

## NÓGRÁD KÖZSÉG

(…) határozattal elfogadott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK

módosítása

1. számú melléklet NÓGRÁD község ...../.....(.....) önkormányzati határozatához  
tervlap

2. számú melléklet NÓGRÁD község ...../.....(.....) önkormányzati határozatához

## L E Í R Á S

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel 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.

Nőtincs, Berkenye és Nógrád község területét érinti az un. Nőtincsi csomópont, amely 2 körforgalmat és egy hidat foglal magába. A csomópont biztosítja a szakasz (I. ütem) kapcsolatát a 2. sz. főúttal, ideiglenes kialakítással a gyorsforgalmi út Vác és Nőtincs később megépülő szakaszának megvalósításáig.

Tolmács területén főúti paraméterekkel épül majd ki a 2142 j. út Rétság - dél valamint a 2. sz. főút és a diósjenői 2122 j. bekötőút csomópontjába tervezett körforgalom között. 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 NÓGRÁD KÖZSÉG településrendezési eszközeit is. A módosítások a vonatkozó rendelkezések szerint legalább telektömbre készülnek, így a tervezési terület a tervezett gyorsforgalmi út tágabb környezetére is kiterjed.

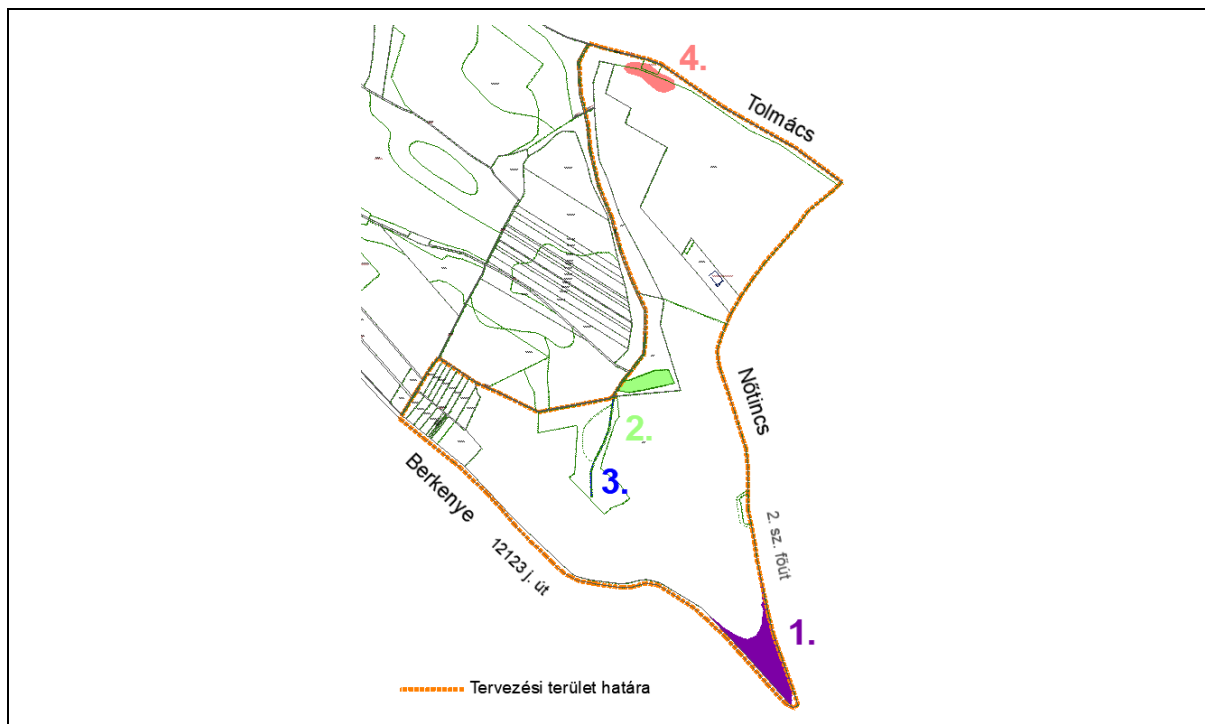
A gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250 m, főút esetében 50 m széles sávban beépítésre szánt terület Nógrád község területén nincs.

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. számon kapott meg.

3. számú melléklet NÓGRÁD község ...../.....(.....) önkormányzati határozatához

**A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA, A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA**

Nógrád község településszerkezeti tervén a következők módosulnak.



változás jele	hatályos TSZT	tervezett TSZT	rövid leírás
1.	Eg	KöU	A tervezett Nőtincsi csomópont, az M2 gyorsforgalmi út Vác-észak és Hont - Parassapuszta, országhatár közötti szakasz I. ütemének déli végpontján a 2. sz. főút korrekciója szükséges, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület igénybevételével.
2.		Má	A hatályos településszerkezeti terv szerint erdő, a Nógrád megye Területrendezési terve (továbbiakban NmTrT) szerinti mezőgazdasági térségben lévő, ténylegesen is szántó művelési ágú alrészlet erdőterületből mezőgazdasági terület lesz.
3.		V	Az NmTrT-ben is feltüntetett vízfolyás területe, ami a földhivatali nyilvántartási térképen a 016 hrsz alrészleteként jelenik meg, és amely a tervezési területen kívül, annak határán a 021 hrsz. „árok”-ként nyilvántartott földrészleten keresztül a Lókos-patakba vezeti a vizeket. A vízfolyást a Farkas-völgyi forrás táplálja. Az Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdő.
4.	V	Má	Magánterületen létesített víztározó területe, ami a hatályos tervben vízgazdálkodási terület, az NmTrT-ben mezőgazdasági térség, és mivel nem közcélú, mezőgazdasági területté válik.

4. számú melléklet NÓGRÁD község ...../.....(.....) önkormányzati határozatához

## NÓGRÁD KÖZSÉG 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.

NÓGRÁD község Településszerkezeti Terve módosításának összhangja

**1. az OTrT:** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv 2023. január 1-től 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.

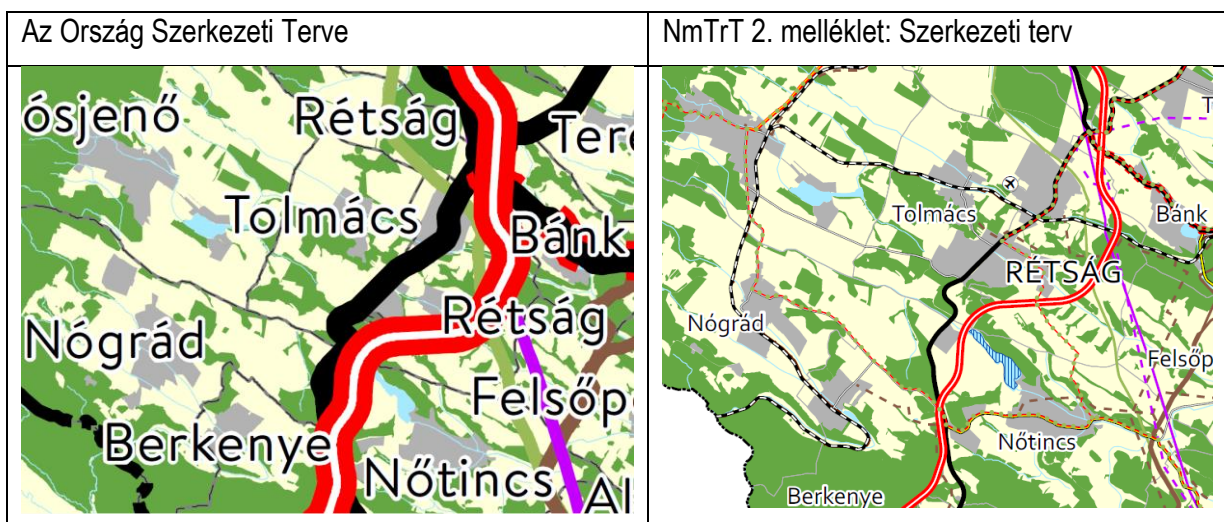
A térségeknek a település területén mért értékét a NmTrT 1.1. melléklete szerint vesszük figyelembe.

