

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT
TÉNYLEGES HELYIGÉNYÉNEK
BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN



VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2023. december

MEGBÍZÓ: Tárnok Nagyközség Önkormányzata –
2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.

FINANSZÍROZÓ: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata –
2030 Érd, Alsó utca 1.

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

ALÁÍRÓLAP

Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosítása a Vadlúd utcai csomópont tényleges helyigényének biztosítása érdekében

MEGBÍZÓ



Tárnok Nagyközség Önkormányzat

2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152

Képviseli: Dr. Lukács László polgármester

FINANSZÍROZÓ



Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata

2030 Érd, Alsó utca 1.

Képviseli: Dr. Csőzik László polgármester

TERVEZŐ

Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.

2030 Érd, János u. 15.

VEZETŐ TERVEZŐ

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'O' and 'M' followed by a vertical line.

dr. Oláh Mihály Zoltán

vezető településrendező tervező

TT/1, É 01-3029

TARTALOM

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ALÁÍRÓLAP..... | 2 |
| TARTALOM | 3 |
| 1. BEVEZETÉS..... | 6 |
| 1.1. Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes önkormányzati intézkedések, az egyeztetési eljárás menete..... | 6 |
| 1.2. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja | 7 |
| 1.3. A megbízás..... | 7 |
| 1.4. A tervi tartalom meghatározása..... | 7 |
| 1.5. Településrendezési tervelőzmények | 8 |
| 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK | 8 |
| 2.1. A tervezés célja..... | 8 |
| 2.2. A tervezési terület ismertetése | 8 |
| 2.3. A hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése a tárgyi terület vonatkozásában | 12 |
| 2.3.1. Településszerkezeti terv | 12 |
| 2.3.2. Szabályozási terv | 12 |
| 2.3.3. Helyi Építési Szabályzat | 14 |
| 2.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok | 18 |
| 2.5. A javasolt tervmódosítás | 19 |
| 2.5.1. A Településszerkezeti terv módosítása | 19 |
| 2.5.2. A Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata | 20 |
| 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK..... | 22 |
| 3.1. Tájrendezés, természetvédelem, zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok..... | 22 |
| 3.2. Biológiai aktivitásérték | 22 |
| 3.3. Közlekedés | 23 |
| 3.4. Közműellátás | 25 |
| 3.4.1. Vízi közművek, vízellátás, csatornázás | 26 |
| 3.4.2. Energiaellátás, közvilágítás..... | 26 |
| 3.4.3. Hírközlés | 26 |
| 3.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia-gazdálkodás, egyedi közműpótlók..... | 26 |
| 4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK..... | 27 |
| 5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS | 27 |
| 5.1. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák | 27 |

| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.2. | Országos és kiemelt térségi övezetek | 28 |
| 5.3. | Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok | 33 |
| 5.4. | Az OTrT és a BATrT adta bővítési lehetőségek, a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása | 33 |
| 6. | A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA | 35 |
| 7. | A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA | 35 |
| 8. | SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ | 36 |
| 9. | ÖRÖKSÉGVÉDELEM | 36 |
| 9.1. | Régészeti lelőhelyek védelme | 36 |
| 9.2. | Jogszabályi környezet | 36 |
| 9.3. | A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre | 37 |
| 9.4. | Az épített környezet értékei | 37 |
| 9.5. | Összefoglaló..... | 37 |
| 9.6. | Tervezői nyilatkozat..... | 37 |
| 10. | BEÉPÍTÉSI TERV | 37 |
| 11. | KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS | 38 |
| 12. | PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI | 38 |
| 12.1. | Partnerségi vélemények | 38 |
| 12.2. | Lakossági fórum jegyzőkönyve..... | 38 |
| 12.3. | A partnerségi egyeztetés lezárása..... | 38 |
| 13. | JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA | 39 |
| 14. | JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA | 44 |
| 15. | MELLÉKLETEK..... | 46 |

1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről és a terv jelmagyarázata
2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről
3. számú melléklet: A módosítással érintett terület hivatalos helyszínrajza
4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek tulajdoni lapja
5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök készítésének elhatározásáról (településfejlesztési döntés)
6. számú melléklet: Helyszínrajz és területkimutatás
7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

- 8. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök előzetes elfogadásáról és a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről
- 9. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye
- 10. számú melléklet: A 2023....-én megtartott egyszerűsített eljárás jegyzőkönyve
- 11. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai

1. BEVEZETÉS

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

Tárnok Nagyközség Önkormányzata a 132/2023. (XII.14.) számú határozatában döntött Tárnok nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása tárgyában (ld. 5. számú melléklet). A döntés értelmében a Képviselő-testület egyetértett Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosításával a Vadlúd utcai csomópont tényleges helyigényének biztosítása érdekében.

Tárnok nagyközség jelen településrendezési eszközei az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 45. § (2) bekezdés b) pontja szerint, a 3. mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően, főépítési nyilatkozat (ld. 7. számú melléklet) alapján került kidolgozásra. Jelen dokumentáció a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban Új Településrendezési kódex) VII-IX. fejezetében meghatározott eljárási szabályok szerint kerül egyeztetésre és jóváhagyásra.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározta az egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listáját.

Az 1. mellékletben felsorolt projektek közül az alábbi két beruházás érinti Tárnok közigazgatási területének jelen módosítással érintett részterületét:

„1.319. Érd, Sós-kúti út (8104 j. út)-Vadlúd utca kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítása.

1.320. Érd, Sós-kúti út (8104 j. út)-Fehérvári út kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítása, és a Sós-kúti út rekonstrukciója a Fehérvári út-Vadlúd utca közötti szakaszon.”

Az Új Településrendezési kódex „43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai” című fejezetének 68. §-a 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, (...)”

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

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 szervezet és fővárosi településterv 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.”

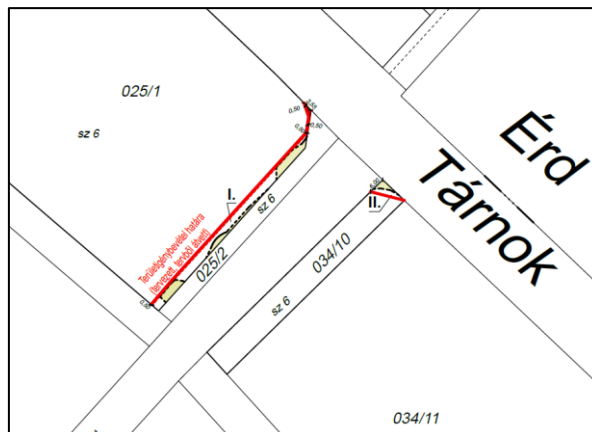
Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (IV.28.) számú rendeletét. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést részben az ebben foglaltaknak megfelelően, részben 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 adatgazdától. Ezért, valamint a módosítással érintett terület kiterjedése és külterületi elhelyezkedése miatt tervezői megítélésünk szerint nincs olyan területi befolyásoló tényező, ami az újbóli előzetes véleménykérést indokolta volna.

A tervezett módosítások kapcsán nem várhatók 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 132/2023. (XII.14.) számú Önkormányzati Határozat értelmében a tervezési feladat a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása a Vadlúd utcai csomópont tényleges helyigényének biztosítása érdekében. Az Önkormányzathoz érkezett előzetes közlekedési tervek alapján a módosítás a Rákóczi út szabályozásának a megváltoztatására irányul az alábbi változtatási igény alapján (SZT-M-1/2023 számú módosítás).



Részlet a 025/1 és 034/10 hrsz.-ú földrészleten a csomópont kialakításához igénybe vett területek végleges más célú hasznosításához készült helyszínrajzból

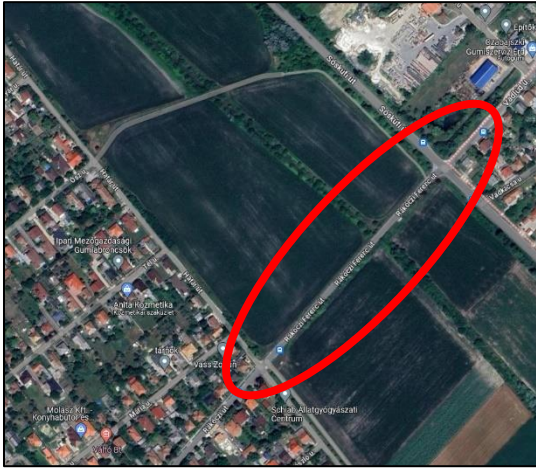
1.3. A megbízás

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2023 novemberében 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. Jelen tervanyag Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek a Vadlúd utcai csomópont környezetére 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 a főépítési nyilatkozat (ld. 7. számú melléklet) alapján.



A módosítással érintett terület a település külterületéhez tartozik, amely közvetlenül határos a szomszédos Érd belterületével.

A módosítással érintett terület az M7 autópályától délkeletre terül el, a gyorsforgalmi utat merőlegesen, különszintben keresztező 8104. jelű Sós-kúti út mentén. A településeket összekötő út M7 autópálya és 7. sz. főút közötti szakaszán, az érdi Vadlúd utca, és az annak tárnoki folytatását képező Rákóczi út keresztezésében.

A négyágú csomópont környezetében különböző területfelhasználású területek figyelhetők meg.

A Vadlúd utcai csomópont és környezetének légifotója (Google maps)

A csomóponttól északra, Tárno közigazgatási területén gazdasági terület alakult ki, ahol több vállalkozás telephelye (gumis műhely, termőföld előállító üzem, építőanyag kereskedés stb.) található. A Vadlúd utca és a 8104. jelű Sós-kúti út északi sarkán, a határoló utaktól kellő távolságra egy tömör betonkerítéssel körülhatárolt telephely látható, amelynek kerítése és az útburkolat között sűrű növényzet figyelhető meg kisebb növésű fákkal, bokrokkal.



A Sós-kúti út és a Vadlúd utca találkozási pontja a csomópont építés kezdetén (Google maps)

Ettől délkeletre, az érdi közigazgatási területen kertés családirészes lakóterület figyelhető meg, amelyen belül egy-egy szolgáltatás is működik. Itt a sarki ingatlan előtt egy 3-5 méter széles zöldterület alakult ki, amely az építkezés során kiirtásra került. A Sós-kúti út mellett, a korábbi zöldsávban egy szikkasztó árok indult déli irányba. Az út mentén betongyámas villanyoszlopok állnak az útburkolat széle közelében.



A Rákóczi út és a Sós-kúti út találkozási pontja az építési munkák közben (Google maps)

A tárnoki területek ma még beépítetlenek, mezőgazdasági művelés alatt állnak. A Rákóczi úttól délre a szántóként hasznosított terület szélén füves zöldsáv húzódott egy-egy bokorral a Vadlúd utca és a Sós-kúti út mentén egyaránt. A Sós-kúti út ezen oldalán is szikkasztó árok gyűjti a csapadékvizet.

A Rákóczi út északi oldalán szintén szántóterület figyelhető meg, amelynek a két határoló út felőli részén füves zöldsáv volt látható a csomópont építés kezdetéig. A füves sávot a Sós-kúti út mentén néhány kisebb fa és bokor tarkította, és itt is szikkasztó árokba gyűlik a csapadékvíz.



A megépült körforgalom Vadlúd utcai csatlakozása, valamint a Sós-kúti út és a Rákóczi út sarka (saját fotó)

A csomópontban találkozó utak aszfaltosak voltak, keskeny murvás padkával. A 8104. j. út mellett, a csomóponttól nem messze egy-egy buszmegálló került kialakításra.

A korábbi négyágú csomópont balesetveszélyességét elsősorban a kanyarodó sávok és a gyalogátkelő helyek hiánya, a nagy forgalom és a rossz útminőség okozza.



A Sós-kúti út mentén kiépített egyik buszmegálló és csomópont dél felől nézve (saját fotó)

Az elmúlt hónapokban a hosszú idő óta tervezett körforgalmi csomópont megépült. A csomópont belső szegélyén piros díszkő burkolattal kirakott padka készült, amelyen belül füves terület látható. Az útburkolat mellett a külső körön szintén díszkőből kirakott padka és aszfaltos járdák kerültek kialakításra, amelyeket mind a négy útcsatlakozásnál gyalogátkelőhelyek kereszteznek középső kis díszburkolatos szigetekkel elválasztva. A látássérültek közlekedésének megkönnyítése érdekében taktilis sávok is kerültek a járdaburkolatokba, mutatva a vonalvezetést és az utak szegélyét. A járdák külső oldalán került kiépítésre a közvilágítás. A járdák mentén kialakuló zöldsávok, rézsűk füvesítettek. A csomópont környezetében a csapadékvízvezetés burkolt árkokkal került megoldásra. A különböző burkolatok között kisebb füves területek figyelhetők meg, amelyek a közművek építményeit (villanyoszlop, csatorna fedlap stb.) foglalják magukba. A csomópont közelében a csatlakozó utak mentén buszöblök kerültek kiépítésre buszvárakkal, díszburkolattal.



Utómunkálatok és a Sós-kúti út mellett kiépült árok (saját fotó)

Az Önkormányzat tulajdonát képező Rákóczi út a 028-as hrsz.-ú közterület, amely összesen 5.263 m² kiterjedésű, és az erre merőleges 8104. jelű településeket összekötő útig tart. Ez a Sóskúti út néven futó út a 041-es hrsz.-ú közterület, amely 77.512 m² nagyságú. Mindegyik terület kivett saját használatú út, illetve közterület besorolású.

A Vadlúd utca Érd közigazgatási területéhez tartozik, csupán a mellette húzódó 042/75-ös hrsz.-ú zöldsáv tartozik Tárnok közigazgatási területéhez. Ez a földrészlet részben 4-es minőségi osztályú rétként, részben 3-as minőségi osztályú szántóként szerepel a földnyilvántartásban, és nagysága 1459 m².

A tárnoki közigazgatási területen a tervezett módosítással érintett rész a 025/1-es hrsz.-ú földrészlet, amely 19.254 m² kiterjedésű, és a földnyilvántartás szerint 6-os minőségi osztályú szántó. A terület az ASI Hungária Zrt. tulajdonát képezi.

A Rákóczi út mentén a korábbi 025-ös hrsz.-ú földrészlet délkeleti sávja önálló ingatlanként levágásra került 025/2-es hrsz-on a csomópont korábbi tervek szerinti kialakítása érdekében a ma még hatályban lévő Szabályozási tervnek megfelelően. Ez a sáv Tárnok Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képezi és 592 m² kiterjedésű.

A Rákóczi úttól délre fekvő beépítetlen terület a földnyilvántartás szerint szintén 6-os minőségi osztályú szántó, és a Rákóczi út mellett húzódó 034/10-es hrsz.-ú földrészlet 923 m² nagyságú, a mögötte lévő 034/11-es hrsz.-ú földrészlet pedig 10.051 m² nagyságú. Ezek az ingatlanok magántulajdonban vannak. A módosítás a 034/10-es hrsz.-ú földrészletet is érinti.

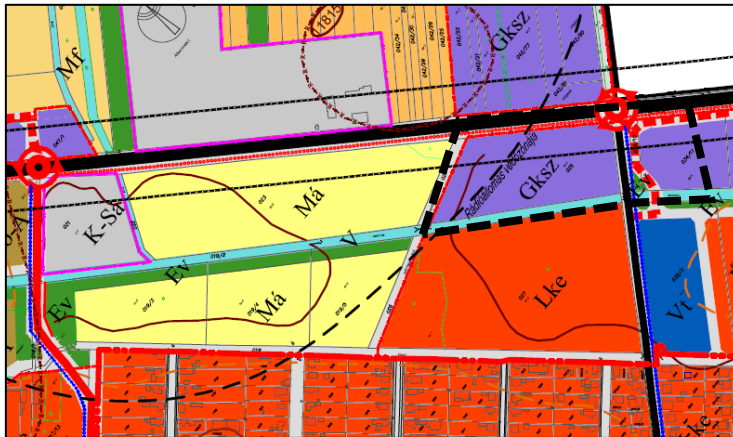
Az érintett területek tulajdoni lapjai a 4. számú mellékeltben láthatók.

2.3. A hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése a tárgyi terület vonatkozásában

2.3.1. Településszerkezeti terv

A település teljes közigazgatási területére jelenleg a Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2014. (VII.4.) számú önkormányzati határozattal elfogadott, többször módosított Településszerkezeti terv (a továbbiakban TSZT) van érvényben.

A módosítással érintett terület:



Tárnok nagyközség hatályban lévő településszerkezeti tervének kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről

Mint az előző ábrán látható, a módosított TSZT tervlapján a 8104. j. településeket összekötő út országos mellékút, települési főút kategóriába sorolt, amelynek délnyugati oldalán egy tervezett kerékpárút halad. Az erre merőleges Vadlúd utca és Rákóczi út pedig helyi gyűjtőút. A Rákóczi úti szakaszon a TSZT tervezett gyalog-és kerékpárutat jelöl az út délkeleti oldalán a Sós-kúti út és Tárnok belső területei között. A két út keresztezésénél egy tervezett körforgalmi csomópontot ábrázol a terv. Jelen tervezési feladat épp e csomópont által igénybe vett terület megjelenítését szolgálja.

