



Tárnok Nagyközség Önkormányzata

H-2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. február 9-i ülésére

Tárgy: Tárnok Településrendezési eszközök módosítása, a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal megvalósítására

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

Készítette: Pátrovits Zsolt főépítész

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
Ifjúsági és Sport Bizottság

Rendelet:

Határozat:

☒

normatív

☐

hatósági

☒

egyéb

A döntéshez

egyszerű

minősített

☒

☒

többség szükséges.

Az előterjesztés tárgyalása:

nyílt ülésen

zárt ülésen

zártan lehetséges

☒

☐
☐

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) alapján a tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:	Tárnok, 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú földrészletek építési szabályainak meghatározása
környezeti, egészségi következménye:	nem jellemző
adminisztratív terheket befolyásoló hatása:	nincs
a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:	elfogadott szabályok hiányában nem épülhet meg a kerékpárút
a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	nincs
a tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai	nincs

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztésben kifejtettek egyben a jogszabály indokolása is.

Az előterjesztés a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek

megfelel

nem felel meg

☒

☐

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

H-2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárnok Nagyközség Önkormányzata a 123/2021 (XII.16.) számú határozatával döntött a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosításáról a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítása érdekében a 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, közút, közlekedési terület kialakítása érdekében.

A Képviselő-testület a fent említett határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tárnoki a 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú ingatlanokat.

Tárnok nagyközség jelen településrendezési eszközei az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján, az Új Településrendezési kódex VII-IX. fejezetében meghatározott eljárási szabályok szerint készülnek, és az alátámasztó munkarészek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Településrendezési kódex) 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően, főépítési nyilatkozat alapján kerülnek kidolgozásra.

A település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]. A tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé, ezért Tárnok Nagyközség Polgármestere az Önkormányzat az Önkormányzat nevében eljárva a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján – a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével – a 142/2022. (XII.1.) számú önkormányzati határozatában megállapította, hogy a tárgyi módosításhoz környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.


Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (IV.28.) számú rendeletét. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően végezte az alábbiak szerint.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény rendelkezéseit figyelembe véve személyes lakossági fórum megtartására nem került sor, a partnerségi egyeztetést elektronikus úton folytattuk le. A 143/2022. (XII.1.) számú önkormányzati határozattal a partnerségi egyeztetés lezártuk.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatásra került, a 2022. december 21-én megtartott egyeztető tárgyaláson, illetve előzetesen írásban a jogszabály által előírt véleményezők nem emeltek kifogást a terv jóváhagyása ellen, így az Állami Főépítész végső szakmai véleményében egyetértett a terv-módosítás önkormányzati jóváhagyásával.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslat elfogadásra.

Tárnok, 2023. január 31.


Dr. Lukács László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

1. Tárnok nagyközség közigazgatási területén belül „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körül határolt területre vonatkozóan a Tárnok Nagyközség Önkormányzata 100/2014. (VII. 4.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott, többször módosított „Módosított Településszerkezeti terv” című tervlapot az 1. számú mellékletet képező TSZT-M-1/2022. jelű, M=1:10.000-es méretarányú „Módosított Településszerkezeti terv” szerint módosítja.
2. „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Közlekedési hálózat” című fejezetének 7. francia bekezdése helyébe a 2. melléklet lép.
3. Úgy dönt, hogy „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Területi mérleg – Beépítésre nem szánt területek” című táblázatát a 3. melléklet szerint módosítja.
4. Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során a 4. melléklet szerinti területfelhasználási változások történnek.
5. Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás esetében – mivel nem került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére – a település biológiai aktivitás értékének változását nem kell számításba venni, a korábbi módosítás következtében a tovább „görgethető” biológiai aktivitás érték +1,79 pont!
6. Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás az 5. melléklet igazolása szerint megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek, valamint Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv előírásainak.
7. Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti Terv alapján a Módosított Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: polgármester

Végrehajtást végzi: Főépítész

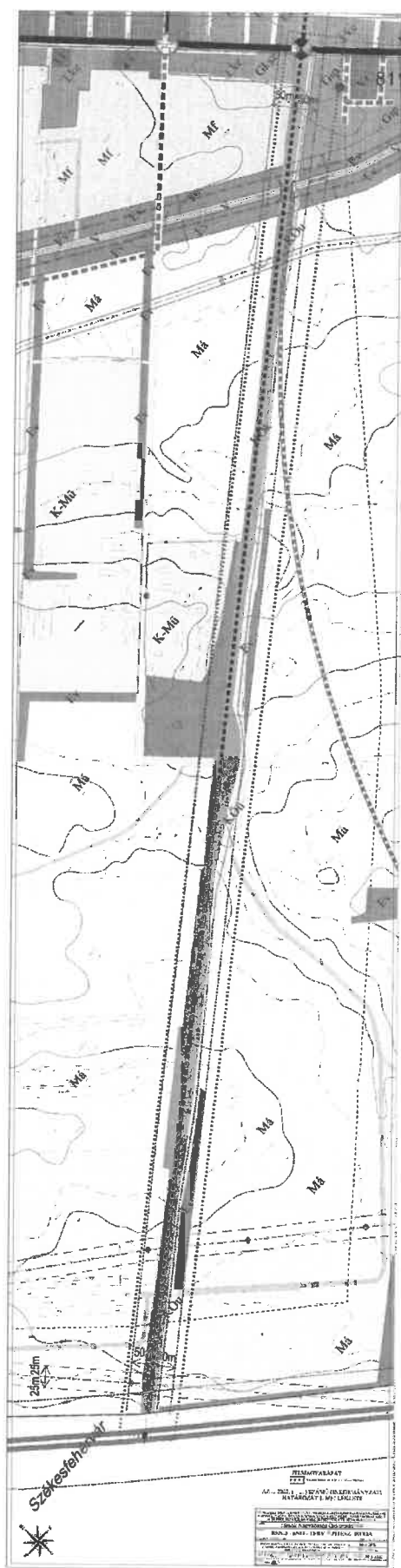
Határozatról értesítés kap:

1. Főépítész
2. Irattár

RENDELET-TERVEZET

A Képviselő-testület elfogadta Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletét.

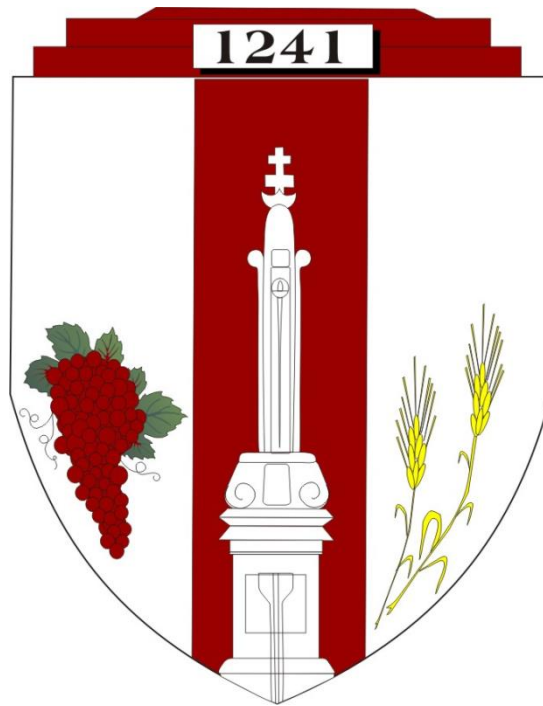
1. melléklet a .../2023. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz: TSZT-M-1/2022. jelű tervlap



Tárnok Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének

/2023. (.) számú

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE



**Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló
13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról**

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Dr. Lukács László
polgármester

Dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület a 2023. február 9-i ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetve: 2023. február

Hatálybalépés: 2023. február

Kihirdetés megtörténtét igazolja: dr. Jenei-Kiss Gergely jegyző

A HÉSZ 1. melléklet Módosított Szabályozási Terv SZT-M-2/2016. T5 jelű szelvényének módosítása „a módosítás területi hatálya” jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában (SZT-M-1/2022. jelű tervlap)





TÁRNOK NAGYKÖZSÉG

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A
TÁRNOK - MARTONVÁSÁR - BARACSKA -
PETTEND - KÁPOLNÁSNYÉK KERÉKPÁROS
ÚTVONAL ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEKEN**

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2022. december hó

MEGBÍZÓ: Tárnok Nagyközség Önkormányzata –

2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.

ÉPÍTETŐ: Magyar Közút Nonprofit Zrt. – 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.

TERVEZŐ: Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt. – 2030 Érd, János u. 15.

ALÁÍRÓLAP

Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosítása a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal által érintett területeken

MEGBÍZÓ



Tárnok Nagyközség Önkormányzat

2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152

Képviseli: Dr. Lukács László polgármester

ÉPÍTETŐ



Magyar Közút Nonprofit Zrt.

1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.

TERVEZŐ

Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.

2030 Érd, János u. 15.

VEZETŐ TERVEZŐ

dr. Oláh Mihály Zoltán

vezető településrendező tervező

TT/1, É 01-3029

TARTALOM

ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOM	2
1. BEVEZETÉS	5
1.1. Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes önkormányzati intézkedések, az egyeztetési eljárás menete	5
1.2. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja	7
1.3. A megbízás	7
1.4. A tervi tartalom meghatározása	8
1.5. Településrendezési tervelőzmények	8
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	9
2.1. A tervezés célja	9
2.2. A tervezési terület ismertetése	9
2.3. A területigénybevétel ismertetése	12
3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ISMERTETÉSE A TÁRGYI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN	17
3.1. Településszerkezeti terv	17

3.2.	Szabályozási terv.....	19
3.3.	Helyi Építési Szabályzat	20
3.4.	A tervezés során figyelembe vehető adottságok	22
4.	A JAVASOLT TERVMÓDOSÍTÁS.....	23
4.1.	A Településszerkezeti terv módosító javaslata	23
4.2.	A Szabályozási terv módosító javaslata	25
4.3.	A Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata	28
5.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	29
5.1.	Tájrendezés, természetvédelem	29
5.2.	Biológiai aktivitás érték	29
5.3.	Zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	30
5.4.	Közlekedés	30
5.5.	Közműellátás.....	32
5.6.	Környezeti hatások és feltételek.....	33
5.6.1.	Talaj- és felszín alatti víz	33
5.6.2.	Felszíni víz.....	33
5.6.3.	Zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelem	33
5.6.4.	Hulladékgazdálkodás	33
6.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	34
6.1.	Országos és térségi területfelhasználási kategóriák.....	34
6.2.	Országos és kiemelt térségi övezetek	34
6.3.	Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok	40
6.4.	Az OTrT és a BATrT adta bővítési lehetőségek, a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása.....	41
7.	A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	42
8.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	42
9.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	43
10.	ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	43
10.1.	Régészeti lelőhelyek védelme	43
10.2.	Jogszabályi környezet	43
10.3.	A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre.....	43
10.4.	Az épített környezet értékei.....	44
10.5.	Összefoglaló	44
10.6.	Tervezői nyilatkozat.....	44
11.	BEÉPÍTÉSI TERV	45

12.	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	45
13.	PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI	48
13.1.	Partnerségi vélemények	48
13.2.	Lakossági fórum jegyzőkönyve.....	48
13.3.	A partnerségi egyeztetés lezárása	48
14.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA .	49
15.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	56
16.	MELLÉKLETEK	58

1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal által érintett területekről és a terv jelmagyarázata

2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T5, T7 és T8 jelű tervlapjának kivágata a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal által érintett területekről és a terv jelmagyarázata

3. számú melléklet: számú melléklet: A kerékpárút tárnoki szakaszának átnézeti terve

4. számú melléklet: A kerékpárút kialakítása érdekében készült területigénybevételi terv

5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

6. számú melléklet: Önkormányzati határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról

7. számú melléklet: Önkormányzati határozat a Környezeti értékelés szükségtelenségéről és a tervdokumentáció előzetes elfogadásáról

8. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

9. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye

10. számú melléklet: A 2022.10.21-én megtartott egyszerűsített eljárás jegyzőkönyve

1. BEVEZETÉS

1.1. Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes önkormányzati intézkedések, az egyeztetési eljárás menete

A Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal beruházása a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet: 1.8.115. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

Fenti beruházás megvalósításának megalapozására Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 123/2021. (XII.16.) számú önkormányzati határozatában döntött Tárnok nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása tárgyában (4. számú melléklet). A döntés értelmében a Képviselő-testület nyilatkozott arról, hogy a Tárnok közigazgatási területére eső 0145/17-es, 0146-os, 0148-as, 0149-es, 0150-es, 0151-es, 0152-es, 0153-as, 0156-os, 0157-es, 2683/2-es és 2698-as hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja közút, közlekedési terület megvalósítása érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Új Településrendezési kódex) 2. § 7. pontja alapján:

„2. § 7. kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából a fejlesztési tervben kijelölt fejlesztési akcióterület;”

A Korm. rendelet „43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai” című fejezetének 68. §-a pedig kimondja, hogy

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt, (...)

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”.

A fentiek miatt a településrendezési eszközök részleges módosítása jelen esetben egyszerűsített eljárással történik.

Tárnok nagyközség jelen településrendezési eszközei az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján, az Új Településrendezési kódex VII-IX. fejezetében meghatározott eljárási szabályok szerint készülnek, és az alátámasztó munkarészek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Településrendezési kódex) 3. mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően, főépítési nyilatkozat (ld. 7. számú melléklet) alapján kerültek kidolgozásra.

A Településrendezési kódex az átmeneti rendelkezésekről szóló 45. § (2) bekezdése értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével történik a településrendezési eszközök módosítása.

Az Új Településrendezési kódex 68. § (2) bekezdése ismerteti a 62-67. § általános eljárási szabályaihoz képest az egyszerűsített eljárás különleges menetét az alábbiak szerint:

„68. § (2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62-67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki.”

A partnerségi egyeztetés szabályait a Településrendezési kódex 29/A. §-a határozza meg:

„29/A. § (2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) ha van ilyen, helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát.”

„29/A. § (3) A (...) településrendezési eszközök (...) módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

- b) a (2) bekezdésben foglalt követelményeket
- bc) a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásában történő készítésénél, módosításánál a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményeztetés során teljeskörűen kell teljesíteni.”

„29/A. § (4) A (...) településrendezési eszközök (...) módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervszel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

- b) az észrevételeket, javaslatokat
- bb) ha a (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül

lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.”

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (IV.28.) számú rendeletét. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően, az Új Településrendezési kódex 68. § (2) bekezdése figyelembevételével végzi.

A jogszabályban előírt véleményező szervek előzetes véleményét e módosításhoz nem kérte meg az önkormányzat, mivel a jogszabályi környezet lehetővé teszi az egyszerűsített eljárás lefolytatását e nélkül, és a 2014 évi felülvizsgálat során az Önkormányzat megkérte az előzetes állásfoglalásokat, adatszolgáltatásokat az illetékes államigazgatási szervektől, területi és települési önkormányzatoktól, valamint az adatgazdáktól. Ezért, valamint a módosítással érintett területek külterületi elhelyezkedése miatt tervezői megítélésünk szerint nincs olyan területi befolyásoló tényező, ami az újbóli előzetes véleménykérést indokolta volna. A tervezett módosítások kapcsán nem várhatóak olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé.

1.2. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja

A térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről szóló 1726/2020. (X. 30.) Korm. határozat 1. pontja értelmében a Kormány felhívja az aktív Magyarországért felelős kormánybiztost és a miniszterelnök kabinetfőnökét, hogy gondoskodjanak a térségi jelentőségű kerékpárutak előkészítéséről. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (Kedvezményezett) a térségi jelentőségű kerékpárutak tervezését (engedélyes terv, kiviteli terv), az elkészült tervek hatósági egyeztetését és jogerős építési engedély beszerzését valósítja meg. A tervezési feladatok elvégzését a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából a „A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben” közbeszerzési eljárás keretében a „Tárnok - Martonvásár - Baracska – Pettend – Kápolnásnyék kerékpáros útvonalhoz kerékpározható közutak tervezése engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése” tekintetében az UP Konzorcium (UTIBER Kft. - Partner Mérnöki Iroda Kft.) nyerte el. A szakasztervező az UTIBER Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.).

A „Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend – Kápolnásnyék kerékpáros útvonal” térségi jelentőségű kerékpárútként került meghatározásra, melyet a településrendezési eszközökben ábrázolni és közúti közlekedési területként szabályozni szükséges.

A fentiek értelmében a tervezési feladat a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása.

A tervezett kerékpárút nem került a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4/5. mellékletében az országos kerékpárút-törzshálózati elemek között felsorolásra, így mellékhálózati elemként létesül.

A kerékpárút több tervezési szakaszra került felosztásra. A kerékpáros útvonal tárnoki szakaszának kezdőszelvénye a 81104 j. (Tárnok, Dózsa György) út 0+300 km szelvényében, az országos közút szelvény szerinti bal oldalán meglévő útsatlakozás.

Tárnok és Martonvásár (81108 j. út) között (I. építési ütem) vegyes (kerékpáros, mezőgazdasági és vasúti) forgalom céljára meglévő földút nyomvonalán burkolt kerékpározható út kerül kialakításra.

Tárnok közigazgatási területét érintően a tervezett nyomvonal összefoglalója:

Típus	Elhelyezkedés	Hossz (m)	Közig. terület
vegyes forgalmú kerékpározásra alkalmas burkolt mezőgazdasági út	30 sz. Budapest-Székesfehérvár vasútvonal déli oldalán vezetve az alábbi ingatlanokat érintve: Tárnok 0148 hrsz.; 0152 hrsz., 0153 hrsz.; 0156 hrsz.; 0157 hrsz.; 2683/2 hrsz.; 2698 hrsz.	3150	Tárnok

Ennek megfelelően a módosítás a Tárnok, külterület 0148-as, 0152-es, 0153-as, 0156-os, 0157-es, és a belterületi 2698-as hrsz.-ú besorolású ingatlanok egy-egy kis részének az átsorolásáról szól a MÁV 30a vasútvonal környezetében. A részletes közlekedési terveknek megfelelően a módosítás az elkészült telekalakítási vázrajzok alapján a vasúti terület mellett kialakításra kerülő önálló földrészletek közötti közlekedési területbe történő átsorolására irányul. A telekalakítás és az átsorolás oka a tervezett kerékpárút megvalósítása.

1.3. A megbízás

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2022 júliusában bízta meg a Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.-t a nagyközség Településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a rendelet Szabályozási tervi mellékletének (a továbbiakban: SZT) a részleges módosításával. Az Építető, a cél megvalósítója a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jelen tervanyag Tárnok nagyközség településrendezési eszközei a fentiekben említett tervezett kerékpárhálózati elem nyomvonal sávjára vonatkozó részleges módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza.

1.4. A tervi tartalom meghatározása

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése 2014-ben nagyon részletes Megalapozó vizsgálatokra és Alátámasztó javaslatra támaszkodott, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához és a módosítás lokális jellegéhez szükséges mértékben.

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése (Ld. 7. számú melléklet - főépítési nyilatkozat).

1.5. Településrendezési tervelőzmények

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

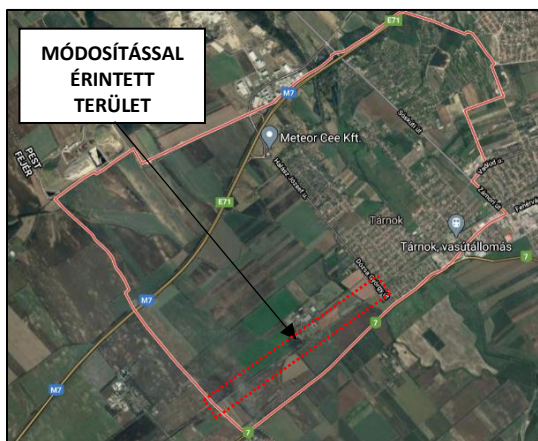
- Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2013. (IV.25.) számú önkormányzati határozata Tárnok Nagyközség Településfejlesztési Konceptiója megalapozó vizsgálatának, valamint a Településfejlesztési Konceptiónak az elfogadásáról
- Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2014. (VII.4.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Tárnok nagyközség településszerkezeti terve, azóta több kisebb területen módosítva
- Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014. (VI.23.) számú, többször módosított önkormányzati rendelete Tárnok Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, azóta több kisebb területen módosítva

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1. A tervezés célja

A jelen tervezés Tárnok nagyközség egyetlen részterületére terjed ki. A Magyar Közút Zrt. megkeresése alapján az Önkormányzat elhatározta, hogy a MÁV 30a vasút mentén tervezett térségi jelentőségű kerékpárút, a „Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend – Kápolnásnyék kerékpáros útvonal” számára településtervi szinten kialakítja az elkészült közlekedési tervek szerint szükséges területet, és e területsávot átsorolja a jelenlegi területfelhasználási egységekből beépítésre nem szánt közúti közlekedési területté. A tervezett módosítás nem teszi szükségessé új beépítésre szánt terület kijelölését és nincs szükség új építési övezet kijelölésére sem. A tervezett térségi jelentőségű kerékpárút feltüntetése azonban szükségessé teszi a Településszerkezeti terv módosítását is.

2.2. A tervezési terület ismertetése

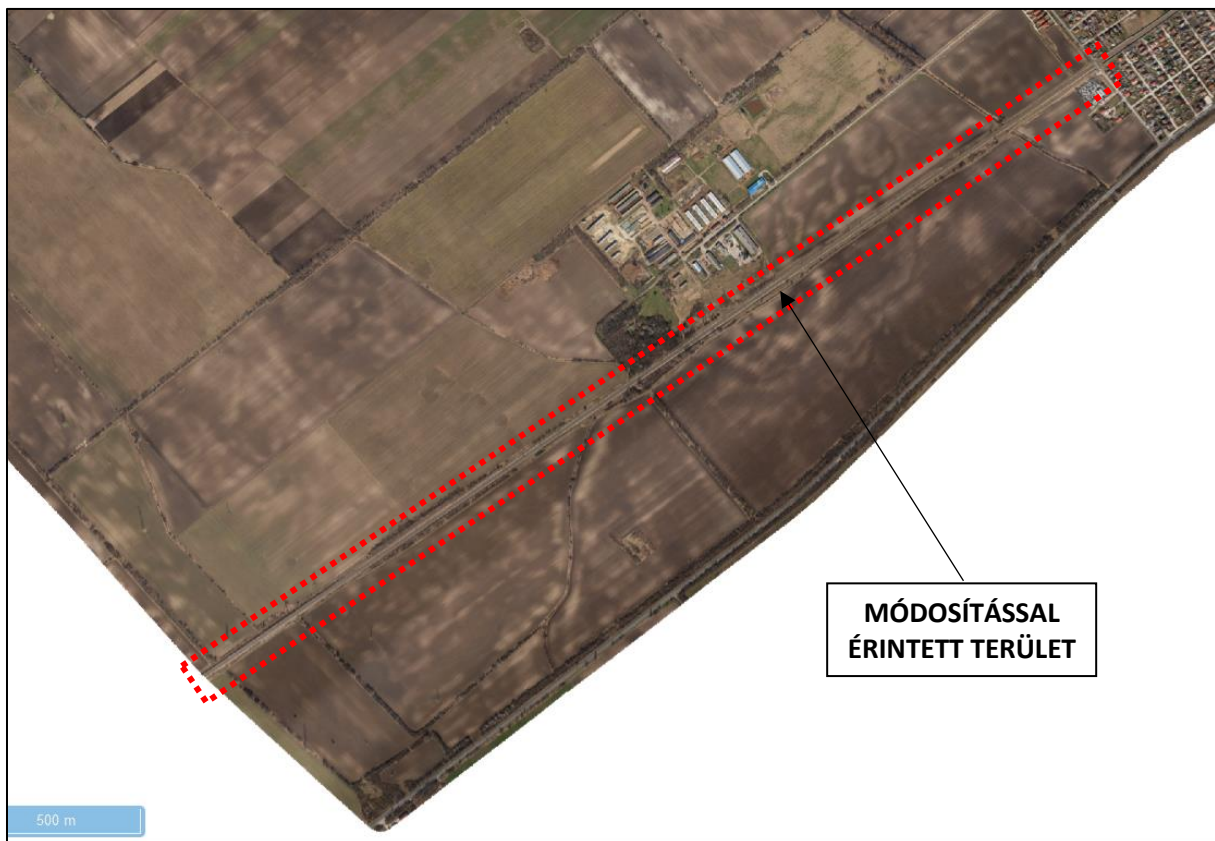


A tervezési terület nagyközségen belüli elhelyezkedését az áttekintő térkép mutatja be.

