

Órhalom Község Önkormányzata



ÓRHALOM KÖZSÉG

**Településrendezési eszközök módosítása a 22. sz. főút burkolat-
megerősítéssel és párhuzamos kerékpárút építésével
kapcsolatosan**

**Órhalom közigazgatási területét érintő szakaszainak
vonatkozásában**

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
(egyszerűsített eljárás)

Megrendelő:

Órhalom Községi Önkormányzata
2526, Órhalom, Kossuth u.8.

Tervező:



Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft.
1133. Budapest, Vág u. 9.1/2
Tel: +3670 205 5001
E-mail: area.plan.hu@gmail.com

2025.február hó

ÓRHALOM KÖZSÉG

**Órhalom Község településrendezési eszközök módosítása a 22. sz. főút burkolat-megerősítéssel és párhuzamos kerékpárút építésével kapcsolatosan
Órhalom közigazgatási területét érintő szakaszainak vonatkozásában**

Megrendelő:

Órhalom Község Önkormányzat megrendelésre

Költségviselő:

FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt
1024 Budapest, Lövőház u. 37.

Tartalom

1.	BEVEZETÉS	4
2.	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS	5
3.	INDOKLÁS-TERVEZÉSI FELADAT	6
4.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK	7
5.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	8
	5.1.Tervezett beruházás érintett települései	8
	5.2. A módosítással érintett területek bemutatása Órhalom vonatkozásában	9
	5.3.Órhalom módosítással érintett ingatlanjai.....	13
6.	A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
	6.1. Igazolás-országos és térségi területfelhasználási kategóriák	20
	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	22
	SZAKÁGI JAVASLATOK	25
	6.4.Településrendezési javaslatok	25
	6.5. Közlekedési javaslatok	29
	1. számú melléklet: 65/2024.(IX.04.) Kt. határozat a településterv módosításáról.....	30
	2. számú melléklet: .../2025.(.....) sz. Kt. határozat a véleményezési szakasz lezárásáról.....	33

ALÁÍRÓ LAP

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés: Area Plan Kft.	Makkai Krisztina	TT/01-4921	
Közlekedés: Közlekedés Kft.	Rhorer Ádám	kamarai szám:01-3157 TKö	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Makkai Krisztina	TT/01-4921	
Települési főépítész:	Farkas István		

1. BEVEZETÉS

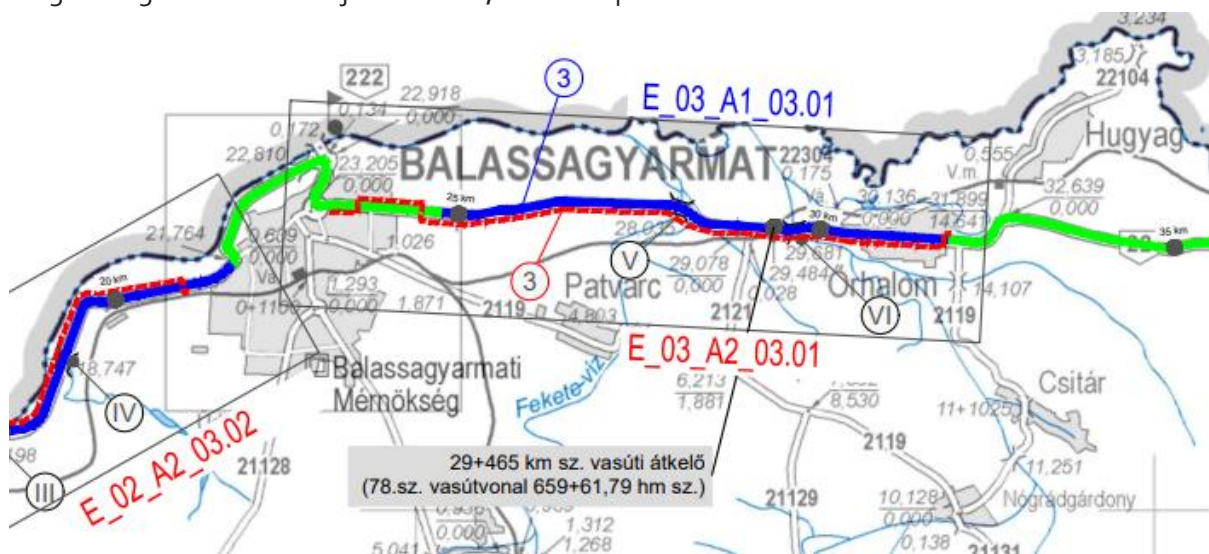
Az Innovációs és Technológiai Minisztérium 2021. február 2-án kelt, KIFE/29726/2021-ITM iktatószámú levelében elrendelte a NIF Zrt. számára az alábbi projekt kiviteli terv szintig történő elkészítését.

A tervezési feladat magába foglalta az engedélyezési és kiviteli tervek teljeskörű elkészítését, illetve az építéshez szükséges valamennyi, a vonatkozó jogszabályok által előírt engedély(ek) megszerzését a 22. sz. főút, Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszain 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez, valamint párhuzamos kerékpárút létesítéséhez az alábbiak szerint.

A 22. számú főút burkolatfelújítása az alábbi szakaszokon:

- 1. szakasz: 0+037- 0+307 km szelvények közötti szakasz
- 2. szakasz: 8+699-21+702 km szelvények közötti szakasz
- **3. szakasz: 24+790-31+746 km szelvények közötti szakasz**
- 4. szakasz: 41+681-46+123 km szelvények közötti szakasz
- 5. szakasz: 55+707-58+074 km szelvények közötti szakasz
- 6. szakasz: 60+405-64+039 km szelvények közötti szakasz

A 22. sz. főút teljes hosszán párhuzamosan kerékpárút tervezendő - átkelési szakaszokkal együtt - azokon a szakaszokon, ahol még nincs kiépítve, valamint a 22. sz. főút 14+568 szelvényétől Dejtárig a 2201 j. úttal párhuzamosan. **(22. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút - 23+280 - 31+775 km sz. között)** A keresztmetszeti elrendezés és a vízszintes, valamint a magassági vonalvezetés is felülvizsgálatra szorult, annak érdekében, hogy az útkategóriának megfelelő ÚME előírásoknak megfelelő geometria alakuljon ki az át -, illetve kiépítés után.



Jelmagyarázat:

- 2016-2021 év között felújított szakaszok
- Tárgyi projekt keretében tervezett 11,5 t burkolatfelújítás vagy átépítés
- Tervezett kerékpáros infrastruktúra
- = Tervezett műtárgy felújítás

11,5t burkolatmegerősítés szakaszai:

- ① 0+000 - 0+306,50 km sz. között
- ② 8+699 - 21+702 km sz. között
- ③ 24+790 - 31+746 km sz. között
- ④ 41+681 - 46+123 km sz. között

Kerékpárút építése szakaszai a 22. sz. főút szelvényezésében:

- ① 0+000 - 7+150 km sz. között
- ② 8+699 - 20+944 km sz. között
Dejtári kerékpárút 2201 j. út
8+119 - 11+084 km sz. között
- ③ 23+280 - 31+746 km sz. között

A beruházás részeként a Területigénybevételi tervek jelen dokumentációval párhuzamosan készülnek.

A szabályozási tervekkel való összhang megteremtése céljából a szabályozási tervek (Helyi Építési Szabályzat) módosítása szükséges. A tervezett beavatkozás idegen területeket érint, a területigénybevételhez szükséges változási vázrajzok készítése, illetve Földhivatali kettős záradék megszerzése részben elkészült és folyamatban van.

A megbízás

Őrhalom Község Önkormányzata és FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. háromoldalú szerződést írt alá az Area Plan Kft-vel Őrhalom Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.

A létrejött tervezési szerződés alapján a tervezési feladat Őrhalom Község településrendezési eszközök módosítása a 22. sz. főút burkolat-megerősítéssel és párhuzamos kerékpárút építésével kapcsolatosan Őrhalom közigazgatási területét érintő szakaszainak vonatkozásában a kisajátítási határ feltüntetése érdekében.

Őrhalom Község Településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes Önkormányzati intézkedések:

Őrhalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 65/2024.(IX.04.) Kt. határozatával döntött Őrhalom Község Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.

A Képviselő testület -a 22. sz. főút burkolatmegerősítéssel és párhuzamos kerékpárút építésével kapcsolatos beruházás megvalósíthatósága érdekében- a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Döntését a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68.§ (1) ba) pontja alapján hozta meg az 59.(2) bekezdés követelményeinek megfelelően.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

Őrhalom Község Településszerkezeti tervét, Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 68.§. és az 1997.évi LXXVIII. Építési törvény alapján a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet hatályos eljárási szabályoknak megfelelően egyszerűsített eljárásban módosítja.

A tervezési folyamat indítása:

A települési Önkormányzat a 6/2003. (V. 29.) önk. rendelettel elfogadott HÉSZ-re és mellékletére kiterjedő módosítást indított el a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással. Ennek keretében a Lechner tudásközpont az E-térben adatszolgáltatást biztosított a tervezéshez.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése:

A környezeti vizsgálat szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerint elektronikus úton történt. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti értékelés készítésére nincs szükség.

(A főépítész feljegyzés a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 1. és 2 mellékletet is figyelembe veszi a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelmények meghatározásához a tervezési feladathoz szükséges mélységgel.)

Véleményezési szakasz:

A tervezgetetés véleményezi szakaszában csak a partnerek adnak véleményt a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 65.§ a szerint.

Órhalom Önkormányzata a véleményezési szakaszban hirdetményben tájékoztatta a Partnereket a településrendezési eszközök módosításáról és az Önkormányzat részére írásban és/vagy személyesen véleményezhetik a tervet és ezzel párhuzamosan az E-tér felületen is fennállt a partnerek véleményezési lehetősége.

A véleményezési szakaszt a/2025. (.....) Kt. határozattal zárta le a Képviselő testület. (Lásd: 2. melléklet).

Záró véleményezési szakasz:

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. sz. mellékeltben szerepeltetett véleményezésre jogosult szervek a záró szakaszban véleményezik a tervet.

3. INDOKLÁS-TERVEZÉSI FELADAT

A projekt célja a települések közötti közúti és kerékpáros összeköttetés megvalósítása és fejlesztése, különös tekintettel a hálózati hiányosságok megszüntetésére.

A kerékpárút kiépítés és közútfejlesztés megvalósításának és engedélyezésének egyik feltétele, hogy a kisajátítási határok Órhalom Község szabályozási tervébe szabályozási vonalak formájában bekerüljenek.

Jelen tervanyag Órhalom Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 6/2003. (V. 29.) önkormányzati rendelet (HÉSZ), a mellékletét képező SZT jelű szabályozási terv, valamint a TSZT jelű településszerkezeti terv módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza.

A módosítás alatt álló részterület Településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT), helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi melléklete a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosítási javaslata a szükséges alátámasztó munkarészekkel együtt.

A részterületre készülő Településszerkezeti tervi területfelhasználási és Szabályozási tervi övezeti besorolása a kialakítandó közlekedési funkció alapján készül.

A településterv részterületi módosítását a Képviselő testület a tervezett -a 22. sz. főút burkolatmegerősítéssel és párhuzamos kerékpárút építésével kapcsolatos beruházás területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása miatt indokolt.

A településrendezési eszközök módosítása keretében a hatályos településrendezési eszközök T jelű különleges temető terület, Üü jelű üdülőházas üdülő terület, Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató területet, Gip jelű ipari gazdasági területet, Gm jelű mezőgazdasági gazdasági terület, valamint Ev, Eg jelű védelmi és gazdasági erdő területének és Má jelű mezőgazdasági területeket módosítja 5.3. fejezet táblázatában szereplő hrsz -os érintettségekkel.

Az érintett területrészek a módosítás során KÖu jelű közlekedési célú területfelhasználásba és övezetbe kerülnek.

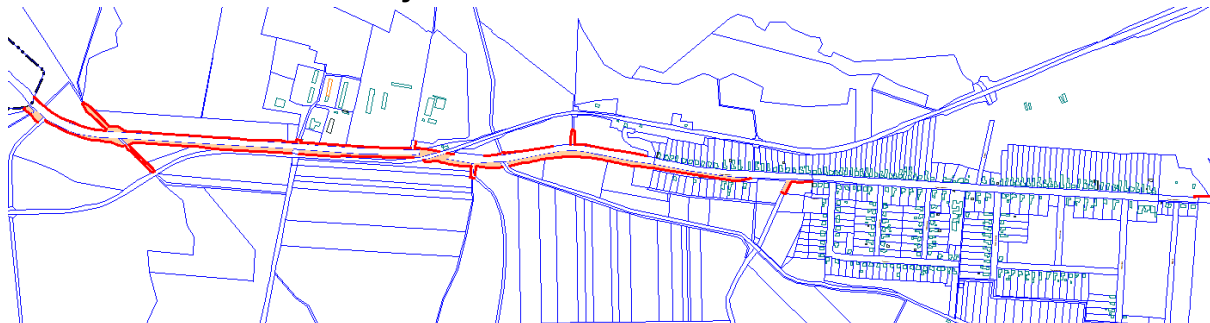
Órhalom település belterületi szakaszán, valamint a külterületi szakaszokon a területigénybevételek következtében kerítések bontása, áthelyezése szükséges. Az átépülő, áthelyezendő kerítések a kisajátítási határra kerülnek.

A kisajátítási terület összesen: mintegy 3,43 ha. A tervezett területfelhasználás és övezeti módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik!

A tervterület lehatárolását, Órhalom kül- és bel területén lévő elhelyezkedését az 1 ábra (áttekintő térkép) mutatja be.

2.ábra

Órhalom: Kisajátítási terület- FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt.



Településtervi módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt TSZT és SZT módosítással érintett területén kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv hatályos.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A hatályos településrendezési eszközöket (TSZT és SZT) a képviselőtestület 2003 évben hagyta jóvá.

Órhalom hatályos településtere az Étv. 229. § (3) bekezdése szerint készült és módosításuk esetében 2027. június 30-ig lehetséges, illetve 2027. június 30-ig kell a településtervek és a településképi rendeletek tartalmi előírásai közötti összhangot megteremteni.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 2/2018. (III. 13.) önkormányzati rendelete Órhalom Község településkép védelméről
 - Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének 12/2003. (III.5.) határozata a település szerkezeti tervéről.
 - Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének 6/2003. (V.29.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályról
- Módosítva: 3/2005. (II.9.) sz., 7/2005. (VII.27.) sz., 4/2012. (I.26.) sz., 8/2019. (VII.10.) sz., 4/2022. (IV.25.) és a 4/2023. (V.31.) önk. rendeletekkel.

5. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1. Tervezett beruházás érintett települései

A tervezett beruházás Bánk, Tereske, Pusztaberki, Érsekvadkert, Dejtár, Ipolyszög, Balassagyarmat, Patvarc, Órhalom, Hugyag, Szécsény, Endrefalva, Piliny, Szalmatercs, Karancsság, Ságújfalu, Kishartyán és Salgótarján közigazgatási területét érinti.

Belterületet a tervezett nyomvonal Érsekvadkert, Ipolyszög, Balassagyarmat, Órhalom, Szécsény, Endrefalva, Szalmatercs, Karancsság, Ságújfalu, Kishartyán és Salgótarján településeken érint.

A projekt során a 22. sz. főút, Rétság – 21. sz. főút közötti változó szakaszain 11,5 t-s burkolat megerősítését, valamint párhuzamos kerékpárút létesítését tervezik a 0+000 – 64+000 határszelvények között.

A tervezett 6 szakaszon, összesen 30 km hosszon történik a burkolatmegerősítés 60 km hosszú párhuzamos kerékpárúttal, 7 db csomóponti korrekcióval, 9 db műtárgy felújítással. Az első szakaszon a 22. sz. főút 0+000 – 0+300 km szelvény között 11,5 t burkolatmegerősítés tervezése, körforgalmú csomópont áttervezése valósul meg.

11,5 t burkolatmegerősítés tervezett még:

- Érsekvadkert után, 8+699 – 21+700 km szelvény közötti szakaszon;
- a balassagyarmati TSM kaputól, 24+915 – 31+776 km szelvény közötti szakaszon;
- Szécsény lakott területének végétől, 41+725 – 46+000 km szelvény közötti szakaszon;
- Ságújfalu átkelési szakaszán, 55+600 – 58+074 km szelvény közötti szakaszon;
- Kishartyán településhatárától, 60+500 – 64+000 km szelvény közötti szakaszon.

Az említett szakaszokon összesen 1 db körforgalmú csomópont (0+000 km szelvényben), 3 db „T” csomópont (14+568, 45+346, 56+527 szelvényekben), 1 db csomópont kanyarodósávossal kialakítása (29+078 szelvényben), valamint 1 db fény + félsorompóval biztosított vasúti átkelő kiépítése (15+942 szelvényben) és 1 db fény + félsorompóval biztosított vasúti átkelő felülvizsgálata (29+484 szelvényben) tervezett.

A tervezési szakaszokon található műtárgyak közül 1 db felújítás vagy áteresszé történő átalakítás, 2 db részleges felújítás és 6 db teljeskörű hídfelújítás történik majd.

A 22. sz. főút teljes hosszán párhuzamosan kerékpárút kiépítése tervezett azokon a szakaszokon, ahol még nincs kiépítve, átkelési szakaszokkal együtt, valamint a 22. sz. főút 14+568 szelvényétől Dejtárig a 2201 j. úttal párhuzamosan.

5.2. A módosítással érintett területek bemutatása Őrhalom vonatkozásában

(Forrás Nyomvonalra készült EVD, ERD és Műszaki leírás)

Meglévő állapot:

A tervezési szakasz Balassagyarmat után indul, a 22. sz. főút felújított szakaszához csatlakozva, majd Őrhalom település után, a felújított szakaszhoz csatlakozva ér véget.

A külterületi szakasz 2x1 sávossal kialakítású, burkolatszélessége jellemzően 6,0 – 7,0 m, koronaszélessége 8,0 – 9,0 m. Az útpálya mellett sekély nyílt vízelvezető árok található mindkét oldalon. A főút területe mellett jellemzően szántóföldek, erdős területek találhatóak. Magassági vonalvezetése dombvidéki jellegű, geometriája sok esetben nem felel meg a 90 km/h-hoz szükséges paramétereknek. Az útpálya burkolata leromlott. A külterületi szakaszon a főút két nagyobb vízfolyást keresztez egy-egy 2x1 sávossal közúti hídon:

- Fekete-víz
- Csitári-patak

Őrhalom település belterületi szakaszán a burkolat jellemzően 6,0 m, 2x1 sávossal kialakítású. Mindkét oldalon viszonylag széles padka és nyílt vízelvezető árok található. Az útpálya burkolata leromlott, rossz állapotú. Számos kapubehajtó csatlakozik a főúthoz. Kijelölt parkolóhelyek csak elvétve találhatóak. A főúttal párhuzamosan mindkét oldalon, a telkek, kerítések mellett keskeny, 1,0-1,2 m széles járda halad.

Beavatkozás:

3. szakasz: 24+790-31+746 km szelvények közötti szakasz

A tervezési szakasz Balassagyarmat után indul, a 22. sz. főút felújított szakaszához csatlakozva, majd Őrhalom település után, a felújított szakaszhoz csatlakozva ér véget.

A külterületi szakasz 2x1 sávossal kialakítású, burkolatszélessége jellemzően 6,0 – 7,0 m, koronaszélessége 8,0 – 9,0 m. Az útpálya mellett sekély nyílt vízelvezető árok található mindkét oldalon. Az útpálya burkolata leromlott. Őrhalom település belterületi szakaszán a burkolat jellemzően 6,0 m, 2x1 sávossal kialakítású.

A korszerűsítés során mind a vízszintes, mind a magassági vonalvezetésben korrekciókra volt szükség. A burkolatmegerősítés 12 cm pályaszintemeléssel került kialakításra.

A szakaszon a főúthoz kapcsolódó összes útcsatlakozást egyszerű csomóponttal alakították ki. A csatlakozó földutak sárrázó burkolattal kerülnek átépítésre 50 m hosszán.

Az úttervezés során az alábbi tervezési paraméterek betartása volt szükséges az UT 03.01.11.2008 UME alapján. A tervezési diszpozíció szükséges paraméternek K.IV.A. útkategóriát határoz meg, azonban a szakasz dombvidéki jellegéből adódóan, az egyeztetéseknek megfelelően a K.IV.B. útkategóriának megfelelő paraméterek betartása volt szükséges.

Külterületi szakaszokon

Útkategória: K.IV.B - II. rendű főút

Belterületi szakaszokon:

Útkategória: B.IV.B - II. rendű főút

Mind a külterületi, mind a belterületi szakaszokon (ahol a geometria és a beépítés engedte), burkolatmegerősítés került betervezésre. Ezen szakaszokon a burkolattechnológiában előírtaknak megfelelő burkolatmegerősítés 12 cm pályaszintemeléssel került kialakításra.

Csomópontok

3. szakasz: 24+790-31+746 km szelvények közötti szakasz

Szelvény	Csomópont/csatlakozás neve	Beavatkozás / Oldal
25+135	So3/F1 j. földút csatlakozás	Csatlakozik a jobb oldalon
25+298	So3/UT5 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
25+992	So3/UT6 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
26+062	034 hrsz. -ú területen tervezett út csatlakozása	Csatlakozik a jobb oldalon
26+377	So3/UT7 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
26+863	So3/F2 és So3/F4 j. földút csatlakozás	Csatlakozás mindkét oldalon
27+695	So3/F5 j. földút csatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
27+778	So3/UT8 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
27+779	So3/UT9 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a jobb oldalon
27+924	So3/UT10 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
28+114	So3/UT1 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
28+306	So3/F6 j. földút csatlakozás	Csatlakozik a jobb oldalon
29+051	So3/UT2 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
29+054	2121. sz. közút csatlakozása	Csatlakozik a jobb oldalon, meglévő csatlakozás
29+393	So3/UT3 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
29+465	Vasútvonal keresztezése	Szintbeni keresztezés, átjáró átépül
29+576	So3/F7 j. földút csatlakozás	Csatlakozik a jobb oldalon
29+868	So3/F8 j. földút csatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
30+107	So3/UT4 j. útcsatlakozás	Csatlakozik a bal oldalon
30+516	So3/F9 j. földút csatlakozás	Csatlakozik a jobb oldalon
30+644	Alkotmány út csatlakozása	Meglévő csatlakozás a jobb oldalon
30+787	Ady Endre utca csatlakozása	Meglévő csatlakozás a jobb oldalon
30+926	Petőfi Sándor út csatlakozása	Meglévő csatlakozás a jobb oldalon
31+071	Varbói út csatlakozása	Meglévő csatlakozás a bal oldalon
31+131	Dózsa György útja csatlakozása	Meglévő csatlakozás a jobb oldalon
31+321	Jókai Mór utca csatlakozása	Meglévő csatlakozás a jobb oldalon
31+507	Széchenyi út csatlakozása	Meglévő csatlakozás a jobb oldalon
31+658	Ifjúság út csatlakozása	Meglévő csatlakozás a jobb oldalon

Műtárgyak

Műtárgyak			
3. szakasz: útépités (24+915 - 31+776)			
03	28+026	Balassagyarmat utáni Feketevíz-patak híd	felújítás
03	29+663	Őrhalom előtti Csitár-patak híd	felszerkezetcsere

Tájvédelmi megállapítások:

Tájhasználati szempontból a hatásterületbe tartozik a nyomvonal, mint nagyrészt művelésből kivont terület, továbbá a nyomvonal menti keskeny területsáv, ahol a használat módosítására kerül sor. Tájéztetikai értelemben mindazon terület hatásterület, ahonnan a nyomvonal látható.

A tervezési területen a főút mentén kétféle területhasználat jellemző: a települések külterületi szakaszain többnyire mezőgazdasági területhasználatot találunk, a belterületek települési- és lakóterületek, az átmeneti zónákban vállalkozási területek. A tervezett útszakasz zöldfelületekkel viszonylag jól ellátott, a főút menti növényzsáv gazdag.

A tervezett beruházás következtében változást jelent a tájban a tervezési terület közvetlen környezetében a meglévő növényzet részbeni eltűnése, illetve sérülése a kivitelezés idejére kialakítandó munkaterületek mentén. A tájképben kismértékű változást jelent az újonnan megjelenő vonalas infrastruktúra-elem az építéssel érintett szakaszokon.

A kivitelezés során a táji, természeti környezetet tekintve a Natura 2000 hatásbecslés dokumentációban ismertetett Natura 2000 területeknek, valamint az ökológiai hálózatnak a nyomvonal által érintett elemei környezetében kell kisebb mértékű terheléssel számolni. Az új főút üzemtervezett erdőrészeket nem érint.

Érintett erdő területek:

A főút tengelyétől mért 10-10 m-es pufferzóna által érintett erdőrészek:

<i>Település</i>	<i>Erdőrészlet</i>	<i>Természetességi állapot</i>
Órhalom	10/H	Kultúrerdő
Órhalom	5/D	Származékerdő

Régészeti érintettség:

A 22. Sz. FŐÚT 115 KN TENGELYTERHELÉSRE TÖRTÉNŐ BURKOLATMEGERŐSÍTÉSE, PÁRHUZAMOS KERÉKPÁRÚT ÉPÍTÉSE kapcsán készült és elfogadott ERD 3 fejezete ismerteti a régészeti érintettséget és egyéb szükséges intézkedéseket. Az Órhalomra vonatkozó érintettség az alábbi:

3. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás 18 régészeti lelőhelyet érint közvetlenül, valamint további 12 régészeti lelőhely található az 50 m-es övezeten belül.

A földmunkák által érintett régészeti lelőhelyek:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási száma:	Jellege:	Kora:	Földmunkával érintett területe
Órhalom – Máriamajor	Új lelőhely	telep	Árpád-kor 2. fele, késő középkor (14-15. sz.)	kb. 540 m hosszúságban
Órhalom – Ófalu	94945	telep	középkor	250 m-es pufferzónában

A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, **a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.**

A Kötv. 23/E. § (5), valamint a Korm. R. 43. § (3) bekezdés alapján nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.

Magyar Nemzeti Múzeum, regesztiprojektiroda@hnm.hu) gondoskodik a régészeti megfigyelés ellátásáról.

Településtervi megállapítások:

A terület hatályos Hész-ben meglévő KÖu övezeti előírása közlekedési létesítmények kialakításának lehetőségét szolgálja.

A településrendezési eszközök módosítása keretében a hatályos településrendezési eszközök T jelű különleges temető terület, Üü jelű üdülőházas üdülő terület, Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató területet, Gip jelű ipari gazdasági területet, Gm jelű mezőgazdasági gazdasági terület, valamint Ev, Eg jelű védelmi és gazdasági erdő területének és Má jelű mezőgazdasági területeket módosítja.

A tervmódosítás keretében:

- **A Településszerkezeti terv módosítása** tervezett útnyomvonal bővítési területének és a kerékpárút területének közútterületbe sorolása a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. adatszolgáltatásai alapján.
- **Határozati javaslat** a településszerkezeti terv módosításáról.
- **A szabályozási terv módosítása** a közút és kerékpárút területének szabályozása a kisajátítási tervek alapján a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. adatszolgáltatásai alapján.

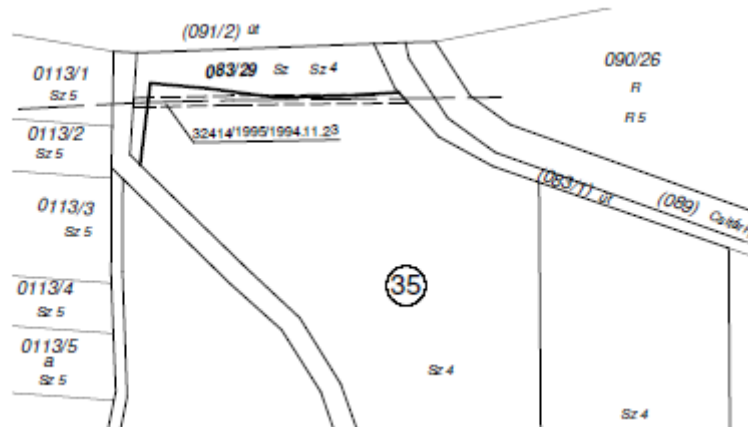
5.3. Órhalom módosítással érintett ingatlanjai

Órhalom Területi igénybevétel (22. sz. főút menti terület)							
Kisaj. érintett ingatlanok /hrsz	Területi igénybevétel /ha v. m ² /műv. ág	Hatályos (TSZT) területfelhaszn. besorolás	Hatályos (SZT) övezeti besorolás	Javasolt (TSZT) terület-felhasználási besorolás	Javasolt (SZT) övezeti besorolás	Tulajdon	Kivett
Belterület							
438/6	286 m ²	Üü üdülőházas üdülő terület	Üü üdülőházas üdülő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet	Széles Judit Órhalom Községi Önkorm.	kivett üdülőépület udvar
a kisaj ter. hrsz-a: 438/17							kivett beépítetlen terület
438/8	537 m ²	KÖu közút terület	KÖu közút övezet	nem módosul	nem módosul	Órhalom Községi Önkorm.	kivett út
438/15							kivett út
443/16	2415 m ²	KÖu közút terület	KÖu közút övezet	nem módosul	nem módosul	Órhalom Községi Önkorm.	kivett közterület
443/17							kivett közterület
1/1	86 m ²	T különleges temető terület	T különleges temető övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet	Órhalom Községi Önkorm.	kivett temető
1/3							
össz:	3324 m²						
Külterület							
083/28	1242 m ²	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó, legelő
083/29							szántó
090/18	691 m ²	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
090/33							szántó
090/24	1133 m ²	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
090/31							szántó
090/25	2856 m ²	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		erdő
090/29							erdő
090/26	1473 m ²	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		rét
090/27							rét
092	433 m ² 255 m ²	Gip ipari gazdasági terület	Gip ipari gazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó erdő
092/1							szántó
092/2							
094	318 m ² 78 m ²	Gip ipari gazdasági terület	Gip ipari gazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
094/1							
094/2							
0113/1	1691 m ²	Eg gazdasági erdő terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
0113/9							
0113/2	51 m ²	Eg gazdasági erdő terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
0113/11							
0152/37	179 m ²	M általános	M általános	KÖu közút	KÖu		szántó

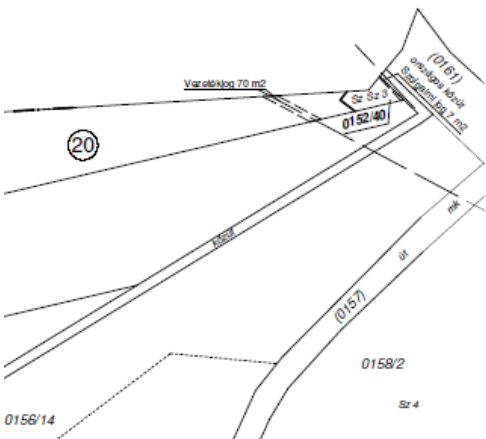
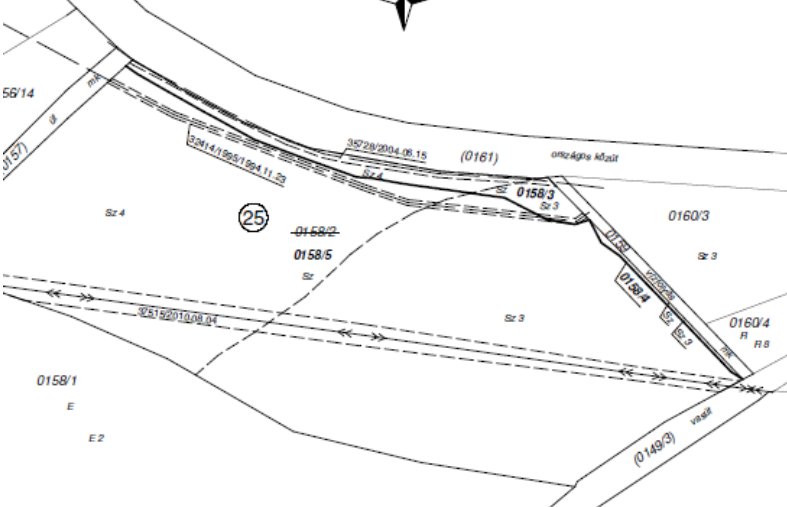
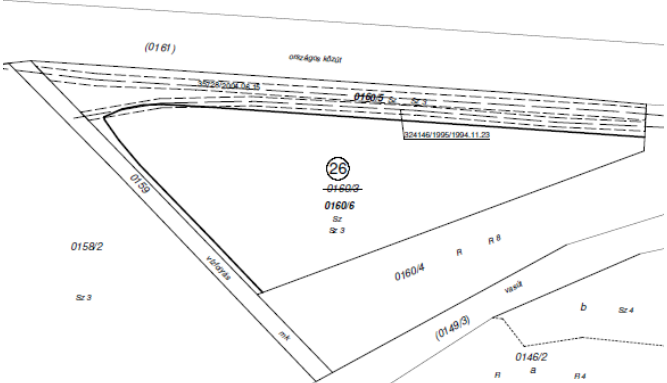
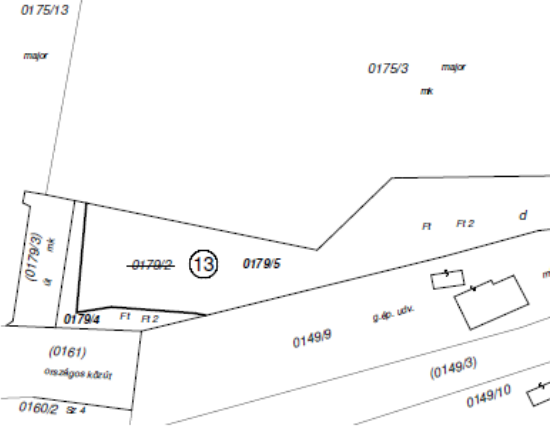
0152/42		mezőgazdasági terület	mezőgazdasági övezet	terület	közút övezet		
0152/38	174 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
0152/40							
0158/2	2283 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
0158/3							
0158/4							
0160/3	2425 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		szántó
0160/5							
0179/2	179 m2	Gm mezőgazdasági terület	Gm mezőgazdasági terület	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		fásított terület
0179/4							
össz:	15461 m2						
készülő változási vázrajzok							
096	119 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0113/3	14 m2	Eg gazdasági erdő terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
098	10 m2	Eg gazdasági erdő terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0149/9	793 m2	Gm mezőgazdasági terület	Gm mezőgazdasági terület	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0149/10	570 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0175/13	792 m2	Gm mezőgazdasági terület	Gm mezőgazdasági terület	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0175/19	357 m2	Gm mezőgazdasági terület	Gm mezőgazdasági terület	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0175/21	244 m2	Gm mezőgazdasági terület	Gm mezőgazdasági terület	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0175/11	77 m2	Gm mezőgazdasági terület	Gm mezőgazdasági terület	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0175/7	61 m2	Gm mezőgazdasági terület	Gm mezőgazdasági terület	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0162/6	77 m2	Ev védelmi erdőterület	Ev védelmi erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0162/5	2164 m2	Ev védelmi erdőterület	Ev védelmi erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0162/3	116 m2	Ev védelmi erdőterület	Ev védelmi erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0163/1 vízműsítés	513 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0164	1153 m2	M általános	M általános	KÖu közút	KÖu		

		mezőgazdasági terület	mezőgazdasági övezet	terület	közút övezet		
0165	7 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0166/33		M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0156/14	27 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0160/4		M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0160/2	662 m2	M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0160/4		M általános mezőgazdasági terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
0160/2	3611 m2	Eg gazdasági erdő terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közút terület	KÖu közút övezet		
összesen:		15521 m2					
mindössz:		3,43 ha					

HRSZ	Változási vázrajzok
438/17	
438/15	
443/17	

1/3	
083/29	
090/33	

090/31	
090/29	
090/27	
092/1 092/2	

0152/40	
0158/3 0158/4	
0160/5	
0179/4	

6. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (MATrT), és a 9/2019.(VI.14) MvM rendelet rendelkezései, valamint a NMTrT 3/2020. (III.12.) rendelete figyelembevételével készül.

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a település térségi területfelhasználási területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szükségessé teszi. A térségi területi mérleg adatai, azaz a területfelhasználási kategóriák nagysága nem változik a módosítás során. Az NMTrT törvény eltérési lehetőségeivel élve változik a települési településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása.

6.1. Igazolás-országos és térségi területfelhasználási kategóriák

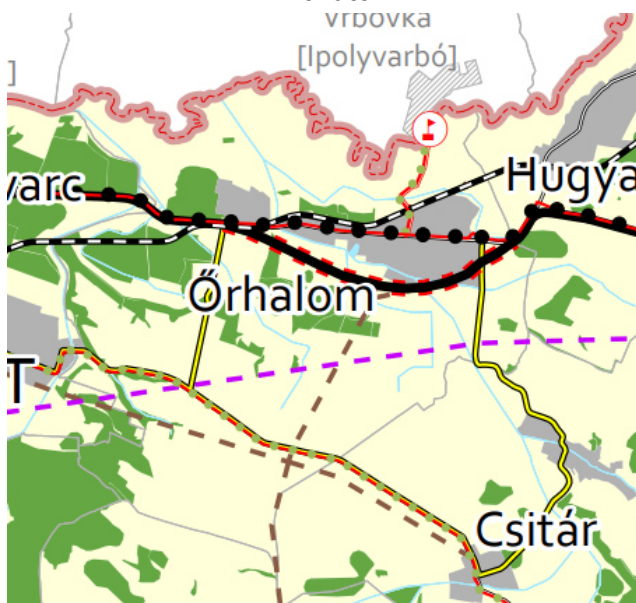
NMTrT térségi területfelhasználási kategóriák

- települési térség
- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség

A módosítási terület a NMTrT Tervében a települési, sajátos területfelhasználású, erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe tartoznak.

Az előírásnak a tervezett módosítás megfelel!

NMTrT 3/2020. (III. 12.) r. területrendezési terv
kivonat



- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Országos jelentőségű elemek

- Tervezett gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Tervezett főúti elkerülő
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Meglévő országos kerékpárútvonal
- Tervezett országos kerékpárútvonal
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték

NMTrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett:

A közlekedési célú módosítási területek, mint beépítésre nem szánt területek a települési, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és sajátos területfelhasználású térség területén helyezkednek el. A területen belüli övezetváltás történik.

A településszerkezeti terv módosítását igényli, de a módosítási szándék az érintett térségekbe illeszkedik.

Települési térségnek való megfelelés igazolása

Trtv. 11.§ „d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

A tervezés során a települési térséget egy kis részterület érinti, a közútfejlesztés és kapcsolódó kerékpárút kialakítása érdekében gazdasági és temető területfelhasználásból közúti közlekedési célú terület területfelhasználás kerül kijelölésre.

A fent idézett előírásnak megfelelően az összhang továbbra is biztosított.

Erdőgazdálkodási térségnek való megfelelés igazolása

Trtv. 11.§ „a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdőövezetként differenciáltan lehatárolni;”

A fent idézett előírásnak megfelelően az igazolást lásd lentebb az „Erdők övezetének való megfelelés igazolása” alcím alatt.

Erdőgazdálkodási térségben belüli módosítási terület: **2250 m²**

Mezőgazdasági térségnek való megfelelés igazolása

Trtv. 11.§ „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;”

A tervezés során a mezőgazdasági térségben **18465 m²** közúti közlekedésterület kerül kijelölésre, mely települési területfelhasználási kijelölések megfelelnek a fent idézett előírásnak.

Sajátos területfelhasználású térségnek való megfelelés igazolása

Trtv. 11.§ „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 tervezés során a sajátos területfelhasználású térségben **1210 m²** közúti közlekedésterület kerül kijelölésre, mely települési területfelhasználási kijelölések megfelelnek a fent idézett előírásnak.

Vízgazdálkodási térségnek való megfelelés igazolása

Trtv. 11.§ „c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen 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 tervezés során a vízgazdálkodási térségben **220 m²** közúti közlekedésterület kerül kijelölésre, mely települési területfelhasználási kijelölések megfelelnek a fent idézett előírásnak.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel.

Térségi területfelhasználási kategóriák	terület (ha)
települési térség	136,45 ha
mezőgazdasági térség	1324,0 ha
erdőgazdálkodási térség	257,08 ha
sajátos területfelhasználású térség	17,25 ha
vízgazdálkodási térség	11,18 ha
közigazgatási terület	1745,95 ha

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a NMTrT 3/2020. (III. 12.) rendelete alapján: Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Órhalom módosítási területeit az MATrT és a NMTrT alapján 5 különböző térségi övezet érinti. **2018. évi CXXXIX. törvény és a NMTrT 3/2020. (III.12.) rendelet előírásai alapján érintett térségi övezetek:**

Országos Területrendezési Terv - országos és megyei övezetek		
	Órhalom település	Módosítási terület
3.1 melléklet: 1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,	érintett	érintett
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, NMTrT 3.2. melléklet	érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), NMTrT 3.2. melléklet	érintett	nem érintett
6. erdők övezete, NMTrT 3.3. melléklet	érintett	érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), NMTrT 3.3. melléklet	érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), NMTrT 3.4. melléklet	érintett	érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település, NMTrT 3.5. melléklet	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), NMTrT 3.6. melléklet	nem érintett	nem érintett.
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), NMTrT 3.7. melléklet	érintett	nem érintett
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település, NMTrT 3.8. melléklet	nem érintett	nem érintett
5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		

Nógrád Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség	+	+

	közlekedési terület	közlekedési terület
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	+
térségi övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon övezete (3.9. melléklet)-közigazgatási alapú lehatáro.	--	--
földtani veszélyforrás terület övezete (3.10.melléklet)-közigazgatási alapú lehatárolás	--	--

Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet (3.11. melléklet) közigazgatási alapú lehatárolás	--	--
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet (3.12. melléklet) közigazgatási alapú lehatárolás	+	+
Együtt tervezhető térség övezete (3.13. melléklet) közigazgatási alapú lehatárolás	+	+
zártkerti övezet (3.14. melléklet) közigazgatási alapú lehatárolás	--	--

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Órhalom módosítási területeit az MATrT és a NMTrT alapján öt térségi övezet érinti.

Ökológiai hálózat megfelelési igazolás:

Az ökológiai folyosó területét érintő tervmódosítás már a hatályos MATrT, NMTrT szerint erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térség része és a hatályos szabályozási terv szerint is erdő és mezőgazdasági terület.

A módosítás az MATrT 26.§ (1) bek. előírásainak megfelel.

Tájképvédelmi terület megfelelési igazolás:

A településképi rendelet előírásokat fogalmaz meg a településképi védelme érdekében. A településképi rendelet meghatároz településképi szempontból meghatározó területeket, melyre külön előírásokat fogalmaz meg az építmények külső megjelenésére, tömegalakítására vonatkozóan, továbbá a HÉSZ tervezet az építési paraméterek alacsonyan tartásával, a településképhez illeszkedően állapít meg szabályokat.

A fejlesztési és rendezési területek módosítása nem ellentétes a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A módosítás az MvM rendelet 4.§ (1) és (2) bek. előírásainak megfelel.

A terv tájképvédelmi szempontból megfelel.

Erdők övezete igazolás:

2018. évi CXXXIX. törvény „11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdőövezetként differenciáltan lehatárolni;”

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.

Az erdők övezetére vonatkozó 2018. évi CXXXIX. törvény erdők övezetére vonatkozó területnagyság: 252,66 ha (Lechner tudásközpont adatszolgáltatás) mely érték képezi a kiszámolt érték alapját. Ebből a települési térségbe eső erdő: 2,02 ha

Település közigazgatási területe	Erdők övezetébe tartozó terület nagysága (ha)	Erdők övezetébe tartozó terület nagyságának 5%-a	Módosítás során felhasznált terület (ha)	További módosítások során felhasználható terület (ha)
1745,95 ha	250,64	12,53	0,225	12,3

Jelen módosítás során 0,225 ha adattári erdőterület kerül közúti közlekedési terület települési területfelhasználásba és ezzel összefüggésben Köu jelű övezetbe.

Az erdők övezetébe eső módosítási terület az erdőgazdálkodási térség igazolásával egyezően megállapítható, hogy a megengedett érintettségi határértéket nem lépik túl. A módosítási terület kijelölése nem ellentétes az erdők övezetére vonatkozó előírásokkal. Az összhang továbbra is biztosított.

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet igazolás: A fejlesztés céljára az önkormányzat által kiemelt jelentőségű turisztikai területté minősített területeken igénybe vehetők intenzívebb beépítési szabályok a turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódóan. A jelen területi módosítás a turisztikai területfejlesztéssel kerékpárút kialakítás vonatkozásában összefüggésben van. Vagyis a módosítási elem érintett a turisztikai fejlesztés övezete által. A terv turisztikai szempontból megfelel.

A fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a NMTrT 3/2020. (III.12.) önkormányzati rendelettel, illetve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival összhangban van . A fent igazolásoknak megfelelően az összhang továbbra is biztosított.

Nyilatkozat

Órhalom Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a tervmódosítást készítő tervező nyilatkozik, hogy a módosítás megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök
Városépítési-Városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2025. január 24.

SZAKÁGI JAVASLATOK

6.4. Településrendezési javaslatok

Tervezett településrendezési eszközök módosításának ismertetése:

sorszám	Hrsz.	Terület/ m ²	Hatályos területfelhasználási besorolás	Tervezett területfelhasználási besorolás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.	438/6	286 m ²	Üü üdülőházas üdülő terület	KÖu közlekedési terület	Üü üdülőházas üdülő övezet	KÖu közlekedési övezet
2.	438/8	537 m ²	KÖu közút terület	nem módosul	KÖu közút övezet	nem módosul
3.	443/16	2415 m ²	KÖu közút terület	nem módosul	KÖu közút övezet	nem módosul
4.	1/1	86 m ²	T különleges temető terület	KÖu közlekedési terület	T különleges temető övezet	KÖu közlekedési övezet
5.	083/28	1242 m ²	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
6.	090/18 090/24 090/25 090/26	6153 m ²	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
7.	092 094	1084m ²	Gip ipari gazdasági terület	KÖu közlekedési terület	Gip ipari gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
8.	0113/1 0113/2	1742 m ²	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közlekedési övezet
9.	0152/37 0152/38 0160/3	4882m ²	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
10.	0179/2	179 m ²	Gm mezőgazdasági gazdasági terület	KÖu közlekedési terület	Gm mezőgazdasági gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
11.	096 0149/10	689 m ²	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
12.	0113/3 098	24 m ²	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közlekedési övezet
13.	0149/9 0175/13 0175/19 0175/21 0175/11 0175/7	2324m ²	Gm mezőgazdasági gazdasági terület	KÖu közlekedési terület	Gm mezőgazdasági gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
14.	0162/6 0162/5 0162/3	2357 m ²	Ev védelmi erdőterület	KÖu közlekedési terület	Ev védelmi erdő övezet	KÖu közlekedési övezet
15.	0163/1 0164 0165 0166/33 0156/14 0160/4	6516 m ²	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
16.	0160/2	3611 m ²	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közlekedési övezet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület m ²	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	--	---	---	---	---
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	--	---	---	---	---
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	1.	286 m ²	438/6	Üü üdülőházas üdülő terület	KÖu közlekedési terület
	4.	86 m ²	1/1	T különleges temető terület	KÖu közlekedési terület
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	5.	1242 m ²	083/28	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	6.	6153 m ²	090/18 090/24 090/25 090/26	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	7.	1084m ²	092 094	Gip ipari gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	8.	1742 m ²	0113/1 0113/2	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület
	9.	4882m ²	0152/37 0152/38 0160/3	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	10.	179 m ²	0179/2	Gm mezőgazdasági gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	11.	689 m ²	096 0149/10	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	12.	24 m ²	0113/3 098	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület
	13.	2324m ²	0149/9 0175/13 0175/19 0175/21 0175/11 0175/7	Gm mezőgazdasági gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	14.	2357 m ²	0162/6 0162/5 0162/3	Ev védelmi erdőterület	KÖu közlekedési terület
	14.	6516 m ²	0163/1 0164 0165 0166/33 0156/14 0160/4	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	16.	3611 m ²	0160/2	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület
Összesen:		31175 m ²			

Tervezői megállapítások:

- A kisajátítási határ mentén a területfelhasználás és szabályozási tervlapok módosítása megtörténik. A módosítási területek a fenti táblázatban bemutatottak szerint I közlekedési területfelhasználásba és övezetbe kerülnek.
- A tervezési feladat értelmében a biológiai aktivitásérték számítás és kompenzáció nem indokolt, mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
- A módosítási területen áthaladó közművezetékek keresztezését meg kell oldani az építési tevékenység során a kiviteli tervben foglaltak szerint.
- Az útterület telekhatárrendezése szükséges.
- Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Órhalom módosítási területét az MATrT és NMTrT szerint 5 térségi övezet érinti a 6.3. fejezetben ismertetettek szerint.
- A FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt megbízásából a Vibrocomp Kft. (H - 1118 Budapest Bozókvár utca 12.) készítette el a EVD-t és a Natura 2000 hatásbecslést a 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút (3. szakasz: 24+790-31+746 km szelvények közötti szakasz) tárgyú projekt kapcsán Órhalom közigazgatási területét érintő szakaszainak vonatkozásában is.
- A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal által NO/KVO/677-77/2023. és NO/KVO/705-83/2023. ügyiratszámokon kiadott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozata szerint nem állapítható meg jelentős környezeti hatás a tervezett fejlesztés kapcsán, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem volt szükséges.
- A Natura 2000 hatásbecslési dokumentációk, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 1514/1/2023. számú, illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/2678-1/2023. számú természetvédelmi kezelői szakvéleménye alapján, a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 15. számú melléklete szerinti szempontok figyelembevételével a Kormányhivatal elvégezte a Natura 2000 hatásbecslést, amely során megállapítást nyert, hogy a lent szereplő hatáscsökkentő intézkedések maradéktalan megtételével a kivitelezési és üzemeltetési tevékenység az érintett Natura 2000 területek jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhely-típusok természetvédelmi helyzetére várhatóan nem gyakorol jelentős hatást.
- ERD Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció készült a 22. sz. főút 115 kn tengelyterhelésre történő burkolatmegerősítése, párhuzamos kerékpárút építése Magyar Nemzeti Múzeum által. 2023-ban. (A beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. R. 1. melléklet 1.2.123. pont értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként valósul meg, ezért a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (Magyar Nemzeti Múzeum, gondoskodik a régészeti megfigyelés ellátásáról.)
- Elkészültek a közlekedési engedélyezési tervek és azok műszaki leírásai-, terviratai elemzésével és kiértékelésével (22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút engedélyezési és kiviteli terv)

Szabályozási koncepció

A szabályozási típusú módosítás különleges koncepcionális megalapozást nem igényeltek, mivel az eljárásban beépítésre nem szánt területi kategórián belüli szabályozás és beépítésre szánt területből történő beépítésre nem szánt területbe történő átsorolási igény merült fel. A tervmódosítási feladat a szabályozási tervi mellékletének módosítását igényli.

SZABÁLYOZÁSI TERVI MEGOLDÁSOKAT IGÉNYLŐ MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK				
módosítási terület sorsszám	terület (m ²)	helyrajzi szám (hrsz.)	SZT övezet módosítás	
			HATÁLYOS	TERVEZETT
1.	286 m ²	438/6	Üü üdülőházas üdülő övezet	KÖu közlekedési övezet
4.	86 m ²	1/1	T különleges temető övezet	KÖu közlekedési övezet
5.	1242 m ²	083/28	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
6.	6153 m ²	090/18 090/24 090/25 090/26	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
7.	1084m ²	092 094	Gip ipari gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
8.	1742 m ²	0113/1 0113/2	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közlekedési övezet
9.	4882m ²	0152/37 0152/38 0160/3	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
10.	179 m ²	0179/2	Gm mezőgazdasági gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
11.	689 m ²	096 0149/10	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
12.	24 m ²	0113/3 098	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közlekedési övezet
13.	2324m ²	0149/9 0175/13 0175/19 0175/21 0175/11 0175/7	Gm mezőgazdasági gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
14.	2357 m ²	0162/6 0162/5 0162/3	Ev védelmi erdő övezet	KÖu közlekedési övezet
14.	6516 m ²	0163/1 0164 0165 0166/33 0156/14 0160/4	M általános mezőgazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
16.	3611 m ²	0160/2	Eg gazdasági erdő övezet	KÖu közlekedési övezet

6.5. Közlekedési javaslatok

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Közúti közlekedés

A település országos főúthálózati kapcsolatát biztosító 22. számú Rétság – Salgótarján másodrendű főút 2x1 forgalmi sáv, forgalma 6034 Ej/nap.

A főúthoz a belterületen észak felől csatlakozik a 2209 jelű Órhalom – Ipolyvarbó összekötő út, amely Szlovákia felé irányuló forgalmat bonyolít le.

A főúthoz külterületen dél felől csatlakozik a 2119 jelű Balassagyarmat – Gárdony – Órhalom összekötő út, 2x1 sáv, külterületi jellegű, 463 Ej/nap forgalmú.

A település nyugati külterületén csatlakozik a főúthoz a 2121 jelű Mária majori összekötő út, forgalma jelentéktelen (172 Ej/nap).

Közösségi közlekedés

A településen áthalad a 78. számú Galgamácsa – Balassagyarmat – Ipolytarnóc vasútvonal. Egyvágányú, mellékvonal, Órhalom megállóhely a belterület északi határán van.

A vonal szintben keresztezi a 22. számú főutat és a Varbói utat.

A települést érintik a 22. számú főúton közlekedő Volánbusz helyközi járatok. A 360 – 363 számú Vác – Balassagyarmat – Salgótarján járatokon kívül közvetlen budapesti kapcsolatot biztosítanak az 1010, 1011, 1012 és 1013 járatok. A járatoknak a belterületen 3 megállója van, öbölben kialakítva.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen kiépített kerékpáros infrastruktúra nincs.

A 22. számú főút belterületi szakaszán mindkét oldalon kiépített járdán bonyolódik le a gyalogos közlekedés.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Közúti közlekedés

A 22. számú főút 2x1 sáv keresztmetszete nem változik, a főút telkének bővítése a párhuzamos kerékpárút elhelyezése miatt szükséges.

A főút külterületi szakaszán az út tengelyétől számított 100 – 100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelő hozzájárulása szükséges.

Az út tervezési osztálya	külterületen K.IV.B.
	belterületen B.IV.B.

Közösségi közlekedés

A 78. számú Galgamácsa – Balassagyarmat – Ipolytarnóc vasútvonal kiépítése nem változik.

A fejlesztés keretében a Volánbusz megállói a meglevő kialakítással megmaradnak.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A 22. számú főút mentén tervezett kerékpárút az útpálya déli oldalán épül ki. A kerékpárút pályaszélessége 2,5 m, a koronaszélesség 3,5 – 4,0 m, az úttól a csapadékvíz elvezető árok választja el.

1. számú melléklet: 65/2024.(IX.04.) Kt. határozat a településterv módosításáról

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 4-én, az Órhalmi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének (2671 Órhalom, Rákóczi út 1.) kis tanácskozótermében tartott rendes nyilvános üléséről.

(...)

Órhalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal (tartózkodás és ellenszavazat nélkül) az alábbi határozatot hozta:

Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének **65/2024. (IX.4.) határozata**

A 22. sz. főút burkolat-megerősítéssel és párhuzamos kerékpárút építésével kapcsolatos, Órhalom Község településrendezési eszközök módosításának megindításáról

1. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja alapján a 22. sz. főút burkolatmegerősítéssel és párhuzamos kerékpárút építésével kapcsolatos beruházás megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az Órhalom közigazgatási területére eső fejlesztési szakaszt és megindítja a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás szerinti módosítását.

2. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kapott adatszolgáltatás alapján a tervezési területi hatályát a 22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút (3. szakasz: 24+790-31+746 km szelvények közötti szakasz) tárgyú projekt Órhalom közigazgatási területét érintő szakaszainak vonatkozásában állapítja meg a kisajátítással érintett ingatlanok figyelembevételével. (2. melléklet átnézeti helyszínrajz szerint)

3. Órhalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletét képező képviselőtestületnek címzett főépítési feljegyzés szerint.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti fejlesztéshez kapcsolódóan a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt.-vel mint költségviselő céggel és az Area Plan Kft. tervező céggel kötendő településrendezési eszközök módosítására irányuló három oldalú tervezési szerződés előkészítésére, megkötésére és a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás megindítására és lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Farkas Egon
polgármester

dr. Murányi Zoltán
jegyző

A kivonat hiteles:

Órhalom, 2024. 09. 05.


dr. Murányi Zoltán
jegyző



1. számú melléklet a 65/2024. (IX.4) határozathoz

**Tárgy: főépítési feljegyzés
Órhalom Község Településrendezési Eszközeinek (TRE)
módosítása a 22. sz. főút burkolat-megerősítése
és párhuzamos kerékpárút építése érdekében.**

Ügyintéző: Farkas István főépítész
Telefon: +36 30 166 2851
E-mail: farkas.istvaan@gmail.com

Órhalom Község Településrendezési Terve módosításának véleményezéstervdokumentációjának tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) b) alapján, egyeztetve az Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft-vel, a következő tartalommal határozom meg.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Településszerkezeti terv módosítása

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. A módosítással érintett területek bemutatása (Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat)
3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
4. Szakági javaslatok
 - 4.1. Településrendezési javaslatok
 - 4.2. Közlekedési javaslatok

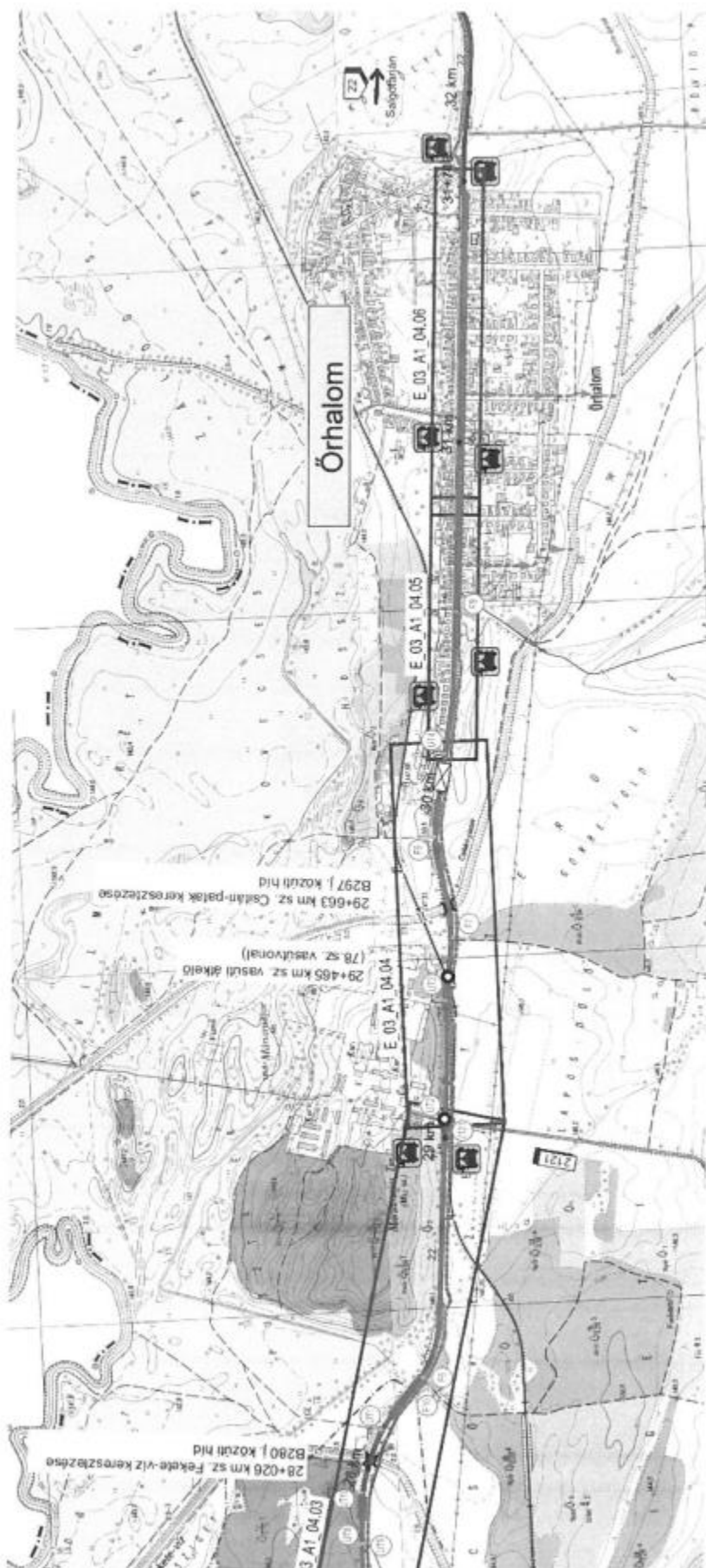
A megalapozó és alátámasztó munkarészek a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. által biztosított valamennyi településrendezési szempontból releváns előzetes vizsgálati anyag a tárgyban készített – a tervező részére átadott – EVD, ERD és közlekedési engedélyezési tervek és azok műszaki leírásai-, terviratai alapján készülnek.

A TRT-módosítás egyeztetési eljárása a Korm.rendelet 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.

Órhalom, 2024. szeptember 04.

Farkas István
települési főépítész

2. számú melléklet a 65/2024. (IX.4) határozathoz



2. számú melléklet: .../2025.(.....) sz. Kt. határozat a véleményezési szakasz lezárásáról