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

| MEGLÉVŐ | | TERVEZETT | TERÜLETELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE | |
|---------|--|-----------|------------------------------------------------------------------------|--|
| | | | BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | |
| | | | LAKÓTERÜLET | |
| | | | KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2 | |
| | | | KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,6 M2/M2 | |
| | | | FALUSIAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,5 M2/M2 | |
| | | | VEGYES TERÜLET | |
| | | | | |
| | | | TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2 | |
| | | | | |
| | | | INTÉZMÉNY TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2 | |
| | | | GAZDASÁGI TERÜLET | |
| | | | | |
| | | | KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,0 M2/M2 | |
| | | | | |
| | | | IPARI TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2 | |

A Vadlúd utcai csomópont környezete a tárnoki területeken kivétel nélkül a beépítésre szánt gazdasági területek Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységbe tartozik. A csomóponttól északra kialakult gazdasági terület Tárnok belterületéhez tartozik, míg a 8104. j. úttól délnyugatra elterülő táblák tervezett gazdasági területként ma még a település külterületéhez tartoznak, de a TSZT szerint belterületbe vonásuk tervezett. A csomóponttól délre fekvő tervezett gazdasági területek megközelítésére egy belső kiszolgáló utat ábrázol a TSZT, ami a 033-as hrsz.-ú árok mellett csatlakozik a Rákóczi útra, és az út közelében átkelve az árkon, közvetlenül a Rákóczi út mellé kanyarodik, majd a tárgyi csomópont közelében derékszögben megtörve tovább vezet a Sós-kúti út mellett, azzal párhuzamosan délkelet felé a közigazgatási terület határán tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek kiszolgálása érdekében.

A fenti terv-részleten nem jelölt érdei lakóterület az Lke jelű kertvárosias lakóterület részét képezi.

A 8104. j. út mentén a TSZT 50 méteres védőtávolságot ábrázol, ami a külterületi részekben van érvényben. Az út menti területek belterületbe vonása után ezekre a részekre a védőtávolság már nem lesz érvényben, belterületen az utak szabályozási szélessége biztosítja a közlekedésre szolgáló területek védelmét.

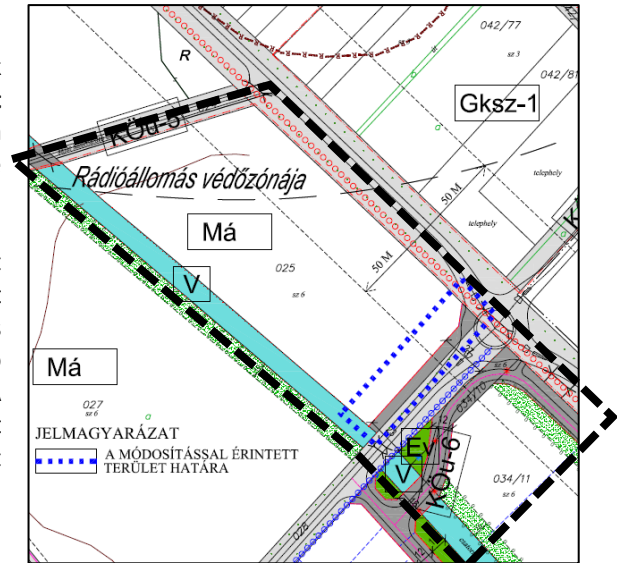
2.3.2. Szabályozási terv

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 jelű tervlapjai (a továbbiakban SZT).

A módosítással érintett terület:

Mint a Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágatáról látható, a TSZT-n ábrázolt, tervezett körforgalmú csomópont a SZT-en is ábrázolásra került a 8104. j. összekötő út tengelyvonalától kicsit délnyugat felé elhúzva. Emiatt a csomópont kialakítása a tervezés során szükségessé tette a Sósokúti út és a Rákóczi út nyugati csücskén a korábban 025-ös hrsz.-ú külterületi földrészlet sarkának és délkeleti szélének kiszabályozását. Ez a terület a 2020 évi tervmódosítás alapján egy telekalakítási eljárás során leválasztásra került 025/2-es hrsz.-on, a megmaradó mezőgazdasági terület pedig a 025/1-es hrsz.-ot kapta. A csomópont déli sarkán a TSZT ismertetésénél már említett kiszolgáló út miatt szükséges szabályozás a csomópont helyigényét nagyrészt biztosítani tudta.

Tárnok nagyközség hatályban lévő Szabályozási tervének kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről



A SZT a 8104. j. úttól északkeletre nem ábrázol szabályozási vonalat, mivel az elhúzott csomóponti kialakítás itt nem igényelte további területek igénybevételét.

A TSZT-nek megfelelően a SZT is ábrázolja a 8104. j. összekötő út mellett tervezett kerékpárutat és a Rákóczi út délkeleti oldalán vezetendő gyalog- és kerékpárút nyomvonalát, valamint a déli részen tervezett gazdasági terület belső kiszolgálóútját.

A tervezett csomópont környezetében a TSZT alapján kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt északi és déli területek a Gksz-1 jelű építési övezetbe tartoznak.

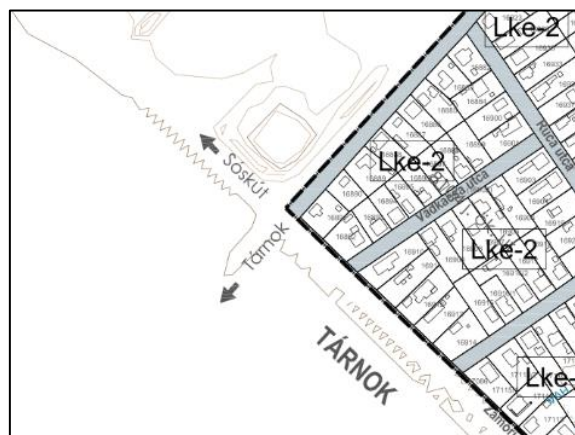
A csomóponttól nyugatra fekvő, a TSZT-n tervezett gazdasági területként ábrázolt terület a SZT-en még nem került gazdasági területként kiszabályozásra, így az a jelenlegi használatának megfelelően az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetbe tartozik.

A 8104. j. úttal párhuzamosan, attól nyugatra húzódó 019/2-es és 033-as hrsz.-ú árok sávja a vízgazdálkodási terület V jelű övezetbe sorolt, amely mentén a déli szakaszon egy Ev jelű védőerdősáv került kijelölésre az árok délnyugati oldalán. A Rákóczi úttól északra az árok délnyugati oldalán, a déli szakaszon pedig az árok keleti oldalán beültetési kötelezettséget jelöl a SZT 10 méter szélességben. A Rákóczi út északnyugati oldalán és a 8104. j. út mentén tervezett fasort jelöl a terv. A SZT a TSZT-hez hasonlóan feltünteti a 8104. j. út 50-50 méteres védőtávolságát.

A Sósokúti út néven futó 8104. j. út szélessége kialakult, a Vadlúd utca vonalától északra 28,4 méter, délre pedig 26 méter szélességben. A Rákóczi út kialakult szélessége a településrendezési eszközök e területre vonatkozó módosítása óta a csomóponttól délnyugati irányban kissé szűkül. Az út északkeleti végénél 27 méter, az árok vonalában 23 méter széles. Az árok délnyugati határától 15,8 méter szélességben vezet tovább a település központja felé. A tervezett kiszolgáló út 12, illetve egy rövid íves szakaszon 16 méter szabályozási szélességű. Az Érd közigazgatási területéhez tartozó Vadlúd utca szabályozási szélessége szintén kialakult.

A 8104. j. út, mint települési főút a közúti közlekedési terület KÖu-3 jelű övezetbe sorolt, a helyi gyűjtőút kategóriába tartozó Rákóczi út és Vadlúd utca a KÖu-4 jelű övezetbe tartozik. A Rákóczi útról délre tervezett lakóterület 12 méter szabályozási szélességű feltáró lakóútjai a KÖu-5 jelű övezetbe soroltak, a Sósokúti út mentén tervezett gazdasági terület kiszolgáló útja pedig a KÖu-6 jelű övezetbe tartozik a SZT szerint.

Részlet Érd MJV 9/2016. (III.31.) számú határozattal jóváhagyott Szabályozási tervének 7C jelű szelvényéből



2.3.3. 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 a 4/2021. (III.2.) számú rendelettel, a 13/2021. (VIII.6.) számú rendelettel, a 8/2022. (V. 19.) számú rendelettel és a 2/2023. (II. 10.) számú rendelettel (a továbbiakban HÉSZ).

A HÉSZ 37. §-a tartalmazza a közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat:

„**37. § (1)** A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.

(2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.”

A 38. § pedig a közúti közlekedési területekről szól.

„**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.

(3) A közúthálózat meglévő és tervezett területbiztosítást igénylő elemei, övezetei, úthálózati- és tervezési osztályba sorolásuk: (...)

c) Országos mellékút:

Külterületi közutak / Mellékút hálózat

Külterületi összekötő út (települési főút): K.V.B. (KÖu-3)

Autópálya le- és felhajtók, 8104 j. út (Sóskúti út),

Külterületi bekötő út (települési főút): K.V.B. (KÖu-3)

81104 j. út (Berki út külterületi szakasza)

Az autópálya le- és felhajtó ágak, a 8104 j. út és a 81104 j. út külterületi nyomvonalán az úttengelytől 50-50 m védősávot kell biztosítani.

Belterületi közutak

Belterületi bekötőút (települési összekötő út): B.V.b.C. (KÖu-3)

81104 j. út (Dózsa György út, Berki út belterületi szakasza), 81105 j. út (Fő utca).

A belterületi országos közutak esetében a már kialakult szabályozás és tömbhatárok megtartása mellett legalább 22 m szabályozási szélességet kell biztosítani a beépítettség és a csomóponti kapcsolatok helybiztosításának figyelembevételével.

d) Helyi (Önkormányzati) közúthálózat:

Települési gyűjtőút: K.V.B. vagy B.V.c.B. (KÖu-4)

Rákóczi út, Hazatérők útja, Halász József utca, Szőlőhegyi út, Vereckei utca, Berki és Üdülő telep gyűjtőútja, Pusztasóskúti hulladéklerakó útja.

A meglévő, illetve tervezett gyűjtőutak mentén a Módosított Szabályozási Tervnek megfelelően a meglévő szabályozást, illetve 18-22 m szabályozási szélességet kell biztosítani.

Lakóút: B.VI.d.C. (KÖu-5)

A település meglévő lakóutcái, továbbá tervezett lakóutcák: Odlúk beépítése, Berki út és Kopolya utca között, a Dózsa György utca nyugati oldalán, a Sóskúti út mentén, a Hazatérők útja mentén.

A lakóutak – a település belterületének alaprendeltetését, a lakórendeltetést kiszolgáló közutak – , és a közforgalom céljára megnyitott magánutak a lakóterületek belső forgalmát bonyolítják le. A meglévő lakóutaknál legalább 8 m, új beépítésre szánt területen tervezett lakóutaknál és ahol műszakilag lehetséges, általában 12 m, de legalább 10 m szabályozási szélességet kell biztosítani a felszíni vízelvezetési megoldás függvényében, keresztmetszeti méretezés alapján.

Ipari és mezőgazdasági kiszolgáló út: K.VI.C. vagy B.VI.d.B (KÖu-6)

Nyugati ipari és mezőgazdasági feltáró út, gazdasági területek kiszolgáló útjai.

A kiszolgáló utak a település lakórendeltetésitől eltérő rendeltetésű területeinek forgalmát lebonyolító mellékutak.

A tervezett nyugati feltáróút szabályozási szélessége az ipari területek térségében 24 m, a mezőgazdasági területeken 18 m. A gazdasági területek egyes kiszolgáló útjainak szabályozási szélessége legalább 12 m.”

„(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.

(7) A közlekedési területek zöldfelületeire vonatkozó előírások:

- a) közlekedési táblán kívül terepszint alatt közmű, terepszint felett kertberendezési tárgyak és a kerti építmények közül szökőkút, kerti szabdlépcső, kerti tető helyezhetők el,
- b) legalább kétszintű növényzet telepítendő,
- c) az utak menti fasorok telepítése során honos, fajtaszelekcióval válogatott fajfajokat kell alkalmazni. A fák telepítési távolsága legalább 6 m, legfeljebb 12 m legyen. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, legalább 16 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal,
- d) az utak mentén legalább egyoldali fasor telepítését kell biztosítani, a közművek elhelyezését figyelembe véve. Ettől eltekinteni csak a 6 m-nél keskenyebb utcák esetében lehet. Útfelújítás és közműfelújítás esetében a közművek áthelyezésével biztosítani kell a fasor telepítésének lehetőségét,
- e) parkoló létesítések az 1 m magasságban a 20 cm törzskörméretet elérő, meglévő fa védelméről gondoskodni kell,
- f) az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell,
- g) amennyiben az övezetben bármilyen átalakítás miatt nem óvhatók meg a meglévő fák, illetve fakivágásra van szükség, úgy a fák pótlásáról, vagy átültetéséről gondoskodni kell,
- h) az országos utak külterületi szakasza a SZT javaslatának megfelelően, az előírások szerinti belterületi keresztmetszeti kialakítás (járda, közvilágítás) megvalósulása után vonható belterületbe.”

A HÉSZ 40. §-a a kerékpáros közlekedési területeket szabályozza az alábbiak szerint:

„40. § (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 38. § (2) bekezdése szerint „A közlekedési terület övezeteinek paramétereit a 4. számú melléklet 4/A. számú táblázata tartalmazza.”

„KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

4/A. számú táblázat – Közúti közlekedési terület övezetei

| Övezet jele | Kategória | Tervezési osztály | Szabályozási szélesség / védőtávolság* (m) |
|-------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| KÖu-1 | gyorsforgalmi út | K.I.A. M7 autópálya | 60/100-100 |
| KÖu-2 | országos főút | K.III.B. 7. sz. főút | 40/100-100 |
| KÖu-3 | országos mellékút - települési főút | K.V.B Autópálya levezető, 8104 j. út, 81104 j. út B.IV.c.B. 81104. j. út, 81105 j. út | 30/50-50 22/ |

| | | | |
|--------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| KÖu-4 | települési gyűjtőút | B.V.c.B Rákóczi u., Hazatérők útja, Halász József u., Vereckei u., Berki út gyűjtőút K.V.B Szőlőhegyi út, Pusztasóskúti út | 18-22/- |
| KÖu-5 | lakóút | B.VI.d.C | 8-12/- |
| KÖu-6 | ipari és mezőgazd. kiszolgáló út | K.VI.C B.VI.d.C Nyugati ipari és mezőgazd. feltáró út, gazdasági területek útjai | 12-24/- |
| KÖu-7 | vegyes használatú utak, önálló kerékpárutak, gyalogutak | B.VI.d.C B.VII., B.VIII. | 12-18/- 6-10/- 4/- |

*Az útpálya tengelyétől mért védőtávolságon belül az építmények elhelyezéséhez a kezelő hozzájárulása szükséges

A tervezett csomópont tényleges helyigényének biztosítása érdekében szükségessé váló ismételt módosítás kizárólag a csomóponttól nyugatra elterülő 025/1-es és a 034/10-es hrsz.-ú külterületi földrészleteket érinti.

A 025/1-es hrsz.-ú ingatlan a SZT alapján az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetébe sorolt. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 47. §-a tartalmazza:

„47. § (1) A mezőgazdasági területen olyan építmények helyezhetők el, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják:

- i) gazdasági épületek, építmények:
 - aa) a mezőgazdasági termeléshez szükséges építmények,
 - ab) állattartó épületek az állattartásra vonatkozó helyi rendelet szerint,
 - ac) terménytárolók,
 - ad) szerszám- és géptárolók,
 - ae) vegyszertároló a szükséges hatósági engedéllyel,
 - af) terményfeldolgozó,
 - ag) komposztáló telepek építményei,
 - ah) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,
- b) feszített, vagy felfújt sátor,
- c) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- d) termelő kertészeti építmény,
- e) földdel borított pince, prérház,
- f) lakóépület az övezeti előírások szerint,
- a) a mezőgazdasági terület 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 a terület mezőgazdasági rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.”

(2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/D. számú táblázata tartalmazza.

(3) A mezőgazdasági területen a 2. számú melléklet 15. pontjában meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

(4) A mezőgazdasági területen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer, (...)

j) A mezőgazdasági területen a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek nem keríthető le.

(8) A mezőgazdasági területen – eltérő övezeti előírás hiányában – kerítés csak természetes anyagból, vagy sövényrel takart drótfonatból készíthető. Tömör kerítés mezőgazdasági területen nem létesíthető.

