



TÁRNOK NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A
VASÚTÁLLOMÁS MELLETT TERVEZETT P+R
PARKOLÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEN

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2023. december hó

MEGBÍZÓ: Tárnok Nagyközség Önkormányzata

– 2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.

FINANSZÍROZÓ: Közlekedés Kft. – 1052 Budapest, Bécsi u. 5.

GENERÁLTERVEZŐ: Város-Teampannon Kft.

– 1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.

ALÁÍRÓLAP

Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő részleges módosítása a vasútállomás mellett tervezett P+R parkoló által érintett területen

MEGBÍZÓ



Tárnok Nagyközség Önkormányzat

2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152

Képviseli: Dr. Lukács László polgármester

FINANSZÍROZÓ

Közlekedés Kft.

1052 Budapest, Bécsi u. 5.

GÉNERÁLTERVEZŐ

Város-Teampannon Kft.

1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Koszorú Lajos'.

Vezető tervező: Koszorú Lajos – TT 01-1346

TERVEZŐK

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Győri-Szekeres Petra'.

Győri-Szekeres Petra - TT 13-1774

Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.

2030 Érd, János u. 15.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oláh Mihály Zoltán'.

dr. Oláh Mihály Zoltán

vezető településrendező tervező

TT/1, É 01-3029

TARTALOM

ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOM	3
1. BEVEZETÉS	5
1.1. Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes önkormányzati intézkedések, az egyeztetési eljárás menete	5
1.2. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja	6
1.3. A megbízás	6
1.4. A tervi tartalom meghatározása	7
1.5. Településrendezési tervelőzmények	7
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	8
2.1. A tervezés célja	8
2.2. A tervezési terület ismertetése	8
2.3. A területigénybevétel ismertetése	11
3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ISMERTETÉSE A TÁRGYI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN	12
3.1. Településszerkezeti terv	12
3.2. Szabályozási terv	13
3.3. Helyi Építési Szabályzat	14
3.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok	15
4. A JAVASOLT TERVMÓDOSÍTÁS	16
4.1. A Településszerkezeti terv módosító javaslata	16
4.2. A Szabályozási terv módosító javaslata	17
4.3. A Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata	18
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	21
5.1. Tájrendezés, természetvédelem	21
5.2. Biológiai aktivitás érték	22
5.3. Zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	22
5.4. Közlekedés	22
5.5. Közműellátás	25
5.6. Környezeti hatások és feltételek	25
6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	27
6.1. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák	27
6.2. Országos és kiemelt térségi övezetek	27
6.3. Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok	32

6.4. Az OTrT és a BATrT adta bővítési lehetőségek, a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása.....	33
7. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	34
8. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	34
9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	34
10. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	35
10.1. Régészeti lelőhelyek védelme	35
10.2. Jogsabályi környezet	35
10.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre.....	35
10.4. Az épített környezet értékei.....	35
10.5. Összefoglaló	35
10.6. Tervezői nyilatkozat.....	35
11. BEÉPÍTÉSI TERV	36
12. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	36
13. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI	36
13.1. Partnerségi vélemények	36
13.2. Lakossági fórum jegyzőkönyve.....	36
13.3. A partnerségi egyeztetés lezárása.....	36
14. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA .	37
15. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	44
16. MELLÉKLETEK	46

1. számú melléklet: A módosítással érintett terület térképkivonata

2. számú melléklet: A tervezési terület ingatlanjainak tulajdoni lapjai

3. számú melléklet: A 78/2022. (X.12.) számú Önkormányzati Határozat a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról

4. számú melléklet: A 106/2023. (X.12.) számú Önkormányzati Határozat a településrendezési eszközök módosításáról

5. számú melléklet: Főépítész és településtervező közös feljegyzése

Címlapfotó:

https://www.ujbuda.hu/sites/default/files/styles/teaser/public/attachments/pictures/ujbudahu/2017_01/parkolo2.jpg?itok=36D0D-fx

1. BEVEZETÉS

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

A Tárnok vasútállomás mellett tervezett P+R parkoló beruházása a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 3.2.22. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül „a budapesti agglomeráció közlekedési módváltását elősegítő elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek (P+R, B+R) fejlesztése” elnevezésű projekt keretein belül.

Fenti beruházás megvalósításának megalapozására Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 78/2022. (VI.30.) számú Önkormányzati Határozatában és a 106/2023. (X.12.) számú Önkormányzati Határozatában döntött Tárnok nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása tárgyában (3. és 4. számú melléklet). A döntés értelmében a Képviselő-testület nyilatkozott arról, hogy támogatja a fent említett projekt megvalósítását, és a Tárnok közigazgatási területén található elővárosi vasúti megállóhely fejlesztése érdekében módosítja településrendezési eszközeit.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban 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**.

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

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

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

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

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

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

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szervezetet 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 adatgazdaktól. Ezért, valamint a módosítással érintett területek belterületi 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

Budapest és az agglomerációs települések közös célja a gépjárműközlekedés élhető szintre való visszaszorítása, melyhez számos kiemelt projekt tartozik (pl. BAVS¹). A főváros területén egyre több P+R parkoló, vagy parkolóház létesül, mely folyamat kihat az agglomerációra is. A Kormány *a budapesti agglomeráció közlekedési módváltását elősegítő elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek fejlesztéséről szóló 1652/2020. (X. 9.) Korm. határozatban* döntött a kombinált közlekedési módok fejlesztéséről, melybe beletartozik a vasútállomások menti eszközváltás lehetőségeinek fejlesztése is.

Több vasútvonal mentén tervezik P+R parkolók fejlesztését, többek között az 30a vasútvonal mentén. A területről igen nagy arányú ingázó tömeg érkezik a főváros irányába a reggeli időszakban, és távozik délután/este, így indokolt a közúti kapcsolatok mellett az alternatív megoldásokat is hasonló arányban fejleszteni.

A tervezési feladatok elvégzését az NKK – Nemzeti Közlekedési Központ megbízásából a tárnoki P+R parkoló tekintetében a Közlekedés Tervező Iroda Kft. (1052 Budapest, Bécsi utca 5., kozlekedes@kozlekedes.hu) nyerte el. A tárgyi beruházás tervezője a Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7., varos@varosteampannon.hu).

A tervezett P+R parkoló közúti közlekedési területként kerül meghatározásra, melyet a településrendezési eszközökben ábrázolni és szabályozni szükséges.

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

Ennek megfelelően a módosítás **a Tárnok, belterület 3156/1-4-es hrsz.-ú ingatlanok egy részének az átsorolásáról szól a MÁV 30a vasútvonalon működő vasútállomás környezetében. A részletes közlekedési terveknek megfelelően a módosítás elsősorban a vasúti terület mellett a későbbiekben a Szabályozási terv jelen módosítása figyelembevételével kialakításra kerülő önálló földrészlet közúti közlekedési területbe történő átsorolására irányul. Az átsorolás oka a tervezett P+R parkoló megvalósítása.**

1.3. A megbízás

A Város-Teampannon Kft. 2022 decemberében bízta meg a Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.-t a nagyközség Településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a rendelet Szabályozási tervi mellékletének (a továbbiakban: SZT) a részleges módosításával. Az Építető, a cél megvalósítója korábban a Nemzeti Közlekedési Központ volt, amely beleolvadt a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-be, majd az Építési és Közlekedési Minisztériumba. Jelen tervanyag Tárnok nagyközség településrendezési eszközei a fentiekben említett tervezett P+R parkoló közvetlen környezetére vonatkozó részleges módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza.

¹ Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégia – 2021. (<https://budapestvasut2040.hu/>)

1.4. A tervi tartalom meghatározása

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

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése (Ld. 7. számú melléklet – A főépítész és településtervező közös feljegyzése).

1.5. Településrendezési tervelőzmények

A településen jelenleg a következő fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök vannak hatályban:

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

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1. A tervezés célja

A jelen tervezés Tárnok nagyközség egyetlen részterületére terjed ki. Az NKK – Nemzeti Közlekedési Központ megkeresése alapján az Önkormányzat elhatározta, hogy a MÁV 30a vasút tárnoki vasútállomása mellett tervezett P+R parkoló számára településtervi szinten kialakítja az elkészült közlekedési tervek szerint szükséges területet azzal, hogy e területet átsorolja a jelenlegi településközpont vegyes területfelhasználási egységből beépítésre nem szánt közúti közlekedési területté. A tervezett módosítás nem teszi szükségessé új beépítésre szánt terület kijelölését, de új övezet meghatározására szükség van, mivel a hatályos Szabályozási terv nem jelölt ki önálló parkolóterületet. A várható telekalakítás szükségessé teszi a szomszédos telephelyre érvényben lévő építési övezet előírásainak az átgondolását is. A tervezett parkolóterület feltüntetése szükségessé teszi a Településszerkezeti terv módosítását is.

2.2. A tervezési terület ismertetése



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

Tárnok déli részén húzódik a MÁV 30a számú vasútvonala északnyugat-délkelet irányban, mely kettévágja a belterület déli részét. Az Érd közigazgatási határától alig egy tömbnyire nyugatra elhelyezkedő vasútállomás a tárnoki lakóterületek felől jól megközelíthető. A helyi lakosság mellett jelentős a Pusztazámor, Sósút, valamint az Érd irányából a vasútállomáshoz érkező, ingázó tömeg is.

A módosítással érintett terület nagyközségen belüli elhelyezkedése – áttekinthető térkép (forrás: Google maps)

A tervezett P+R parkoló a MÁV 30a számú vasútvonal déli oldalán, közvetlenül a tárnoki vasútállomás mellett, a 3156/4-es hrsz.-ú belterületi ingatlan területén belül kerül kialakításra az elkészült közlekedési tervek szerint.

A vasútállomás előterében, tőle északra található egy nagyobb P+R parkoló, illetve buszforduló is. A jelenlegi parkoló kihasználtsága jó, az elmúlt években azonban egyre növekedett mind a P+R parkolók, mind a „bike and ride” (továbbiakban: B+R) tárolók iránti igény. Utóbbi jelenleg nincs a vasútállomás közelében.



A módosítással érintett terület ((forrás: Google Earth))



A 3156-os hrsz.-ú ingatlanon korábban működő telephely jelenlegi látképe a Nefelejcs utca felől (forrás: Google Earth)



A tervezett P+R parkoló helyének és a szomszédos gazdasági területeknek a látképe délkeleti irányból (forrás: Google Earth)

A módosítással érintett terület északnyugati határa a 30a sz. vasútvonal telkének délkeleti határa, az északeleti a Hold utca. A területet délkeletről a vasúttal közel párhuzamos 3156/2-es hrsz.-ú ingatlan határolja, a délnyugati széle a Nefelejcs utca. E területen belül a tervezett parkoló csupán a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan egy részét érinti.

A 3156/1-es, 3156/2-es, 3156/3-as és 3156/4-es hrsz.-ú ingatlanok a 3156-os hrsz.-ú földrészlet megosztásából kerültek kialakításra 2018-ban. A 3156-os hrsz.-ú ingatlan telephelyként működött, és területén több avult állagú épület áll. A telephely részben a Nefelejcs utca felől közelíthető meg az ingatlan déli nyúlványán keresztül, de elérhető a Hold utca északi végétől is a vasút területe mellett. Az üzemi terület belső úthálózata e két pontot köti össze az épületek között kiépített szakaszokkal.

A 3156/1-es és a 3156/2-es hrsz.-ú ingatlanok formai kialakítása nagyjából a Szabályozási tervnek megfelelően történt, a 3156/2-es hrsz.-ú magánút tervezett út-terület, a 3156/1-es hrsz.-ú háromszög alakú terület tervezett zöldterület a hatályos településrendezési eszközök szerint, de a zöldterület nagysága jelentősen lecsökkent a szabályozási tervhez képest a telekalakítás során.

A terület a helyszínen még mindig egyben, eredeti állapotában figyelhető meg a megosztás ellenére.



A tervezett P+R parkoló területének jelenlegi lát képe észak felől a korábban működő iparvágányokkal (forrás: Google Earth)

A tervezett út területének délnyugati szakaszán a belső gazdasági út vezet, a zöldterületként tervezett terület pedig a korábbi telephely beerdősült délkeleti sávja. A telephely vasúthoz közelebb fekvő része két ingatlanra lett felosztva, a „Z” alakban megtört telekhatár a telepet régen kiszolgáló iparvágányokhoz kapcsolódó tartályok helyén megy keresztül, amelynek még az alapjai láthatók. E két ingatlanon több földszintes gazdasági épület áll.

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

Helyrajzi szám	Teleknagyság (m ²)	Művelési ág, minőségi osztály	Tulajdonos	Egyéb
3156/1	1429	kivett telephely	Vertigo Group Kft.	Vezetékgig 22 m ² területre: Elmű Hálózati Kft. Tulajdonjog bejegyzési kérelem: VERTIGI GROUP Kft.
3156/2	2987	kivett közforgalom elől elzárt magánút	Vertigo Group Kft.	Tulajdonjog bejegyzési kérelem: VERTIGI GROUP Kft.
3156/3	5000	kivett telephely	Magánszemély	
3156/4	8193	kivett telephely	Vertigo Group Kft.	Tulajdonjog bejegyzési kérelem: VERTIGI GROUP Kft.

A terület szinte sík és az épületek között gyepfelületek, helyenként néhány facsoport figyelhető meg. A módosítással érintett 3156/4-es hrsz.-ú földrészleten értékes növényállomány nem található, csupán a telephely belső útja mellett látható néhány fa. A szomszédos területeken a Hold utca mentén alakult ki sűrűbb, összefüggő növényzet, és a már említett 3156/1-es hrsz.-ú, tervezett zöldterületbe sorolt földrészleten.



A 3156-os hrsz.-ú ingatlanon korábban működő telephely lát képe a Nefelejcs utca irányából és a telephely a Hold utca felől nézve, előtérben az utca menti fasorral (Forrás: Google maps)

A telephelytől délnyugatra, a Nefelejcs utca mentén kialakult lakóteleksor figyelhető meg, és lakóterület található a Hold utca túloldalán, valamint a tervezett úttól és zöldterülettől délre is. E területek kertes családiházak lakó ingatlanokból állnak, és az ingatlanok szinte kivétel nélkül beépültek földszintes, helyenként tetőtérbeépítéses lakóépületekkel.

A területtől északra a vasút területsávja húzódik. A régi iparvágányoktól, és a vasúti vágányoktól északra működő vasútállomás e terület irányából egy aluljárón át közelíthető meg. Az aluljáró a Nefelejcs utca felől érhető el a vasúttal párhuzamosan futó gyalogúton, és a vasút túloldalán a Szív utca vonalában ér fel a felszínre a vasútállomás épülete és a lakóterület között.

2.3. A területigénybevétel ismertetése

A tervezett P+R parkoló kialakítása érdekében az érintett 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában telekalakítás szükséges az igénybe veendő terület önálló helyrajzi számon történő lehatárolása érdekében. Az útépitési tervek és jelen Szabályozási termódokumntáció alapján készíthetők majd el az ehhez szükséges telekalakítási vázrajzok és területkimutatások.

A P+R parkoló és az azt kísérő járdák, fasorok számára egy 7204 m² nagyságú földrészlet kialakítása szükséges.

Az ingatlan Nefelejcs utcáig kinyúló, kb. 160 m² nagyságú nyúlványa, amely jelenleg kapuval lezárt, a 3156/2-es hrsz.-ú magánút területét kiegészítve a tervezett parkolót kiszolgáló út részét képezi majd annak kiszélesítése érdekében.

A 3156/4-es hrsz.-ú ingatlanból a megmaradó kb. 2179 m² nagyságú rész továbbra is telephelyként használható.



Az alábbi ábrán szereplő előzetes változtatási vázrajzon látható a P+R parkoló számára kialakítandó, várhatóan 3156/5-ös hrsz.-ú, 7204 m² nagyságú ingatlan, amely a korábbi 3156/4-es hrsz.-ú telephely délnyugati részét és a magánút egy részét foglalja magába. A vázrajzon a telephely megmaradó része összevonásra javasolt a 3156/2-es hrsz.-ú út további részével és a 3156/1-es hrsz.-ú tervezett zöldterülettel. Bár a terület új tulajdonosának ez a szándéka, de erre a módosításra jelen eljárásban nem kerül sor a kialakítandó új beépítésre szánt terület nehézkes és bizonytalan kimenetelű engedélyezési eljárása miatt. Így a 3156/2-es hrsz.-ú kivett közforgalom elől elzárt magánút északkeleti szakasza és a háromszög alakú zöldterület jelenleg változatlanul megmarad, csak a 3156/4-es hrsz.-ú telephely keleti része kerül önálló hrsz.-on kialakításra.

A tervezési területre készült előzetes változói vázrajz releváns részletei

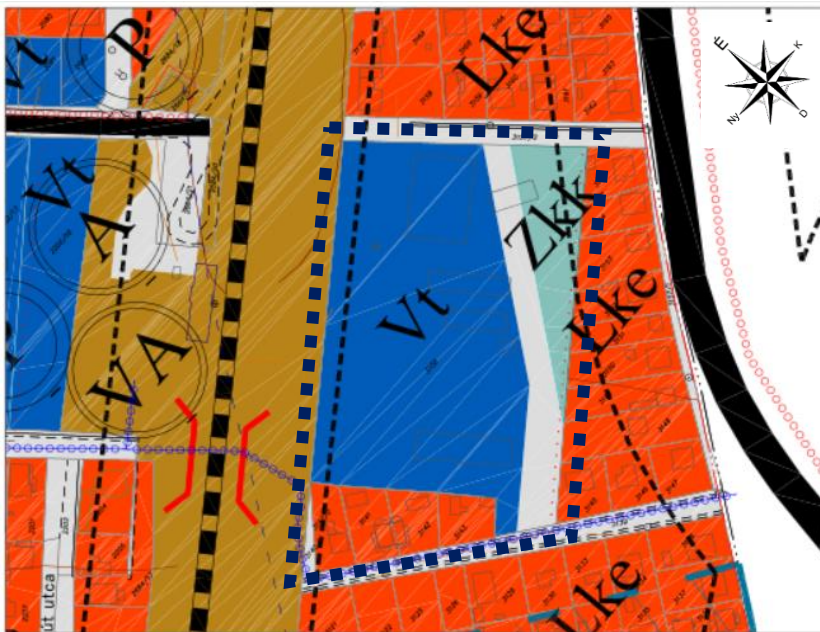
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés		
	Min. o.	Műv. ág				Min. o.	Műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3156/1		kivett, telephely	0.1429	—	3156/5		kivett, telephely	0.7204	—				
3156/2		kivett, közforgalom elől elzárt magánút	0.2987	—	3156/6		kivett, telephely	0.5405	—				
3156/4		kivett, telephely	0.8193	—									
Összesen:			1.2609	—				1.2609	—				

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

3.1. Településszerkezeti terv

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

A tervezett P+R parkoló a MÁV 30a számú vasútvonal déli oldalán tervezett Tárnok belterületén, a vasútállomás szomszédságában. A TSZT a vasút környezetét a KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területbe sorolja. A területsáv szélessége változó, a Magyar Állam tulajdonában, a MÁV kezelésében lévő 2684/19-es hrsz.-ú ingatlan határvonalaihoz igazodik. A településrendezési eszközökben a vasútállomás is a KÖk jelű kötőtpályás közlekedési terület területfelhasználási egységbe tartozik. A vasútállomástól északnyugati és délkeleti irányban Vt jelű településközpont vegyes terület, míg a Nefelejcs utca mentén, és a Hold utca északkeleti oldalán Lke jelű kertvárosias lakóterület található. A 3156/2-es hrsz.-ú magánút a TSZT-n jel nélküli közúti közlekedési területként van ábrázolva, az attól délkeletre fekvő 3156/1-es hrsz.-ú földrészlet pedig Zkk jelű zöldterületbe sorolt. A zöldterülettől délkeletre szintén Lke jelű kertvárosias lakóterület található egészen a Fehérvári út vonaláig.



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI
		LAKÓTERÜLET
		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M ² /M ²
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,6 M ² /M ²
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,5 M ² /M ²
		VEGYES TERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M ² /M ²
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		KÖTŐTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		ZÖLDTERÜLET
		KÖZKERT TERÜLETE
		KÖZPARK TERÜLETE

NYOMVONALAS ELEMELK, OBJEKTUMOK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	TÖMEGKÖZLEKEDÉS	PARKOLÓHELYEK	JELMAGYARAZAT
		GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)			A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐÚT			
		HELYI GYŰJTŐÚT			
		KÖTŐTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS			
		VASÚT			
		KERÉKPÁRÚT			
		GYALOG- ÉS KERÉKPÁRÚT			
		GYALOGÚT			
		HÍD, FELÜLJÁRÓ, ALULJÁRÓ			
		KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐSÁVJÁNAK HATÁRA			

Tárnok nagyközség hatályban lévő Településszerkezeti tervének kivágata a tervezett P+R parkoló környezetéről és a terv jelmagyarázatának releváns részei

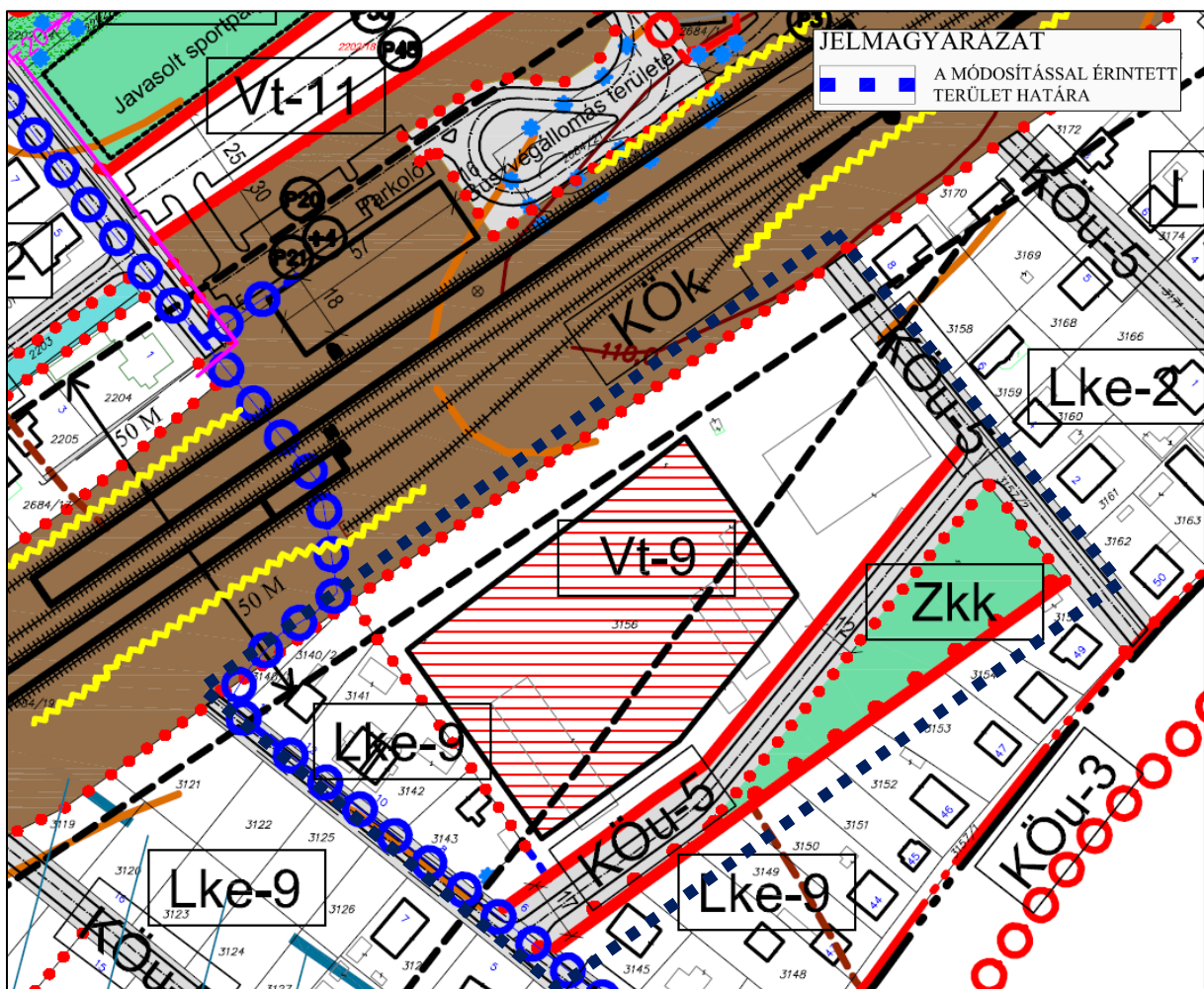
A TSZT-n feltüntetésre került a vasútállomás és az autóbusszállomás, valamint a néhány éve átadott parkoló is a vágányoktól északra. A tervezési terület déli sarka közelében, a Nefelejcs utca vonalában egy tervezett kerékpáros és gyalogos nyomvonal ábrázolt a TSZT-n, amely egy meglévő aluljárón vezet át a vasút alatt az állomás délnyugati oldalán. A 3156/2-es hrsz.-ú út délnyugati szakaszának és a 3156/1-es hrsz.-ú földrészleten tervezett zöldterület délkeleti határán egy tervezett gyalogutat is jelöl a hatályos TSZT.

A TSZT ábrázolja a meglévő vasútvonal és a 7. számú főút 50 méteres védőtávolságát. A tervezett P+R parkoló északnyugati keskeny sávját a vasút védőtávolsága érinti. A védőtávolságon belül ugyan építési korlátozás van érvényben, csak a kezelő MÁV hozzájárulásával lehet építési tevékenységet végezni, de egyéb közlekedési létesítmény megvalósításának nincs akadálya. A területtől délre húzódó 7. számú főút védőtávolsága csupán a 3156/1-es hrsz.-ú földrészleten tervezett zöldterület délkeleti csücskét érinti, ami nem releváns a jelen módosítás vonatkozásában.





















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 terülapjai (a továbbiakban SZT).

A tervezési terület a KÖk jelű vasúti terület mellett, az attól délre kijelölt településközpont vegyes terület Vt-9 jelű építési övezetét és a kertvárosias lakóterület Lke-9 jelű építési övezetét érinti. A tervezési terület környezetében meglévő és tervezett utak területe a közúti közlekedési területek KÖu-5 jelű övezetébe tartozik.



Tárnok nagyközség hatályban lévő Szabályozási tervének kivágata a módosítással érintett területről, a tervezett P+R parkoló környezetéről és a terv jelmagyarázatának releváns részei

A SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEI	EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK
 SZABÁLYOZÁSI VONAL	  JELENTŐS FELSZÍNI PARKOLÓ HATÁRA ÉS FÉRŐHELYSZÁMA
 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	 KIALAKÍTHATÓ SZINT ALATTI GÉPJÁRMŰTÁROLÓ
  ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA	 JAVASOLT KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS
 Vt-12 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE	 KIALAKULT KÖZTERÜLET
A SZABÁLYOZÁSI MÁSODLAGOS ELEMELK	 KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSÁHOZ IGÉNYBE VETT TERÜLET
 ÉPÍTÉSI HELY JELE ÉS MÉRETEZÉSE	 GYALOGÚT
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK	 KERÉKPÁRÚT
MEGLÉVŐ TERVEZETT	 GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS VEGYESHASZNÁLATÚ ÚT
 GYORSFORGALMI ÚT	 KÖTŐPÁLYÁS TÖMEGKÖZLEKEDÉS NYOMVONALA (VASÚTI VÁGÁNY)
 VASÚT	
 ERDŐ	
 KÖZKERT, KÖZPARK	

Mint az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágatáról látható, a tervezett P+R parkoló kialakítására kiválasztott 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan még a terv készítésekor nem létezett, a terület a 3156-os hrsz.-ú telephely részét képezte. E földrészlet megosztása a SZT-nek megfelelően készült el, és így került kialakításra a terven szereplő kötelező szabályozási vonalak szem előtt tartásával a 3156/1-es hrsz.-ú ingatlan, amelyen a terv tervezett zöldterületet, Zkk jelű közkert övezetet jelöl, a 3156/2-es hrsz.-ú ingatlan pedig magánútként került kialakításra a SZT-en ábrázolt tervezett közút határait figyelembevéve. Az út délnyugati szakasza 17, az északkeleti 12 méter széles. Az út és a vasút közötti sávban a telephely területe még további két ingatlanra lett felosztva, amelyek közül a Hold utca mentén kialakult ingatlan a Vt-9 jelű építési övezeten belül a mai napig, és a közeljövőben is telephelyként működik, a Nefelejcs utca közelében leválasztott 3156/4-es hrsz.-ú nyúlványos földrészleten jelenleg a korábbi telephely ma használaton kívüli épületei állnak, és a belső aszfaltozott utak szelik át. E terület nagy részén tervezett a P+R parkoló megvalósítása.

A 3156-os hrsz.-ú telephelytől délnyugatra, a Nefelejcs utca mentén kialakult lakóteleksor a kertvárosias lakóterület Lke-9 jelű építési övezetébe sorolt ugyanúgy, mint a 3156/1-es hrsz.-ú ingatlanon tervezett zöldterületről délre, valamint a Hold utca túloldalán fekvő telektömbök.

A SZT a korábban létezett 3156-os hrsz.-ú telephely úton és zöldterületen kívül fennmaradó részén építési helyet határolt le a Nefelejcs utcai lakótelkek hátsó telekhatárától mért 5 méteres távolságra, a tervezett utcától kb. 10 méterre, a vasúttól pedig kb. 16 méterre. Az építési hely határa a Hold utca délnyugati szélétől kb. 57 méter távolságra került kijelölésre. Az építési hely így a vasút 50 méteres védőtávolságát nem érintette, de a 7. számú főút mentén ábrázolt 100 méteres védőtávolság az építési hely délkeleti sávját lefedi.

