendelet 3. melléklet NmTrT 3.4. m	igen	igen
	9. világörökségi és világörökségi várományos terület	OTrT 3/4. melléklet NmTrT 3.5. m	nem (településszintű lehatárolás)	
	10. vízminőség-védelmi terület övezete	miniszteri rendelet 4. melléklet NmTrT 3.6. m	igen	igen
	11. a nagyvízi meder övezete	miniszteri rendelet 5. melléklet NmTrT 3.7. m	nem	nem
	13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	OTrT 3/5. melléklet NmTrT 3.8. m	nem	nem
megyei övezetek	Ásványi nyersanyagvagyon-terület által érintett települések	3.9. melléklet	nem (településszintű lehatárolás)	
	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	3.10. melléklet	igen (település-szintű lehatárolás)	nem (Adat-szolgáltatás alapján)
	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	3.11.	igen (településszintű lehatárolás)	
	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	3.12.	nem (településszintű lehatárolás)	

	Együtt tervezhető térség övezete	3.13.	nem (településszintű lehatárolás)
	Zártkerti övezet	3.14.	nem (településszintű lehatárolás)

a) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



narancs: ökológiai folyosó, sárga: pufferterület, pink: tervezési terület határa, piros: tervezett út területe

követelmény (TrTv.):

26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

igazolás:

Az ökológiai hálózat a tervezési területet a patak völgyekben érinti, új beépítésre szánt terület az ökológiai hálózatban nem kerül kijelölésre.

követelmény (TrTv.):

26. § (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

igazolás:

Az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az ökológiai hálózat a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

követelmény (TrTv.):

26. § (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

követelmény (TrTv.):

26. § (6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

igazolás:

Az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az ökológiai hálózat a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

b) országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete

követelmény (TrTv.):

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

igazolás:

Az M2 gyorsforgalmi út tervezését és környezetvédelmi engedélyezési dokumentációját részletes, az élővilágra gyakorolt hatások vizsgálata előzte meg, ezek alapján természetes és természetközeli élőhelyek nem károsodnak.

követelmény (TrTv.):

27. § (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

27. § (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

igazolás:

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

követelmény (TrTv.):

27. § (4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

c) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,

kiváló termőhelyi adottságú szántóterület követelményei (TrTv.):

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

igazolás:

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

28. § (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

28. § (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

igazolás:

Az erőművek létesítésre vonatkozó előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. A kiváló termőhelyi adottságú szántók területét a szabályozási terv nem tünteti fel, erre vonatkozóan OTTrT 3/2. melléklete vagy a NmTrT 3.2. melléklete lehatárolását kell figyelembe venni.

d) jó termőhelyi adottságú szántók övezete

jó termőhelyi adottságú szántók övezete követelményei (Miniszteri rendelet):

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

igazolás:

Új mezőgazdasági területek kijelölésére a módosítás során nem volt igény.

2. § (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

e) erdők övezete

Erdők övezetének követelményei (TrTv. 28. §):

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

igazolás:

Az erdők övezetének való területi arányra vonatkozó követelménynek való megfelelést az erdőgazdálkodási térség követelményeinek való megfelelőséggel együtt igazoltuk. Az erdők övezetét az Országos Erdőállomány Adattár 2021. évi állapota alapján vettük figyelembe.

Bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

Az erőművek létesítésre vonatkozó előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők a szabályozási terven is feltüntetésre kerültek, mint tájékoztató elem.

f) erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület követelményei (Miniszeri rendelet 3. §):

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

igazolás:

A tervezési területen új erdőterület kijelölésére az útépítés tervezésével összhangban került sor, az erdőtelepítésre javasolt területek a tervezett úttól távolabb helyezkednek el, ezeken új erdőterület kijelölésére a jelen módosítás során nincs mód.

g) tájképvédelmi terület övezete



tájképvédelmi terület övezete adatszolgáltatás alapján

Tájképvédelmi terület övezetének követelményei (Miniszeri rendelet 4. §):

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

igazolás:

A tervezési területen belül a tájképvédelmi területen beépítésre nem szánt területek nincsenek.

A tervezési területen külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozóan az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. A tájképvédelmi terület a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

h) vízminőség-védelmi terület övezete

vízminőség-védelmi terület övezetének követelményei (miniszteri rendelet 5. §)

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

igazolás:

Nem a településrendezési eszközökre vonatkozó rendelkezés.

5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

igazolás:

A településrendezési tervek kijelölik a vízminőség-védelmi területeket. A vízminőségvédelmi terület övezetében a tervezési területen belül a gyorsforgalmi út tervezett területén közúti közlekedési terület került kijelölésre, a fennmaradó rész mezőgazdasági terület. Az út területén a vizek minőségének védelmét a környezetvédelmi engedély biztosítja. A mezőgazdasági területeken, mivel a településrendezési tervek csak részterületre vonatkoznak, egyedi szabályokat nem állapít meg a helyi Építési Szabályzat módosítása.

5. § (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

A tervezési területen külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

i) kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

Településszintű lehatárolás, az ipari és a kereskedelmi szolgáltató területeket érinti.

Vonatkozó követelmény: NmTrT 5. § (7) bekezdés

5. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.11. melléklete szerinti – települések településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a gazdasági területek országos előírásokban szereplő beépítési paraméterei közül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

igazolás:

A rendelkezés szerinti előnyt, –az övezetbe tartozó települések a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét + 10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik,– a településrendezési eszközök módosítása során a település a tervezési területen belül, mivel gazdasági terület nincs a tervezési területen, nem használható ki.