(9) *Telekmegosztás nem lehetséges abban az esetben, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:*

- a) *az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,*
- b) *a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.*

(10) *Épületek létesítése során figyelembe kell venni a szabályozási tervlapon is feltüntetett környezetvédelmi védőtávolságokra és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó építést tiltó és korlátozó előírásokat.*

(11) *A mezőgazdasági területen – eltérő övezeti előírás hiányában – telkenként legfeljebb 1 lakás alakítható ki a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével.*

- k) *A mezőgazdasági területen a zöldfelületek kialakítására során a jelentősebb külterületi feltáró utak mentén fasorok telepítését a vonatkozó SZT szerint kell megvalósítani, valamint a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.”*

A HÉSZ 48. § (1) bekezdése szabályozza a mezőgazdasági terület övezeteinek általános szabályozását az alábbiak szerint:

„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:*

- l) *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.*
- m) *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.”*

A 48. § (2) bekezdése szabályozza az Má jelű övezet egyedi szabályozását az alábbiak szerint:

„48. § (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 47. § (2) bekezdése szerint *„A mezőgazdasági terület övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 4. számú melléklet 4/D. számú táblázata tartalmazza.”*

„MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

4/D. számú táblázat – Mezőgazdasági terület övezetei

| Övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek kialakítható | | A beépítésnél alkalmazható | | |
|----------------|---------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|
| | | legkisebb | | legkisebb | legnagyobb | |
| | | területe (m ²) | szélessége (m) | zöldfelületi arány (%) | beépítettség (%) | épület- magasság (m) |
| Má | SZ | 20000 | 50 | 70 | 1 | 4,5 (15,0**) |
| Mf-1 | SZ | 3000 (6000*) | 16 (30*) | 60 | 3 | 5,5 (15,0**) |
| Mf-2 | SZ | 5000 | 50 | 60 | 3 | 7,5 (15,0**) |
| Mf-3 | SZ | 7000 | 60 | 60 | 3 | 5,5 (15,0**) |
| Mf-4 | SZ | 20000 | 60 | 60 | 3 | 5,5 (15,0**) |
| Mko | SZ | 50000 | 50 | 80 | 1 | 4,5 |
| Mk-1 | SZ | 1500 | 16 | 70 | 3 | 4,5 |
| Mk-2(*) | SZ | 1000 | 18 | 70 | 3 | 4,5 (5,5) |
| Mk-3 | K*** | K**** | K**** | K**** | K**** | 3,0 |

* lakóépületet is befogadó beépíthető telek minimális mérete

** a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény építése esetén alkalmazható.

*** a kialakult beépítési módú tömbben az építési hely határait a tömbre jellemző építmény-elhelyezés figyelembe vételével kell meghatározni

**** a kialakítható telek legkisebb területét, szélességét, a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettséget, a legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni

(*) (5,5) az Mk-2* jelű övezetben a terepadottságok miatt a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m”

A 034/10-es hrsz.-ú ingatlan módosítással érintett része a SZT alapján a közúti közlekedési terület KÖu-6 jelű övezetébe sorolt, amelynek előírásait a fentiekben ismertettük.

2.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok

- Mivel a tervezett szabályozás települési gyűjtőutat és forgalmi utat érint, a tervmódosítás a Településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, és a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szintén szükségessé teszi.
- Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.
- A tervezett fejlesztéshez igazodóan a Településszerkezeti terv, a Szabályozási tervlap és a Helyi Építési Szabályzat módosítása egyaránt megtörténik.
- A tervezési terület jól megközelíthető az M7 autópálya és a 7. sz. főút felől a 8104. jelű településeket összekötő úton és a település központja irányából a nagyközség egyik főútját jelentő Rákóczi úton keresztül. Szintén kedvező közlekedési helyzetben van Érd közigazgatási területén belül, annak tárnoki határán.
- A kialakításra került csomópontba befutó utak – a jelen tervezés tárgyát képező Rákóczi úti szakasz kivételével – megfelelő szabályozási szélességgel rendelkeznek, amely a csomópont kialakítására és a várható forgalom lebonyolítására alkalmas.
- A csomópont szükséges infrastrukturális ellátása a meglévő hálózatra épülve a funkcióból adódó terhelésre méretezve kerülhet kialakításra, szükség esetén fejlesztésre.
- A módosítással érintett területhez közvetlenül meglévő és tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt területek csatlakoznak, amelyek megközelítését, forgalmának biztonságos elvezetését szolgálja a tárgyi csomópont-fejlesztés.
- Funkcióváltás a csomópont környezetében nem történik, csupán a Rákóczi út tervezett szabályozása módosul egy rövid szakaszon.
- A tervezett csomópont-fejlesztés nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- A csomópont építésből következően a csomópont környezetében fekvő területeken a kialakult területhasználat és a beépítési intenzitás nem növekszik.
- A terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény által meghatározott térségi övezetek közül csupán a vízminőségvédelmi terület övezete által érintett.

2.5. A javasolt termvmódosítás

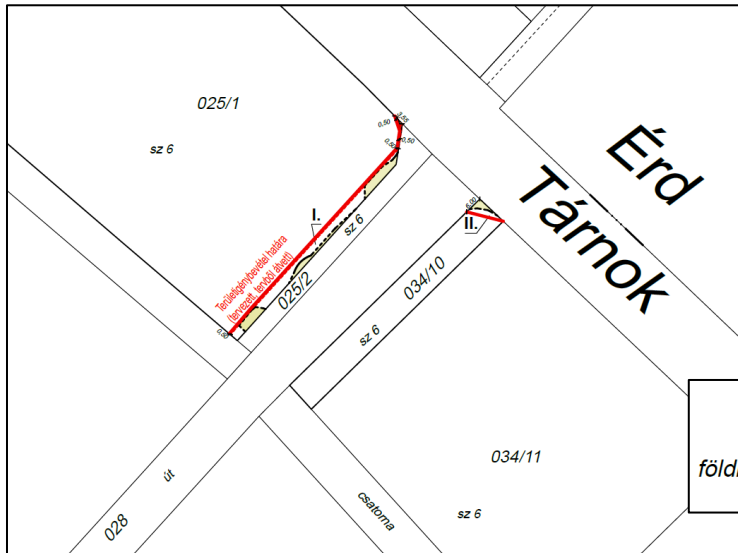
A tervezés tárgya a Tárnok és Érd határában található Vadlúd utcai csomópont tényleges helyigényének biztosítása, amelyre a részletes kiviteli tervek alapján kerül sor. A csomópont megvalósítása során kiderült, hogy a közlekedési létesítmény kialakításához elkészült tervtől eltérően kicsit nagyobb terület igénybevételére van szükség a Rákóczi út tárgyi szakaszán. Ez az állapot szükségessé teszi az érvényben lévő Településszerkezeti és Szabályozási terv módosítását, mivel a csomópont kialakításához a Rákóczi út – legutóbbi termvmódosítás során kialakult – szabályozási szélességénél valamivel nagyobb közlekedési területsáv kijelölésére van szükség. Ennek érdekében a Rákóczi út Sósúti út és a 019/2-es hrsz.-ú árok közé eső szakaszán a meglévő útszélesség megnövelése szükséges a csomóponttól nyugatra fekvő 025/1-es hrsz.-ú külterületi földrészlet rovására.

A jelen termvmódosítással érintett egyik földrészlet, a 025/1-es hrsz.-ú ingatlan a Településszerkezeti tervben a beépítésre szánt gazdasági területek Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységbe tartozik. A Szabályozási tervben és Helyi Építési Szabályzatban a szabályozással érintett terület a beépítésre nem szánt Má jelű általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetbe sorolt.

A 034/10-es hrsz.-ú ingatlant érintő terület-igénybevételre a KÖu jelű közúti közlekedési területen belül kerül sor, ami nem teszi szükségessé a TSZT módosítását.

2.5.1. A Településszerkezeti terv módosítása

A 025/1-es hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó termvmódosítás során a TSZT módosítása is szükségessé válik, mivel egy gyűjtőút szabályozási szélessége változik. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása miatt szükségessé váló módosítás a Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt 025/1-es hrsz.-ú ingatlan délkeleti sávjának a kiszabályozása miatt történő terület-változása. A csomópont megvalósítása során a korábbi szabályozáshoz képest többletterület igénybevételére került sor, amely a Rákóczi út mentén érinti a közlekedési létesítmény kialakításához leválasztott 025/2-es hrsz.-ú ingatlanon kívül a 025/1-es hrsz.-ú ingatlan egyes területrészeit is az alábbi területkimutatásnak megfelelő mértékben.

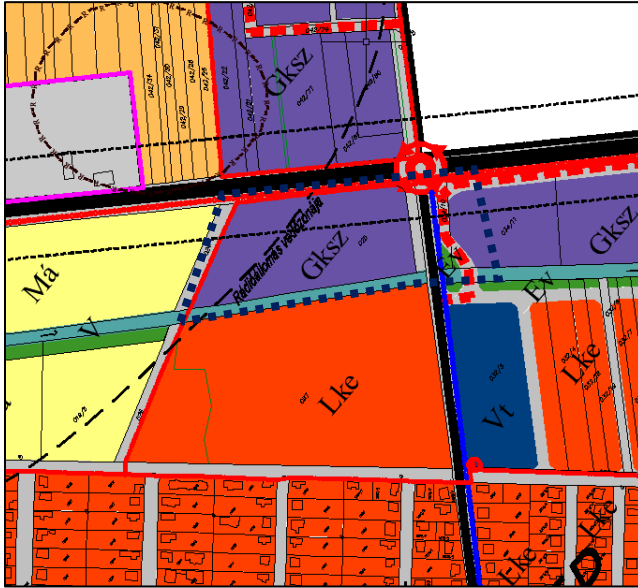


TERÜLETKIMUTATÁS
 a 025/1 és 034/10 helyrajzi számú
 földrészleten végleges más célú hasznosításhoz
 (verziószám: v5)

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | Szolgalmi és egyéb jogok | Meglévő jogok | | | |
|-------------------------|---------------|---------|---------|---------------------------|-------------|------------------------|---------------|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------|-------|--------------------------|---------------|------------------------------|--------|------|
| Hrsz. | Alrészlet jel | műv. ág | min. o. | Terület ha.m ² | AK | Hrsz. | Alrészlet jel | műv. ág | min. o. | Terület ha.m ² | AK | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | | | |
| 025/1 | | szántó | 6 | 1.9254 | 30.04 | | | szántó | 6 | 1.8799 | 29.33 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | I. igénybevett terület | 0.0296 | 0.71 |
| | | | | | | | | | | | | | | Teljes igénybevétel (025/1): | 0.0296 | 0.71 |
| 034/10 | | szántó | 6 | 0.0923 | 1.44 | | | szántó | 6 | 0.0891 | 1.39 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | II. igénybevett terület | 0.0032 | 0.05 |
| Összesen: | | | | 0.7346 | 0.00 | | | Teljes igénybevétel (mindkét földrészlet): | 0.0328 | 0.76 | | | | | | |

A 025/1-es és a 034/10-es hrsz.-ú ingatlan tervezett telekalakítása

Mint az ábrából látható, a csomópont tényleges helyigénye a 025/1-es hrsz.-ú ingatlanból 296 m² terület átsorolását teszi szükségessé a Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből a KÖu jelű közúti közlekedési területbe.



A 034/10-es hrsz.-ú ingatlant érintő területváltozás nem igényli a TSZT módosítását, mivel a levágott terület már eleve a közúti közlekedési terület részét képezi.

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.

JELMAGYARÁZAT

 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Tárnok nagyközség hatályban lévő Településszerkezeti tervének módosító javaslata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről

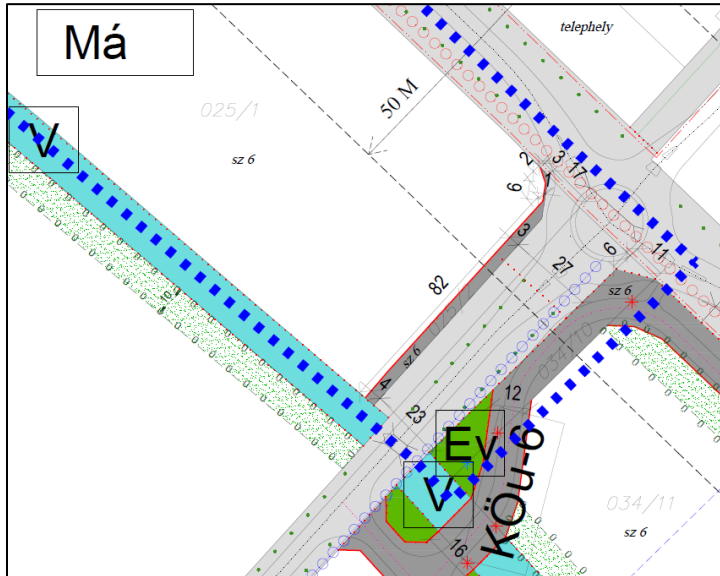


A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület nagyságának változása

2.5.2. A Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata

A körforgalmi csomópont megvalósítása miatt szükségessé váló többlet-terület kiszabályozása a Szabályozási terven az Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolt 025/1-es hrsz.-ú ingatlan délkeleti sávját érinti. A Szabályozási terven a 028-as hrsz.-ú közterületen futó Rákóczi út korábban a kialakult szélességével volt ábrázolva, majd a 2020-ban végrehajtott terv-módosítás során az akkori közlekedési terveknek megfelelően a helyi gyűjtőúti kategóriába tartozó út Sós-kúti út és a 019/2-es hrsz.-ú árok közé eső szakaszán egy új szabályozási vonal került ábrázolásra. A ma még hatályban lévő Szabályozási terven szereplő szabályozási vonal a Rákóczi út szélével közel párhuzamos, a 028-as hrsz.-ú gyűjtőút északnyugati határvonalától az árok északkeleti határvonalánál 5,98 méterre, a Sós-kúti út közelében pedig 6,38 méterre került kijelölésre, a keleti szakasza pedig a Sós-kúti út felé kiszélesedik a csomópont akkor ismert helyigényének megfelelően. A korábbi szabályozás alapján sor került egy telekalakításra, amely szerint a fent ismertetett szabályozásnak megfelelően kialakult a Rákóczi út mentén húzódó 025/2-es hrsz.-ú ingatlan.

A jelen módosítás során a 025/1-es hrsz.-ú külterületi földrészletből kerül kiszabályozásra további 296 m², a Rákóczi út ezen szakasza a csomópont közelében kb. 3 méterrel, az árok mellett kb. 4 méterrel szélesedik ki, így a kialakuló szabályozási szélesség 30 és 27 méter között változik. A Sós-kúti út sarkán a korábbi lecsapás alakja is módosul egy kicsit, itt minimális, 1-2 méter széles sávokkal növekszik a csomópont területe.



A többlet terület-igény érinti a csomóponttól délre fekvő 034/10-es hrsz.-ú ingatlant is. E területsávban a Sósikúti út felőli részen módosul minimális mértékben a terület-igénybevétel. A 034/10-es hrsz.-ú ingatlan északi csücskéből jelen módosítás során összesen 32 m² kerül átsorolásra. Mivel azonban az érintett terület teljes egészében a közúti közlekedési területbe sorolt, a változás nem igényli a TSZT módosítását, csupán a gazdasági terület kiszolgáló útját jelentő KÖU-6 jelű övezet, a Sósikúti út területét magába foglaló KÖU-3 jelű, valamint a Rákóczi út területét magába foglaló KÖU-4 jelű közúti közlekedési övezetbe sorolt területek határvonalai módosulnak a csomópont geometriájának figyelembevételével.

Tárnok nagyközség hatályban lévő Szabályozási tervének módosító javaslata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről

Mivel a javasolt módosítás Tárnok közigazgatási területén belül a Szabályozási terven egyéb változtatást nem igényel, a hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása is csak e változtatás átvezetését szolgálja.

A szabályozással érintett 025/1-es hrsz.-ú földrészletre érvényben lévő Má jelű általános mezőgazdasági övezetre vonatkozó HÉSZ előírások megváltoztatását jelen módosítás nem érinti, mint ahogy a 034/10-es hrsz.-ú földrészletre érvényben lévő közúti közlekedési terület övezeteire vonatkozó előírásokat sem.

Így a HÉSZ csupán az alábbiak szerint változik:

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

A csomópont-fejlesztés megvalósításánál fontos szempont volt a terület környezetében elhelyezkedő területek, illetve épületek zavartalan fennmaradása és a minőségi közlekedésfejlesztés biztosítása, figyelembe véve a terület környezetvédelmi és egyéb védelmi követelményeit. Ezen szempontok a csomópont megvalósításához szükséges terület kiszabályozásánál és az elmúlt hónapok során megvalósult közlekedési létesítmény településképbbe való illeszkedésénél is érvényesültek. A településképbé és a természeti környezet védelme érdekében a SZT-en a Sósikúti út mentén előírt kötelező növénytelepítés megvalósítása, fasor telepítésére is sor került a csomópont környezetében.