A vasutat a meglévő aluljárón át keresztezve a TSZT-hez hasonlóan a SZT-en is ábrázolásra került a Nefelejcs utca vonalában tervezett gyalogos és kerékpáros vegyeshasználatú út, valamint a tervezett közút és közkert délkeleti határa mentén tervezett gyalogút, amely a Nefelejcs utca és a Hold utca között teremtené összeköttetést a gyalogosok számára.

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 tervezési terület részét képező kertvárosias lakóterületek Lke-9 jelű építési övezetét a HÉSZ 25. § egyes bekezdései szabályozzák, amelyek közül az alábbiak relevánsak a tárgyi területre:

„25. § (1) A kertvárosias lakóterületen – a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően – elhelyezhető még vendéglátó-, igazgatási-, iroda-, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület és a lakóterület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetésű épület.”

Az Lke-9 jelű építési övezetben a HÉSZ 3. melléklete alapján a legkisebb kialakítható telek területe 600 m², melynek szélessége legalább 16 méter kell legyen. A telkek legkisebb zöldfelületi aránya 50 %, legnagyobb beépítettsége 30 %, legnagyobb épületmagassága 7,5 m lehet és épület oldalhatáros beépítéssel helyezhető el.

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

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

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

A vegyes területek övezeteire a HÉSZ 27. §-a ad általános, a Vt-9 jelű településközpont területre a HÉSZ 28. § (15) bekezdése ad részletes előírásokat, melyekből parkoló kialakítása szempontjából az alábbiak relevánsak:

„27. § (2) b) szilárd burkolatú parkolóknál kétirányú – zöldszigetes – parkolás esetén 4 férőhelyenként, egyoldali parkolás esetén 2 férőhelyenként 1 db előnevelt, legalább kétszer iskolázott, legalább 10/12 cm törzskerületű, tág tűrőképességű, lombos fa telepítendő háromirányú karózással.”

„28. § (15) A Vt-9 jelű építési övezet kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű létesítmények, valamint sportépítmény elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.”

A Vt-9 jelű építési övezetben a HÉSZ 3. melléklete alapján a legkisebb kialakítható telek területe 5000 m², melynek szélessége legalább 30 m kell legyen. A szabadonálló beépítéssel kialakítható telek legkisebb zöldfelületi aránya 20 %, legnagyobb beépítettsége 50 %, legnagyobb épületmagassága 6,0 m lehet.

A HÉSZ a gépjárművek elhelyezésére és a parkolók kialakítására általánosan is fogalmaz meg előírásokat, a fásításra vonatkozó szabályozást a 14. § (8) bekezdés tartalmazza:

„14. § (8) 20 gépkocsinál több gépkocsi számára parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal szabad, a felületéről összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad csak a közcsatorna hálózatba, vagy élővízfolyásba vezetni. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket benzín és olajfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad csak közcsatornába, vagy élőfolyásba vezetni.”

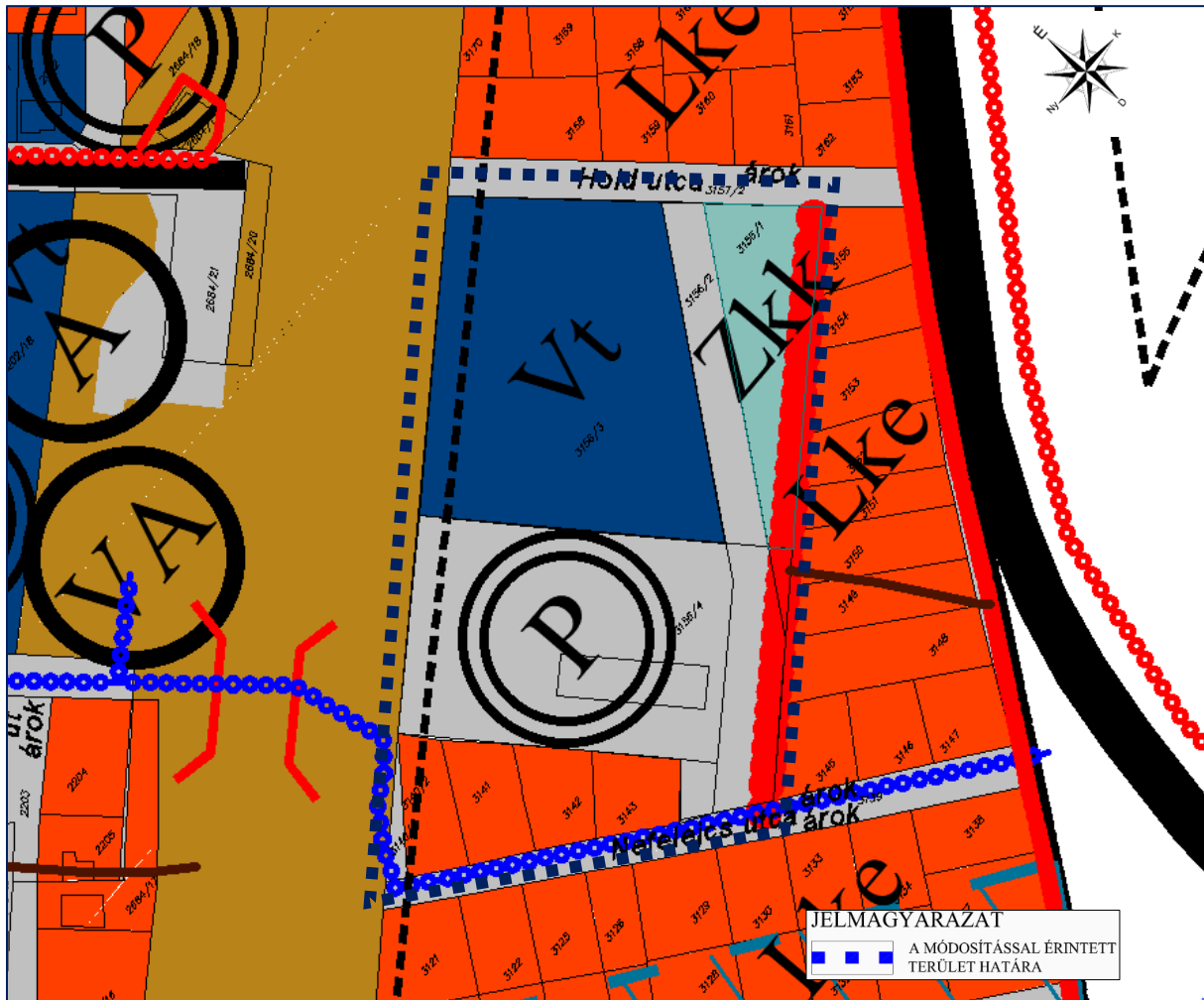
3.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok

- A tervmódosítás a Településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, ezért a területrendezési tervekkel való összhang igazolását is szükségessé teszi.
- Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték számítása és pótlása nem szükséges.
- A tervezett P+R parkoló kialakításhoz igazodóan a Településszerkezeti, a Szabályozási tervlap és Helyi Építési Szabályzat módosítása megtörténik.
- A tervezési terület jól megközelíthető a 7. számú főút irányából.
- A tervezett P+R parkoló a Nefelejcs utcáról közelíthető meg, amely megfelelő szabályozási szélességgel rendelkezik, így a várható, jelen módosítás következtében megnövekedő gépjárműforgalom lebonyolítására alkalmas.
- A terület adott rendeltetéshez elengedhetetlen alapközmű ellátása biztosított, a szükséges közművek már a tervezett P+R parkoló környezetében rendelkezésre állnak.
- A módosítással érintett területhez közvetlenül vasúti, lakó- és zöldterület övezetébe sorolt területek csatlakoznak, amelyeket a tervezett közlekedési jellegű fejlesztés, a vasútállomás közelében tervezett parkolóhoz szükséges terület közúti közlekedési területbe történő átsorolása nem zavarja.
- A tervmódosítással érintett területek tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- A módosítás jellegéből és elhelyezkedéséből következően jelentős zavaró hatás nem jön létre, a beépítési intenzitás nem növekszik.
- A tervezési terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény által meghatározott térségi övezetek közül egyetlen övezetet sem érinti. Mivel az érintett területen új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a javasolt módosítás a vonatkozó jogszabályok előírásaival nem ellentétes.

4. A JAVASOLT TERVMÓDOSÍTÁS

A jelen termódosítással érintett belterületi 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan a Településszerkezeti tervben beépítésre szánt Vt jelű településközpont vegyes területbe tartozik. A Szabályozási tervben és Helyi Építési Szabályzatban a tárgyi ingatlan legnagyobb része a településközpont vegyes terület Vt-9 jelű építési övezetébe sorolt, a telek nyúlványa az Lke-9 jelű építési övezetbe sorolt. A Nefelejcs utca és a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan között található lakóteleksor a kertvárosias lakóterület részét képezi, amely a SZT-en Lke-9 jelű építési övezetbe sorolt. A módosítással érintett terület környezetében meglévő és tervezett utak a közúti közlekedési terület KÖu-5 jelű építési övezetébe tartoznak.

4.1. A Településszerkezeti terv módosító javaslata



Tárnok nagyközség Településszerkezeti tervének módosító javaslata a tervezett P+R parkoló környezetéről

Mivel a TSZT-n a közúti közlekedési területek egységesen a KÖu területfelhasználási egységbe tartoznak, így jelen módosítás során mind a parkolóterület, mind a parkolót kiszolgáló út-terület KÖu jelű, a TSZT-n jel nélkül ábrázolt közúti közlekedési terület lesz!

A vasútállomástól délre tervezett P+R parkoló elsősorban a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan településközpont vegyes területéből vesz igénybe területet. A Nefelejcs utca északkeleti oldalán fekvő lakóteleksor középső szakaszán, a 3156/2-es hrsz.-ú magánút és a Nefelejcs utca sarkán a TSZT-n a településközpont vegyes területbe tartozó, de a SZT-en a lakóterületként szabályozott teleknyúlvány a TSZT szerint a településközpont vegyes területből, a SZT szerint a kertvárosias lakóterületből vesz igénybe területet a tervezett parkolót kiszolgáló út kiszélesítése, illetve az út közúti közlekedési területén belül zöldfelület kialakítása céljára

Vt > KÖu 6005,0 m² = 0,60 ha;

Zkk > KÖu 96,0 m² = 0,01 ha;

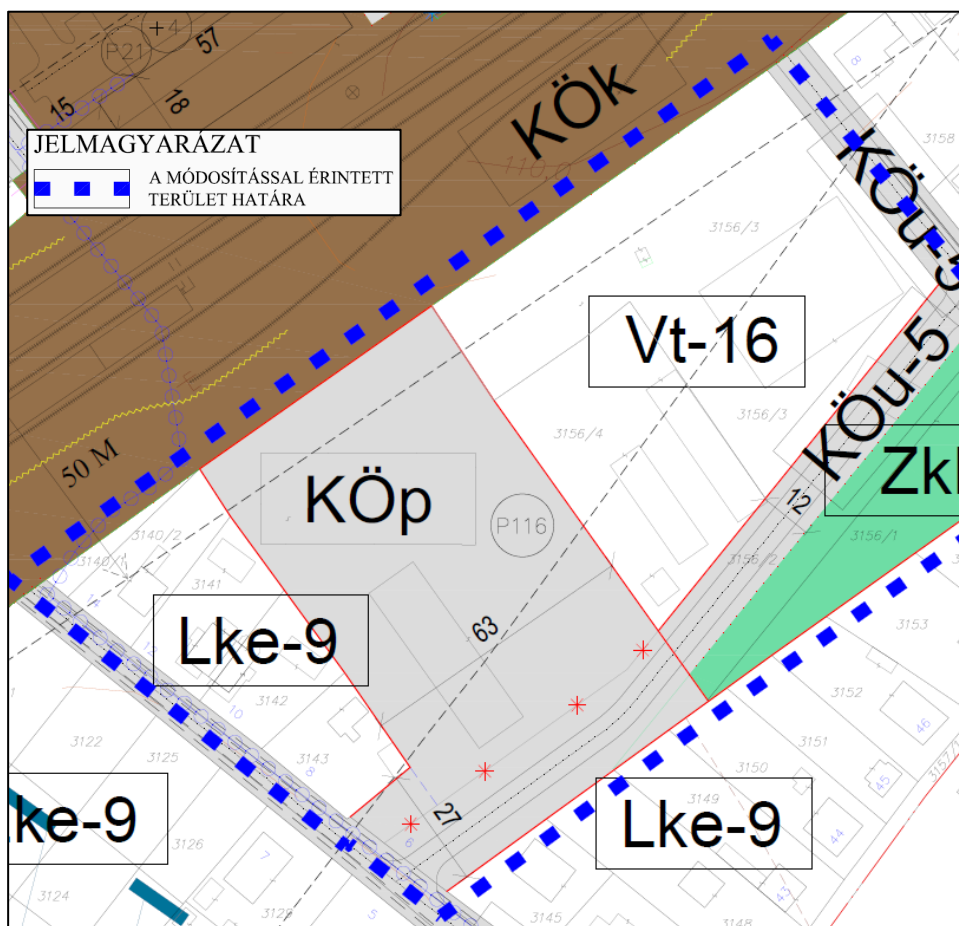
A 3156/4-es hrsz.-ú földrészlet igénybevételre nem kerülő része, 2179 m² a jelenlegi Vt jelű településközpont vegyes területfelhasználási egységben marad továbbra is ugyanúgy, mint a 3156/2-es hrsz.-ú magánút 1884 m² nagyságú területe, valamint a zöldterület legnagyobb része.

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

Helyrajzi szám	Eredeti teleknagyság (m ²)	Átsorolásra kerülő terület nagysága (m ²)	Jelenlegi területfelhasználási egység és övezet	Javasolt területfelhasználási egység és övezet
3156/4	8193	5845,6	Vt (SZT-en Vt)	KÖu
3156/4	8193	159,4	Vt (SZT-en Lke)	KÖu
3156/1	1429	96,0	Zkk	KÖu

Ezekon túlmenően a TSZT-n feltüntetésre kerül a tervezett P+R parkoló jelölése „P” jelű tervezett parkoló jellel és a férőhely számmal.

4.2. A Szabályozási terv módosító javaslata



Tárnok nagyközség Szabályozási tervének módosító javaslata a tervezett P+R parkoló környezetéről

A hatályban lévő Szabályozási terven elsősorban a TSZT módosítás ismertetésénél említett területek átsorolása történik a közúti közlekedési terület újonnan meghatározandó KÖp jelű övezetébe. Ennek érdekében a Szabályozási terven a kialakítandó P+R parkoló területe kötelező szabályozási vonallal és javasolt telekhatár vonallal kerül lehatárolásra mind az északnyugati határán húzódó KÖk jelű vasúti területtől, mind a Nefelejcs utcai lakóterület Lke-9 jelű építési övezetbe sorolt területétől, mind pedig a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan településközpont vegyes terület Vt-9 jelű építési övezetében maradó területétől és a területtől délkeletre kialakult lakóteleksortól.

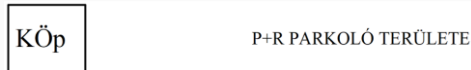
A SZT-n a tervezett parkoló területén ábrázolásra kerül a KÖp jel és feltüntetésre kerül a tervezett P+R parkoló jelölése „P” jelű tervezett parkoló jellel és a férőhely számmal.

A SZT-en jelölésre kerülnek a szükséges méretek, a tervezett parkolóterület szabályozási vonalai közötti 63 méteres távolság, valamint a parkolót kiszolgáló út kiszélesítendő területsávjának 27 méteres szabályozási szélessége a Nefelejcs utca melletti rövid szakaszon.

Mivel a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan jelentős része közlekedési területbe kerül átsorolásra, értelmét veszti az ingatlanon az építési hely ábrázolása, így azt a feltüntetett méretekkel együtt töröljük a SZT-ről.

A hatályos SZT jelmagyarázata is kiegészítésre kerül a KÖp jelöléssel az alábbiak szerint:

KIEGÉSZÍTŐ JELMAGYARÁZAT



Fenti módosításokon túlmenően szükségessé válik a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlanból a településközpont vegyes területként megmaradó ingatlanrész szabályozásának felülvizsgálata. Mivel a P+R parkoló jelentős területigénye miatt a 3156/4-es hrsz.-ú telephelyből összesen 2179 m²-es területrész marad az eredeti területfelhasználási egységben, és a hatályos SZT szerint e telekre vonatkozó Vt-9 jelű építési övezetben 5000 m² a kialakítható legkisebb telek területe, a tervezett telekalakítás nem volna engedélyezhető. Emiatt a fennmaradó telephelyre egy új építési övezet meghatározása válik szükségessé. Az új építési övezet a Vt-16 jelet kapja a HÉSZ kialakult övezeti rendszeréhez illeszkedő módon.

Az új Vt-16 jelű építési övezetben a legkisebb kialakítható telek területe 2000 m² lesz, a többi paraméter változatlanul megmarad. Így a telek szélessége legalább 30 m kell legyen. A szabadonálló beépítéssel kialakítható telek legkisebb zöldfelületi aránya 20 %, legnagyobb beépítettsége 50 %, legnagyobb épületmagassága 6,0 m lehet.

A megmaradó telephelyek egységes kialakítása érdekében jelen módosítás során javasoljuk a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlan és a Hold utca között fekvő ingatlan ezen új építési övezetbe sorolását is. A SZT-en a Vt-9 övezeti jel Vt-16-re történő cseréjére is sor kerül.

4.3. A Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata

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

„2. Közúti közlekedés

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

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

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

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

A közlekedési területek zöldfelületeire vonatkozó előírásokat a 38. § (7) bekezdése írja elő.

„(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.”

A 38. § (10) bekezdése írja elő a különböző gépjármű közlekedési létesítmények számára szükséges területbiztosítás módját, amely alapján jelen tervmódosítás készül:

„(10) A gépjármű közlekedési létesítmények – parkolóhelyek, parkolóházak, autóbusz-állomás, autóbusz-fordulók, megállóhelyek, üzemi létesítmények, forgalmi telep, pihenőhely, tehergépjármű és autóbusz-tároló telep, valamint üzemanyagtöltő állomások – részére a szükséges és közlekedési tervek alapján méretezett közlekedési területet kell biztosítani.”

A közúti közlekedési terület övezeteit a 4. sz. melléklet 4/A. számú táblázata ismerteti.

„4. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ

Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O

Kialakult beépítésmód jele: K

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

4/A. számú táblázat – Közúti közlekedési terület övezetei

Övezet jele	Kategória	Tervezési osztály	Szabályozási szélesség / védőtávolság* (m)
KÖu-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 lebajtók, 8104.j. út, 81104.j. út	30/50-50
		B.IV.c.B. 81104.j. út, 81105.j. út	22/
KÖu-4	települési gyűjtőút	B.V.c.B. Rákóczi u., Hazatérők útja, Halász József u., Vereckei u., Berki út gyűjtőút K.V.B. Szőlőbegyi út, Pusztaszámori 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. feltároló út, gazdasági területek útjai	12-24/-
KÖu-7	vegyes használatú utak, önálló kerékpárutak, gyalogutak	B.VI.d.C	12-18/-
		B.VII.	6-10/-
		B.VIII.	4/-

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

A tervezett P+R parkoló számára szükséges övezet jelenleg nincs a HÉSZ-ben, ezért annak egy új, KÖp jelű P+R parkoló övezetet kell létrehozni. Ezt az övezetet be kell illeszteni a HÉSZ 4. sz. mellékletének táblázatába az alábbiak szerint:

KÖp	<i>P+R parkoló területek</i>	-	<i>szabályozási terv szerint</i>
------------	------------------------------	---	----------------------------------

A parkolók kialakítására továbbra is vonatkozik a 14. § alábbi (8) bekezdése:

„14. § (8) 20 gépkocsinál több gépkocsi számára parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal szabad, a felületéről összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad csak a közcsatorna hálózatba, vagy élővízfolyásba vezetni. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket benzin és olajfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad csak közcsatornába, vagy élőfolyásba vezetni.”

Az új KÖp jelű övezetre vonatkozó alábbi előírásokat a HÉSZ közúti közlekedésre kiterjedő 38. §-át követően 38/A §-ként javasolt beilleszteni:

„38/A. § (1) A KÖp jelű övezetben kizárólag P+R rendszerű parkoló alakítható ki, annak kiszolgáló létesítményeivel, B+R, K+R parkolókkal és egyéb közlekedési célú területekkel.

(2) A KÖp jelű övezetben a legnagyobb megengedett beépíthetőség 2 %.

(3) A parkolók fásítva alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.

(4) Az övezetben a parkoló területe mentén – ahol ez fizikailag lehetséges – fasor telepítendő.”

A közlekedési területen túlmenően a HÉSZ-ben módosítani szükséges a településközpont vegyes terület övezeti rendszerét, a 3. melléklet 3/D. számú táblázatát ki kell egészíteni a Vt-16 jelű építési övezettel az alábbiak szerint:

Vt-16	<i>SZ</i>	<i>2000</i>	<i>30</i>	<i>20</i>	<i>50</i>	<i>6,0</i>
--------------	-----------	-------------	-----------	-----------	-----------	------------

A HÉSZ „9. Településközpont terület építési övezetei” című 28. §-át pedig ki kell egészíteni az alábbi (22) bekezdéssel:

„(22) A Vt-16 jelű építési övezet kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

b) az építési övezetben az elő-, oldal- és hátsótertek méretét a kialakult beépítéseket figyelembe véve, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

c) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább kétszintű növényzettel beültetve létesítendő.”

Mivel a HÉSZ egyéb előírásai a javasolt módosításokon túlmenően megfelelnek, a fentiekén kívül a HÉSZ-nek csupán az 1. melléklete, a Szabályozási terv módosul „a módosítással érintett terület” jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában az SZT-M-2/2023. jelű tervlap szerint.

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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

5.1. Tájrendezés, természetvédelem

A Tárnok 3156/4-es hrsz.-ú földrészlet területe nem tartozik Natura 2000 természetmegőrzési és madárvédelmi területbe, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület sem található a tervezéssel érintett területen. A tervezett P+R parkoló nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, sem „ex lege” védett lápokot és szikes tavakat, sem kunhalmot vagy földvárat. Így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a módosításra javasolt ingatlant.

A módosító javaslat csupán a vasútállomás mellett tervezett P+R parkoló kialakításához szükséges önálló telek kialakítására, illetve a kialakuló telkek közúti közlekedési területbe, parkolóterületbe történő átsorolására irányul a jelenlegi településközpont vegyes területi besorolásból. A kialakításra kerülő parkolóterület a korábbi hasznosítás jellege, a gazdasági funkció következtében értékes növényállománnyal nem rendelkezik. A jelenleg nem működő telephelyen belül néhány avult állagú épület áll, továbbá a régen a területet kiszolgáló iparvágányokhoz kapcsolódó tartályok beton alapjai találhatóak. A területet aszfaltos belső utak tarták fel, amelyek még megvannak az ingatlanon, és az utak mellett figyelhető meg néhány facsoport.



A 3156/4-es hrsz.-ú földrészlet területén található telephely jelenlegi állapota (Forrás: saját fotók)

A tervezett P+R parkoló a meglévő telephely felszámolásával, az avult állagú épületek elbontásával kerül megvalósításra. A tárgyi területet a Nefelejcs utca irányából kialakult lakótelkek, északkelet felől a korábbi telephely megmaradó területe, északnyugat felől a vasút sávja határolja, ezért a parkoló megépülésének tájképi hatása nincs. A módosító javaslatnak tájrendezési vonatkozása sincs, hiszen a kialakításra kerülő P+R parkoló közvetlenül a vasúti sínek közelében, legnagyobb részben a meglévő, kedvezőtlen megjelenésű telephely felszámolásával kerül kialakításra. A tervezett beruházás megvalósítása nem jár erdőirtással.

A 3156/4-es hrsz.-ú földrészlet a 3156-os hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett. A megosztás során a korábbi telephely délkeleti sávjában kialakult értékes háromszintes növényzettel fedett terület rész a 3156/1-es hrsz.-on önálló ingatlanként leválasztásra került. E terület a hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően zöldterületként, közkertként tervezett a továbbiakban is. Mivel a telekosztás annakidején nem teljesen a SZT-nek megfelelően történt, a jelen módosítás a Zkk övezetbe sorolt tervezett zöldterületből 96 m²-t igénybe vesz, de ez a közel 1500 m² nagyságú, 3156/1-es hrsz.-on nyilvántartott területsávot nem érinti.

5.2. Biológiai aktivitás érték

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

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

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

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

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

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

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

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

A módosítás által érintett ingatlan nem áll sem országos, sem helyi szintű táj-, illetve természetvédelmi oltalom alatt.

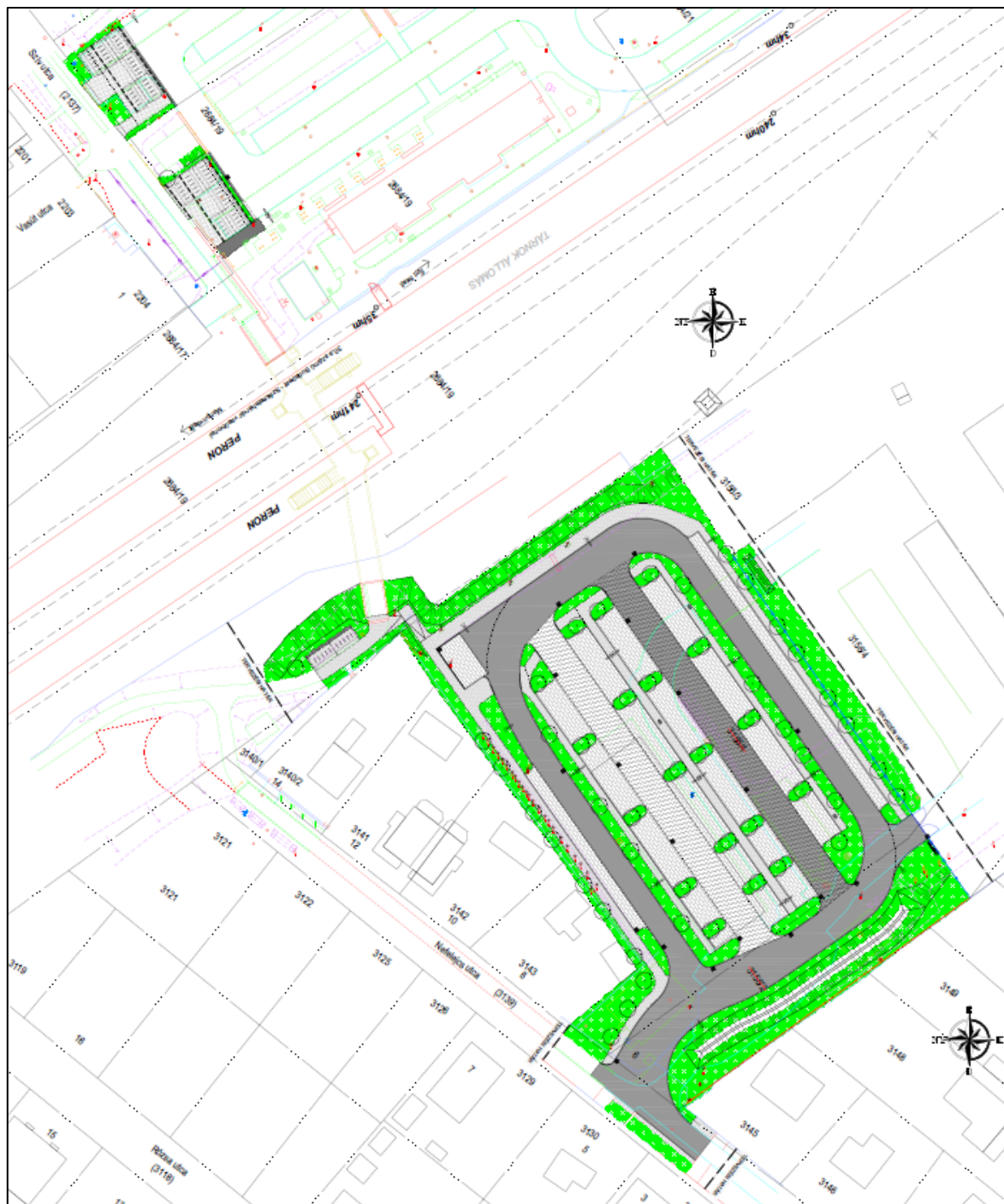
A javasolt módosítással érintett, tervezett közúti közlekedési területen a kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány nem meghatározott, de a P+R parkoló telkén zöldfelületek kerülnek kialakításra az elkészült közlekedési terveknek megfelelően. Fasor telepítése tervezett a parkoló vasút felőli szélén, valamint a két hosszanti telekhatár mentén és a parkoló megközelítését szolgáló út északnyugati oldalán is. A hatályos HÉSZ előírásainak megfelelően a parkoló zöldszigetes megoldással tervezett, így a parkolóhelyek mentén is keskeny zóldsávok kerülnek kialakításra, a kedvező megjelenés és a megfelelő árnyékolás biztosítása érdekében pedig 4-6 parkolóként is fák lesznek telepítve, mely összességében megfelel a HÉSZ által előírt telepítési követelménynek. Szintén közlekedési területen belüli zöldfelületként kerülhet kialakításra a jelenlegi telephely ingatlanának nyílszerű nyúlványa, amely a Nefelejcs utcáról nyíló 3156/2-es hrsz.-ú magánút helyén kialakítandó közút részét képezi majd a tervek szerint, valamint a terület délkeleti határa mentén tervezett árok környezete.

5.4. Közlekedés

A Tárnok, vasútállomás mellett tervezett P+R parkoló 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. számú mellékletének 3.2.22. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra-beruházás.

A település számára fontos a vasútállomás menti parkolók további bővítése. A vasútállomástól északra jelenleg is rendelkezésre áll egy nagy parkoló, amit a környező beépült területek miatt bővíteni már sajnos nem lehet. A vasútvonaltól délre fekvő területek jelenleg funkcióváltás alatt állnak, így e terület abszolút alkalmas a tervezett 116 férőhelyes parkoló kialakítására is.

A terület megközelíthetősége a vasúttól északra fekvő területek felől nehézkes, és hasonló a helyzet a déli oldalra tervezett P+R parkoló és a vasútállomás előtt meglévő parkoló kapcsolatát tekintve is. A tervezett Fehérvári útra való kikötés megvalósulását követően a parkoló helyzete rohamosan javulni fog. A P+R parkoló elsősorban a helyieknek és a szomszédos településekről innen ingázóknak készül. A vasút déli oldalán várhatóan megnövekszik a forgalom, ám a rövid elérési út miatt a forgalomnövekedés hatásainak kiterjedése nem lesz jelentős. Az új parkoló kialakításának köszönhetően fellendülhet a vasúti forgalom, valamint előtérbe kerülhet az eszközváltás is. A biztonságos lehetőségeknek köszönhetően egyre többen járhatnak kerékpárral, vagy egyéb mikromobilitási eszközzel, mely egyben környezetkímélő és tovább erősíti a távolsági közlekedés jelentőségét is. A tervezési feladat a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlanon tervezett P+R parkoló megvalósításának megalapozását biztosító településrendezési eszközök kidolgozása.

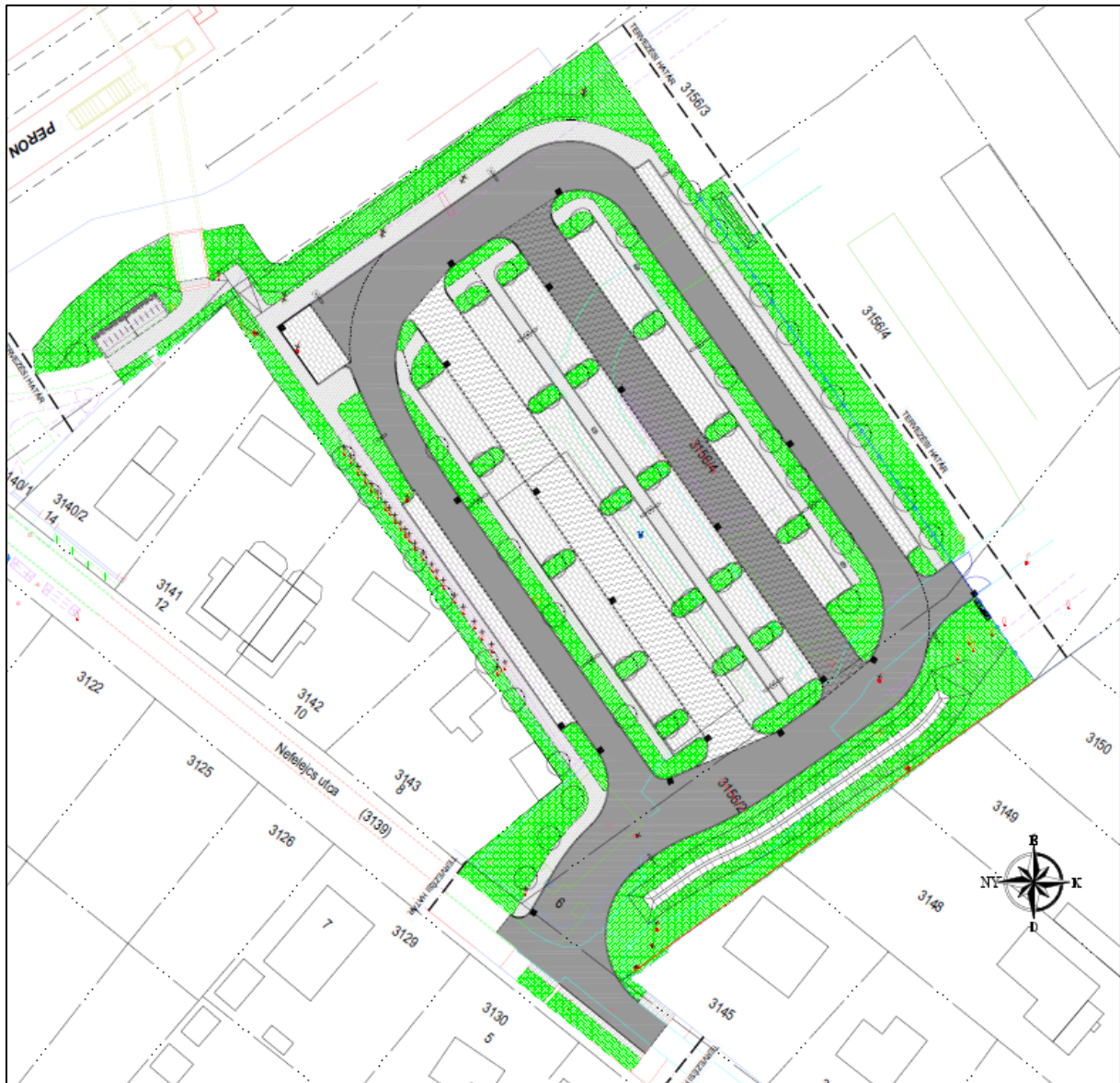


A tervezett P+R parkoló és a B+R kerékpártárolók helyszínrajza

„A beruházás során a vasúttól északra található jelenlegi parkoló területe a rajta átfolyó ér megőrzése érdekében változatlan marad. Új nagy kapacitású P+R parkoló kerül kijelölésre a vasútállomástól délre található alacsony kihasználtságú gazdasági területen. A parkoló részben merőleges, részben párhuzamos parkolási lehetőségeket biztosít 116 férőhellyel. A terület északi részén helyet kap 3 db mozgáskorlátozott parkoló, valamint 3 db „kiss and ride” (továbbiakban: K+R) férőhely is. A vasútállomás és a peronok könnyebb elérhetősége érdekében a meglévő aluljáróhoz kapcsolódva gyalogos felületek kerülnek kijelölésre.

A megálló közelében jelenleg nincs kerékpártárolási lehetőség, ám az igény jelentős. Az aluljáró mindkét oldalán létesülnek B+R tárolók. A déli részen 2×10 db, míg a vasútállomás oldalán, a Szív utca mentén 2×60 db, összesen 140 db tároló kerül lehelyezésre.”

A vasúttól délre tervezett B+R tárolók a KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre, míg a vasútállomás oldalán tervezett tárolók részben a településközpont vegyes terület Vt-11 jelű építési övezetében, részben a vasút kötőtpályás közlekedési területének KÖk jelű övezetében kerülnek kialakításra. A Vt-11 jelű építési övezet és a KÖk jelű kötőtpályás közlekedési övezet előírásai lehetővé teszik a tárolók megvalósítását az elkészült közlekedési terveknek megfelelően.



A tervezett P+R parkoló kialakítása

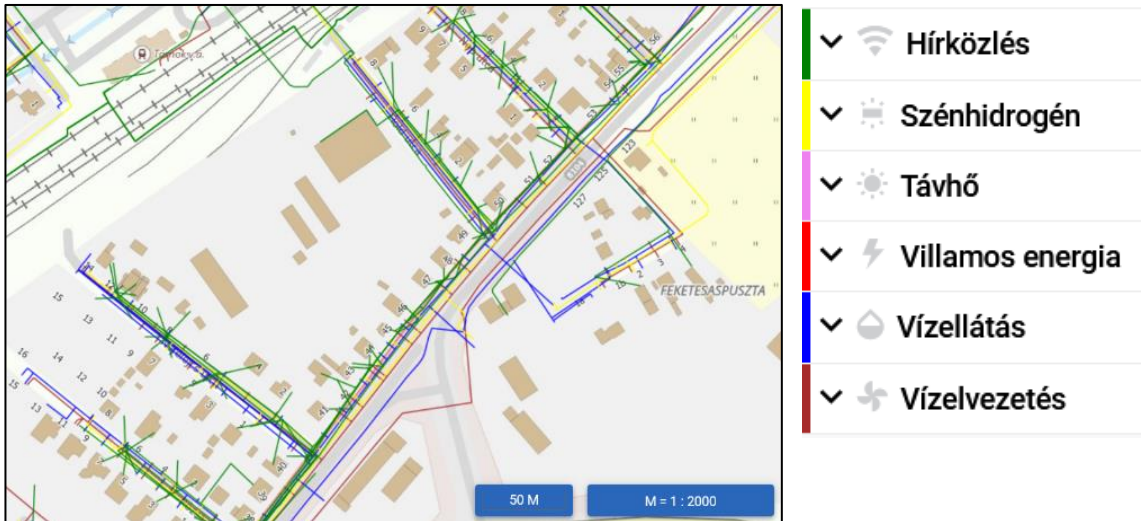
A Szabályozási terv módosítása során a hatályos településrendezési eszközökben szereplő fő- és egyéb közlekedési nyomvonalak nem változnak, a közlekedési hálózatra és azok elemeire a módosításnak nincs hatása. A meglévő úthálózati szabályozás az eredetileg jogszerűen elfogadott szabályozáshoz képest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

A tervezési területet érintő utak szabályozása és tervezési osztályba sorolása a hatályban lévő HÉSZ 4. melléklet 4/A. számú táblázatának megfelelő. A vasútállomás környezetében, a vasút déli oldalán lévő utcák szabályozási szélességének változtatására nincs szükség. A terület megközelítését szolgáló Nefelejcs utca (KÖu-5) szabályozási szélessége elegendő a tervezett területhasználat ellátására.

5.5. Közműellátás

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

A módosítással érintett terület közvetlen környezetében a szükséges közművel kiépítettek, hiszen a terület telephelyként működött a korábbiakban. A tervezett parkoló közműellátása a Nefelejcs utca felől biztosítható, ahol a szükséges elektromos ellátás a Fehérvári út irányából elérhető. A tervezési területen a villamos energiaellátás és közvilágítási hálózat fejlesztés tekintetében az ELMŰ Dél-budai Régióközpont (1116 Budapest, Mezőkövesd út 5.) az illetékes



A tervezési terület környezetében található közműhálózatok

(Forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

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

5.6. Környezeti hatások és feltételek

A tervezett módosítás területén, a vasútállomás környezetében a megvalósítás előtt álló 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 változnak számottevő mértékben. A tervezett fejlesztés várhatóan nem jelent majd érdemben kedvezőtlen irányú változást a környezetterhelés szempontjából.

A területen a korábbi gazdasági jellegű használat következtében a növényállomány jelentősen gyérült. A területen elszórta található faegyedek, védett növényállomány nincs a tervezett parkolóterületen. A terület kitett helyzete és a gazdasági, illetve lakóterületbe való ékelődése, valamint a vasút közelsége miatt az állatvilág számára élehetetlen, védett fajok jelenlétére nem kell számítani.

A parkoló kialakítása során várhatóan ideiglenesen megnövekszik a zajhatás és a szállópor koncentráció, ám a parkoló elkészülését követően jelentős mérséklődésükre kell számítani. Az építés során a Kivitelező köteles a tevékenységét az érvényes környezetvédelmi, munkavédelmi, biztonsági és higiéniai előírások betartása mellett végezni, valamint a rendelkezésére bocsátott munkaterületet a munka jellegéhez mérten a lehető legnagyobb rendben és tisztán tartani, a környezetszennyezés megelőzését, az egészséges és biztonságos munkavégzés körülményeit biztosítani.

Amennyiben még található a területen, az építés során lenyesett, felhasználható humuszos termőréteg az építés ideje alatt elkülönítetten kerüljön tárolásra a vonatkozó előírásoknak megfelelően. A letermelt humuszt a

későbbi felhasználásig deponálni kell. A kivitelezési munkák után a füvesítést és a növénytelepítést a tervezett zöldfelületeken minél hamarabb el kell kezdeni. A tervezett építéshez csak jogerős és érvényes hatósági engedély alapján kiemelt ásványi nyersanyag használható fel. A földmunkát úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben a környezetében kárt ne okozzon. A munkaterület víztelenítését már a tereprendezés fázisban biztosítani kell.

Az építés alatt az építőanyagok közúti szállításából, a munkagépek üzemeléséből származó levegőemisszió-terhelés, zaj- és rezgésterhelés az építkezések közvetlen környezetében okozhat konfliktust, amely azonban ideiglenes és egy-egy területen, szakaszon viszonylag rövid ideig terhelő. Így még ha határérték közeli vagy azt meghaladó terhelés is adódik egy-egy védendő ingatlan előtt, az könnyebben elviselhető. A gépjármű közlekedésből, a szállított anyagok rakodásából, az építési technológiából, a földkitermelésből és a tereprendezésből porkeltésre lehet számítani.

Jellegéből adódóan a P+R parkoló üzemelése és a Nefelejcs utca forgalmának megnövekedése a környező lakóterületek vonatkozásában konfliktussal járhat. Mivel azonban a terület korábban telephelyként működött, ahol iparvágány is szolgálta a gazdasági hasznosítást, és a létesítmény megközelítése a tervezetthez hasonlóan a Nefelejcs utcán keresztül történt, a javasolt parkoló miatt megnövekedő forgalom várhatóan nem jelent a korábbi használatnál kedvezőtlenebb állapotot a zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelem vonatkozásában.

A Kivitelező köteles a tevékenysége során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról, valamint az ezzel kapcsolatos nyilvántartásokról, és az adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséről gondoskodni. Ezzel kapcsolatban minden költség a Kivitelezőt terheli. A Kivitelező köteles az általa használt gépeket, berendezéseket és járműveket olyan műszaki állapotban tartani, ami biztosítja a vállalt szolgáltatás magas színvonalú elvégzése mellett a környezet- és munkavédelmi követelmények betartását is (különös tekintettel a zajterhelésre, olajfolyásra és légszennyezésre). A Kivitelező nem végezhet a munkaterületen olyan tevékenységet, amely talaj vagy talajvíz-szennyezést okoz.

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

A csomópont környezetének kialakítását minél erősebb környezetvédelmi védőhatással szükséges megoldani, a korábbi fejezetben leírt növénytelepítési javaslatok figyelembevételével. A parkoló fásítottan kerül kialakításra, ezzel biztosítva az árnyékot és a klímavédelmet egyaránt.