A „Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend – Kápolnásnyék kerékpáros útvonal” a MÁV 30 számú vasútvonal déli oldalán vezet a tervek szerint, és az alábbi tárnoki ingatlanok érintésével halad át a szomszédos Martonvásár közigazgatási területére: Tárnok 0148 hrsz.; 0152 hrsz., 0153 hrsz.; 0156 hrsz.; 0157 hrsz.; 2683/2 hrsz.; 2698 hrsz.

A tervezett nyomvonal a Dózsa György út déli részéről indul délnyugat felé, és a vasút mentén vezet a közigazgatási határig.

A módosítással érintett területsáv nagyközségen belüli elhelyezkedése – áttekintő térkép (Google maps)



A módosítással érintett terület és az adótorony átsorolásra váró területe (térkép.tárnok.hu)



A Budapest – Balaton kerékpárút tervezési feladata a Tárnok közigazgatási területét is érintő új kerékpáros infrastruktúra kialakítása és meglévő kerékpáros infrastruktúra kiegészítése volt a Tárnok és Kápolnásnyék közötti szakaszon. Kiindulási (kezdő) pont: Tárnok, Dózsa György út 81104. j. út 0+280 km szelvény, bal oldal, meglévő földút csatlakozása. Végpont: Kápolnásnyék, 7 számú főút 42+700 km szelvény jobb oldal.

A tervezett kerékpárút Dózsa György úti kezdőpontjának látképe

A módosítással érintett terület északkeleti határa a Dózsa György út, az északnyugati a 30 sz. vasútvonal telkének délkeleti határa, a délnyugati széle a település Martonvásárral közös közigazgatási határa. A délkeleti határt pedig általában mezőgazdasági művelés alatt álló földrészetek képezik.

A tervezett kerékpárút a meglévő vasúti átjárótól déli irányban, kb. 25 méterre indul a Dózsa György út mentén található autóbontó és a vasút közötti üres, beépítetlen sávban a meglévő út nyomvonalán. A jelenleg – mint MÁV terület – behajtani tilos táblával lezárt, a 3923-as hrsz.-ú ingatlanon található autóbontó északnyugati határa közelében vezető út első 50 méteres szakasza burkolt, majd a 3924-es és 3925-ös hrsz.-ú ingatlanok melletti szakaszon földútként vezet tovább. Hamarosan, a 0145/17-es hrsz.-ú keskeny földrészleten áthaladva eléri a Zámori-patak vonalát, amelyet egy áteresz beépítésével keresztez majd. A patak vonalánál a kerékpárút kicsit eltér délnyugat felé az eredeti vonalvezetésétől, és itt egy kiszélesedés figyelhető meg a tervezett burkolt felületben, amely felállási lehetőséget biztosít. Az enyhe „S” kanyar a meglévő földút vonalvezetését követi, és a vasút mentén található keskeny fás sávot kerüli. A patak keresztezése után a 0148-as hrsz.-ú földrészlet északnyugati részén vezet tovább a kerékpárút, ahol a vasút mentén a Zámori-pataknak egy párhuzamos medre fut végig 1280 méter hosszon. E meder déli oldalán vezet a kerékpárút, majd e meder egy meglévő átereszen átbújik a vasút északi oldalára, mielőtt az út elérné az Anasztázia-major északkeleti határát. A kerékpárút kb. a 900. folyóméternél egy meglévő, megmaradó gázvezetéket keresztez. Az Anasztázia-major 0140/1-es hrsz.-ú ingatlanának a középvonala környékén a kerékpárút ismét fokozatosan kiszélesedik és kb. 20 méter hosszon tart a széles burkolt felület. Majd az eredeti szélességre visszatérő burkolt út enyhén dél felé kanyarodik, ahol eléri a csak a földhivatali térképen szereplő, de a valóságban nem létező 0149-es hrsz.-ú út vonalát. Ettől délnyugat felé tovább haladva a nyomvonal kissé visszakanyarodik a vasúthoz közelebb. Ezen a szakaszon a vízelvezetés jelentősebb földmunkák megvalósítását, több árok kialakítását teszi szükségessé a 0151-es hrsz.-ú meglévő árok környezetében. Az árok után, a 1+850-es km. szelvény közelében ismét egy szélesebb burkolt szakasz következik fokozatos kiszélesítéssel és összeszűküléssel, majd az út azonos szélességgel vezet tovább a 0152-es hrsz.-ú földrészlet teljes hosszában. A 2+756 km. szelvényénél a tervezett kerékpárutat egy elektromos és egy hírközlési légvezeték keresztezi, amelyek megmaradnak a beruházás során. Az ingatlan délnyugati határánál a kerékpárút eléri a 0153-as hrsz.-ú árok vonalát, amelynek délnyugati oldalán egy lehajtó kerül kialakításra. A lehajtónak két ága lesz, amely mindkét irányból lehetővé teszi az árok partján vezető út megközelítését. Az ágak környezetében az árkok átvezetése betonba ágyazott terméskő burkolattal ellátott árok-szakaszokkal történik. A lehajtó térségében a nyomvonal kissé el lesz húzva a vasúti területtől, majd délnyugat felé tovább haladva egy újabb kiszélesedő szakasz után a vasúttal nagyjából párhuzamosan, azonos szélességgel vezet a 0156-os hrsz.-ú földrészlet, és egyben Tárnok délnyugati közigazgatási határáig. Ez után a határ mentén lévő erdősavot keresztezve ér át a szomszéd település külterületére. A 3+073 km. szelvényénél a tervezett kerékpárutat egy elektromos és egy hírközlési légvezeték, a közigazgatási határ közelében, a 3+134 km. szelvényénél pedig egy hírközlési földkábel keresztezi, amelyek megmaradnak a beruházás során.

A kerékpárút által érintett külterület részét képező földrészetek beépítetlenek, szántóföldi művelés alatt állnak, csupán a terület Dózsa György út menti sávjában található autóbontó területén és annak környezetében, illetve a vasúton túl, az Anasztázia-majorban vannak épületek. A földhivatali nyilvántartás szerint az érintett ingatlanok – a Magyar Állam tulajdonát képező, MÁV kezelésben lévő vasúti terület kivételével – a 3-as, 4-es és 7-es minőségi osztályba sorolt szántó, fásított terület és árok művelési ágakba tartoznak. A jelentős kiterjedésű telkek kivétel nélkül az ASI Hungary Zrt. tulajdonát képezik.

A földügyi nyilvántartás szerint a módosítással érintett ingatlanok adatai a következők:

Helyrajzi szám	Teleknagyság (m ²)	Művelési ág, minőségi osztály	Tulajdonos	Egyéb
0148	54.5794	szántó 4, 7, saját használatú út, kivett árok	ASI Hungary Zrt.	Szolgalmi jog 520 m ² területre: MÁV Zrt Budapesti Területi Igazgatósága Vezetékgig 15687 m ² területre: Elmű Hálózati Kft. Bányaszolgalmi jog 6347 m ² területre: FGSZ Földgázszállító Zrt.
0152	33.0693	szántó 3	ASI Hungary Zrt.	Szolgalmi jog 1440 m ² területre: MÁV Zrt Budapesti Területi Igazgatósága Vezetékgig 32 m ² területre: Elmű Hálózati Kft. Vezetékgig 25111 m ² területre: MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt
0153	1.1363	kivett árok	ASI Hungary Zrt.	Szolgalmi jog 64 m ² területre: MÁV Zrt Budapesti Területi Igazgatósága Vezetékgig 1184 m ² területre: Elmű Hálózati Kft. Vezetékgig 512 m ² területre: MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt
0156	12.5147	szántó 3, fásított terület 3	ASI Hungary Zrt.	Szolgalmi jog 832 m ² területre: MÁV Zrt Budapesti Területi Igazgatósága Vezetékgig 492 m ² területre: Elmű Hálózati Kft. Vezetékgig 21765 m ² területre: MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt
0157	12.5210	kivett közforgalmú vasút	Magyar Állam, vagyonkezelő: MÁV Zrt.	Vezetékgig 64 m ² területre: Elmű Hálózati Kft. Vezetékgig 2425 + 1512 m ² területre: MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt

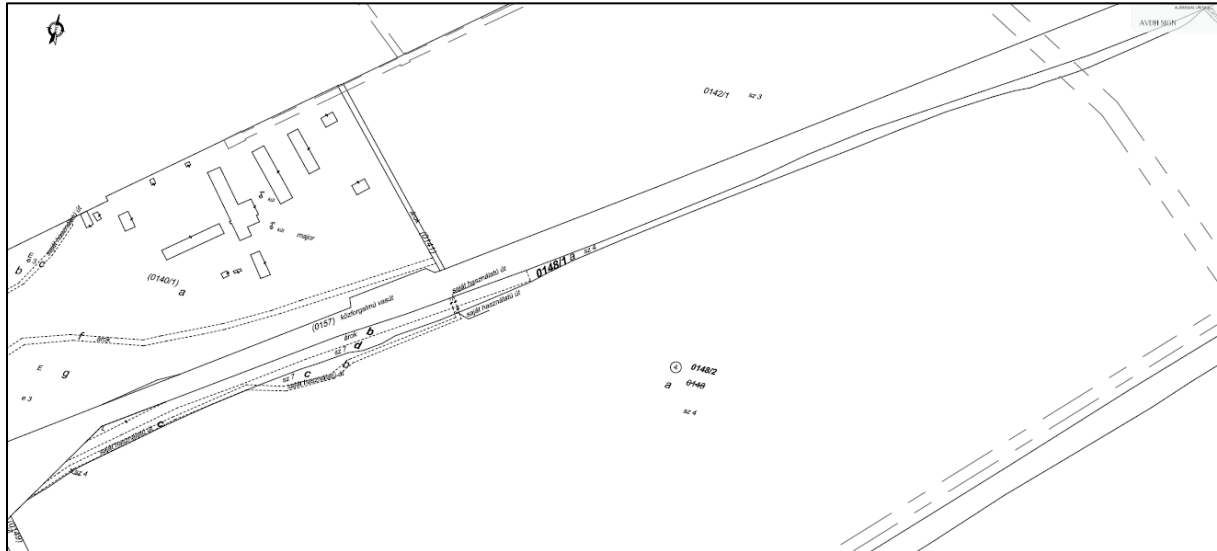
A terület szinte sík és jelenleg csupán gyepfelülettel, illetve szántóföldi kultúrával borított. Az érintett földrészekeken értékes növényállomány nem található, csupán a vasút menti sávban figyelhető meg néhány kisebb fa- és bokorcsoport.



A MÁV 30-as vasútvonal külterületi szakaszának látképe a Dózsa György út irányából és a vasút déli oldalán fekvő mezőgazdasági területek a 7. sz. főút felől nézve a területet átszelő magasfeszültségű távvezetékkel (Forrás: Google maps)

2.3. A területigénybevétel ismertetése

A tervezett kerékpárút kialakítása érdekében az érintett 5 ingatlan vonatkozásában telekalakítások szükségesek az igénybe veendő területek önálló helyrajzi számon történő lehatárolása érdekében. Az útépitési tervezés keretein belül elkészültek az ehhez szükséges telekalakítási vázrajzok és területkimutatások mint az öt ingatlanra az alábbiak szerint:

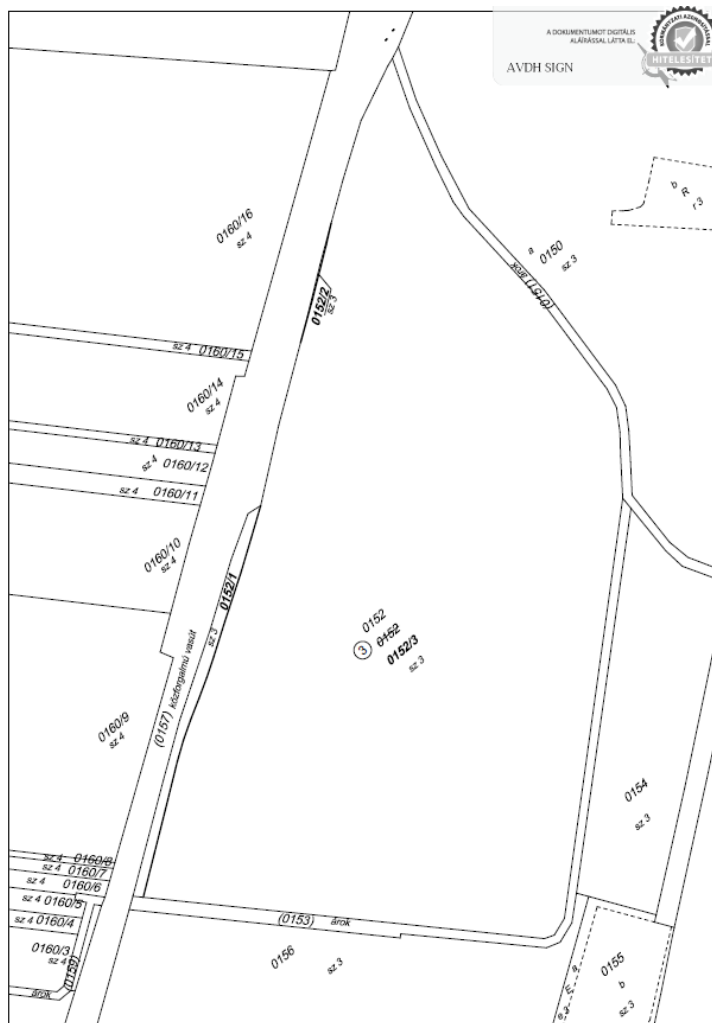


A 0148-as hrsz.-ú földrészlet kisajátítási vázrajza és a területkimutatás

Kisajátítás előtti állapot							Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés		
Kisaj. sorozatszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet		Terület ha m²	Kat. Tiszta jöv.	Kisajátítás utáni alrészlet			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok			
			beüjtetés	művelési ága			minőségi oszt.	Helyrajzi-szám	beüjtetés	művelési ága	minőségi oszt.	terület ha m²	Kat. jöv. AK / fill			terület ha m²	Kat. jöv. AK / fill
1	2	3	4		5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	
4	0148	2. Bejegyzés hat.száma: 58911/1990.02.21 Szolgalmi jog MÁV ZRT BUDAPESTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁGA 1087 BUDAPEST VIII.KER. Kerepesi utca 3 520 m2 területre 4. Bejegyzés hat.száma: 45395/2009.10.22 Vezetékjog ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. 15687 m2 területre 5. Bejegyzés hat.száma: 42845/2010.09.22 Bányászati jog FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT 8800 SIÓFOK Tanácsház utca 5. 6347 m2 területre	a	szántó	4	54 5794	1306.17	0148/1	a	szántó	4	1 6065	19.80			2. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 15 m2-re 5. Terh.: Bányászati jog FGSZ, 272 m2-re	
			b	saját használatú út		0 2038	0.00		b	árok		0 5324	0.00				
			c	szántó	7	0 4309	5.39		c	saját használatú út		0 1224	0.00				
			d	kivett árok		0 4147	0.00		d	szántó	7	0 2817	3.52				
								0148/2	a	szántó	4			52 9837	1283.41	2. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 505 m2-re 4. Terh.: Vezetékjog ELMŰ, 15687 m2-re 5. Terh.: Bányászati jog FGSZ, 6075 m2-re	
									b	saját használatú út				0 0996	0.00		
									c	szántó	7			0 1417	1.77		
		összesen:				54 5794	1306.17					1 6065	19.80	52 9837	1283.41		03.68 A.K.
		Községi területi gyűjtő:												-108 m2			

A 0148-as hrsz.-ú ingatlant a vasút mentén szinte teljes hosszban érinti a kisajátítás. A kerékpárút és az azt kísérő árkok számára kialakításra kerül a 0148/1-es hrsz.-ú, 1.6065 m² nagyságú földrészlet. A területből az ASI Hungary Zrt. tulajdonában marad a 0148/2-es hrsz.-ú ingatlan, ami 52.9837 m² nagyságú, és továbbra is mezőgazdasági művelés alatt álló szántó marad.

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A TÁRNOK - MARTONVÁSÁR - BARACSKA - PETTEND - KÁPOLNÁSNYÉK KERÉKPÁROS ÚTVONAL ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEKEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

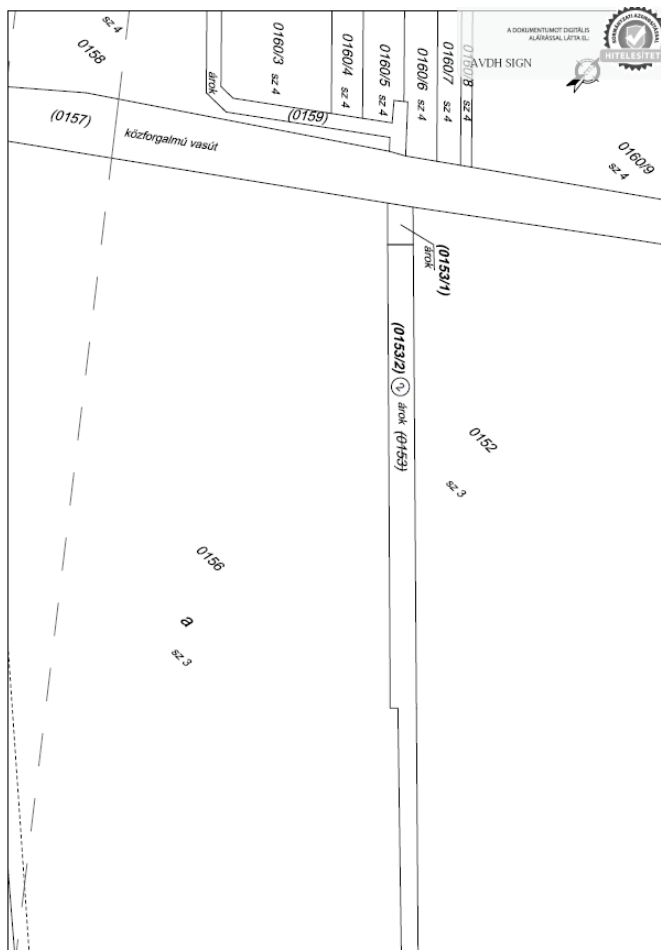


A 0152-es hrsz.-ú földrészlet kisajátítási
vázrajza és a területkimutatás

A 0152-es hrsz.-ú ingatlant a vasút mentén két szakaszon érinti a kisajátítás. A kerékpárút és az azt kísérő árkok számára kialakításra kerül a 0152/1-es hrsz.-ú, 5537 m², valamint a 0152/3-es hrsz.-ú, 109 m² nagyságú földrészlet. A területből az ASI Hungary Zrt. tulajdonában marad a 0152/3-as hrsz.-ú ingatlan, ami 32.9 m² nagyságú, és továbbra is mezőgazdasági művelés alatt álló szántó marad.

Kisajátítás előtti állapot							Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés	
Kisaj. sorozám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet		Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv. AK / fill	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok		
			bejelölés	művelési ága			minőségi oszt.	Helyrajzi-szám	alrészlet		terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill	terület ha m ²			Kat. jöv. AK / fill
									bejelölés	művelési ága						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
3	0152	1. Bejegyző hat.száma: 58911/1990.02.21 Szolgalmi jog MÁV ZRT BUDAPESTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁGA 1087 BUDAPEST VIII.KER. Kerepesi utca 3 1440 m2 területre 2. Bejegyző hat.száma: 45395/2009.10.22 Vezetékjog ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72- 74. 32 m2 területre 3. Bejegyző hat.száma: 53053/2012.12.21 Vezetékjog MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT 1014 BUDAPEST Petermann bíró utca 5-7 25111 m2	szántó	3	33 0693	1035.07	0152/1	szántó	3	0 5537	17.33		1. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 24 m2-re 3. Terh.: Vezetékjog MAVIR, 420 m2-re 1. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 1 m2-re 1. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 1411 m2-re 2. Terh.: Vezetékjog Elmű, 32 m2-re 3. Terh.: Vezetékjog MAVIR, 24601 m2-re			
							0152/2	szántó	3	0 0109	0.34					
							0152/3	szántó	3			32 3974	1014.04			
		Összesen:				33 0693	1035.07			0 5646	17.67	32 3974	1014.04	03.36 A.K		
		Községi területi gyűjtő:										1073 m2				

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A TÁRNOK - MARTONVÁSÁR - BARACSKA - PETTEND - KÁPOLNÁSNYÉK KERÉKPÁROS ÚTVONAL ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEKEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

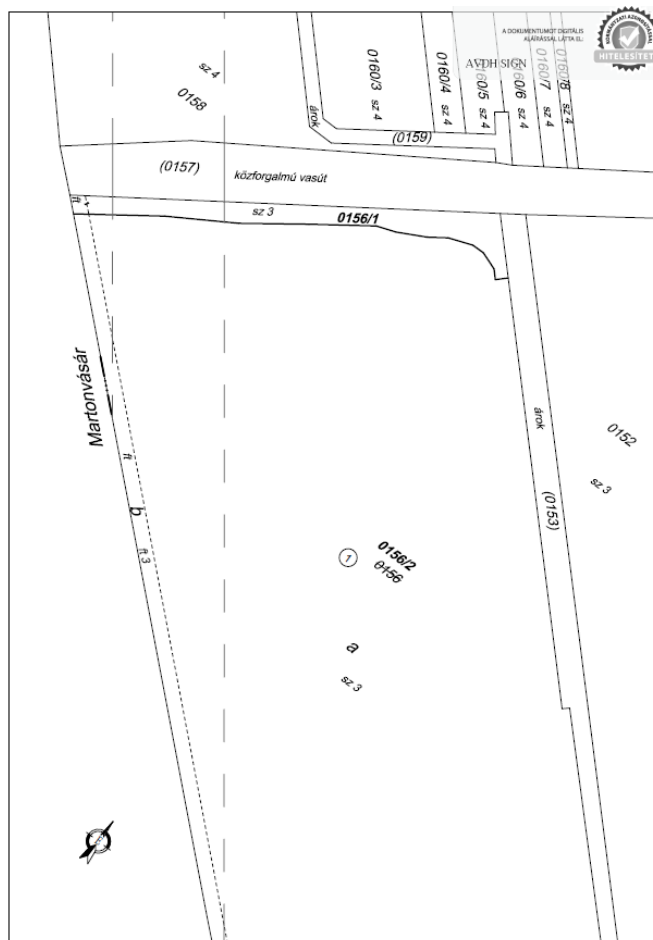


A 0153-as hrsz.-ú földrészlet kisajátítási vázrajza és a területkimutatás

A keskeny, árok művelési ágba sorolt 0153-as hrsz.-ú ingatlant a vasút mentén érinti a kisajátítás. A kerékpárút számára kialakításra kerül a 0153/1-es hrsz.-ú, 375 m² nagyságú földrészlet (árok). A területből az ASI Hungary Zrt. tulajdonában marad a 0153/2-es hrsz.-ú árok, ami 1.1373 m² nagyságú.

Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés				
Kisaj. sorszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Álrészlet			Terület	Kat. Tiszta jöv.	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok			
			bejelölés	művelési ága	minőségi oszt.			ha m²	AK / fill	Helyrajzi-szám	alrészlet		terület ha m²			Kat. jöv. AK / fill	terület ha m²	Kat. jöv. AK / fill
											bejelölés	művelési ága						
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	
2	(0153)	1. Bejegyző hat. szám: 58911/1990.02.21 Szolgalmi jog MÁV ZRT BUDAPESTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁGA 1087 BUDAPEST VIII. KER. Kerepesi utca 3 64 m2 területre 2. Bejegyző hat. szám: 45395/2008.10.22 Vezetékjog ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. 1184 m2 területre 3. Bejegyző hat. szám: 53053/2012.12.21 Vezetékjog MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT 1014 BUDAPEST Peternann bíró utca 5-7 512 m2 területre		kivett árok		1 1363	0.00	(0153/1)		kivett árok		0 0375	0.00			1 1373	0.00	1. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 2 m2-re 1. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 65 m2-re 2. Terh.: Vezetékjog ELMŰ, 1185 m2-re 3. Terh.: Vezetékjog MAVIR, 512 m2-re
		Összesen:				1 1363	0.00					0 0375	0.00	1 1373	0.00			0.00 A.K.
		Községi területi gyűjtő:												-385 m2				

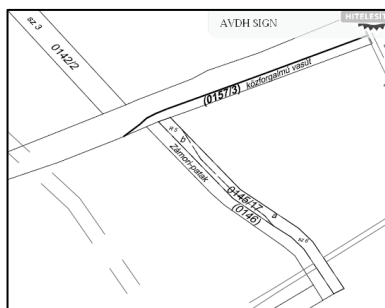
TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A TÁRNOK - MARTONVÁSÁR - BARACSKA - PETTEND - KÁPOLNÁSNYÉK KERÉKPÁROS ÚTVONAL ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEKEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



A 0156-os hrsz.-ú földrészlet kisajátítási vázrajza és a területkimutatás

A 0156-os hrsz.-ú ingatlant a vasút mentén teljes hosszban érinti a kisajátítás. A kerékpárút és az azt kísérő árkok számára kialakításra kerül a 0156/1-es hrsz.-ú, 3697 m² nagyságú földrészlet. A területből az ASI Hungary Zrt. tulajdonában marad a 0156/2-es hrsz.-ú ingatlan, ami 12.1571 m² nagyságú, és a meglévő fásított terület kivételével továbbra is mezőgazdasági művelés alatt álló szántó marad.

Kisajátítás előtti állapot							Kisajátítás utáni állapot							Megjegyzés			
Kisaj. sorszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet			Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv. AK / fill	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok		
			bejelölés	művelési ága	minőségi oszt.			Helyrajzi-szám	bejelölés	művelési ága	minőségi oszt.	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill			terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	0156	1. Bejegyző hat.szám: 59842/1990.02.21 Szolgalmi jog MÁV ZRT BUDAPESTI TERÜLETI IGAZGATÓSÁGA 1087 BUDAPEST VIII.KER. Kerepesi utca 3 832 m ² területre 2. Bejegyző hat.szám: 45246/2009.10.20 Vezetékjog MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT 1014 BUDAPEST Petermann bíró utca 5-7 21765 m ² és 10 m ² területre 3. Bejegyző hat.szám: 45395/2009.10.22 Vezetékjog ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72- 74. 492 m ² területre	a	szántó	3	12 5147	381.13	0156/1	szántó	3	0 3697	11.57		1. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 24 m ² -re 2. Terh.: Vezetékjog MAVIR, 788 m ² -re	sz.a. fásított terület 3 108 m ² 0.01 Ak		
			b	fásított terület	3	0 4356	3.05	0156/2	a	szántó	3		12 1571	369.35	1. Terh.: Szolgalmi jog MÁV, 808 m ² -re 2. Terh.: Vezetékjog MAVIR, 20996 m ² -re 3. Terh.: Vezetékjog ELMŰ, 492 m ² -re		
								b	fásított terület	3		0 4598	3.22				
		összesen:				12 5147	381.13				0 3697	11.57	12 1571	369.35		0.21 A.K.	
		Községi területi gyűjtő:											-121 m ²				



Készítette és a minőséget tanusítja:

UTIBER Kft.
1115 Budapest, Csóka u. 7-13.
Adószám: 10554885-2-43

KACZOR ISTVÁN
földmérő és földrendező mérnök
földmérő ig.sz.: 7179/2016
ing.rend.min.sz.: 2484/2021

(P.H.)

Részletek a 0157-es hrsz.-ú földrészlet kisajátítási vázrajzából és a területkimutatás

Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés			
Kisaj. sorszám	Helyrajzi-szám	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Alrészlet			Terület ha m ²	Kat. Tiszta jöv. AK / fill	Kisajátítás utáni			Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok		
			terület ha m ²	művelési ága	minőség oszt.			Helyrajzi- szám	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill	terület ha m ²	Kat. jöv. AK / fill					
1	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14
5	(0157)	3. Bejegyző hat.száma: 45245/2009.10.20 Vezetékjog MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT 1014 BUDAPEST Petermann bíró utca 5-7 2425 m2 4. Bejegyző hat.száma: 45395/2009.10.22 Vezetékjog ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72- 74. 94 m2 területre 5. Bejegyző hat.száma: 53053/2012.12.21 Vezetékjog MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT 1014 BUDAPEST Petermann bíró utca 5-7 1512 m2	kivett közforgalmú vasút		12 5210	0.00	(0157/1)	kivett közforgalmú vasút	1 4100	0.00							
								(0157/2)	kivett közforgalmú vasút	0 0314	0.00						
								(0157/3)	kivett közforgalmú vasút	0 3870	0.00					4. Terh.: Vezetékjog ELMŰ, 17 m2-ne	
								(0157/4)	kivett közforgalmú vasút			10 5964	0.00			3. Terh.: Vezetékjog MAVIR, 2425 m2-ne 4. Terh.: Vezetékjog ELMŰ, 49 m2-ne 5. Terh.: Vezetékjog MAVIR, 1512 m2-ne	
		összesen:				12 5210	0.00			1 8284	0.00	10 5964	0.00				0.00 A.K.
		Községi területi gyűjtő:										962 m2					

16

3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ISMERTETÉSE A TÁRGYI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN

3.1. Településszerkezeti terv

A település teljes közigazgatási területére jelenleg a Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2014. (VII.4.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv (a továbbiakban TSZT) van érvényben, amely az elmúlt évek során kisebb területek vonatkozásában többször módosult.

A tervezett „Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend – Kápolnásnyék kerékpáros útvonal” a MÁV 30 számú vasútvonal déli oldalán vezet Tárnok külterületén, több különböző területfelhasználási egységbe sorolt ingatlant érintve.

A kerékpáros útvonal kezdőszelvénye a 81104 jelű Dózsa György út 0+300 km szelvényében, az országos közút szelvény szerinti bal oldalán meglévő útcsatlakozás. A TSZT itt, és a további szakaszon a vasút környezetét egészen Martonvásár közigazgatási határáig a KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területbe sorolja. A területsáv szélessége változó, a Magyar Állam tulajdonában, a MÁV kezelésében lévő 0157-es hrsz.-ú ingatlan határvonalaihoz igazodik.

Tárnok és Martonvásár (81108 j. út) között a kerékpárút I. építési üteme vegyes (kerékpáros, mezőgazdasági és vasútiüzemi) forgalom céljára meglévő földút nyomvonalán burkolt kerékpározható útként kerül kialakításra. A Dózsa György úttól induló szakasz a vasúti átvjárótól délre, a Gip jelű ipari gazdasági területbe sorolt autóbontó és a vasúti sínek közötti sávban meglévő földút nyomvonalán halad, a vasút KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területén belül, majd részben a vasúti területsávban, részben a 0148-as hrsz.-ú földrészlet Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolt északnyugati szélén halad. A Zámori-patak közelében keresztezi a patak két oldalán kijelölt Ev jelű védőerdősávot és a V jelű vízgazdálkodási területbe sorolt vízfolyást, de ezen a szakaszon a vasút területén halad.

A további szakaszon részben vasúti területen, részben az attól délre elterülő Má jelű általános mezőgazdasági területen halad tovább. A tárnoki szakasz közepe táján, az Anasztázia-majortól délre a TSZT egy Ev jelű védőerdősávot ábrázol, ami a valóságban és a földügyi nyilvántartás szerint nem erdő, csupán a Zámori-patak párhuzamos ágának a környezetében kialakult befásult terület.

A kerékpárút ezen a tervezett Ev jelű védőerdő-területen áthaladva, a további szakaszon szintén a vasúti és az általános mezőgazdasági terület érintésével éri el a 0152-es hrsz.-ú ingatlanon kijelölt, szintén csak a TSZT-n ábrázolt Ev jelű védőerdő-sávot, amin áthaladva keresztezi a V jelű vízgazdálkodási területbe tartozó keskeny, a földügyi nyilvántartás szerint árok művelési ágba sorolt 0153-as hrsz.-ú ingatlant.

Az árok és a martonvásári közigazgatási határ között a 0156-os hrsz.-ú ingatlan északi, legnagyobbrészt szántó művelési ágba tartozó, a TSZT szerinti Má jelű általános mezőgazdasági területen vezet végig, majd a közigazgatási határ előtt egy keskeny, fásított területként nyilvántartott, a TSZT-n Ev jelű védőerdő-területbe sorolt sávon halad keresztül, és vezet át a szomszédos településre.

A tervezett kerékpárút keresztezi a távlati tervekben szereplő, a 30 számú vasútvonal nyomvonalából a Zámori-patak környezetében egy nagy sugarú ívvel dél felé kiágazó nagysebességű vasút elméleti vonalát.

A TSZT ábrázolja a meglévő vasútvonal 50 méteres védőtávolságát, amelyen belül fut a kerékpárút. A védőtávolságon belül ugyan építési korlátozás van érvényben, csak a kezelő MÁV hozzájárulásával lehet építési tevékenységet végezni, de egyéb közlekedési létesítmény megvalósításának nincs akadálya.

A tervlap a Dózsa György úton egy tervezett gyalog- és kerékpárutat ábrázol, amelyhez a tárgyi térségi kerékpárút csatlakozik.

A Zámori-patak mentén a TSZT jelöli a felszíni víz parti sávját, amely 6-6 méter távolságban fut a pataktól, és az 50 méteres távolságban húzódó védvonalakat, amelyeket a kerékpárút keresztesz. Szintén keresztezi a patak környezetében kijelölt ökológiai folyosó sávját.

A pataktól nem messze, délnyugatra a tervezett kerékpárút egy gázvezetékkel keresztesz, amely védősávjával együtt van feltüntetve a TSZT-n. A közigazgatási határ közelében a nyomvonal két 220 kV-os elektromos légvezeték alatt halad át, amelyek szintén védősávjaikkal együtt vannak feltüntetve.

A TSZT módosítása az elkészült telekalakítási vázrajzok szerint lehatárolt, önálló helyrajzi számokkal rendelkező területek figyelembevételével kerülhet kidolgozásra.

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A TÁRNOK - MARTONVÁSÁR - BARACSKA - PETTEND - KÁPOLNÁSNYÉK KERÉKPÁROS ÚTVONAL ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEKEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Tárnok nagyközség hatályban lévő Településszerkezeti tervének kivágata a tervezett kerékpárút környezetéről és a terv jelmagyarázatának releváns részei

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELELÉSE

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
		GAZDASÁGI TERÜLET
Gks	Gks	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,0 M2/M2
Gip	Gip	IPARI TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELELÉSE

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖk		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		ERDŐTERÜLET
Ev	Ev	VÉDELMI ERDŐTERÜLET
Eg		GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Má	Má	ÁLTALÁNOS ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
V	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

mag	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
ör	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

6M	FELSZÍNI VÍZ PARTI SÁVJA
50 M	FELSZÍNI VÍZ VÉDVONALA
50 M	VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV HATÁRA

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		M7 M11 GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)
		7 ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT (TELEPÜLÉSI FŐÚT)
		HELYI GYŰJTŐÚT
		KISZOLGÁLÓ ÚT
		VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
		KERÉKPÁRÚT
		GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT
		GYALOGÚT

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

	VASÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	TÁVLATBAN TERVEZETT NAGYSEBESSÉGŰ VASÚT
	KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐSÁVJÁNAK HATÁRA

VILLAMOSENERGIA KÖZMŰVEK

	VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZAT (220 KV FESZÜLTSGGEL, BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL)
	VILLAMOSENERGIA TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

GÁZKÖZMŰVEK

	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK (>25 BAR)
--	---

3.2. Szabályozási terv

A település teljes közigazgatási területére jelenleg Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a 13/2014. (VI.23.) számú, többször módosított önkormányzati rendelete (a továbbiakban HÉSZ) van érvényben Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről. A HÉSZ mellékletét képezik a Szabályozási terv T-1 – T-8 jelű tervlapjai (a továbbiakban SZT).



Tárnok nagyközség hatályban lévő Szabályozási tervének kivágata a módosítással érintett területről, a tervezett kerékpárút környezetéről és a terv jelmagyarozatának releváns részei

Mint az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T5, T7 és T8 jelű tervlapjainak kivágatáról látható, a Dózsa György úttól elindulva a tervezett kerékpárút nyomvonala a vasút mellett, a KÖK jelű kötőpályás közlekedési övezetben halad, majd a 0157-es hrsz.-ú ingatlanon. Majd a patak vonalát délnyugat felé elhagyva a belemetsz a vízfolyás mentén kijelölt Ev jelű védőerdősávba.

Ezután a 0148-as hrsz.-ú földrészleten ábrázolt általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetének északnyugati szélén vezet végig, de ennek a területsávnak a délnyugati része az Ev jelű védőerdő övezetbe sorolt. A 0149-es hrsz.-ú ingatlan közelében a kerékpárút ismét az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetét érinti, majd hosszan belemetsz a vasút KÖK jelű kötőpályás közlekedési övezetbe. A 0152-es hrsz.-ú földrészlet északi része szintén az Ev jelű védőerdő övezetbe tartozik, amelynek vasút menti sávját veszi igénybe a nyomvonal. A 0153-as hrsz.-ú árok szélességében a V jelű vízgazdálkodási övezetből vesz igénybe egy kis területrészt, és a 0156-os hrsz.-ú ingatlanon szinte a közigazgatási határig az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetét veszi igénybe, majd a határ előtt egy keskeny sávban átszeli az Ev jelű védőerdő övezetet, és átlép Martonvásár közigazgatási területére.

A patak V jelű vízgazdálkodási terület övezetébe sorolt sávja mentén, a vízfolyás 50 méteres védőtávolságát, amelyen belül az északkeleti oldalon be nem építhető területsáv, a délnyugati oldalon védőerdő van kijelölve. Szintén feltünteteti a SZT a patak-menti 6-6 méteres parti sávot ugyanúgy, mint a patak környezetében húzódó ökológiai folyosó övezetének határvonalait is.

A vasút mentén a TSZT-hez hasonlóan a SZT-en is ábrázolásra került az 50 méteres védőtávolság, a Dózsa György út mellett húzódó tervezett gyalogos és kerékpáros vegyeshasználatú út, és a kerékpárutat helyenként keresztező gázvezeték és elektromos légvezetékek a védősávjukkal együtt.

3.3. Helyi Építési Szabályzat

Tárnok nagyközség jelenleg hatályban lévő Helyi Építési Szabályzata az Önkormányzat Képviselő-testületének a 13/2014. (VI.23.) számú, többször módosított önkormányzati rendelete, amely egységes szerkezetbe van foglalva a 10/2015.(IV.27.) számú rendelettel, a 14/2016. (IX.16.) számú rendelettel, az 1/2017. (I.13.) számú rendelettel, a 4/2019.(II.15.) számú rendelettel, a 15/2019.(XI.28.) számú rendelettel, a 10/2020.(VII.16) számú rendelettel és a 4/2021. (III.2.) számú rendelettel (a továbbiakban HÉSZ).

A HÉSZ 39. §-a tartalmazza a vasúti közlekedésre vonatkozó előírásokat:

„3. Vasúti közlekedés

39. § (1) A vasútvonalak fejlesztésének figyelembevételével a SZT szerinti területet kell biztosítani.

(2) A meglévő vasútvonalak és állomási üzemi területek mentén, valamint a MÁV Budapest-Székesfehérvár vasútvonalának fejlesztési terve szerinti szélső vágánytengelyektől 50 m védősávot kell biztosítani.”

A HÉSZ 46. §-a tartalmazza az erdőterület övezeteire vonatkozó előírásokat, amelynek (1) bekezdése szabályozza a védőerdő területek övezetét:

„10. Erdőterület övezetei

46. § (1) Az erdőterületek **Ev** jelű övezetében

- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építményeken kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák,
- b) épület nem helyezhető el,
- c) a telkek területe legalább 60 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki,
- d) a tervezett védelmi jellegű zöld területeket, véderdőket erdészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, elsődlegesen zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani az áthaladó távvezetésekre és termékvezetésekre vonatkozó előírások figyelembe vételével,
- e) hatályon kívül helyezve⁵¹
- f) hatályon kívül helyezve⁵²
- g) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó.”

A HÉSZ 48. §-a tartalmazza a mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó előírásokat, amelynek (2) bekezdése szabályozza az általános mezőgazdasági területek övezetét:

„12. Mezőgazdasági terület övezetei

48. § (1) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági terület a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

a) általános mezőgazdasági terület:

- aa) Má – általános mezőgazdasági terület övezete,
- ab) Mf-1 – farmgazdasági terület övezete,
- ac) Mf-2 – farmgazdasági terület övezete,
- ad) Mf-3 – farmgazdasági terület övezete,
- ae) Mf-4 – farmgazdasági terület övezete,
- af) Mko – védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület övezete.

b) kertes mezőgazdasági terület:

- ba) Mk-1 – kertes mezőgazdasági terület övezete,
- bb) Mk-2 – öreghegyi kertes mezőgazdasági terület övezete,
- bc) Mk-3 – pincesorok mezőgazdasági területének övezete.

(2) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület övezetében

- a) a nagytáblás szántó és gyepgazdálkodással, a növénytermesztési és az állattartási, állattenyésztési tevékenységgel kapcsolatos termelés, termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják. A vonatkozó jogszabály alapján lakóépület is elhelyezhető.
- b) birtokközpont nem alakítható ki,
- c) a földrészletek meglévő, beépítéstől mentes jellege megőrzendő, 30.000 m²-nél kisebb telek nem építhető be,
- d) a 30.000 m²-nél nagyobb földrészleteken elhelyezhető egy, a művelési ágnak megfelelő földszintes gazdasági épület, alapincézés nélkül,
- e) terményszárító, silótorony, takarmánykeverő, víztorony és egyéb, a mezőgazdasági hasznosításhoz, állattartáshoz szükséges épület építése esetén az épületmagassági előírásoktól el lehet térni, legfeljebb 15 m magasságig.
- f) szélgenerátorok és szélturbinák a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők,
- g) a telkeken 10 m-es elő-, 10 m-es oldal- és 20 m-es hátsókert megtartása szükséges,
- h) az övezetben legfeljebb 1,8 m magasságú kerítés létesíthető.”

A HÉSZ 49. §-a tartalmazza az vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásokat:

„13. Vízgazdálkodási terület

49. § (1) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el, valamint olyan építmények, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

(2) A vízgazdálkodási terület övezetében a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/E. számú táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetbe a Benta-patak, a Zámori-patak, a Berki-patak és a horgásztó vízmedre és parti sávja tartozik.

(4) A part-élektől számítva a vízfolyások és a horgásztó mentén 6-6 m, az egyéb önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások mentén 3-3 m, a nyílt árkok mentén 2-2 m szélességű sávot karbantartás és az esetleges rendezés számára szabadon kell hagyni.

(5) A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyep vagy nádas művelés folytatható.

(6) A Benta-patak árvízvédelmi létesítményének lábától 10-10 m-es sáv szabadon hagyandó árvízi védekezésre. Az árvízvédelmi létesítmény lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávon belül gödröt ásni, bármilyen kitermelést végezni csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehet.

- (7) *Az övezetben olyan építési tevékenységek nem folytathatók, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.*
- (8) *Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet.*
- (9) *A horgásztó területe egyben helyi jelentőségű természetvédelmi terület, az övezetben e rendelet előírásain kívül a vonatkozó jogszabályok előírásait is be kell tartani.*
- (10) *Tervezett ipari és mezőgazdasági feltáró út szabályozási szélességével a Zámori-patak part-élét 25 méternél kisebb távolságra megközelíteni nem lehet.”*

3.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok

- A tervmódosítás a Településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, ezért a területrendezési tervekkel való összhang igazolását is teszi szükségessé.
- Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték számítása és pótlása nem szükséges.
- A tervezett kerékpárút kialakításhoz igazodóan a Településszerkezeti, a Szabályozási tervlap és Helyi Építési Szabályzat módosítása megtörténik.
- A tervezési terület jól megközelíthető a Dózsa György út irányából.
- A tervezett kerékpárút induló szakasza a Dózsa György útról nyílik, amely megfelelő szabályozási szélességgel rendelkezik, így a várható, jelen módosítás következtében bekövetkező kerékpáros forgalom lebonyolítására és a szükséges csatlakozás kialakítására alkalmas.
- A terület adott rendeltetéshez elengedhetetlen alapközmű ellátása biztosított, a szükséges közművek már a kerékpárút Dózsa György úti csatlakozása környezetében rendelkezésre állnak.
- A módosítással érintett területhez közvetlenül vasúti, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és erdőterület övezetébe sorolt területek csatlakoznak, amelyeket a tervezett közlekedési jellegű fejlesztés, a vasút mentén szükséges területsávok közúti közlekedési területbe történő átsorolása nem zavarja.
- A tervmódosítással érintett területek jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- A módosítás jellegéből és elhelyezkedéséből következően jelentős zavaró hatás nem jön létre, a beépítési intenzitás nem növekszik.
- A tervezési terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény által meghatározott térségi övezetek közül az ökológiai folyosó övezetét érinti. Mivel az érintett területen új beépítésre szánt terület kijelölése és új létesítmény elhelyezése nem történik, így a javasolt módosítás a vonatkozó jogszabályok előírásaival nem ellentétes.