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

Nógrád megye településeinek területi mérlege

Sor-szám	Település	Település-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	%
85	Nógrád	2953,49	1567,03	53,06	1207,44	40,88	2,73	0,09	159,68	5,41	16,61	0,56

”



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 1567,03 Ha  Erdők övezetének területe az egész településen: 1511,39 Ha <sup>1</sup> Az Országos Erdőállomány Adattár szerint a tervezési területen: 1.005.649 m <sup>2</sup> 100,56 Ha Az erdőterületből nem erdőterület felhasználásra tervezett: 31.618 m <sup>2</sup>	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 erdő övezetként 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	A módosítás során a TSZT erdőterületei elsődlegesen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők (meglévő erdők), másodszorban olyan, a hatályos TSZT szerinti és ténylegesen is beerdősült területek lettek, amelyek nincsenek felvéve az Országos Erdőállomány adattárba.
		A TSZT módosítása során az erdőtervezett erdőből a tervezési területre vonatkoztatva 3,14 % nem erdő területfelhasználásra tervezett, útterület lesz: 31.618 m <sup>2</sup> lásd a 3. melléklet szerinti 1. változást. A TrTv. hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület az országos

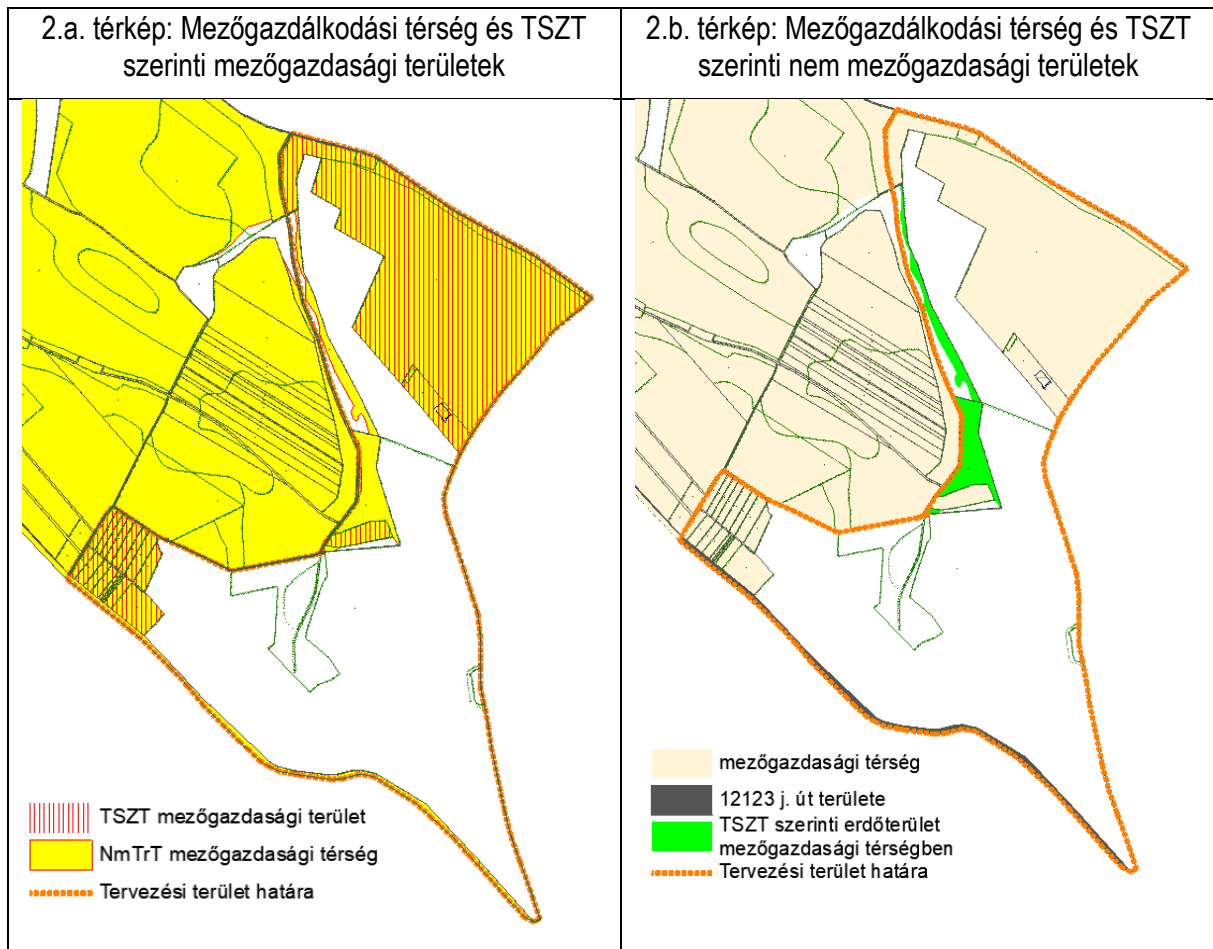
<sup>1</sup> az NmTrT 1.13.1. melléklete szerint

	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: a) az NmTrT 1.1. melléklete szerint az egész településen: 1207,44 Ha b) a tervezési területen: 596.757 m <sup>2</sup> 59,68 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;	Nógrád településszerkezeti tervének módosítása során a tervezési területen belül mezőgazdasági terület: 596.757 m <sup>2</sup>  Nem mezőgazdasági terület a mezőgazdasági térségben: -tervezett Nőtincsi csomópont és a jelenlegi 12123 j. út területe: 28.628m <sup>2</sup> -hatályos TSZT szerinti erdőterület: 46.171 m <sup>2</sup>  összesen: 74.798 m <sup>2</sup> , <b>0,6 %</b> a település teljes területére vonatkoztatva. lásd 2. térképek  Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Megfelel.
Vízgazdálkodási térség	c) 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	A településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület a vízgazdálkodási térség és a földhivatali nyilvántartás alapján került pontos lehatárolásra. Megfelel.

	szervvel egyeztetve kell pontosítani..	
Települési térség	d) ...	A tervezési területen belül nincs települési térség. Megfelel.
Sajátos területfelhasználású térség	e) ....	A tervezési területen belül nincs sajátos területfelhasználású térség a meglévő 2. sz. főút területe. A tszt módosítás során közúti közlekedési, és védelmi célú erdőterület, területfelhasználásra tervezett. Megfelel.

1. térkép: Tszt-ben nem erdőterület az NmTrT erdők övezetében





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

-meglévő szakaszok

Főutak

- 1. 2. sz. főút: (Budapest – Dunakeszi – Vác) – Rétság – Hont – (Szlovákia), a település és a tervezési terület határán halad, de nem érinti a közigazgatási területet.

Térségi szerepű összekötő utak

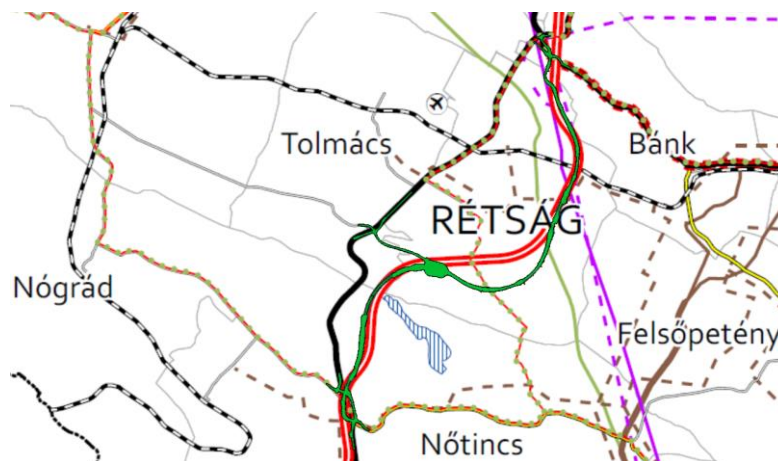
- 3. 12123 j. Nógrád – Berkenye bekötő út

- Tervezett szakaszok

Gyorsforgalmi utak

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

A gyorsforgalmi út un. Nőtincsi csomópontja érinti Nógrád közigazgatási területét. A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala elsősorban Rétság közigazgatási területén tér el az NmTrT-ben meghatározott nyomvontól, NÓGRÁD község területén a léptéknek megfelelő pontossággal a nyomvonal illeszkedik az NmTrT szerinti nyomvonalra.



Az NmTrT 1.6. melléklete, Országos és térségi kerékpárút-hálózatok Nógrád megyében, szerint NÓGRÁD, és ezen belül a tervezési területet érinti:

Térségi kerékpárútvonalak, tervezett szakaszok

- 11. Diósjenő – Nógrád – Nőtincs – Ósagárd – Keszeg – Nézsza – Galgaguta – Bercel [Ordaspusztá] – Bér



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

	érintett/vizsgált övezetek	lehatárolás	érintettség	
			Nógrád	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 ökológiai folyosó
	4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	OTrT 3/2. melléklet NmTrT 3.2. m.	nem	nem
	5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	miniszteri rendet 1. melléklet NmTrT 3.2. m.	igen	nem
	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	nem
	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	nem
	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	NmTrT 3.9. melléklet	nem (településszintű lehatárolás)
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések		NmTrT 3.10. melléklet	nem	nem
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet		NmTrT 3.11. melléklet	nem (településszintű lehatárolás)	
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet		NmTrT 3.12. melléklet	igen (településszintű lehatárolás)	
Együtt tervezhető térség övezete		NmTrT 3.13. melléklet	nem (településszintű lehatárolás)	
Zártkerti övezet		NmTrT 3.14. melléklet	igen (településszintű lehatárolás)	

## a) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

követelmény (TrTv.):

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

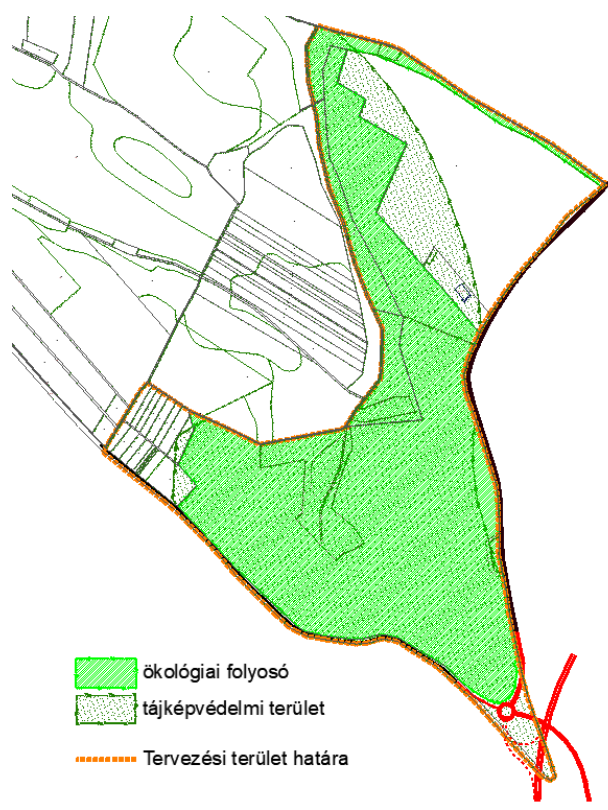
- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

igazolás:

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. 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.):

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) 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 külfejtési 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 megfelelés szerinti területi arány az igénybe vett erdő területe a tervezési területre vonatkoztatva 3,14 %, az egész településre vonatkoztatva elenyésző.

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.

## c) tájképvédelmi terület övezete

### Tájképvédelmi terület övezetének követelményei (Miniszteri 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 településkép 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 településkép 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 tájképvédelmi területen belül beépítésre nem szánt erdő és mezőgazdasági területek helyezkednek el. A tervezett gyorsforgalmi út a Nőtincsi csomópontban érinti a tájképvédelmi területet.

A tervezési területen külfejtési 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.

#### d) Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

##### Vonatkozó követelmény: NmTrT 5. § (8) bekezdés

##### Településszintű lehatárolás

„5. § (8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) a gazdasági területek országos előírásokban szereplő beépítési paraméterei közül az 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,

b) az a) pontban szereplő kedvezmény – a c) pont kivételével – kizárólag turizmushoz kapcsolódó fejlesztések esetén érvényesíthető,

c) közül a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe is beletartozókra a b) pont nem vonatkozik,

d) településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével fogalmazhatnak meg, valamint

e) a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti csendes övezetet jelölhetnek ki.

##### igazolás:

Az NmTrT 5. § (8) bekezdés a)-c) pontjai a tervezési terület vonatkozásában nem relevánsak, mert beépítésre szánt terület nincs a tervezési területen.

A turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására a módosítás során, mivel az a gyorsforgalmi úttal összefüggő módosításokról szól, nincs lehetőség. Csendes övezet kijelölése a településrendezési eszközök körén kívül, önálló rendelettel lehetséges, és ahhoz nem szükséges az NmTrT felhatalmazása.

#### e) zártkerti övezet

##### Zártkerti övezet követelményei (NmTrT 5. §):

(12) A zártkerti – e rendelet 3.14. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

##### igazolás:

A tervezési terület nem érint zártkerti fekvésű területet.

A tervezési területen lakó-, üdülő vagy vegyes terület kijelölése nem tervezett.