P+R parkoló és B+R tároló megvalósulását követően várható hatások:

Zaj- és rezgésterhelés	mérsékelt növekedés várható
Légszennyezettség	jelentős növekedés nem várható
Forgalomnövekedés	mérsékelt növekedés várható
Klímavédelem	fásított kialakítás
Környezetvédelem	nincsenek jelen védett vagy védendő fajok
További fejlesztési lehetőségek	elősegíti vasúti és a kerékpáros infrastruktúra fejlesztéseket

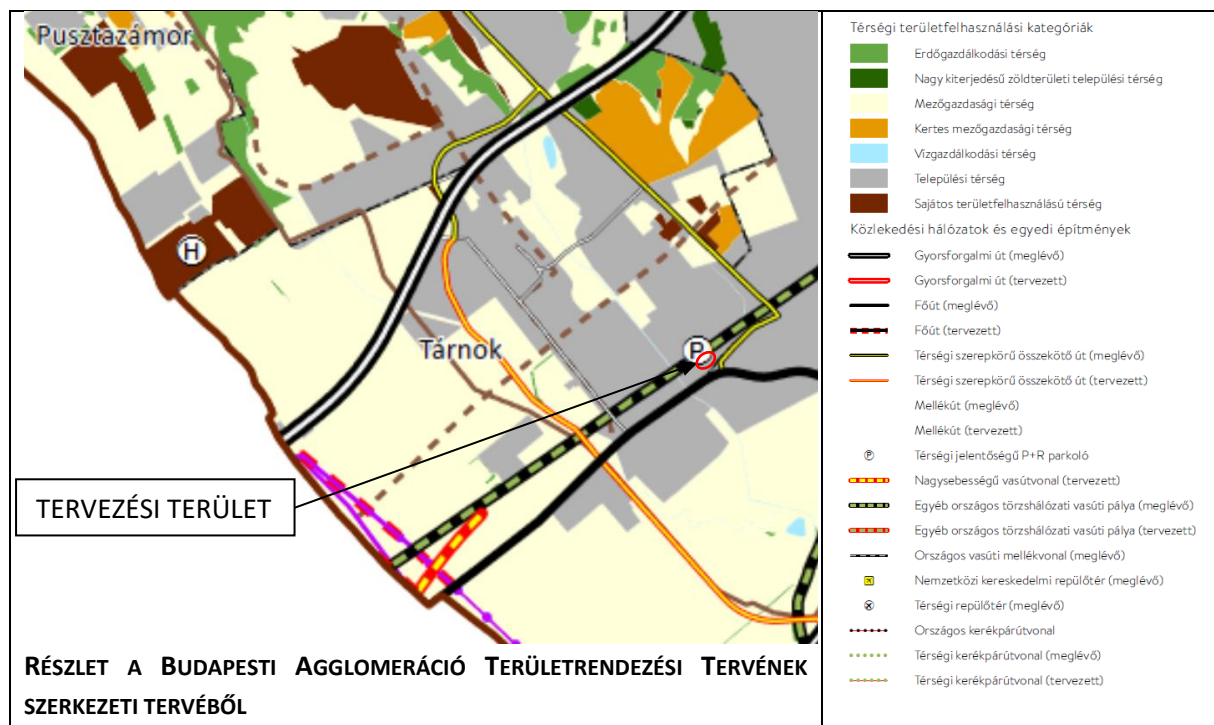
6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

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

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

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

6.1. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák



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

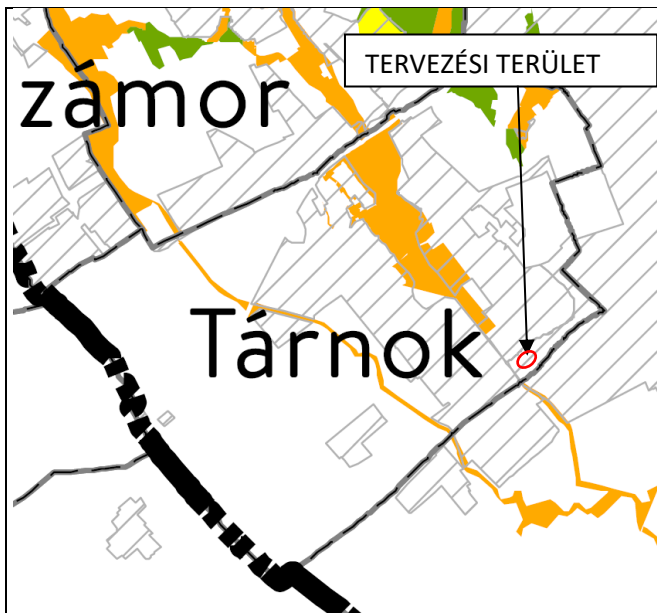
A Trtv. 11. § d) pontja alapján **„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”,** így a módosítás a törvényi előírásoknak a területfelhasználás vonatkozásában megfelel.

6.2. Országos és kiemelt térségi övezetek

Az országos övezetek közül a település területét:

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

A Trtv. által meghatározott országos övezetek határai

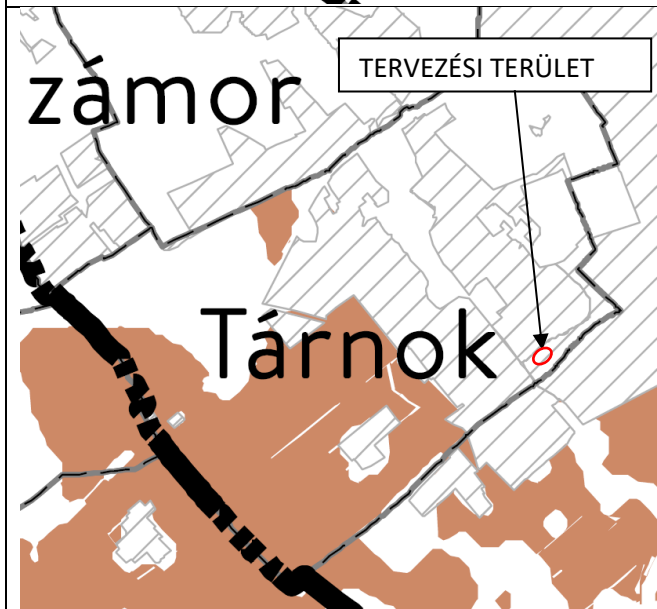


3/1. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

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

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

A TERVEZÉSI TERÜLETET EGYIK ÖVEZET SEM ÉRINTI.

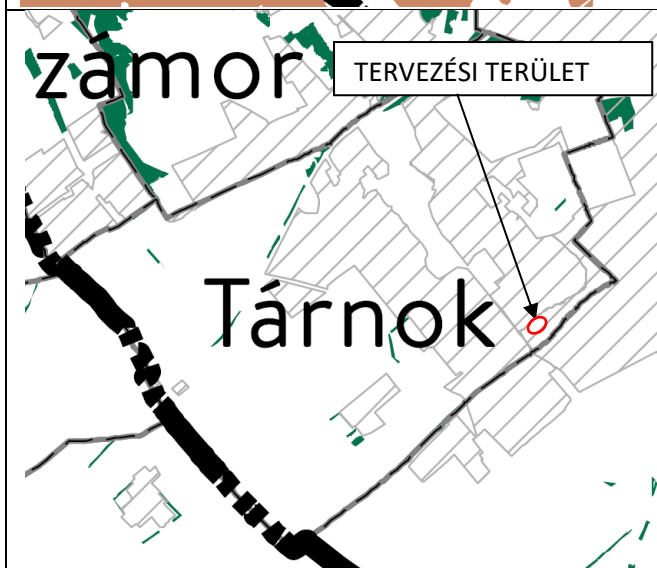


3/2. A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

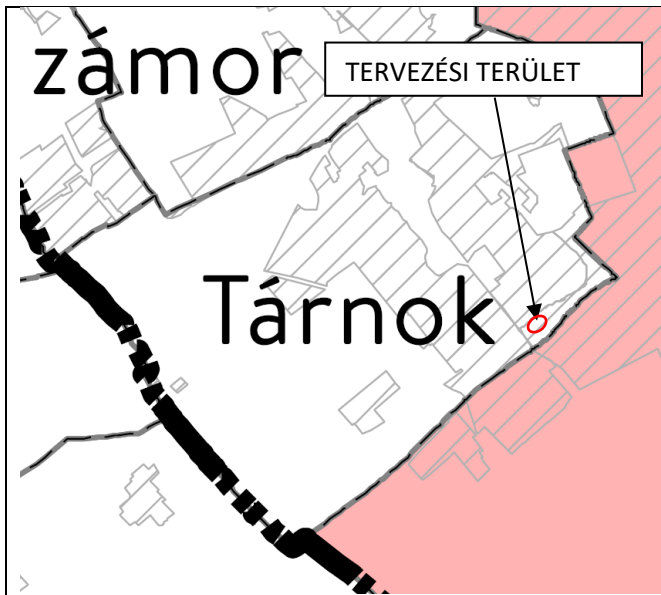


3/3. ERDŐK ÖVEZETE

- Erdők övezete

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

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!



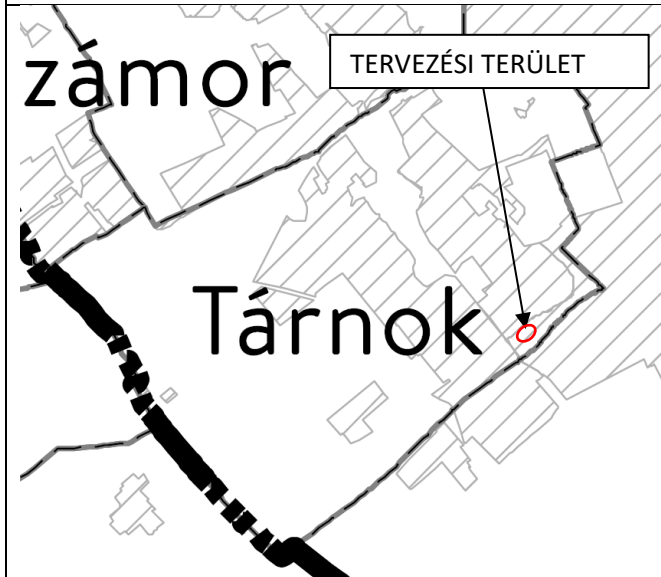
**3/4. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG
 VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE**

(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**

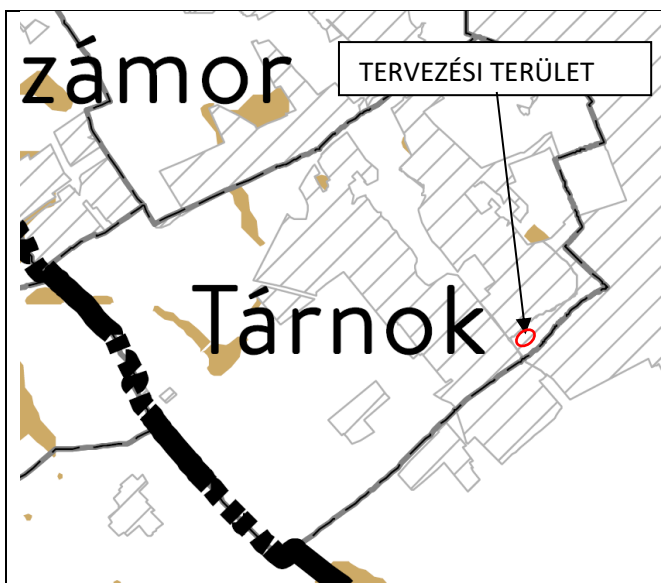
(TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL)

- 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





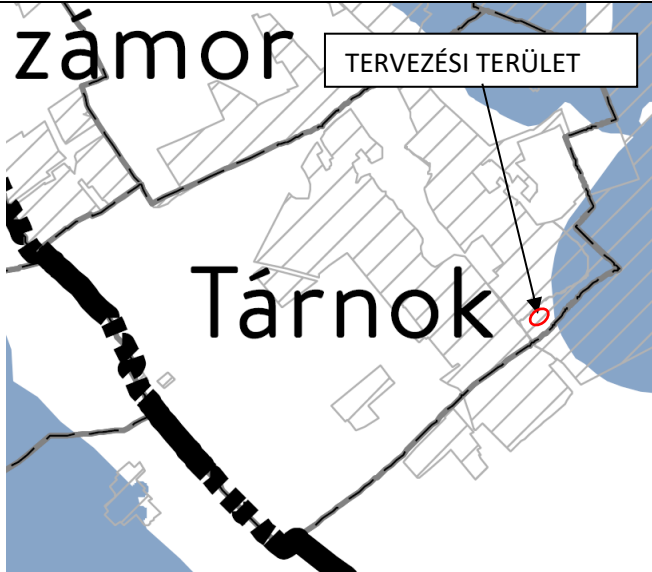





**1/1. A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK
 ÖVEZETE**

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

**AZ ÖVEZET ELSŐSORBAN A KÜLTERÜLET NYUGATI
 FELÉNEK KISEBB FOLTJAIT ÉRINTI!**


A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

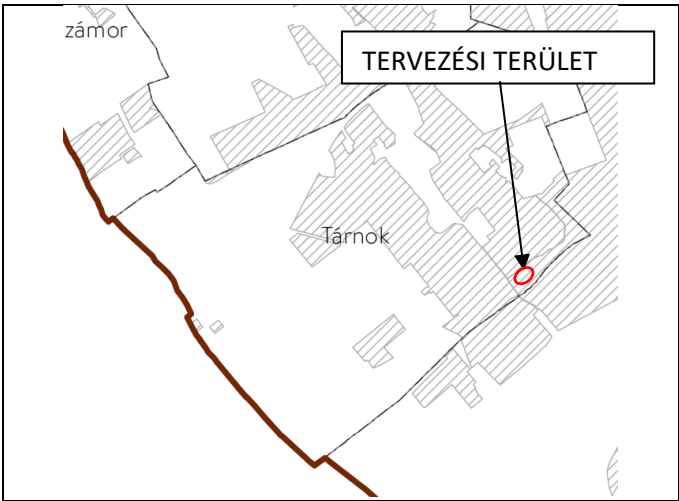

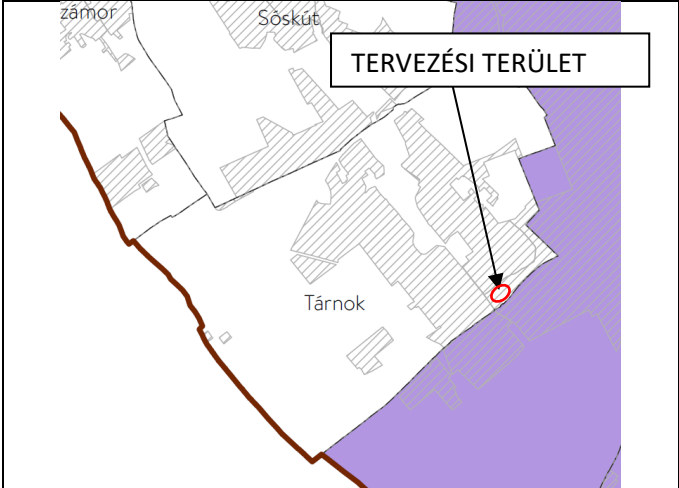

	<p>1/2. AZ ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE</p> <p> Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
	<p>1/3. A TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE</p> <p> Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>AZ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

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

Az országos övezetek közül – a Trtv. és az MVM rendelet övezeti mellékletei szerint – a tervezési területet egyetlen övezet sem érinti.

A BATrT által meghatározott kiemelt térségi övezetek határai

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

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

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

6.3. Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok

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

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

A javasolt módosítás területét az országos műszaki infrastruktúra hálózatok közül a transeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő MÁV 30. számú országos törzshálózati vasútvonal határolja északnyugat felől, 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.

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

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

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

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

Fentiek alapján a 3156/4-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 táblázatot és 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 (területcseré) miatt nem változnak.”

A jelen tervmódosítás előtt kidolgozott, a Tárnok - Martonvásár - Baracska - Pettend - Kápolnásnyék kerékpáros útvonal megvalósítása érdekében készülő 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 változik a terv elfogadásakor, a térségi területi mérleg ennek következtében az alábbiak szerint alakul:

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 társég	152	6,32	Növekménye max. 1,52 (települési társég 1%-a) lakó, üdülő vagy vegyes terület		0	0	1,52
Vízgazdálkodási társég	7	0,29	0	0	0	0	
Sajátos területfelhasználású társég	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.

7. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A hatályos településfejlesztési koncepció a „Településfejlesztési javaslatok” című fejezet „12. Közlekedés- és infrastruktúrafejlesztés” című alfejezete így ír a kerékpárutakról:

„A vasútfejlesztés – érintve a település határát – a fejlődés új útjait határozta meg.”

„Az elővárosi gyorsvasút fejlesztése a P+R parkolók számának növelését is szükségessé teszi a vasútállomás környékén.”

E javaslatnak megfelelő a jelen tervmódosítás célját képező P+R parkoló-fejlesztési beruházás.

8. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVELL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

A tervezett módosítás a település belterületén történik, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csupán a tervezéssel érintett, a vasút mellett fekvő 3156/4-es hrsz.-ú földrészlet egy részének, valamint a Nefelejcs utca mellett kialakult lakóterület déli részén tervezett kis bővítés területfelhasználási egységei módosulnak. A tervezett változás az érvényben lévő Településszerkezeti terv alapvető területfelhasználásában és a nagyközség kialakult infrastruktúra hálózatában különösebb módosítást nem eredményez, mivel csupán a tervezett P+R parkoló megvalósítása érdekében a jelen terv szerint kiszabályozott, és az alapján majd kialakításra kerülő új ingatlanok kerülnek átsorolásra településközpont vegyes területtől közúti közlekedési területbe. Ez az átsorolás szükségessé teszi a TSZT módosítását is, amely szintén jelen terv keretében készült el.

9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Szabályozási terv tárgyi területre vonatkozó módosításának célja a 3156/4-es hrsz.-ú ingatlanon tervezett P+R parkolóhoz szükséges ingatlanrész önálló ingatlanként történő kialakításához szükséges építési jogi környezet megteremtése a 2018. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított Helyi Építési Szabályzat, illetve ennek Szabályozási tervi melléklete.

Jelen módosítás különleges koncepcionális megalapozást nem igényel, mivel egyrészt a vasútállomás mellett tervezett P+R parkoló számára kialakításra kerülő ingatlan átsorolására kerül sor közúti közlekedési terület területfelhasználási egység, illetve a KÖp és a KÖu-5 jelű övezetek alkalmazásával. Másrészt sor kerül a megmaradó telephelyek építési övezeti átsorolására a kialakítható minimális teleknagyság csökkentése érdekében.

10. ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

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

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

10.1. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre

A javasolt módosítás a Tárnok közigazgatási területén nyilvántartott 27 lelőhelyből egyetlen lelőhelyet sem érint. A módosítási szándék nem gyakorol hatást a régészeti lelőhelyek állapotára.

10.2. Az épített környezet értékei

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

A kialakult településszerkezeten a tervezett módosítás nem változtat és a telekszerkezet sem változik jelentős mértékben a javasolt módosítás révén. A 3156/4-es hrsz.-ú földrészlet két kisebb részének területhasználatában a javasolt módosítás minimális mértékben változtat a tervezett P+R parkoló kialakítása miatt, de ez az épített értékekre nincs hatással.

10.3. Összefoglaló

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

Mivel a tervezési terület tágabb környezetében a nagyközség beépített lakóterületei figyelhetők meg, a szomszédos kertvárosias lakóterületeket feltáró utak és a tervezési terület mellett vezető vasút kialakult, így a vasútállomás melletti területen tervezett P+R parkoló megvalósításához szükséges volt telephely telkének megosztása és övezeti átsorolása nem jár a környező területek zavarásával. A módosítással érintett területen jelen módosítás következtében új épület elhelyezésére nem kerül sor.

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

Az építészeti emlékek helyi védelméről és a településképvédelemről Tárnok Képviselő-testületének 3/2019. (II.14.) számú önkormányzati rendelete szól.

10.4. 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. december hó



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

11. 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-2/2023. jelű, M=1:10.000-es méretarányú „Módosított Településszerkezeti terv” szerint módosítja.
- 2) Úgy dönt, hogy „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Területi mérleg – Beépítésre szánt területek” című táblázatát a 2. melléklet szerint módosítja.
- 3) Úgy dönt, hogy „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Területi mérleg – Beépítésre nem szánt területek” című táblázatát a 3. melléklet szerint módosítja.
- 4) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás során a 4. melléklet szerinti területfelhasználási változások történnek.
- 5) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás esetében – mivel nem került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére – a település biológiai aktivitás értékének változását nem kell számításba venni, a korábbi módosítás következtében a tovább „görgethető” biológiai aktivitás érték +1,79 pont!
- 6) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás az 5. melléklet igazolása szerint megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek, valamint Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott megyei területrendezési terv előírásainak.
- 7) Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti Terv alapján a Módosított Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.
- 8) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Tárnok, 2024.

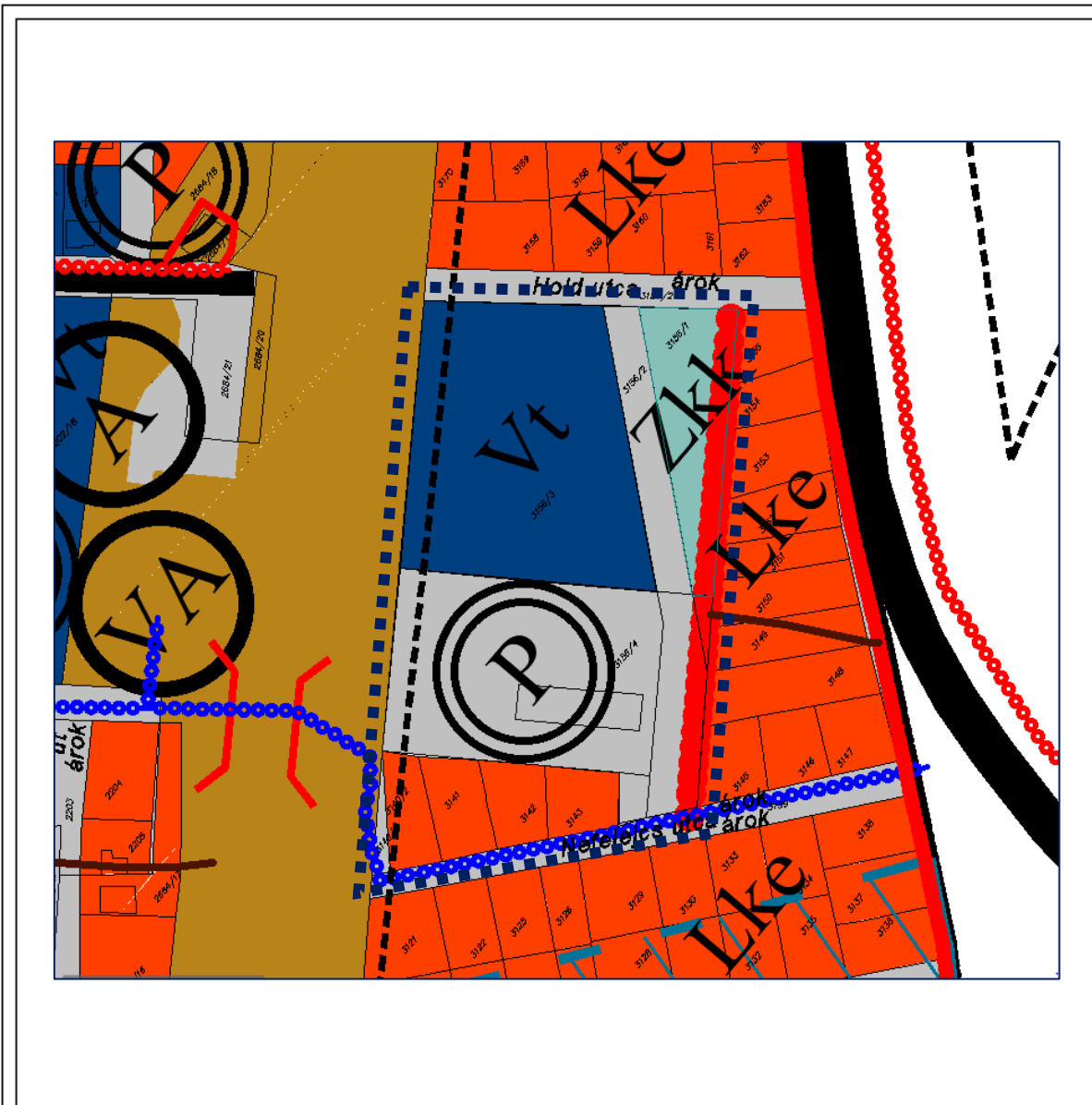
Határidő: azonnal

Felelős: jegyző


Dr. Lukács László s.k.
polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely s.k.
jegyző

1. melléklet a .../2024. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz: TSZT-M-2/2023. jelű tervlap



JELMAGYARÁZAT

 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

A .../2024. (.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT 1. SZ. MELLEKLETE

A TERKEP KIZÁRÓLAG VÁROSRRENDEZÉSI CELOKRA ALKALMAS !

Meghatározta:	Tárnok Nagyközség Önkormányzat		
Tervezte:	REND - ENG - TERV EPITESZ IRODA		
2030 ÉRD, JÁNOS U. 15.	TEL./FAX : 06-24-367-693		M=1:1000
TÁRNOK NAGYKÖZSÉG		2023. december hó	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, 2023.			
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		TSZT-M-2/2023.	
Feladatmegnevezés: TT 1.000000	Célcsoport: Übnyeszerkezetek	Viz. Csat.:	Dokumentáció: Elektronos Tárhely:

2. melléklet a .../2024. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

Területi mérleg – Beépítésre szánt területek

Területfelhasználási kategória Általános használat	Sajátos használat	Jelölés	Területnagyság ha	Településen belüli arány (%)
Lakóterület	kisvárosias	Lk	13,2	0,6
	kertvárosias	Lke	180,3	7,6
	falusias	Lf	38,5	1,6
Vegyes terület	település-központ	Vt	97,7 97,1	4,0
	intézmény	Vi	18,4	0,8
Gazdasági terület	kereskedelmi szolgáltató	Gksz	62,1	2,6
	ipari	Gip	101,0	4,3
Üdülőterület	hétvégi házas	Üh	21,9	0,9
Különleges terület	speciális állattartó létesítmények területe	K-Sá	1,8	0,0
	sporttelep területe	K-Sp	6,6	0,3
	rádióállomás területe	K-Rá	6,6	0,3
	mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	23,7	1,0
	közműterület	K-Kö	0,0	0,0
Összesen			571,8 571,2	24,2

3. melléklet a .../2024. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

Területi mérleg – Beépítésre nem szánt területek

Területfelhasználási kategória		Jelölés	Terület-nagyság ha	Településen belüli arány (%)
Általános használat	Sajátos használat			
<u>Közlekedési terület</u>	közúti	KÖu	95,9 96,5	4,0
	kötőttpályás	KÖk	20,2	0,9
<u>Zöldterület</u>	közpark	Zkp	1,9	0,0
	közkert	Zkk	1,7	0,0
<u>Erdőterület</u>	védelmi	Ev	130,6	5,5
	gazdasági	Eg	0,7	0,0
<u>Mezőgazdasági terület - általános</u>	általános mezőgazdasági terület	Má	1078,9	45,7
	farmgazdasági mezőgazdasági terület	Mf	163,9	7,2
	védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület	Mko	75,6	3,2
<u>Mezőgazdasági terület - kertes</u>	kertes mezőgazdasági terület	Mk	10,6	0,4
	öreghegyi kertes mezőgazdasági terület	Mk-Ö	113,6	4,9
	pincesorok mezőgazdasági területe	Mk-P	4,3	0,2
<u>Vízgazdálkodási terület</u>		V	39,3	1,7
<u>Természetközeli terület</u>		Tk	28,7	1,2
<u>Beépítésre nem szánt különleges terület</u>	temető területe	Kb-T	5,1	0,2
	állattartó létesítmények területe	Kb-Á	8,5	0,4
	rekreációs célú terület	Kb-R	2,4	0,1
	technikai sporttevékenység területe	Kb-SpT	5,7	0,2
	kőfejtő bejáratának és az azokhoz kapcsolódó pincéknek a területe	Kb-BK	1,0	0,0
	burkolt vagy fásított köztér területe	Kb-Kt	0,7	0,0
<u>Összesen</u>			1788,2 1788,8	75,8

4. melléklet a .../2024. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz:

Vt > KÖu 6005,0 m² = 0,60 ha;

Zkk > KÖu 96,0 m² = 0,01 ha;

5. melléklet a .../2024. (.....) 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 – egyetlen országos övezet sem érinti.
- 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.

12. 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 véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban „R”) 28. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(22) a) A Vt-16 jelű építési övezet kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják.

b) az építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókerterek méretét a kialakult beépítéseket figyelembe véve, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

c) az építési övezetben a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelület legalább kétszintű növényzettel beültetve létesítendő.”

2. § A „R” az alábbi 38/A. §-sal egészül ki:

„38/A. § (1) A KÖp jelű övezetben kizárólag P+R rendszerű parkoló alakítható ki, annak kiszolgáló létesítményeivel, B+R, K+R parkolókkal és egyéb közlekedési célú területekkel.

(2) A KÖp jelű övezetben a legnagyobb megengedett beépíthetőség 2 %.

(3) A parkolók fásítva alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként 1 nagy lombkoronát növelő fa telepítése szükséges.

(4) Az övezetben a parkoló területe mentén – ahol ez fizikailag lehetséges – fasor telepítendő.”

3. § A „R” 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. § A „R” 3. sz. melléklet 3/D. számú táblázata az alábbi sorral egészül ki:

Vt-16	SZ	2000	30	20	50	6,0
-------	----	------	----	----	----	-----

5. § A „R” 4. sz. melléklet 4/A. számú táblázata az alábbi sorral egészül ki:

KÖp	P+R parkoló területek	-	szabályozási terv szerint
-----	-----------------------	---	---------------------------

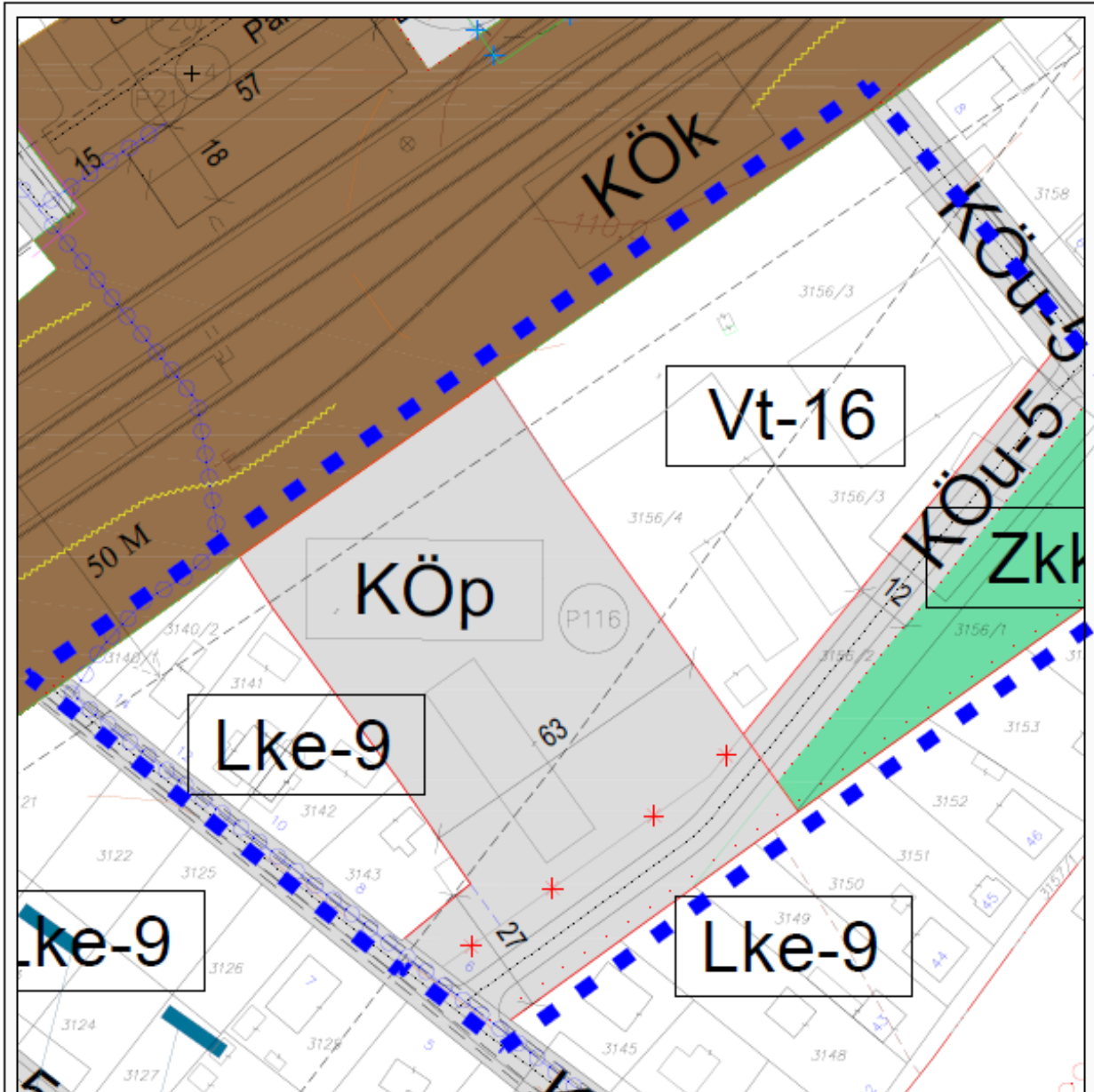
6. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Lukács László
polgármester


dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

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


A HÉSZ 1. melléklet Módosított Szabályozási Terv SZT-M-2/2016. T6 jelű szelvényének módosítása „a módosítással érintett terület” jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában (SZT-M-2/2023. jelű tervlap)



JELMAGYARÁZAT

 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

KIEGÉSZÍTŐ JELMAGYARÁZAT

 P+R PARKOLÓ TERÜLETE

A .../2024.(.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET ... SZ. MELLEKLETE
 A TERV CSAK A HELVI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
 AZ ÁLLAMI INGATLANYILVANTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL
 A SZABÁLYOZÁSI TARTALOMNAK MEGFELELŐ MÉRÉ TARÁNYBAN KÉSZÜLT.
 A TÉRKÉP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDEZÉSI CELOKRA ALKALMAS!

Meghat.: Tárnok Nagyközség Önkormányzat	
Tervező: REND - ENG - TERV ÉPÍTÉS ZRT	
2030 ÉRD, JÁNOS U. 15.	TEL./FAX: 06-23-367-693
TÁRNOK NAGYKÖZSÉG	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZNEK MÓDOSÍTÁSA, 2023.	M=1:1000
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV	
SZT-M-2/2023.	
Felgépítésmegkezdés: 2023.08.15.	Értékelés: 2023.10.01.
Előzetes: 2023.08.15.	Értékelés: 2023.10.01.
Előzetes: 2023.08.15.	Értékelés: 2023.10.01.
Előzetes: 2023.08.15.	Értékelés: 2023.10.01.
Előzetes: 2023.08.15.	Értékelés: 2023.10.01.
Előzetes: 2023.08.15.	Értékelés: 2023.10.01.

13. MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet: A módosítással érintett terület térképkivonata**
- 2. számú melléklet: A tervezési terület ingatlanjainak tulajdoni lapjai**
- 3. számú melléklet: A 78/2022. (X.12.) számú Önkormányzati Határozat a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról**
- 4. számú melléklet: A 106/2023. (X.12.) számú Önkormányzati Határozat Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról**
- 5. számú melléklet: Főépítész és településtervező közös feljegyzése**

1. számú melléklet: A módosítással érintett terület térképkivonata

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

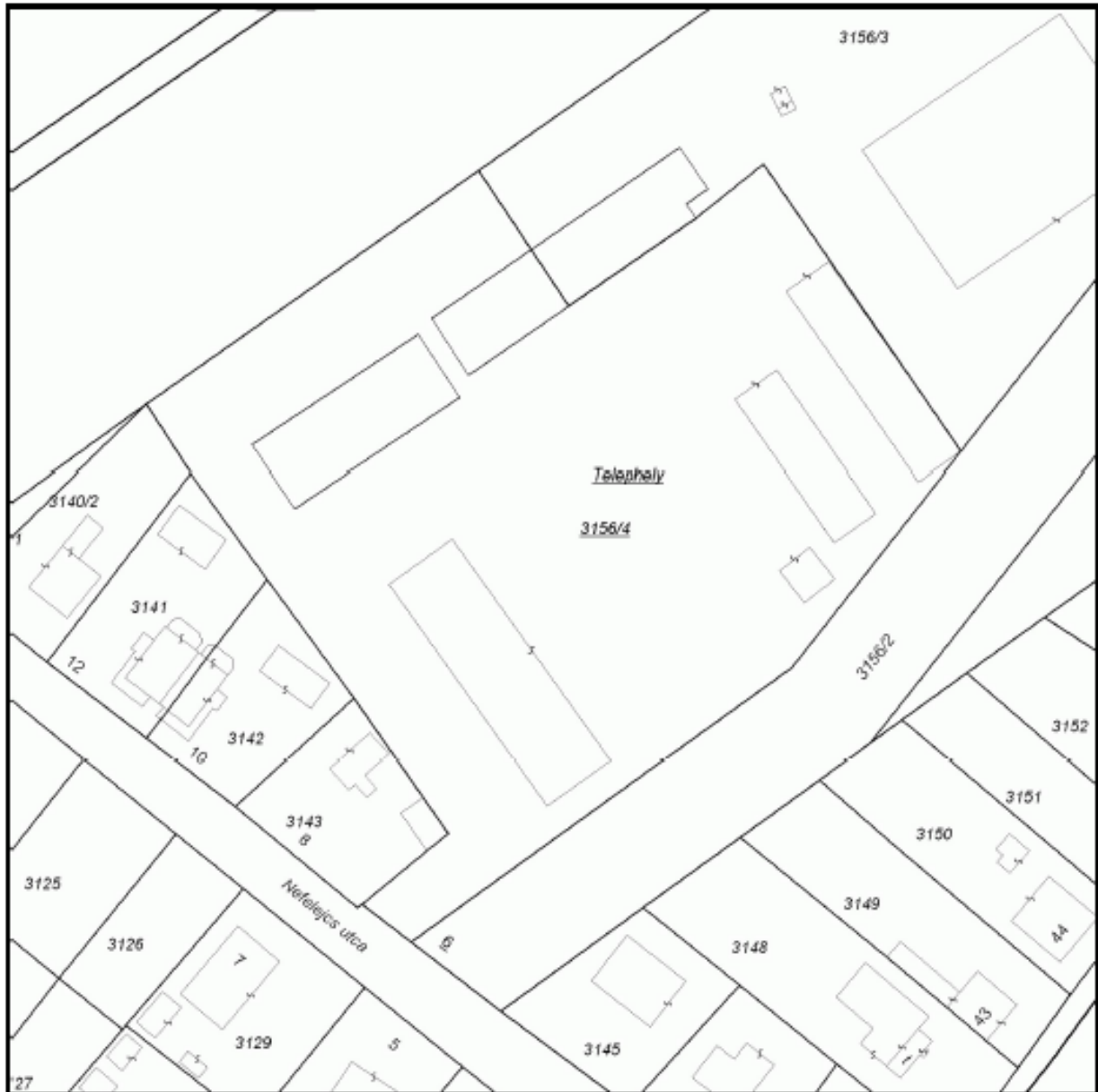
2022.06.20 16:13:49

Helyrajzi szám: TÁRNOK belterület 3156/4

Megrendelés szám: 7/2442/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 27277680002022



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

2. számú melléklet: A tervezési terület ingatlanjainak tulajdoni lapjai

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/51558/2023
2023.12.05

TÁRNOK

Szektor: 33

Belterület 3156/1 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

. Kivett telephely	0	1429	0.00		
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 186305/2/2022.04.20					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név: VERTIGO GROUP KFT					
cím: 8200 VESEPRÉM Jutasi út 89.,					
törzsszám: 23880669					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40363/3/2018.05.16					
eredeti határozat: 41372/2011.08.17					
VezetékJog					
22 m2 területre, engedélyszám: VMB-103/2011.					
jogosult:					
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.					
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40363/3/2018.05.16					
Önálló szöveges bejegyzés a tárnoi 3156 helyrajzi számú ingatlan megosztva: 3156/1, 3156/2, 3156/3, 3156/4 hrsz-ú ingatlanokra.					

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A VASÚTÁLLOMÁS MELLETT TERVEZETT P+R PARKOLÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/51559/2023

2023.12.05

TÁRNOK

Szektor: 33

Belterület 3156/2 helyrajzi szám

"címképzés alatt"	I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett közforgalom elől elzárt magánút	0	2987	0.00	
	I I R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 186305/2/2022.04.20 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név: VERTIGO GROUP KFT cím: 8200 VESZPRÉM Jutasi út 89,. törzsszám: 23880669				

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/52352/2023

2023.12.12

TÁRNOK

Szektor: 61

Belterület 3156/3 helyrajzi szám

"címképzés alatt"	I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett telephely	0	5000	0.00	
	I I R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 46084/2018.09.20 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Kocsisné Szalai Vera Ilona sz.név: Szalai Vera Ilona szül. : 1955 a.név : Elek Irén cím : 2456 BESNYŐ Táncsics utca 18/1				

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A VASÚTÁLLOMÁS MELLETT TERVEZETT P+R PARKOLÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEN
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/51560/2023

2023.12.05

TÁRNOK

Szektor: 33

Belterület 3156/4 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I R É S Z			
Belterület	3156/4 helyrajzi szám	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett telephely		0	8193	0.00	
		II R É S Z			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 186305/2/2022.04.20					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név: VERTIGO GROUP KFT					
cím: 8200 VESZPRÉM Jutasi út 89,.					
törzsszám: 23880669					

3. számú melléklet: A 78/2022. (X.12.) számú Önkormányzati Határozat a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról



KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Készült: Tárnok Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. június 30-án (csütörtökön) 17.00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal termében (Tárnok, Dózsa Gy. út 150.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

(jelen van 6 képviselő)

Tárnok Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása - elővárosi megállóhelyek fejlesztése

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

78/2022. (VI.30.) számú Önkormányzati Határozat

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) egyetért a 3156/1, 3156/2, 3156/3, 3156/4 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosításával.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő részleges módosítását a beruházás megvalósítása érdekében
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál, valamint a végrehajtáshoz szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Gazdasági és Pénzügyi Iroda

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

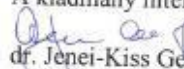
(6 igen szavazattal) **ELFOGADVA**

K.m.f.

dr. Lukács László s.k.
polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:


dr. Jenei-Kiss Gergely

jegyző
2022.07.29.



4. számú melléklet: A 106/2023. (X.12.) számú Önkormányzati Határozat a településrendezési eszközök módosításáról



KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Készült: Tárnok Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. október 12-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 _elővárosi megállóhelyek fejlesztése

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

106/2023. (X.12.) számú Önkormányzati Határozat

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. **támogatja** az 1. számú melléklet szerinti, egyes közlekedésfejlesztési projekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.2.22. pontjában szereplő „A budapesti agglomeráció közlekedési módváltását elősegítő elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek (P+R, B+R) fejlesztése” című projekt megvalósítását, és ennek érdekében **módosítja településrendezési eszközeit**;
2. az 1. pont szerinti termódosítás költségei a KÖZLEKEDÉS Tervező Iroda Kft-t terhelik;
3. **elfogadja** a határozat 2. sz. mellékletét képező főépítési és településtervezői feljegyzést;
4. **felhatalmazza** a polgármestert, hogy intézkedjen a termódosítás előkészítéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

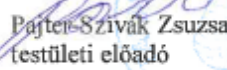
(7 igen szavazattal)

K.m.f.

dr. Lukács László s.k.
polgármester

dr. Jenci-Kiss Gergely s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Pajter-Szivák Zsuzsa
testületi előadó
2023-10-13



5. számú melléklet: Főépítész és településtervező közös feljegyzése

2. sz. melléklet

FŐÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KÖZÖS FELJEGYZÉSE
TÁRNOK NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOSAN
- VASÚTÁLLOMÁS MELLETT TERVEZETT P+R PARKOLÓ KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN-

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7. §-a alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következő tematikát határozzuk meg:

1. Bevezetés
 - A tervezési feladat és hatásainak bemutatása
2. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat
 - A tervezés célja, tervezési terület ismertetése, területigénybevétel
 - Hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése
 - Javaslat bemutatása
 - Tájrendezés és természetvédelem
 - Közlekedési, közműellátási javaslatok
 - Környezeti hatások és feltételek
 - Magasabb szintű terveknek való megfelelés
 - Településfejlesztési koncepcióval való összhang bemutatása
 - Hatályban lévő településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - Szabályozási koncepció
 - Örökségvédelem
3. Jövőre hátrahagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti terv módosításának határozat tervezete és mellékletei
 - HÉSZ rendelet módosításának tervezete és a szabályozási terv módosításának javaslata

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

A megalapozó vizsgálatokhoz és alátámasztó javaslatához a Környezetvédelmi hatástanulmány, valamint az Előzetes régészeti dokumentáció a források megjelölésével felhasználható.

Tárnok, 2023. október 3.



Pátrovits Zsolt
Települési főépítész



Koszorú Lajos
vezető településtervező
TT/1 01-1346