4. A JAVASOLT TERVMÓDOSÍTÁS

A jelen termvmódosítással érintett külterületi 0148-as, 0152-es, 0153-as, 0156-os, 0157-es, és a belterületi 2698-as hrsz.-ú besorolású ingatlanok a Településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területbe, Ev jelű védőerdő területbe, Má jelű általános mezőgazdasági területbe és V jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak. A Szabályozási tervben és Helyi Építési Szabályzatban a vasút 0157-es hrsz.-ú sávja a kötőtpályás közlekedési terület KÖk jelű övezetébe, a 0148-as hrsz.-ú földrészlet északi sávjának egy része az Ev jelű védőerdő területbe, másik része az Má jelű általános mezőgazdasági területbe tartozik. A 0152-es hrsz.-ú földrészlet északnyugati sávja a védőerdő terület Ev jelű övezetébe, a 0153-as hrsz.-ú árok a V jelű vízgazdálkodási területbe sorolt. A 0156-os hrsz.-ú földrészlet északi sávja az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetébe, e sáv nyugati vége a védőerdő terület Ev jelű övezetébe sorolt.

4.1. A Településszerkezeti terv módosító javaslata

A Dózsa György úttól induló szakasz a vasúti átjárótól délre, a vasút KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területéből vesz igénybe területet

KÖk > KÖu 0,39 ha;

a Zámori-patak ingatlanát nem érinti, de a 0148-as hrsz.-ú földrészletre belépve a patak mentén kijelölt Ev jelű védőerdősáv egy keskeny részét érinti

Ev > KÖu 0,03 ha;

utána a 0148-as hrsz.-ú földrészlet Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolt északnyugati szélén halad

Má > KÖu 0,61 ha;

majd belemetsz a vasút KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területébe

KÖk > KÖu 0,03 ha;

ezután a 0148-as hrsz.-ú földrészleten a Zámori-patak párhuzamos ágának a környezetében kialakult befásult terület Ev jelű védőerdő területbe sorolt részén halad tovább

Ev > KÖu 0,96 ha;

a további szakaszon a 0148-as hrsz.-ú földrészlet általános mezőgazdasági területének érintésével halad tovább

Má > KÖu 0,00 ha;

majd visszatér a vasút KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területébe

KÖk > KÖu 1,41 ha;

ezután a 0152-es hrsz.-ú ingatlanon kijelölt, csak a TSZT-n ábrázolt Ev jelű védőerdő-sávot érinti

Ev > KÖu 0,55 ha;

az erdőterületen áthaladva a V jelű vízgazdálkodási területbe tartozó keskeny, a földügyi nyilvántartás szerint árok művelési ágba sorolt 0153-as hrsz.-ú ingatlan egy kis részét veszi igénybe

V > KÖu 0,04 ha;

az árok és a martonvásári közigazgatási határ között a 0156-os hrsz.-ú ingatlan északi, Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolt részét használja

Má > KÖu 0,36 ha;

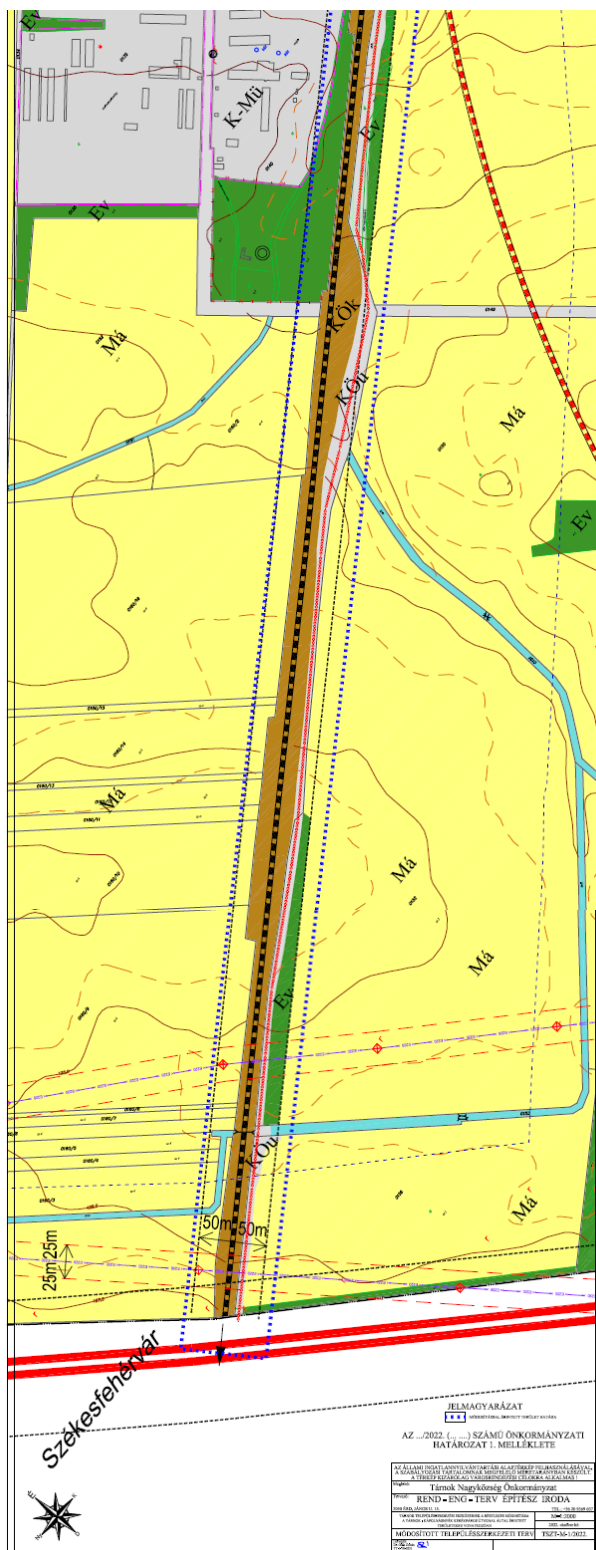
majd a közigazgatási határ előtt egy keskeny Ev jelű védőerdő-területbe sorolt sávon halad keresztül, és vezet át a szomszédos településre

Ev > KÖu 0,01 ha.

A földrészletek igénybevételre nem kerülő részei a jelenlegi területfelhasználási egységekben maradnak továbbra is.

Ez a változás a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, és a területrendezési tervekkel való összhang igazolását is szükségessé teszi.

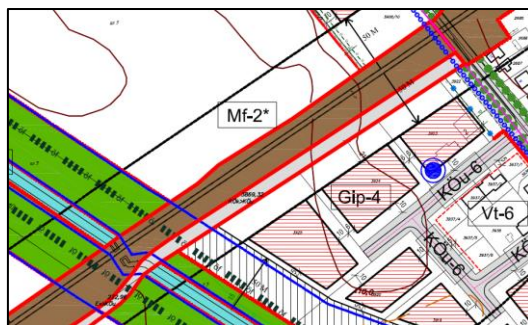
Kök > Köu	18284,71 m ²	1,83 ha
Ev > Köu	15551,82 m ²	1,56 ha
V > Köu	374,77 m ²	0,04 ha
Má > Köu	9728,50 m ²	0,97 ha
Összesen	43939,80 m ²	4,40 ha



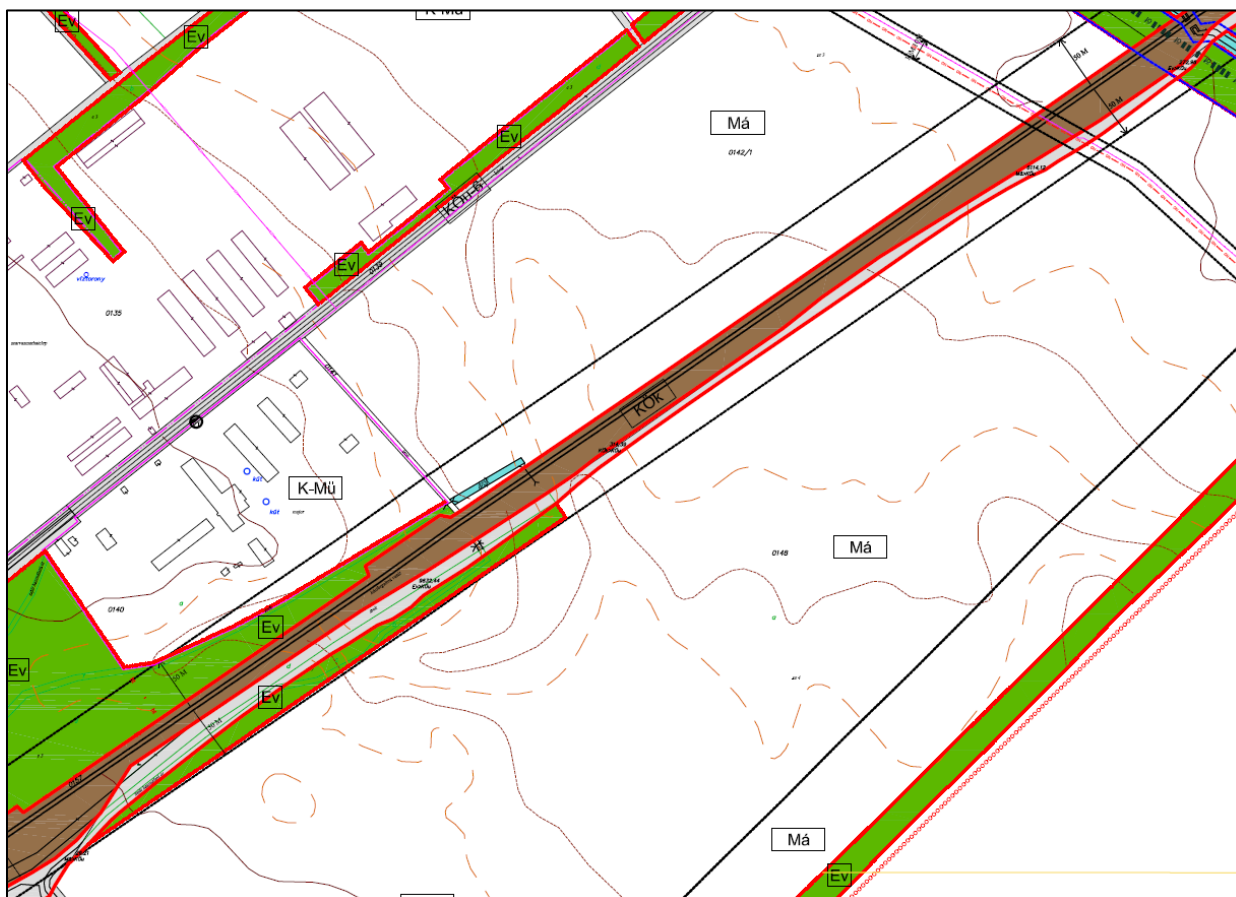
Tárnok nagyközség Településszerkezeti tervének módosító javaslata a tervezett kerékpárút környezetéről

4.2. A Szabályozási terv módosító javaslata

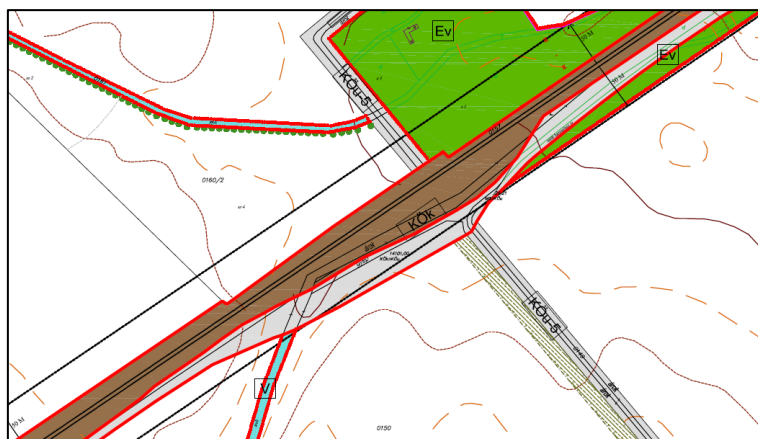
A hatályban lévő Szabályozási terven csupán a TSZT módosítás ismertetésénél felsorolt területek átsorolása történik a közúti közlekedési terület KÖu jelű övezetébe. Ennek érdekében a Szabályozási terven a kialakítandó területsáv kötelező szabályozási vonallal és javasolt telekhatár vonallal kerül ábrázolásra, és a területen feltüntetésre kerül az övezet KÖu-7 jelölése.



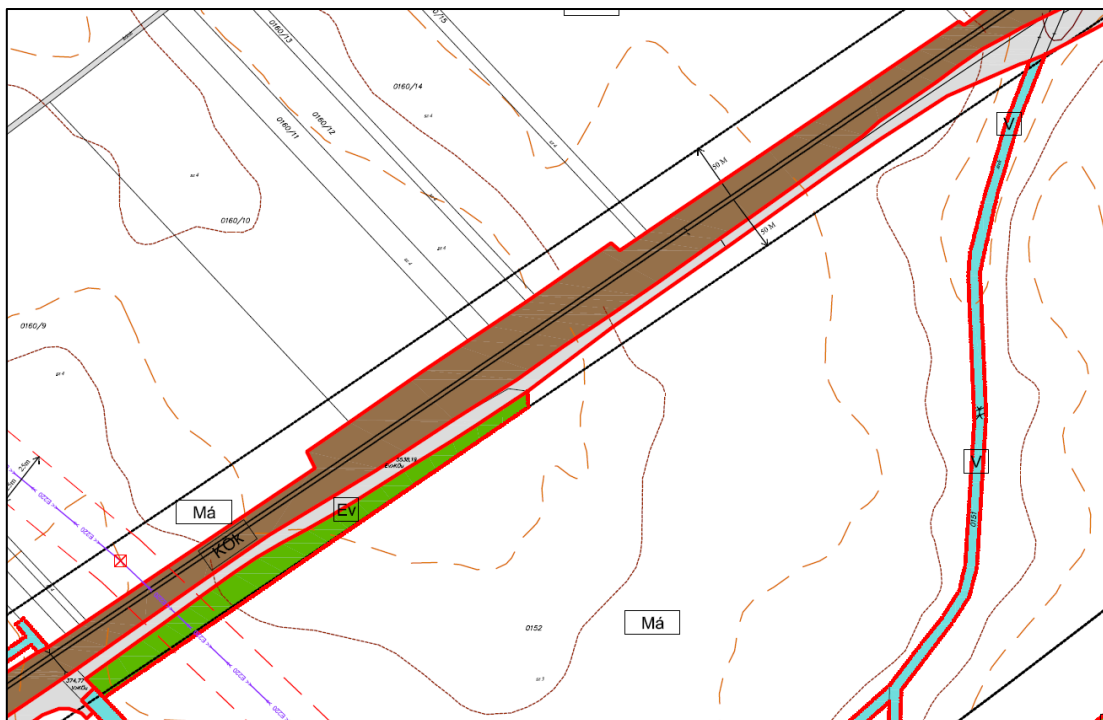
A Dózsa György úttól induló, a 0157-es hrsz-ú vasúti területsávot érintő szakasz



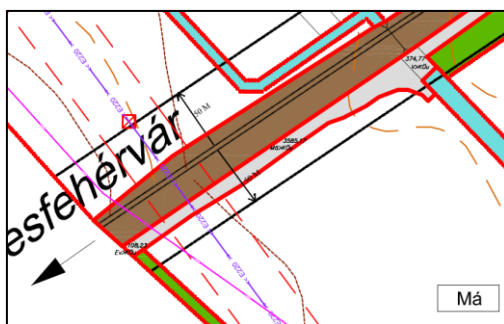
A 0148-as hrsz-ú földrészletet érintő szabályozások



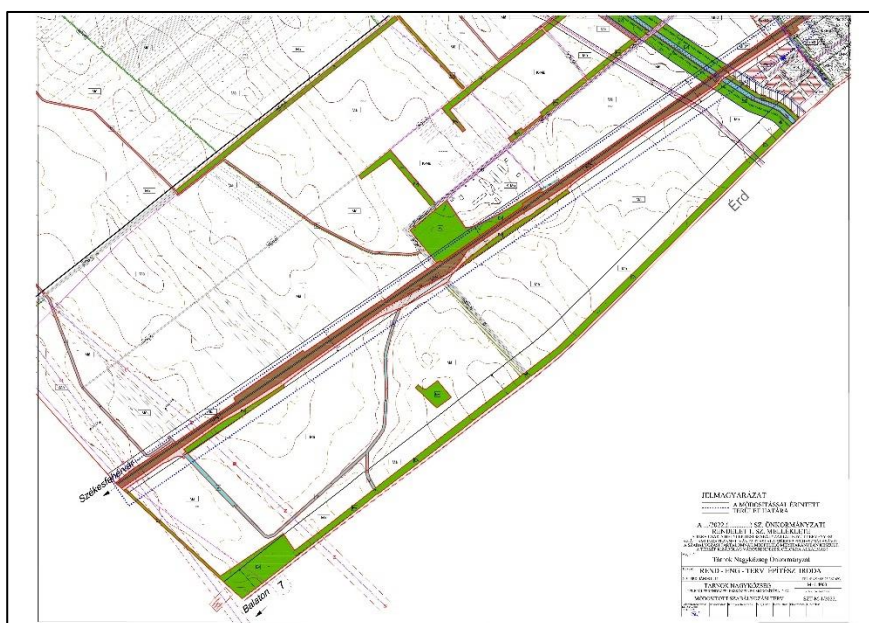
A 0157-es hrsz-ú vasúti területsávot érintő szabályozás



A 0152-es hrsz.-ú földrészlet általános mezőgazdasági övezetbe és védőerdő övezetbe sorolt részét, valamint a 0153-as hrsz.-ú árok területét érintő szabályozások



A 0156-os hrsz.-ú földrészlet általános mezőgazdasági övezetbe és védőerdő övezetbe sorolt részét érintő szabályozások



Tárnok nagyközség Szabályozási tervének módosító javaslata egyben a tervezett kerékpárút környezetéről

4.3. A Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata

A jelen termódosítás során lehatárolásra kerülő közúti közlekedési területre vonatkozó releváns előírásokat a hatályban lévő HÉSZ 38. §-a határozza meg az alábbiak szerint.

„2. Közúti közlekedés

38. § (1) Az utak méretezését, tagozódását a SZT tünteti fel.

(2) A közlekedési terület övezeteinek paramétereit a 4. számú melléklet 4/A. számú táblázata tartalmazza.”

„(6) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak, vegyes használatú utak) magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:

- a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
- b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek megvalósítása biztosított legyen.”

A kerékpáros közlekedés szabályait a 40. § (1) bekezdése írja elő.

„4. Kerékpáros közlekedés

40. § (1) A kerékpárutak számára a SZT szerinti területet kell biztosítani.

Kerékpárutak:

Külterületen K. VII.

Belterületen B. VII.

(2) Az önállóan vezetett kerékpárutak részére kétirányú forgalom és önálló nyílt árkos vízelvezetés esetén 10 m, egyéb esetekben 6-8 m közötti szabályozási szélességet kell biztosítani.

(3) Közút mentén vezetett kerékpárút esetén a kerékpárút részére a közút szabályozási szélességén belül kell biztosítani a szükséges területsávot.

(4) A kerékpárutat úgy kell kialakítani, hogy azokon gépkocsi ne tudjon közlekedni.

(5) Vegyes használatú utakon a kerékpárutat forgalomtechnikai eszközökkel külön kell jelölni.”

A közúti közlekedési terület övezeteit a 4. sz. melléklet 4/A. számú táblázata ismerteti. **A tervezett kerékpárút a KÖu-7 jelű övezetbe tartozik.**

„4. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ

Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O

Kialakult beépítésmód jele: K

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

4/A. számú táblázat – Közúti közlekedési terület övezetei

Övezet jele	Kategória	Tervezési osztály	Szabályozási szélesség / védőtávolság* (m)
KÖu-7	vegyes használatú utak, önálló kerékpárutak, gyalogutak	B.VI.d.C	12-18/-
		B.VII.,	6-10/-
		B.VIII.	4/-

Mivel a fent ismertetett előírások a tervezett kerékpárút vonatkozásában megfelelnek, a javasolt módosítás miatt a HÉSZ-nek csupán az 1. melléklete, a Szabályozási terv módosul „a módosítással érintett terület” jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában az SZT-M-1/2022. jelű tervlap szerint.

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv készítésekor nagyon alapos megalapozó munkarészek készültek, és kidolgozásra került az összes, jogszabályban előírt kötelező alátámasztó munkarész. A jelenlegi dokumentáció részeként új, részletes alátámasztó munkarészek azért nem kerülnek kidolgozásra, illetve a korábbi alátámasztó munkarészek azért nem kerültek megismétlésre, mert a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és az érintett Szabályozási terv szelvény módosítása során nem történik olyan változás, amelyek miatt az alátámasztó munkarészek átfogó módosítása szükséges lenne. A tervek helyzetfeltáró és alátámasztó szöveges munkarészei a tárgyi területre vonatkozóan alapvetően továbbra is változatlanul érvényesek, ezért a javasolt változtatások alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is csak a módosítással érintett kis kiterjedésű területre (és tématerületekre) készül a szükséges szakági alátámasztó munkarészekkel együtt.

5.1. Tájrendezés, természetvédelem

Mivel a Tárnok 0148 hrsz.; 0152 hrsz.; 0153 hrsz.; 0156 hrsz.; 0157 hrsz.-ú földrészletek területe nem tartozik Natura 2000 természetmegőrzési és madárvédelmi területbe, valamint – az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén kívül – természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület sem található a tervezéssel érintett területen. A tervezett nyomvonal nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, sem „ex lege” védett lápok és szikes tavakat, sem kunhalmot és földvárakat. Így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a módosításra javasolt ingatlanokat.

Természetvédelmi szempontból szükséges hangsúlyozni, hogy a tervezett kerékpárút keresztezi a Zámori-patak mentén húzódó országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét. Mivel azonban a tényleges módosítás csupán a 0157-es hrsz.-ú vasúti terület kis részét érinti az övezeten belül, és sem új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, sem új épület elhelyezésre, így a javaslat az ökológiai folyosó természeti értékeit nem veszélyezteti.

A módosító javaslat csupán a vasút mentén tervezett vegyes forgalmú, kerékpározásra alkalmas burkolt mezőgazdasági úthoz szükséges önálló telkek kialakítására, illetve a kialakuló telkek közötti közlekedési területbe történő átsorolására irányul a jelenlegi vasúti, mezőgazdasági, védőerdő és vízgazdálkodási területi besorolásból. A kialakításra kerülő, változó méretű ingatlanok – a hasznosítás jellege, a jelenlegi vasúti funkció következtében – növényállománnyal nem, vagy csak minimális mértékben rendelkeznek, és növénytelepítés sem lehetséges a tervezett kerékpárút területén. A nyomvonal meglévő földút burkolt mezőgazdasági úttá történő kialakításával létesülne, ezért a megépülésének tájképi hatása minimális. A módosító javaslatnak tájrendezési vonatkozása nincs, hiszen a kialakításra kerülő kerékpárút közvetlenül a vasúti sínek közelében, legnagyobbbrészt meglévő földút nyomvonalán kerül kialakításra. Az út területének kiszabályozásával érintett védőerdőterületek a valóságban nem erdők, csupán gyéren fásított területsávok, részben a vasút, részben a közigazgatási határ mentén, így a tervezett beruházás megvalósítása nem jár erdőirtással.

5.2. Biológiai aktivitás érték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. § (2) b) bekezdése szerint:

„Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke (továbbiakban BIA érték) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Továbbá a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (9) bekezdése kimondja:

„A Településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.”

Mivel a módosító javaslat során nem keletkezik új beépítésre szánt terület, ezért a BIA érték számítását nem kell elvégezni.

Figyelembe véve az 54/2022. (V.18.) számú ök. határozattal jóváhagyott TSZT módosítások során megmaradt értéket, **a település tovább „görgethető”, a TSZT határozatában rögzítendő biológiai aktivitás értéke +1,79 pont!**

5.3. Zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A tervezett módosítás a tájat, illetve a települési zöldfelületi rendszert nem érinti hátrányosan. A hatályos településrendezési eszközök zöldterületi munkarésze nem változik, továbbra is változatlanul érvényes marad.

A módosítás által érintett ingatlanok nem állnak sem országos, sem helyi szintű táj-, illetve természetvédelmi oltalom alatt, csupán a 0148-as hrsz.-ú ingatlan patak-közei sávja képezi részét az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának. Erről az 5.1. fejezetben tettünk említést.

A javasolt módosítással érintett közúti közlekedési területen a kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány nem meghatározott, mivel a kerékpárút telkén zöldfelület a funkcióból adódóan nem létesíthető, de a kialakításra kerülő területsáv viszonylag olyan kis kiterjedésű, hogy az ehhez szükséges telekalakításoknak, illetve átsorolásoknak a hatása minimálisnak mondható.

5.4. Közlekedés

A Tárnok és Kápolnásnyék közötti szakaszon tervezendő kerékpáros infrastruktúra az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 1.8.115. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra-beruházás.

A Trtv. alapján a tervezendő kerékpáros infrastruktúra tárgyi tervezési szakasza nem Országos kerékpárúttörzshálózati elem és nem EuroVelo hálózati elem. Fentieket figyelembe véve a tervezendő kerékpáros infrastruktúra mellékhálózati elemként sorolható be, mely turisztikai és hivatásforgalmi kerékpáros igényeket elégít ki egyben.

A tervezett kerékpárút I. alszakasza a Tárnok, 81104 j. út (Dózsa György utca) és Martonvásár, 81108 j. út (Hunyadi u.) közötti szakasz.

A tervezési feladat a lehatárolt alszakaszon mintegy 7,16 km hosszú meglévő földút burkolt mezőgazdasági úttá való kialakítása a 30a Budapest-Nagykanizsa MÁV Zrt. vasútvonallal párhuzamosan részben MÁV Zrt. által vagyongekezt ingatlanokon, részben magántulajdonú ingatlanokon vezetve.

Kiindulási (kezdő) pont: Tárnok, Dózsa György utca 81104.j. út 0+280 km szelvény, bal oldal, meglévő földút csatlakozása. Végpont: Kápolnásnyék, 7 számú főút 42+700 km szelvény jobb oldal.

Az I. tervezési alszakasz tárnoki szakaszának nagy részén kerékpározásra alkalmas aszfalt burkolatú mezőgazdasági út kialakítása tervezett. az útvonalon egy jelentősebb csomópont tervezett, tervezési szakasz kezdetén a Dózsa György utcán történő átvezetés. A létesítmény helyszínrajzi és magassági vonalvezetése igazodik a meglévő mezőgazdasági földút geometriájához. A létesítmény terepen vezetett, a maximális töltés/bevágás mértéke nem éri el az ~1,0m értéket. A tervezési alszakasz vízelvezetése kisebb részben tározó/párolgató árkokkal, nagyobb részben vízelvezető árkokkal megoldott a Zámori-patak, illetve annak időszakos víztelítettségű medreinek, mellékágainak felhasználásával. Közvilágítás a hivatkozott csomóponti átvezetés környezetében tervezett. A létesítmény megvalósításához MÁV Zrt. által vagyongekezt és magántulajdonban lévő szántóterületek igénybevétele szükséges.

A tervezés során a tervezési sebességnek és a közlekedő kerékpárosoknak megfelelő ívsugarak kerültek alkalmazásra. A tervezés során a szükséges látótávolságok biztosítottak. A magassági adatok geodéziai felmérés alapján kerültek megtervezésre. A tervezett magassági vonalvezetés a meglévő terep, a burkolatépítés kezdőszelvényében a meglévő aszfaltburkolat magassági viszonyai, valamint a meglévő és megmaradó műtárgyak magassági szintjeinek figyelembevételével, az optimális földmunkára törekedve került megtervezésre.

Műszaki paraméterek irányadó értékei burkolatszélesség: 3,5m+1,0-1,0m padka, pályaszerkezet: mechanikai stabilizáció és 2 réteg aszfaltburkolat.

Részletek az iUtak Mérnökiroda Kft. által készített egyesített engedélyezési- és kiviteli tervből:

„Az I.1. rész-szakasz tekintetében általánosságban elmondható, hogy a mezőgazdasági út tulajdonviszonyai rendezetlenek. A létesítmény területigénye MÁV Zrt. területek érintésével, telekhatárrendezéssel és a termőföldek irányából kisajátítással biztosítható.

A 81104 j. út (Dózsa György út) déli irány felől a kerékpáros útvonal balra kanyarodással érhető el.

A balra kanyarodás segítésére az országos közút jobb oldalán kerékpárosok részére fel- és félreálló felületet alakítottunk ki. A fel- és félreálló felület helybiztosításához az országos közút padkájának és árkának rendezése, a meglévő szalagkorlát visszabontása és új lefuttatás létesítése szükséges. A kerékpárosok csomóponti átvezetése kerékpáros nyommal (balra kanyarodó a csomóponti fülön) jelzett. A csomópontban a meglévő közvilágítási hálózat meghosszabbítása mellett 1db kandeláber elhelyezése tervezett. A csomóponttól mintegy 25m távolságra északi irányba az országos közút és MÁV Zrt. 30a vasútvonal fény- és félsorompóval biztosított szintbeni közúti-vasúti átljárója üzemel, melynek sorompó zárva tartási ideje jelentős, tovább növelve a kerékpárosok forgalombiztonsági helyzetét a tervezett új átkelési ponton.

A csomóponti átkelés követően indul a mezőgazdasági út, melynek csomópontot követő mintegy 50m hosszúságú szakaszan a meglévő kopórét cseréjét terveztük az út jelenlegi szélességében. A szakaszt követő mintegy további 50m hosszban vasbeton vasúti keresztaljakból lerakott burkolat található, melynek burkolatalapként történő felhasználást terveztük azok jelenlegi szélességében.

Tekintve, hogy a létesítmény egyirányú mezőgazdasági forgalomra tervezett, így kitérő helyek létesítése szükséges. Első kitérőhelyként a hivatkozott szakasz szélességénél fogva megfelelő. A szakasz elején a mezőgazdasági út vegyes felhasználási jellegét (mezőgazdasági és kerékpáros forgalom) kerékpáros nyomok felfestésével tisztázzuk, továbbá a tervezési szakasz kezdetétől mintegy ~15m távolságra a kerékpáros forgalom folyamatos áteresztését ugyan biztosító, de a közúti forgalom behajtását akadályozó kulccsal nyitható visszatartó elemek kerültek elhelyezésre.

Az akadályoztatás elhelyezésére hálózati szempontból van szükség azt a célt elérve, hogy a burkolattal ellátott mezőgazdasági út ne szolgáljon a létesítménnyel párhuzamosan futó 7 sz. főút alternatív útvonalaként. Továbbá a visszatartó elemet követően sebesség csillapító küszöböt is terveztünk mind a mezőgazdasági forgalom visszatartó elemre, mind a kerékpáros forgalom országos közúti csomóponttra való figyelemfelhívása céljából. A létesítmény vízelvezetését a szakaszokon nem változtattuk a jelenlegi állapotnak megfelelően a csapadékvíz lepel szerű lefolyással távozik a létesítményről.

A tervezési alszakasz ~0+105 km sz. környezetétől a meglévő mezőgazdasági földút szilárd aszfalt pályaszerkezeti burkolattal történő ellátása tervezett. A ~0+320 km sz. környezetében keresztezzük a Zámori-patak medrét, a fejlesztést a meglévő híd műtárgy szerkezetének érintetlenül hagyása mellett terveztük, szélességi és magassági értelemben igazodva a műtárgyon a létesítményt határoló jó állapotban lévő szegélygerendákhoz. A szegélygerendák vonaláig az aszfalt burkolat szélességi értelemben kivezetett, magassági értelemben a szegélygerenda mélyvonalát megelőzően vápaképzés tervezett a megfelelő vízelvezetés biztosítása céljából. A műtárgyon így biztosított elegendő keresztmetszeti szélesség, üzemi leállási hely MÁV Zrt. részére a hidvizsgálathoz. A ~0+105 km sz. (keresztalj) és ~0+320 km sz. (Zámori-patak) között szakaszon az út szelvényezés szerinti bal oldalán tározó-párolgató árok tervezett.

A ~0+320 km sz és ~1+825 km sz. közötti szakaszon a 30a vasútvonal és tervezett létesítmény között párhuzamosan fut a Zámori-patak egy mellékága. A létesítmény helyszínrajzi és magassági vonalvezetése a hivatkozott szakaszon úgy került kialakításra, hogy a párhuzamosan futó mederbe a csapadékvizek lepel szerű lefolyással eljuthassanak. Ennek biztosítására az ~1+400 és ~1+500 km sz. közötti szakaszon tereprendezés tervezése is szükségessé vált a létesítmény padkája és a meder között."

„Keresztszelvényi elrendezés

Burkolt mezőgazdasági út (külterületen)

Használati szélesség 3,50m (nincs optika)
(kerékpáros nyom csomópontban)
Építési szélesség 3,50m (nincs beton szegély)
Oldalakadály távolság 0,50m
A tervezett burkolat oldalesése 2,5%
A tervezett padka szélessége 1,00m
A tervezett padka oldalesése 5.0%”

„Tervezett pályaszerkezet

A kerékpárút pályaszerkezetének tervezését az e-UT 06.03.11. útügyi műszaki előírásban foglaltaknak megfelelően végezték el a tervezők.

Burkolt mezőgazdasági út, mezőgazdasági üzemi leálló
(A) forgalmi terhelési osztály, 11cm vastag aszfalt rétegrend

- 4 cm vtg. AC 11 kopó (N) jelű kopóréteg
- 7 cm vtg. AC 22 kötő (N) jelű kötőréteg
- 20 cm vtg. M63 mechanikai stabilizáció burkolatalap
- 20 cm vtg. szemcsés fagyvédő réteg

„Leálló helyek

Az I. alszakaszon leállóhelyek kialakítására két szempont szerinti jelentkezett igény. Az e-ÚT 03.01.13. Mezőgazdasági utak tervezési előírásai (A KTSZ kiegészítése) szerint egy forgalmi sávos mezőgazdasági utakon a két irányú forgalom biztosítására kitérő, illetve leálló helyeket kell létesíteni. A leálló- és kitérőhelyeket az alábbi geometriai viszonyokat figyelembe véve határoztuk meg:

- helyszínrajzi íveket követő egyenes szakaszok elején,
- magassági csúcspontokon,
- területigénybevétel követően visszamaradó szabad terület felhasználásával,
- kitérők egymástól való távolsága általában 300-500m, esetünkben ~600m.

Félreállási lehetőségre MÁV Zrt. is igényt tart a 30a vasútvonal menti létesítmények megközelítése céljából. A tervezett leálló- és kitérőhelyeket, valamint MÁV Zrt. részére biztosított üzemi leállási lehetőségeket az alábbi táblázatban foglaljuk össze. A tervezés során törekedtünk a két funkció összevonására, így azokat összehangoltan biztosítottuk.

közüti km. szelvény	létesítmény	vasúti hm. szelvény
0+100	félreállásra alkalmas szélesített burkolat (vasúti keresztalj)	-
0+325	Zátori-patak műtárgy	257+10
0+425	mezőgazdasági leálló j.o.	-

A Szabályozási terv módosítása során a hatályos településrendezési eszközökben szereplő fő- és egyéb közlekedési nyomvonalak nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire a módosításnak nincs hatása. A meglévő úthálózati szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest nem változik a javasolt módosítás következtében.

5.5. Közműellátás

A meglévő közművek részletes ismertetése Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek a 2016 áprilisában készült, Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 134/2016. (IV.26.) Kt. sz. határozatával elfogadott megalapozó vizsgálatában megtalálható.

A tervezési területen a közmű kiépítésének szükségességét az előző fejezet röviden ismerteti. A részletes ismertetés az iUtak Mérnökiroda Kft. által készített egyesített engedélyezési- és kiviteli tervben megtalálható.

Szükség esetén a villamos energiaellátás és közvilágítási hálózat fejlesztés tekintetében az ELMŰ Dél-budai Régióközpont (1116 Budapest, Mezőkövesd út 5.) az illetékes.

A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja, nem érinti a hatályos tervhez korábban kidolgozott közmű (víz-, szennyvíz, csapadékvíz, energia) és hírközlési javaslatok megoldásait. Így jelen lokális módosításhoz ezen alátámasztó munkarészek részletes kidolgozása nem szükséges. A korábbi megoldások és az egyesített engedélyezési- és kiviteli tervben megtalálható megoldások változatlanul érvényesek.

5.6. Környezeti hatások és feltételek

A jelen fejezetben az iUtak Mérnökiroda Kft. által készített egyesített engedélyezési- és kiviteli terv „Környezet, táj- és természetvédelem” című fejezete megállapításainak a tárnoki szakaszra vonatkozó részeit emeltük ki.

5.6.1. Talaj- és felszín alatti víz

A tervezett nyomvonal Pest megyében található és a következő földrajzi kistájakat érinti: Érd-Ercsi hátság és Váli-víz síkja. Az érintett terület talajtípusait az agrotopográfiai térkép alapján vizsgáltuk. A tervezési területen mészlepedékes csernozjomok, réti öntéstalajok és alföldi mészlepedékes csernozjomok találhatóak. Magyarország talajvíz térképe szerint a tervezési területen a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt 2-4 m, 4-8 m, illetve >8 m mélységben jelentkezik. Az Trtv. szerint kiváló termőhelyi adottságú szántó övezetet érint a nyomvonal, mely alátámasztja a területigénybevételi koncepciót. Az I. alszakaszon, Tárnok és Martonvásár között meglévő földút burkolt mezőgazdasági úttá történő kialakításával tervezik a kerékpárutat.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 22.) sz. Korm. rendelet 2. melléklete (szennyeződés érzékenységi besorolása) alapján érzékeny területeket (2a - 20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek) érint a nyomvonal.

5.6.2. Felszíni víz

A jelen beruházás az Országos Vízügyi Tőzsgazdálkodási Terv (OVGT) alapján a Közép-Duna alegységet érinti. Az I. alszakaszon a nyomvonal keresztezi a Zámori-patakot. A patak feletti műtárgyat a szegélygerendák között szilárd burkolattal látják el, biztosítva a megfelelő vízelvezetést. A műtárgy elemei jó állapotban vannak, azokon beavatkozás nem tervezett.

Az I. alszakasz vízelvezetése kisebb részben tározó/párologtató árkokkal, nagyobb részben vízelvezető árkokkal megoldott a Zámori-patak és Martonvásári-patak, illetve azok időszakos víztelítettségű medreihez.

5.6.3. Zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelem

A létesítmény üzemelése - jellegéből adódóan - konfliktussal várhatóan nem jár. Elmondható, hogy a kerékpározás részarányának növekedése a levegőminőségre és zajterhelésre vonatkozóan összességében kedvező hatást fejt ki. Építés alatt az építőanyagok közúti szállításából, a munkagépek üzemeléséből származó levegőemisszió-terhelés, zaj- és rezgésterhelés az építkezések közvetlen környezetében okozhat konfliktust, amely azonban ideiglenes és egy-egy területen, szakaszon viszonylag rövid ideig terhelő. Így még ha határérték közeli vagy azt meghaladó terhelés is adódik egy-egy védendő ingatlan előtt, az könnyebben elviselhető. A gépjármű közlekedésből, a szállított anyagok rakodásából, az építési technológiából, a földkitermelésből és a tereprendezésből porkeltésre lehet számítani.

5.6.4. Hulladékgazdálkodás

Az okszerű, jogszabályi előírásoknak megfelelő hulladékgazdálkodás mind a kivitelezés, mind a létesítmény üzemeltetése, használata során kötelező. Minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetveszélyeztetést vagy környezetszennyezést. A gyűjtési, kezelési, átmeneti tárolási rendszer megfelelő kialakítása esetében a hulladékok nem okoznak problémát környezetvédelmi szempontból.

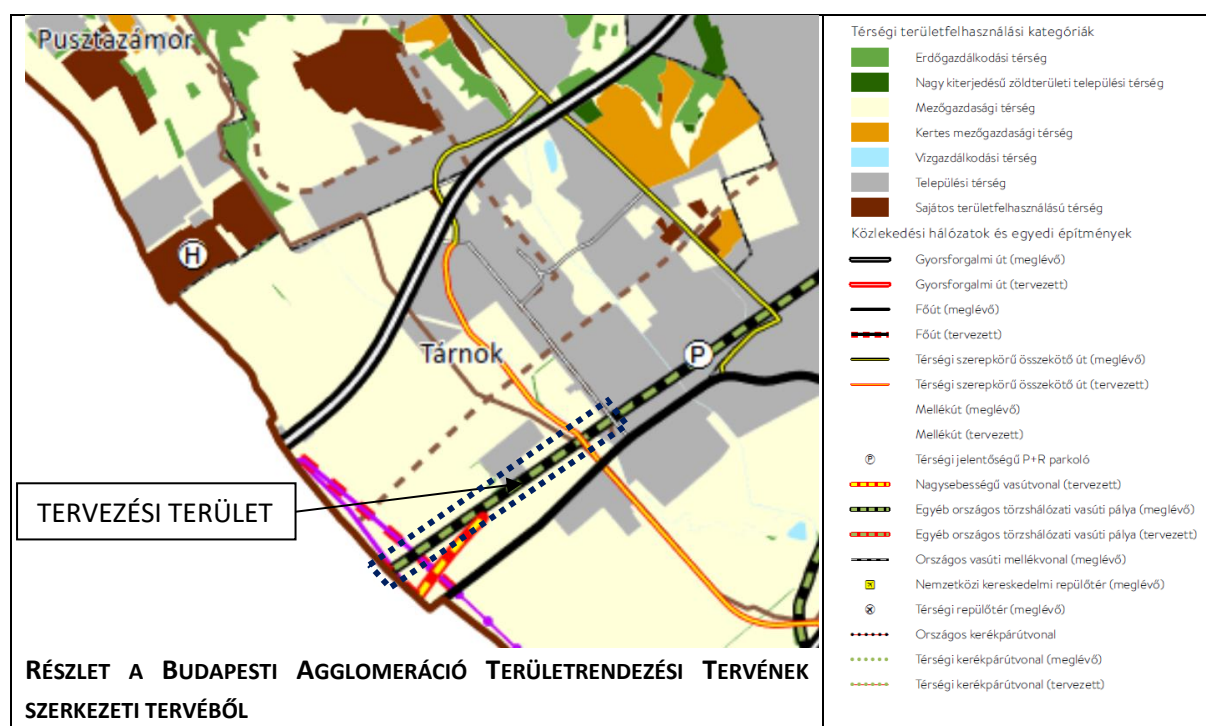
6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 100/2014. (VII.4.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének készítése során a magasabb szintű terveknek, az Országos Területrendezési Tervnek (továbbiakban: OTvT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATvT) való megfelelés igazolása teljeskörűen megtörtént.

2018. december 12-én fogadta el a Parlament a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv.)*, amely 2019. március 15-én lépett hatályba.

A Trtv. 19. § (4) bekezdése alapján a Trtv-ben meghatározott övezeteken túlmenően a további országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. 2019. június 22-én lépett hatályba *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (X.6.) MvM rendelet*, amely a Trtv. övezeti terveihez szorosan hozzátartozó, de abban nem szereplő térségi övezetek lehatárolását és előírásait tartalmazza.

6.1. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák



A javasolt módosítás területe a Tárnok nagyközségre vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák szerint a 2019 március 15-én hatályba lépett új területrendezési tv-törvény előírásai, illetve – annak megfelelően – a BATvT Szerkezeti terve alapján a **mezőgazdasági és a települési térség területére esik.**

A Trtv. 11. § d) pontja alapján „**a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető**”, így a módosítás a törvényi előírásoknak a területfelhasználás vonatkozásában megfelel.

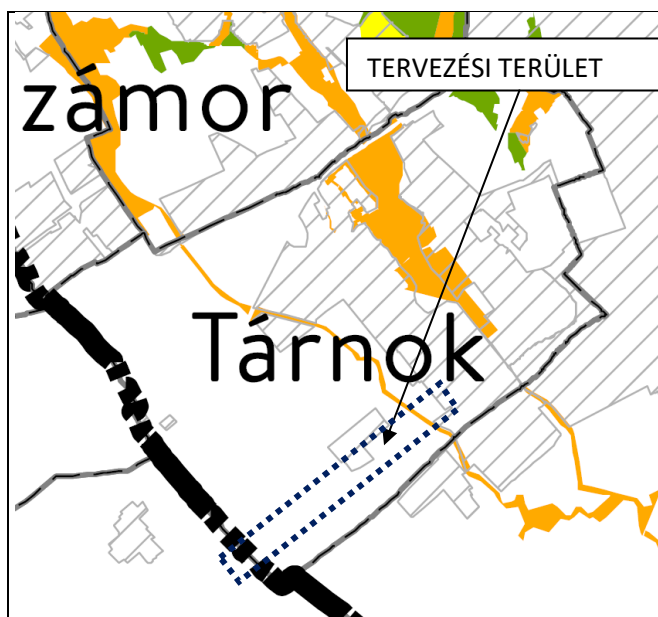
A mezőgazdasági térségre a Trtv. 11. § b) pontja vonatkozik.

6.2. Országos és kiemelt térségi övezetek

Az országos övezetek közül a település területét:

- az országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete,
- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- az erdők övezete,
- a jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- a tájképvédelmi terület övezete, valamint
- a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A Trtv. által meghatározott országos övezetek határai

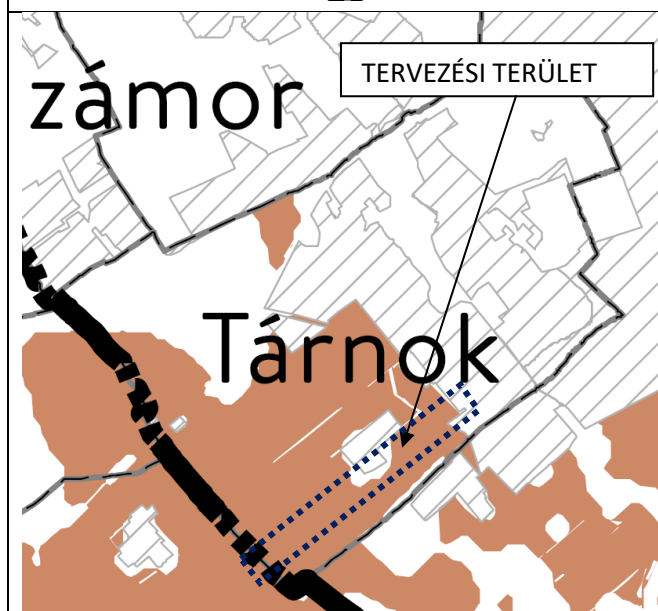


3/1. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A MAGTERÜLET ÖVEZETE AZ ÖREGHEGYI ERDŐTERÜLETEKET ÉRINTI, AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE A BENTA-PATAK KÖRNYEZETÉBEN, A ZÁMORI-PATAK KESKENY SÁVJÁBAN ÉS AZ ÖREGHEGYEN, AZ ERDŐS TERÜLETEKET ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE ÉRINTI.

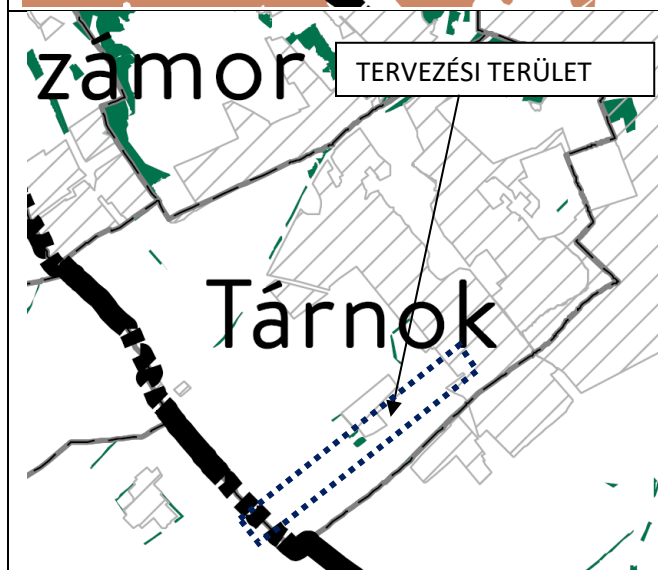


3/2. A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

AZ ÖVEZET A KÜLTERÜLET NYUGATI FELÉNEK NAGY RÉSZÉT ÉS A BELTERÜLETTŐL ÉSZAKNYUGATRA FEKVŐ TERÜLETEK EGY RÉSZÉT IS ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET ÉRINTI!

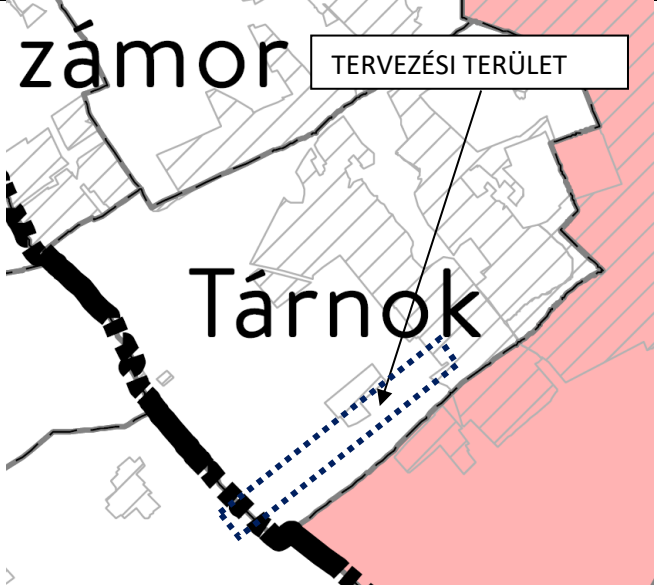
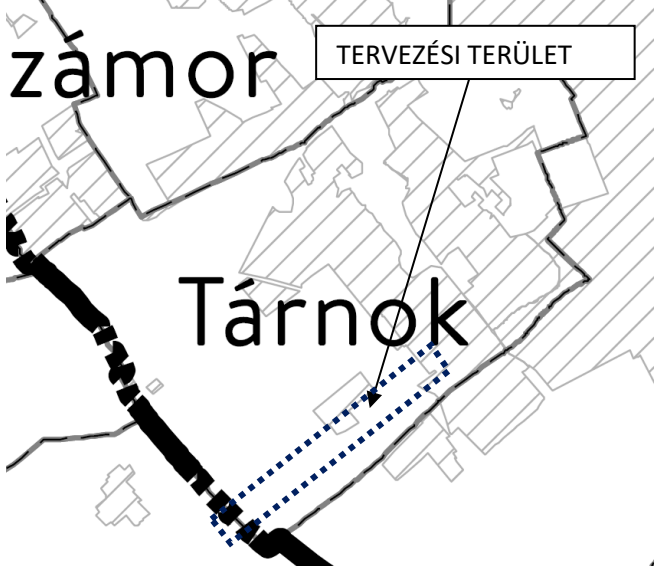
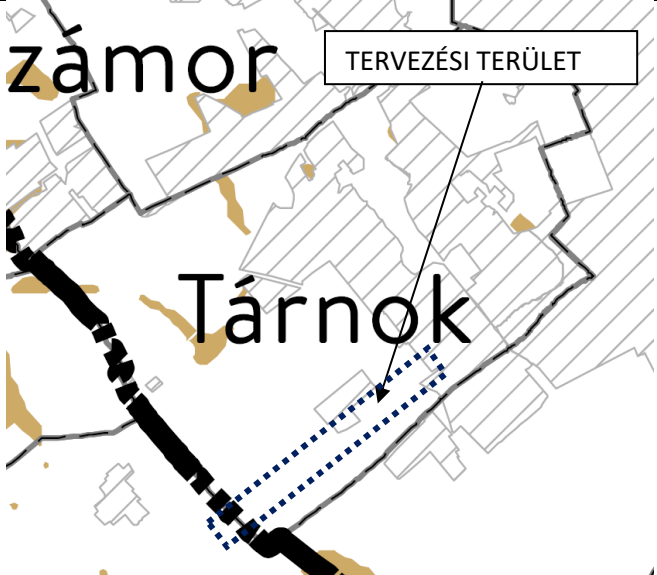


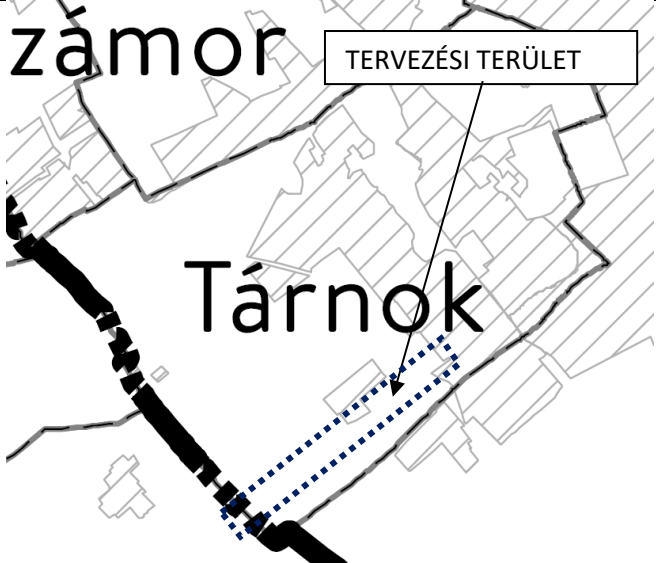

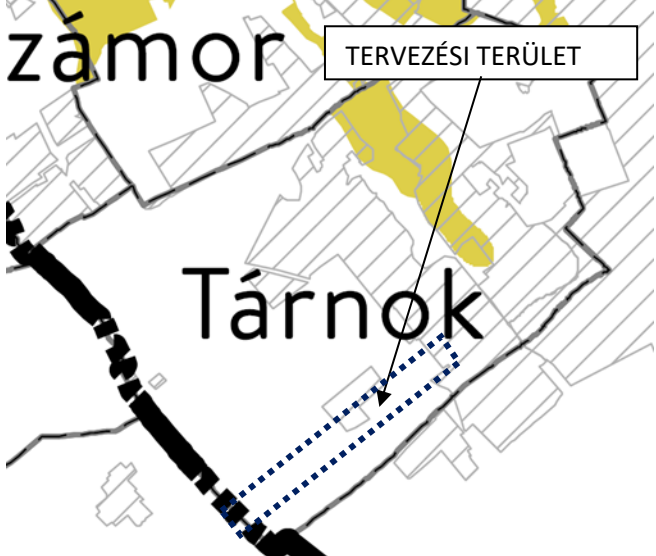

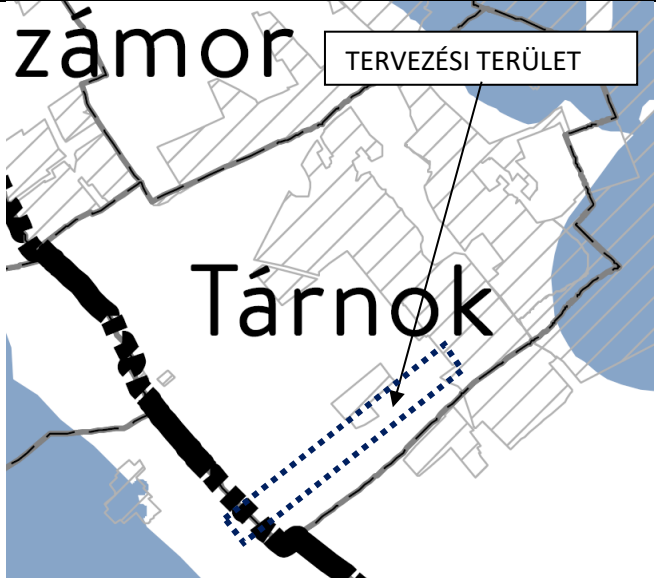

3/3. ERDŐK ÖVEZETE

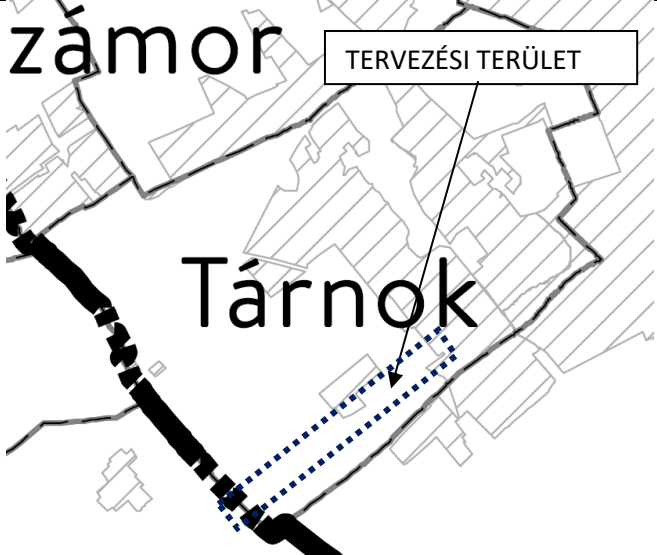

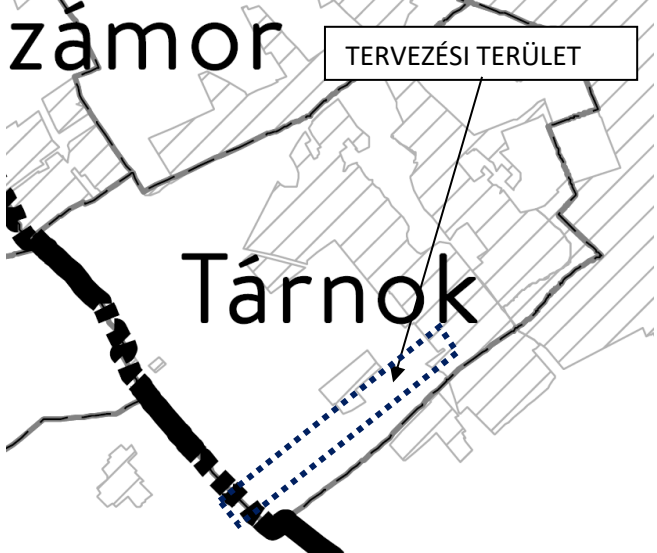

- Erdők övezete

AZ ÖVEZETET AZ AUTÓPÁLYA MELLETTI KESKENY SÁVOT ÉS A KÜLTERÜLET APRÓ FOLTJAIT ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETEKET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

	<p>3/4. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE</p> <p>(TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> Világörökségi területek által érintett települések Világörökségi várományos területek által érintett települések Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések <p>AZ ÖVEZET A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
	<p>3/5. A HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE</p> <p>(TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések <p>AZ ÖVEZET A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
<p>A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek határai</p>	
	<p>1/1. A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE</p> <ul style="list-style-type: none"> Jó termőhelyi adottságú szántók övezete <p>AZ ÖVEZET ELSŐSORBAN A KÜLTERÜLET NYUGATI FELÉNEK KISEBB FOLTJAIT RÉSZÉT ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>

	<p>1/2. AZ ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE</p> <p> Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
	<p>1/3. A TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE</p> <p> Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT A BENTA-PATAK SÁVJÁBAN ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
	<p>1/4. VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE</p> <p> Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT AZ ÉSZAKKELETI ÉS A KELETI RÉSZEN ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>

	<p>1/5. NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE</p> <p> Nagyvízi meder övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
	<p>1/6. A VÁSÁRHELYI TERV KERETÉBEN TERVEZETT SZÜKSÉGTÁROZÓK TERÜLETE</p> <p> VTT-tározók övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>

Az országos övezetek közül – a Trtv. és az MVM rendelet övezeti mellékletei szerint – a tervezési területet az ökológiai folyosó és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére a Trtv. 26. §-a vonatkozik:

„14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

(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.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(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.”

A tervezett kerékpárút közvetlenül a vasút, mint vonalas infrastruktúra mellett vezet egy meglévő földút vonalán. Az út a Zámori-patakot egy átereszen keresztül szeli át, amely megfelel a jelenlegi kialakításnak, így a kerékpárút a vízfolyás környezetében kijelölt ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kerül megvalósításra.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére a Trtv. 28. §-a vonatkozik:

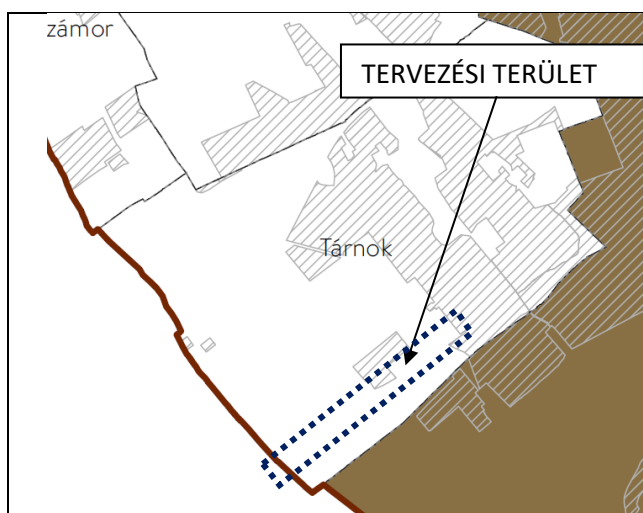
„16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

A tervezett kerékpárút megvalósítása nem teszi szükségessé új beépítésre szánt terület kijelölését, így a fenti előírás betartható, és a javasolt módosítás övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet előírásaival nem ellentétes.

A Trtv. 22. §-a szerint „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.” Az övezetek pontos lehatárolása jelen tervmódosítás keretében nem került előzetesen megkérésre.

A BATrT által meghatározott kiemelt térségi övezetek határai

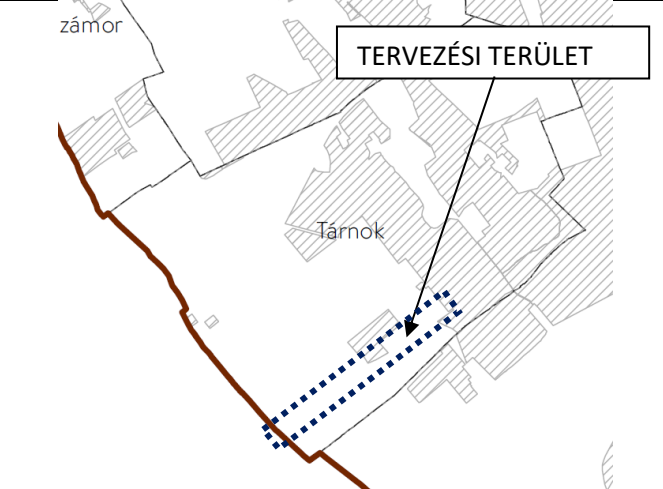

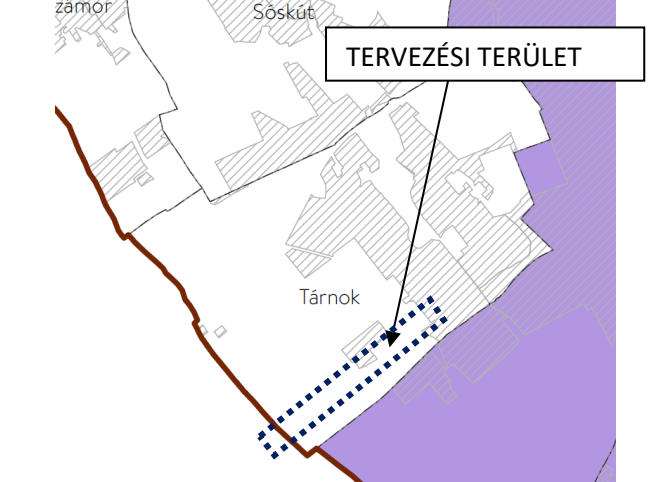



2/1. AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

	<p>2/2. A RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE</p> <p> Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
	<p>2/3. A FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE</p> <p> Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>

A kiemelt térségi övezetek közül a település területét, és így a módosítással érintett területet egyik övezet sem érinti.

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv egyetlen övezete sem érinti Tárnok közigazgatási területét.

6.3. Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok

Az igazgatási területet északkelet-délnyugat irányban átszeli az M7 autópálya, az OTrT és a BATrT Szerkezeti tervén jelölt gyorsforgalmi út. A belterületet délről kísérő 7-es út főútként szerepel a Szerkezeti terven. Ennek Tárnoki szakaszával közel párhuzamosan, nyomvonalától északra fut a tervezett nagysebességű vasútvonal és a transeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal a nagyközség déli határa mentén. A település nyugati határával egybeeső megyehatár mentén egy térségi jelentőségű főutat ábrázol a terv, amely a korábbi elképzelések szerint M11-es autópályaként valósult volna meg. Ez nem érinti Tárnok közigazgatási területét.

Az új OTrT és BATrT Szerkezeti tervlapja az igazgatási terület délnyugati részén a villamosenergia-átviteli hálózatok elemei közül egy 220 kV-os távvezetékét ábrázol, a település nyugati határánál pedig egy 400 kV-os távvezeték látható. Szintén érinti a közigazgatási terület délnyugati részét a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek közé sorolt vezeték.

A javasolt módosítás területét az országos műszaki infrastruktúra hálózatok közül a transeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő MÁV 30. számú országos törzshálózati vasútvonal és az abból Tárnok belterülete közelében kiágazó tervezett nagysebességű vasútvonal érinti, a kiemelt térségi műszaki infrastruktúra hálózatok nem érintik. A meglévő vasútvonal csak annyiból érintett, hogy a kerékpárút azzal párhuzamosan halad, helyenként annak területsávjából vesz igénybe területet. A tervezett nagysebességű vasútvonalat a kerékpárút keresztezi, de mivel a vasút megvalósítása csak hosszú távon várható, így a jelen tervezést nem befolyásolja a kijelölt vonala (ami nem nyomvonal!)

A martonvásári közigazgatási határ közelében a meglévő nagyfeszültségű elektromos légvezetékeket is ábrázolja a BATrT, de azok a kerékpárút megvalósítását nem befolyásolják.

6.4. Az OTrT és a BATrT adta bővítési lehetőségek, a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása

A települési térségre a Trtv. 11. § d) pontja vonatkozik:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

Fentiek alapján a 0157-es hrsz.-ú vasúti területen, a települési térségbe tartozó földrészleten tervezett módosítás során a térségi területi mérleg adatai nem változnak.

Az igénybe venni tervezett területek közül a vasúti területen kívüli területek a mezőgazdasági térségbe tartoznak, amire a Trtv. 11. § b) pontja vonatkozik:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

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 72/2021. (VIII.5.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv az alábbi táblázatot és megállapítást tartalmazta a Térségi területi mérleg adatairól:

„Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a térségi területi mérleg adatai nem változnak:”

Térségi terület-felhasználás	Trtv szerint (ha)	Trtv szerint (%)	Összes fejlesztési lehetőség Trtv szerint (ha)		TSZT módosító javaslat szerint felhasznált (ha, %)		További fejlesztési lehetőség (ha)
			Beépít. szánt terül.	Beépít. nem szánt terül.			
Települési térség	778	32,35	Növekménye max. 15,56 (települési térség 2%-a)		0	0	15,56
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	7	0,29	Temető, vagy sport célú különleges terület	Zöldterület, temető, sport, vagy rekreációs célú különleges terület	0	0	
Erdőgazdálkodási térség	70	2,91		Erdők övezetének (69 ha) 95%-a, azaz 65,55 erdőterület	0	0	4,45
Mezőgazdálkodási térség	1373	57,09		1029,75 (75%) elsődlegesen mg. terület	0	0	343,20

Kertes mezőgazdálkodási térség	152	6,32	Növekménye max. 1,52 (települési térség 1%-a) lakó, üdülő vagy vegyes terület		0	0	1,52
Vízgazdálkodási térség	7	0,29	0	0	0	0	
Sajátos területfelhasználású térség	18	0,75			0	0	
Igazgatási terület összesen	2362 (Összeadva 2405)	100,00					

Az azóta 54/2022. (V.18.) számú határozattal jóváhagyott TSZT módosítás Térségi területi mérlegre vonatkozó megállapítása pedig az alábbi volt:

„Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a térségi területi mérleg adatai a lefolytatott területrendezési hatósági eljárás (területcseré) miatt nem változnak.”

Tehát Tárnokon a mezőgazdasági térség nagysága 1373 ha, amelyből 343,20 ha használható fel mezőgazdaságitól eltérő területfelhasználásra. Jelen módosítás során a mezőgazdasági térségből összesen 2,57 ha (25655 m²) kerül felhasználásra, ami a térség 0,19%-a. A fentiek alapján a Térségi területi mérleg mezőgazdasági térségre vonatkozó sora az alábbiak szerint változik:

Mezőgazdálkodási térség	1373	57,09	1029,75 (75%) elsődlegesen mg. terület	2,57	0,19	340,63
------------------------------------	------	-------	---	------	------	--------

Fentiek alapján a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások jelen módosítás során betartásra kerülnek.

7. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A módosítás lokális jellege és célja miatt a településfejlesztési koncepció vizsgálata nem releváns. A hatályos koncepció nem ír a kerékpárutakról.

8. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Tárnok nagyközség jelenleg hatályos Településszerkezeti terve a Képviselő-testület 100/2014. (VII.4.) számú határozatával került elfogadásra, ami azóta többször módosítva lett.

A tervezett módosítás a település külterületén történik, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csupán a tervezéssel érintett öt földrészlet vasút melletti területsávjának területfelhasználási egységei módosulnak. A tervezett változás az érvényben lévő Településszerkezeti terv alapvető területfelhasználásában és a nagyközség kialakult infrastruktúra hálózatában különösebb módosítást nem eredményez, mivel csupán a tervezett kerékpárút megvalósítása érdekében kialakításra kerülő új ingatlanok kerülnek átsorolásra vasúti, erdő, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területből közúti közlekedési területté. Ez az átsorolás szükségessé teszi a TSZT módosítását is, amely szintén jelen terv keretében készült el.

9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Szabályozási terv tárgyi területre vonatkozó módosításának célja a 0148 hrsz.; 0152 hrsz., 0153 hrsz.; 0156 hrsz.; 0157 hrsz.; 2683/2 hrsz.; 2698 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett kerékpárúthoz szükséges ingatlanrészek önálló ingatlanokként történő kialakításához szükséges építési jogi környezet megteremtése a 2018. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított Helyi Építési Szabályzat, illetve ennek Szabályozási tervi melléklete.

Jelen módosítás különleges koncepcionális megalapozást nem igényel, mivel csupán a vasút menti sávban tervezett kerékpárút számára kialakításra kerülő ingatlanok átsorolására kerül sor közúti közlekedési terület területfelhasználási egység, illetve a KÖu-7 jelű övezet alkalmazásával.

10. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A jelen dokumentáció készítését megelőzően, 2017-ben részletes örökségvédelmi vizsgálat került kidolgozásra a Települési Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet készítése során, önálló fejezetrészekben elemezve az épített és a táji, természeti értékeket, valamint a régészeti lelőhelyeket.

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításával érintett területen régészeti lelőhely nem található, a vizsgált területen régészeti érdekű terület nem került kijelölésre. A tervezett szabályozással érintett területen sem műemlék, sem helyi védeltséget élvező építmény nem található.

10.1. Régészeti lelőhelyek védelme

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek (ex lege) általános régészeti védelem alatt állnak.

10.2. Jogszabályi környezet

A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a törvény az alábbiakat mondja ki:

„19. § (1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

(2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.”

„22. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.”

A beruházások kivitelezésekor előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

A régészeti lelőhelyekre a Helyi Építési Szabályzat 18. §-ának alábbi előírásai vonatkoznak.

„Műemlék- és településképvédelem, helyi értékvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

18. §

(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek lehatárolásait a SZT tünteti fel.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját jelen rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza.

(3) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.”

Ezeket kívül más előírás megfogalmazása a HÉSZ-ben nem indokolt, hiszen a 2001 évi LXIV. törvény előírásai vonatkoznak a régészeti területtel érintett telkekre.

10.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre

A tervben szereplő módosítás a 27 lelőhelyből egyetlen lelőhelyet sem érint. A módosítási szándék nem gyakorol hatást a régészeti lelőhelyek állapotára.

10.4. Az épített környezet értékei

A tervezési területen belül és annak közvetlen környezetében nem található nyilvántartott országos vagy helyi épített érték, műemlék vagy nemzeti emlékhely, illetve védelemre érdemes egyéb épített érték. E tervezési terület a településszerkezet szempontjából nem rendelkezik értékes egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzőkkel, sajátosságokkal. Ezért a javasolt módosítás révén nem várható épített kulturális örökséget érintő negatív hatás.

A műemlékekre a Helyi Építési Szabályzat 18. §-ának alábbi előírása vonatkozik.

„Műemlék- és településképvédelem, helyi értékvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

18. §

(4) Az országos védelemben részesülő műemléki épületeket, építményeket és a műemléki környezet határait a SZT tünteti fel.”

A műemlékeket országos szinten a 2001 évi LXIV. törvény előírásai védik.

A kialakult településszerkezeten a tervezett módosítás nem változtat és a telekszerkezet sem változik jelentős mértékben a javasolt módosítás révén. A 0148 hrsz.; 0152 hrsz., 0153 hrsz.; 0156 hrsz.; 0157 hrsz.; 2683/2 hrsz.; 2698 hrsz.-ú földrészletek egy-egy kisebb részének területhasználatában a javasolt módosítás minimális mértékben változtat a tervezett kerékpárút kialakítása miatt, de ez az épített értékekre nincs hatással.

10.5. Összefoglaló

Összefoglalva a jelenleg tervezett módosítás a nagyközség tekintetében nem jár különösebb hatásokkal.

Mivel a tervezési terület tágabb környezetében a nagyközség beépítetlen külterületei figyelhetők meg, a szomszédos mezőgazdasági területet feltáró utak és a tervezési terület mellett vezető vasút kialakult, így a vasút melletti sávban tervezett kerékpárút megvalósításához szükséges beépítetlen telkek megosztása és övezeti átsorolása nem jár a környező területek zavarásával. A módosítással érintett területen jelen módosítás következtében új épület elhelyezésére nem kerül sor.

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelete szól Tárnok nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról. A műemlékvédelemről és a régészeti lelőhelyek védelméről az önkormányzati rendelet 18. §-a rendelkezik. A település jelenleg érvényben lévő Szabályozási tervén különböző sraffozásokkal, a Településrendezési kódex által előírt jelölésekkel feltüntetésre kerültek a védett területek, illetve létesítmények, valamint a védelmi javaslatok területi lehatárolásai (egyedi műemléki védettség, javasolt helyi egyedi művi érték, régészeti lelőhelyek).

Az építészeti emlékek helyi védelméről és a településképvédelemről Tárnok Képviselő-testületének településképi rendelete szól.

10.6. Tervezői nyilatkozat

Jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmány nem készült, mivel Tárnok Nagyközség Önkormányzata a település tekintetében tíz évnél nem régebbi hatástanulmánnyal rendelkezik, amely Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek a felülvizsgálatához és részleges módosításához készült 2013-2014-ben. A jóváhagyott településrendezési eszközökhöz készült örökségvédelmi hatástanulmány továbbra is érvényes.

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá jelen terv elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2022. október hó

Oláh M. Zoltán
vezető településrendező tervező
Tervezői nyilvántartási szám:
TT/1, É 01-3029

11. BEÉPÍTÉSI TERV

A településrendezési eszközök jelen módosításához beépítési terv nem készül.

A kerékpárút engedélyezési tervét a 4. melléklet tartalmazza.

12. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].

A Korm. rendelet 3. §-a szerint „A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e (...) az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe”.

A 4. § (2) bekezdése alapján „A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.”

Az Önkormányzat az alábbi szervek véleményének kikérésével tett eleget a fenti jogszabályi kötelezettségének:

1. a környezetvédelmi hatóság

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály

A tervezett Tárnok – Kápolnásnyék kerékpárút építési engedélyének kiadásához környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata során a Kormányhivatal PE-06/KTF/22467-4/2022 számon hozzájárult. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 13. számú melléklete szerinti adatlap alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett tevékenység következtében jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők. Kérem a szakvéleményben rögzített természetvédelmi szempontok maximális figyelembevételét a továbbtervezés során. A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”. Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen. Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A Zámori-patak menti természetközeli állapotú területek részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek. A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei, és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.

2. a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

C+

A kerékpárút keresztezi a Zámori-patakot, mely része az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetének. A patak medre felett jelenleg is található vasúti és közúti híd, így a tervezett szabályozás a patak ökológiai hálózatban betöltött szerepét nem érinti károsan.

A tervezési terület további földrészei országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteinek, tájképvédelmi terület övezetének, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem részei.

A fentiek alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

3. a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

C+

1. Közegészségügyi szempontból: a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

2. Természetes gyógytényező érintettsége vonatkozásában: a település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

4. az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal

Pest Megyei Kormányhivatal Váradi Tibor Állami Főépítész

C+

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a Kvr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelméről és környezet vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentieken túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

5. az országos tisztifőorvos

Nemzeti Népegészségügyi Központ

Dr. Müller Cecília országos tisztifőorvos

C+

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek kerékpárút létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

6. a települési önkormányzat jegyzője

helyben

C+

Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítására vonatkozóan az alábbi állásfoglalást adom:

környezeti vizsgálat készítését **nem tartom szükségesnek.**

Az előírt határidőn belül az alábbi szervektől nem érkezett állásfoglalás az Önkormányzathoz:

1. a közúti és vízi közlekedési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi utügyi Osztály

0

- | | | |
|----|---|---|
| 2. | a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 0 |
| 3. | az örökségvédelmi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Örökségvédelmi Koordinációs Osztály | 0 |
| 4. | az erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály | 0 |
| 5. | a földvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály | 0 |
| 6. | a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányászati Osztály | 0 |
| 7. | a talajvédelem feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal
Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály | 0 |
| 8. | a vízvédelmi és vízügyi hatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály | 0 |

A fentiek figyelembevételével a tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé.

Ennek megfelelően az Önkormányzat a 142/2022. (XII.1.) számú Önkormányzati Határozatában kimondta, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

13. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

13.1. Partnerségi vélemények

A terv véleményezése során észrevétel nem érkezett, a véleményezés az internetes csatornákon keresztül történt meg.

13.2. Lakossági fórum jegyzőkönyve

A jogszabályban előírt lakossági fórum megtartására 2022.10.20-án került sor, amelyen az alábbi jegyzőkönyv született:

JEGYZŐKÖNYV

Lakossági fórumról

Tárnok nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosításáról a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítása érdekében a 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, közút, közlekedési terület kialakítása tárgyában

Helyszín: Tárnok Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal /2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152./

Időpont: 2022. 10.20. 10.00. óra

Résztvevők: a jelenléti ív szerint/melléklete

Jegyzőkönyvi megállapítások, vélemények:

A partnerségi egyeztetésen résztvevő nem volt.



Pátrovits Zsolt

főépítész

13.3. A partnerségi egyeztetés lezárása

Az Önkormányzat a 143/2022. (XII.1.) számú Önkormányzati Határozattal lezárta a partnerségi egyeztetést.

143/2022. (XII.1.) számú Önkormányzati Határozat

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítása érdekében a 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést - mivel a már megtartott személyes lakossági fórumon valamint a honlapon közzétett felhívásra nem volt észrevétel, továbbá senki nem jelezte részvételi szándékát sem – lezárja.

14. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

.... Kt. számú határozata

Tárnok Nagyközség Településszerkezeti tervének módosításáról

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

- 1) Tárnok nagyközség közigazgatási területén belül „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körül határolt területre vonatkozóan a Tárnok Nagyközség Önkormányzata 100/2014. (VII. 4.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott, többször módosított „Módosított Településszerkezeti terv” című tervlapot az 1. számú mellékletet képező TSZT-M-1/2022. jelű, M=1:10.000-es méretarányú „Módosított Településszerkezeti terv” szerint módosítja.
- 2) „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Közlekedési hálózat” című fejezetének 7. francia bekezdése helyébe a 2. melléklet lép.
- 3) Úgy dönt, hogy „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Területi mérleg – Beépítésre nem szánt területek” című táblázatát a 3. melléklet szerint módosítja.
- 4) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során a 4. melléklet szerinti területfelhasználási változások történnek.
- 5) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás esetében – mivel nem került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére – a település biológiai aktivitás értékének változását nem kell számításba venni, a korábbi módosítás következtében a további „görgethető” biológiai aktivitás érték +1,79 pont!
- 6) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás az 5. melléklet igazolása szerint megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek, valamint Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv előírásainak.
- 7) Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti Terv alapján a Módosított Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.
- 8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Tárnok, 2022.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

Dr. Lukács László s.k.
polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely s.k.
jegyző



2. melléklet a .../2022. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

- Vegyesforgalmú utak, valamint önálló kerékpáros és gyalogos utak építendőik ki a Benta-patak partján, a tervezett ökoparton.
- Vegyes forgalmú, kerékpározásra alkalmas burkolt mezőgazdasági út építendő ki a 30 sz. Budapest-Székesfehérvár vasútvonal déli oldalán vezetve.

3. melléklet a .../2022. (....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

Területi mérleg – Beépítésre nem szánt területek

<u>Területfelhasználási kategória</u>		<u>Jelölés</u>	<u>Terület-nagyság ha</u>	<u>Településen belüli arány (%)</u>
<u>Általános használat</u>	<u>Sajátos használat</u>			
<u>Közülekedési terület</u>	közüti	KÖu	91,5 95,9	3,9 4,0
	kötőttpályás	KÖk	22,0 20,2	0,9
<u>Zöldterület</u>	közpark	Zkp	1,9	0,0
	közkert	Zkk	1,7	0,0
<u>Erdőterület</u>	védelmi	Ev	132,1 130,6	5,6 5,5
	gazdasági	Eg	0,7	0,0
<u>Mezőgazdasági terület - általános</u>	általános mezőgazdasági terület	Má	1079,0 1078,9	45,7
	farmgazdasági mezőgazdasági terület	Mf	163,9	7,2
	védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület	Mko	75,6	3,2
<u>Mezőgazdasági terület - kertes</u>	kertes mezőgazdasági terület	Mk	10,6	0,4
	öreghegyi kertes mezőgazdasági terület	Mk-Ö	113,6	4,9
	pincesorok mezőgazdasági területe	Mk-P	4,3	0,2
<u>Vízgazdálkodási terület</u>		V	39,3	1,7
<u>Természetközeli terület</u>		Tk	28,7	1,2
<u>Beépítésre nem szánt különleges terület</u>	temető területe	Kb-T	5,1	0,2
	állattartó létesítmények területe	Kb-Á	8,5	0,4
	rekreációs célú terület	Kb-R	2,4	0,1
	technikai sporttevékenység területe	Kb-SpT	5,7	0,2
	kőfejtő bejáratának és az azokhoz kapcsolódó pincéknek a területe	Kb-BK	1,0	0,0
	burkolt vagy fásított köztér területe	Kb-Kt	0,7	0,0
<u>Összesen</u>			1788,2	75,8

4. melléklet a .../2022. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

KÖk > KÖu	18284,71 m²	1,83 ha
Ev > KÖu	15551,82 m²	1,56 ha
V > KÖu	374,77 m²	0,04 ha
Má > KÖu	9728,50 m²	0,97 ha
Összesen	43939,80 m²	4,40 ha

5. melléklet a .../2022. (....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

- A jelen módosítás a műszaki infrastruktúra-hálózat vonatkozásában megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (a továbbiakban Trtv.).
- A jelen területfelhasználás-változás következtében a térségi területi mérleg adatai az alábbiak szerint változnak:

Térségi terület-felhasználás	Trtv szerint (ha)	Trtv szerint (%)	Összes fejlesztési lehetőség Trtv szerint (ha)		TSZT módosító javaslat szerint felhasznált (ha, %)		További fejlesztési lehetőség (ha)
			Beépít. szánt terül.	Beépít. nem szánt terül.			
Települési térség	778	32,35	Növekménye max. 15,56 (települési térség 2%-a)		0	0	15,56
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	7	0,29	Temető, vagy sport célú különleges terület	Zöldterület, temető, sport, vagy rekreációs célú különleges terület	0	0	
Erdőgazdálkodási térség	70	2,91		Erdők övezetének (69 ha) 95%-a, azaz 65,55 erdőterület	0	0	4,45
Mezőgazdálkodási térség	1373	57,09		1029,75 (75%) elsődlegesen mg. terület	2,57	0,19	340,63
Kertes mezőgazdálkodási térség	152	6,32	Növekménye max. 1,52 (települési térség 1%-a) lakó, üdülő vagy vegyes terület		0	0	1,52
Vízgazdálkodási térség	7	0,29	0	0	0	0	
Sajátos területfelhasználású térség	18	0,75			0	0	
Igazgatási terület összesen	2362 (Összeadva 2405)	100,00					

- Jelen módosítás esetében a Trtv. települési térségre vonatkozó 11. § d) pontja betartásra kerül, mivel a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.
 - A mezőgazdasági térségből 2,57 ha, a térség 0,19%-a kerül a mezőgazdasági területtől eltérő területfelhasználási egységbe átsorolásra, így a Trtv. mezőgazdasági térségre vonatkozó 11. § b) pontja is betartásra kerül.
 - A Trtv. 13. §-ának előírásai is betartásra kerülnek, mivel jelen módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, valamint Tárnok nem borvidéki település, és az érintett területen nincs az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.
 - A módosítással érintett területet az országos övezetek közül – a Trtv. övezeti mellékletei szerint – az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és a kiváló termőhelyi adottságú szántók országos övezete érinti.
 - Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére a Trtv. 26. §-ának előírásai vonatkoznak. Mivel a tervezett kerékpárút közvetlenül a vasút, mint meglévő vonalas infrastruktúra mellett vezet egy meglévő földút vonalán, és a Zámori-patakot egy átereszen keresztül szeli át, amely megfelel a jelenlegi kialakításnak, így a kerékpárút a vízfolyás környezetében kijelölt ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kerül megvalósításra. A Zámori-patak mentén húzódó ökológiai folyosó védelme biztosított, így a fenti törvényi előírás teljesül.
 - A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére a Trtv. 28. § (1) bekezdése vonatkozik. A módosítással érintett területen a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének érintettsége miatt csak területrendezési hatósági eljárással lehet új beépítésre szánt területet kijelölni Térségi területfelhasználási engedélykérelem alapján. Mivel jelen módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így a fenti törvényi előírás teljesül.
- A javasolt módosítás övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet előírásaival nem ellentétes.
- A kiemelt térségi övezetek közül a település területét, és így a módosítással érintett területet egyik övezet sem érinti.
 - Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv egyetlen övezete sem érinti Tárnok közigazgatási területét, és így a módosítással érintett területet.

15. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../ 2022. (.....) önkormányzati rendelete

a Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

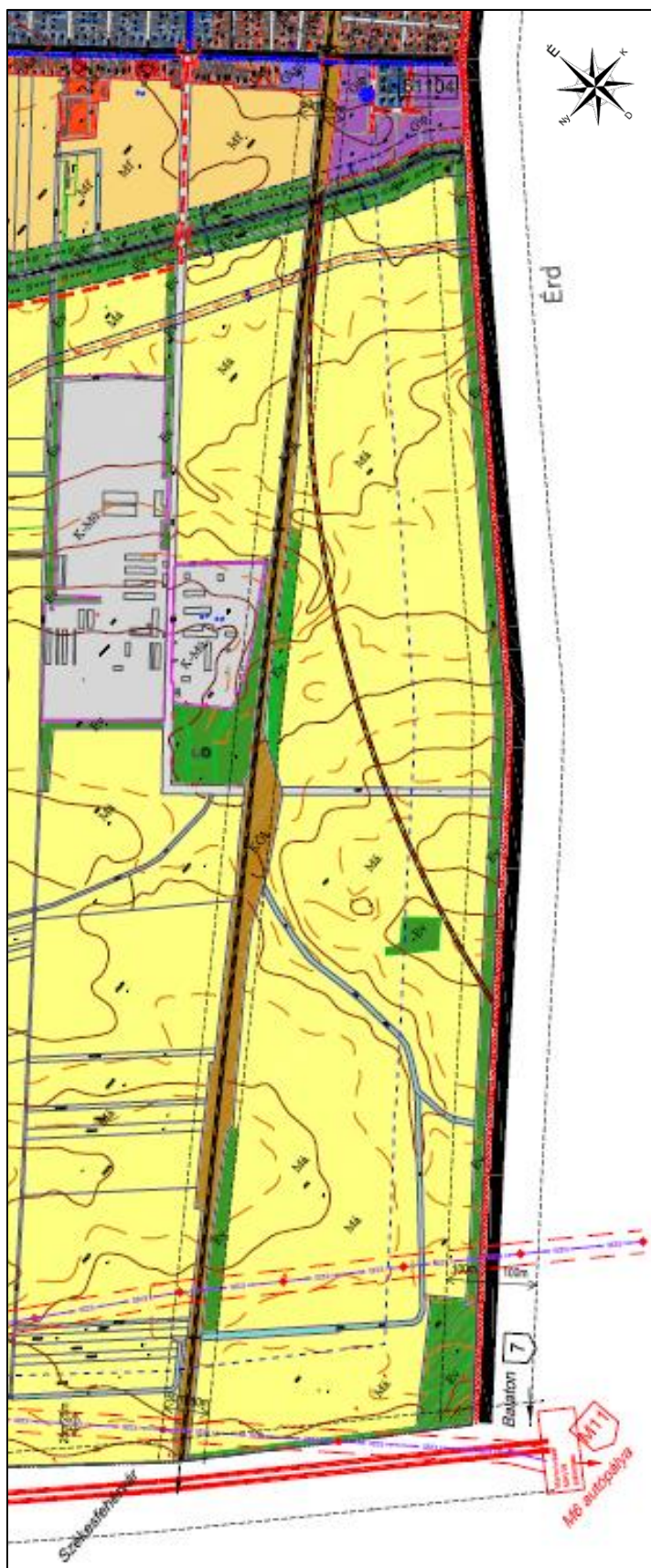
Dr. Lukács László
polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

16. MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal által érintett területekről és a terv jelmagyarázata**
- 2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T5, T7 és T8 jelű tervlapjának kivágata a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal által érintett területekről és a terv jelmagyarázata**
- 3. számú melléklet: számú melléklet: A kerékpárút tárnoki szakaszának átnézeti terve**
- 4. számú melléklet: A kerékpárút tárnoki szakaszának engedélyezési terve**
- 5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról**
- 6. számú melléklet: Önkormányzati határozat a Környezeti értékelés szükségtelenségéről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról**
- 7. számú melléklet: Önkormányzati határozat a Környezeti értékelés szükségtelenségéről és a tervdokumentáció előzetes elfogadásáról**
- 8. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat**
- 9. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye**
- 10. számú melléklet: A 2022.12.21-én megtartott egyszerűsített eljárás jegyzőkönyve**

1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal által érintett területekről és a terv jelmagyarázata



TERÜLETELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELŐLÉSE

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
		GAZDASÁGI TERÜLET
Gksz	Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,0 M ² /M ²
Gip	Gip	IPARI TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M ² /M ²

TERÜLETELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELŐLÉSE

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖk		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
Ev	Ev	ERDŐTERÜLET
Eg		VÉDELMI ERDŐTERÜLET
		GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
Má	Má	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÁLTALÁNOS
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME
ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

mag	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET HATÁRA
ör	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

6M	FELSZÍNI VÍZ PARTI SÁVJA
50 M	FELSZÍNI VÍZ VÉDVONALA
50 M	VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV HATÁRA

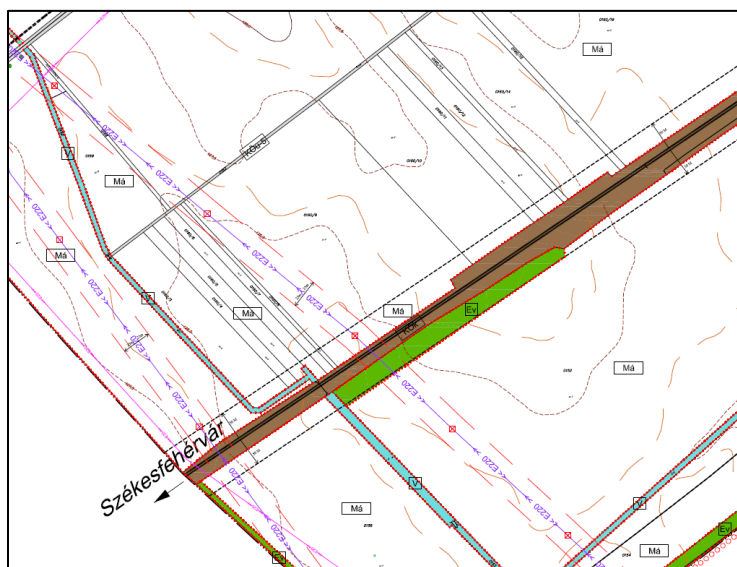
KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		M7 M11
		GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)
		7
		ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT (TELEPÜLÉSI FŐÚT)
		HELYI GYŰJTŐÚT
		KISZOLGÁLÓ ÚT
		VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
		KERÉKPÁRÚT
		GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT
		GYALOGÚT

KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

	VASÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	TÁVLATBAN TERVEZETT NAGYSEBESSÉGŰ VASÚT
50M	KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐSÁVJÁNAK HATÁRA
50M	

2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T5, T7 és T8 jelű tervlapjának kivágata a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal által érintett területekről és a terv jelmagyarázata



A SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEI

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

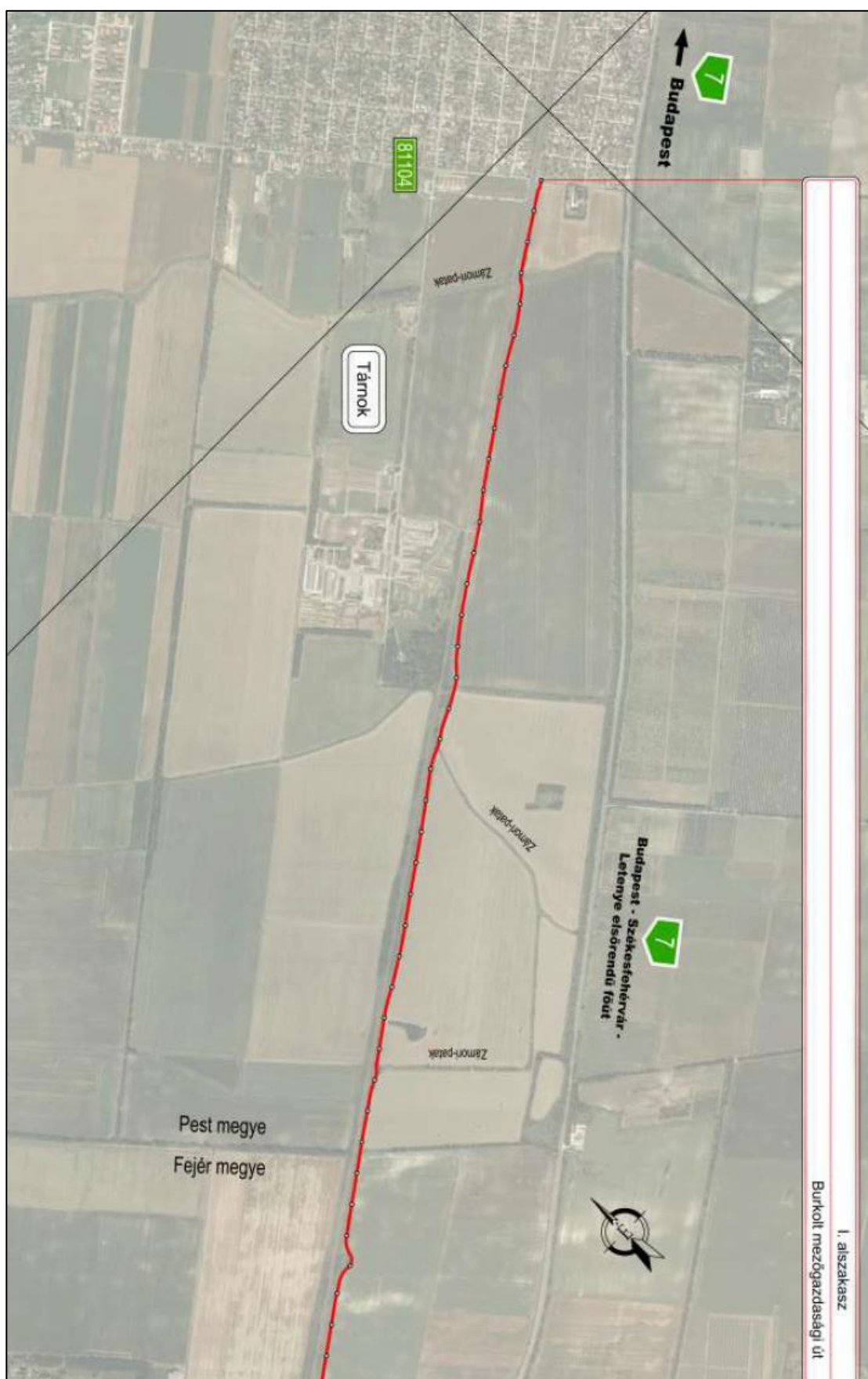
A SZABÁLYOZÁSI MÁSODLAGOS ELEMEI

- JAVASOLT TELEKHATÁR
- JAVASOLT KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS
- KIALAKULT KÖZTERÜLET
- KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSÁHOZ IGÉNYBE VETT TERÜLET
- GYALOGÚT
- KERÉKPÁRÚT
- GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS VEGYESHASZNÁLATÚ ÚT
- NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLETSÁV
- VÉDŐERDŐSÁV MÉRTE

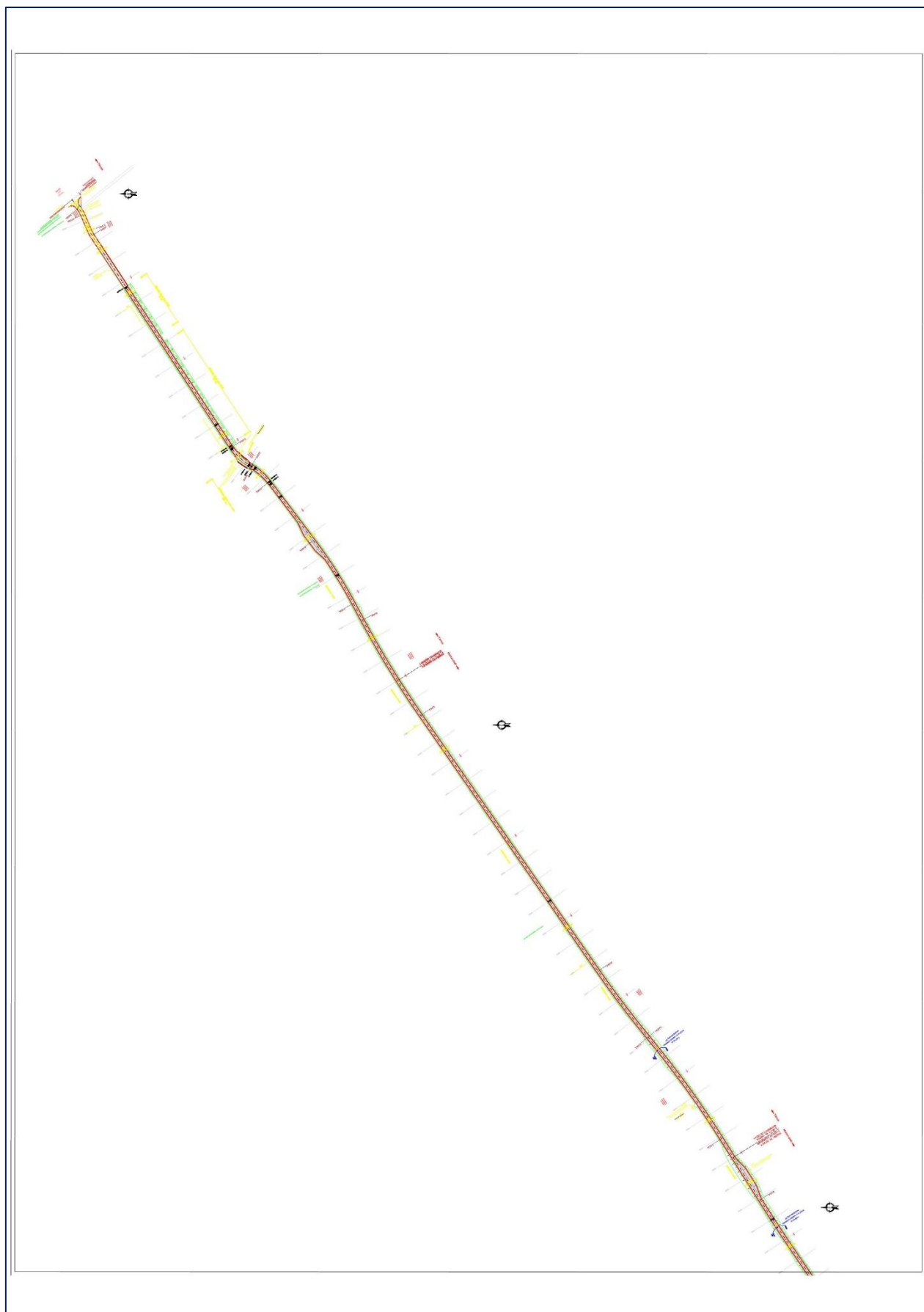
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
- ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA
- FELSZÍNI VÍZ PARTI SÁVJA
- FELSZÍNI VÍZ VÉDVONALA
- VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV HATÁRA

3. számú melléklet: A kerékpárút tárnoki szakaszának átnézeti terve



4. számú melléklet: A kerékpárút tárnoki szakaszának engedélyezési terve



5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról



KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Készült: Tárnok Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. december 16-án (csütörtökön) 17.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal termében (Tárnok, Dózsa Gy. út 150.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

(Jelen van 8 képviselő)

Településrendezési eszközök módosítása – Papp Construct Kft., ASI Hungary Zrt és Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút

Előterjesztő: Dr. Lukács László Polgármester

123/2021. (XII.16.) számú Önkormányzati Határozat

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítása érdekében

1.) nyilatkozik arról, hogy Tárnok, közigazgatási területére eső Tárnok 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú területeket közút, közlekedési terület kialakítása érdekében, kiemelt fejlesztésű területté nyilvánítja, a beruházás megvalósítása miatt támogatja.

2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál, valamint a végrehajtáshoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Gazdasági és Pénzügyi Iroda

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

(8 igen szavazattal)

K.m.f.

dr. Lukács László s.k.
Polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely s.k.
jegyző

A kiadmány hitelesül:

Dr. Jenei-Kiss Gergely

jegyző

2022-11-04.



6. számú melléklet: Önkormányzati határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról



TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Készült: Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 1-jén (csütörtökön) 15.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal termében (Tárnok, Dózsa György út 150.) megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

(jelen van 7 képviselő)

Településrendezési eszközök módosítása, a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal megvalósítására - előzetes környezeti vizsgálat szükségességének vizsgálata

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

143/2022. (XII.1.) számú Önkormányzati Határozat

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítása érdekében a 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést - mivel a már megtartott személyes lakossági fórumon valamint a honlapon közzétett felhívásra nem volt észrevétel, továbbá senki nem jelezte részvételi szándékát sem - lezárja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

(7 igen szavazattal) **ELFOGADVA**

K.m.f.

dr. Lukács László s.k.
polgármester

dr. Jenci-Kiss Gergely s.k.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

Pajter-Szivák Zsuzsa
testületi előadó
2022.12.02.



7. számú melléklet: Önkormányzati határozat a Környezeti értékelés szükségtelenségéről és a tervdokumentáció előzetes elfogadásáról



TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Készült: Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 1-jén (csütörtökön) 15.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal termében (Tárnok, Dózsa György út 150.) megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

(jelen van 7 képviselő)

Településrendezési eszközök módosítása, a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal megvalósítására - előzetes környezeti vizsgálat szükségességének vizsgálata

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

142/2022. (XII.1.) számú Önkormányzati Határozat

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) elfogadja a jelen határozat 1. számú mellékletét képező főépítési nyilatkozatot, azzal egyetért
- 2.) egyetért a Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban való részleges módosításával
- 3.) egyetért a „TÁRNOK, NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A TÁRNOK - MARTONVÁSÁR - BARACSKA - PETTEND - KÁPOLNÁSNYÉK KERÉKPÁROS ÚTVONAL ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEKEN” végső véleményezési tervdokumentációban foglaltakkal.
- 4.) megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján – a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével – megállapítja, hogy a tárgyi módosításhoz környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.
- 5.) kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.
- 6.) elrendeli, hogy a záró szakmai vélemény beérkezése után a településrendezési eszközök módosításának végső jóváhagyásra a Képviselő-testület elé történő betérjesztését.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi:

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

8. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

Tárgy: Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyalásos eljárással

1. Előzmények:

Tárnok nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 123/2021. (XII.16.) számú határozatával döntött a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének módosításáról a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítása érdekében.

A Képviselő-testület a fent említett határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Tárnoki 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú területeket, ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása tárgyalásos eljárással történik.

2. Településrendezési feladat:

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása a Tárnok, közigazgatási területére eső Tárnok 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

3. A tervi tartalom meghatározása:

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése során 2014-ben egy nagyon részletes Megalapozó vizsgálat került kidolgozásra, amelyre jelen terv-módosítás támaszkodik, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához és a módosítások lokális jellegéhez szükséges mértékben.

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

- Jóváhagyandó munkarészek

- a TSZT jóváhagyásáról szóló határozat tervezetének szakmai javaslata
- a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
- a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv vonatkozó részletének módosítása

- Alátámasztó munkarészek

- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet teljes településrendezési terv készítéséhez szükséges alátámasztó munkarészek helyett a tervezési feladat jellegének megfelelő tartalommal szükséges a településrendezési változások bemutatása, az alátámasztó munkarészek kidolgozása a tervezési területek szűk környezete vonatkozásában. A hatályban lévő településrendezési eszközök Megalapozó vizsgálata és Alátámasztó javaslata a továbbiakban is felhasználható.

Tárnok, 2022. augusztus



Pátrovits Zsolt
főépítész

9. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye

Aláíró: Várad Tibor (2022.12.21. 11:09:10)



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00394-23/2022.

Tárgy: Tárnok településrendezési eszközeinek
módosítása egyszerűsített eljárás keretében
kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: 6178/5/2022.

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Lukács László polgármester részére

Tárnok Nagyközség Önkormányzata

2461 Tárnok

Dózsa György út 150-152.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 88. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Tárnok módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatás szerint lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”

Pest Megyei Kormányhivatal

2. oldal

PE/AF/00394-23/2022.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – helyben
3. Törvényességi felügyelet - tájékoztatásul

10. számú melléklet: A 2022.12.21-én megtartott egyszerűsített eljárás jegyzőkönyve

Aláíró: Váradi Tibor (2022.12.21. 11:09:01)



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00394-22/2022.	Tárgy: Tárnok településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás keretében kiemelt beruházással kapcsolatosan
	Időpont: 2022. december 21. 09:30
	Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal 1051 Budapest, Sas utca 25. 4. emelet
	Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Tárnok Nagyközség Polgármestere kezdeményezte.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Tárnok településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint, – *kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területére vonatkozóan* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF-TKI/2432-3/2022. BP/PNEF-TKI/2432-4/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00405-4/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 19320-2/2022/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 19436-2/2022/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 01598-0017/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/6105-3/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/28850-2/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2022-00070-1217/2022.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKh Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.188-3/2022.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKh Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/932-2/2022.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKh Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/02122-2/2022.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKh Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/889-4/2022.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/4815-1/2022.ált.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr- Főkapitányság	iktatószám: 13000/19788-1/2022.ált.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/13040-4/2022.
Kifogást nem emelt. Jelzi, hogy gázvezeték érinti.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent Pest Megyei Önkormányzat Főépítésze Pányi Zsuzsanna, aki a 525-4/2022. számú véleményben foglaltakat fenntartotta. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.) A módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emel.

PMKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

Helyi építési szabályzat és Szabályozási Terv

Településrendezési szakmai kifogás nem merült fel a jóváhagyandó rendelettel kapcsolatban.

Településszerkezeti terv

Észrevételezzük, hogy a kerékpárút szerkezeti terven való jelölése nem a 314/2012 kr. rendelet 8. melléklete szerint lett jelölve.

A módosításban a kerékpárutat a szerkezeti tervi jelölésekor közlekedési területi területfelhasználási kategóriába kívánják sorolni és e szerint jelölik.

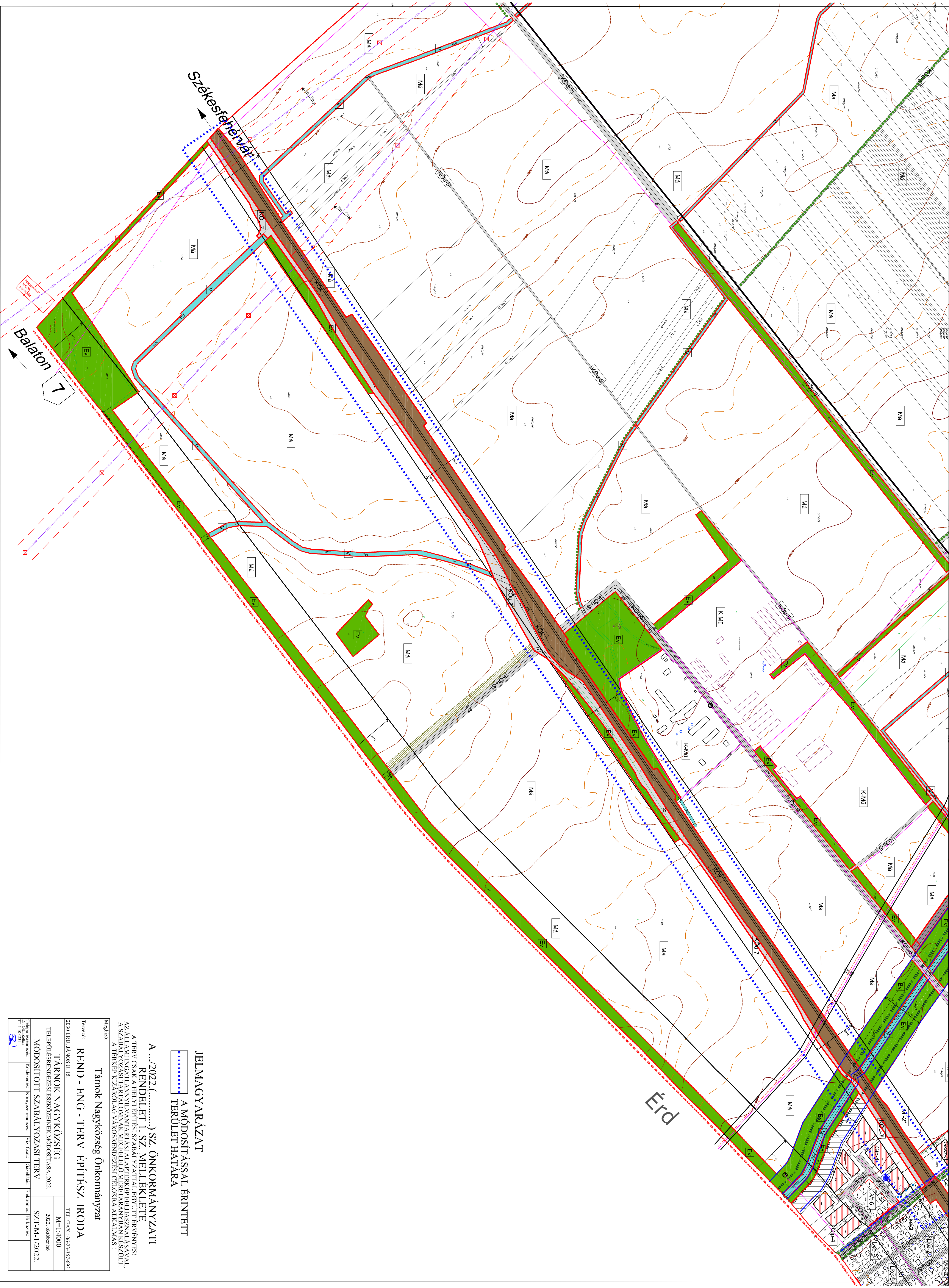
Megállapítottunk, hogy a település jelenleg hatályos szerkezeti tervében minden úthálózati elem saját területfelhasználási kategóriába van sorolva.

A módosítás hatályos szerkezeti tervbe való illesztése érdekében jelölik így, egyben kiegészítik a tervet a közlekedési területtel összefüggésben, települési területi mérleget módosító számítással.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész



JELMAGYARÁZAT

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

A .../2022.(.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLEKLETE

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

AZ ÁLLAMI INGÁTVÁNYTÁRSASÁG ALAPTEKÉPE FELHASZNÁLÁSÁVAL,

A SZABÁLYOZÁSI TÁRSASÁG MEGTELEPÍTŐ MÉRTEREJÉBEN KISZULT,

A TERKEP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDÉZÉSI CELOKRA ALKALMAS!

Meghatároz:

Támok Nagyközség Önkormányzat

Tervező:	REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA	TEL./FAX.: 06-23-567-493
2020. ÉRD, JÁNOS U. 15.		
TÁRNOK NAGYKÖZSÉG	M=1:4000	
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINK MÓDOSÍTÁSA, 2022.	2022. október 16.	
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-M-1/2022.	
Térképszámok:	Községi:	Községi:
11-1-01-01-01	11-1-01-01-01	11-1-01-01-01