A képviselő-testület a kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánított csomópont-fejlesztést a kedvezőbb közlekedési helyzet kialakítása és a balesetveszély megszüntetése érdekében támogatta.

Jelen módosítás kizárólag a 025/1-es és a 034/10-es hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában, a Költségviselő által kezdeményezett és az Önkormányzat által támogatott, valamint az érvényben lévő jogszabályok által lehetővé váló szabályozásra terjed ki.

A javasolt módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt TSZT, HÉSZ és SZT módosítással érintett területen kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési eszközök maradnak hatályban.

3. 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 Helyi Építési Szabályzat és az érintett Szabályozási terv szelvények módosítása során nem történnek olyan változások, amelyek miatt az alátámasztó munkarészek átfogó módosítása szükséges lenne. A tervek helyzetfeltáró és alátámasztó szöveges munkarészei a tárgyi területekre 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.

A jelen tervmódosítás közlekedési és közmű, valamint egyéb alátámasztó munkarészei a CONSTREAL Mérnöki Iroda Kft. által készült Érd, Vadlúd utcai csomópont tervezése (VEKOP-5.3.3-17-2017-00012) elnevezésű munka 1. tervezési ütemben kidolgozott Vázlattervének és az Útépítés (forgalomtechnika, vízpépítés) című munkarészeinek felhasználásával kerültek összeállításra.

3.1. Tájrendezés, természetvédelem, zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Mivel a szóban forgó terület nem tartozik sem Natura 2000 területbe, sem az ökológiai hálózat elemei nem érintik, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület sem található az érintett ingatlanokon, így **a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.**

Természetvédelmi szempontból szükséges azonban hangsúlyozni, hogy a tervezett módosítással érintett terület közelében húzódik a 019/2-es és 033-as hrsz.-ú árok, amelynek környezetében őshonos fa- és cserjefajok alkalmazása kívánatos, az özönfajok alkalmazása tilos a természeti értéket képviselő terület növény- és állatvilágának, társulásainak genetikai védelme érdekében. A növénytelepítéshez alkalmazható fajok listáját az önkormányzat rendelete határozza meg. Az árok területének még fokozottabb megóvása érdekében a 025/1-es hrsz.-ú földrészleten 10 méter széles védő zöldsáv, illetve a Rákóczi úttól délre védőerdő kialakításának előírását tartalmazza a hatályos HÉSZ, és ez a kötelezés a SZT-en is ábrázolásra került. A Rákóczi út menti fasor telepítése során is figyelmet kell fordítani a HÉSZ vonatkozó előírásainak betartására.

„38. § (7) A közlekedési területek zöldfelületeire vonatkozó előírások:

- a) közlekedési táblán kívül terepszint alatt közmű, terepszint felett kertberendezési tárgyak és a kerti építmények közül szökőkút, kerti szabadlépcső, kerti tető helyezhetők el,
- b) legalább kétszintű növényzet telepítendő,
- c) az utak menti fasorok telepítése során honos, fajtaszelekcióval válogatott fajokot kell alkalmazni. A fák telepítési távolsága legalább 6 m, legfeljebb 12 m legyen. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, legalább 16 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal,
- d) az utak mentén legalább egyoldali fasor telepítését kell biztosítani, a közművek elhelyezését figyelembe véve. Ettől eltekinteni csak a 6 m-nél keskenyebb utcák esetében lehet. Útfelújítás és közműfelújítás esetében a közművek áthelyezésével biztosítani kell a fasor telepítésének lehetőségét,
- e) parkoló létesítésekor az 1 m magasságban a 20 cm törzskörméretet elérő, meglévő fa védelméről gondoskodni kell,
- f) az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell,
- g) amennyiben az övezetben bármilyen átalakítás miatt nem óvhatók meg a meglévő fák, illetve fakivágásra van szükség, úgy a fák pótlásáról, vagy átültetéséről gondoskodni kell,
- h) az országos utak külterületi szakasza a SZT javaslatának megfelelően, az előírások szerinti belterületi keresztmetszeti kialakítás (járda, közvilágítás) megvalósulása után vonható belterületbe.”

3.2. Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7. § (3) b) pontja szerint:

„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

Mivel a jelen terv tárgyát képező módosítás nem jár új beépítésre szánt területek kijelölésével, ezért a BIA érték számítását nem kell elvégezni.

3.3. Közlekedés

A 8104 jelű Biatorbágy – Érd összekötőút 12+460 km szelvényben található csomópont korábbi geometriai kialakítása kedvezőtlen volt, az alárendelt irányok (Vadlúd utca és Rákóczi Ferenc út) csatlakozásai nem estek egymással szembe. A meglévő burkolatok szélessége mindegyik irányban 6,0 m volt. A Vadlúd utca csatlakozásának torkolata, saroklekerekítőív kialakítása nem volt megfelelő, a nagyobb járművek kanyarodáskor a zúzottkő padkára hajtottak. A vízelvezetést nyílt árok biztosította, a tárnoki bekötő út (Rákóczi Ferenc utca) alatt 1,0 m átmérőjű csőáteresz volt. Mind a négy irányban a csomópontot követően buszmegálló található, a 8104 j. (Sóskúti) úton öbölben, a Vadlúd utcában és a Rákóczi Ferenc utcában forgalmi sávon, a Vadlúd utcában útburkolati jellel is jelölve volt. A csomópont környezetében a gyalogos közlekedés rendezetlen volt, a buszmegállók megközelítését biztosító járdakapcsolatok, valamint a biztonságos gyalogos és kerékpáros átvezetések hiányoztak.

A csomópontban több, kisebb-nagyobb baleset történt az elmúlt évek során. Korábbi állapotában a csomópont balesetveszélyes volt a jelentős forgalom miatt, korszerűsítése, a forgalombiztonság növelése miatt vált szükségessé.

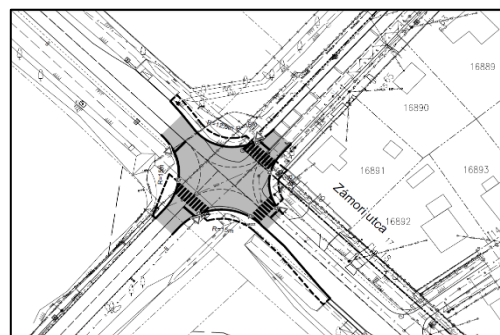
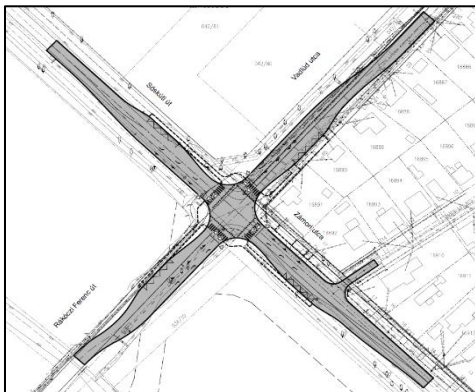
E probléma megoldása érdekében Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata nyílt közbeszerzési eljárást indított a „Vadlúd utcai csomópont tervezése, VEKOP 5.3.3-17-2017-00012” tárgyában. A közbeszerzési eljárás eredményeként a nyertes ajánlattevő, a CONSTREAL Mérnöki Iroda Kft. dolgozta ki a csomópont terveit.

A tervezési feladat alapján az Érd Megyei Jogú Város és Tárnok Nagyközség területén található Vadlúd utca – Sóskúti út (8104 j. út) – Sóskúti út (8104 j. út) – Rákóczi Ferenc út (tárnoki bekötőút) nagy forgalmú, balesetveszélyes közúti csomópont átépítéséhez kapcsolódóan vázlattervek, engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készítése vált szükségessé.

A részletes vizsgálatok, forgalomszámlálás alapján a tervező négy változatot dolgozott ki az alábbiak szerint:

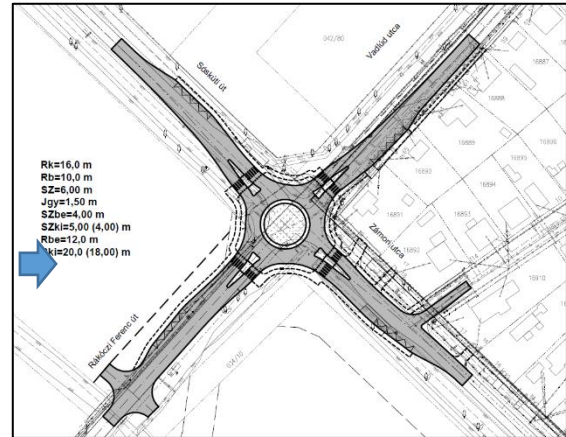
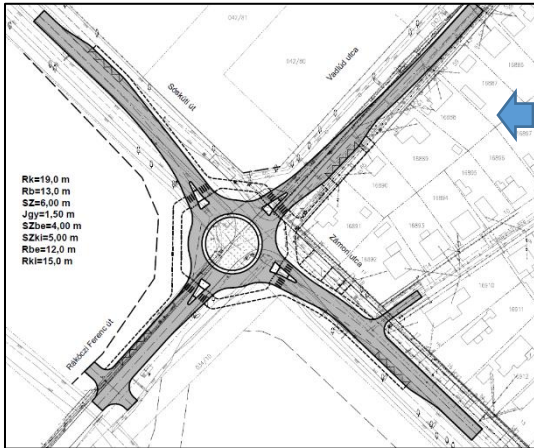
- 0. változat: Közúti forgalomirányító jelzőlámpa telepítése a meglévő csomópontba;
- 1. változat: Közúti jelzőlámpa forgalomirányítású csomópont kialakítása kanyarodó sávokkal;
- 2. változat: Körforgalmú csomópont kialakítása (Egysávos, lakott területi, szűkített Rb=10m);
- 3. változat: Körforgalmú csomópont kialakítása (Egysávos, lakott területi Rb=13m).

A 0. változat a meglévő állapothoz igazodó, a lehetséges legkevesebb építéssel és legkisebb beruházási költséggel megvalósítható, elsősorban forgalomtechnikai beavatkozást vizsgált. Ennek során a jelenlegi keresztes jelzőlámpás csomóponttá kerülne átépítésre új jelzőlámpa forgalomirányító berendezés telepítésével a meglévő ágak megtartásával. A csomópont kialakítása idegen területet nem érintene. →



← Az 1. változat esetén a jelenlegi közterületeken jelzőlámpás forgalom irányítású csomópont kerül kialakításra az alárendelt ágak korrekciójával és új többlet forgalmi sávok kialakításával. A csomópont kialakítása idegen területet nem érint.

A 2. változat esetén körforgalmú csomópont kerülhet kialakítása a négyágú útkeresztezés helyén, lehetőségek szerint a legkevesebb idegen terület igénybevételével. A csomópont kialakítása idegen területet érint (Tárnok Hrsz: 025 ingatlan).



A 3. változatban egysávos, lakott területi körforgalom kerülne kialakításra. A nagyobb külső sugárnak köszönhetően a körforgalom kapacitása kedvezőbb. A csomópont kialakítása idegen területeket érint (Tárnok Hrsz: 025, 034/10, 034/11 ingatlanok).

Az idegen területek igénybevétele a vizsgált négy változat esetében az alábbiak szerint alakult:

| Hely | Helyrajzi szám | Útépítéssel érintett terület (m ²) | | | |
|------------------|----------------|------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | | „0”. változat | 1. változat | 2. változat | 3. változat |
| Tárnok | 025 | | | 835 | 1560 |
| Tárnok | 034/10 | - | - | | 85 |
| Tárnok | 042/81 | | | | 65 |
| Összesen: | | - | - | 835 | 1710 |

A fentiek alapján a 2. és 3. változat megvalósításánál Tárnok Nagyközség Településszerkezeti és Szabályozási Tervének módosítása szükséges.

A tervező összefoglaló értékelése szerint a 0. változat során a megmaradó kedvezőtlen geometria miatt csupán ideiglenes átmeneti megoldásként 1-2 év átmeneti időtartamra javasolható. Az 1. változatnál a forgalombiztonság kedvezőbb, költségtakarékos megoldás, de forgalmi torlódás várható. A 2. változatban kedvező forgalom lefolyás és forgalombiztonság várható, a szükséges legkevesebb idegen terület igénybevétel, ezért ez optimális megoldás lehet középtávon (15 év). A 3. változat nagyobb kapacitású, bár a legnagyobb idegen terület igénybevétel, de nagyvonalúbb kialakítás, így kedvező megoldás lehet hosszútávon (20-25 év).

A döntéshozó a várható forgalombiztonság, a balesetveszély csökkentése, a közmű átépítési igények, a szükséges területigénybevétel, eljárási idő, a várható költségek és a beruházás időtartalma figyelembevételével döntött a kidolgozott változatok közül, és ez alapján **a 2. változat szerinti körforgalmú csomóponti kialakítás került engedélyezési terv szerint tovább tervezésre.**

A 2. változatban tervezett szűkített körforgalmú csomóponti kialakítás jelentősen növeli a forgalombiztonságot és csökkenti a balesetveszélyt a csomópont területén. A körforgalmú csomópontban biztosítható a forgalom viszonylagos folyamatos haladása és a gyalogosok, kerékpárosok biztonságos átvezetése. A körforgalmú csomópont jelentősen csökkenti a Sósalmi út forgalmának áthaladási sebességét.

Mind a négy csomóponti ágon új gyalogos átkelőhely és kerékpáros átvezetések kerültek kialakításra.

A körforgalmú csomópont kialakítása miatt a csomóponti csatlakozó irányok korrekciójára is sor került. Az érintett útszakaszokon az irányok kismértékű korrekciója miatt a csomópontban a meglévő útburkolat részleges felhasználásával új burkolatépítésre, szélesítésre is sor került, a csatlakozó szakaszok burkolatának érintett területen történő felújítása (elsősorban kopóréteg csere) is megvalósult. A teljes csomóponti kialakítás és visszacsatlakozás szakaszán kiemelt szegélyes burkolatszél és saroklekerekítő ívek kialakításra került sor. A gyalogos átkelőhelyekhez és az autóbusz-megállóhelyekhez aszfalt (térkő) burkolatú járdakapcsolatok épültek ki, valamint a távlati kerékpárutak csatlakozásának kialakítására, biztosítására is sor került. A meglévő autóbusz-megállóhelyek (öböl, megállóhelyi burkolatjel felfestés) helyett a csomóponti ágak kihajtó szakaszán új autóbusz-megállóhelyek kiépítésére került sor öbölben mind a négy ágon. A körforgalmú csomóponti szakaszon az érintett ingatlanok kapubejáróinak az átépítése is megtörtént.

A megvalósult csomópont tényleges helyigénye miatt vált szükségessé a településrendezési eszközök jelen terv szerinti ismételt módosítása, a Rákóczi út mentén egy újabb szabályozási vonal kijelölése. A Szabályozási terv módosítása során a hatályos településrendezési eszközökben szereplő fő- és egyéb közlekedési nyomvonalak azonban nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire a módosításnak nincs kedvezőtlen hatása

3.4. Közműellátás

A tervezés előkészítő fázisában beszerzésre kerültek az E-közmű rendszeren keresztül a tervezési szakaszon érintett közművek nyomvonalai, melyek az útépítési helyszínrajzon feltüntetésre kerültek. Az érintett közműveket és a szükség szerinti beavatkozást, valamint tervezett létesítményhez kapcsolódó közművek nyomvonalát tartalmazó Közműtanulmány készült. A tervezési terület érintett közműveinek védelemben helyezésére, kiváltására külön szakterv készült.

A közművek érintettsége a meglévő közműnyomvonal adatok figyelembe vételével került meghatározásra a különböző változatoknál összehasonlítás céljából.

| Közmű | Mód | „0”. változat | | 1. változat | | Tovább tervezésre kerülő 2. változat | | 3. változat | |
|-----------------------|------------|---------------|----------|-------------|----------|--------------------------------------|----------|-------------|----------|
| | | Védelem | Kiváltás | Védelem | Kiváltás | Védelem | Kiváltás | Védelem | Kiváltás |
| Ivóvízvezeték | földalatti | - | - | - | X | X | X | X | X |
| Szennyvíz-vezeték | földalatti | X | - | X | - | X | - | X | - |
| Gázvezeték | földalatti | - | - | X | - | - | X | - | X |
| Csapadékvíz-áteresz | földalatti | - | - | - | X | - | X | - | X |
| Kommunális elektromos | légvezeték | - | - | X | - | - | X | - | X |
| Közvilágítás | légvezeték | - | X | - | X | - | X | - | X |
| Távközlési hálózatok | | | | | | | | | |
| Magyar Telekom | légvezeték | - | - | - | X | - | X | - | X |
| | földalatti | - | - | - | X | - | X | - | X |
| Invitech | földalatti | - | - | - | X | - | X | - | X |
| Digi | légvezeték | - | X | - | X | - | X | - | X |

A közművédelem és kiváltás meghatározására a részletes tervezés során kerül sor.

