

# RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT MELLÉKLETEI  
A 314/2012. (XI. 8.) 42. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSRE

2023. ÁPRILIS

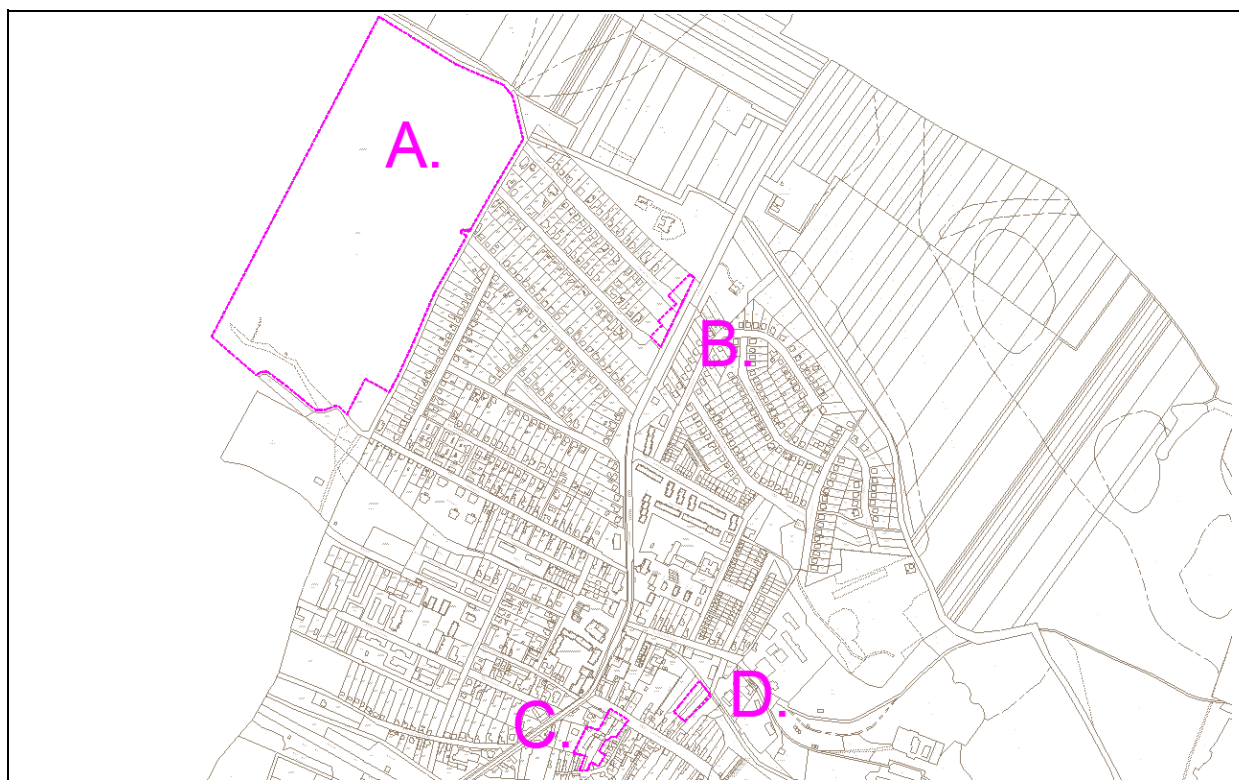
1. melléklet a RÉTSÁG Város képviselő-testülete .../....(..) önkormányzati határozatához

## RÉTSÁG VÁROS

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK módosítása

#### LEÍRÁS

1. RÉTSÁG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉN A TERÜLETFELHASZNÁLÁS AZ ALÁBBIK SZERINT VÁLTOZIK MEG.



A. A volt honvédségi gyakorló területen tervezett lakóterület és a hozzá kapcsolódó zöldterület áttervezésre kerül elsősorban a területet keresztülszelő regionális vízvezeték miatt, másodsorban azért, hogy a lakóterületi fejlesztés ütemezetten legyen megvalósítható. A zöldterületek koncentráltak, kevésbé elaprózottak lesznek, és az északkeleti külterületi határ mentén erdősáv kialakítása tervezett.

B. A város belterületének északi határán, a Rákóczi út-2. sz. főút mentén, az út és a már kijelölt gazdasági terület között húzódó tervezett zöldsáv területe gazdaságira változik, így kereskedelmi célra jobban használható teleknagyságok alakulhatnak ki. A településszerkezeti tervlap módosításának területe a zöldsáv telkeinek egészére kiterjed, de a számításokban a nem módosuló gazdasági és zöldterületek nem szerepelnek.

C. A település hagyományos központjában a falusias lakó övezetbe sorolt, de jelenleg sem ekként használt terület településközpontira változik azért, hogy a Kossuth Lajos utca

## RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT MELLÉKLETEI

2023. ÁPRILIS

A 314/2012. (XI. 8.) 42. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSRE

környezetében a városközponti, elsősorban kereskedelmi funkciók fejleszthetők legyenek.

D. A Kossuth Lajos utca és a Jenői patak mellékága közötti fésűs jellegű, ugyan településközponti területbe sorolt, de ténylegesen falusias lakó beépítés hosszú telekvégeit kertvárosias lakó övezetbe sorolták, azonban nagyobb igény mutatkozik a gazdasági területhasználatra. A tervezett területfelhasználás kereskedelmi, szolgáltatóra változik.

változás jele	változás előtt		változás után	
	területfelhasználás	terület (2)	területfelhasználás	terület (2)
A.	kertvárosias lakó	224105	kertvárosias lakó	230955
	zöldterület	79370	zöldterület	53453
			erdőterület	19068
B.	zöldterület	3686	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	3686
C.	falusias lakó	6296	településközponti	6296
D.	kertvárosias lakó	2950	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2950

### 2. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSA

területfelhasználás	terület változás előtt (m <sup>2</sup> )	terület változás után (m <sup>2</sup> )	terület változás (m <sup>2</sup> )	biológiai aktivitás-érték szorzó	biológiai aktivitás-érték változás
Lke	227055	230955	+3898	2,7	+1,0525
Lf	6296		-6296	2,4	-2,6544
Vt		6296	+6296	0,5	+0,3148
Gksz		6636	+6636	0,4	+0,2654
Z, 3 Ha-nál nagyobb	33161	53453	+20292	8	+16,2336
Z, 3 Ha-nál kisebb	49.896		-49896	6	-29,9376
Ev		19068	+19068	9	+17,1612
Összesen	316.408				2,5379

A település biológiai aktivitásértéke a változásokkal 2,5379 értékkel nő.

# RÉTSÁG VÁROS

## Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT MELLÉKLETEI  
A 314/2012. (XI. 8.) 42. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSRE

2023. ÁPRILIS

### 3. RÉTSÁG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE VÁLTOZÁSAINAK ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Rétság településrendezési eszközeinek összhangját a területrendezési tervekkel az alábbi jogszabályok alapján igazoljuk.

- 1. TrTv.:** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- 2. A Miniszteri rendelet:** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- 3. A NMTrT:** Nógrád megyei Önkormányzat Közgyűlésének Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelete

#### 3.1. TrTv új beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásai

Új beépítésre szánt terület a B terület, ahol zöldterületből gazdasági terület lesz, az országos közút és a már kijelölt gazdasági területek között. Nem tekintjük új beépítésre szánt terület kijelölésének az A terület módosításait, mert ott a lakó és zöldterületek átrendezése történik, az adottságoknak megfelelően.

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

Az új beépítésre szánt terület nagysága 3686 m<sup>2</sup>, amely után a Trtv. 12.§ (3) bekezdés előírása alapján 5%, azaz 184,3 m<sup>2</sup> területű zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölés szükséges. Erdőterületet az A területen jelölünk ki,

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a Trtv. további előírásokat is tartalmaz, melyek az alábbiak:

- 13.§ (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
- (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Rétság nem borvidéki település, így a Trtv. 13. § (1) bekezdésében foglalt előírások nem érintik.

