

A/2025. (.....) sz. határozat 1. melléklete:
Órhalom Község Településszerkezeti Tervének a/2025. (.....) sz. határozattal elfogadott módosítása

A 12/2003. (III.5.) KT határozattal elfogadott Órhalom Község Településszerkezeti Terve (továbbiakban TSZT) Szerkezeti tervi leírása az alábbiak szerint módosul:

Órhalom Község Szerkezeti Terv leírása a VII. fejezettel egészül ki.

Órhalom Község Szerkezeti Terv leírás VII. fejezet 1.1. pontjával egészül ki.

1.1. A 22 sz. főút, Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszain 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez, valamint párhuzamos kerékpárút létesítésével összefüggő beruházásokkal kapcsolatos településszerkezeti terv módosítása a kisajátítási határok figyelembevételével.

Órhalom Község Szerkezeti Terv leírás VII. fejezet 1.2.pontjával egészül ki.

1.2. A szerkezeti tervlapon rögzített területfelhasználási egységeket érintő módosítások

A szerkezeti tervlapot érintő módosítások tartalmát és a vonatkozó, - a változásokat eseti módosításonként bemutató, - területfelhasználási területi mérleget bemutató táblázat kiegészül a/2025. (.....) számú KT. döntés alapján a TSZT-M4 tervlaphoz tartozó területfelhasználások változásával:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület m2	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 m2	090/18 090/24 090/25 090/26	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	7.	1084m2	092 094	Gip ipari gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	8.	1742 m2	0113/1 0113/2	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület
	9.	4882m2	0152/37 0152/38 0160/3	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	10.	179 m2	0179/2	Gm mezőgazdasági gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	11.	689 m2	096 0149/10	M általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	12.	24 m2	0113/3 098	Eg gazdasági erdő terület	KÖu közlekedési terület
	13.	2324m2	0149/9 0175/13 0175/19 0175/21 0175/11 0175/7	Gm mezőgazdasági gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	14.	2357 m2	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			

Órhalom Község Szerkezeti Terv leírás VII. fejezet 1.3. pontjával egészül ki:

1.3. Települési területi mérleg változása

A település területi mérlege az 1.2. táblázat figyelembevételével módosul.

Órhalom Község Szerkezeti Terv leírás VII. fejezet 1.4. pontjával egészül ki:

1.4. A .../2025. (.....) számú KT. határozatban rögzített településszerkezeti terv módosítás területrendezési terveknek való megfelelése.

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.

1.4.1. 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 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 térségen 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 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 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

1.4.2. 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 hálótat megfelelési igazolás:

Az ökológiai folyosó területét érintő termőmódosítás 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 azépítési 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 Kőu 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.