Kivitelezési munka megkezdése előtt a közművek tényleges helyzetét közmű-szakfelügyelet mellett kézzel kiemelt kutatóárokkaal tárták fel! Az érintett közműakna fedlapokat a burkolatszintnek megfelelően szintbe helyezték. A szakhatóságok és érintett közműtulajdonosok által előírtakat, feltételeket a kivitelezés során betartották.

A csomóponti kialakítás miatt az érintett közművek védelmét, kiváltását a kivitelező megoldotta (ivóvíz-vezeték, távközlési hálózatok, elektromos hálózat).

3.4.1. Vízi közművek, vízellátás, csatornázás

A beruházás jellege miatt a vízellátás vizsgálata nem szükséges.

Az útburkolat alatt kialakított csapadékvíz-csatorna az út részeként került kiépítésre, az út csapadékvíz-elvezetését szolgálja, meglévő zárt rendszerű levezető csatornákhöz és nyílt burkolt árok levezetéshez csatlakozik.

A körforgalmú csomópont kialakítása miatt a Sósúti út nyugati oldalán meglévő árok és a Rákóczi Ferenc utcai ág alatti 1,0 m ny. csőáteresz korrekciója, átépítése is megtörtént. A körforgalmú csomópont területén a csapadékvíz-elvezetés zárt csapadékvíz-csatorna kiépítésével készült el. A tervezett csapadékvíz-csatorna az útépítéssel együtt, annak részeként került engedélyezésre és megvalósításra.

3.4.2. Energiaellátás, közvilágítás

A beruházás jellege miatt a gáz- és energiaellátás vizsgálata nem szükséges.

A tervezett csomópont térségében teljesen új közvilágítás létesült, valamint a meglévő közvilágítás átépítésre került a gyalogos-átkelőhelyek és kerékpáros átvezetésének kiemelt megvilágításával. A tervezett kialakítást külön szakági Közvilágítás terv tartalmazta.

3.4.3. Hírközlés

A beruházás jellege miatt a hírközlés vizsgálata nem szükséges.

3.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia-gazdálkodás, egyedi közműpótlók

A beruházás jellege miatt a megújuló energiaforrások vizsgálata nem szükséges.

4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezett módosítás területén, a megvalósításra került Vadlúd utcai körforgalmi csomópont környezetében az elvégzett közlekedésfejlesztési beruházás során a környezetvédelmi előírások általános betartása mellett a módosítással érintett területre vonatkozóan a környezeti feltételek, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában nem változtak számottevő mértékben. A fejlesztés várhatóan nem jelent majd érdemben kedvezőtlen irányú változást a környezetterhelés szempontjából, sőt a csomópont korszerűsítésével a forgalom korábbinál zavartalanabb levezetése várható, ezért – a Helyi Építési Szabályzat javasolt zöldfelület-kialakítási előírásain túlmenően – nincs szükség különleges környezetvédelmi létesítmények, illetve intézkedések bevezetésére.

Az építés során a Kivitelező a tevékenységét az érvényes környezetvédelmi, munkavédelmi, biztonsági és higiéniai előírások betartása mellett végezte, valamint a rendelkezésére bocsátott munkaterületet a munka jellegéhez mérten a lehető legnagyobb rendben és tisztán tartotta, a környezetszennyezés megelőzését, az egészséges és biztonságos munkavégzés körülményeit biztosította.

A Kivitelező a tevékenysége során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodott. A Kivitelező nem végzett a munkaterületen olyan tevékenységet, amely talaj vagy talajvíz-szennyezést okozott volna.

A csomópont környezetének kialakítását a továbbiakban minél erősebb környezetvédelmi védőhatással szükséges megoldani, a természetvédelmi javaslatokban leírt növénytelepítési szempontok figyelembevételével.

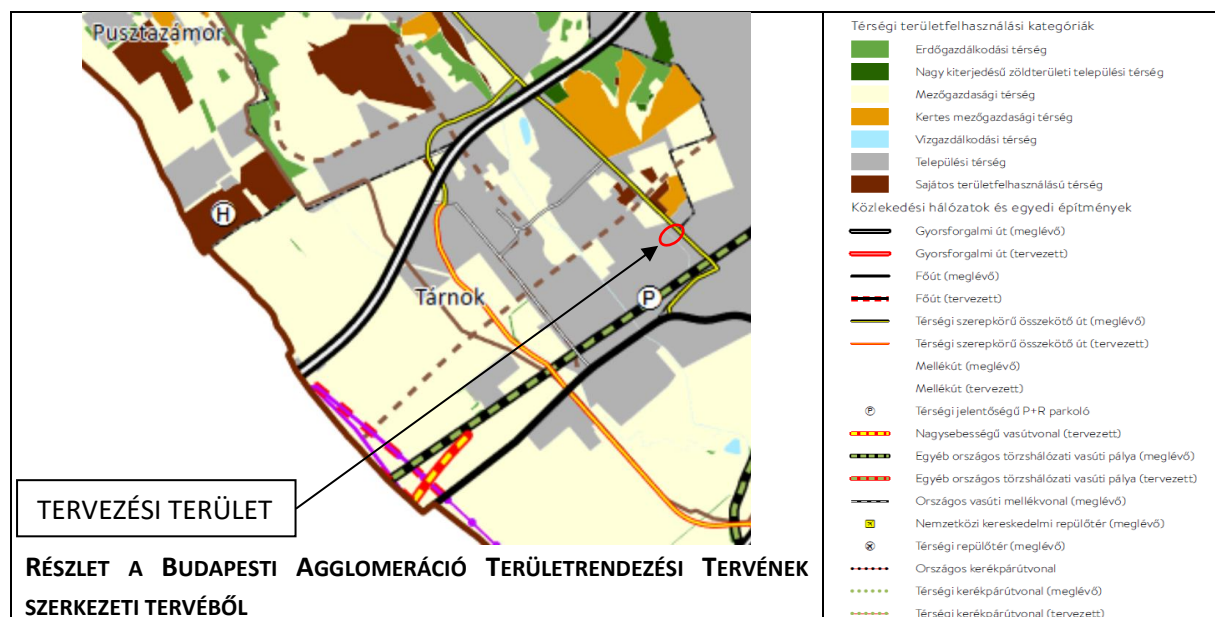
5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

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: OTt) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATt) való megfelelés igazolása teljes körűen megtörtént.

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

A Trtv. 19. § (4) bekezdése alapján a Trtv-ben meghatározott övezetek 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.

5.1. 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 tervtörvény előírásai, illetve – annak megfelelően – a BATrT Szerkezeti terve alapján 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.

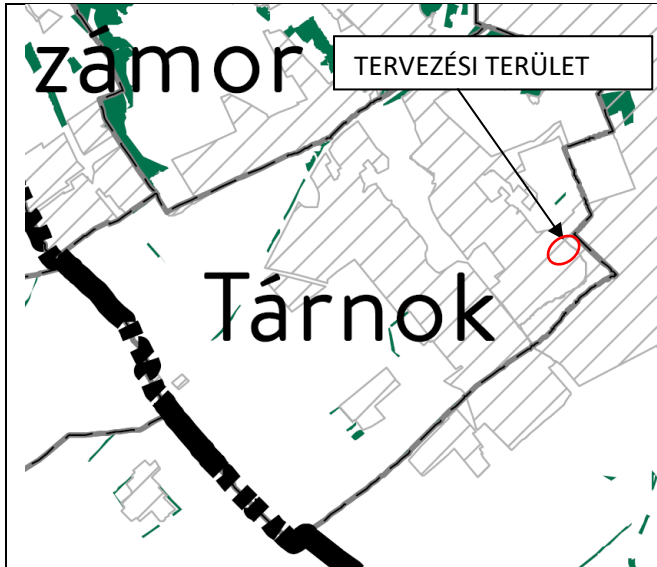
5.2. Országos és kiemelt térségi övezetek

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

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>3/1. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE</p> <ul style="list-style-type: none"> Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete <p>A MAGTERÜLET ÖVEZETE AZ ÖREGHEGYI ERDŐTERÜLETEKET ÉRINTI, AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE A BENTA-PATAK KÖRNYEZETÉBEN, A SÓSKÚTI-PATAK KESKENY SÁVJÁBAN ÉS AZ ÖREGHEGYEN, AZ ERDŐS TERÜLETEKET ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET EGYIK ÖVEZET SEM ÉRINTI.</p> |
| | <p>3/2. A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE</p> <ul style="list-style-type: none"> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete <p>AZ ÖVEZET A KÜLTERÜLET NYUGATI FELÉNEK NAGY RÉSZÉT ÉS A BELTERÜLETTŐL ÉSZAKNYUGATRA FEKVŐ TERÜLETEK EGY RÉSZÉT IS ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p> |

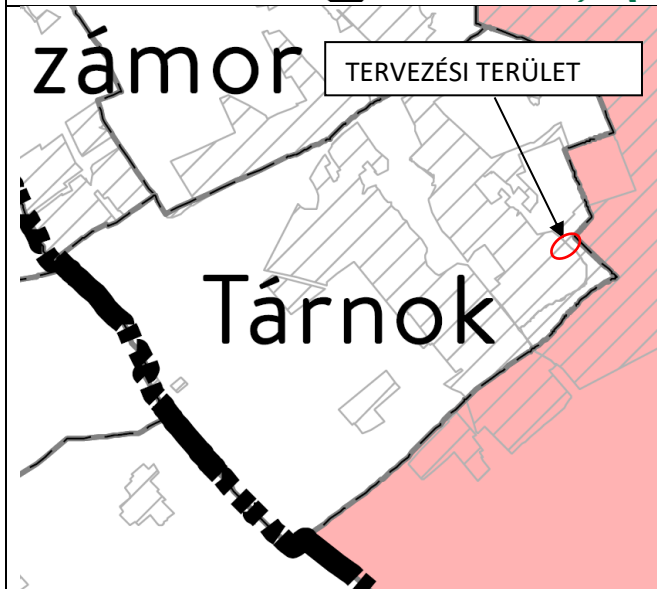


3/3. ERDŐK ÖVEZETE

 Erdők övezete




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

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!



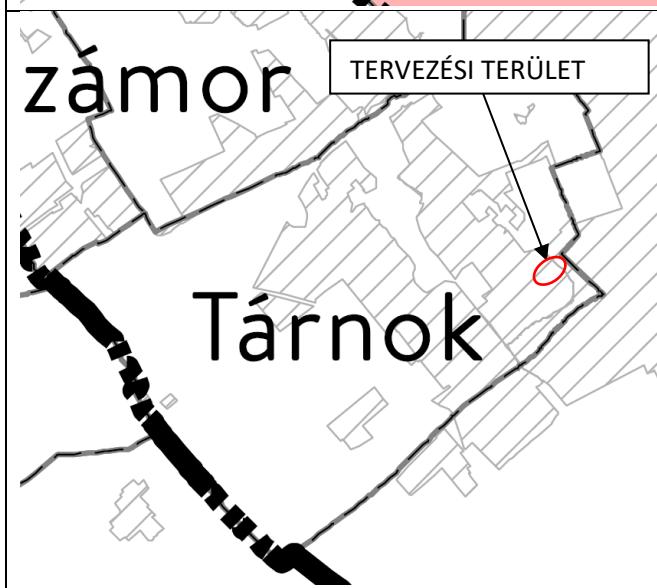
3/4. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE

(TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL)

 Világörökségi területek által érintett települések
 Világörökségi várományos területek által érintett települések
 Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések


AZ ÖVEZET A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!



3/5. A HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

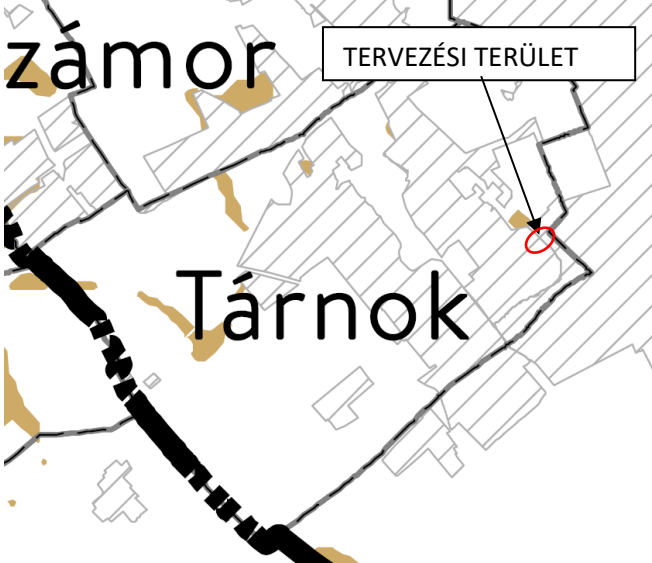





(TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL)

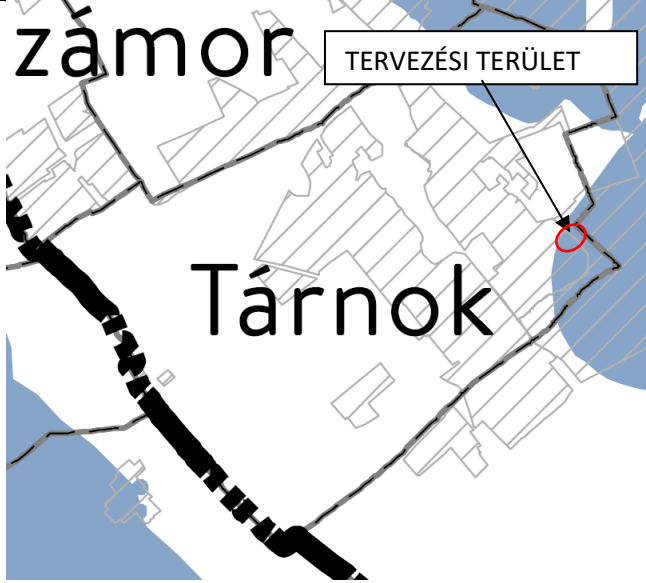

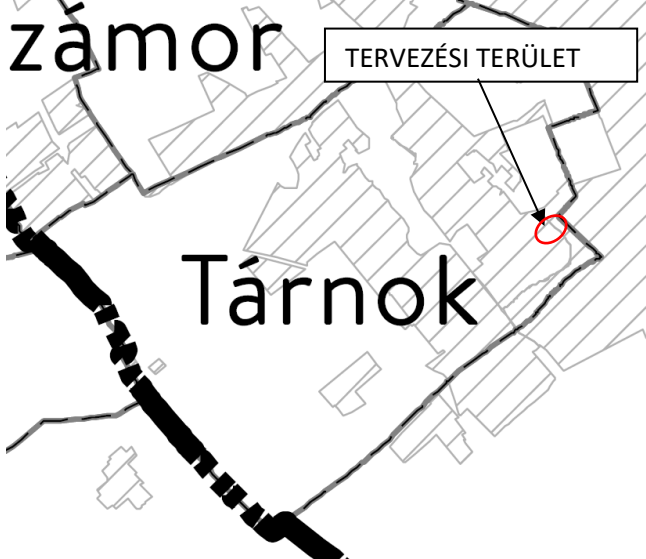

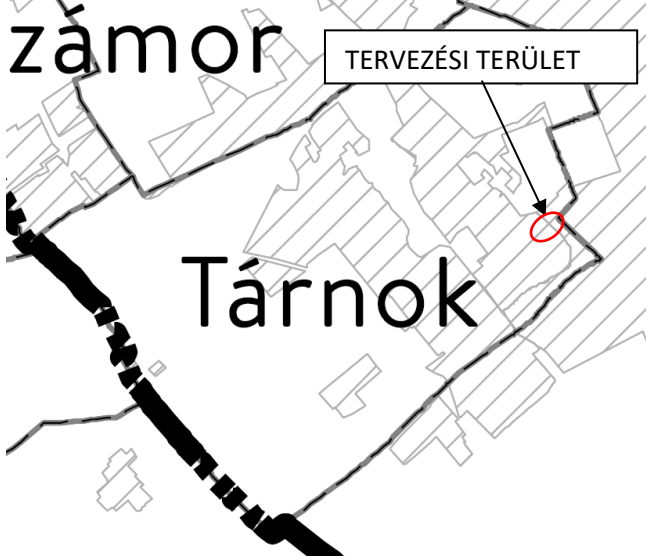

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

AZ ÖVEZET A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek határai

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>zámor</p> <p>TERVEZÉSI TERÜLET</p> <p>Tárnok</p> | <p>1/1. A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE</p> <p> Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>AZ ÖVEZET ELSŐSORBAN A KÜLTERÜLET NYUGATI FELÉNEK KISEBB FOLTJAIT ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p> |
|  <p>zámor</p> <p>TERVEZÉSI TERÜLET</p> <p>Tárnok</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>zámor</p> <p>TERVEZÉSI TERÜLET</p> <p>Tárnok</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 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> |