A település szerepel az országos gyümölcs termőhelyi kataszter adatbázisában, de az abban nyilvántartott területek, telkek között egyik változtatással érintett terület sem található.

Fentiek alapján a tervezett módosítás megfelel a Trtv. új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos előírásoknak.

#### 3.2. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

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

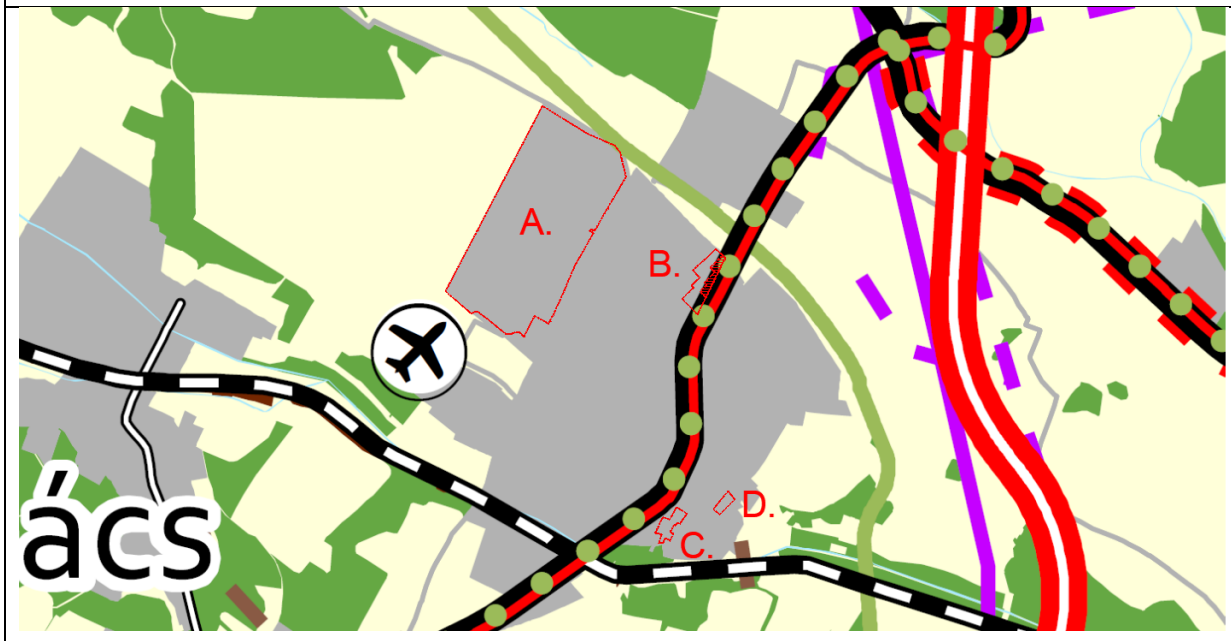
# RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT MELLÉKLETEI  
A 314/2012. (XI. 8.) 42. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSRE

2023. ÁPRILIS

## NMTrT 2. melléklet: Nógrád megye Térségi Szerkezeti terve



Az NMTrT 5. § (4) bekezdés szerint Az 5. § (1) bekezdés a)-d), f), i) és l) pontjában szereplő országos és megyei övezetekre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. törvény előírásai, az 5. § (1) bekezdés e), g) és j)-k) pontjában, valamint az 5. § (2) bekezdés a)-b) pontjában szereplő megyei övezetekre a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásai az irányadók.

A műszaki infrastruktúra-hálózatok a területfelhasználás-változással érintett területeket nem érintik.

A 2. számú főút és a vele párhuzamosan jelölt tervezett térségi kerékpárút (NMTrT 1.6. melléklet 23. Nőtincs – Rétság – Érsekvadkert – Patak) a B területtel határosan, de azt nem érintve jelölt.

A NMTrT 1.5. melléklet 3. pont szerinti tolmácsi repülőtér az A területhez közel, de azt nem érintve helyezkedik el.

### 5.3. Térségi övezetek követelményeinek való megfelelés igazolása

a 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet 1.13. melléklete, NÓGRÁD MEGYE TEL EPÜLÉSEINEK TÉRS ÉGI ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE, valamint a 1.13.2. melléklete, NÓGRÁD MEGYE TELEPÜLÉSEINEK EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEKSEL VALÓ ÉRINTETTSÉGE alapján

Rétság Város közigazgatási területének és azon belül a tervezési területeknek az NmTrT térségi övezeteivel való érintettségét tartalmazza az alábbi táblázat.

Az NmTrT térségi övezetei	Rétság közigazgatási területének érintettsége	településszerkezeti terv módosuló területek érintettsége			
		A	B	C	D
3.1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete	✓	✓	X	X	X
3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete	✓	X	X	X	X
3.3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete	✓	X	X	X	X
3.4. Tájképvédelmi terület övezete	✓	X	X	X	X

# RÉTSÁG VÁROS

## Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT MELLÉKLETEI  
A 314/2012. (XI. 8.) 42. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSRE

2023. ÁPRILIS

3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	X	X	X	X	X
3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete	✓	X	X	X	X
3.7. Nagyvízi meder övezete	X	X	X	X	X
3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X	X	X	X
3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X	X	X	X
3.10. Földtani veszélyforrás terület övezete	✓	települési szintű lehatárolás			
3.11. Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	✓	települési szintű lehatárolás			
3.12. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	X	X	X	X	X
3.13. Együtt tervezhető térség övezete	X	X	X	X	X
3.14. Zártkerti övezet	X	X	X	X	X

Az **TrTv 22. § (1) bekezdése szerint** a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a **településrendezési terv készítése során** a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.

Az **NMTrT 6. § (4) bekezdése szerint** az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat - a 7-15. §-okban foglaltakon túl - az **Trtv.** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

### **ÖVEZET: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

Az A terület a **NMTrT** szerint érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével, ugyanakkor a települési térségen belül fekszik.

Rétság város kérelme alapján a **Bükk Nemzeti Park Igazgatósága** 2022. novemberében a **627/10/2022. ügyiratszámú** levelében arról tájékoztatta Rétság város polgármesterét, hogy „Rétság település belterületén található 1424. hrsz.-ú ingatlan .. terület az **Agrárminisztérium TMF/303-3/2022. iktatószámú ügyirata** alapján kivételre került az Országos Ökológiai Hálózat, ökológiai folyosó területből. A terület besorolásának változása átvezetésre került a központi szerveren.

A Bükk Nemzeti Park Igazgatósága tájékoztatása (adatszolgáltatása) és a **TrTv 22. § (1) bekezdése** alapján úgy tekintjük, hogy az A terület nem része az ökológiai hálózatnak.

### **ÖVEZET: Földtani veszélyforrás terület övezete.**

Településszintű lehatárolás, a lehatárolás a településrendezési eszközben pontosítandó.

### **Vonatkozó követelmény: miniszteri rendelet 11. §**

A bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes államigazgatási szerv 2022. 01. 13-án SZTFH/208-2/2022 iktatószámú tájékoztatása alapján a településrendezési eszközök módosításával érintett területek a felszínmozgás szempontjából nem veszélyeztetettek.

### **ÖVEZET: Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet**

Településszintű lehatárolás, a kereskedelmi szolgáltató területeket, így a B és D jelű módosítást érinti.

### **Vonatkozó követelmény: NMTrT 5. § (7) bekezdés**

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 területek adottságai miatt nem használja ki. .



# RÉTSÁG VÁROS

Településszerkezeti Terv módosítása kiemelt fejlesztési területeken

TSZT MÓDOSÍTÁS, HATÁROZAT MELLÉKLETE

2023. ÁPRILIS

A 314/2012. (XI. 8.) 42. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSRE

2. melléklet Rétság Város képviselő-testülete .../.....(.....) önkormányzati határozatához

## RÉTSÁG VÁROS

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE H-2M1 jelű BELTERÜLETI TERVLAPJÁNAK módosítása

