



Tárnok Nagyközség Önkormányzata

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. április 25-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

Készítette: Pátrovics Zsolt főépítész

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

Rendelet:
Határozat:

	normatív
	hatósági
X	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített

X

többség szükséges.

Az előterjesztés tárgyalása:

nyílt ülésen	X
zárt ülésen	
zártan lehetséges	

Az előterjesztés a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelel

X
nem felel meg

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

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

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

P+R és B+R parkolók (Nefelejcs utca) partnerségi egyeztetés lezárása

Az NKK Nemzeti Közlekedési Központ Nonprofit Zrt. megbízásából több helyszínen elővárosi P+R parkolók és B+R parkolók létesítésének tervezése folyik, melyben Tárnok is érintett. A létesítmények megvalósításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

A kormány- az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012 (XII.6.) Korm. rendeletben – nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúraberuházással összefüggő üggyé nyilvánította a Beruházással összefüggő, annak megvalósításához és használatbavételéhez közvetlenül szükséges hatósági ügyeket.

A módosítás tervdokumentációja elkészült. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és Tárnok Nagyközség Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.28.) számú rendeletének megfelelően véleményezésre közzé tettük a tarnok.hu oldalon.

Az egyeztetés során 1 db vélemény érkezett, mely megválaszolásra került (előterjesztéshez mellékelve).

II.

P+R és B+R parkolók (Nefelejcs utca) előzetes környezeti vizsgálata

Az elővárosi P+R parkolók és B+R parkolók létesítésének tervezése során a területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos előzetes környezeti vizsgálatra vonatkozóan kiküldött véleménykérő levelünkre a véleményezésre rendelkezésre álló 15 nap alatt beérkezett vélemények alapján a véleményezők nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálatot.

III.

„Rákóczi Garden” partnerségi egyeztetés lezárása

Tárnok Nagyközség Önkormányzata a 7/2024. (II.15.) számú határozatában döntött Tárnok nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása tárgyában. A döntés értelmében a Képviselő-testület egyetértett Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosításával a „Rákóczi Garden” lakópark megvalósítása érdekében a tárnoki 032/3 és 032/4 hrsz.-ú ingatlanokon.

A módosítás tervdokumentációja elkészült. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és Tárnok Nagyközség Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.28.) számú rendeletének megfelelően véleményezésre közzé tettük a tarnok.hu oldalon.

Észrevételek, javaslatok nem érkeztek.

IV.

„Rákóczi Garden” előzetes környezeti vizsgálata

A „Rákóczi Garden” lakópark megvalósítása érdekében a tárnoki 032/3 és 032/4 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos előzetes környezeti vizsgálatra vonatkozóan kiküldött véleménykérő levelünkre a véleményezésre rendelkezésre álló 15 nap alatt beérkezett vélemények alapján a véleményezők nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálatot.

V.

Vadlúd utca körforgalom partnerségi egyeztetés lezárása

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározta az egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listáját. Az 1. számú mellékletben felsorolt projektek közül az alábbi két beruházás érinti Tárnok közigazgatási területének jelen módosítással érintett részterületét:

"1.319. Érd, Zámori út (8104 j. út)-Vadlúd utca kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítása.

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

A Településrendezési kódex 32. §-a alapján:

"32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,"
ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása jelen esetben egyszerűsített eljárással történik.

A csomópont megvalósult, azonban a megvalósítás során többletterületek kerültek felhasználásra, melynek okán a szabályozási tervet módosítani szükséges.

A módosítás tervdokumentációja elkészült.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és Tárnok Nagyközség Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.28.) számú rendeletének megfelelően véleményezésre közzé tettük a véleményezésre közzé tettük a tarnok.hu oldalon.

Észrevételek, javaslatok nem érkeztek.

VI.

Vadlúd utca körforgalom előzetes környezeti vizsgálata

A csomópont megvalósult, azonban a megvalósítás során többletterületek kerültek felhasználásra, melynek okán a szabályozási tervet módosítani szükséges.

A fenti területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos előzetes környezeti vizsgálatra vonatkozóan kiküldött véleménykérő levelünkre a véleményezésre rendelkezésre álló 15 nap alatt beérkezett vélemények alapján a véleményezők nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálatot.

VII.

M7 autópálya fejlesztése

A Roden Kft. (1089 Budapest, Villám utca 13.) részéről megkeresés érkezett az önkormányzathoz az M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztése tárgyában.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.34-38. soraiban az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervezési munkát a Főmterv Zrt. – Roden Kft. Konzorciuma (továbbiakban konzorcium, konzorcium vezető Főmterv Zrt. 1024 Budapest Lövéház utca 37., konzorciumi tag: Roden Kft. 1089 Budapest, Villám utca 13.) végzi az MKIF Zrt. (2040 Budaörs, Akron utca 2.), mint üzemeltető/fejlesztő számára. A konzorcium tervezési szerződése tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának előkészítését és finanszírozását is.

Tárnok nagyközség hatályos településrendezési eszközeit is módosítani kell a kiemelt beruházás megvalósítása érdekében. A konzorcium a településterv készítésével a Fehér Vártervező Kft-t (Székesfehérvár, Rába utca 22.), mint településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőirodát bízta meg. A finanszírozást Tárnok esetében a konzorciumi tag Roden Kft. vállalja.

A településtervezési készítése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra tekintettel a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.R.) 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

Az eljárás megindításához az Elj.R. 59. § (2) bekezdése értelmében önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítást és
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

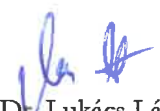
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Az új terv készítése során a beépítésre szánt terület nem növekszik, ezért erre vonatkozóan a T. Képviselő-testületnek nem kell döntést hoznia.

A tervezők a Korm R. 7§ (7) bekezdés szerinti feljegyzést elkészítették, a feljegyzés az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el.

Tárnok, 2024. április 11.


Dr. Lukács László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az elővárosi P+R parkolók és B+R parkolók létesítésének megvalósítására vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyában a beérkezett véleményre adott választ elfogadja és a partnerségi egyeztetést lezárja

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért a „Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosításával a „TÁRNOK, NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A VASÚTÁLLOMÁS MELLETT TERVEZETT P+R PARKOLÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEN” végső véleményezési tervdokumentációban foglaltakkal.
2. megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján – a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével –környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.
3. kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.
4. elrendeli, hogy a záró szakmai vélemény beérkezése után a településrendezési eszközök módosításának beterjesztését a Képviselő-testület elé végső jóváhagyásra.

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

HATÁROZATI JAVASLAT III.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Rákóczi Garden” lakópark megvalósítása a tárnoki 032/3 és 032/4 hrsz.-ú ingatlanokon - Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

HATÁROZATI JAVASLAT IV.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért a „Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosításával a „TÁRNOK, NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A RÁKÓCZI ÚT ÉS HATÁR ÚT SARKÁN ELHELYEZKEDŐ 032/3 ÉS 032/4 HRSZ.-Ú INGATLANOK (RÁKÓCZI GARDEN LAKÓPARK) TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN” dokumentációban foglaltakkal.
2. megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján – a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével – környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.
3. kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.
4. elrendeli, hogy a záró szakmai vélemény beérkezése után a településrendezési eszközök módosításának betervezését a Képviselő-testület elé végső jóváhagyásra.

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

HATÁROZATI JAVASLAT V.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vadlúd utca kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítására vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

HATÁROZATI JAVASLAT VI.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért a „Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban való részleges módosításával a „TÁRNOK, NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT TÉNYLEGES HELYIGÉNYÉNEK BIZTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN” végső véleményezési tervdokumentációban foglaltakkal.
2. megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján – a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével – megállapítja, hogy a tárgyi módosításhoz környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.
3. kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.
4. elrendeli, hogy a záró szakmai vélemény beérkezése után a településrendezési eszközök módosításának beterjesztését a Képviselő-testület elé végső jóváhagyásra.

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

HATÁROZATI JAVASLAT VII.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítésének megvalósítása érdekében.
- 2.) a településrendezési eszközök módosítását elindítja, a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.
- 3.) elfogadja a településtervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Iráttár

Tárgy: Re: FW: Vasútállomás melletti P+R parkoló partnerségi egyeztetése

Feladó: Dr. Lukács László <polgarmester@tarnok.hu>

Dátum: 2024. 03. 18. 11:57

Címzett: norbkiss@gmail.com

CC: Kovács Zoltán <kovacs.zoltan@tarnok.hu>, foepitesz@tarnok.hu

Tisztelt Kiss Norbert!

A tervezett P+R parkoló terveit és megközelítési útvonalait a Főváros megbízásából végezte egy szaktervező iroda. A Tárnok Nagyközség Önkormányzata és a Tárnoki Polgármesteri Hivatal is, mint véleményező vett részt a folyamatban. Külön felhívtuk a figyelmét a tervezőnek a megközelíthetőségre, ami miatt a Nefelejcs utca fejlesztése is a terv része lett. Szintén része lett a tervnek, hogy ha sikerül egy helyi buszjáratot megszerveznünk, az Önöket is ki tudja szolgálni, hiszen a település ezen területét is fejleszteni szeretnénk.

A vasúti sínek mellett nincs olyan terület, amin közforgalom mehetne! A Hold utca irányából is megközelíthetetlen a terület közúton. Sajnos az egyetlen megközelíthetősége a területnek, a Nefelejcs utca irányából létezik.

Üdvözlettel:

Dr. Lukács László
Tárnok polgármestere
+3620 2276-454
polgarmester@tarnok.hu

2024. 03. 13. 8:39 keltezéssel, Tárnoki Polgármesteri Hivatal Titkárság írta:

Üdvözlettel:

Zelenka Bernadett
Titkárság
Tárnoki Polgármesteri Hivatal
+36-23-387-041

From: Kiss Norbert [<mailto:norbkiss@gmail.com>]

Sent: Tuesday, March 12, 2024 1:55 PM

To: titkarsag@tarnok.hu

Subject: Vasútállomás melletti P+R parkoló partnerségi egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett P+R parkoló Nefelejcs utcai megközelítésével kapcsolatban szeretnék tiltakozni.

Ez a lakóövezeti szűk zsákutca, ahol jelenleg behajtani tilos tábla is ki van téve, nem alkalmas napi több száz autó fogadására. Most gyalogosan és kerékpárral ezen az utcán át lehet megközelíteni a déli lakóterületek felől a vasútállomást és a település északi részét, ami éppen illik az utca jellegéhez.

Kérem, a P+R és a telephely megközelítéséhez másik, szélesebb útvonalat jelöljenek ki, pl. a vasúti sínek mellett.

Köszönettel:
Kiss Norbert

FELJEGYZÉS

Tárnok Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete részére

az M7 autópálya bővítése érdekében a Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásához

Tárnok Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a hatályos településrendezési eszközöket az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakaszának 2×3 sávra bővítésének megvalósítása érdekében.

A tervezett módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyre tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.R. 7. § (7) bekezdés b) pontja értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a településtervezéssel megbízott településtervező meghatározhatja.

A Fehér Vártervező Kft településtervezési jogosultsággal rendelkező tervezőiként a tervezési területét érintő módosított tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát a Korm R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát a Korm R. 2. mellékletének figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

I. Előzmények

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
2. Tervezési területek ismertetése, lehatárolása
3. Terv módosításának egyeztetése

II. Megalapozó vizsgálat a tervezési területre vonatkozóan

1. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
3. A táji és természeti adottságok vizsgálata
4. Közlekedési vizsgálat
5. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás vizsgálata

III. Alátámasztó javaslat a tervezési területre vonatkozóan

1. Változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére, ERD ismertetése
4. Tájrendezési javaslat, a biológiai aktivitásérték számítás szükségessége
5. Közlekedési és közműfejlesztési javaslat
6. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Székesfehérvár, 2024. április 8.



Bodó Beáta
településtervező
TT 07-0368



Ertl Antal
építész, településtervező
É 07-0075
TT 07-0075

A feljegyzés tartalmával egyetértek.

Tárnok, 2024. április



Pátrovits Zsolt
főépítész