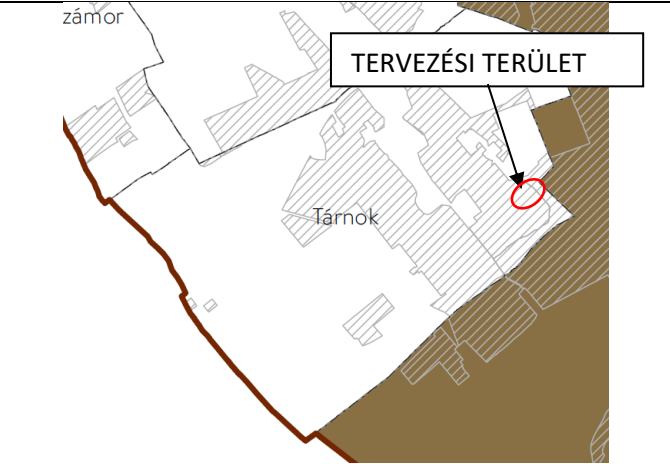
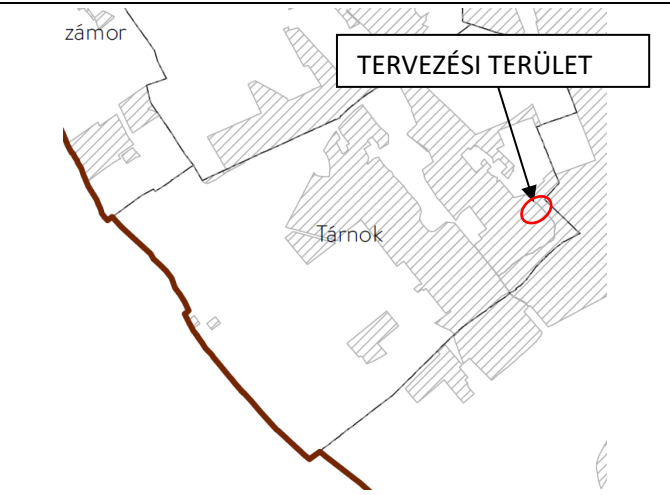
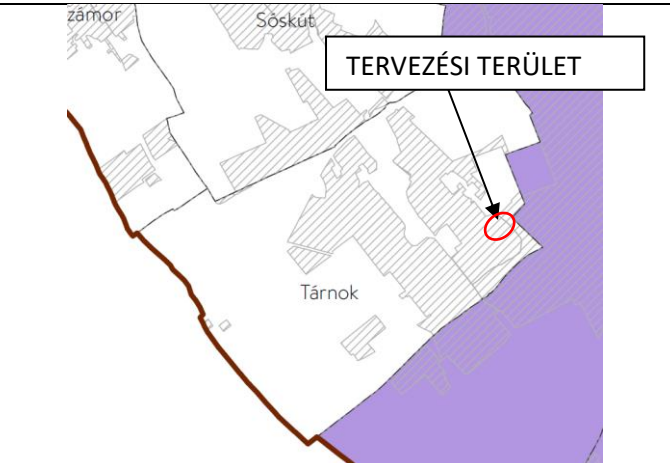
Az országos övezetek közül – a Trtv. és az MVM rendelet övezeti mellékletei szerint – a tervezési terület egyedül a vízminőségvédelmi terület övezete érinti, amelyre a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 5. §-ának alábbi előírásai vonatkoznak:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

Tárnok nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközeinek készítése során kijelölésre kerültek a vízvédelemmel érintett területek. A megfelelő védelem biztosítása érdekében szükséges szabályokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza, a módosítással érintett területen ezen előírások betartásra kerültek.

A BATrT által meghatározott kiemelt térségi övezetek határai

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>zámor</p> <p>TERVEZÉSI TERÜLET</p> <p>Tárnok</p> | <p>2/1. AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE</p> <p>Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p> |
|  <p>zámor</p> <p>TERVEZÉSI TERÜLET</p> <p>Tárnok</p> | <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>zámor</p> <p>Soskút</p> <p>TERVEZÉSI TERÜLET</p> <p>Tárnok</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.

5.3. 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 transzeurópai 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 szállítóvezeték közé sorolt vezeték.

A javasolt módosítás területét az országos műszaki infrastruktúra hálózatok és a kiemelt térségi műszaki infrastruktúra hálózatok nem érintik. A területtől délre fut a 7. számú főút és egy térségi szerepkörű összekötő út, a Fehérvári út, de ezek nyomvonala nem érinti a tervezési területet.

5.4. 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 025/1-es hrsz.-ú, a települési térségbe tartozó földrészleten tervezett módosítás során a térségi területi mérleg adatai nem változnak.

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

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

Az azóta az 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 (területcsere) miatt nem változnak.”

A jelen tervmódosítás előtt kidolgozott, a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal megvalósítása érdekében készült, és a 7/2023. (II.9.) számú határozattal jóváhagyott TSZT módosítás során a mezőgazdasági térségből összesen 2,57 ha (25655 m²) került felhasználásra, ami a térség 0,19%-a. Ez alapján a Térségi területi mérleg mezőgazdasági térségre vonatkozó sora változott a terv elfogadásakor, a ma hatályos térségi területi mérleg ennek következtében az alábbi:

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT TÉNYLEGES HELYIGÉNYÉNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

| 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 | | | | | |

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

6. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A hatályos településfejlesztési koncepció „Természet és infrastruktúra” című fejezete egy SWOT-analízisben foglalja össze a település erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit. Az analízis a nagyközség infrastrukturális gyengeségei között tünteti fel a belső úthálózat szerkezetét, a keresztkapcsolatok hiányát és a Sósúti út – Dózsa György út – Vadlúd utca kereszteződésében a körforgalmi csomópont hiányát. A veszélyek között említi a kereszteződések nem megfelelő kialakítását és az átmenő forgalmat. Lehetőségként értelmezi viszont a közlekedési kapcsolatot a szomszéd településekkel, valamint a megfelelő minőségű útkapcsolatok megnyitását.

| Természet | Gyengeségek |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Rendezetlen a Benta és környezete - települést kettévágja | |
| Épített környezet | |
| Településrészek széttagoltsága - Nincs faluközpont | |
| Intézmények szűk mérete, alacsony kapacitása, rossz állapota | |
| Hiányzó kiskereskedelmi épületek; rendezvényközpont | |
| Infrastruktúra | |
| Belső úthálózat szerkezete, keresztkapcsolatok hiánya | |
| Sósúti út - Dózsa György út - Vadlúd utca kereszteződésében körforgalom hiánya | |
| Külterületi utak nehezen járhatósa - turizmust is gyengíti | |
| Tömegközlekedés hiányosságai - távolsági busz, helyközi tömegközlekedés; Gyalogosjárda hiánya; Hidak állapota - patak, árkok felett | |
| Közműhiány (Szőlő-hegy kiemelten); Csapadékvízvezető hálózat; Szennyvízcsatorna; Közvilágítás; Légvezetékek | |
| Önkormányzati tulajdonban lévő, infrastruktúrával ellátott fejlesztési területek hiánya | |
| Környezetvédelem | |
| Zajforrás: M7 közelében, településen áthaladó forgalom által - zajvédelmi szempontból védett létesítményt az autópálya tengelyétől 300 m-en belül nem lehet építeni | |

„A településfejlesztés célja” című fejezet a javasolt fejlesztések szerepét, és az ezekkel kapcsolatos feladatokat tárgyalja az alábbiak szerint:

A településfejlesztés célja a természeti környezet megóvása, optimális hasznosítása, a természeti értékek életben tartása, a természet közeli környezethez való lakossági hozzáférés biztosítása, ezáltal az életminőség javítása. A fejlesztés során cél az épített infrastruktúra bővítése a további terület felhasználás minimalizálásával. A beépítésre szánt területeken cél a beépítési lehetőségek ésszerűbbé tételével optimálisabb területfelhasználás elérése. Az infrastruktúra fejlesztésében cél a közlekedés korszerűsítése, a közlekedési kapcsolatok lehetőségének jobb kihasználása, a főváros körüli gyűrűirányú útvonalak gazdasági potenciájának hasznosítása. Cél a településen belüli közlekedés javítása, a településszerkezet fejlesztése a Benta két oldalát összekötő útvonalak kiépítésével. A közterületi hálózat fejlesztése – utcák és közterek által – elősegíti a településszerkezet kiegészülését, a központ kialakítását, az összefüggő, teljessé váló település elérését.

A fenti célokat, a közlekedés korszerűsítését, a közlekedési kapcsolatok lehetőségének jobb kihasználását szolgálja a Vadlúd utcai csomópont megvalósított fejlesztése, amelyhez a tényleges helyigény biztosítása érdekében készül jelen tervmódosítás.

7. 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.

A tervezett módosítás a település beépítésre szánt területén, Érd határában egy megvalósult körforgalmi csomópont tényleges helyigényének biztosítása érdekében történik. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, és a területek területfelhasználási egysége sem módosul, kizárólag a csomópont megvalósítása miatt szükségessé vált szabályozás kerül ábrázolásra a Szabályozási terven. A tervezett módosítás az érvényben lévő Településszerkezeti terv területfelhasználásában minimális változást tesz szükségessé, viszont a nagyközség kialakult infrastruktúra hálózatában különösebb módosítást nem eredményez. **Mivel jelen módosítás során a TSZT is módosításra kerül, így a Településszerkezeti tervvel való összhang biztosított lesz.**

8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen módosítás különleges koncepcionális megalapozást nem igényel, mivel jelenleg csupán egyetlen részterület szabályozásának pontosítása merült fel igényként.

A Szabályozási terv tárgyi területre vonatkozó módosításának célja a megépült Vadlúd utcai csomópont tényleges helyigényének biztosítása. Ennek érdekében a módosítás csupán egy új szabályozási vonal feltüntetésére és a közlekedési területen belüli övezethatárok csekély mértékű módosítására irányul, amellyel a tervezett közlekedési beruházás használatbavételéhez szükséges építési jogi környezet megteremtése a cél. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított Helyi Építési Szabályzat, valamint ennek Szabályozási tervi melléklete.

9. ÖRÖKSÉGVÉDELME

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 tervezési területet, a 025/1-es és a 034/10-es hrsz.-ú ingatlan területét nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. A vizsgált területen régészeti érdekű terület nem került kijelölésre. A tervezett beruházással érintett területen sem műemlék, sem helyi védettséget élvező építmény nem található.

9.1. 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.

9.2. Jogszabályi környezet

A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a törvény az alábbiakat mondja ki:

„19. § (1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyontermelését 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.”

Mivel a módosítással érintett terület nem érintett régészeti védelemmel, így a 2001. évi LXIV. törvény előírásait jelen beruházás esetén nem kell figyelembe venni.

9.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre

A tervben szereplő módosítási szándék nem gyakorol hatást a régészeti lelőhelyek állapotára, mivel a módosítás nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

9.4. 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. A tervezési terület a településszerkezet szempontjából nem rendelkezik értékes egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzőkkel, sajátosságokkal. Ezért a módosítás révén nem feltételezhető épített kulturális örökséget érintő negatív hatás.

A kialakult településszerkezeten és a területhasználatban a javasolt módosítás nem változtat és a telekszerkezet sem változik a javasolt módosítás révén.

9.5. Összefoglaló

Összefoglalva a jelenleg tervezett módosítás a nagyközség tekintetében pozitív hatásokkal jár. Tárnok nagyközség lakosságszámának távlati alakulása a település úthálózatának, csomópontjainak fejlesztését, korszerűsítését teszi szükségessé. Mivel a tervezési terület Tárnok korábban kijelölt beépítésre szánt területe, illetve Érd város régen beépített területe, a csomópont környezetében a feltáró utak és a belső úthálózat kialakult, így nem várható a meglévő utak forgalmának jelentős megnövekedése, viszont a csomópont korszerűsítésével a jelenlegi balesetveszély csökkenthető.

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelete szól Tárnok Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról. A műemlék- és településképvédelemről, a helyi értékvédelemről 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 Tárnok Képviselő-testületének településképi rendelete szól.

A Vadlúd utcai csomópont átépítése érdekében tervezett módosítás nem veszélyezteti a település épített értékeit.

9.6. 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, 2023. november hó

Oláh M. Zoltán
vezető településrendező tervező
TT/1, É 01-3029

10. BEÉPÍTÉSI TERV

A településrendezési eszközök jelen módosításához beépítési terv nem készül.

11. 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.”

12. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

12.1. Partnerségi vélemények

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, amely alapján elindította a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetést.

12.2. Lakossági fórum jegyzőkönyve

Az Önkormányzat az alábbi hirdetményt tette közzé:

„Hirdetmény

12.3. A partnerségi egyeztetés lezárása

13. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A TELEPÜLÉS- SZERKEZETI 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 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/2023. jelű „Módosított Településszerkezeti terv” szerint módosítja.
- 2) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből összesen 296 m², azaz 0,03 ha kerül átsorolásra a közúti közlekedési területbe, ezért „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 szánt területek” című táblázata nem változik.
- 3) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás következtében „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 táblázata nem változik.
- 4) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során a 2. 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 3. 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, 2023.

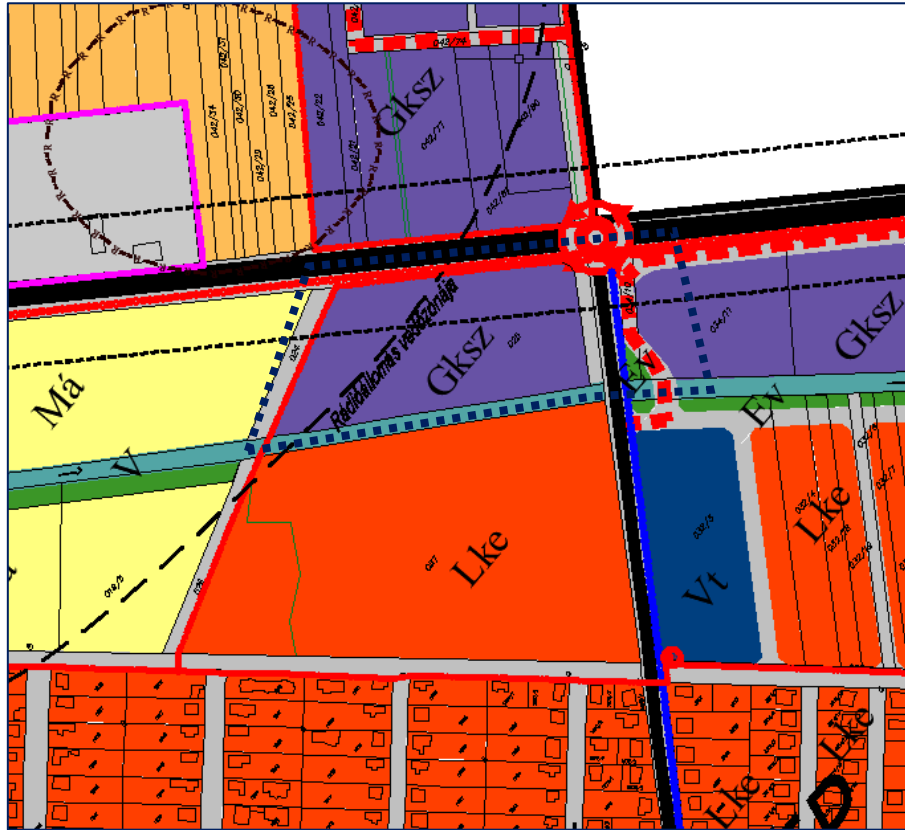
Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Dr. Lukács László s.k.
polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely s.k.
jegyző

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



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Kőuti közlekedési terület
Gksz KÖu-5

JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

AZ ÁLLAMI INGATLANNYLÁVANTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL,
A SZABÁLYOZÁSI TARTALOMNAK MEGFELELŐ MÉRÉTARÁNYBAN KÉSZÜLT.
A TÉRKÉP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDEZÉSI CÉLOKRA ALKALMAS !

Megbízó: **TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

Tervező: **RENDEK - TERV ÉPÍTÉS IRODA**

2030 ÉRD, JÁNOS U. 15.

TEL.: +36 20 9369 607

TÁRNOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A VADLÚD
UTCAI CSOMÓPONT TÉNYLEGES HELYIGÉNYÉNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

M=1:10000

2023. november hó

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVJAVASLAT

TSZT-M/2023.

Tervező:
Dr. Oláh Zoltán
TT-1-10-0231

2. melléklet a .../2023. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

Gksz > KÖu 296 m² 0,03 ha

3. melléklet a .../2023. (.....) 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 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 | 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 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 – a vízminőségvédelmi terület övezete érinti. Az övezetre vonatkozó előírások a csomópont építése során betartásra kerültek.
- A kiemelt térségi övezetek közül a település területét, és így a módosítással érintett területet egyik övezet sem érinti.
- 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.
- 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.

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

**Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../ 2024. (.....) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsoroltak, valamint Tárnok Nagyközség Képviselő-testületének a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározásáról szóló 7/2017. (IV.28.) számú rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

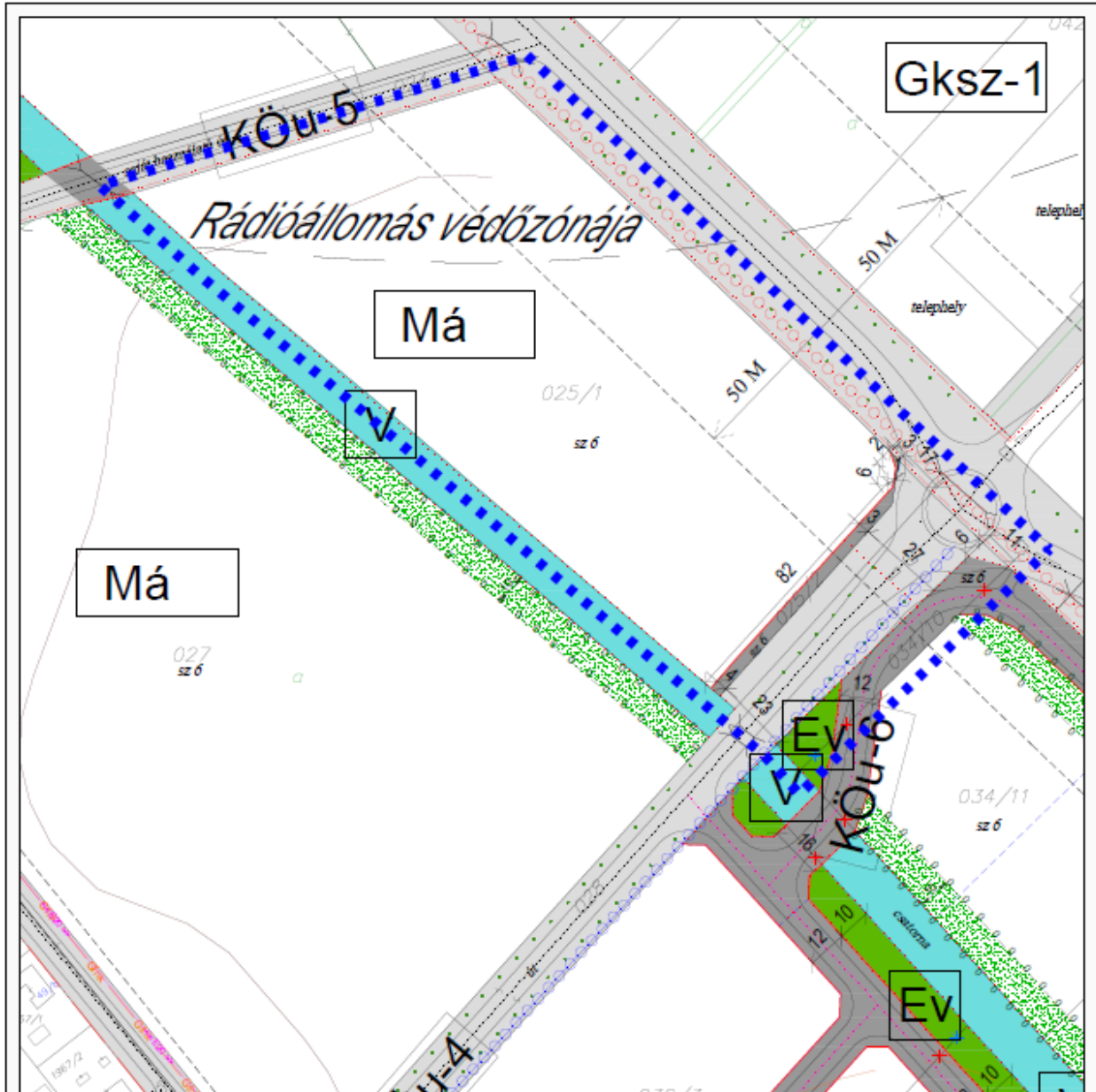
- 1. §** A HÉSZ 1. számú Módosított Szabályozási Terv elnevezésű rajzi mellékletének, az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási Terv T6 jelű tervlapjának normatartalma helyébe a Vadlúd utcai csomópont „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körül határolt környezetére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M/2023. jelű tervlap normatartalma lép.
- 2. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Lukács László
polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

1. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez:

A HÉSZ 1. melléklet Módosított Szabályozási Terv SZT-M-/2016. T6 jelű szelvényének módosítása „a módosítással érintett terület” jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában (SZT-M/2023. jelű tervlap)



BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
 Általános mezőgazdasági terület Közmű köztelakodási terület
 Má KÖU-5

JELMAGYARÁZAT

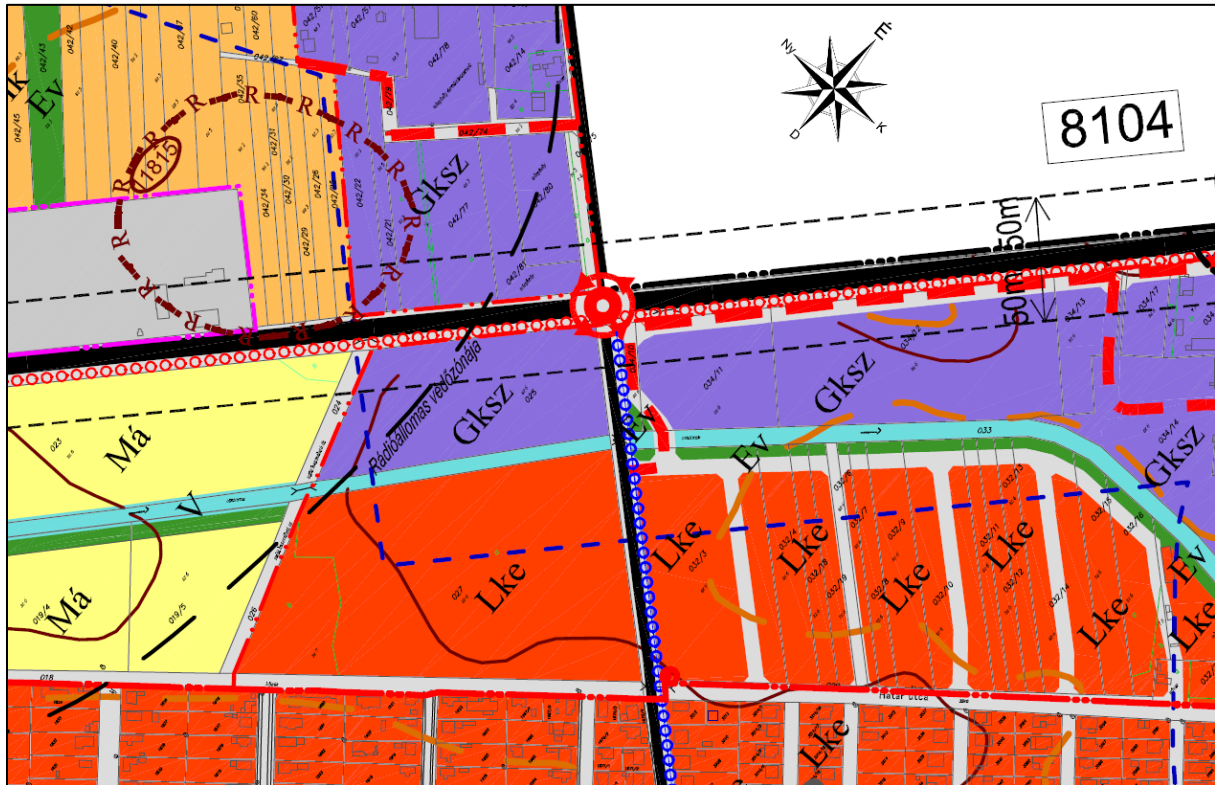
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| AZ ÁLLAMI INGATLANNYILVANTARTÁSI ALAPTERKEP FELHASZNÁLÁSÁVAL A SZABÁLYOZÁSI TARTALOMNAK MEGFELELŐ MÉRÉTTÁRANYBAN KÉSZÜLT. A TERKEP KIZÁRÓLAG VÁROSRRENDEZÉSI CELOKRA ALKALMAS! | |
| Mégneve: TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA | |
| Tervező: REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA | |
| 2030 ÉRD, JÁNOS U. 15. | TEL.: +36 20 9369 607 |
| TÁRNOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT TÉNYLEGES HELYIGÉNYÉNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN | M=1:2000 |
| | 2023. november hó |
| SZABÁLYOZÁSI TERVJAVASLAT | |
| SZT-M/2023. | |

15. MELLÉKLETEK

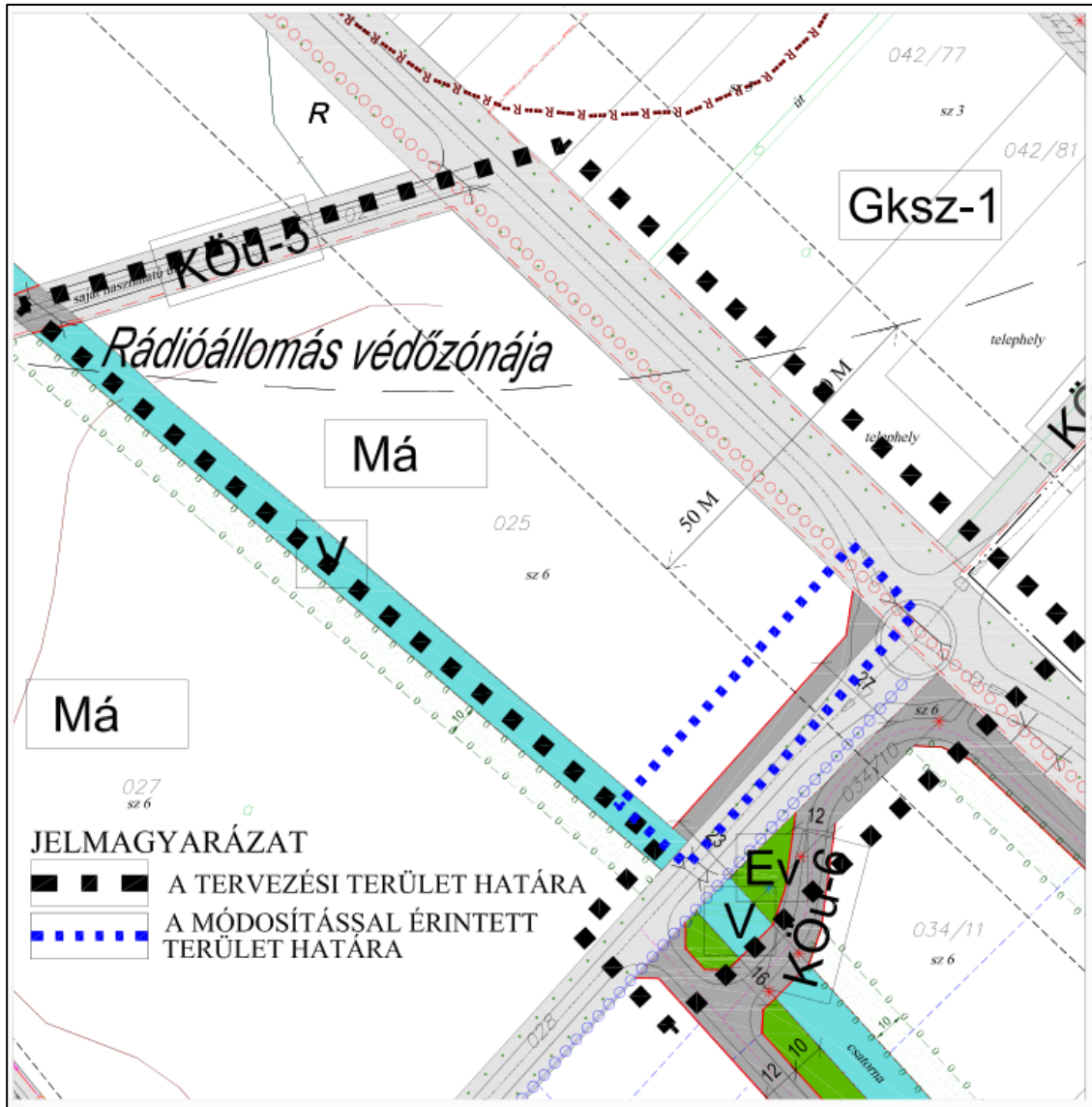
1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről és a terv jelmagyarázata
2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről
3. számú melléklet: A módosítással érintett terület hivatalos helyszínrajza
4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek tulajdoni lapja
5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök készítésének elhatározásáról (településfejlesztési döntés)
6. számú melléklet: A megvalósításra került csomópont helyszínrajza
7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat
8. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök előzetes elfogadásáról és a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről
9. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye
10. számú melléklet: Az egyszerűsített eljárás keretein belül 2023.....-én megtartott tárgyalás jegyzőkönyve
11. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai

1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről és a terv jelmagyarázata



| NYOMVONALAS ELEMOK, OBJEKTUMOK | | TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JEJÖLÉSE | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS</p> <p>MEGLÉVŐ Tervezett</p> <p>M7 M11 7 GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)</p> <p>ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐÚT</p> <p>ORSZÁGOS MELLÉKÚT (TELEPÜLÉSI FŐÚT)</p> <p>HELYI GYŐJTŐÚT</p> <p>KISZOLGÁLÓ ÚT</p> <p>VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT</p> <p>KERÉKPÁRÚT</p> <p>GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT</p> <p>GYALOGÚT</p> <p>KÖTŐTÍPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS</p> <p>VASÚT</p> <p>SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS</p> <p>TÁVLATBAN TERVEZETT NAGYSEBESSÉGŰ VASÚT</p> <p>TÖMEGKÖZLEKEDÉS</p> <p>VASÚTÁLLOMÁS</p> <p>AUTÓBUSZÁLLOMÁS, (AUTÓBUSZ FORDULÓ)</p> | | <p>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JEJÖLÉSE</p> <p>MEGLÉVŐ Tervezett</p> <p>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</p> <p>LAKÓTERÜLET</p> <p>KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2</p> <p>KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,6 M2/M2</p> <p>FALUSIAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,5 M2/M2</p> <p>VEGYES TERÜLET</p> <p>TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2</p> <p>INTÉZMÉNY TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2</p> <p>GAZDASÁGI TERÜLET</p> <p>KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,0 M2/M2</p> <p>IPARI TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2</p> <p>ÜDÜLŐTERÜLET</p> <p>HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,2 M2/M2</p> <p>KÜLÖNLEGES TERÜLET</p> <p>SPECIÁLIS ÁLLATTARTÓ LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,8 M2/M2</p> <p>SPORTTELEP TERÜLETE MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,4 M2/M2</p> <p>RÁDIÓÁLLOMÁS TERÜLETE MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2</p> <p>MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2</p> <p>KÖZMŰTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,0 M2/M2</p> | |

2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről



| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|--|
| Meglévő: | | Tárnok Nagyközség Önkormányzat | |
| REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA | | | |
| 2030 ÉRD, JÁNOS U. 15. | | Tel.: 06-20-9369-607 | |
| TÁRNOK | | M=1:2000 | |
| TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN | | 2020. április | |
| MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV | | SZT-M/2020 | |
| TERVEZŐ / TELEPÜLÉSRENDEZÉS | | | |
| Dr. Oláh M. Zoltán | | | |

3. számú melléklet: A módosítással érintett terület hivatalos helyszínrajza

Pest Vármegyei Köormányhivatal
Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

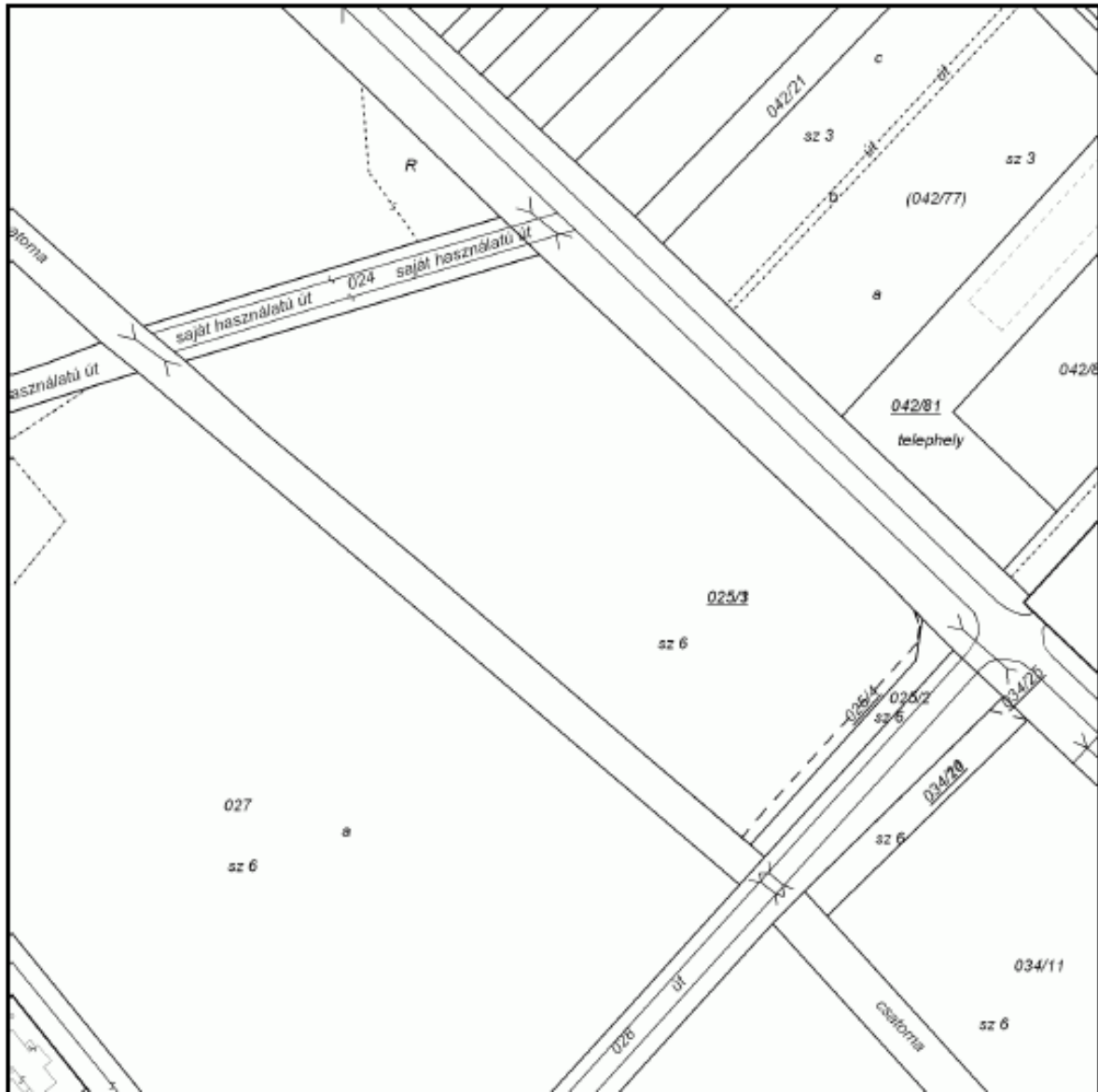
2023.12.07 11:42:54

Helyrajzi szám: TÁRNOK külterület 25/1

Megrendelés szám: 7/2720/2023

Méretarány: 1 : 2000

Térrajz szám: 28852430002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek tulajdoni lapja

Pest Vármegyei Köormányhivatal
Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf. 3.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/51525/2023

2023.12.05

TÁRNOK

Szektor: 34

Külterület 025/1 helyrajzi szám

| "címkézés alatt" | | I R É S Z | | |
|---------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|------------------|
| 1. Az ingatlan adatai: | | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
| alrészlet adatok | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. kat.jöv |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | | | | ha m2 k.fill |
| ----- | | | | |
| . számtó | 6 | 1.9284 | 30.04 | |
| | | II R É S Z | | |
| 1. tulajdoni hányad: 1/1 | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 190006/2020.08.04 | | | | |
| eredeti határozat: 53121/2008.12.08 | | | | |
| jogcím: vagyonbevétel tulajdoni hányad: 1/1 65.404/1994.06.30 | | | | |
| jogcím: átalakulás tulajdoni hányad: 1/1 65.404/1994.06.30 | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | |
| név: ASI HUNGARY ZRT | | | | |
| cím: 2461 TÁRNOK Anasztázia major | | | | |
| törzsszám: 12143302 | | | | |

Pest Vármegyei Köormányhivatal
Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/51526/2023

2023.12.05

TÁRNOK

Szektor: 50

Külterület 025/2 helyrajzi szám

| "címkézés alatt" | | I R É S Z | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------|------------------|
| 1. Az ingatlan adatai: | | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
| alrészlet adatok | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. kat.jöv |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | | | | ha m2 k.fill |
| ----- | | | | |
| . számtó | 6 | 592 | 0.92 | |
| | | II R É S Z | | |
| 2. tulajdoni hányad: 1/1 | | | | |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 190429/2020.08.12 | | | | |
| jogcím: ajándékozás | | | | |
| jogállás: tulajdonos | | | | |
| név: TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA | | | | |
| cím: 2461 TÁRNOK Dósa György út 150-152. | | | | |
| | | III R É S Z | | |
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 190006/2020.08.04 | | | | |
| Önálló szöveges bejegyzés a Tárnok 025 helyrajzi számú ingatlan megosztva: 025/1 és 025/2 helyrajzi számú ingatlanokra. | | | | |

As E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik as ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Es as elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Es a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT TÉNYLEGES HELYIGÉNYÉNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Pest Vármegyei Körmányhivatal
Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf. 3.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/51528/2023

2023.12.05

TÁRNOK

Szektor: 61

Külterület 034/10 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. szántó

6

923

1.44

2. bejegyző határozat: 81361/1994.07.05

Kárpótlás

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 86399/1994.12.02

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Novotni Margit

sz.név: Novotni Margit

szül. : 1951

a.név : Pluhár Ágnes

cím : 2461 TÁRNOK Templom utca 63

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 81361/1994.07.05

Önálló szöveges bejegyzés 034/9 hrsz-u ingatlan megosztásából keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
 Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
 Megrendelés szám: 30005/18313/2020
 2020.04.06

TÁRNOK

Szektor : 53

Külterület OZB helyrajzi szám

I. RÉSZ

| 1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/ | min.m | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.filli | alvástaly ter | adatok kat.jöv ha m2 k.filli |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|-----------------------|------------------|------------------------------------|
|------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|-----------------------|------------------|------------------------------------|

| | | | | | |
|----------------------------|---|------|------|--|--|
| Kivett saját használatú öt | 0 | 5263 | 0,00 | | |
|----------------------------|---|------|------|--|--|

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 93403/2000.12.27
 jogcím: tulajdonba adás
 jogállás: tulajdonos
 név: TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 2461 TÁRNOK Dénes György út 150-152.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31052/2010.01.25
 Vezetékjog
 199 m2 területre.
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39640/2019.06.06
 eredeti határozat: 44462/2006.09.01
 Vezetékjog
 31 m2 területre.
 jogosult:
 név: TIGÁS FÖLDGÁZELŐSZTŐ ZRT.
 cím : 4700 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

És a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.
 TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

| Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap | Nem hiteles tulajdoni lap |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p>Pest Megyei Kormányhivatal Érd 2030 Érd, Bodai út 24., 2031 Pf. 3.</p> | <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat</p> <p>Megrendelés szám: 30005/18315/2020 2020.04.06</p> <p>Sektor : 16</p> <p>TÁRNOK Külterület 041 helyrajzi szám</p> | <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p>Oldal: 1/3</p> |
| | <p>I R E S Z</p> | |
| | <p>1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak terület kat.t.jov. alcsatlály adatok művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.füll. ter. kat.jov ha m2 k.füll</p> | |
| | <p>- Kivett közút 0 7,7512 0,960</p> | |
| | <p>I I R E S Z</p> | |
| <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> | <p>2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 46514/2/2011.10.06 jogcím: térítésmentes átadás jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: - -</p> | <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> |
| | <p>I I I R E S Z</p> | |
| | <p>2. bejegyző határozat, érkezési idő: 70358/1999.07.02 Önálló szöveges bejegyzés PÉNZM KFT. (Budaörs, II. Fényes Elek utca 7-13.) kezelői jog bejegyzésének elutasítása.</p> | <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> |
| | <p>3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38130/2005.05.21 eredeti határozat: 21738/1986.03.26 Földmérési jelek elhelyezését biztosító katasztrófajogi 65-1460, 0124104-1. jogosult: név: PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA cím : 1051 BUDAPEST V. KER. Sas utca 19.</p> | |
| | <p>4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35688/2005.04.14 Önálló szöveges bejegyzés Utgondalkodási és Koordinációs Igazgatóság vagyongazdálkodási jog bejegyzési kérelme elutasítása.</p> | |
| | <p>5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54052/2007.12.05 Vezetékgig 255 m2 területre. jogosult: név: TIGÁN-DSC FŐLGGÁSZLÓSTÓ KFT. cím : 4200 HAJDUSÁBOCSLÓ Rákóczi út 104</p> | <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> |
| | <p>Folytatás a következő lapon</p> | |
| <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> | <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> | <p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> |

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fest Megyei Kormányhivatal
Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/18323/2020

2020.04.06

TÁRNOK

Szektor : 53

Kultúrorület 042/75 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alorvstaly adatok

ter. kat. jöv

ha m2 k.f.ill

a rét

4

1017

2,56

b szántó

3

442

1,38

A földrészlet összes területe:

7

1459

3,94

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30559/2006.01.12

eredeti határozat: 64781/1991.05.21

jogcím: tulajdonba adás tulajdoni hányad: 1/1 64781/1991.05.21

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2461 TÁRNOK Dózsa György út 150-152.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30559/2006.01.12

Önálló szövegbe bejegyzés létesült a 042/1 hrsz-ból a 042/8 hrsz-bó ingatlanok megosztásából.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról (településfejlesztési döntés)



KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Készült: Tárnok Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. december 14-én (csütörtökön) 16.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal termében (Tárnok, Dózsa Gy. út 150.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

(Jelen van 7 képviselő)

Tárnok Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása _Vadlúd utcai körforgalom megvalósulása

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

132/2023. (XII.14.) számú Önkormányzati Határozat

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- 1) **támogatja** 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. mellékletében meghatározott, az egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listáját. Az 1. mellékletben felsorolt projektek közül az alábbi két beruházás érinti Tárnok közigazgatási területének jelen módosítással érintett részterületét:
 - "1.319. Érd, Zámori út (8104 j. út)-Vadlúd utca kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítása.
 - 1.320. Érd, Zámori út (8104 j. út)-Fehérvári út kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítása, és a Zámori út rekonstrukciója a Fehérvári út-Vadlúd utca közötti szakaszon című projektek megvalósítását, és ennek érdekében **módosítja településrendezési eszközeit**;
- 2) az 1) pont szerinti termvmódosítás költségei az Építési és Közlekedési Minisztériumot, mint Beruházót terhelik;
- 3) **elfogadja** a határozat mellékletét képező feljegyzést;
- 4) **felhatalmazza** a polgármestert, hogy intézkedjen a termvmódosítás előkészítéséről.

Határidő: folyamatos

Felclős: 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)

K.m.f.

dr. Lukács László s.k.
polgármester

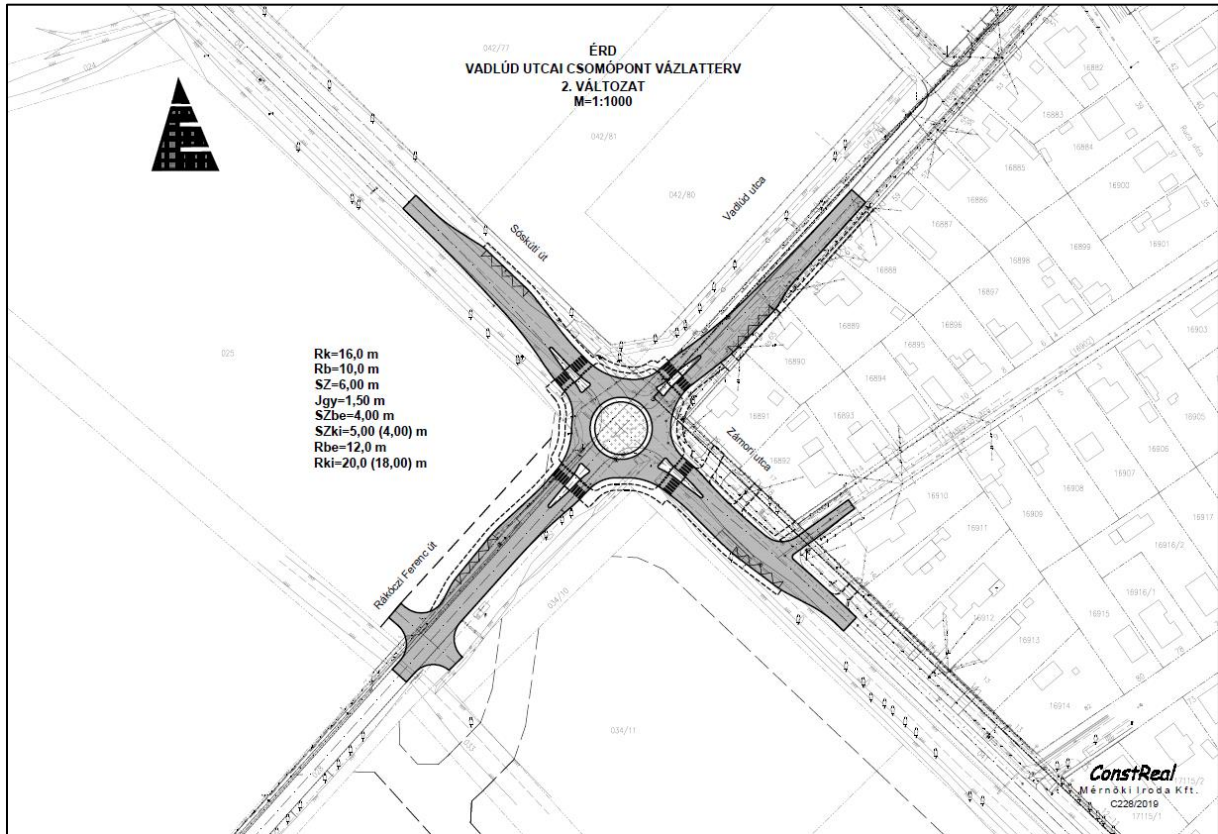
dr. Jenei-Kiss Gergely s.k.
jegyző


A kiadmány helyétül:

Pajter-Szivák Eszter
testületi előadó
2023-12-15



6. számú melléklet: A megvalósításra került csomópont helyszínrajza



| | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|------------|
| Megrendelő: | | | | Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata 2030 Érd, Alsó utca 1-3. | | | |
| Projekt megnevezése: | | | | VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT TERVEZÉSE VEKOP-5.3.3-17-2017-00012 | | | |
| Tervező: | |  CONSTREAL Mérnöki Iroda Kft. 1117 Budapest, Dombóvári út 17-19. Telefon: 206-3910 Fax: 204-2937 E-mail: constreal@constrealkft.hu | | | | | |
| Projektvezető: | Zsók Anikó | Tervező: | Szemenyei Tamás | Ellenőr: | Lukács Miklós | Ügyvezető: | Törő Gyula |
| Tervfázis: | VÁZLATTERV | | | | Tervszám: | C288/2019 | |
| Szakág: | A. ÚTÉPÍTÉS | | | | Dátum: | 2019. április 18. | |
| Tervrészlet: | Helyszínrajzok | | | | Rajzszám: | 3. | |
| | | | | | Rajzméret: | A3 | |
| | | | | | Méretarány: | 1:1000 | |
| Ez a terv az CONSTREAL Mérnöki Iroda Kft. szellemi tulajdona, amelynek védelmét jogszabály biztosítja. | | | | | | | |

7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

Tárgy: Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárással

1. Előzmények:

Tárnok nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 132/2023.(XII.14.) számú határozatával döntött a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének módosításáról a Vadlúd utcai csomópont tényleges helyigényének biztosítása érdekében. A tervmódosítás a 025/1-es és a 034/10-es hrsz.-ú ingatlanok esetében a szabályozás módosítását tűzte ki célul.

A Kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánította a körforgalmú csomópont megvalósítását az Érd, Sósikúti út (8104 j. út) - Vadlúd utca kereszteződésében, ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása egyszerűsített eljárással történik.

2. Településrendezési feladat:

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása a Vadlúd utcai körforgalmi csomópont környezetére 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 tervmódosítás 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 módosítását jóváhagyó határozat tervezetének szakmai javaslata
 - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
 - a Településszerkezeti terv vonatkozó részletének módosítása
 - 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 terület szűk környezete vonatkozásában. A hatályban lévő településrendezési eszközök Megalapozó vizsgálata és Alátámasztó javaslata a továbbiakban is felhasználható.

Budapest, 2023. december 15.

Pátrovits Zsolt
mb. főépítész

8. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök előzetes elfogadásáról és a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről

9. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye

10. számú melléklet: Az egyszerűsített eljárás keretein belül 2023.....-én megtartott tárgyalás jegyzőkönyve

11. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai