



TÁRNOK NAGYKÖZSÉG

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A 013/60-AS HRSZ.-Ú
INGATLANRA VONATKOZÓAN ADÓTORONY
TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA ÉRDEKÉBEN**

VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2021. január

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 013/60-as hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan adótorony területének lehatárolása 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

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

TARTALOM

ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOM	2
1. BEVEZETÉS	5
1.1. Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes önkormányzati intézkedések, az egyeztetési eljárás menete	5
1.2. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja	7
1.3. A megbízás	7
1.4. A tervi tartalom meghatározása	7
1.5. Településrendezési tervelőzmények	7
2. TELEPÜLÉSTERVEZÉSI 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	10
2.3.1. Településszerkezeti terv	10

2.3.2.	Szabályozási terv	11
2.3.3.	Helyi Építési Szabályzat	11
2.4.	A tervezés során figyelembe vehető adottságok	13
2.5.	A javasolt tervmódosítás	14
2.5.1.	A Településszerkezeti terv módosító javaslata	14
	 Hiba! A könyvjelző nem létezik.	
2.5.2.	A Szabályozási terv módosító javaslata	15
2.5.3.	A Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata	16
3.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	17
3.1.	Tájrendezés, természetvédelem	17
3.2.	Biológiai aktivitás érték	17
3.3.	Zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	17
3.4.	Közlekedés	18
3.5.	Közműellátás.....	18
4.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	18
5.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	19
5.1.	Országos és térségi területfelhasználási kategóriák.....	19
5.2.	Országos és kiemelt térségi övezetek	19
5.3.	Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok	25
5.4.	Az OTrT és a BATrT adta bővítési lehetőségek, a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása.....	25
6.	A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	25
7.	A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	26
8.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	26
9.	ÖRÖKSÉGVÉDELEM	27
9.1.	Régészeti lelőhelyek védelme	27
9.2.	Jogszabályi környezet	27
9.3.	A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre.....	27
9.4.	Az épített környezet értékei	27
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 TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA .	30
14.	JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	32
15.	MELLÉKLETEK	34

1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon álló adótorony környezetéről és a terv jelmagyarázata

2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T6 jelű tervlapjának kivágata a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon álló adótorony környezetéről és a terv jelmagyarázata

3. számú melléklet: A meglévő antenna lehatárolása érdekében készült telekalakítási vázrajz

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

5. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

6. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye

7. számú melléklet: A 2021. ... megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve

8. 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 1/2021. (I.4.) számú önkormányzati határozatában döntött Tárnok nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása tárgyában (4. számú melléklet). A döntések értelmében a Képviselő-testület

- egyetértett a 013/60-as hrsz.-ú földrészlet Vereckei utca mentén fekvő területére vonatkozó településrendezési eszközök módosításával; és
- nyilatkozott arról, hogy a Tárnok közigazgatási területére eső 013/60-as hrsz.-ú ingatlant, és az abból telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja adótorony területének lehatárolása érdekében.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 2. §-a alapján:

„2. § 4a. kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;”

A 32. § pedig kimondja, hogy

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

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

ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása jelen esetben tárgyalásos eljárással történik.

Tárnok nagyközség jelen településrendezési eszközei a 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. 6. számú melléklet) alapján kerültek kidolgozásra.

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 nemzeti gazdasági 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 főépítész 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 tervezettel 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.”

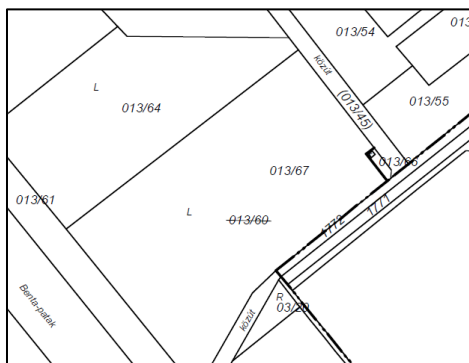
Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (IV.28.) számú rendeletét. Az Önkormányzat a partnerségi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

A Településrendezési kódex 9. számú mellékeltben 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 módosítással érintett területek településközponti elhelyezkedése miatt tervezői megítélésünk szerint nincs olyan területi befolyásoló tényező, ami az újbóli előzetes véleménykérést indokolta volna. A tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé.

1.2. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja

A 1/2021. (I.4.) számú önkormányzati határozat értelmében a tervezési feladat a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása. A módosítás a **Tárnok, külterület 013/60-as hrsz.-ú, intézményterület besorolású ingatlan egy kis részének átsorolására irányul a Vereckei utca környezetében. Az Önkormányzati elhatározásnak megfelelően a módosítás a 013/60-as hrsz.-ú ingatlan keleti csücskében kialakításra kerülő önálló földrészlet különleges közműterületbe történő átsorolására irányul. A telekalakítás és az átsorolás oka a területen kijelölt intézményterület korlátozás nélküli használhatóságának biztosítása, mivel a földrészlet sarkában álló, bérleti szerződés alapján már kb. 15 éve a Vodafone Zrt. használatában álló antenna és annak kiszolgáló létesítményei a területen kialakítandó intézmény megvalósítása, esetleg pályázati úton történő finanszírozása esetén akadályozó tényező lehet.**

A nagyközség településrendezési eszközeinek a meglévő adótorony – elkészült telekalakítási vázrajzzal összhangban történő – megvalósítása miatt szükséges részleges módosítása a **013/60-as ingatlan egy kis része övezeti besorolásának a – jelenlegi beépítésre szánt intézményterületi, Vi-2 jelű építési övezetből a különleges közműterület K-Kö jelű építési övezetre történő – megváltoztatásával oldható meg.**



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám		Alrészlet		Terület	AK	Helyrajzi szám		Alrészlet		Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
		jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
013/60	-	Legelő és antenna torony, rádiótelefon torony	4	3.6922	19.20	013/66		kivett antenna torony, rádiótelefon torony		0.0235			
						013/67		legelő	4	3.3687	17.52		
Összesen:			-	3.6922	19.20		-			3.6922	17.52		

A meglévő antenna környezetében javasolt telekalakítás

1.3. A megbízás

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2020 júliusában bízta meg a Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.-t a nagyközség Településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a rendelet Szabályozási tervi mellékletének (a továbbiakban: SZT) a részleges módosításával. Jelen tervanyag Tárnok nagyközség településrendezési eszközei a fentiekben említett két részterületre 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, azóta több kisebb területen módosítva
- Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014. (VI.23.) számú, többször módosított önkormányzati rendelete Tárnok Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, azóta több kisebb területen módosítva

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1. A tervezés célja

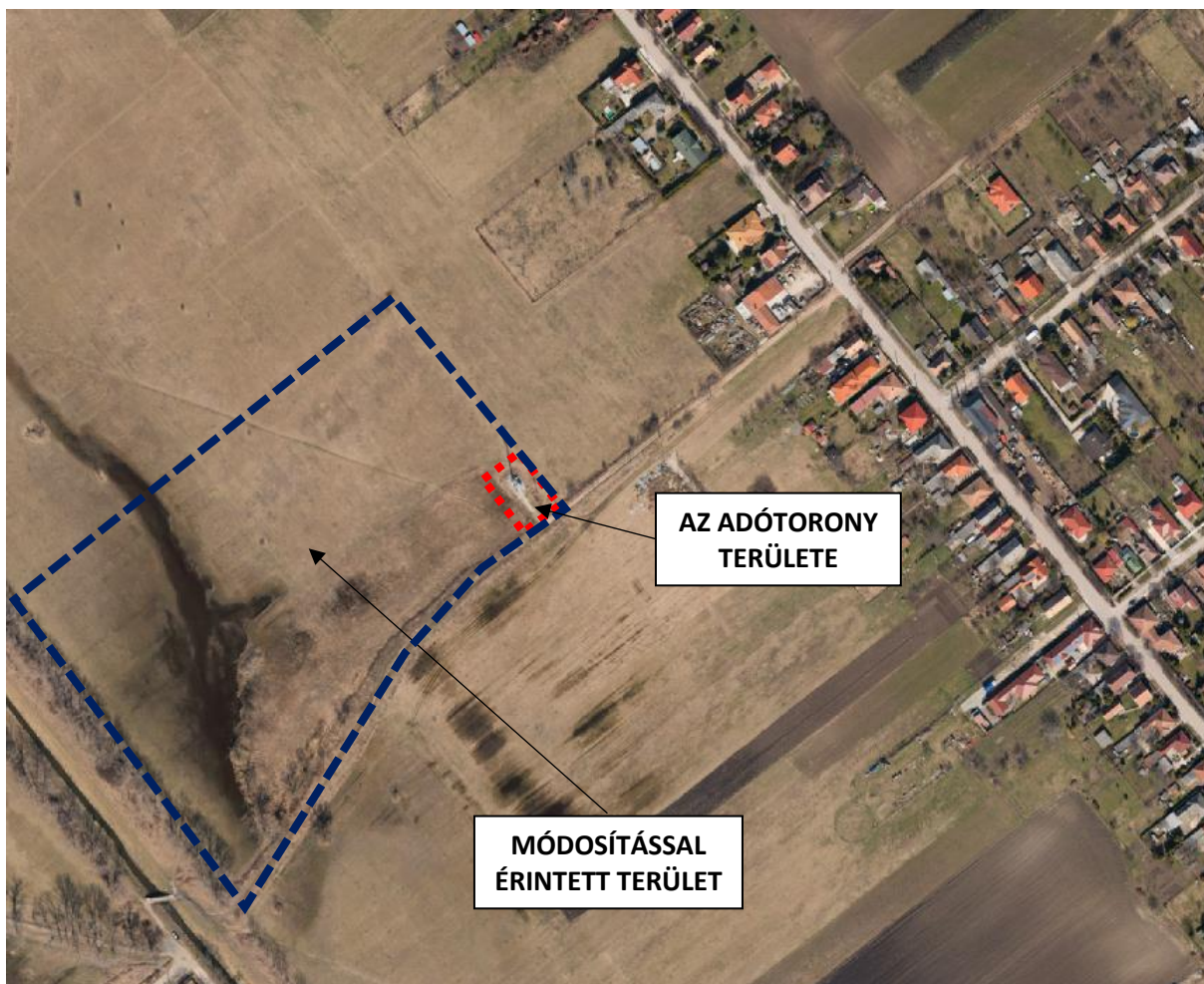
A jelen tervezés Tárnok nagyközség egyetlen, kis kiterjedésű részterületére terjed ki. A Vodafone Zrt. megkeresése alapján az Önkormányzat elhatározta, hogy a Vereckei utca közelében található 013/60-as hrsz.-ú területen önálló telket alakít a földrészlet délkeleti sarkában álló mobil torony szűk környezetének, és e területet átsorolja a jelenlegi beépítésre szánt intézményterületből különleges közműterületté. A tervezett módosítás nem teszi szükségessé új beépítésre szánt terület kijelölését és nincs szükség új építési övezet kijelölésére sem.

2.2. A tervezési terület ismertetése



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

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



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

A módosítással érintett terület a Vereckei utcától északra, a Benta-patak és a Hazatérők útja közötti területen található. A 013/60-as hrsz.-ú földrészlet északkeleti határát a 013/45-ös hrsz.-ú út, délkeleti határát pedig a Vereckei utca képezi. Délnyugati határa a Benta-patak mentén húzódó és tervezett erdősáv 013/61-es hrsz.-ú ingatlana, északnyugatról pedig a 013/64-es hrsz.-ú földrészlet határolja. A külterület részét képező terület legnagyobb részt beépítetlen, csupán a terület Vereckei utca menti sávjában, a 013/45-ös hrsz.-ú út közelében található antenna-torony és annak közvetlen környezete más hasznosítású. A közel 3,7 ha kiterjedésű földrészlet e kis, építmények által igénybe vett területrészen kívül mezőgazdasági művelés alatt áll, a földhivatali nyilvántartás szerint az ingatlan 4-es minőségi osztályba sorolt legelő és antenna művelési ágba tartozik. A jelentős kiterjedésű telek az Önkormányzat tulajdonát képezi.

A földügyi nyilvántartás szerint a módosítással érintett, és a környezetében lévő ingatlanok adatai a következők:

Helyrajzi szám	Teleknagyság (m ²)	Művelési ág, minőségi osztály	Tulajdonos	Egyéb
013/60	36922	legelő 4 és antenna	Tárnok Nagyközség Önkormányzat	
013/61	14866	legelő 4	Tárnok Nagyközség Önkormányzat	
013/64	22309	legelő 4	Tárnok Nagyközség Önkormányzat	

A Tárnok, Kis Berki elnevezésű területrészen a Vodafone Magyarország Zrt. a 2000-es évek közepén létesített antennatartó tornyot. Az adótorony talppontjának koordinátái: EOvx=225406 (m), EOvy=635933 (m), a torony magassága 26,5 méter. A rádiótelefon bázisállomás által érintett terület 7,00 x 11,5 m-es, mely a település központjában, lakóházaktól távol, a szántóföldön található. A bekerített területen Vodafone tulajdonú csőtorony, sávalapon elhelyezkedő rádiótechnikai konténer és lemezalapon egyéb szolgáltató tulajdonában lévő outdoor berendezések találhatóak. A csőtorony 4. tagjának alján, +18,5 m-es magasságban 4 feszítőkötél rögzíti a tornyot a betonlap négy sarkában elhelyezkedő fogadószerkezethez. A Vodafone antennák a torony tetején, az egyéb szolgáltatók antennái 5 méterrel lejjebb kerültek elhelyezésre. A bázisállomás megközelítése földútról lehetséges, a Vereckei utca, illetve a 013/45-ös hrsz.-ú út felől.

A terület szinte sík és jelenleg csupán gyepfelülettel borított. A 013/60-as hrsz.-ú földrészleten értékes növényállomány nem található, csupán az ingatlan nyugati felében figyelhető meg néhány kisebb fa, bokorcsoport.



A 013/60-as hrsz.-ú földrészlet látképe a Vereckei utca irányából

A hatályos településrendezési eszközökben a patak mentén kijelölt szélesebb erdősáv még nem létezik, és a tervezett intézmények sem valósultak meg a területen.

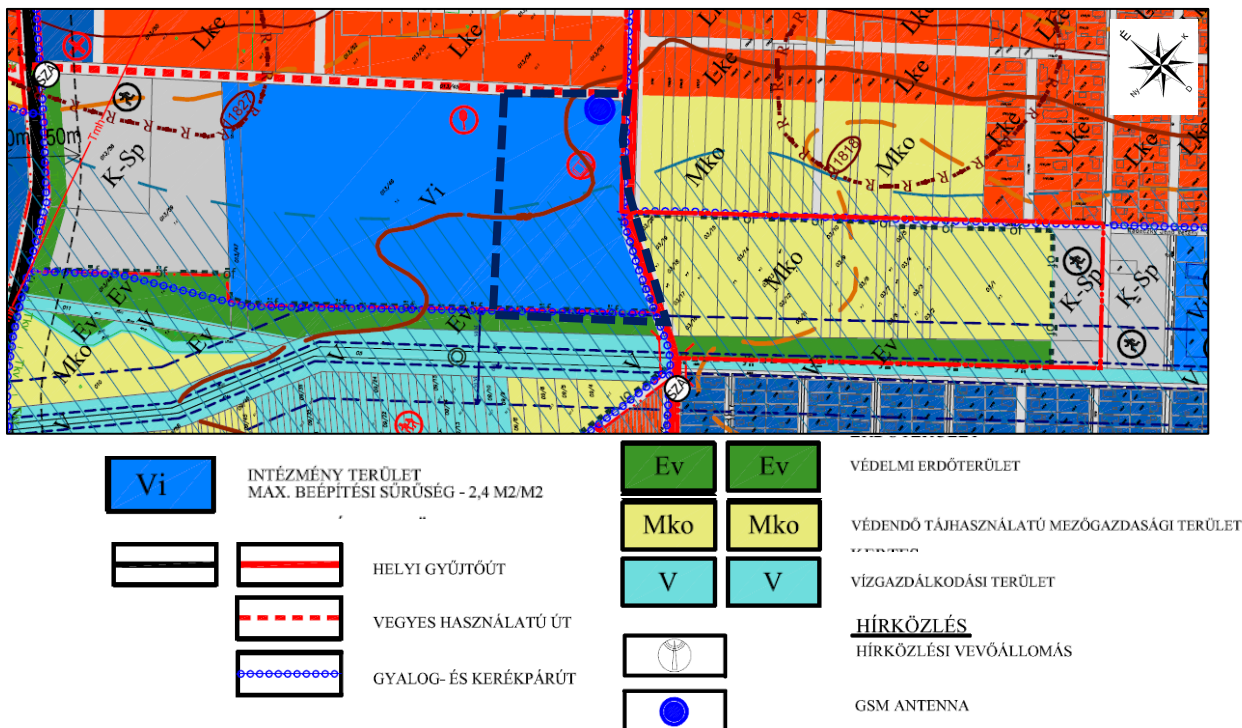


A Benta-patak közeli területsávban, az antennától távol megfigyelhető növényzet (Google maps)

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, amely az elmúlt évek során kisebb területek vonatkozásában többször módosult.



Tárnok nagyközség hatályban lévő Településszerkezeti tervének kivágata a Benta-patak és a Hazatérők útja közötti terület tervezéssel érintett részéről

Tárnok Településszerkezeti tervében a Vereckei utcától északra fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő területek – mint a fenti kivágaton látható – **a Vi jelű intézményterületbe tartoznak** a település távlati intézményfejlesztésének területbiztosítása érdekében. A 013/60-as hrsz.-ú ingatlan keleti csücskében a TSZT is feltünteti a VODAFONE tulajdonában álló GSM antennát.

A tervezéssel érintett 013/60-as hrsz.-ú földrészlettelől északra, a települési sportpálya és az azt övező K-Sp jelű különleges sportterület délkeleti határáig a Vi jelű tervezett intézményterület folytatódik.

Az intézményterület mellett, a Benta-patak mentén, a patak északkeleti oldalán húzódó sáv Ev jelű tervezett védőerdő terület a vízfolyás 50 méteres védőtávolságában.

A tervezett intézményterületről délkeletre a tényleges használatnak megfelelően Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek kerültek ábrázolásra a TSZT-en, az egyéb környező területek pedig Lke jelű kertvárosias lakóterületi besorolásúak.

A tervezéssel érintett terület patakhöz közelebb eső fele a belvízzel veszélyeztetett területbe tartozik a TSZT lehatárolása alapján.

A 013/60-as hrsz.-ú ingatlan délnyugati határán húzódik a belterület tervezett határa és az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának határa, a Benta-patak 50 méteres védőtávolsága, valamint itt vezet egy tervezett kerékpáros és gyalogút, ami a Vereckei úton tervezett helyi gyűjtőútra köt rá, amely mentén szintén kerékpáros és gyalogút kialakítása tervezett. A 013/45-ös hrsz.-ú út vegyesforgalmú útként tervezett, amelyen szintén gyalogos és kerékpárútként is szolgál majd.

*Tárnok nagyközség hatályban lévő Szabályozási tervének
kivágata a módosítással érintett területről, az adótorony
környezetéről*

2.3.3. Helyi Építési Szabályzat

(2) Az intézmény területén a melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) önálló – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) folyadék és gáztároló,
- g) gépkocsi és egyéb tároló építmény, vagy ezek épülete,
- h) antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(3) Az intézmény területen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) nem mobil lakókocsi, lakókonténer,
- c) üvegház, fóliaborítású növényház, fóliasátor,
- d) állat ól, állatkifutó,
- e) trágyatároló, komposztáló,
- f) siló, ömlesztettanyag tároló.”

A 29. § (5) bekezdése szabályozza a Vi-2 jelű építési övezet egyedi szabályozását az alábbiak szerint:

„(5) A Vi-2 jelű építési övezet

- a) oktatási, művelődési létesítmények, sportépítmény elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az övezetben 10 m-es oldal- és hátsókeret megtartása szükséges.”

Az intézmény terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit tartalmazó 3. számú melléklet 3/E. számú táblázata az alábbiak szerint szabályozza a Vi-2 jelű építési övezetet:

„3. sz. melléklet: Beépítésre szánt építési övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ
Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O
Zárt sorú beépítésmód jele: Z
Kialakult beépítésmód jele: K

3/E. számú táblázat – Intézmény terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Vi-2	SZ	10000	30	60	20	7,5

Bár a HÉSZ 29. § (2) bekezdésének h) pontja alapján a területen antenna oszlop elhelyezhető volt, de a jelenlegi önkormányzati igény szerinti telekalakítás az adótorony környezetének önálló telekként történő lehatárolása érdekében a jelenleg hatályban lévő telekalakítási szabályok miatt nem lehetséges, hiszen a minimálisan kialakítható teleknagyság a Vi-2 jelű építési övezetben 10.000 m², a telek kialakítható legkisebb szélessége pedig 30 méter lehet.

2.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok

- A termódosítás a Településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, ezért a területrendezési tervekkel való összhang igazolását is teszi szükségessé.
- Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.
- A tervezett beépítéshez igazodóan a Településszerkezeti, a Szabályozási tervlap és Helyi Építési Szabályzat módosítása megtörténik.
- A tervezési terület jól megközelíthető a Vereckei utcáról.
- Az ingatlan határoló utak megfelelő szabályozási szélességgel rendelkeznek, amelyek a várható, jelen módosítás következtében változatlan forgalom lebonyolítására alkalmasak.
- A terület adott rendeltetéshez elengedhetetlen alapközmű ellátása biztosított, a szükséges közművek már az antenna környezetében rendelkezésre állnak.
- A módosítással érintett területhez közvetlenül további intézményterület építési övezetbe sorolt területek csatlakoznak, amelyek tervezett oktatási jellegű fejlesztéséa meglévő antenna különleges közműterületbe történő átsorolása nem zavarja.
- A termódosítással érintett területek jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- A módosítás jellegéből és elhelyezkedéséből következően jelentős zavaró hatás nem jön létre, a beépítési intenzitás nem növekszik.
- A tervezési terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény által meghatározott térségi övezetek közül az ökológiai folyosó övezete szomszédságában, de attól 240 méter távolságra fekszik. Mivel az érintett területen új létesítmény elhelyezése nem történik, így a javasolt módosítás a vonatkozó jogszabályok előírásaival nem ellentétes.

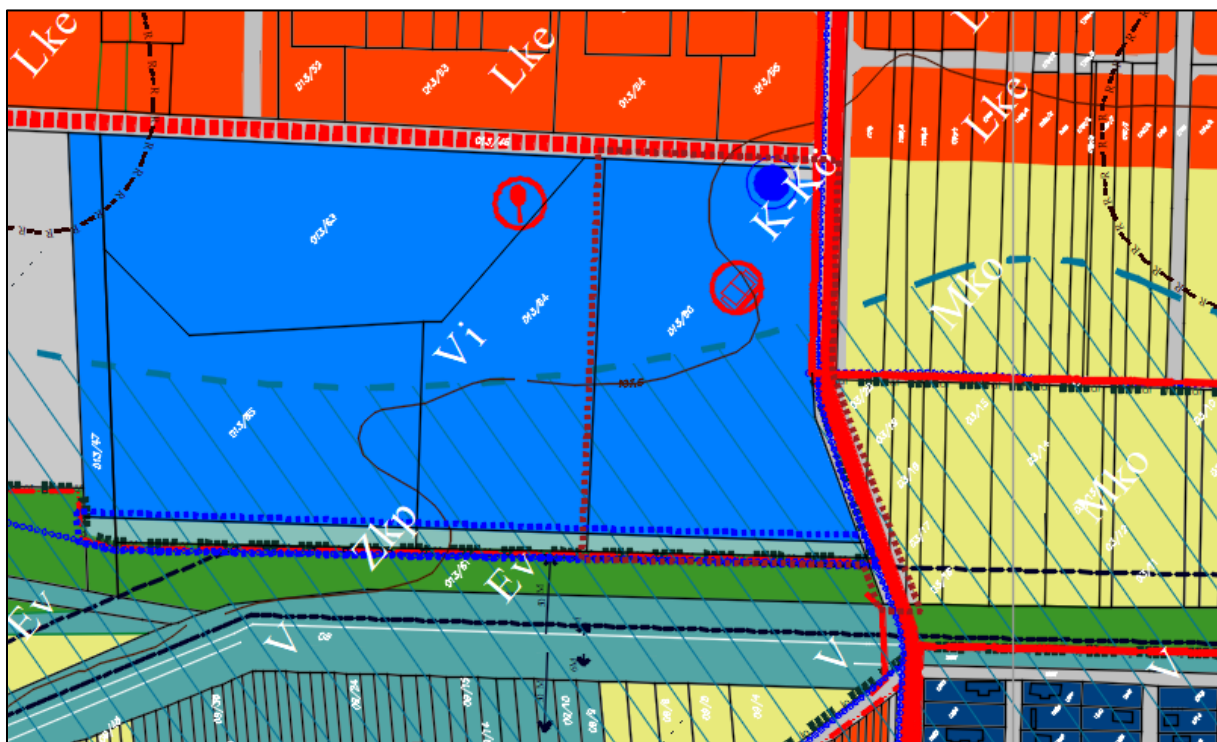
2.5. A javasolt termvmódosítás

A jelen termvmódosítással érintett 013/60-as hrsz.-ú ingatlan a Településszerkezeti tervben beépítésre szánt Vi jelű intézményterületbe tartozik. A Szabályozási tervben és Helyi Építési Szabályzatban a Vereckei utca mentén fekvő 013/60-as hrsz.-ú ingatlan a Vi-2 jelű építési övezetbe sorolt. Az ettől északra, a sportpálya különleges területéig elnyúló terület, a 013/47-es, a 013/64-es és a 013/65-ös hrsz.-ú ingatlanok a Vi-4 jelű építési övezetbe tartoznak. A patak menti sáv, a 013/61-es hrsz.-ú ingatlan az Ev jelű védőerdő övezetbe sorolt.

2.5.1. A Településszerkezeti terv módosító javaslata

A 013/60-as hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó termvmódosítás során a TSZT is módosításra kerül, a javasolt módosítás révén a meglévő antenna szűk környezetében, a telekalakítási javaslat (ld. 3. számú melléklet) szerinti 013/66-os hrsz.-ú önálló, 235 m² nagyságú ingatlan területén a beépítésre szánt Vi jelű intézményterület helyett beépítésre szánt K-Kö jelű különleges közmű terület kerül kijelölésre. Az ingatlan többi része, a kialakuló 013/67-es hrsz.-ú, 33.687 m² nagyságú ingatlan Vi jelű intézményterület marad.

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



VEGYES TERÜLET

	INTÉZMÉNY TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2
	KÜLÖNLEGES TERÜLET KÖZMŰTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,0 M2/M2
	HÍRKÖZLÉS HÍRKÖZLÉSI VEVŐÁLLOMÁS
	GSM ANTENNA

JELMAGYARÁZAT

	EGY KORÁBBI, MÉG EL NEM FOGADOTT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	A JELENLEGI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

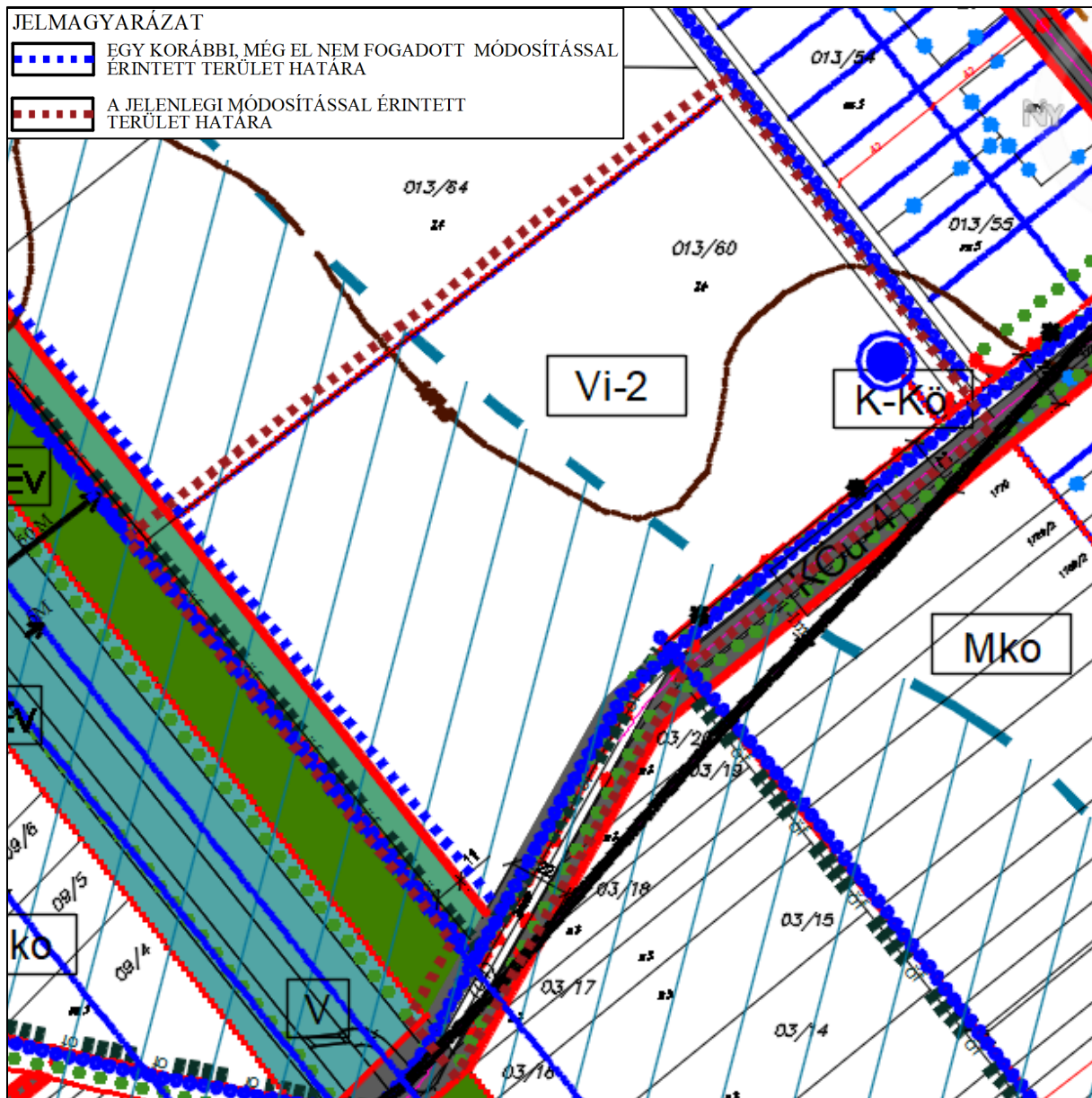
Tárnok nagyközség Településszerkezeti tervének módosító javaslata a meglévő adótorony környezetéről

Jelen terv készítését megelőzően egy másik termvmódosítás is érintette a 013/60-as hrsz.-ú ingatlant, amelynek során a terület Benta-patak menti sávja a Vi jelű intézményterületből Zkp jelű zöldterületbe került átsorolásra. Ennek a módosításnak az egyeztetési eljárása még ugyan nem ért a végéhez, a módosított TSZT még nem került elfogadásra, de ennek ellenére az antenna területének átsorolása során a korábban, a vasútállomás közelében tervezett rekreációs terület megvalósítása érdekében javasolt módosítást figyelembe vettük.

2.5.2. A Szabályozási terv módosító javaslata

A hatályban lévő Szabályozási terven csupán a meglévő adótorony – telekalakítási javaslat szerint – kialakítandó önálló ingatlanának átsorolása történik. A 013/60-as hrsz.-ú földrészlet keleti csücskében lehatárolásra kerülő telek kivonásra kerül az intézményterület Vi-2 jelű építési övezetéből, és a beépítésre szánt különleges közmű terület K-Kö jelű építési övezetébe kerül besorolásra. Ennek érdekében a Szabályozási terven a kialakítandó telek határa javasolt telekhatár vonallal és építési övezet határa jelöléssel kerül ábrázolásra, és a területen feltüntetésre kerül az új építési övezet K-Kö jelölése.

Jelen módosítás során törlésre kerül a 013/60-as hrsz.-ú ingatlan délkeleti határán húzódó, már végrehajtott szabályozási vonal, és a rajzi hiba folytán az úttól északra eltolódott kötelező fasorkialakítás jelölése a helyére kerül a módosítással érintett terület hosszában.



Tárnok nagyközség Szabályozási tervének módosító javaslata a meglévő adótorony környezetéről

A tervezési terület nyugati része a SZT szerint a belvízzel veszélyeztetett terület részét képezi, de mivel a tényleges módosítás csupán a 013/60-as hrsz.-ú ingatlan keleti csücskét érinti, és a területen a javaslat szerint új építmény elhelyezése nem történik, a terv-módosítás a belvízveszélyt nem növeli.

A meglévő adótorony a tervezett átsorolás miatt nem szorul infrastruktúra-fejlesztésre.

2.5.3. A Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata

A jelen termvmódosítás során lehatárolásra kerülő különleges közmű területre vonatkozó előírásokat a hatályban lévő HÉSZ 36. §-a határozza meg az alábbiak szerint.

„16. Különleges terület építési övezetei

36. § (1) A különleges területek a jellemző használat, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) K-Sá – Speciális állattartó létesítmények területe (lovarda, kutyatelep)
- b) K-Sp – Sporttelep területe
- c) K-Rá – Rádióállomás területe
- d) K-Mü – Mezőgazdasági üzemi terület
- e) K-Kö – Közműterület

(2) A különleges terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit a 3. számú melléklet 3/I. számú táblázata tartalmazza.”

„(7) A közműterület K-Kö jelű építési övezete

- a) a közműellátáshoz szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) az építési övezetben a melléképítmények közül elhelyezhető:
 - ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - bb) közműpótló műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló,
 - bd) folyadék és gáztároló,
 - be) zászlótartó oszlop
- c) a telken 0 m-es elő-, oldal- és hátsókeret megtartása szükséges,
- d) az építménynek minősülő antennatartó szerkezetek magassági korlátozás nélkül helyezhetők el.”

A különleges terület építési övezeteiben a kialakítható beépítés paramétereit meghatározó 3. számú melléklet 3/I. számú táblázata az alábbi paramétereket határozza meg a K-Kö övezetre vonatkozóan:

„3. sz. melléklet: Beépítésre szánt építési övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ
Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O
Zárt sorú beépítésmód jele: Z
Kialakult beépítésmód jele: K

KÜLÖNLEGES TERÜLET

3/I. számú táblázat – Különleges terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
K-Kö	K**	K***	K***	K***	40	K***

** 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 legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni”

Mivel a fent ismertetett előírások a meglévő antenna környezetében kijelölésre kerülő telek vonatkozásában megfelelnek, a javasolt módosítás miatt a HÉSZ-nek csupán az 1. § (3) bekezdése módosul, amelynek során a rendelet felsorolt mellékletei kiegészülnek egy új, az SZT-M-1/2021 jelű Szabályozási tervvel, és így az eredeti Szabályozási terv 013/60-as hrsz.-ú földrészletre vonatkozó normatartalma helyébe a rendelet-tervezet 2. §-ának megfelelően az SZT-M-1/2021 jelű terv normatartalma lép.

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 Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és az érintett Szabályozási terv szelvény módosítása során nem történik olyan változás, amelyek miatt az alátámasztó munkarészek átfogó módosítása szükséges lenne. A tervek helyzetfeltáró és alátámasztó szöveges munkarészei a tárgyi területre vonatkozóan alapvetően továbbra is változatlanul érvényesek, ezért a javasolt változtatások alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is csak a módosítással érintett kis kiterjedésű területre (és tématerületekre) készül a szükséges szakági alátámasztó munkarészekkel együtt.

3.1. Tájrendezés, természetvédelem

Mivel a 013/60-as hrsz.-ú földrészlet területe nem tartozik Natura 2000 terület vagy ökológiai hálózat elemei közé, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület sem található a tervezéssel érintett területen, így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.

Természetvédelmi szempontból szükséges hangsúlyozni, hogy a tervezéssel érintett terület délnyugati határán, a Benta-patak mentén húzódik az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának határa. Mivel azonban a tényleges módosítás csupán a 013/60-as hrsz.-ú ingatlan keleti csücskét érinti, és sem új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, sem új épület, építmény elhelyezésre, így a javaslat az ökológiai folyosó természeti értékeit nem veszélyezteti.

A módosító javaslat csupán a területen álló adótoronyhoz szükséges önálló telek kialakítására, illetve a kialakuló telek különleges közmű területbe történő átsorolására irányul a jelenlegi intézmény területi besorolásból. A kialakításra kerülő kis alapterületű ingatlan – a hasznosítás jellege következtében – növényállománnyal nem rendelkezik, és növénytelepítés sem lehetséges a bázisállomás telkén. A módosító javaslatnak tájrendezési vonatkozása nincs, hiszen a kialakításra kerülő telek egy közel húsz éve meglévő mobiltelefon adótorony környezetét foglalja csupán magába.

3.2. Biológiai aktivitás érték

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

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

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

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

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

Figyelembe véve a 125/2019. (XI.28.) és a **.../2021. (... Sportpark)** számú ök. határozattal jóváhagyott TSZT módosítások során megmaradt értéket, **a település tovább „görgethető” , a TSZT határozatában rögzítendő biológiai aktivitás értéke +0,370 pont!**

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

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

A módosítás által érintett ingatlan nem áll sem országos, sem helyi szintű táj-, illetve természetvédelmi oltalom alatt, és nem része az országos ökológiai hálózatnak sem. A tájképvédelmi terület övezete érinti a módosításra javasolt ingatlant. Az erre vonatkozó előírások betartását az 5.2. fejezet elemzi.

Bár a javasolt módosítással érintett területen a kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány nem meghatározott az intézmény területen előírt 60%-kal szemben, mivel az adótorony telkén zöldfelület a funkcióból adódóan nem igazán létesíthető, de a kialakításra kerülő ingatlan olyan kis kiterjedésű, hogy ennek a telekalakításnak, illetve átsorolásnak a hatása minimálisnak mondható. A 013/60-as hrsz.-ú ingatlanból a tervezett intézmény elhelyezése számára megmaradó területnek a kialakuló ingatlan környezetében található, jelenleg csupán gyeppel borított, és meghatározó növényzettel nem rendelkező részét intenzív növénytelepítéssel célszerű kialakítani.

A tervezett intézmény telkének e területrészen magas környezeti hatásfokú növénytelepítés (pl. többszintes fa- és cserjesávok, nagyobb lombtömegű, zártabb faállományok stb.) megvalósítása javasolt, ami az esztétikai takarásban is döntő jelentőségű lehet.

3.4. Közlekedés

A módosítással érintett terület közvetlenül a Vereckei utcához kapcsolódik, a megközelítése onnan történik. A terület beépítetlen jellegéből adódóan a gépjármű-közlekedés e területen nem meghatározó. Mivel a területen csupán egy új telek kialakítása, és annak közmű területté történő átsorolása történik jelen módosítás során, a hatályban lévő településrendezési terveken a 013/60-as hrsz.-ú földrészletet határoló utcákban kijelölt tervezett kerékpár- és gyalogút kialakítása a javasolt telekalakítás és átsorolás ellenére lehetséges.

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

3.5. Közműellátás

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

A tervezési területen közmű kiépítése – a jelenlegi módosítással érintett, újonnan kialakításra kerülő ingatlanon – nem szükséges. A meglévő adótoronyhoz szükséges közműellátás biztosított.

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

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

4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A jelen módosítás során a környezeti hatások nem változnak a jelenlegi állapothoz képest.

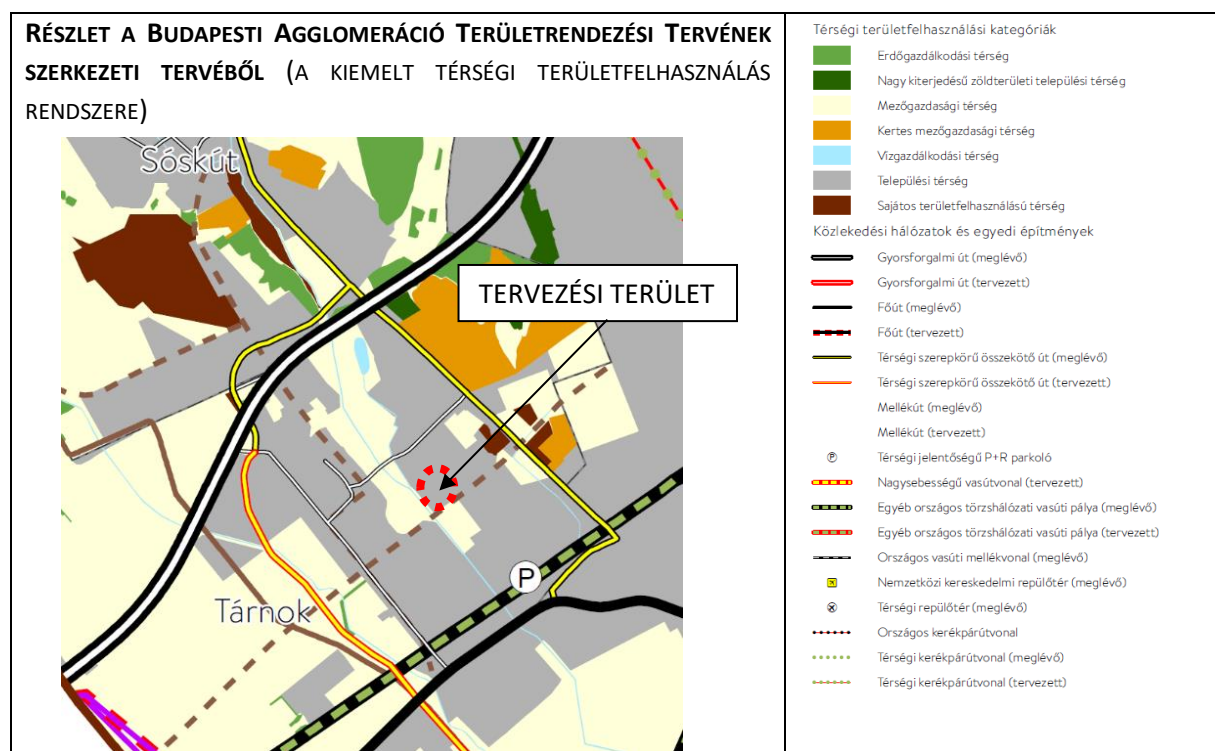
5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

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

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

5.1. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák



A javasolt módosítás területe, a 013/60-as hrsz.-ú ingatlan a Tárnok nagyközségre vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák szerint a 2019 március 15-én hatályba lépett új területrendezési tervtörvény előírásai, illetve – annak megfelelően – a BATt Szerkezeti terve alapján **a települési térség területére esik.**

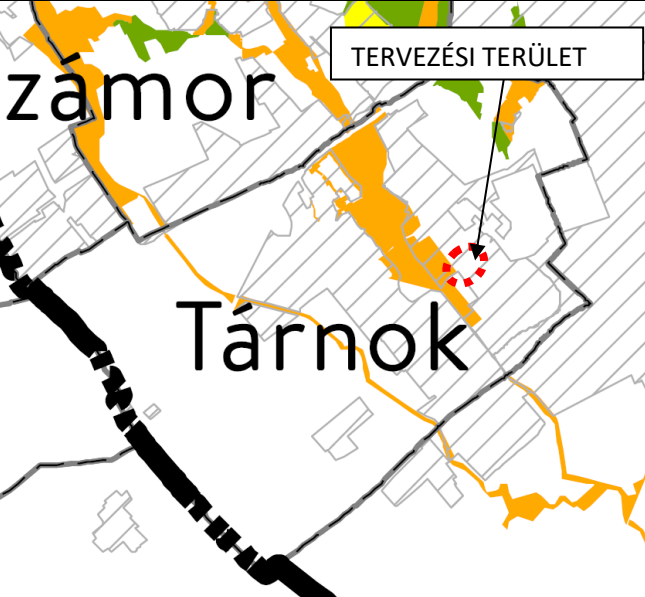
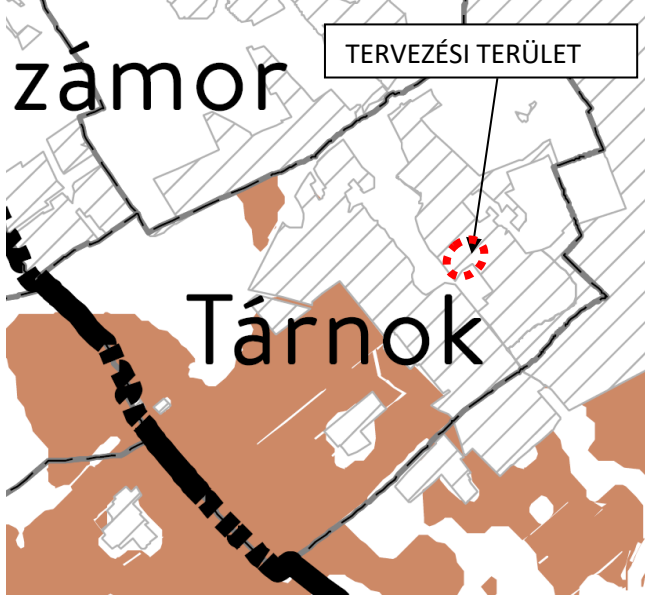
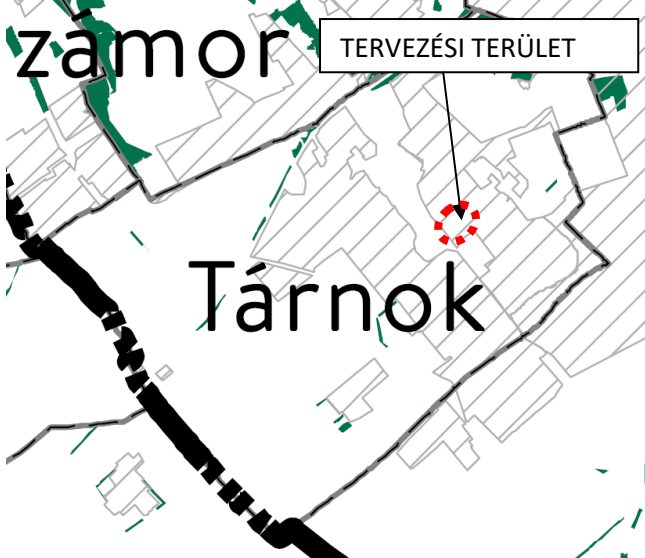
A Trtv. 11. § d) pontja alapján **„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”,** így a módosítás a törvényi előírásoknak a területfelhasználás vonatkozásában megfelel.

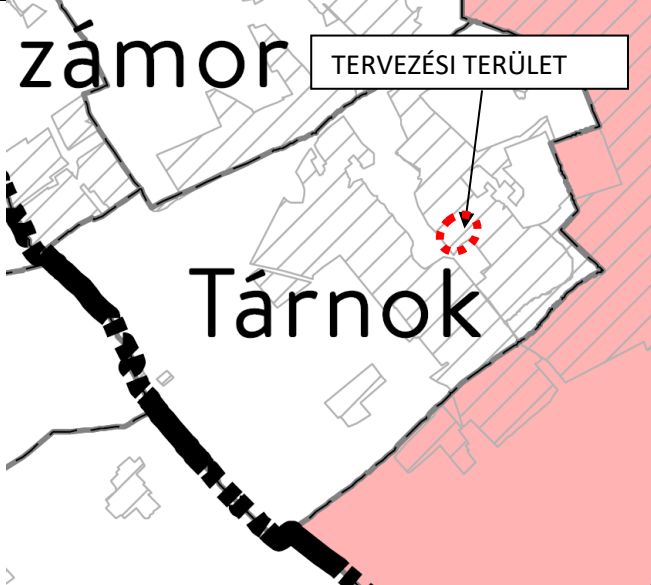
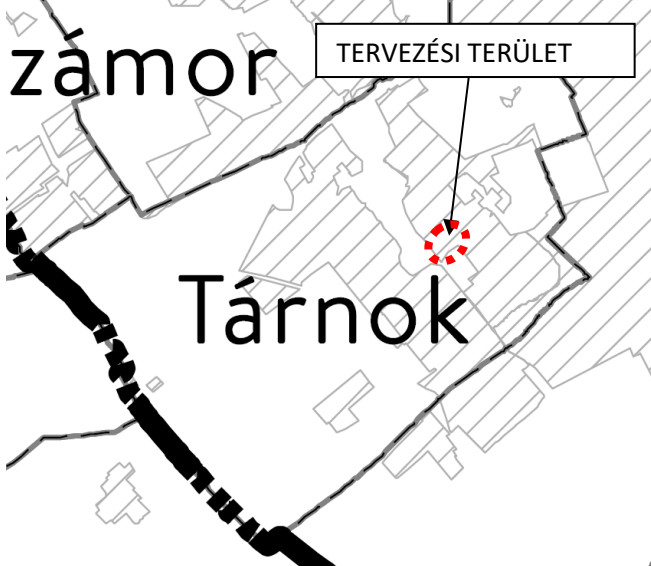
5.2. Országos és kiemelt térségi övezetek

Az országos övezetek közül a település területét:

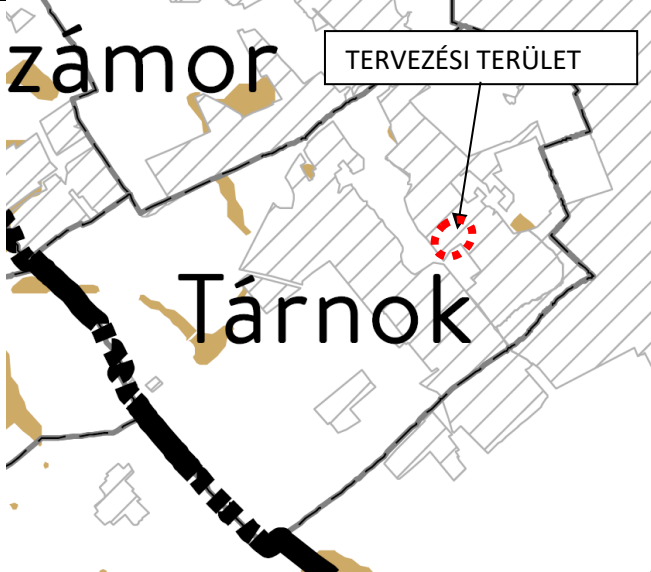
- az országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete,
- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- az erdők övezete,
- a jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- a tájképvédelmi terület övezete, valamint
- a vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

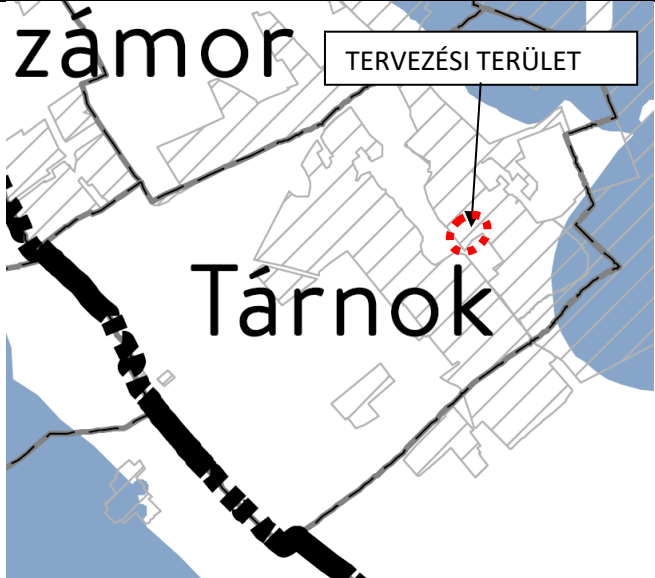
A Trtv. által meghatározott országos övezetek határai

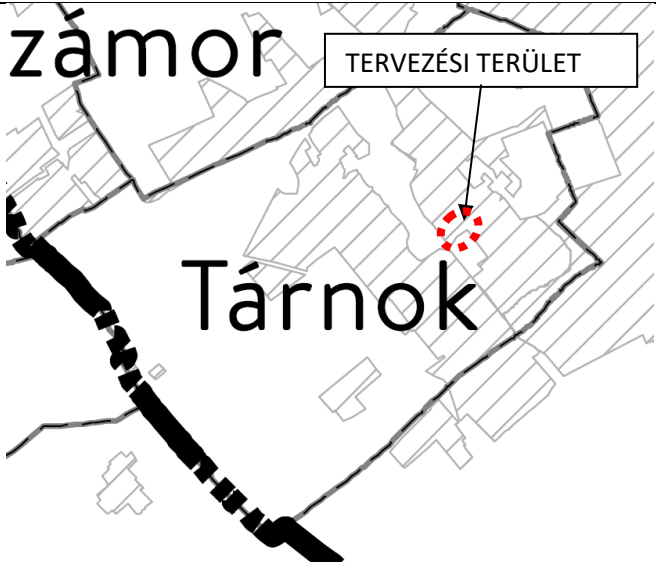
 zámor Tárnok TERVEZÉSI TERÜLET	3/1. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE - Ökológiai hálózat magterületének övezete - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete - Ökológiai hálózat pufferterületének övezete A MAGTERÜLET ÖVEZETE AZ ÖREGHEGYI ERDŐTERÜLETEKET ÉRINTI, AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE A BENTA-PATAK KÖRNYEZETÉBEN, A ZÁMORI-PATAK KESKENY SÁVJÁBAN ÉS AZ ÖREGHEGYEN, AZ ERDŐS TERÜLETEKET ÉRINTI! A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZETEK NEM ÉRINTIK.
 zámor Tárnok TERVEZÉSI TERÜLET	3/2. A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete AZ ÖVEZET A KÜLTERÜLET NYUGATI FELÉNEK NAGY RÉSZÉT ÉS A BELTERÜLETTŐL ÉSZAKNYUGATRA FEKVŐ TERÜLETEK EGY RÉSZÉT IS ÉRINTI! A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!
 zámor Tárnok TERVEZÉSI TERÜLET	3/3. ERDŐK ÖVEZETE Erdők övezete AZ ÖVEZETET AZ AUTÓPÁLYA MELLETTI KESKENY SÁVOT ÉS A KÜLTERÜLET APRÓ FOLTJAIT ÉRINTI! A TERVEZÉSI TERÜLETEKET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

	3/4. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE (TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL) - Világörökségi területek által érintett települések - Világörökségi várományos területek által érintett települések - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések AZ ÖVEZET A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI! A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!
	3/5. A HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE (TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL) Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések AZ ÖVEZET A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI! A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

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

	1/1. A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE Jó termőhelyi adottságú szántók övezete AZ ÖVEZET ELSŐSORBAN A KÜLTERÜLET NYUGATI FELÉNEK KISEBB FOLTJAIT RÉSZÉT ÉRINTI! A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!
---	---

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

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

Az országos övezetek közül – a Trtv. és az MVM rendelet övezeti mellékletei szerint – a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete érinti.

A tájképvédelmi terület övezetére a Trtv. felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. fejezete vonatkozik.

„4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

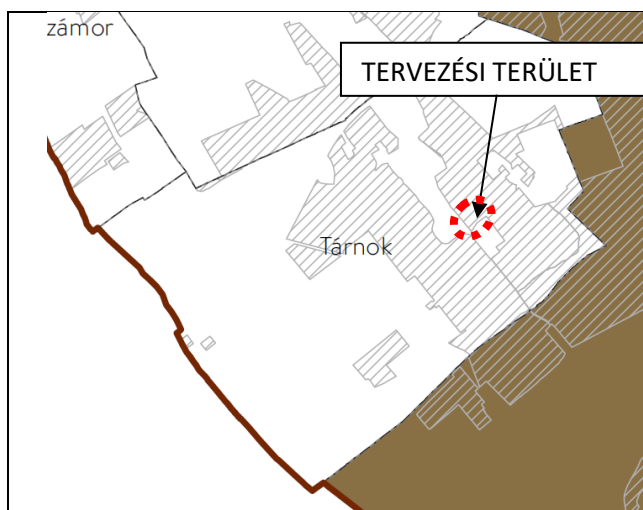
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A Tárnok teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata keretében meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői. A jelen módosítás során a hatályos HÉSZ egy meglévő építési övezetének alkalmazásával a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai, valamint a településképi követelmények adottak. **A módosítás egy régóta meglévő távközlési létesítmény telkének besorolását rendezi csupán, a műszaki megoldások már szintén adottak, és így a módosítás a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem befolyásolja.**

Mivel az érintett területen kizárólag egy új ingatlan létrehozása, és annak beépítésre szánt intézmény területből közmű területbe történő átsorolása történik jelen módosítás során, így a javasolt módosítás övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet előírásaival nem ellentétes.

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

A BATrT által meghatározott kiemelt térségi övezetek határai

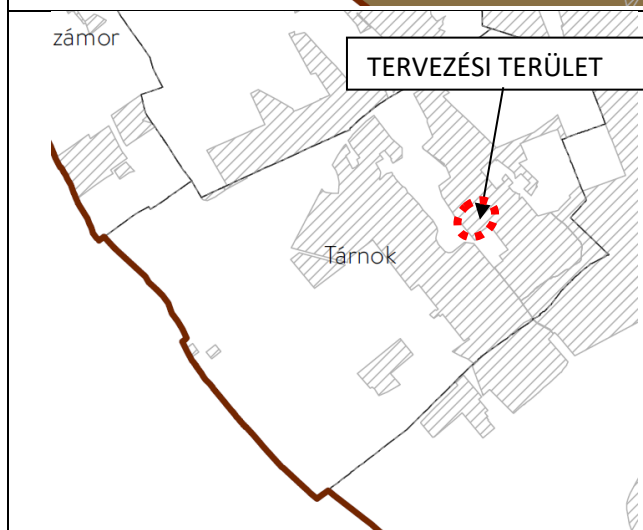


2/1. AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

 Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!

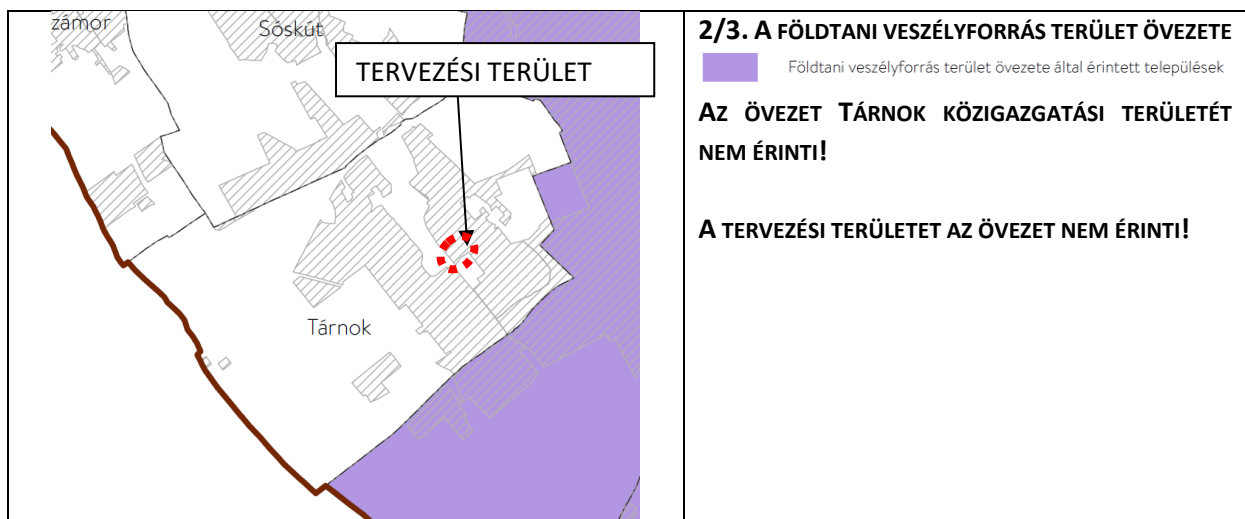


2/2. A RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

AZ ÖVEZET TÁRNOK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!

A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!



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

5.3. Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok

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

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

A javasolt módosítás területét sem az országos, sem a kiemelt térségi műszaki infrastruktúra hálózatok nem érintik.

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

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

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

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

Fentiek alapján a 013/60-as hrsz.-ú, a települési térségbe tartozó földrészleten tervezett módosítás során a térségi területi mérleg adatai nem változnak.

6. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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

7. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Tárnok nagyközség jelenleg hatályos Településszerkezeti terve a Képviselő-testület 100/2014. (VII.4.) számú határozatával került elfogadásra.

A tervezett módosítás a település belterületén történik, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csupán a tervezéssel érintett 013/60-as hrsz.-ú földrészlet keleti csücskében található adótorony területének területfelhasználási egysége módosul. A tervezett változás az érvényben lévő Településszerkezeti terv alapvető területfelhasználásában és a nagyközség kialakult infrastruktúra hálózatában különösebb módosítást nem eredményez, mivel csupán a tervezési területen található antenna szűk környezetében kialakításra kerülő új ingatlan kerül átsorolásra intézmény területből különleges közmű területté. Ez az átsorolás szükségessé teszi a TSZT módosítását is, amely szintén jelen terv keretében készült el.

8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Szabályozási terv tárgyi területre vonatkozó módosításának célja a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon meglévő adótorony szűk környezetének önálló ingatlanként történő kialakításához szükséges építési jogi környezet megteremtése a 2018. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított Helyi Építési Szabályzat, valamint ennek Szabályozási tervi melléklete.

Jelen módosítás különleges koncepcionális megalapozást nem igényel, mivel csupán a jelenleg még beépítetlen tervezett intézmény terület keleti sarkában álló antenna számára kialakításra kerülő ingatlan átsorolására kerül sor beépítésre szánt intézmény terület Vi-2 jelű építési övezetéből különleges közműterület számára kijelölt területfelhasználási egység, illetve a K-Kö jelű építési övezet alkalmazásával.

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

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 vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

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

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

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

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

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

18. §

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

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

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

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

9.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre

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

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

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

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

18. §

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

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

A kialakult településszerkezeten a tervezett módosítás nem változtat, a 013/60-as hrsz.-ú földrészlet területhasználatában a kialakult mezőgazdasági jellegen 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 nem jár különösebb hatásokkal.

Mivel a tervezési terület tágabb környezetében a nagyközség régen beépített területei figyelhetők meg, a feltáró utak és a belső úthálózat kialakult, így a Vereckei utca melletti területen található – a meglévő adótornyon kívül – ma még beépítetlen telek megosztása és övezeti átsorolása nem jár a meglévő falusi utcák forgalmának megnövekedésével. A módosítással érintett területen található bázisállomás lehetővé teszi a lakosság megfelelő színvonalú ellátását a hírközlés terén. A területen jelen módosítás következtében új épület, építmény elhelyezésére nem kerül sor.

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

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

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.

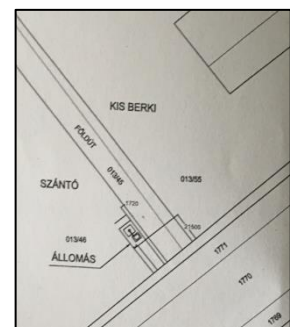
Budapest, 2021. január hó

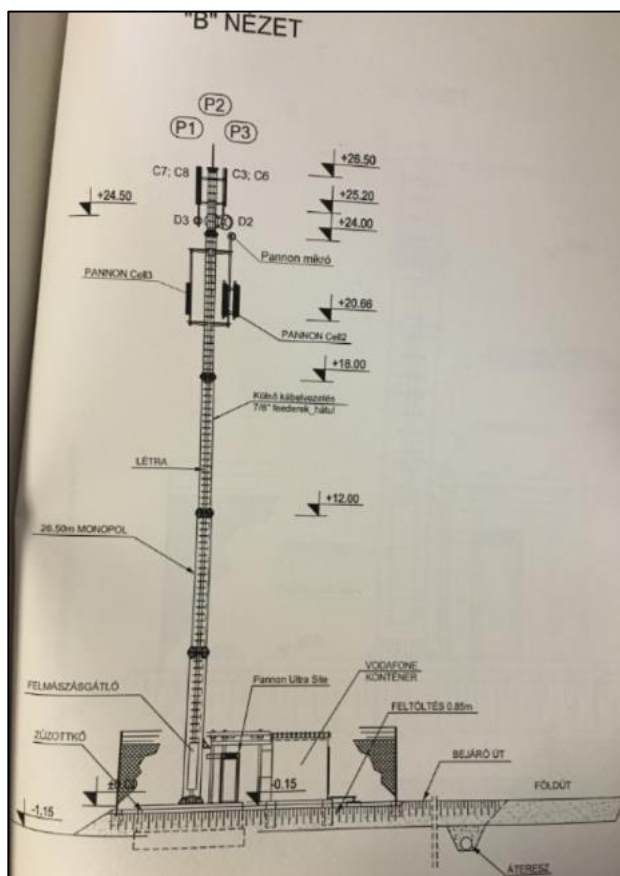
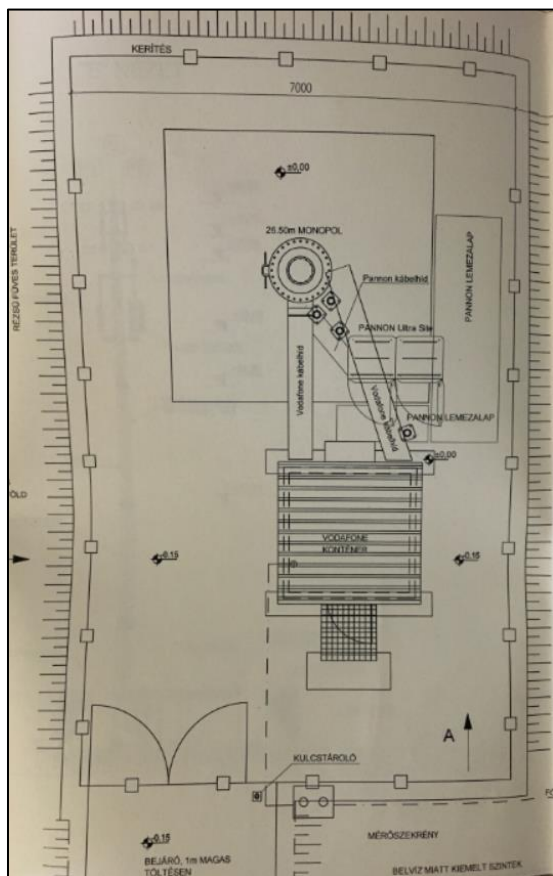
Oláh M. Zoltán
vezető településrendező tervező
Tervezői nyilvántartási szám:
TT/1, É 01-3029

10. BEÉPÍTÉSI TERV

A településrendezési eszközök jelen módosításához beépítési terv nem készül.

A 2000-es évek közepe táján készült engedélyezési terv a 013/60-as hrsz.-ú földrészlet keleti csücskében, a Vereckei utca közelében álló adótornyot és annak kiszolgáló létesítményeit az alábbiak szerint ábrázolta:





Részlet a régi engedélyezési tervből

11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A tervezett módosítás 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 TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

.... Kt. számú határozata

Tárnok Nagyközség Településszerkezeti tervének módosításáról

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

- 1) Tárnok nagyközség igazgatási területén belül „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körülhatárolt területre vonatkozóan jóváhagyja a határozat
 1. mellékletét képező TSZT-M-1/2021. jelű, M=1:1000-es méretarányú „Módosított Településszerkezeti terv” című tervlapot.
- 2) Tudomásul veszi, hogy „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Területi mérleg – Beépítésre szánt területek” című táblázata – a 235 m²-es átsorolás következtében nem változik.
- 3) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás esetében – mivel nem került sor új beépítésre szánt terület kijelölésére – a település biológiai aktivitás értékének változását nem kell számításba venni, a korábbi módosítás következtében a tovább „görgethető” biológiai aktivitás érték +0,370 pont!
- 4) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a térségi területi mérleg adatai nem változnak.
- 5) Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti Terv alapján a Módosított Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.
- 6) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

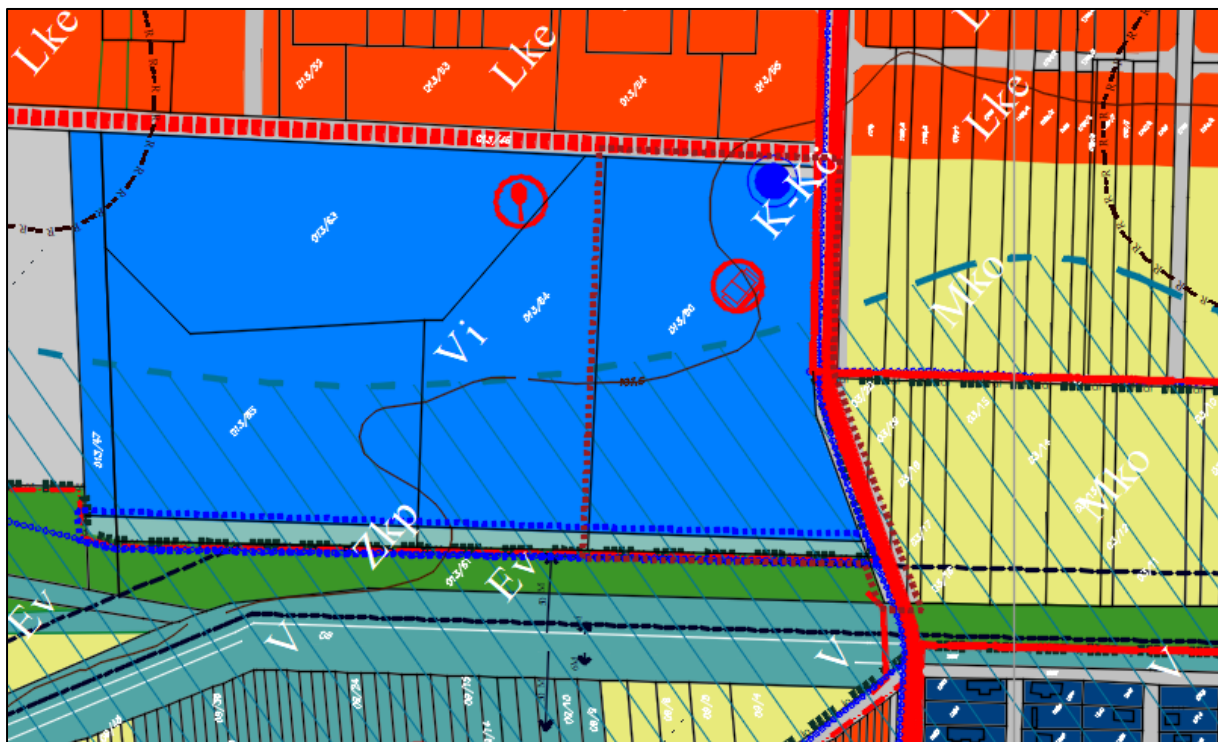
Tárnok, 2021.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

Dr. Lukács László s.k.
polgármester

dr. Jenei-Kiss Gergely s.k.
jegyző

1. melléklet a .../2021. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz: TSZT-M-1/2021. jelű tervlap



JELMAGYARÁZAT

-  EGY KORÁBBI, MÉG EL NEM FOGADOTT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
-  A JELENLEGI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

A .../2021.(.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI
HATÁROZAT RAJZI MELLÉKLETE

AZ ÁLLAMI INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL,
A TERV TARTALMÁNAK 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=1:10000			
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, 2021.					2021. január hó			
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV					TSZT-M-1/2021.			
Településrendezés: Dr. Oláh M. Zoltán TT-1-10-0231	Közelkedés:	Környezetrendezés:	Víz, Csát.:	Gázellátás:	Elektromos:	Hírközlés:		

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

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../ 2021. (.....) 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, az érintett területi és települési önkormányzatok, 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) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) 1. sz. Rajzi melléklet: $M = 1 : 4000$ méretarányú Módosított Szabályozási Terv

(SZT-M/2013. T1-4. és T7. szelvény + SZT-M/2014. T8. szelvény + SZT-M-2/2016. T5. és T6. szelvény + SZT-M-1/2020. + SZT-M-2/2020. + SZT-M-1/2021. + jelmagyarázat - 2020)

2. § A HÉSZ 1. számú Módosított Szabályozási Terv elnevezésű rajzi mellékletének, az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási Terv T5 jelű tervlapjának normatartalma helyébe a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon álló adótorony környezetének „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körül határolt területére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZ-M-1/2021. 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 2021. ... hó ... napján kihirdetésre került.

dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

JELMAGYARÁZAT

EGY KORÁBBI, MÉG EL NEM FOGADOTT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

A JELENLEGI MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

A .../2021.(.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
AZ ÁLLAMI INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSAVAL,
A SZABÁLYOZÁSI TARTALOMNAK MEGFELELŐ MÉRÉTTÁRANYBAN KÉSZÜLT.
A TÉRKÉP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDÉZÉSI CÉLOKRA ALKALMAS!

Meghízó: Tárnok Nagyközség Önkormányzat

Tervező: REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA

2030 ÉRD, JÁNOS U. 15. TEL.: 06-20-9369-607

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG M=1:1000

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, 2021. 2021. január hó

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV SZT-M-1/2021.

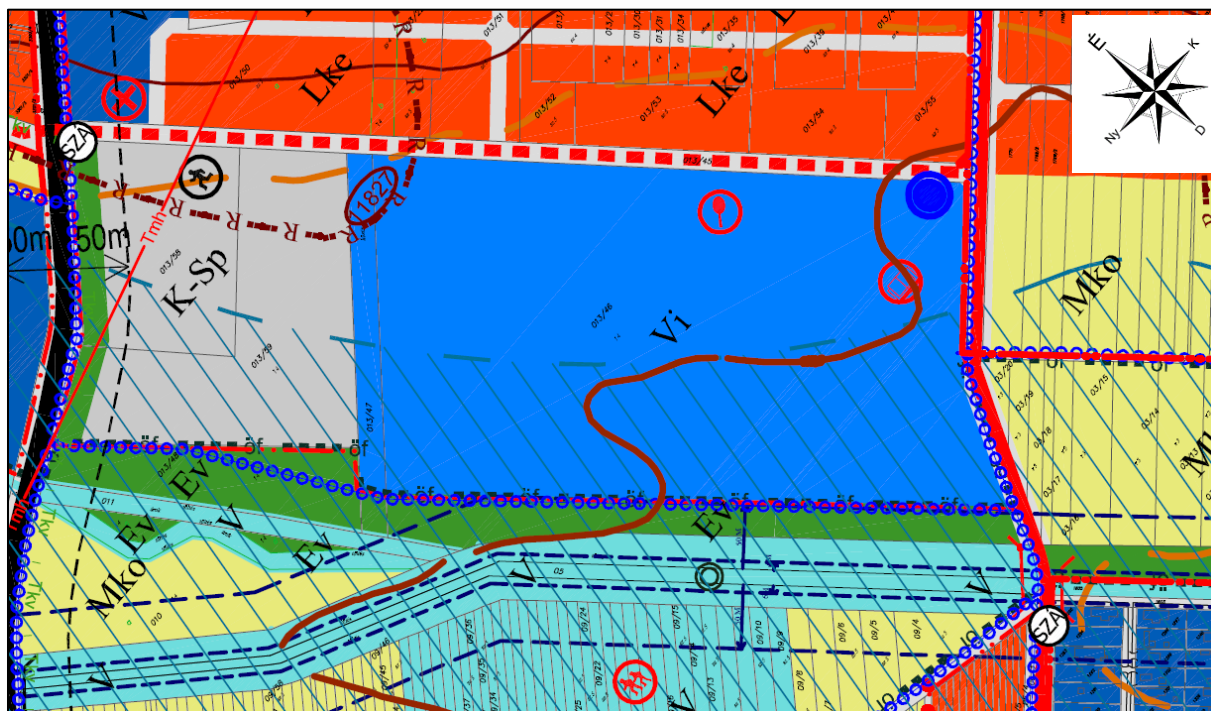
Településrendezés: Dr. Gábor V. Zoltán TT-1-10-0231

Közlekedés: Környezetrendezés: Víz, Csát: Gázellátás: Elektromos: Hírközlés:

15. MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon álló adótorony környezetéről és a terv jelmagyarázata**
- 2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T5 jelű tervlapjának kivágata a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon álló adótorony környezetéről és a terv jelmagyarázata**
- 3. számú melléklet: A meglévő antenna lehatárolása érdekében készült telekalakítási vázrajz**
- 4. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról**
- 5. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat**
- 6. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye**
- 7. számú melléklet: A 2021. ... megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve**
- 8. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai**

1. számú melléklet: A TSZT-M/2016. jelű Módosított Településszerkezeti terv kivágata a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon álló adótorony környezetéről és a terv jelmagyarázata

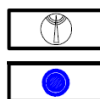


TERÜLETELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Lk	Lk	LAKÓTERÜLET
Lke	Lke	KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 1,5 M2/M2
Lf		KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,6 M2/M2
Vt	Vt	FALUSIAI LAKÓTERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 0,5 M2/M2
	Vi	VEGYES TERÜLET

		TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2
		INTÉZMÉNY TERÜLET MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG - 2,4 M2/M2

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖk		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

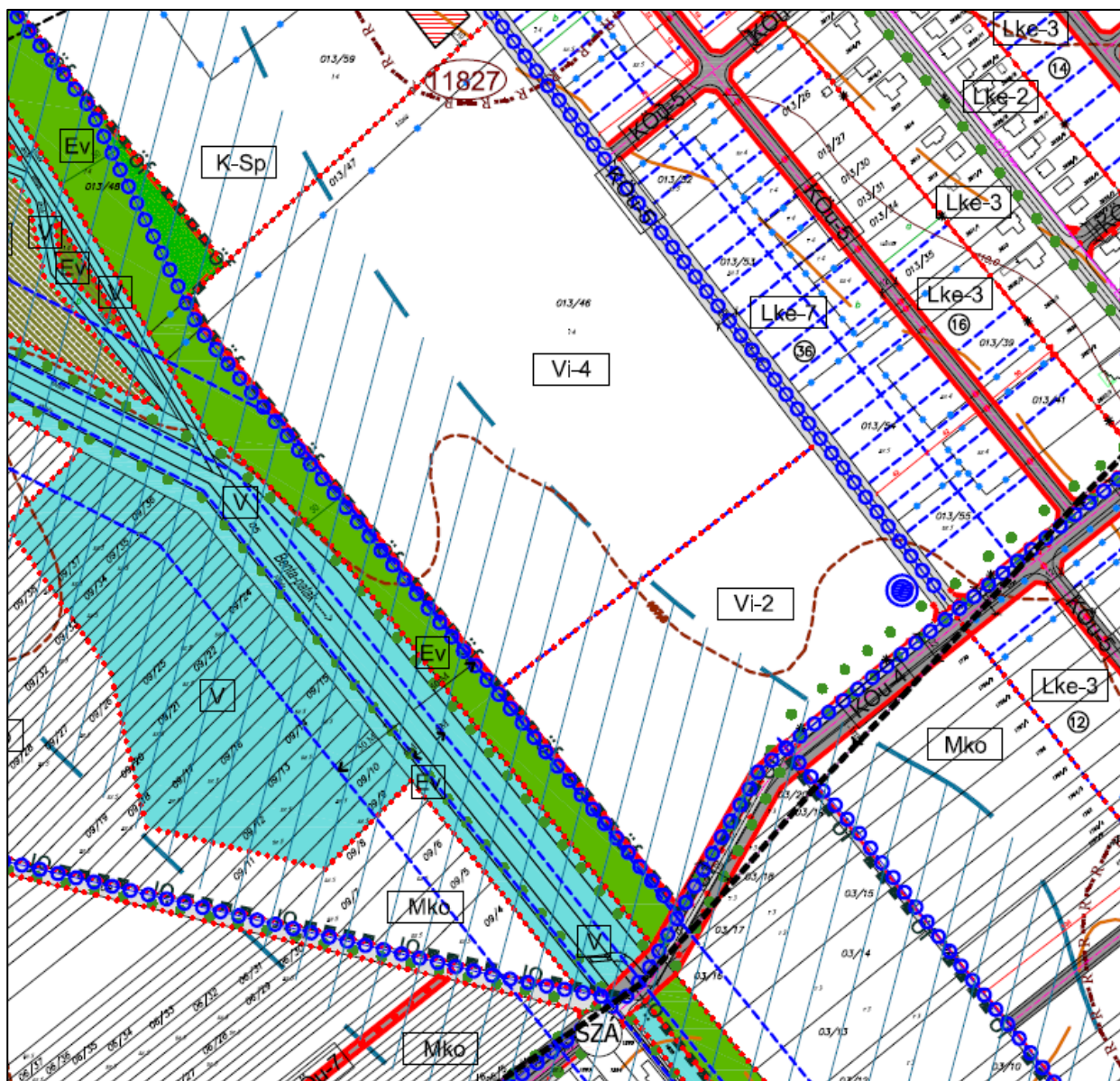


HÍRKÖZLÉS

HÍRKÖZLÉSI VEVŐÁLLOMÁS

GSM ANTENNA

2. számú melléklet: Az SZT-M-2/2016. jelű Módosított Szabályozási terv T5 jelű tervlapjának kivágata a 013/60-as hrsz.-ú ingatlanon álló adótorony környezetéről és a terv jelmagyarázata



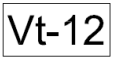
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- INTÉZMÉNY

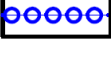
Vi-2	SZ	20	60
	7,5	10000	30

INTÉZMÉNY TERÜLET

A SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEI

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

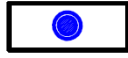
A SZABÁLYOZÁSI MÁSODLAGOS ELEMEI

	JAVASOLT TELEKHATÁR
	JAVASOLT KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS
	KIALAKULT KÖZTERÜLET
	KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSÁHOZ IGÉNYBE VETT TERÜLET
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS VEGYESHASZNÁLATÚ ÚT

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
---	-----------------------------------

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

	GSM ANTENNA
---	-------------

3. számú melléklet: A meglévő antenna lehatárolása érdekében készült telekalakítási vázrajz

Nagy Gyula
1221 Budapest, Kanyargó u. 32.

Munkaszám: 6/2021

Tárnok
külsőterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_20_2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ a 013/60 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról M= 1:4000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág	Min.o				ha. m²	jel	műv. ág				Min.o		ha. m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
013/00	-	Legelő és antenna torony, rádiótelefon torony	4	3.0922	19.20	013/66		kivett, antenna torony, rádiótelefon torony		0.0235					
						013/67		legelő	4	3.3687	17.62				
Összesen:			-	3.0922	19.20		-			3.0922	17.62				

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

Készítette: Budapest, 2021-01-14

Készítő:.....
földmérő ig.szám:6636/2014

Minőséget tanúsító:.....

Ing.rend.min.sz.: 598/1990
Geod.terv. min.sz.:01-9322

P.H.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Érd, 2021.....hó.....nap

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos..

Érd, 2021. hó nap

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

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



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152. • Postacím: 2461 Tárnok, Pf.: 3. Tel.: 06 (23) 387 019 • 06 (23) 387 031 • Fax: 06 (23) 387 108
• E-mail: titkarsag@tarnok.hu • www.tarnok.hu

Ikt. szám:

1/2021. (I.4.) önkormányzati HATÁROZAT

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva elrendelem a 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzattal kapcsolatos településrendezési eszközök

- 013/60-as hrsz.-ú földrészlet Vereckei utca mentén fekvő területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítását.
- nyilatkozom arról, hogy a Tárnok közigazgatási területére eső 013/60-as hrsz.-ú ingatlant, és az abból telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlanokat kiemelt fejlesztési terület nyilvánítom az adótorony területének lehatárolása érdekében.

A Képviselő-testület feladat- és hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdése határozza meg.

Határozatom jogalapja a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése.

Tárnok, 2021. január 4.

Dr. Lukács László
polgármester



Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda/Főépítész

Tárnoki Polgármesteri Hivatal – Vagyongazdálkodási Csoport

Irattár

5. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

Tárgy: Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyalásos eljárással

1. Előzmények:

Tárnok nagyközség Önkormányzata a 1/2021. (I.4.) számú határozatával döntött a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének módosításáról a 013/60-as hrsz-ú földrészlet Vereckei utca mentén fekvő területén az ottlévő adótorony lehatárolása érdekében.

AZ Önkormányzat Polgármestere a fent említett határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Tárnok közigazgatási területére eső 013/60-as hrsz.-ú ingatlant, és az abból telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlanokat, ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása tárgyalásos eljárással történik.

2. Településrendezési feladat:

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása a tárnoki 013/60-as hrsz-ú földrészlet Vereckei utca mentén fekvő területén az ottlévő adótorony lehatárolása érdekében.

3. A tervi tartalom meghatározása:

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

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

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

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

Tárnok, 2021.01.04.


Pátrovits Zsolt
főépítész

6. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye

7. számú melléklet: A 2021. ...-án megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve

8. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai