

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN



ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2020. április

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

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

ALÁÍRÓLAP

**Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban való részleges módosítása
a Vadlúd utcai csomópont megvalósítása érdekében**

MEGBÍZÓ



Tárnok Nagyközség Önkormányzat
2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152
Képviseli: Dr. Lukács László polgármester

TERVEZŐ

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

VEZETŐ TERVEZŐ

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized loops and a vertical line.

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	7
1.3. A megbízás	7
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 hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése a tárgyi terület vonatkozásában	11
2.3.1. Településszerkezeti terv	11
2.3.2. Szabályozási terv.....	12
2.3.3. Helyi építési szabályzat.....	13
2.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok	17
2.5. A javasolt tervmódosítás	18
2.5.1. A Településszerkezeti terv módosítására jelenleg nem kerül sor	18
2.5.2. A Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata	18
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	20
3.1. Tájrendezés, természetvédelem, Zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	20
3.2. Biológiai aktivitásérték.....	20
3.3. Közlekedés	21
3.4. Közműellátás.....	23
3.4.1. Vízi közművek, vízellátás, csatornázás.....	24
3.4.2. Energiaellátás, közvilágítás.....	24
3.4.3. Hírközlés	24
3.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia-gazdálkodás, egyedi közműpótlók	24
4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	25
5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	25

6. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	26
7. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	26
8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	27
9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	27
9.1. Régészeti lelőhelyek védelme	27
9.2. Jogsabályi környezet	27
9.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre.....	28
9.4. Az épített környezet értékei.....	28
9.5. Összefoglaló	28
9.6. Tervezői nyilatkozat.....	28
10. BEÉPÍTÉSI TERV	28
11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	29
12. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI	29
12.1. Partnerségi vélemények	29
12.2. Lakossági fórum jegyzőkönyve.....	29
12.3. A partnerségi egyeztetés lezárása.....	29
13. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	30
14. MELLÉKLETEK	32

1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről és a terv jelmagyarázata
2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről
3. számú melléklet: A módosítással érintett terület hivatalos helyszínrajza
4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek tulajdoni lapja
5. számú melléklet: **Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról**
6. számú melléklet: A megvalósításra kerülő csomóponti változat helyszínrajza
7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat
8. számú melléklet: **Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye**
9. számú melléklet: **A 2020.-án megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve**
10. számú melléklet: **Az államigazgatási szervek állásfoglalásai**

1. BEVEZETÉS

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

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a **.../2020. (...)** számú önkormányzati határozatában döntött Tárnok nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközei, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása tárgyában (ld. 5. számú melléklet). A döntés értelmében a Képviselő-testület egyetértett Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban való részleges módosításával a Vadlúd utcai csomópont megvalósítása érdekében

Tárnok nagyközség jelen településrendezési eszközei a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 16. §. (1) bek. b) pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján, a Településrendezési kódex 45. §. (2) bekezdésének értelmében a 2018. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint készülnek, és az alátámasztó munkarészek a Településrendezési kódex 3. mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően, főépítési nyilatkozat (ld. 7. számú melléklet) alapján kerültek kidolgozásra.

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

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

„1.319. Érd, 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 **tárgyalásos eljárással történik.**

A Településrendezési kódex 30. pontja ismerteti a tárgyalásos eljárás menetét az alábbiak szerint:

„**30. A tárgyalásos eljárás**

42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

(3) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

(4) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
- b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,

(5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

(6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.”

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

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

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

ismerteti annak tartalmát.”

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

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

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

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

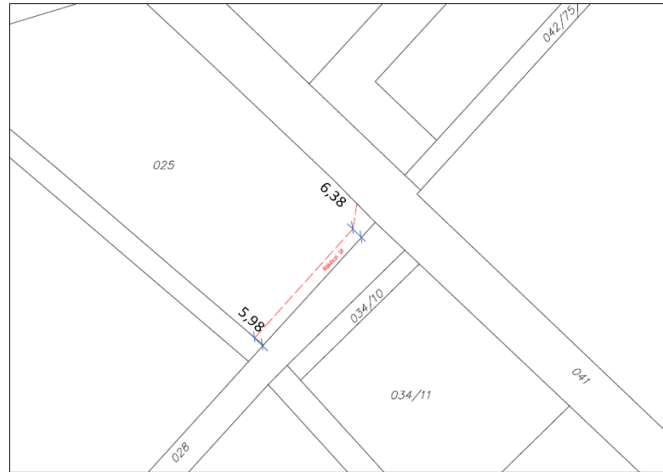
lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.”

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

A Településrendezési kódex 9. számú mellékletben felsorolt véleményező szervek előzetes véleményét e módosításhoz nem kérte meg az önkormányzat, mivel a jogszabályi környezet lehetővé teszi a tárgyalásos eljárás lefolytatását e nélkül, és a 2014 évi felülvizsgálat során az Önkormányzat megkérte az előzetes állásfoglalásokat, adatszolgáltatásokat az illetékes államigazgatási szervektől, területi és települési önkormányzatoktól, valamint az adatgazdáktól. Ezért, valamint a minimális módosítási igény miatt tervezői megítélésünk szerint nincs olyan területi befolyásoló tényező, ami az újbóli előzetes véleménykérést indokolta volna. A tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé.

1.2. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja

A .../2020. (...) számú önkormányzati határozat értelmében a tervezési feladat a nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása a Vadlúd utcai csomópont megvalósítása érdekében. Az Önkormányzathoz érkezett előzetes közlekedési tervek alapján a módosítás a Rákóczi út szabályozásának a megváltoztatására irányul az alábbi változtatási igény alapján (SZT-M-1/2020 számú módosítás).



1.3. A megbízás

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2020 márciusában bízta meg a Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.-t a nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a rendelet Szabályozási tervi mellékletének (a továbbiakban: SZT) a részleges módosításával. Jelen tervanyag Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek a Vadlúd utcai csomópont környezetére vonatkozó részleges módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza.

1.4. A tervi tartalom meghatározása

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

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

1.5. Településrendezési tervelőzmények

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

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

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

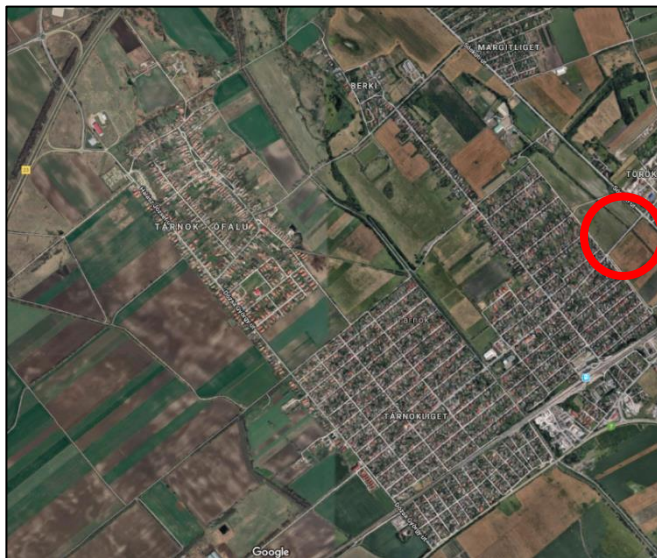
2.1. A tervezés célja

A jelen tervezés Tárnok nagyközség egyetlen részterületére terjed ki. Az állami beruházás, a VEKOP-5.3.3-17-2017-00012 számú támogatás keretein belül tervezett csomópontépítés az Érd, Vadlúd utca és a Tárnok, Zámori út - Sós-kúti út - Rákóczi utcai csomópontban kerül megvalósításra. A Tárnok és Érd közigazgatási határán található négyágú csomópont jelenleg egy baleseti gócpont, számos halálos kimenetelű baleset helyszíne. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kiemelő kormányhatározata szerint az „Érd, Zámori út (8104 j. út)-Vadlúd utca kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítása” elnevezésű projekttel párhuzamosan az „Érd, Zámori út (8104 j. út)-Fehérvári út kereszteződésében körforgalmú csomópont megvalósítása, és a Zámori út rekonstrukciója a Fehérvári út-Vadlúd utca közötti szakaszon.” elnevezésű beruházás is kiemelt jelentőségű.

Tárnok Nagyközség Önkormányzata és Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata már 2017-ben döntött arról, hogy együttműködési megállapodást kötnek a NIF Zrt-vel. A több mint tíz éve tervezett Vadlúd utcai csomópont fejlesztés megvalósítása különböző okok miatt mindig akadályba ütközött, de az állami támogatásnak és a két település összefogásának köszönhetően napjainkra az előkészítés szakaszába lépett a tervezett beruházás.

A jelen termvmodosítás célja tehát a tervezés alatt álló új csomópont megvalósításához elengedhetlenül szükséges közúti közlekedési terület kiszabályozása.

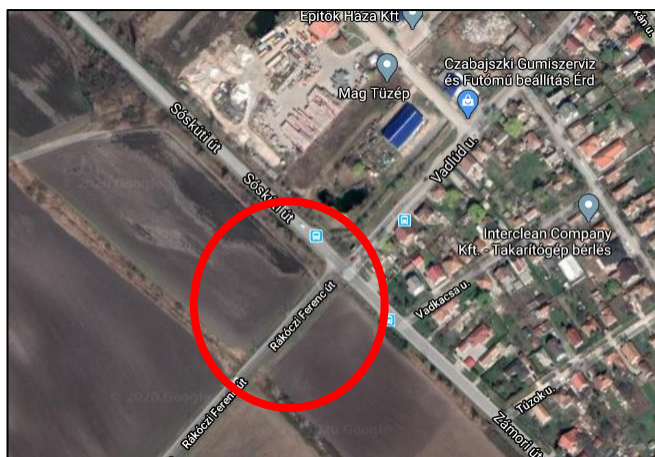
2.2. A tervezési terület ismertetése



**SZT-M-1/2020.
MÓDOSÍTÁSSAL
ÉRINTETT TERÜLET**

A módosítással érintett terület nagyközségen belüli elhelyezkedése – áttekintő térkép

A tervezési terület lehatárolását, nagyközségen belüli elhelyezkedését a fenti áttekintő térkép mutatja be.



A Vadlúd utcai csomópont és környezetének légifotója (Google maps)

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

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

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



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

Ettől délkeletre, az érdi közigazgatási területen belül kertés családirányos lakóterület figyelhető meg, amelyen belül egy-egy szolgáltatás is működik. Itt a sarki ingatlan előtt egy 3-5 méter széles zöldterület alakult ki a csomóponttól kissé távolabb egyetlen bokorral. A Zámori út mellett e zöldsávban szikkasztó árok indul déli irányba. Az út mentén betongyámas villanyoszlopok állnak az útburkolat széle közelében.



A Vadlúd utca és a Zámori út találkozási pontja (Google maps)

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



A Zámori út és a Rákóczi út sarka (Google maps)

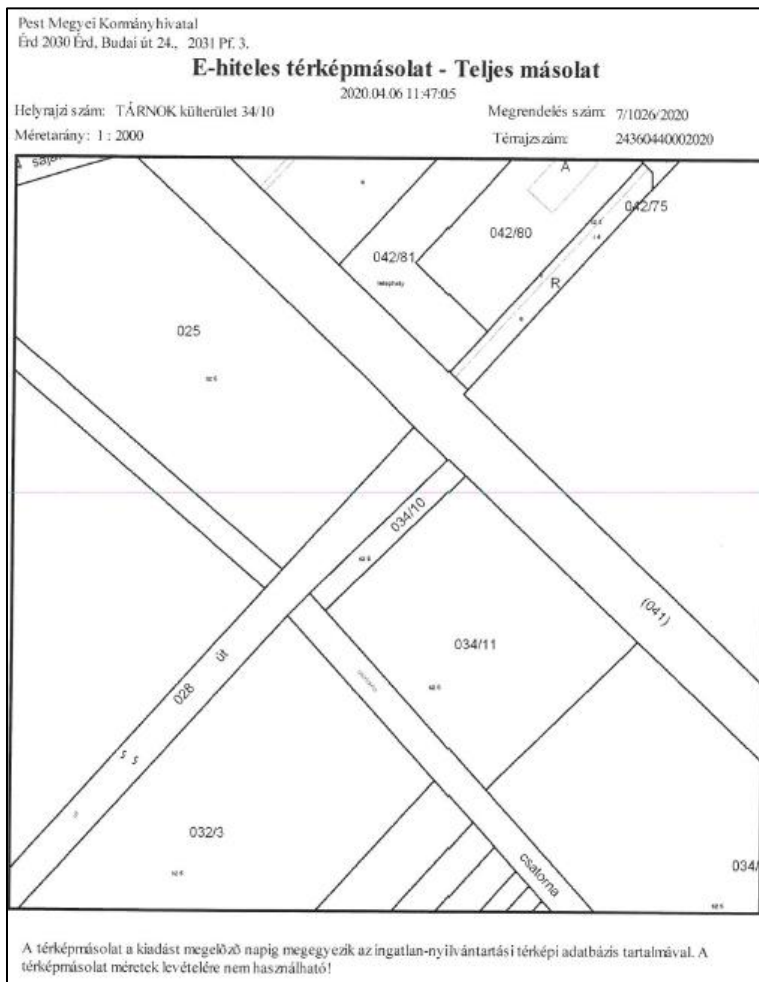
A Rákóczi út északi oldalán szintén szántóterület figyelhető meg, amelynek a két határoló út felőli részén füves zöldsáv látható. A füves sávot a Sósikúti út mentén néhány kisebb fa és bokor tarkítja, és itt is szikkasztó árokba gyűlik a csapadékvíz.

A csomópontban találkozó utak aszfaltosak, keskeny murvás padkával. A 8104. j. út mellett, a csomóponttól nem messze egy-egy buszmegálló került kialakításra mind a Sósikúti, mind a Zámori úti szakaszon.

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



A Rákóczi út és a Sósikúti út találkozója (Google maps)



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

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

A tárnoki közigazgatási területen a tervezett módosítással érintett rész a 025-ös hrsz.-ú földrészlet, amely 19.846 m² kiterjedésű, és a földnyilvántartás szerint 6 minőségi osztályú szántó. A terület az ASI Hungaria Zrt. tulajdonát képezi.

Térképkivonat

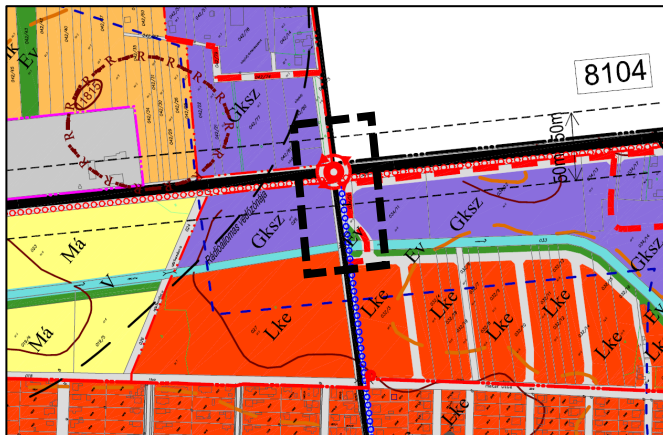
A Rákóczi úttól délre fekvő beépítetlen terület szintén 6 minőségi osztályú szántó, és a Rákóczi út mellett húzódó 034/10-es hrsz.-ú földrészlet 923 m² nagyságú, a mögötte lévő 034/11-es hrsz.-ú földrészlet pedig 10.051 m² nagyságú, de ezeket a magántulajdonban lévő ingatlanokat a tervezett beruházás nem érinti. Az érintett területek tulajdoni lapjai a 4. számú mellékeltben láthatók.

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

2.3.1. Településszerkezeti terv

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

A módosítással érintett terület:



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

Mint az előző ábrán látható, a módosított TSZT M/2016 jelű tervlapján a 8104. j. településeket összekötő út országos mellékút, települési főút kategóriába sorolt, amelynek délnyugati oldalán egy tervezett kerékpárút halad. Az erre merőleges Vadlúd utca és Rákóczi út pedig helyi gyűjtőút. A Rákóczi úti szakaszon a TSZT tervezett gyalog-és kerékpárutat jelöl az út délkeleti oldalán a Zámori út és Tárnok belső területei között. A két út keresztezésénél egy tervezett körforgalmi csomópontot ábrázol a terv. Jelen tervezési feladat épp e csomópont megvalósításának tervi megalapozását szolgálja.

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

A fenti terv-részleten nem ábrázolt érdi lakóterület az Lke jelű kertvárosias lakóterület részét képezi.

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

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

MEGLÉVŐ		TERVEZETT	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE
			BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
			LAKÓTERÜLET
Lk	Lk		KISVÁROSAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2
Lke	Lke		KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,6 M2/M2
Lf			FALUSIAS LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,5 M2/M2
			VEGYES TERÜLET
Vt	Vt		TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2
			INTÉZMÉNY TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2
			GAZDASÁGI TERÜLET
Gksz	Gksz		KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,0 M2/M2
Gip	Gip		IPARI TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2

2.3.2. Szabályozási terv

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

A módosítással érintett terület:

Mint az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágatáról látható, a TSZT-n ábrázolt, tervezett körforgalmú csomópont a SZT-en is ábrázolásra került a 8104. j. összekötő út tengelyvonalától kicsit délnyugat felé elhúzva. Emiatt a tervezett közlekedési létesítmény kialakítása szükségessé tette a Sósokúti út és a Rákóczi út nyugati csücskén a 025-ös hrsz.-ú külterületi földrészlet sarkának kiszabályozását. A csomópont déli sarkán a TSZT ismertetésénél már említett kiszolgáló út miatt szükséges szabályozás a csomópont helyigényét is biztosítani tudja. A SZT a 8104. j. úttól északkeletre nem ábrázol szabályozási vonalat, mivel az elhúzott csomóponti kialakítás itt nem igényli további területek igénybevételét.



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

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

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

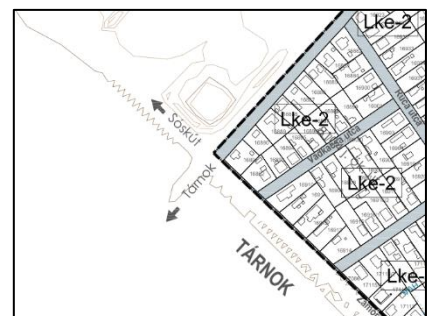
A csomóponttól nyugatra fekvő, a TSZT-n tervezett gazdasági területként ábrázolt terület a SZT-en még nem került gazdasági területként kiszabályozásra, így az a jelenlegi használatának megfelelően az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetébe tartozik.

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

A Zámori út és Sósokúti út néven futó 8104. j. út szélessége kialakult, a Vadlúd utca vonalától északra 28,4 méter, délre pedig 26 méter szélességben. A Rákóczi út kialakult szélessége a csomóponttól délnyugati irányban kissé szűkül. Az út északkeleti végénél 21,5 méter, az árok vonalában 16,5 méter széles. Az árok délnyugati határától 15,8 méter szélességben vezet tovább a település központja felé. A tervezett kiszolgáló út 12, illetve egy rövid íves szakaszon 16 méter szabályozási szélességű. Az Érd közigazgatási területéhez tartozó Vadlúd utca szabályozási szélessége szintén kialakult.

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

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



2.3.3. Helyi építési szabályzat

Tárnok Nagyközség jelenleg hatályban lévő Helyi Építési Szabályzata az Önkormányzat Képviselő-testületének a 13/2014. (VI.23.) számú, többször módosított önkormányzati rendelete, amely egységes szerkezetbe van foglalva a 10/2015.(IV.27.) számú rendelettel, a 14/2016.(IX. 16.) számú rendelettel, és az 1/2017.(I.13.) számú rendelettel (a továbbiakban HÉSZ).

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

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

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

A 38. § pedig a közúti közlekedési területekről szól.

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

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

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

c) Országos mellékút:

Külterületi közutak / Mellékút hálózat

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

Autópálya lehajtók, 8104 j. út (Sóskúti út),

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

81104 j. út (Berki út külterületi szakasza)

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

Belterületi közutak

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

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

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

d) Helyi (Önkormányzati) közúthálózat:

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

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

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

Lakóút: B.VI.d.C. (KÖu-5)

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) A közlekedési területek zöldfelületeire vonatkozó előírások:

- közlekedési táblán kívül terepszint alatt közmű, terepszint felett kertberendezési tárgyak és a kerti építmények közül szökőkút, kerti szabadlépcső, kerti tető helyezhetők el,
- legalább kétszintű növényzet telepítendő,
- az utak menti fasorok telepítése során honos, fajtaszelekcióval válogatott fajfajokat kell alkalmazni. A fák telepítési távolsága legalább 6 m, legfeljebb 12 m legyen. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, legalább 16 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal,
- 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,
- parkoló létesítésekor az 1 m magasságban a 20 cm törzskörméretet elérő, meglévő fa védelméről gondoskodni kell,
- az utak, sétányok menti jellegzetes, idős fasorokat látványértékük miatt meg kell őrizni, folyamatos rekonstrukciójukról tervszerűen gondoskodni kell,
- amennyiben az övezetben bármilyen átalakítás miatt nem óvhatók meg a meglévő fák, illetve fakivágásra van szükség, úgy a fák pótlásáról, vagy átültetéséről gondoskodni kell,
- az országos utak külterületi szakasza a SZT javaslatának megfelelően, az előírások szerinti belterületi keresztmetszeti kialakítás (járda, közvilágítás) megvalósulása után vonható belterületbe.”

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

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

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

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

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

„KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

4/A. számú táblázat – Közúti közlekedési terület övezetei

Övezet jele	Kategória	Tervezési osztály	Szabályozási szélesség / védőtávolság* (m)
KÖu-1	gyorsforgalmi út	K.I.A. M7 autópálya	60/100-100
KÖu-2	országos főút	K.III.B. 7. sz. főút	40/100-100
KÖu-3	országos mellékút - települési főút	K.V.B Autópálya lehajtók, 8104 j. út, 81104 j. út B.IV.c.B. 81104. j. út, 81105 j. út	30/50-50 22/
KÖu-4	települési gyűjtőút	B.V.c.B	18-22/-

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

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

A tervezett csomópont kialakítása érdekében szükségessé váló módosítás kizárólag a csomóponttól nyugatra elterülő 025-ös hrsz.-ú külterületi földrészletet érinti, ami a SZT alapján az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetébe sorolt. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 47. §-a tartalmazza:

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

a) gazdasági épületek, építmények:

aa) a mezőgazdasági termeléshez szükséges építmények,

ab) állattartó épületek az állattartásra vonatkozó helyi rendelet szerint,

ac) terménytárolók,

ad) szerszám- és géptárolók,

ae) vegyszertároló a szükséges hatósági engedéllyel,

af) terményfeldolgozó,

ag) komposztáló telepek építményei,

ah) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,

b) feszített, vagy felfújt sátor,

c) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,

d) termelő kertészeti építmény,

e) földdel borított pince, prэшház,

f) lakóépület az övezeti előírások szerint,

a) a mezőgazdasági terület rendeltetésének megfelelő építményeken kívül kizárólag olyan – nem épület jellegű – építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, a környezetvédelmet, az ismeretterjesztést és a turizmust szolgáló építmények, árkok) helyezhetők el és alakíthatók ki, amelyek a terület mezőgazdasági rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.”

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

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

(4) A mezőgazdasági területen nem helyezhető el:

a) üzemanyagtöltő,

b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer, (...)

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

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

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

a) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,

b) a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.

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

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

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

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

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

a) általános mezőgazdasági terület:

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

b) kertes mezőgazdasági terület:

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

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

„48. § (2) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület övezetében

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

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

„MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

4/D. számú táblázat – Mezőgazdasági terület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		területe (m ²)	szélessége (m)	legkisebb zöldfelületi arány (%)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Má	SZ	20000	50	70	1	4,5 (15,0**)

Mf-1	SZ	3000 (6000*)	16 (30*)	60	3	5,5 (15,0**)
Mf-2	SZ	5000	50	60	3	7,5 (15,0**)
Mf-3	SZ	7000	60	60	3	5,5 (15,0**)
Mf-4	SZ	20000	60	60	3	5,5 (15,0**)
Mko	SZ	50000	50	80	1	4,5
Mk-1	SZ	1500	16	70	3	4,5
Mk-2(*)	SZ	1000	18	70	3	4,5 (5,5)
Mk-3	K***	K****	K****	K****	K****	3,0

* lakóépületet is befogadó beépíthető telek minimális mérete

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

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

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

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

2.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok

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

2.5. A javasolt termvmódosítás

A tervezés tárgya a Tárnok és Érd határában található Vadlúd utcai csomópont fejlesztése, amelyre részletes közlekedési tervek kerültek kidolgozásra. A terv készítése során a csomópont távlati kialakítására két változat is elkészült, az egyik a hatályban lévő településrendezési eszközöknek megfelelő körforgalmú kialakítással, a másik balrakanyarodó sávós megoldással. Mindkét változat szükségessé teszi az érvényben lévő Szabályozási terv módosítását, mivel a csomópont tervezett kialakításához a Rákóczi út kialakult szabályozási szélességénél nagyobb közlekedési területsáv kijelölésére lesz szükség. Ennek érdekében a Rákóczi út Sósokúti út és a 019/2-es hrsz.-ú árok közé eső szakaszán a meglévő útszélesség megnövelése szükséges a csomóponttól nyugatra fekvő 025-ös hrsz.-ú külterületi földrészlet rovására.

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

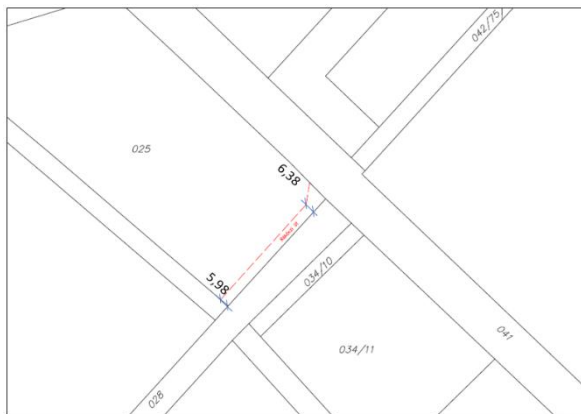
2.5.1. A Településszerkezeti terv módosítására jelenleg nem kerül sor

A 025-ös hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó termvmódosítás során a TSZT jelenleg nem kerül módosításra, ezért a jelen módosító javaslat során eszközölt változtatás a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.

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

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása miatt szükségessé váló módosítás az Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolt 025-ös hrsz.-ú ingatlan délkeleti sávjának kiszabályozása. A Szabályozási tervben a 028-as hrsz.-ú közterületen futó Rákóczi út a kialakult szélességével ábrázolt, így a helyi gyűjtőúti kategóriába tartozó út Sósokúti út és a 019/2-es hrsz.-ú árok közé eső szakaszán egy új szabályozási vonal kerül ábrázolásra. A szabályozási vonal a Rákóczi út szélével közel párhuzamos, a 028-as hrsz.-ú út északnyugati határvonalától az árok északkeleti határvonalánál 5,98 méterre, a Sósokúti út közelében pedig 6,38 méterre kerül kijelölésre, a keleti szakasza pedig a Sósokúti út felé kiszélesedik a csomópont helyigényének megfelelően.

A módosítás során a 025-ös hrsz.-ú külterületi földrészletből 835 m² kerül kiszabályozásra.



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

A szabályozással érintett 025-ös hrsz.-ú földrészletre érvényben lévő Má jelű általános mezőgazdasági övezetre vonatkozó HÉSZ előírások megváltoztatását jelen módosítás nem érinti, mint ahogy a közúti közlekedési terület övezeteit, és az azokra vonatkozó előírásokat sem.

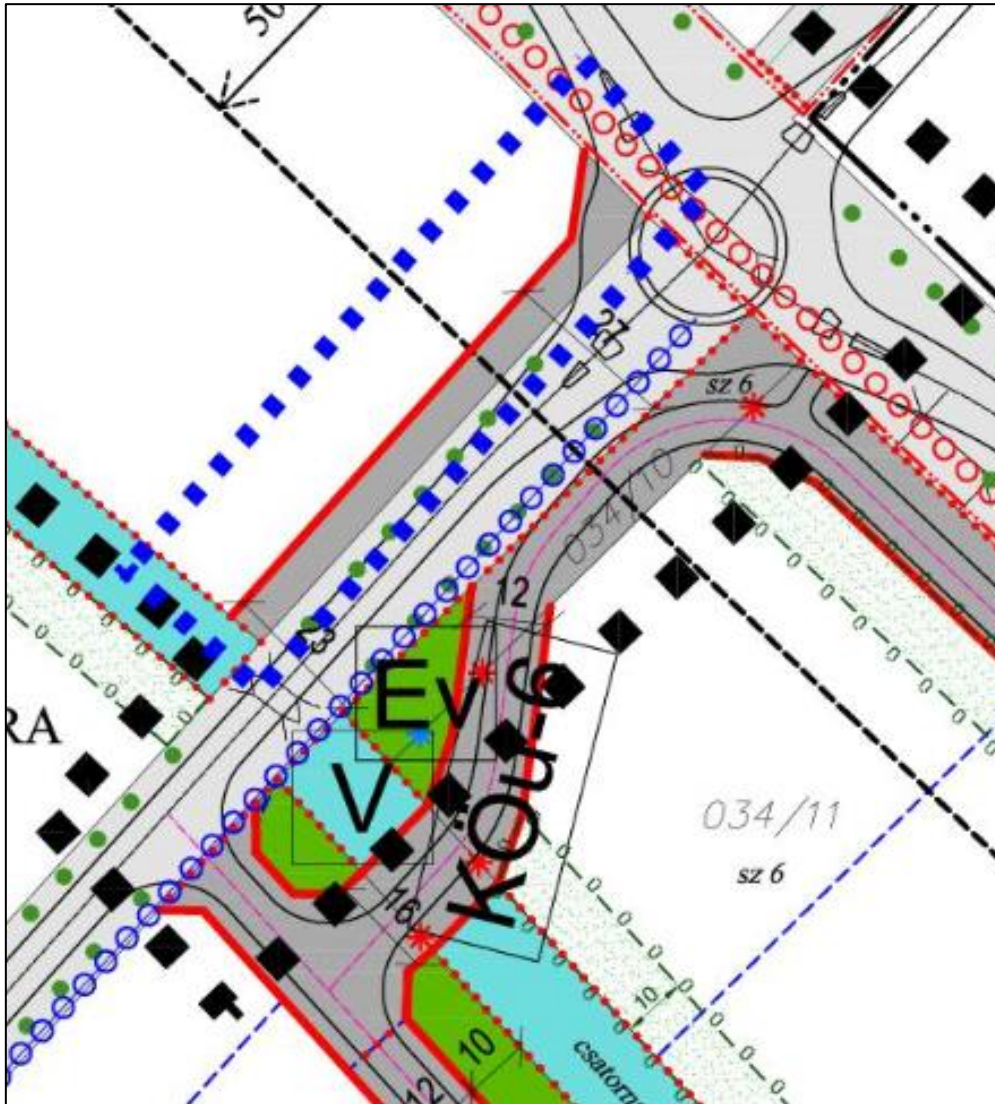
A csomópont megvalósítása érdekében szükségessé váló útszabályozás méretezése

Így a HÉSZ csupán az alábbiak szerint változik:



„A 13/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1. § 3) bekezdése az alábbi j) ponttal egészül ki:

(1. § 3) A HÉSZ-et az alábbi mellékletekkel kell alkalmazni:)

j) 9. sz. Rajzi melléklet: M = 1 : 2000 méretarányú Módosított Szabályozási Terv (SZT-M/2020.)”



JELMAGYARÁZAT

	A TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

A Szabályozási terv Vadlúd utcai csomópont környezetére vonatkozó módosító javaslata

A csomópont-fejlesztés megvalósításánál fontos szempont a terület környezetében elhelyezkedő területek, illetve épületek zavartalan fennmaradása és a minőségi közlekedésfejlesztés biztosítása, figyelembe véve a terület környezetvédelmi és egyéb védelmi követelményeit. Ezen szempontoknak a csomópont megvalósításához szükséges terület kiszabályozásánál és a tervezett közlekedési létesítmény településképpbe való illeszkedésénél is érvényesülniük kell. A településképp és a természeti környezet védelme érdekében javasolt a csomópont környezetében, a Rákóczi út mentén előírt kötelező növénytelepítés megvalósítása, fasor telepítése.

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

Jelen módosítás kizárólag a 025-ös hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a Költségviselő által kezdeményezett és az Önkormányzat által támogatott, valamint az érvényben lévő jogszabályok által lehetővé váló szabályozásra terjed ki.

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

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Biológiai aktivitásérték

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”.

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

3.3. Közlekedés

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

A csomópontban több, kisebb-nagyobb baleset történt az elmúlt időszakban. Meglévő állapotában a csomópont balesetveszélyes a jelentős forgalom miatt, korszerűsítése, a forgalombiztonság növelése szükséges.

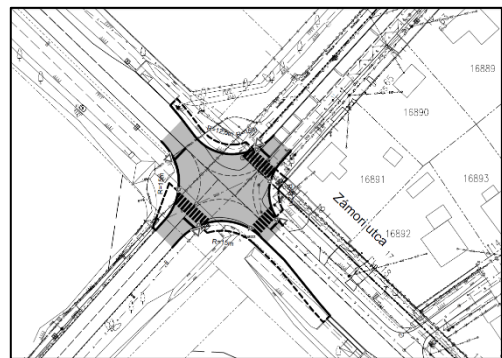
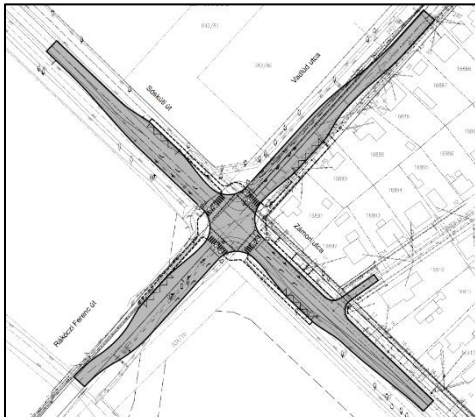
E probléma megoldása érdekében Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata nyílt közbeszerzési eljárást indított a „Vadlúd utcai csomópont tervezése, VEKOP 5.3.3-17-2017-00012” tárgyában. A közbeszerzési eljárás eredményeként a nyertes ajánlattevő, a CONSTREAL Mérnöki Iroda Kft. dolgozta ki a csomópont terveit.

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

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

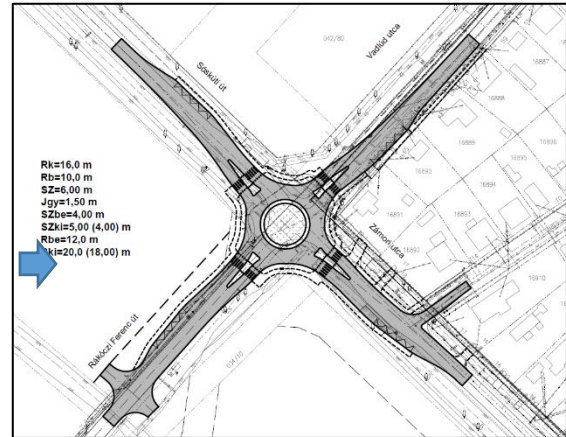
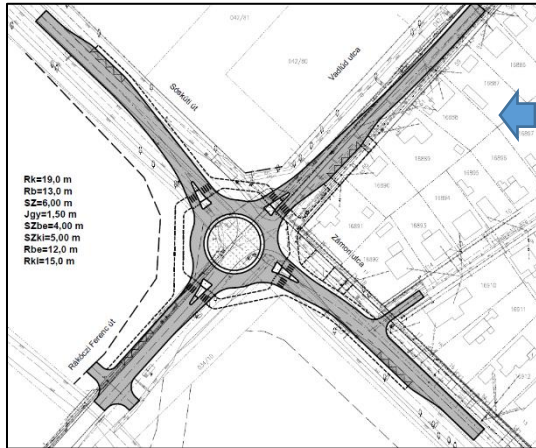
- 0. változat: Közúti forgalomirányító jelzőlámpa telepítése a meglévő csomópontba;
- 1. változat: Közúti jelzőlámpa forgalomirányítású csomópont kialakítása kanyarodó sávokkal;
- 2. változat: Körforgalmú csomópont kialakítása (Egysávos, lakott területi, szűkített Rb=10m);
- 3. változat: Körforgalmú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

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Közműellátás

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

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

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

A közművédelem és kiváltás meghatározására a részletes tervezés során kerül sor. A közművek érintettsége a Közműtulajdonosok nyilatkozatai, jóváhagyásai alapján változhat, módosulhat.

Kivitelezési munka megkezdése előtt a közművek tényleges helyzetét közmű-szakfelügyelet mellett kézzel kiemelt kutatóárokakkal fel kell tární! Az érintett közműakna fedlapokat a burkolatszintnek megfelelően szintbe kell helyezni! Kivitelezés megkezdését, illetve szakfelügyelet igényét az előírt határidő előtt kell bejelenteni és igényelni. A szakhatóságok és érintett közműtulajdonosok által előírtakat, feltételeket a Kivitelezés megkezdése előtt, illetve az építés során be kell tartani!

A csomóponti kialakítás miatt az érintett közmű védelmét, kiváltását kell figyelembe venni (ivóvíz-vezeték, távközlési hálózatok, elektromos hálózat)

3.4.1. Vízi közművek, vízellátás, csatornázás

A beruházás jellege miatt a vízellátás vizsgálata nem szükséges.

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

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

3.4.2. Energiaellátás, közvilágítás

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

A tervezett csomópont térségében teljesen új közvilágítás létesítése szükséges, valamint a meglévő közvilágítás átépítésre kerül a gyalogos-átkelőhelyek és kerékpáros átvezetésének kiemelt megvilágításával. A tervezett kialakítást külön szakági Közvilágítás terv tartalmazza.

3.4.3. Hírközlés

A beruházás jellege miatt a hírközlés vizsgálata nem szükséges.

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

A beruházás jellege miatt a megújuló energiaforrások vizsgálata nem szükséges.

4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezett módosítás területén, a Vadlúd utcai csomópont 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, sőt a csomópont korszerűsítésével a forgalom jelenleginél zavartalanabb levezetése várható, ezért – a Helyi Építési Szabályzat javasolt zöldfelület-kialakítási előírásain túlmenően – nincs szükség különleges környezetvédelmi létesítmények, illetve intézkedések bevezetésére.

Az építés során a Kivitelező 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.

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 szállítási útvonalak kijelölésénél fontos szempont, hogy minél lehetőleg kerüljék a lakott területeket. A kivitelezési munkák után a füvesítést és a növénytelepítést a földműveken 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 építeni, hogy kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben a környezetében kárt ne okozzon. A munkaterület víztelenítését már a tereprendezés fázisban biztosítani kell.

A Kivitelező köteles a tevékenysége során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról, valamint az ezzel kapcsolatos nyilvántartásokról, és az adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséről gondoskodni. Az ezzel kapcsolatos 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.

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

5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

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

2018. december 12-én fogadta el a Parlament a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi 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.

A jelen módosító javaslat elemzése a fenti területrendezési tervek vonatkozásában nem szükséges, mivel a Vadlúd utcai csomópont megvalósítása érdekében tervezett módosítás nem teszi szükségessé a hatályban lévő Településszerkezeti terv módosítását.

6. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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

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

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

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

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

A fenti célokat, a közlekedés korszerűsítését, a közlekedési kapcsolatok lehetőségének jobb kihasználását szolgálja a Vadlúd utcai csomópont fejlesztése, amelynek megvalósítása érdekében készül jelen tervmódosítás.

7. 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.

A tervezett módosítás a település beépítésre szánt területén, Érd határában egy csomópont átalakítása, korszerűsítése érdekében történik. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, és a területek területfelhasználási egysége sem módosul, kizárólag a csomópont megvalósítása miatt szükséges szabályozás kerül ábrázolásra a Szabályozási terven. A tervezett változás az érvényben lévő Településszerkezeti terv területfelhasználásában, a nagyközség kialakult infrastruktúra hálózatában különösebb módosítást nem eredményez, így a **Településszerkezeti tervvel való összhang biztosított, a TSZT módosítása nem szükséges.**

8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

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

9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításával érintett tervezési területet, a 025-ös hrsz.-ú ingatlan területét nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. A vizsgált területen régészeti érdekű terület nem került kijelölésre. A tervezett beruházással érintett területen sem műemlék, sem helyi védettséget élvező építmény nem található.

9.1. Régészeti lelőhelyek védelme

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

9.2. Jogszabályi környezet

A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a törvény az alábbiakat mondja ki:

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

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

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

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

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

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

18. §

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

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

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

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

9.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre

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

9.4. Az épített környezet értékei

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

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

9.5. Összefoglaló

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

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

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

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

9.6. Tervezői nyilatkozat

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

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

Budapest, 2020. március hó

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

10. BEÉPÍTÉSI TERV

A településrendezési eszközök módosításához beépítési terv nem készül.

11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

(Környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

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

12. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

- 12.1. Partnerségi vélemények**

- 12.2. Lakossági fórum jegyzőkönyve**

- 12.3. A partnerségi egyeztetés lezárása**

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

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../ 2020. (.....) önkormányzati rendelete a Tárnok nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint Tárnok Nagyközség Képviselő-testületének a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározásáról szóló 7/2017. (IV.28.) számú rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A 13/2014. (VI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1. § 3) bekezdése az alábbi j) ponttal egészül ki:

(1. § 3) A HÉSZ-et az alábbi mellékletekkel kell alkalmazni:)

k) 9. sz. Rajzi melléklet: M = 1 : 2000 méretarányú Módosított Szabályozási Terv (SZT-M/2020.)"

2. § A HÉSZ 1. számú Módosított Szabályozási Terv elnevezésű rajzi mellékletének, az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási Terv T6 jelű tervlapjának normatartalma helyébe a Vadlúd utcai csomópont „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körül határolt környezetére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M/2020. jelű tervlap normatartalma lép.

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

Dr. Lukács László
polgármester

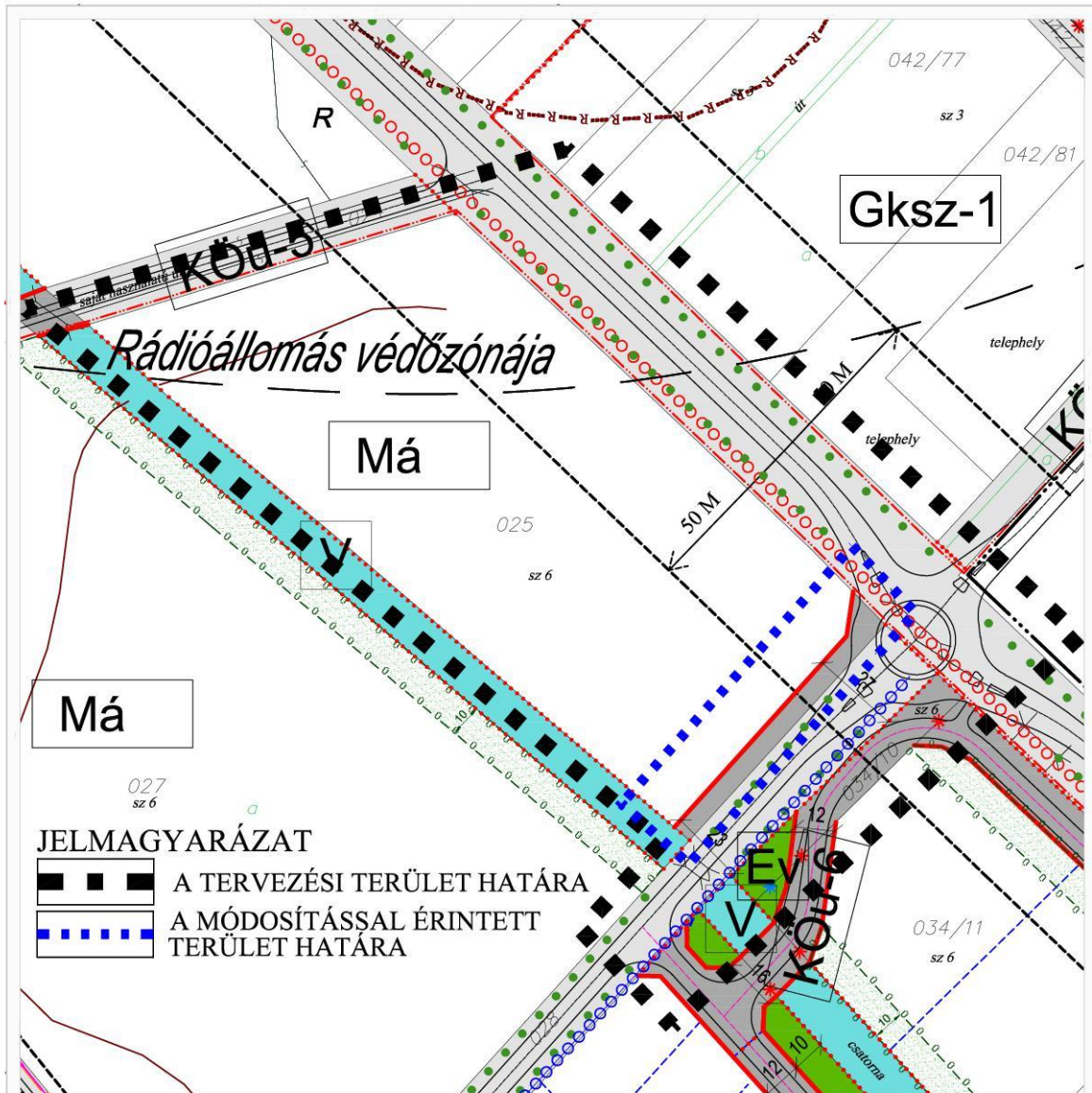
dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Tárnok Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2020. ... hó ... napján kihirdetésre került.

dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

1. melléklet a .../2020. (.....) önkormányzati rendelethez: SZT-M/2020. jelű tervlap

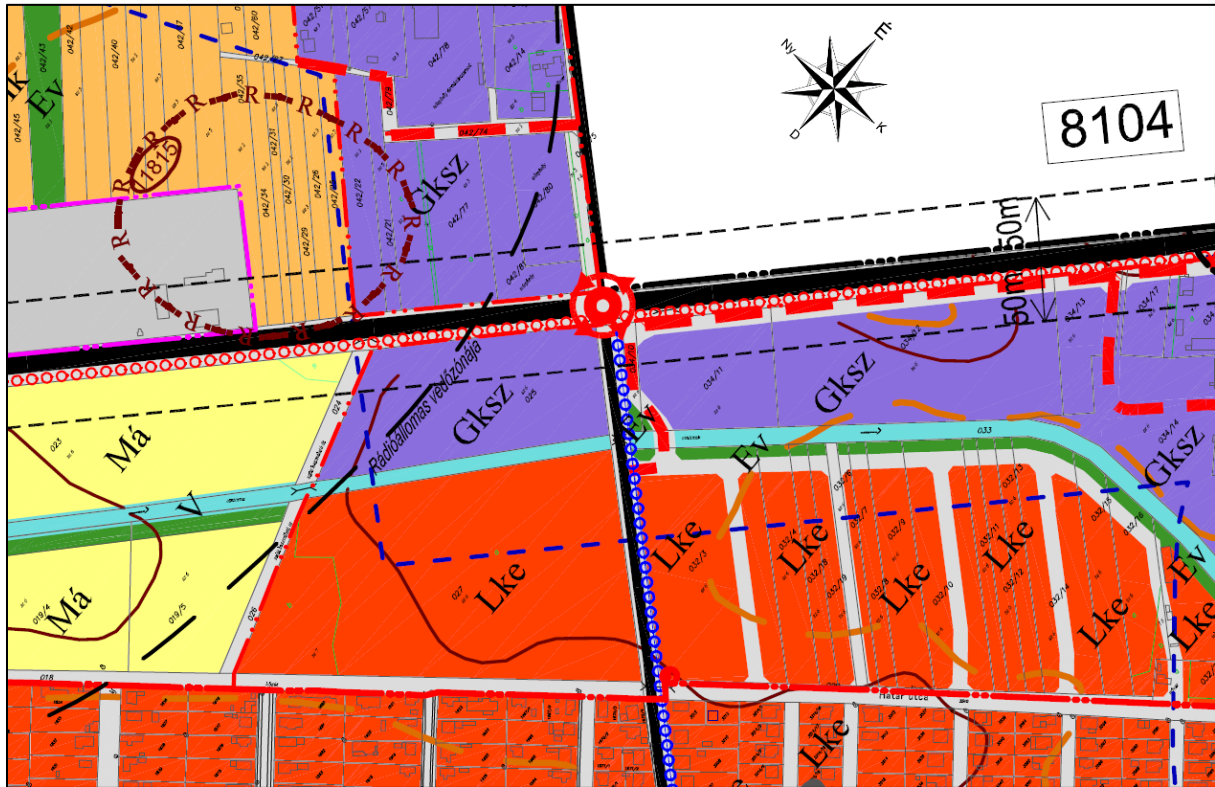


Megbízó:		Tárnok Nagyközség Önkormányzat	
2030 ÉRD, JÁNOS U. 15.		REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA	
TÁRNOK		Tel.: 06-20-9369-807	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS		M=1:2000	
ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA		2020. április	
A VADLÚD UTCAI CSOMÓPONT MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN		SZT-M/2020	
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV			
TERVEZŐ: TELEPÜLÉSRENDEZÉS			
Dr. Oláh M. Zoltán			

14. MELLÉKLETEK

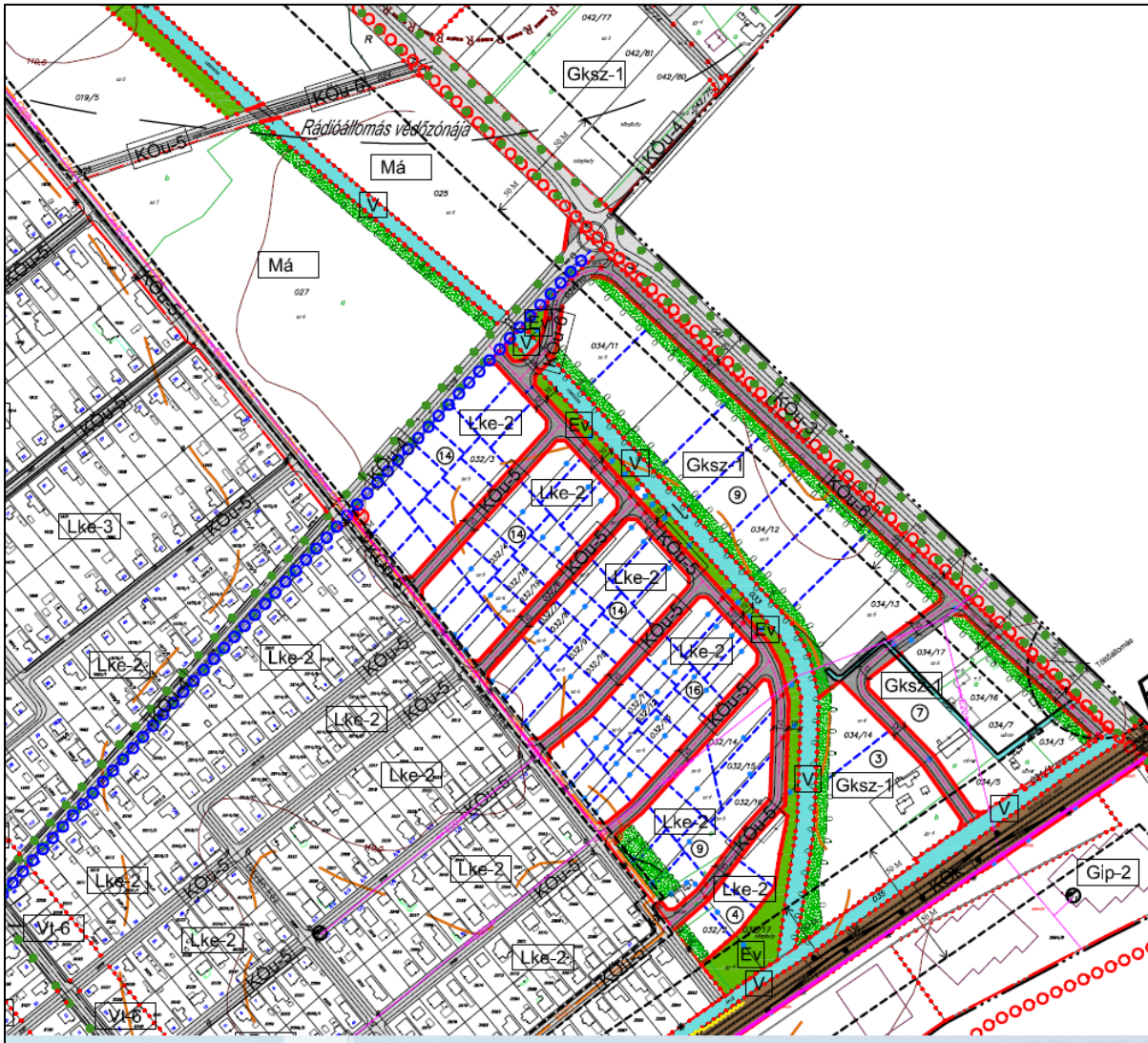
- 1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről és a terv jelmagyarázata**
- 2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágata a Vadlúd utcai csomópont környezetéről**
- 3. számú melléklet: A módosítással érintett terület hivatalos helyszínrajza**
- 4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek tulajdoni lapja**
- 5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról**
- 6. számú melléklet: A megvalósításra kerülő csomóponti változat helyszínrajza**
- 7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat**
- 8. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye**
- 9. számú melléklet: A 2020.-án megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve**
- 10. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai**

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



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

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



TÁRNOK NAGYKÖZSÉG
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
 MÓDOSÍTÁSA
 MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV
 M=1:4000



T6

**AZ 1/2017.(01.13.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI
 RENDELET RAJZI MELLÉKLETE**
 A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
 AZ ÁLLAMI INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL,
 A SZABÁLYOZÁSI TARTALOMNAK MEGFELELŐ MÉRÉ TARÁNYBAN KÉSZÜLT.
 A TÉRKÉP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDEZÉSI CÉLOKRA ALKALMAS!

Megbízó: Tárnok Nagyközség Önkormányzat	
Tervező: REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA	
2030 ÉRD, JÁNOS U. 15. TEL./FAX.: 06-23-367-693	
TÁRNOK NAGYKÖZSÉG	M=1:4000
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, 2016.	2017. január hó
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-M-2/2016.
Településrendezés: Kis Zoltán T: +36-20-0058	Közlekedés: László Zoltán E: E7@tarnok.hu Nagy Gyula T: +36-20-0058
Környezetrendezés: Ilyés Zoltanna E: Zoltanna.Ilyes@tarnok.hu T: +36-20-0058	Víz, Csatl.: Hajós Adrienn T: +36-41-1227
Gazdáltság: Fülöp László T: +36-41-1227	Elektromos: Zselni Károlt T: +36-2305-2009
Hírközlés: Mátrai Sándor T: +36-34-996	Régiósz: Vágner Zoltán T: +36-2305-2002

3. számú melléklet: A módosítással érintett terület hivatalos helyszínrajza

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

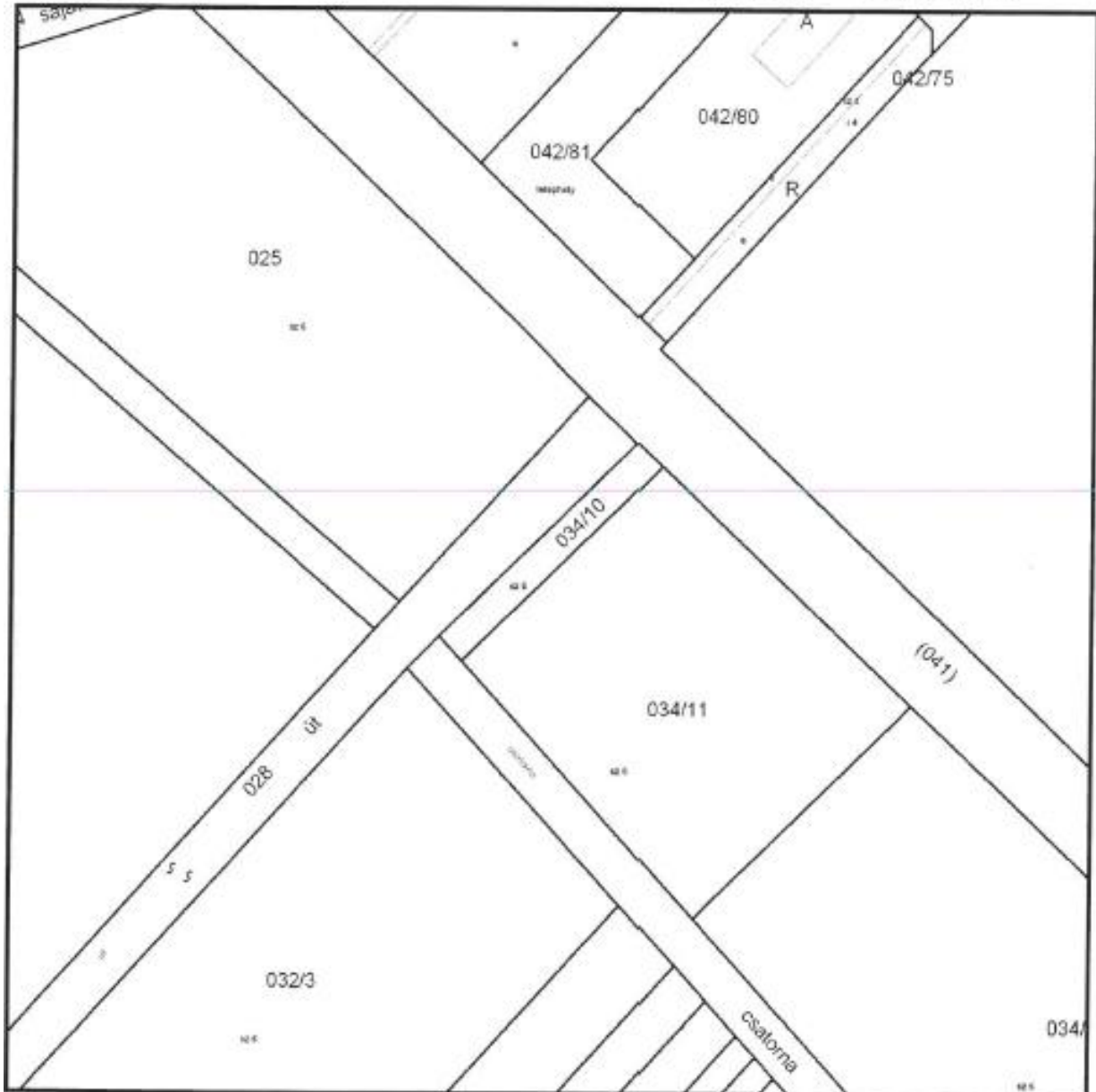
2020.04.06 11:47:05

Helyrajzi szám: TÁRNOK külterület 34/10

Megrendelés szám: 7/1026/2020

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 24360440002020



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

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

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Érd 2030 Érd, Budaörs út 24., 2031 Pf. 3.</p> <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemléli műszaki Megrendelés szám:30005/18312/2020 2020.04.06</p> <p>TÁRNOK Közterület 025 helyrajzi szám</p> <p>Szektor : 34</p> <p>Oldal: 1/2</p>																		
I R É S Z																		
<p>1. Az ingatlan adatai:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>alrészlet adatai</th> <th>terület</th> <th>kat.t.jöv.</th> <th>alorvítály adatai</th> </tr> <tr> <th>művelési ág/nívott megnevezés/</th> <th>ha m²</th> <th>k.Fill.</th> <th>terf. kat.jöv</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>ha m² k.Fill</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>szántó</td> <td>6</td> <td>1.9046</td> <td>3096</td> </tr> </tbody> </table>			alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alorvítály adatai	művelési ág/nívott megnevezés/	ha m ²	k.Fill.	terf. kat.jöv				ha m ² k.Fill	szántó	6	1.9046	3096
alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alorvítály adatai															
művelési ág/nívott megnevezés/	ha m ²	k.Fill.	terf. kat.jöv															
			ha m ² k.Fill															
szántó	6	1.9046	3096															
H I R É S Z																		
<p>5. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 53121/2008.12.08 jegyző: vagyonbevitel tulajdoni hányad: 1/1 65.404/1994.06.30 jegyző: átalakítás tulajdoni hányad: 1/1 65.404/1994.06.30 jogállás: tulajdonos név: ASI HUNGARY ZRT cím: TÁRNOK Anasztázia major</p>																		
H I R É S Z																		
<p>2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51007/2016.12.09 Jelzálogjog 350 000 000 FT, azaz háromszázötvenmillió FT kezességvég erejéig - jogosult: név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZRT cím : 1138 BUDAPEST Váci út 193.</p>																		
H I R É S Z																		
<p>3. bejegyző határozat, érkezési idő: 51007/2016.12.09 Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására - az utalás szerinti sorozám alatti jelzálogjog biztosítására. utalás: III/3, jogosult: név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZRT cím : 1138 BUDAPEST Váci út 193.</p>																		
H I R É S Z																		
<p>4. bejegyző határozat, érkezési idő: 10772/2019/2019.10.17 Jelzálogjog 950 000 000 FT, azaz nyolcszázötvenmillió FT kezességvég erejéig - Egyetemleges jelzálogjog Bank a Tárnok 027,0202,0119/1,0179/6,0131,0142/1,0150,0152,0155, 0160/2,0164/1,0167/2,0106,023,0340,0154,0156,0162,0172,0171/2,0110,0122,0130,0132,0176,0162/2, 0146/3,0144/5,0153,0160/12,0160/13,0160/16,0161,0164/2,0167/3,0167/4,0167/5,0204,0167/6, 0167/7,0173/1,0167/8,0203,0200/4,01950190/10,0173/37, Postaszámok 036/2,036/6,036/7,080/2, 034/4,060/1,060/3,061/1,063/2063/3, számkö: 056/26,070/8,054/36,058/37,058/39 hhez- ingatlanokat is. jogosult: név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZRT. törzsszám: 10196445 cím : 1138 BUDAPEST Váci út 193.</p>																		
Folytatás a következő lapon																		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap																

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

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

TÁRNOK
Külterület OZB helyrajzi szám
Sektor : 53

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.m	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alvástaly ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill.
. Kivett saját használatú öt	0	5263	0,00		
		II. RÉSZ			

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 93493/2000.12.27
jogcím: tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2461 TÁRNOK Dénes György út 150-152.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

		III. RÉSZ			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31052/2010.01.25 Vezetékjog 199 m2 területre. jogosult: név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.					
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39648/2019.06.06 eredeti határozat: 44462/2006.09.01 Vezetékjog 31 m2 területre. jogosult: név: TIGÁZ FÖLDGÁZELŐSZTŐ ZRT. cím : 4200 HALDÓSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184.					

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
<p>Pest Megyei Kormányhivatal Érd 2030 Érd, Bodaút 24., 2031 Pf 3.</p>	<p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/18315/2020 2020.04.06</p>	<p>Oldal: 1/3</p>
<p>TÁRNOK Külterület 041 helyrajzi szám</p>		<p>Szektor: 16</p>
I. RÉSZ		
<p>1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/</p>	<p>min.o</p>	<p>terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alcsatlakozó adatak ted. kat.jöv. ha m2 k.fill</p>
<p>- Kivett köröz</p>	<p>0</p>	<p>7,7512 0,990</p>
II. RÉSZ		
<p>2. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 46514/2/2011.10.06 jogcím: térítésmentes átadás jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: - -</p>		
III. RÉSZ		
<p>3. bejegyző határozat, érkezési idő: 70358/1999.07.02 Önálló szöveges bejegyzés PÉNSZ KFT. (Budapest, II., Pényes Elek utca 7-13.) keresői jog bejegyzésének elutasítása.</p>		
<p>3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38130/2005.05.23 eredeti határozat: 21738/1986.03.26 Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog 65-3460, 0124104-1. jogosult: név: PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Sas utca 19.</p>		
<p>4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35688/2005.04.14 Önálló szöveges bejegyzés Utgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóság vagyongazdálkodási jog bejegyzési kérelme elutasítása.</p>		
<p>5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54052/2007.12.03 Vezetékgig 255 m2 területre. jogosult: név: TIGÁS-DSO FÖLDGÁZELŐSZÓ KFT. cím: 4200 HAJDÓBŐSŐSÉLY Rákóczi út 104</p>		
Folytatás a következő lapon		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/18323/2020
2020.04.06

TÁRNOK
Községi terület 042/75 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak móvalási ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.fill.	alorészlet adatak ter. kat.jöv ha m ² k.fill.
a rész		4	1017	2.56	
b rész		3	442	1.38	
A földrészlet összes területe:			1459	3.94	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30559/2006.01.12
eredeti határozat: 64781/1991.05.21
jogcím: tulajdonbaadás tulajdoni hányad: 1/1 64781/1991.05.21
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: TÁRNOK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2461 TÁRNOK Dózsa György út 150-152.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30559/2006.01.12
Önálló részleg bejegyzés létesült a 042/1 hrsz-tól a 042/8 hrsz-ig ingatlanok megosztásából.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2020. (...) határozata

a településrendezési eszközök részleges módosításáról a Vadlúd utcai csomópont megvalósítása érdekében

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a „Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő részleges módosítása a Vadlúd utcai csomópont megvalósítása érdekében” című tervdokumentáció kidolgozását;
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: 2020. ...

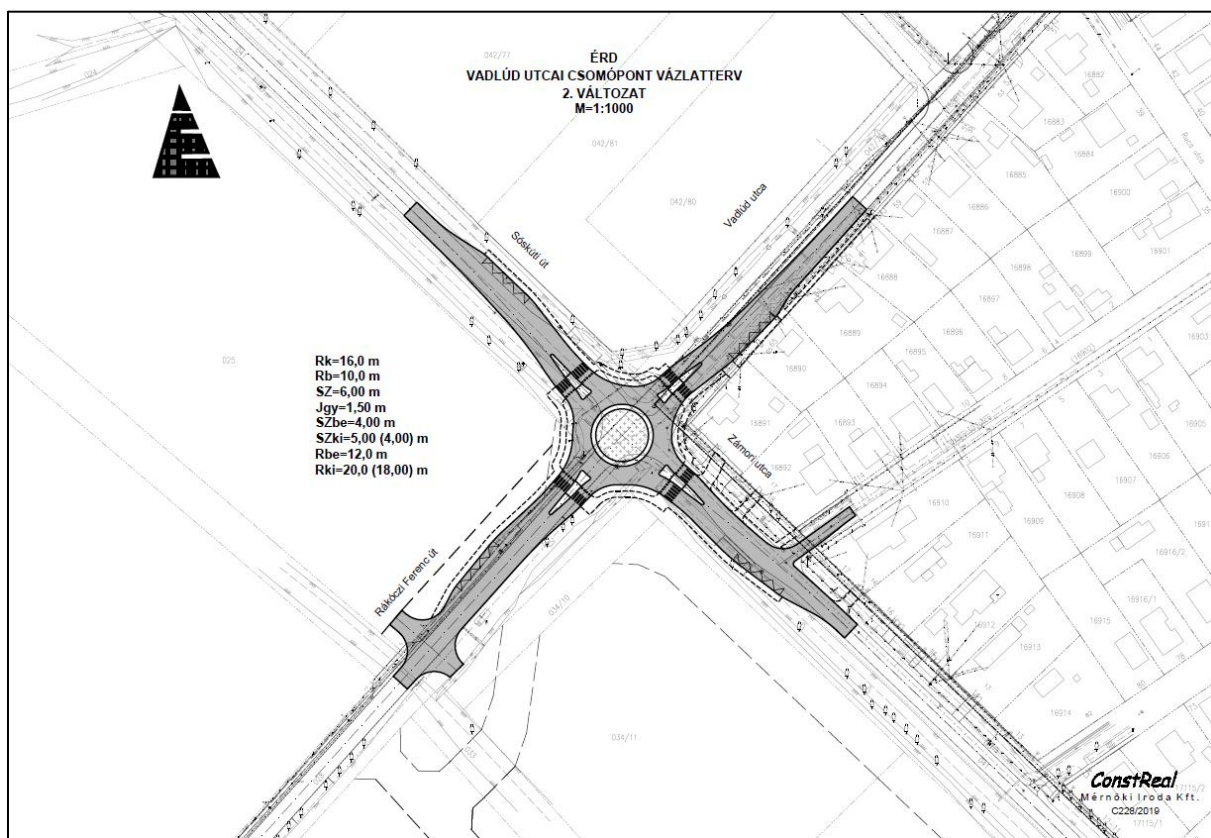
Felelős: Dr. Lukács László polgármester
Dr. Jenei-Kiss Gergely jegyző

Kmf.

Dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

Dr. Lukács László
polgármester

6. számú melléklet: A megvalósításra kerülő csomóponti változat helyszínrajza



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

7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

Tárgy: Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyalásos eljárással

1. Előzmények:

Tárnok nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2020.(...) számú határozatával döntött a nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének módosításáról a Vadlúd utcai csomópont megvalósítása érdekében. A módosítás a 025-ös hrsz.-ú ingatlan esetében a szabályozás módosítását tűzte ki célul.

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

2. Településrendezési feladat:

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása a Vadlúd utca környezetére vonatkozóan. A módosítás a Településszerkezeti tervet nem érinti.

3. A tervi tartalom meghatározása:

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

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

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

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

Budapest, 2020. március 10.

Pátrovits Zsolt
mb. főépítész

8. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye

9. számú melléklet: A 2020.-án megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve

10. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai