POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig

ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 1789- /2022
Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn

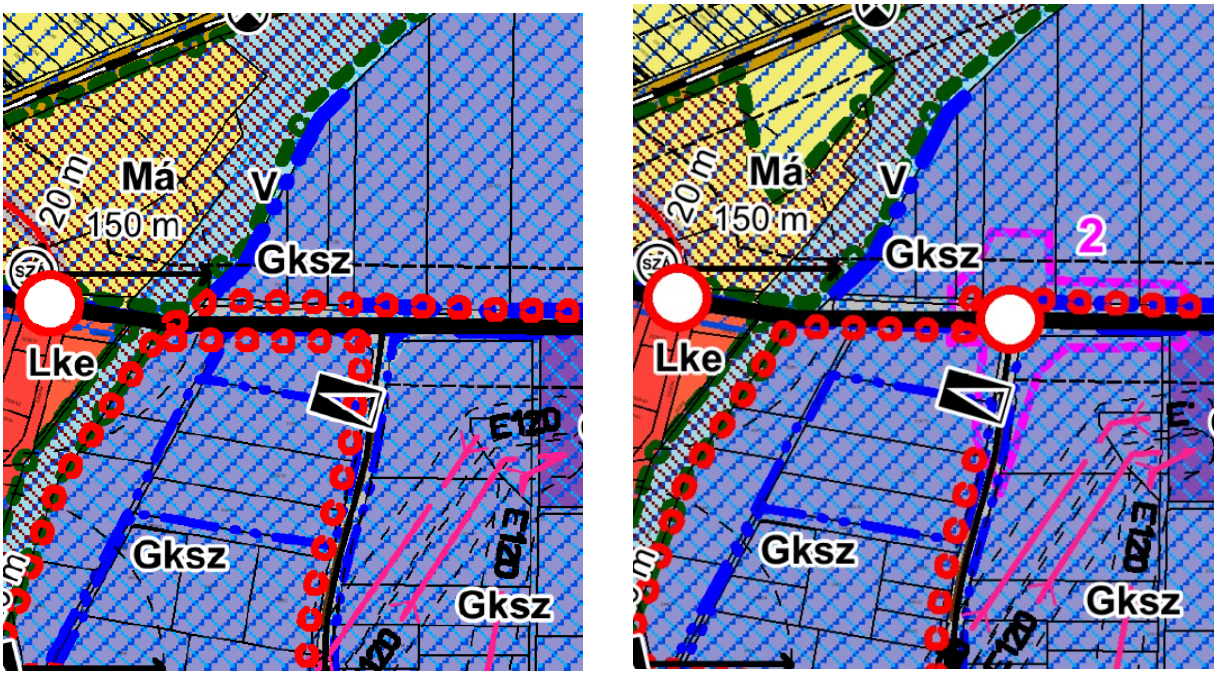
Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére

Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 3. - Budakalász-Pomáz elkerülő út megvalósítását érintő - módosítására. Egyeztetési tervdokumentáció elfogadására és partnerségi egyeztetésre bocsájtására

A tervezési feladat a tervezési szerződés szerint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. és 8. alcímben rögzítetteknek megfelelően a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának elkészítése. A terv elkészítésének kizárólagos célja az volt, hogy e tervmódosítások alapján a **Budakalász-Pomáz elkerülő út** (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz), azaz **a tervezett 1136 j. út** megvalósítása és a pomázi Céhmester utcai ipartelepi bekötőút és a 1112. j. út átépítése körforgalmi csomóponttá mielőbb megvalósuljon.



Az ipartelep Céhmester utcai körcsomópontja megjelenik a TSZT módosításán (balra-jelenleg hatályos TSZT, jobbra tervezett módosítás)

A „Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása” c. projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. sz. melléklet 1.3.56 pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás! A jogszabály vonatkozó mellékleti részlete: „1.3.56. Budakalász–Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása.”

A tervdokumentáció eredetileg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bek c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatásához készült el. A 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságára vonatkozó pontos indokok a következők:
1. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés szövege:

„(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,
b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”
2. A TSZT, HÉSZ és SZT módosítása során az e dokumentációban szerepeltetett módosításokra kizárólag a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás területén kerül sor.

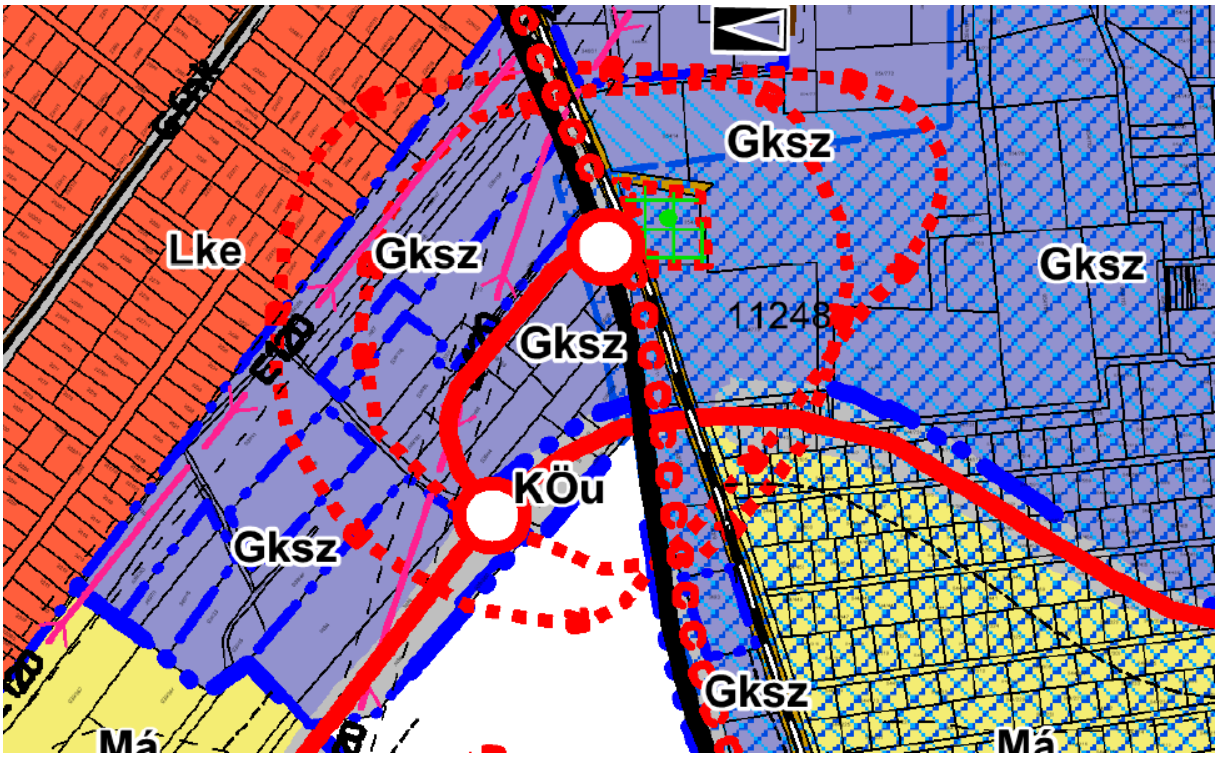
Az időközben beállt jogszabályi változások alapján a tervdokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek a) pont aa) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatásához készült el. A 68.§ (1) bek a) pont aa) alpontja szerinti tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságára vonatkozó pontos indokok a következők:
1. 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés szövege:

„(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő
a) készítése vagy módosítása esetén, ha
aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
b) módosítása esetén, ha
ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,
bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”
2. A TSZT, HÉSZ és SZT módosítása során az e dokumentációban szerepeltetett módosításokra kizárólag a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás területén kerül sor.

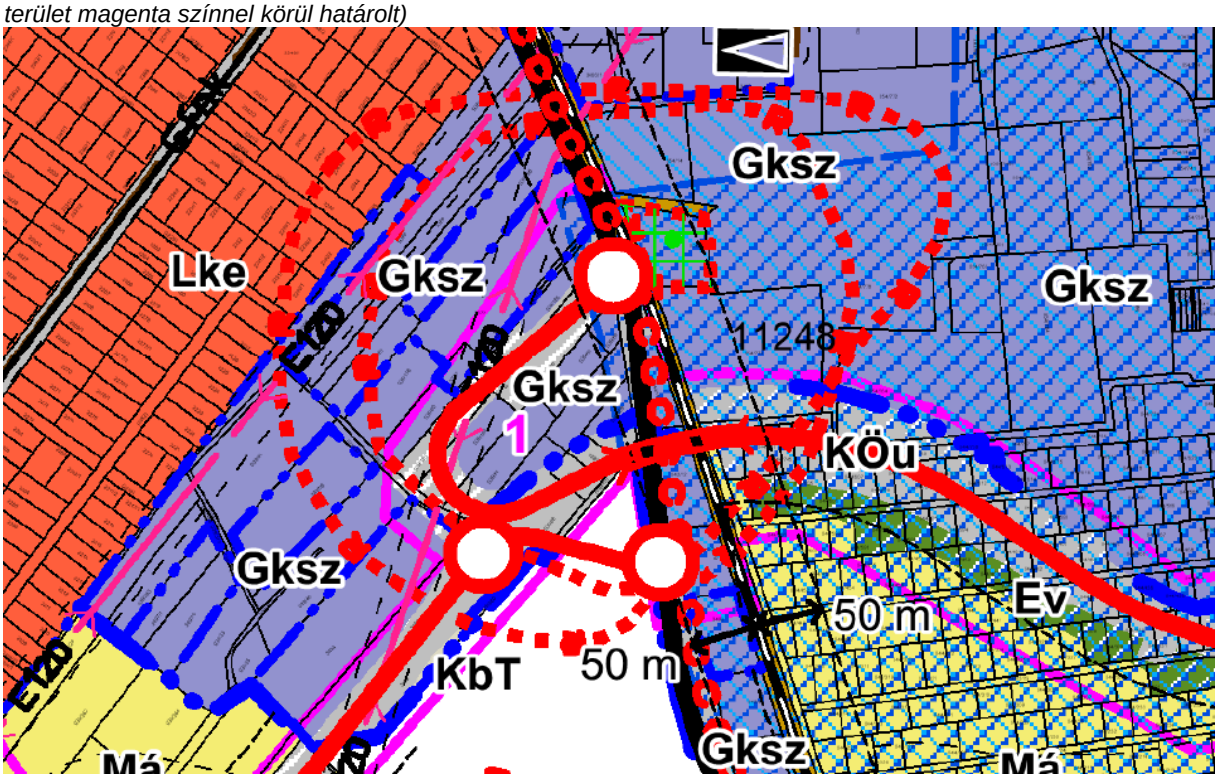
A fentiekben hivatkozott kiemelt jelentőségű beruházás pontos jogi alapja, hogy a tervezett projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. sz. melléklet 1.3.56 pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás. (Azaz a Budakalász–Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása.)
A 419/2021. Korm. rendelet 78.§ (1) bek szerint:
„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet
a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,
b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”
E tervezési munka indítása még 2021-ben megtörtént, így a tervezés során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni!

Részletesen a módosításokról:

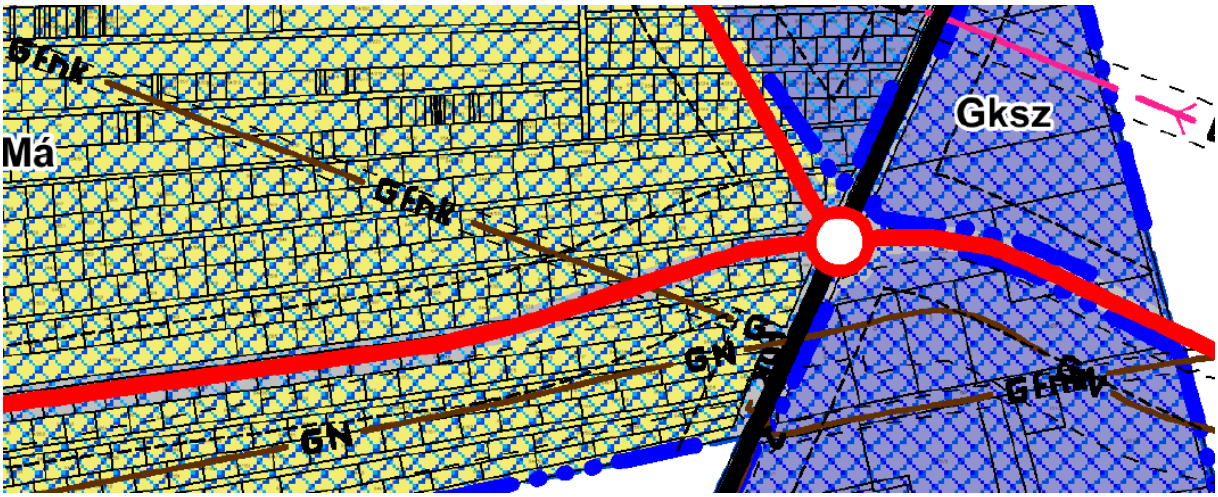
Településszerkezeti tervben:



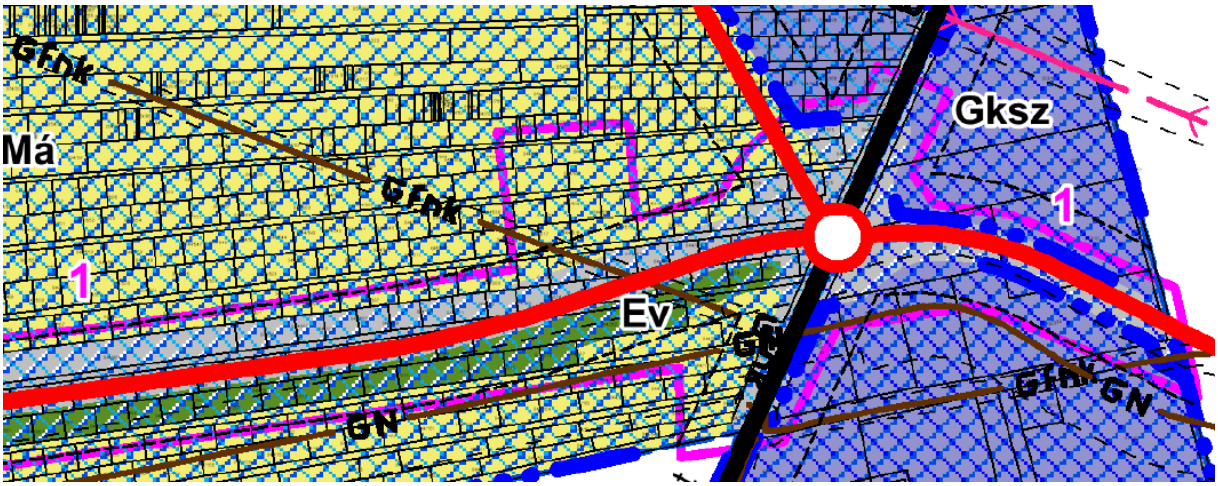
A 11-es és 1111. számú országos főutat összekötő út különszintű vasúti keresztezése a Budakalászi úton megjelenik a TSZT módosításán (fent-jelenleg hatályos TSZT, lent tervezett módosítás – a 1. számú tervezési terület magenta színnel körül határolt)



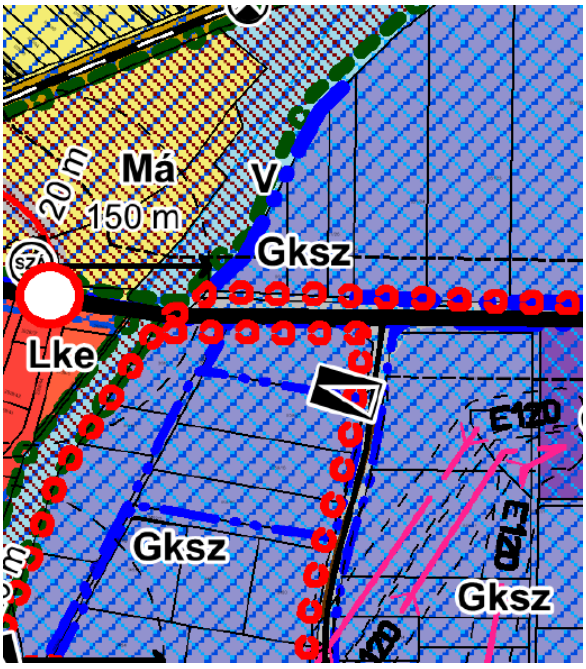
Új elemként jelenik meg a tervezett déli, T csomópont, a budakalászi Szentistván-telep felé kijelölt véderdő, valamint a budakalászi temető keskeny, pomázi közigazgatási területre átnyúló KbT, különleges beépítésre nem szánt temetőterület övezete. Módosul a közlekedési rendszer pontosulása miatt a teljes közúti struktúra.

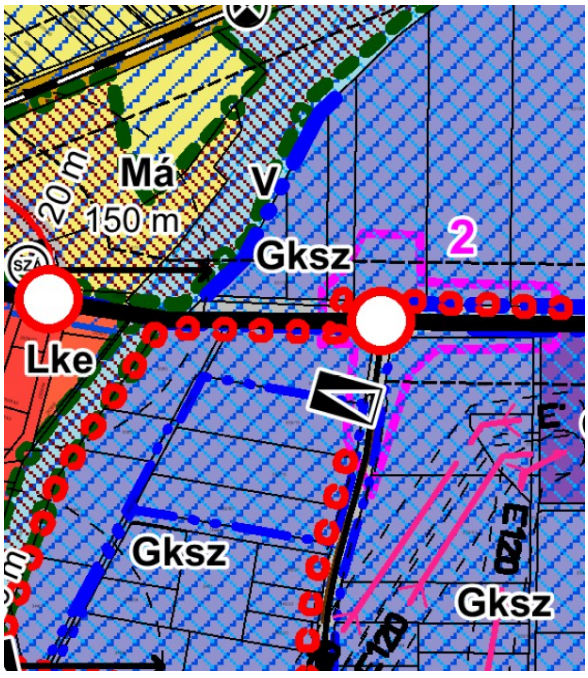


A 11-es főúthoz való csatlakozás a keleti közigazgatási határon, valamint az „Országút” körforgalmi csomópontja. (fent-jelenleg hatályos TSZT, lent tervezett módosítás – a 1. számú tervezési terület magenta színnel körül határolt)



Az elkerülőút déli oldalán a véderdő, északin a kiszélesített tervezett önkormányzati fenntartású kiszolgáló út sávja került be a TSZT tervlapjára.



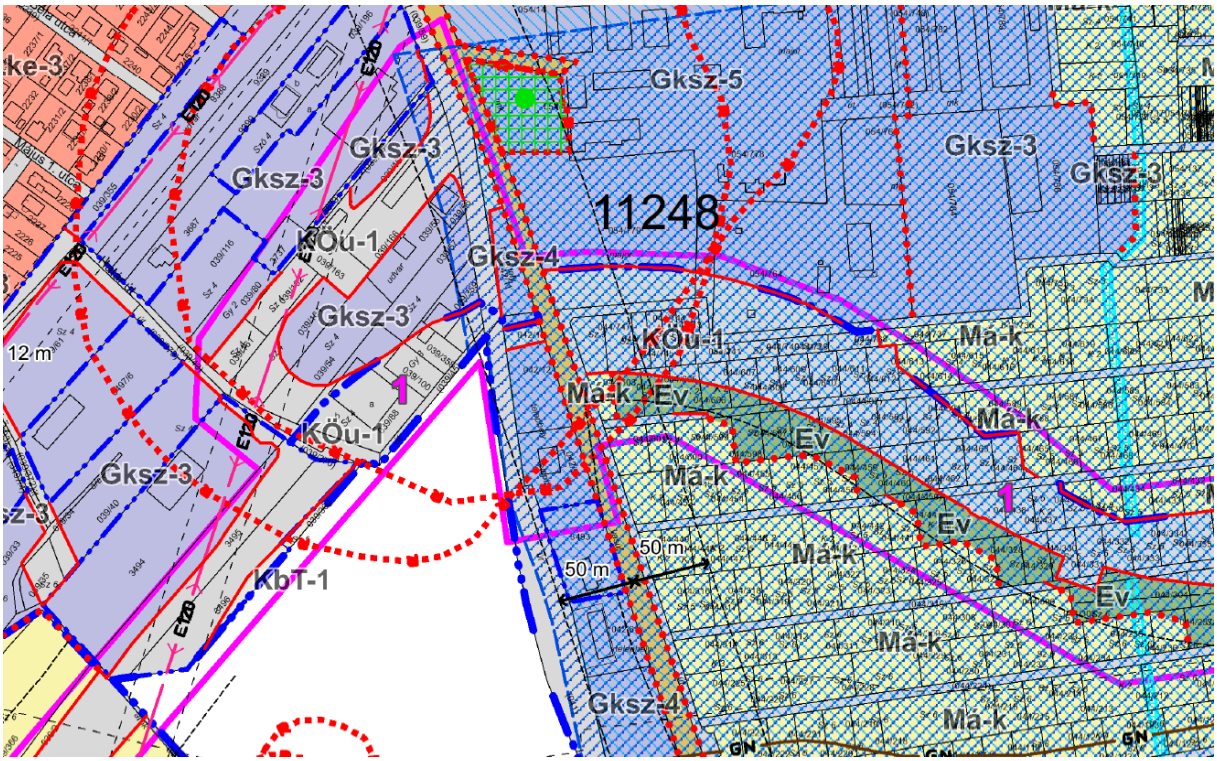


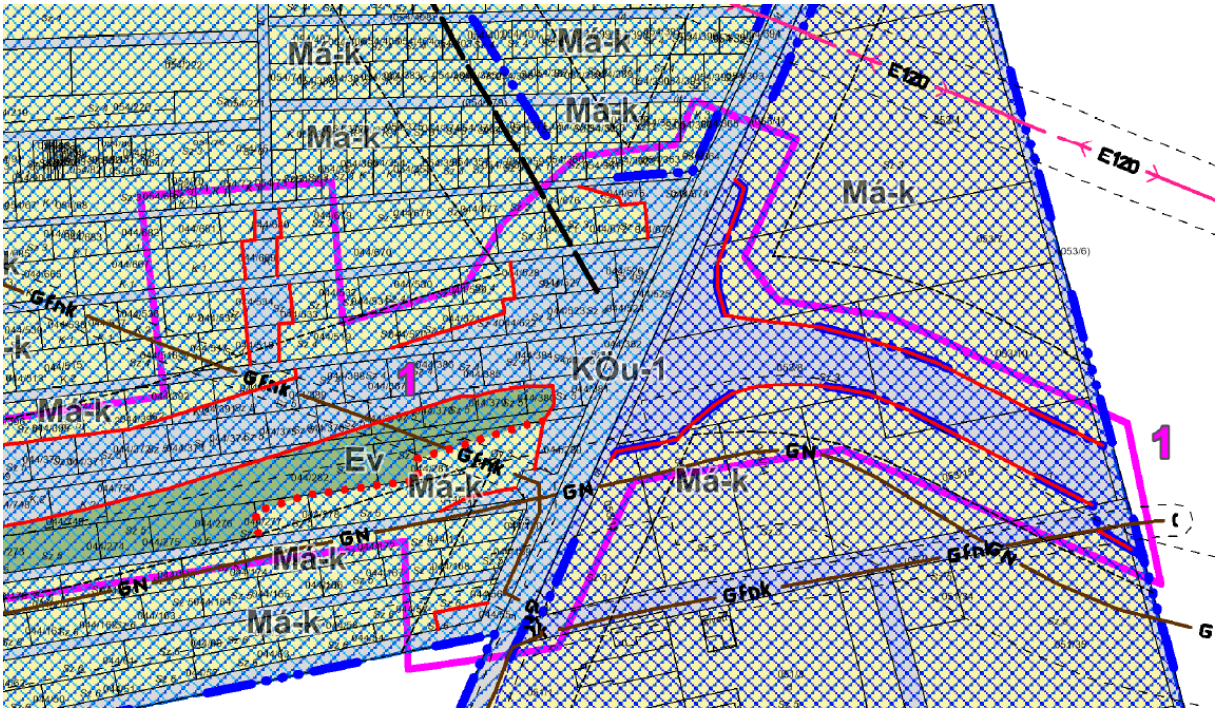
Az ipartelep Céhmester utcai körcsomópontja megjelenik a TSZT módosításán (balra-jelenleg hatályos TSZT, jobbra tervezett módosítás – a 2. számú tervezési terület magenta színnel körülhatárolt)

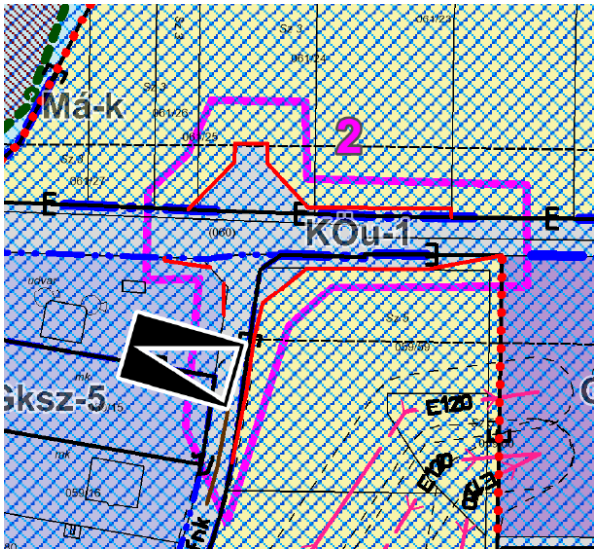
A helyi építési szabályzat módosításai:

Mivel a területen a gazdasági övezetek mentén nyílt árkos vízelvezető rendszer működik, a HÉSZ erről szóló §-át részletezőbb, az adottságokhoz jobban igazodó formában átdolgozásra került, és ennek kapcsán a fogalom meghatározás § kiegészült az esőkert fogalmával.
A módosítással érintett területen szabályozás következtében a kialakítható telkek méret-kedvezmény, valamint a KbT-1 jelű beépítésre nem szánt különleges temető övezet előírásai kerültek be a rendelet tervezet szövegébe.

Szabályozási tervlap módosításai







Az egységes szerkezetben elkészített dokumentációban kizárólag a (4. mellékletként szereplő) ETM04 SZT-a_m3 (a közigazgatási terület déli 1/3-át tartalmazó) tervlapon vannak változások, a szerkezeti tervnél jelzetteken túlmenően az új szabályozási vonalak helye változott.

A tervmódosítás során új beépítésre szánt területi átsorolásra nem kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalásra és a 14/2018 Önk. rendelettel elfogadott szabályozási terv 2. módosításának munkaközi terveinek elfogadásáról szóló döntés meghozatalára.

Pomáz 2022. 10. 20.

Leidinger István
polgármester

Határozati javaslat

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022 (…...) határozata

Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 3. - Budakalász-Pomáz elkerülő út megvalósítását érintő – módosításához készült egyeztetési tervdokumentáció elfogadására és partnerségi egyeztetésre bocsájtására

Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (1) bekezdése a) pontjában biztosított hatáskörében az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 205/2021 (IX. 30.) számú Képviselő-testületi határozattal összhangban a város településszerkezeti tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 3. módosításának egyeztetési anyagát elfogadja

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltakkal összefüggésben a 16/2017 (VII.17.) Önk. rendelet szerinti partnerségi egyeztetés és a véleményezési eljárás elvégzése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leidinger István polgármester
Határidő: 2022. 11. 30.
A határozat végrehajtásában közreműködik: Balázs Adrienn főépítész
A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Balázs Adrienn főépítész

Látta:

Dr.Balogh Pál
jegyző

POMÁZ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE 3. MÓDOSÍTÁSA

- a Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása" c. projekt és a pomázi Céhmester utcai ipartelepi bekötőút és a 1112. j. út átépítése körforgalmi csomóponttá érdekében -

I. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetésre

PESTTERV

Budapest, 2022. október

Projektszám: 1307

Pomáz Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 3. módosítását Pomáz Város Önkormányzatának megbízásából, a NIF Zrt. és az UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. költségviselésével készítette:

PESTTERV	**Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.** Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés, irányító tervező és projekt menedzser:	**Pekár Zoltán** településtervezési vezető tervező	szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök, okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök építészkamarai névjegyzéki szám: 01-3463 tervezői jogosultság: TT/1
Zöldfelületek, környezetrendezés:	**Mándi József (Green Pi Kft.)** vezető területrendező tervező, településtervező, táj- és kertépítész tervező	szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök, okl. városépítési- városgazdálkodási szakmérnök építészkamarai névjegyzéki szám: 01-5149 tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149
Közlekedés:	**Rhorer Ádám (Közlekedés Kft.)** műszaki igazgató	szakképesítés: okl. építőmérnök, okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-3157 tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T
Közműellátás:	**Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)** vezetőtervező	szakképesítés: okl. gépészmérnök, okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418 tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T
	Bíró Attila (KÉSZ Kft.) vezetőtervező	szakképesítés: okl. építőmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456 tervezői jogosultság: VZ-T vízimérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:

Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2022. október

TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS 4
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 6
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK 6
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 6
1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata 6
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 6
1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása 6
1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai 6
1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések 7
1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések 7
1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata 7
1.5. Az épített környezet vizsgálata 7
1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése 10
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 11
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 11
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 11
1.1. Településrendezési javaslatok 11
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer 11
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek 11
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek 11
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései 11
1.2.1. A változások bemutatása 12
1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása 12
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása 13
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása 13
1.2.1.4. Szabályozási koncepció 14
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása 14
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása 45
2. SZAKÁGI JAVASLATOK 46
2.1. Tájrendezési javaslatok 46
2.1.1. Táji és természeti értékvédelem 46
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása 47
2.1.3. Zöldfelületek 47
2.2. Környezetvédelem 47
2.2.1. Talaj 47
2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek 47
2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés 48
2.2.4. Hulladékkezelés 48
2.2.5. Vizuális környezetterhelés 48
2.3. Közlekedés 48
2.3.1. Közlekedési vizsgálat 48
2.3.2. Közlekedési javaslat 49

2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés 50
2.4.1. Jelenlegi helyzet ismertetése 50
2.4.2. Közművesítés és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat 51
2.4.2.1. Vízellátás 55
2.4.2.2. Vízelvezetés 55
2.4.2.3. Villamosenergia ellátás 56
2.4.2.4. Földgázellátás 56
2.4.2.5. Megújuló energiahordozók hasznosítása 56
2.4.2.6. Elektronikus hírközlés 57
2.5. Művi értékvédelem (régészet) 57
2.6. Környezeti értékelés 57
2.7. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekeltek véleményeinek összefoglalója 57
ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK 60
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK 62
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 67
III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 67
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT 67
RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 73
IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA 74
RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP 76

TERVLAP JEGYZÉK:

Jóváhagyandó munkarészek:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-m3	Településszerkezeti terv 3. módosítása	m=1:10.000
SZT/a-m3	3. fedvényterv: a Budakalász-Pomáz elkerülő út, továbbá a Céhmester utcai körforgalmi csomópont területére („a” jelű szelvény)	m=1:4.000

Alátámasztó munkarészek:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
KE-Csat*	Vízelvezetés	m=1:5.000
KE-Gaz*	Földgázellátás	m=1:5.000
KE-Hirk*	Elektronikus hírközlési hálózatok	m=1:5.000
KE-Vill*	Villamosenergia-ellátás	m=1:5.000
KE Viz*	Vízellátás	m=1:5.000
TSZV*	Településszerkezeti vizsgálat (jogi állapot vizsgálata)	m=1:10.000
SZT/b-m3*	3. fedvényterv: a Budakalász-Pomáz elkerülő út, továbbá a Céhmester utcai körforgalmi csomópont területére („b” jelű szelvény)	m=1:4.000
SZT/c-m3*	3. fedvényterv: a Budakalász-Pomáz elkerülő út, továbbá a Céhmester utcai körforgalmi csomópont területére („c” jelű szelvény)	m=1:4.000

* Az érintett tervlapokat csak a CD dokumentáció tartalmazza, a papír dokumentáció nem!

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnyomat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!

Budapest, 2022. október

BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Pomáz Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 3. módosítását a települési önkormányzat megbízásából, a NIF Zrt. és az UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. költségviselésével a PESTTERV Kft., a 2021 decemberében kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A tervezési munka a szerződéskötést követően a szükséges adatbeszerzésekkel indult 2021 decemberében.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Jelen tervezési feladat a tervezési szerződés szerint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. és 8. alcímben rögzítetteknek megfelelően a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításának elkészítése. A terv elkészítésének kizárólagos célja az volt, hogy e tervmódosítások alapján a Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása és a pomázi Céhmester utcai ipartelepi bekötőút és a 1112. j. út átépítése körforgalmi csomóponttá mielőbb megvalósuljon.

A „Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása” c. projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. sz. melléklet 1.3.56 pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás! A jogszabály vonatkozó mellékleti részlete: „1.3.56. Budakalász–Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása.”

A tervdokumentáció eredetileg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bek c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatásához készült el. A 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságára vonatkozó pontos indokok a következők:

1. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés szövege:
   „(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,
   b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
   c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”
2. A TSZT, HÉSZ és SZT módosítása során az e dokumentációban szerepeltetett módosításokra kizárólag a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás területén kerül sor.

Az időközben beállt jogszabályi változások alapján a tervdokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek a) pont aa) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatásához készült el. A 68.§ (1) bek a) pont aa) alpontja szerinti tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságára vonatkozó pontos indokok a következők:

1. 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés szövege:
   „(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő
   a) készítése vagy módosítása esetén, ha
   aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
   ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha
ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,
bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

2. A TSZT, HÉSZ és SZT módosítása során az e dokumentációban szerepeltetett módosításokra kizárólag a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás területén kerül sor.

A fentiekben hivatkozott kiemelt jelentőségű beruházás pontos jogi alapja, hogy a tervezett projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. sz. melléklet 1.3.56 pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás. (Azaz a Budakalász–Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása.)

A 419/2021. Korm. rendelet 78.§ (1) bek szerint:

„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet
a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,
b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni."

E tervezési munka indítása még 2021-ben megtörtént, így a tervezés során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni!

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetésre	2022. október
II. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT partnerségi egyeztetés alapján javított véleményezési és végső szakmai véleményezési dokumentáció	később készül el
III. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	később készül el
IV. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT önkormányzati elfogadás után véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozta meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. Ezzel összefüggésben kiemeljük, hogy a rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség alapján a mellékletek között csatolt önkormányzati főépítészi nyilatkozattal összhangban csak a szükséges fejezetek csak a jelen tervmódosítás által megkövetelt mértékig készültek e, vagy kerültek korszerűsítésre, kiegészítésre. Ezzel összhangban több fejezet részben, vagy teljes egészében el is maradt.

VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész vonatkozó részében szereplő megállapítások megismételve a következők.

ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Koncepció (OTFK) településre vonatkozó megállapításai vizsgálata során először rögzítenünk kell, hogy a 2014-ben módosult, jelenleg már nem hatályos korábbi Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló, 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadott koncepcióra épült. Az OTFK-ban megfogalmazott elvek egyrészt az OTrT-ben, másrészt a megyei területfejlesztési koncepción keresztül érvényesültek, emiatt a tervi megoldások OTFK-val való összhangjának önálló vizsgálata nem szükséges. Elégséges az OTrT-vel és a megyei területfejlesztési koncepcióval való összhang igazolása. Új OTFK még nincs.

PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A 2021-ben elkészült Pest megyei Területfejlesztési Koncepció (II. kötet, javaslattétel) nem tartalmaz konkrétan Pomázra vonatkozó területi, vagy egyéb megállapítást. A koncepció társadalmi, gazdasági, fenntarthatósági célkitűzéseinek általános megállapításai ugyan érvényesek a településre is, de ezek vagy nem tartoznak a településrendezési tervek hatáskörébe, vagy pedig a rendezési terv módosításai nem akadályozzák ezek megvalósulását. Így Pest Megye Területfejleszési Koncepciójával való összhang a tervezés során biztosított.

1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Ezeknek az adottságoknak a részletes vizsgálatát és a tervi megoldások megfelelőségének bemutatását a tervi alátámasztó munkarészeknél található 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása című fejezete tartalmazza részletesen.

1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A 118/2018. (VI.20.) sz. határozattal jóváhagyott, jelenleg is hatályos településfejlesztési. koncepció időközben nem módosult, megállapításai jelenleg is helytállóak. Ennek lényegi megállapításai:

A koncepció tervezetben felrajzolt városi jövőkép: Pomáz lakói és vendégei számára magas színvonalú lakókörnyezetet és jó színvonalú ellátást nyújtó kisváros és turistacélpont lesz a Pilis kapujában, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik majd, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, nemzetiségi hagyományait, továbbá kedvező agglomerációs fekvését kihasználva térségével együttműködve mikrotérségi központként fejlődik.

Ennek elérését az alábbi átfogó fejlesztési célok, illetve hozzájuk kapcsolódó részcélok segítik elő:

- *A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése*
  - = *Munkahely-teremtés*
  - = *Ipari park infrastruktúrájának fejlesztése, területi bővítés, inkubátorház létesítése*

= *A gyümölcs- és szőlőtermesztés bázisára építő gazdaságfejlesztés*
= *A turizmus jövedelmezővé tétele*

- *Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása*
  = *Közösség építés*
  = *Életkörülmények javítása, intézmény- és infrastruktúra fejlesztés*
- *A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése*
  = *A városkép javítása és a település-szerkezet fejlesztése*
  = *Település-fejlesztés érdekeit szolgáló közlekedés-fejlesztés*
  = *A települési környezet értékőrző fejlesztése, klímabarát település*

Az e tervmódosításban tervezett közúthálózatfejlesztési elképzelés a fentiekben rögzített elképzelésekkel (aláhúzással kiemelt átfogó fejlesztési célokkal) nem ellentétesek, a hatályos településfejlesztési koncepció megállapításaival összhangban vannak.

1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Pomáznak jelenleg van a módosítással érintett területekre vonatkozóan hatályos, a jogszabályi előírásoknak megfelelő a településtervezési szerződéssel összhangban lévő településrendezési szerződése, melynek célja a rendezési tervvel előkészített feladatok alapján a tervezett közútfejlesztések megvalósítása. Így a két szerződéstípus közötti összhang megfelelően érvényesül.

1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezési programot a tervezési szerződésben foglaltak alapozták meg. Ezt a különféle körben megtartott tervegyeztető megbeszéléseken elhangzottak pontosították, árnyalták tovább.

A munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a tervezési munka folytatásáról, valamint a tárgyalásos eljárás lefolytatásáról szóló polgármesteri és főépítészi közös nyilatkozat alapján a tervezési megoldások megfelelőek, azok további érdemi módosítására nincs szükség.

1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:
- Pomáz TSZT: 119/2018. (VI. 20.) sz. Ök. határozat (PESTTERV Kft.)
- Pomáz HÉSZ és SZT: 14/2018. (VI.25.) sz. Ök. rendelet (PESTTERV Kft.)
- Pomáz HÉSZ és SZT módosítás: 21/2020. (VIII.28.) sz. Ök. rendelet (PRO-TERRA Kft.)

A területen egyéb településrendezési tervelőzmény nincs érvényben.

1.5. Az épített környezet vizsgálata

Az alábbiakban rögzítjük a módosítással érintett területekre vonatkozó az épített környezetre vonatkozó fontosabb megállapításokat. Ezek:

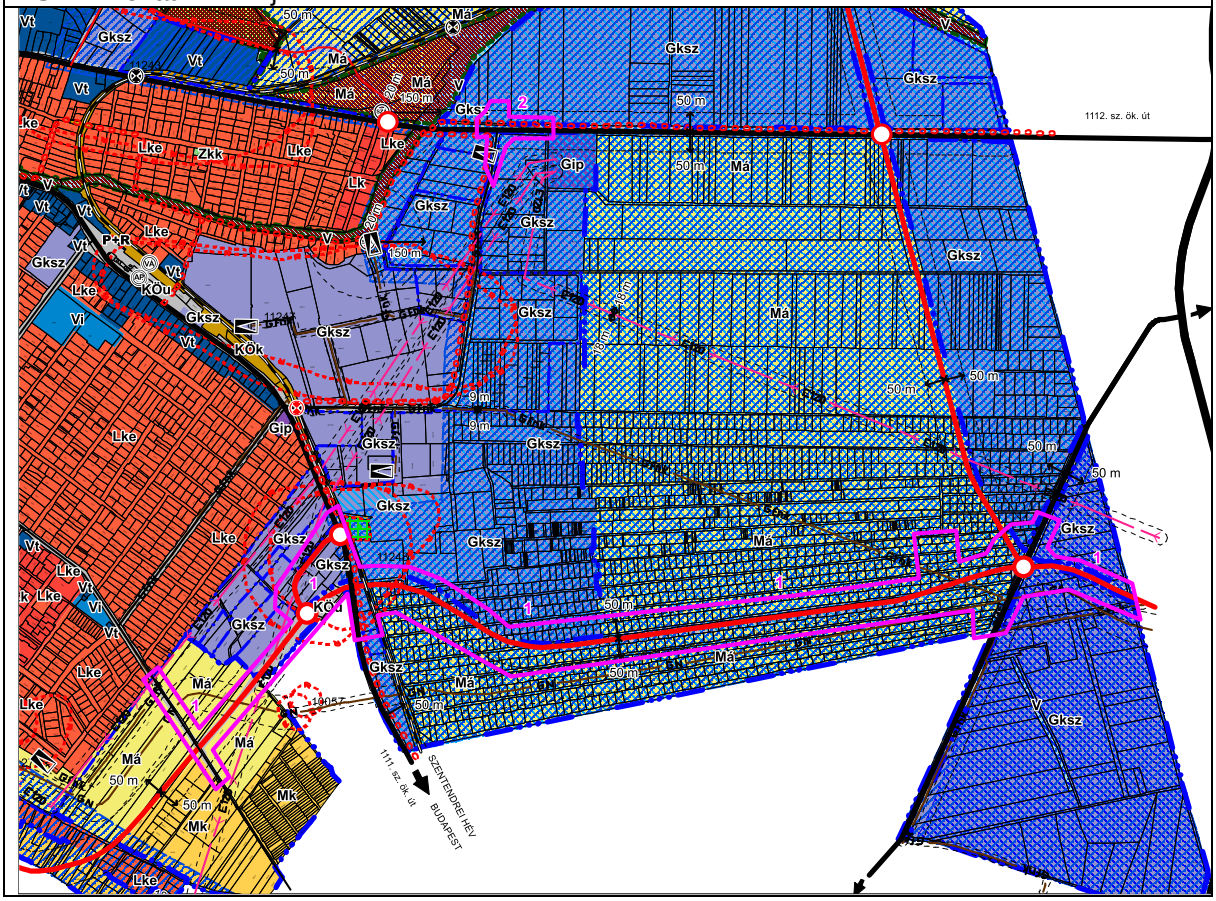
1. Településszerkezet és terület-felhasználás: A módosítással érintett ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz jelű) közúti közlekedési (KÖu jelű), kötöttpályás közlekedési (KÖk jelű). általános mezőgazdasági (Má-f és Má-k jelű) és kertes mezőgazdasági (Mk jelű) terület-felhasználási besorolásban vannak. Ezek közül lényegében mindegyik területet érinti változtatás a későbbi leírásnak megfelelően. Az egyes területek terület-felhasználási besorolását a lentebbi kivonatok szemléltetik. (Ezen túlmenően TSZV jelű vizsgálati lapon látható a módosítással érintett területek elhelyezkedése és a területek jogi állapotának vizsgálata)

2. Szabályozás és övezetek: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg különféle kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-3, Gksz-4 és Gksz-5 jelű), közúti közlekedési (KÖu-1 jelű), kötöttpályás közlekedési (KÖk jelű), különféle általános mezőgazdasági (Má-f és Má-k jelű) és kertes mezőgazdasági (Mk jelű) övezeti besorolásúak. Ezek közül mindegyik területet érinti valamilyen mértékű változtatás a későbbi leírásnak megfelelően. A módosítással érintett területek ingatlanainak változással érintett részei lényegében beépítetlenek. Az egyes módosítási területek

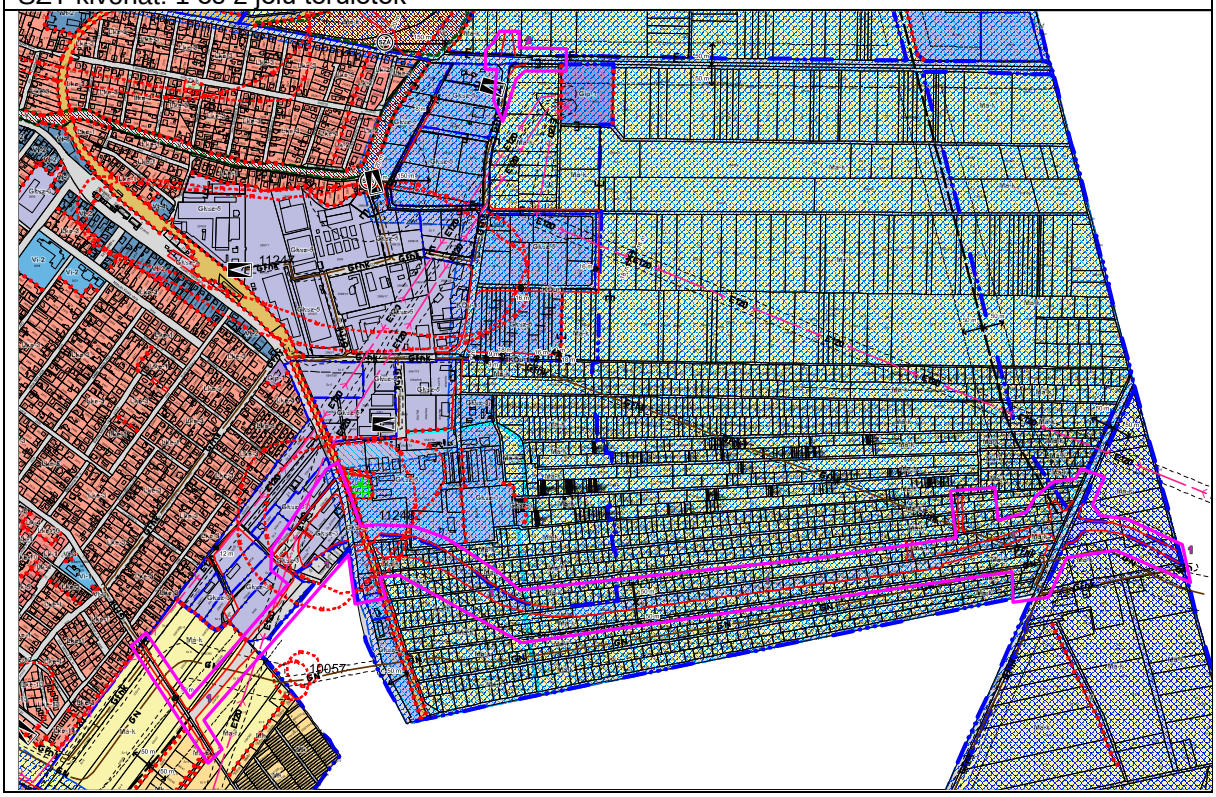
jelenlegi szabályozási adottságait és övezetei besorolását a lentebbi kivonatok szemléltetik.

Kivonatok a hatályos TSZT-ből és SZT-ből a tervezési területek lehatárolásával és azonosítókkal (lila színnel):

TSZT kivonat: 1 és 2 jelű területek



SZT kivonat: 1 és 2 jelű területek



Az 1 azonosítójú terület egy részét ábrázoló 2022 júniusi Google fotók

Az 1 azonosítójú terület egy részét ábrázoló 2022 júniusi Google fotók

A 2 azonosítójú területet ábrázoló 2022 júniusi Google fotó

1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A tervezési alaptérkép alapját képező adatállományt a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 13. melléklete alapján szolgáltatott adatként az Önkormányzattól (elsődleges adatforrás: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.) 2022. januárban kaptuk meg településrendezési célú felhasználásra. Tervezési alaptérképünkhöz a földnyilvántartási adatokon túlmenően további információként hozzá tartozik a település területére érvényes rétegvonal rajzolata is.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatbázisok felhasználásával készült (adatszolgáltatási sorszám: 2348), kizárólag településrendezési célra használható!

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A bevezetésben már ismertetett elvégzendő feladat, a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a szabályozás terv minimális módosítása, kiemelt állami beruházásban megvalósuló úthálózatfejlesztési projekt megvalósítása érdekében, így érdemi helyzetelemzésre valójában nincs szükség. A megoldandó probléma lényege az, hogy az elkészült engedélyezési tervekkel összhangban, a kiadódó nyomvonalon és megoldással a Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósulhasson és pomázi Céhmester utcai ipartelepi bekötőút és a 1112. j. út átépülhessen körforgalmi csomóponttá. A Projekt főbb elemei: a 11.sz. főút rekonstrukciója mintegy 2 km hosszon, az elkerülő útszakasz a 11.sz. főút és a 1111. j út között, a pomázi Vörösmarty utcai csatlakozással, valamint a pomázi Céhmester utcai ipartelep bekötő útjának körforgalmi csomóponttá történő átalakítása.

Az elkészült tervek miatt szükség van a hatályos tervekben korábban tervezett nyomvonal minimális korrekciójára, és ezzel összefüggésben a csatlakozó területeken a módosuláshoz igazodó pontosítások elvégzésére, valamint a tervezett új körforgalmi csomópont helyigényének rögzítésére. A tervezett tervmódosításokkal ezt a helyzetet lehet és kell megoldani.

II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A tervmódosítás során a hatályos TSZT-t, HÉSZ-t és SZT-t szöveges és rajzi munkarészeket is minimálisan meg kell változtatni. E változtatás a hatályos TSZT-t, HÉSZ-t és SZT-t a város egészét tekintve érdemben nem érinti és lokálisan is csak minimális módosításokat kíván meg, mivel kizárólag útkialakítással kapcsolatos nyomvonali jellegű tervmódosításról van szó.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A tervmódosítás során új beépítésre szánt területi átsorolásra nem kerül sor.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre nem szánt területi átsorolásokra a kiemelt állami beruházásban megvalósuló úthálózatfejlesztési projekt nyomvonalpontosítása miatt, a tervezett műszaki megoldásokkal való összhang megteremtésének és a kialakult állapot figyelembevételének igénye miatt került sor.

Az 1 és 2 jelű módosítások nagyobb részén a beépítésre nem szánt területi átsorolásokra (a közlekedési, mezőgazdasági, erdő- továbbá különleges beépítésre nem szánt temető területi átsorolásokra) tehát a konkrét műszaki megoldásokhoz és a kialakult állapothoz való igazodás biztosításának kötelezettsége miatt került sor.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

Az alábbi fejezetekben részletesen bemutatjuk a hatályos TSZT-n, HÉSZ-en és SZT-n javasolt változtatásokat. A tervezett rajzi módosításokat a TSZT és SZT hatályos megoldásaival egységes, a település teljes területére kiterjedő változatain dolgoztuk ki, de azokat a változásokat bemutató kivonatokon ábrázoltuk.

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK				
Változási azonosító	**Leírás (változás indoklása, megjegyzés)**			
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:				
-	A TSZT hatályos rajzolata alatt kicseréltük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképet. Ez a rajzolat a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben ábrázolja. (Az alaptérkép adattartalmának időközbeni részleges megváltozása miatt.)			
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
-	A szakági adatszolgáltatás adattartalma alapján új korszerűsített örökségvédelmi érték lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A különféle természeti- tájképvédelem alatt álló területek határait az adatszolgáltatás alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölésének szakmai szükségessége, adatfrissítési igény.)			
1	Tervezett új útnyomvonalak, csomópontok és felüljáró jelülés a terveken a tervezett megoldásnak megfelelően. Ezzel összefüggésben a hatályos tervekről hiányzó HÉV nyomvonal melletti 50 m-es védőtávolság pótlólagos feltüntetése.			
2	Tervezett csomópont jelölése a Szentendrei úton a Céhmester u-i kereszteződésnél (későbbi elkerülő út kialakíthatósága érdekében) és ezzel összefüggésben a tervezett kerékpáros útvonal nyomvonali pontosítása a jelenleg tervezett állapothoz képest.			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határokra. (Önkormányzati kérésre történő, a módosításokat lekövető pontosítás.)			
Változási azonosító	**Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)**	**Terület-felhasználási változás**		
		Jele		**nagy-sága (ha)**
		meg-szűnő	**terve-zett**	
Beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területi átsorolásával (visszaminősítéssel) megváltozott elemek:				
1	A Budakalász-Pomáz elkerülő út nyomvonala mentén. (NIF és önkormányzati igényre.)	Gksz	KÖu	2,86
2	A Céhmester utcai tervezett körforgalomnál. (NIF és önkormányzati igényre.)	Gksz	KÖu	0,24
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Budakalász-Pomáz elkerülő út nyomvonala mentén. (NIF és önkormányzati igényre.)	KÖu	Mk	0,05
			Má	0,03
			Ev	0,32
			KbT	0,08
		Mk	KÖu	0,002
		Má	KÖu	3,23
			Ev	4,15

A TSZT hatályos leírásának szövegét a fentiekben ismertetett rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel, módosításokkal láttuk el. Eszerint a módosítások érdemben csak a hatályos M-1 melléklet: (a településszerkezeti terv leírása); M-2 melléklet (1. A tervezett változások, beavatkozások) és az M-3 mellékletének (a település területi mérlege) című fejezetének szövegét érintették. A többi módosítás, így az M-4 melléklet (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) módosítása a javasolt módosítások megoldásaira vonatkozó regionális tervi megfeleltetések igazolását szolgálta.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	**Leírás (változás indoklása, megjegyzés)**
-	Az alaprendelet jelen módosításához kötődő tervlap cserék szöveges rögzítése. (Önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
-	Javaslatot tettünk a nyomvonalkorrekcióval összefüggésben a budakalászi temető Pomázra átnyúló résznek területén az új KbT-1 övezet kialakítására. (A kialakult állapotot elismerő önkormányzati igényre)

A fentiekben ismertetett HÉSZ-t érintő módosítási javaslatokat a HÉSZ módosítás tervezete tartalmazza részletesen. A jelenleg hatályos HÉSZ egyéb elemei változatlanok maradnak!

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

A hatályos SZT rajzolatának változása csak az 1 és 2 jelű módosításokkal érintett területeken belüli területrészekre terjed ki, az alábbi leírásnak megfelelően. A jelenleg hatályos SZT egyéb rajzolati elemei változatlanok maradnak!

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:				
-	Az SZT hatályos rajzolata alatt kicseréltük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképet. Ez a rajzolat a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben ábrázolja. (Az alaptérkép adattartalmának időközbeni részleges megváltozása miatt.)			
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	**Leírás (változás indoklása, megjegyzés)**			
-	A szakági adatszolgáltatás adattartalma alapján új korszerűsített örökségvédelmi érték lehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A különféle természeti- tájképvédelem alatt álló területek határait az adatszolgáltatás alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölésének szakmai szükségessége, adatfrissítési igény.)			
-	A módosítással érintett területeken és a csatlakozó területrészeken a szükséges megközelíthetőség biztosítása, az új közterületek kialakítása, a megfelelő közműellátás érdekében szabályozási vonalak rögzítése, változtatása. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határokra. (Önkormányzati kérésre történő, a módosításokat lekövető pontosítás.)			
Területspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	**Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)**	**Övezeti változás**		
		jele		**nagy-sága (ha)**
		meg-szűnő	**terve-zett**	
Beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területi átsorolásával (visszaminősítéssel) megváltozott elemek:				
1	A Budakalász-Pomáz elkerülő út nyomvonala mentén. (NIF és önkormányzati igényre.)	Gksz-3	KÖu-1	0,47
		Gksz-4		0,05
		Gksz-5		0,27
2	A Céhmester utcai tervezett körforgalomnál. (NIF és önkormányzati igényre.)	Gksz-5	KÖu-1	0,01
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A Budakalász-Pomáz elkerülő út nyomvonala mentén. (NIF és önkormányzati	Má-k	KÖu-1	4,66

	igényre.)		Ev	4,01
		Má-f	KÖu-1	0,07
		Mk	KÖu-1	0,001
		KÖu-1	Ev	0,46
			Má-k	0,13
			Má-f	0,01
			MK	0,04
			KbT-1	0,08
2	A Céhmester utcai tervezett körforgalomnál. (NIF és önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Má-k	0,05
		Má-k	KÖu-1	0,14

1.2.1.4. Szabályozási koncepció

A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített (területfelhasználásokra,) övezetváltásokra és szabályozásokra a konkrét országos úthálózatfejlesztési okokból, önkormányzati és fejlesztői kérések, igények kielégítése érdekében volt szükség. Ahogy azt a bevezetőben is említettük a „Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása" c. projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. sz. melléklet 1.3.56 pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás! Vonatkozott ez a közterület alakítással összefüggő új szabályozási vonalak rögzítésére és az új építési övezeti, övezeti besorolások tervi jelölésére is. A HÉSZ-ben eddig nem szereplő egy új építési övezet bevezetésére egy esetben volt igény a konkrét nyomvonali változtatás következményeinek kezelése miatt a budakalászi temető övezeti besorolásának (KbT-1) rendezése érdekében. Az egyéb övezeti határpontosításoknál, változtatásoknál a HÉSZ-ben már korábban meglévő övezeteket (Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, KÖu-1, Ev, Má-k, Má-f) alkalmaztuk.

A megjelent közterület- és övezeti paraméterkorrekciós igényeket áttekintve (mind az elkerülő út, mind a Céhmester u-i körforgalom esetén), a tényleges megoldásokat az adott konkrét beruházási, kisajáítási igényekhez (tervezett közúthálózathoz, annak határaihoz) igazított, és szakmailag megalapozott változatban tartalmazza a tervmódosítási javaslat.

Természetesen a HÉSZ módosítása során nem csak az előbbiekkel összefüggő rajzi változások hatálybaléptetésére, de néhány esetben a egyes meglévő paraméterek változtatására is szükség volt.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit, és előírásait be kell tartani. A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTrT)
- az OTrT-t a Budapesti Agglomeráció területén pontosító, a a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló része (továbbiakban: BATrT) kiegészítve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM).
- A 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelet Pest megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban PMTrT)

Mivel kiemelt térségi terv, azaz a BATrT érinti a települést, így elsősorban ez a megfelelőség vizsgálandó, de ezen túlmenően a PMTrT egyes vonatkozó előírásai is a vizsgálat tárgyát képezik.

A dokumentáció összeállításánál az OTrT és a BATrT térségi övezeteinek lehatárolásához szükséges adatszolgáltatások megtörténtét, vagy meg nem történtét, továbbá a megküldött adatok felhasználását a következő táblázat foglalja össze:

Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Az övezeti érintettségek adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Ökológiai folyosó		
Pufferterület		
Tájképvédelmi terület övezete		
Erdők övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Az övezeti érintettségek adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Külön nem adott adatot, az érintettség korábbi adatok alapján lett meghatározva.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Adatszolgáltatás alapján a település nem érintett.
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	Külön nem adott adatot, de a korábbi adatok rendelkezésére állnak és az érintettség ez alapján lett meghatározva.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
Vízminőség-védelmi terület övezete	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság	Az érintettség korábbi adatok alapján lett meghatározva.
Nagyvízi meder övezete		Külön nem adott adatot, az érintettség korábbi adatok alapján lett meghatározva.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Külön nem adott adatot, de a korábbi adatok rendelkezésére állnak és az érintettség ez alapján lett meghatározva.
Földtani veszélyforrás terület övezete		
Tanyás terület övezete	Pest Megyei Főépítésze	Közvetlenül nem adott adatot, de a korábbi adatok rendelkezésére állnak és az érintettség ez alapján lett meghatározva.
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
Kertes mezőgazdasági területek övezete		
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete		
Gyümölcskataszter	NÉBIH (NAIK)	Az érintettség a honlapon lévő adatok alapján lett meghatározva.
Szőlőkataszter	Nemzeti Földügyi Központ	Pomáz nem borvidéki település, de a korábbi adatszolgáltatás szerint az érintett földterületek adatok rendelkezésre álltak.

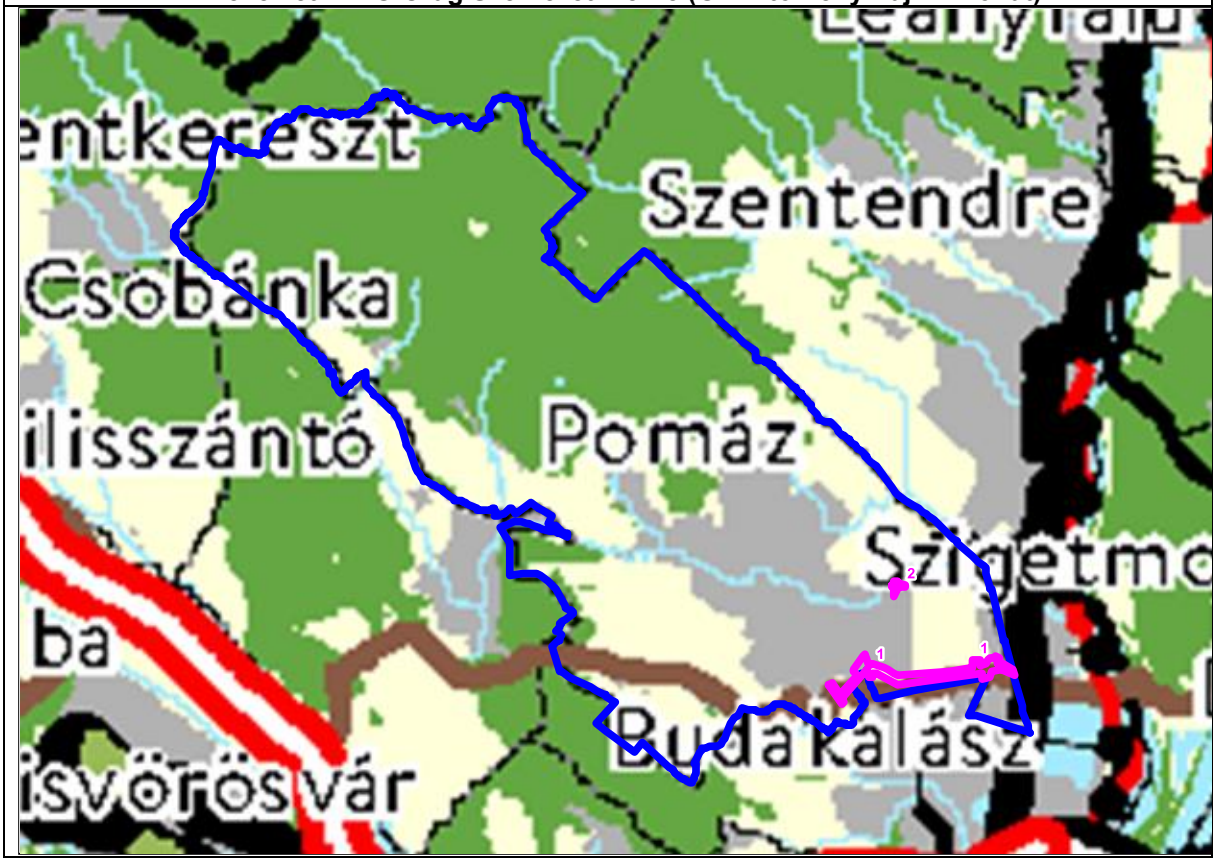
Amennyiben valamely témában a fenti adatszolgáltatásokon túlmenően is voltak máshonnan származó kiegészítő adataink, úgy ezeket a biztonság érdekében szintén figyelembe vettük a tervkészítésnél.
Az alábbi fejezetekben ismertetett és a rajzi kivonatokon is látható azonosítók és lehatárolások megegyeznek a javasolt módosítások azonosítóival és lehatárolásaival.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítással érintett területeknek az OTrT, a BATrT és az MVM vonatkozó övezeti lapjainak lehatárolásaival való elvi érintettségét. E jelölések azonban nem minden esetben jelölnek érdemi, vizsgálandó érintettséget is (pl. az adott övezet vonatkozásában egyébként megengedett átsorolás alkalmazása). Emiatt a táblázat adatai csak előzetes tájékoztatási célokat szolgálnak. A nem érintett minősítések azonban egyértelműek a területi lehatárolások vonatkozásában a nem érintettség bizonyítására.

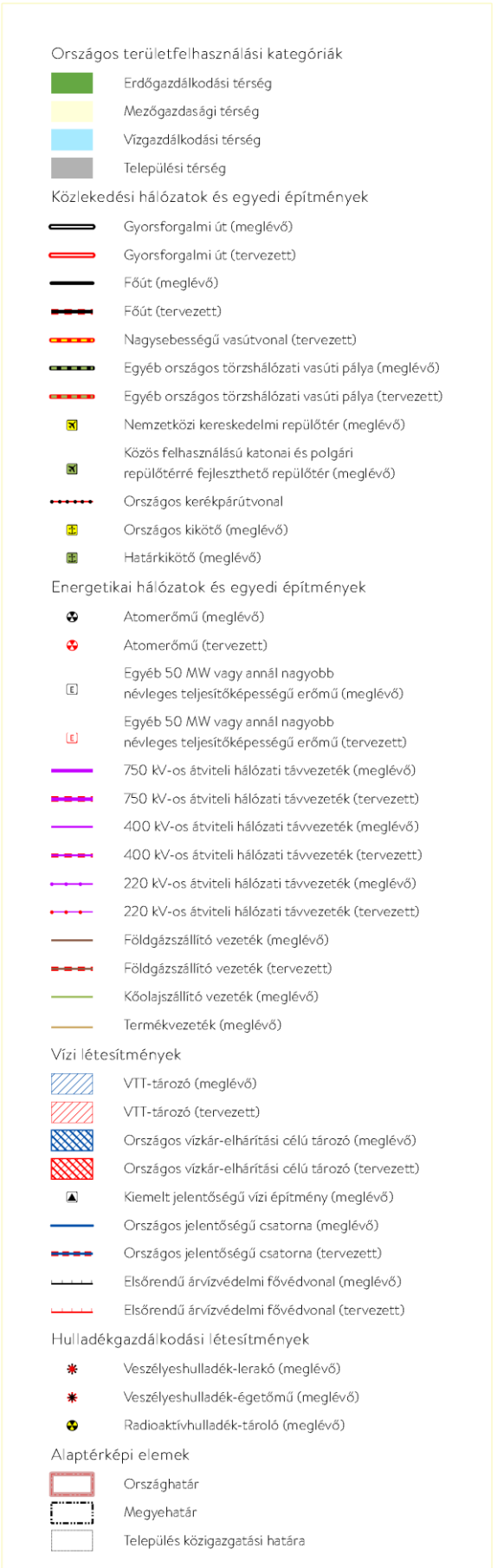
Változási azonosító	Tervi érintett-ségek		BATrT szerkezeti tervi térségi érintettségek							BATrT egyéb övezeti érintettségek			Egyéb OTrT övezeti érintettségek				MvM övezeti érintettségek						PMTrT övezeti érintett-ségek	
	TSZT	SZT	Települési	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési	Sajátos területfelhasználású	Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági	Erdőgazdálkodási	Vízgazdálkodási	Magterület	Ökológiai folyosó	Pufferterület	Szőlő termőhely kataszter	Gyümölcs termőhely kataszter	Erdők övezete	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Földtani veszélyforrás terület övezete	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
1	X	X	X	o	o	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	o	o	o	X	X	X	X	X
2	X	X	X	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	X	o	o	o	X	X	X	X	X

Érintett:	X
Nem érintett:	o
Nem vizsgálandó:	--

2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT törvényi rajzi kivonat)



Jelkulcs:



A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település területének nagy kiterjedésű települési térségen kívüli legnagyobb része az erdőgazdálkodási és a mezőgazdasági, kisebb része pedig a vízgazdálkodási térségekbe tartozik.
- A változással érintett területek az 1 jelű területet érinti részben a települési és a mezőgazdasági térség. A 2 jelű területet a települési térségbe tartozik.
- A település igazgatási területének K-i részét érinti a 11 sz. főút meglévő nyomvonala.
- A változással érintett területek közül az 1 jelű csatlakozik Ny-ról a 11 sz. főút meglévő nyomvonalához.
- A település D-i részén halad át a meglévő földgázszállító vezeték.
- A változással érintett területek közül az 1 jelűt érinti a meglévő földgázszállító vezeték.

A fenti kivonat alapján a módosítások érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, de a lenti igazolások alapján a tervi megoldások és az OTrT egymással összhangban lévőnek minősül. A tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül az egyéb szabályok betartásával a településrendezési tervben:

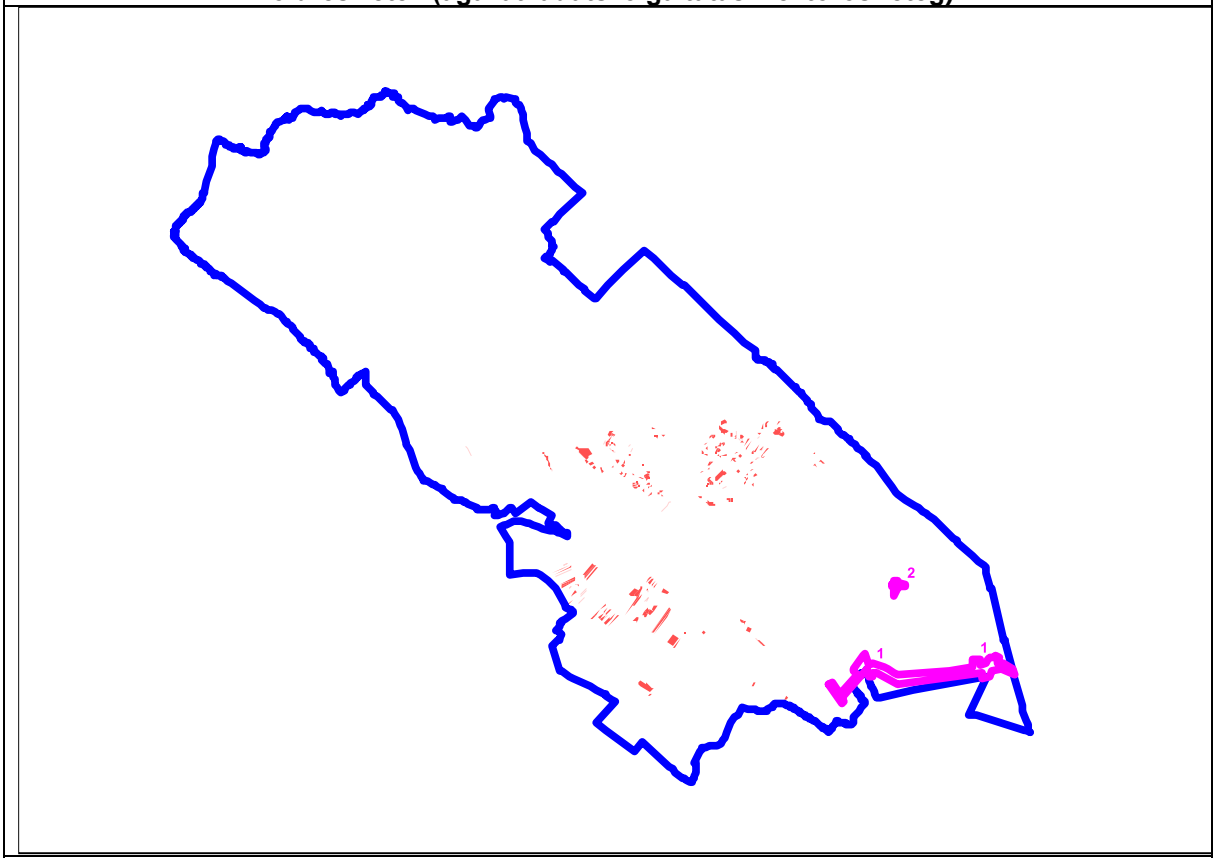
a) az erdőgazdálkodási térség területét e módosítások nem érintették;
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk, a fennmaradó részen e tervmódosítás során nem jelöltünk ki nagyvárosias lakóterületet és vegyes terület építési övezetet;
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – e tervmódosítás nem érintette;
d) a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
e) a sajátos területfelhasználású térség területét e módosítások nem érintették.

Az előbbiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági terület övezetébe.	legalább:	974,0475	0,00	legalább:	974,0475	0,08	legalább:	973,9705
	- nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más övezetbe.	legfeljebb:	324,6825	0,00	legfeljebb:	324,6825	7,73	legfeljebb:	316,9545

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése: Új beépítésre szánt területet a tervben nem jelöltünk ki, így a terv e vonatkozásban megfelel.

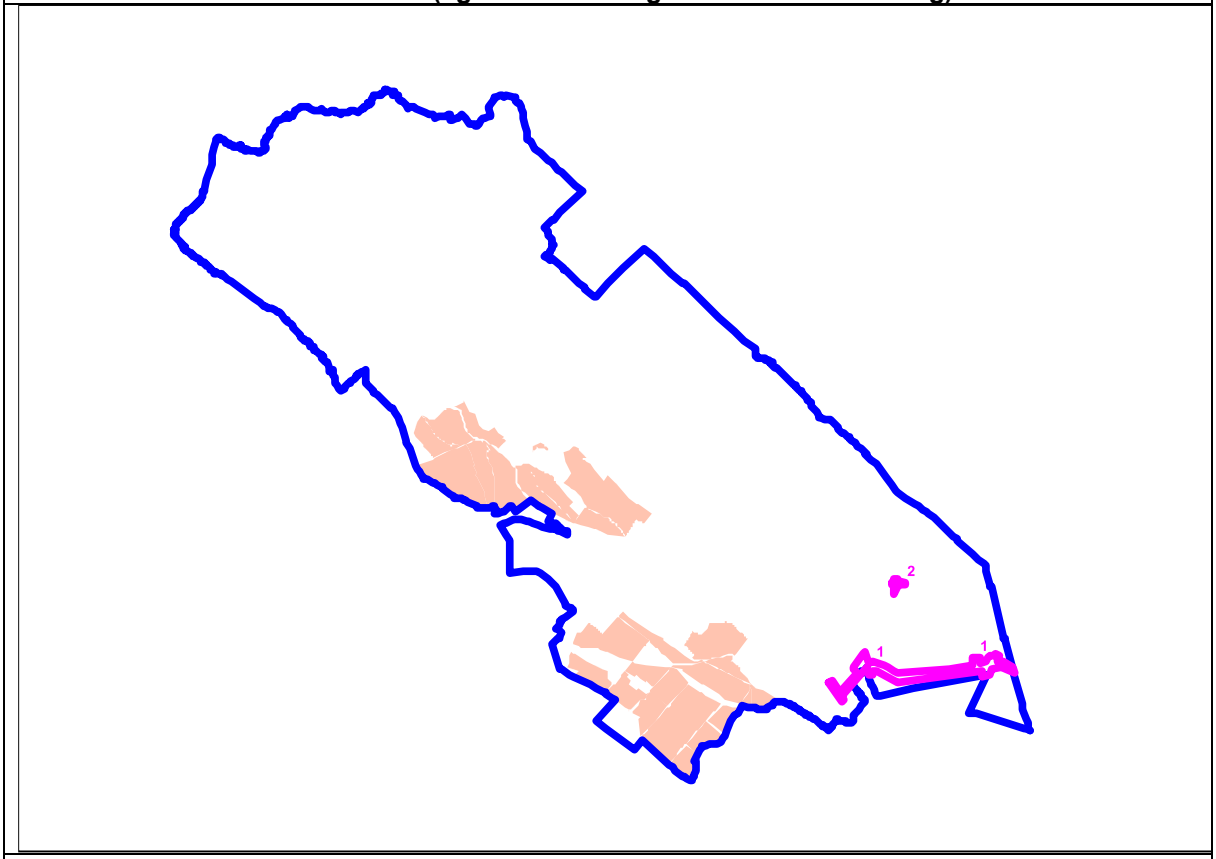
Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletek (ágazati adatszolgáltatási vektoros réteg)



A kivonat rajzi megállapításai a következők:

- A település területének középső része szórványosan érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel.
- A változással érintett terület nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel.

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletek (ágazati adatszolgáltatási vektoros réteg)



A kivonat rajzi megállapításai a következők:

- A település területének DNY-i részei érintettek az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel.
- A változással érintett területek nem érintettek az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel.

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel a módosítások nem érintik a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészleteket.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté a fenti kivonat alapján, mivel a módosítások nem érintik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészleteket.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

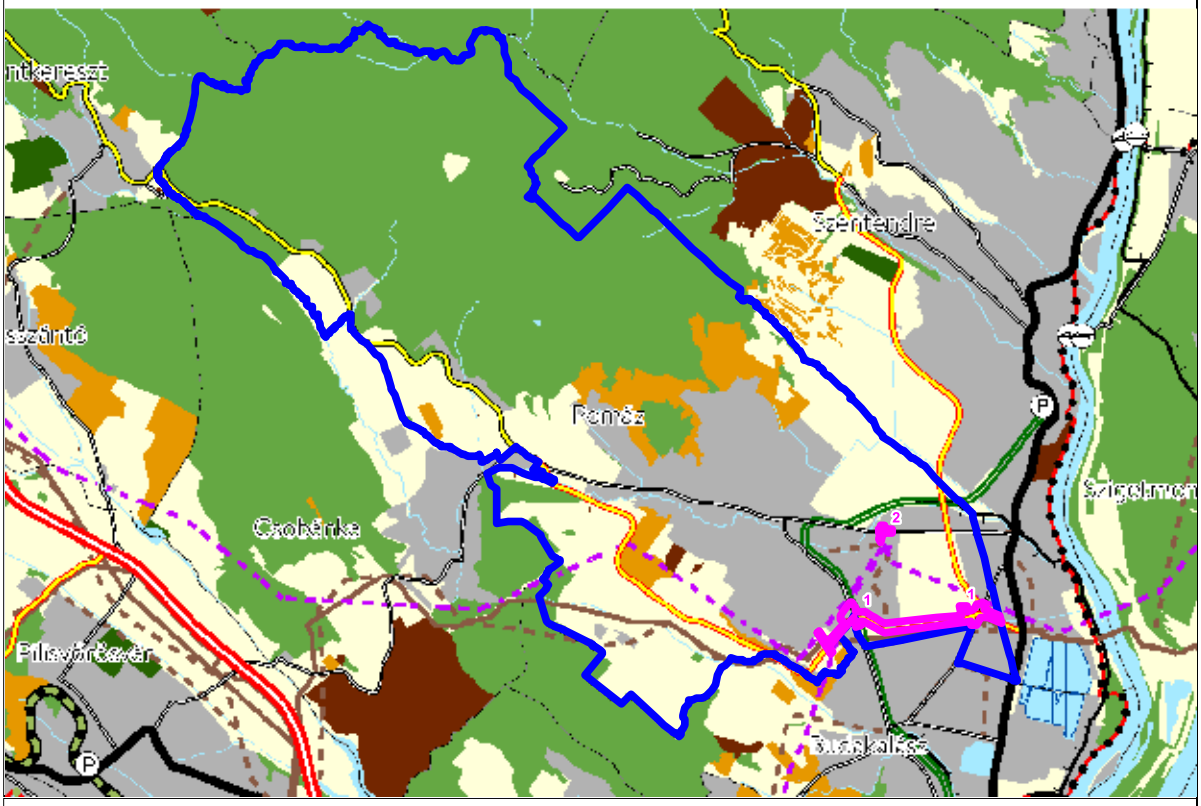
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével határoztuk meg,
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén tér el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől.

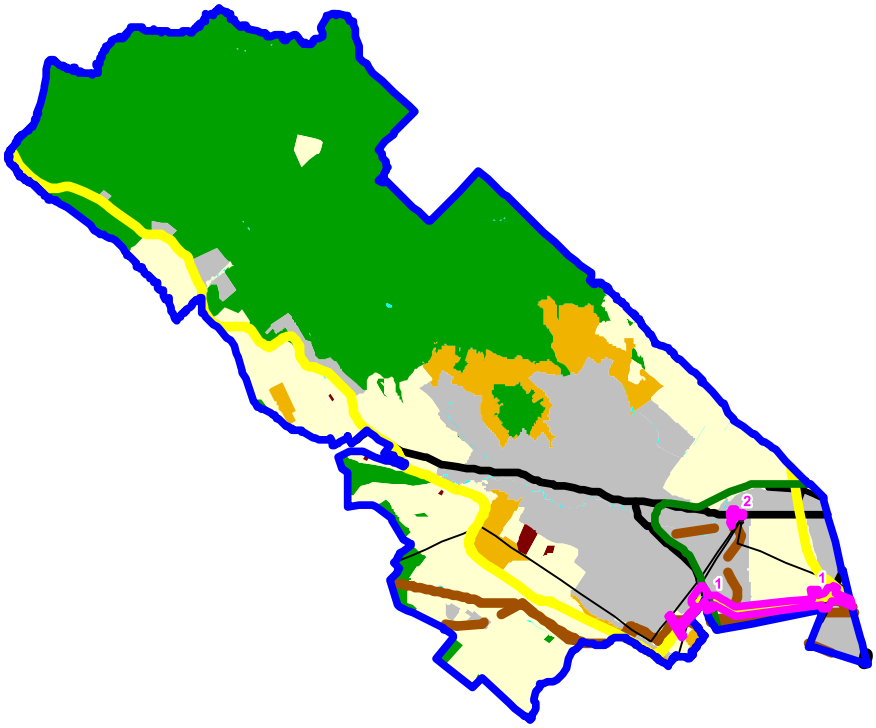
A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény a tervben a műszaki terveket készítő szervezet által átadott adatszolgáltatás révén eleve érvényesül.

A BATrT előírások érvényesülésének ellenőrzéséhez szükséges, a tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

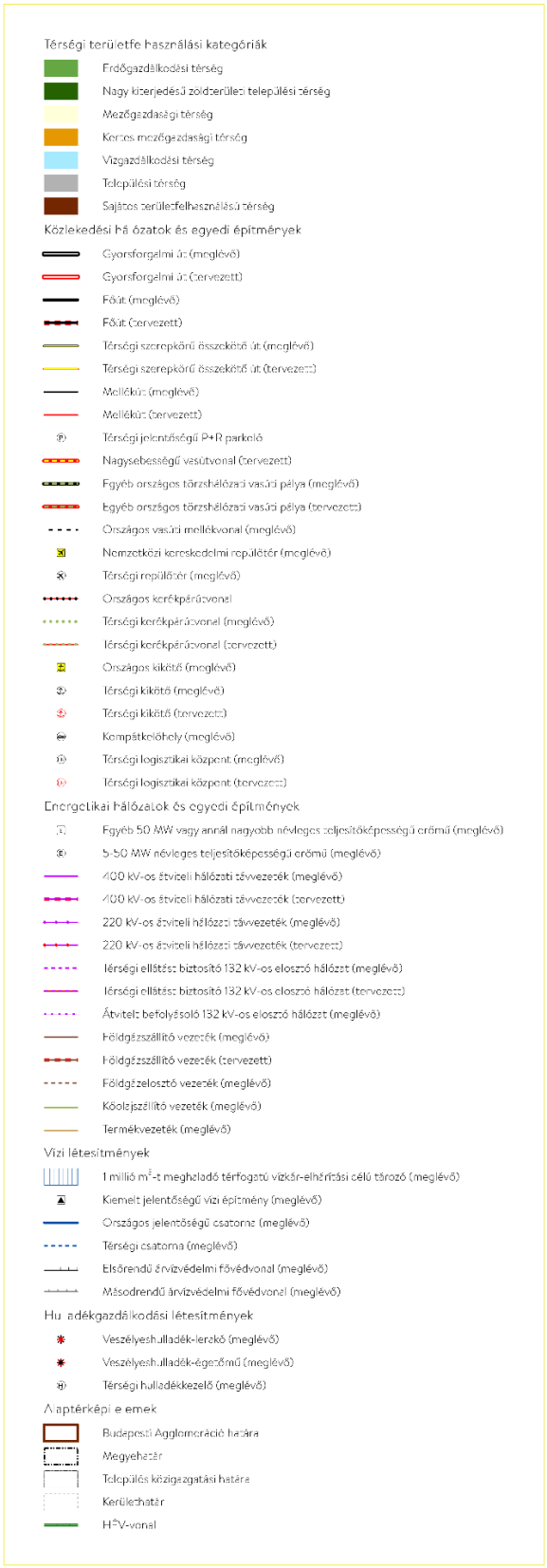
Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)										A beépítésre szánt terület legnagyobb növekménye.	A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes terület építési övezetté.
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Mezőgazdasági térség		Kertes mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség	Összesen		
					- mezőgazdasági terület övezetébe.	- nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más övezetbe.		- erdő övezetbe.	- bármely más övezetbe.				
1	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közúti közlekedési terület.	2,832				0,033					2,865		
	Közúti közlekedési területből kertes mezőgazdasági terület.				0,047						0,047		
	Közúti közlekedési területből általános mezőgazdasági terület.				0,030						0,030		
	Közúti közlekedési területből védelmi célú erdőterület.					0,315					0,315		
	Közúti közlekedési területből beépítésre nem szánt különleges temető terület.	0,082											
	Kertes mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület.					0,002							
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület.					3,225							
	Általános mezőgazdasági területből védelmi célú erdőterület.					4,153					4,153		
2	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,236									0,236		
	Összesen:	**3,150**	**0,000**	**0,000**	**0,077**	**7,728**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**7,646**	**0,000**	**0,000**

7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve
(BATrT eredeti törvényi állapot rajzi kivonata és adatszolgáltatási vektoros rétege)





Jelkulcs:



A 7. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nagyrészt az erdőgazdálkodási, jelentős részben a települési és mezőgazdasági, kisebb részben pedig a sajátos területfelhasználású, valamint a vízgazdálkodási térségekbe tartozik.
- A változással érintett területek közül a 2 jelű és részben az 1 jelű a települési térségbe tartozik. Az 1 jelű terület más részei a mezőgazdasági térségbe tartoznak.
- A település igazgatási területének K-i részét érinti a 11 sz. főút, és a H5 jelű HÉV meglévő nyomvonala. A település igazgatási területének ÉK-i, K-i és D-i részét érinti három meglévő térségi szerepkörű összekötő útszakasz. A település igazgatási területének K-i és D-i részeit érinti több tervezett meglévő térségi szerepkörű összekötő útszakasz.
- A változással érintett területek közül az 1 jelűt érinti több meglévő és tervezett térségi szerepkörű összekötő útszakasz, a 2 jelűt pedig egy meglévő térségi szerepkörű összekötő útszakasz.
- A település D-i és K-i részein haladnak át a térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat meglévő elemei.
- A változással érintett területeket nem érintik a 132kV-os elosztó hálózatmeglévő elemei.
- A település D-i és K-i részein haladnak át a meglévő földgázszállító és a meglévő földgázelosztó vezeték.
- A változással érintett területek közül az 1 jelűt érinti a meglévő földgázszállító és a meglévő földgázelosztó vezeték.

A BATrT 8. melléklete szerinti adatok az eredeti törvényi állapot szerint	
Települési térség területe (ha)	1026,15
Település közigazgatási területe (ha)	4904,41
Települési térség területének aránya (%)	20,92

Térségi terület-felhasználási kategóriák az eredeti törvényi állapot rajzolata alapján	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	1024,35	20,89
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	0,00	0,00
Sajátos területfelhasználású térség	10,12	0,21
Mezőgazdasági térség	1298,73	26,48
Kertes mezőgazdasági térség	261,19	5,33
Erdőgazdálkodási térség	2305,54	47,01
Vízgazdálkodási térség	4,48	0,09
Összesen:	**4904,41**	**100,00**

A fentebbi rajzi kivonat alapján tehát a módosítások érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatokat, a tervi megoldások és a BATrT az alábbiak szerinti igazolás alapján egymással összhangban lévőnek minősül. Az egyéb tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt BATrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

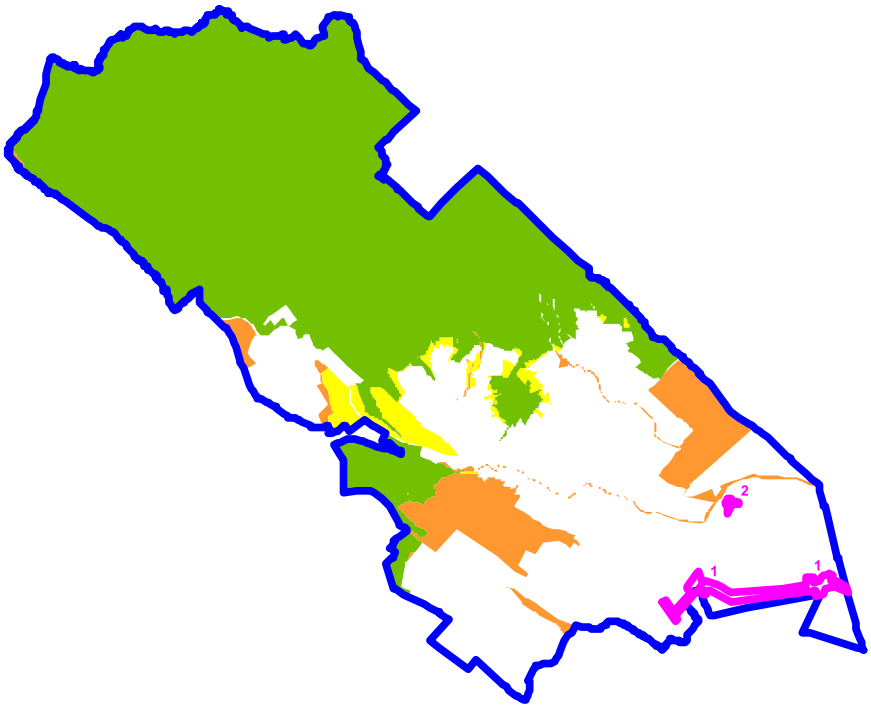
A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése: Új beépítésre szánt területet a tervben nem jelöltünk ki, így a terv e vonatkozásban megfelel.

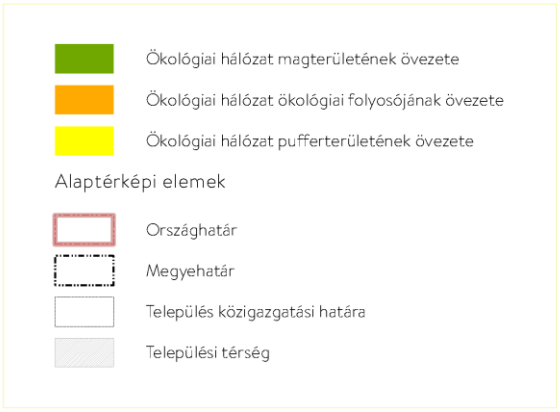
A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 40. § (1) bek. szerint: a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során nem történt így a terv e vonatkozásban megfelel.
A 40. § (3) bek. szerint: a kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ilyen módosítás jelen módosítás során a fentiekben igazolt lehatárolások alapján nem történik.
A 40. § (8) bek. szerint: az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest a település közigazgatási területén belül máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja. Ilyen típusú módosítás e tervben nem történt.
A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Növekmény típusok	Lehetséges terület-nagyság (ha)	Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
A beépítésre szánt terület legnagyobb növekménye legfeljebb:	20,5230	0,00	legfeljebb:	20,5230	0,00	legfeljebb:	20,5230
A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes terület építési övezetté további legfeljebb:	2,6119	0,00	legfeljebb:	2,6119	0,00	legfeljebb:	2,6119

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 41. § (2) bek. szerint: az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1–4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni. Ilyen módosítás jelen módosítás során ezen elvárás figyelembevételével történik.

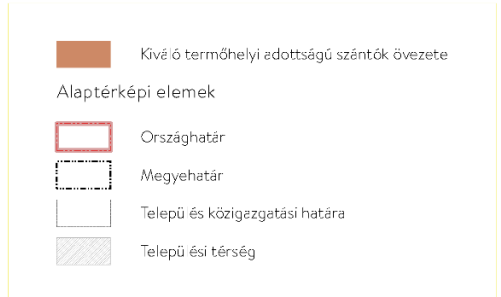
3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (OTrT törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:	**A 3/1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**
	- A település területének É-i részei érintettek az ökológiai hálózat magterületének övezetével, középső és K-i részei érintettek az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével, középső részei pedig érintettek az ökológiai hálózat pufferterületének övezetével. - A változással érintett területek közül egyik sem érintett az ökológiai hálózat egyik övezetével sem.

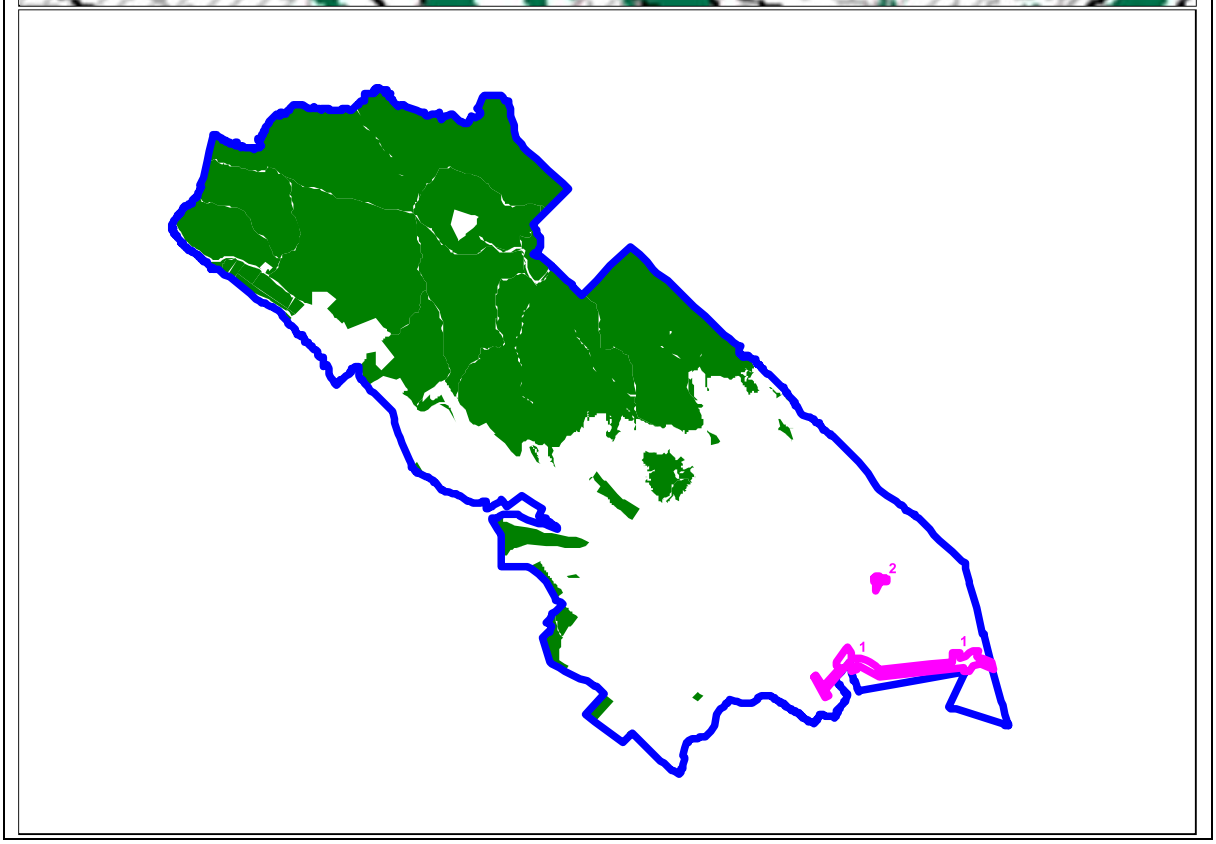
A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egyik sem érintett az ökológiai hálózat egyik övezetével sem. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek sem OTrT sem BATrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

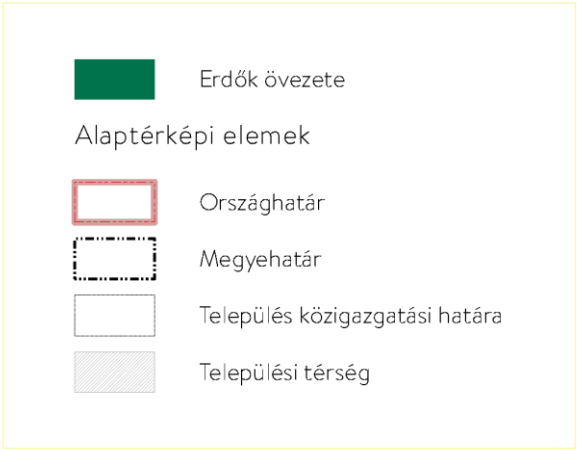
3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT törvényi rajzi kivonat)

Jelkulcs:	**A 3/2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**
	- A település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével. - A változással érintett területek nem érintettek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

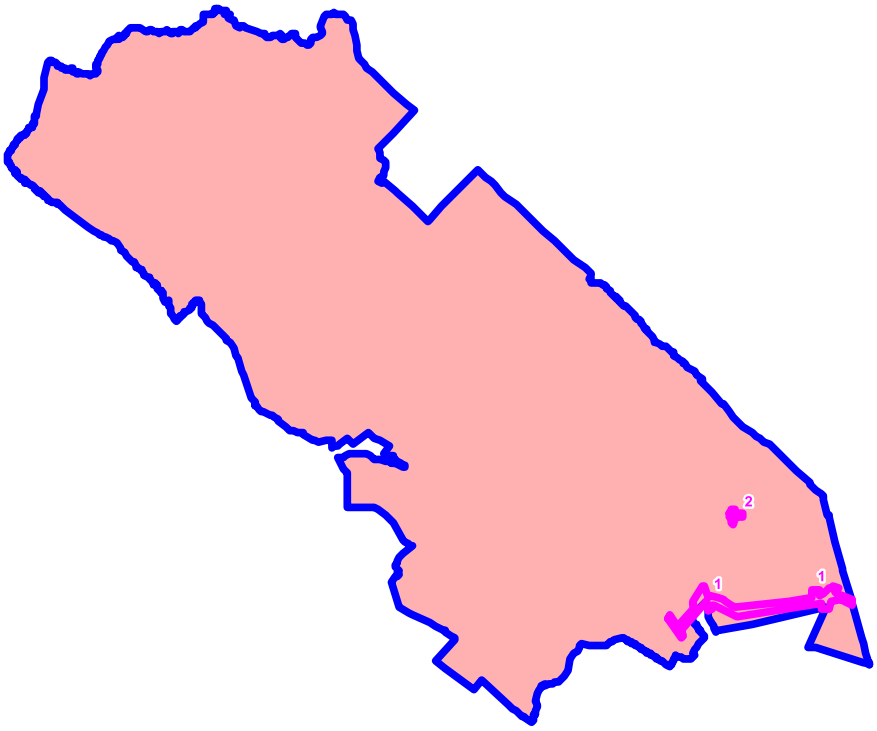
3/3. melléklet: Erdők övezete (OTrT törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)

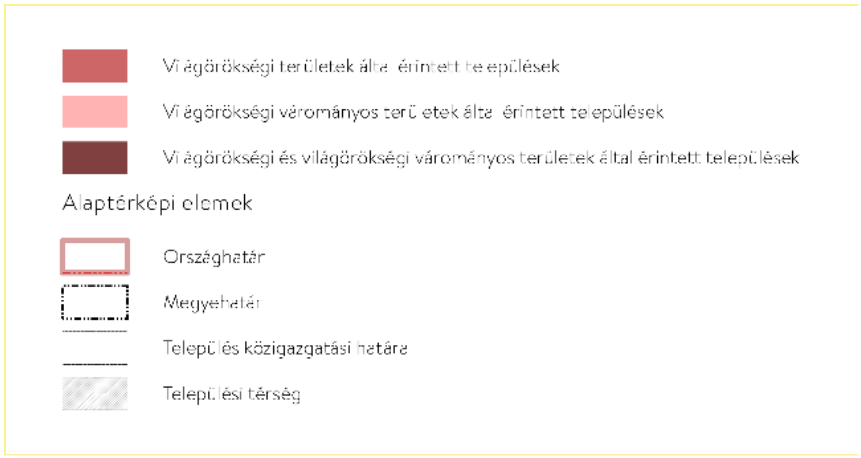


Jelkulcs:	**A 3/3. melléklet rajzi megállapításai a következők:** - A település É-i és középső részei érintettek az erdők övezetével. - A változással érintett területek nem érintettek az erdők övezetével.
	

A változással érintett területek közül egyik sem érintett az erdők övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (OTrT törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:	**A 3/4. melléklet rajzi megállapításai a következők:**
	- A település a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé tartozik. - A változással érintett területek érintettek a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével.

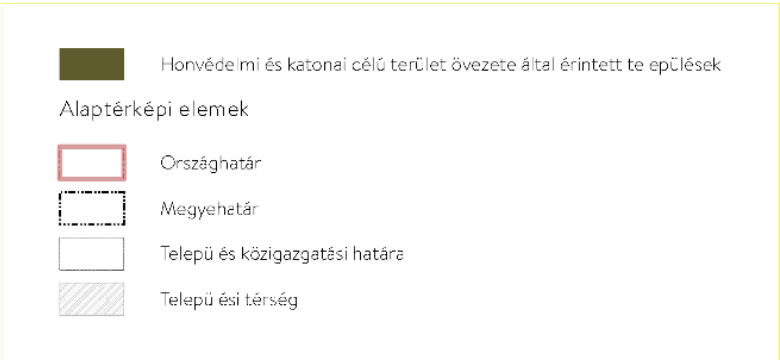
A változással érintett területek a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településen találhatóak. A területeken tervezett átminősítések a tervezett módosítások jellege miatt nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT világörökségi és világörökségi várományos területek övezetére vonatkozó szabályai:

„31.§ (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:
a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (törvényi rajzi kivonat)

Jelkulcs:



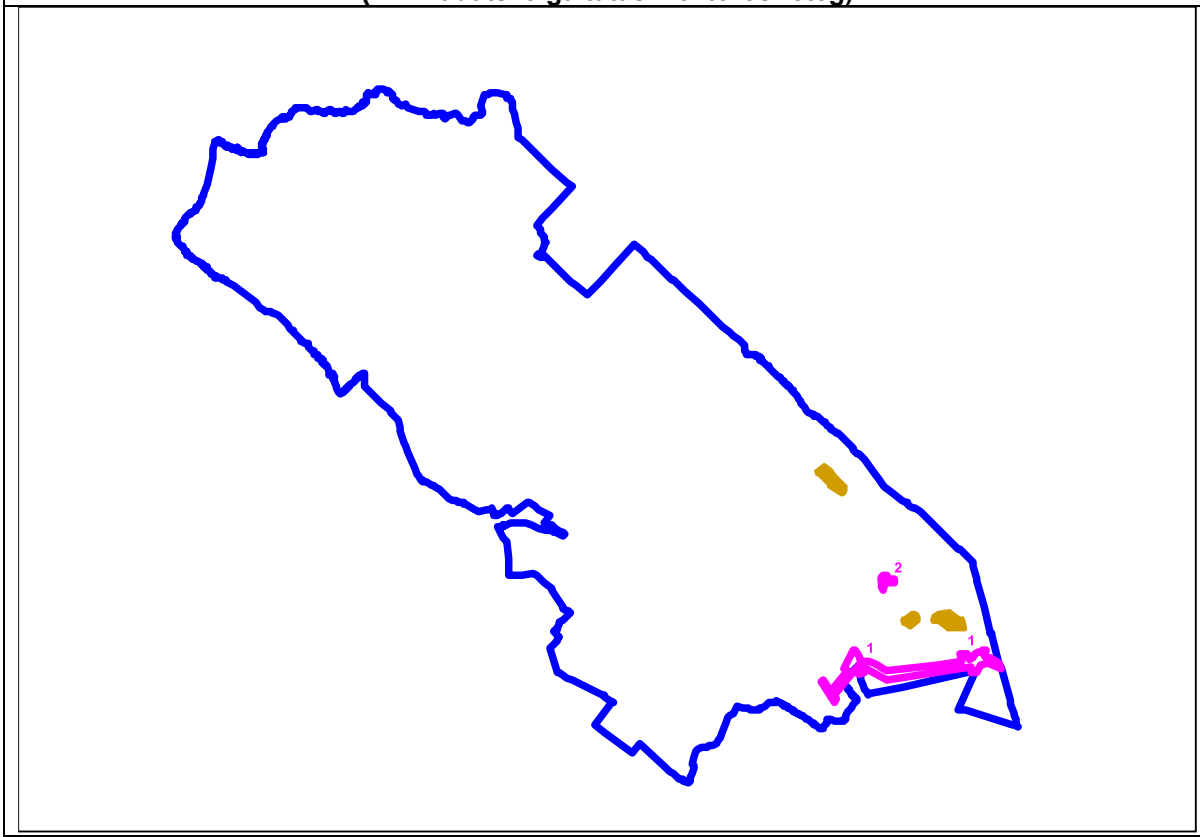
A 3/5. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nem tartozik a honvédelmi és katonai célú terület övezetére övezete által érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem tartoznak a honvédelmi és katonai célú terület övezetére övezete által érintett települések közé.

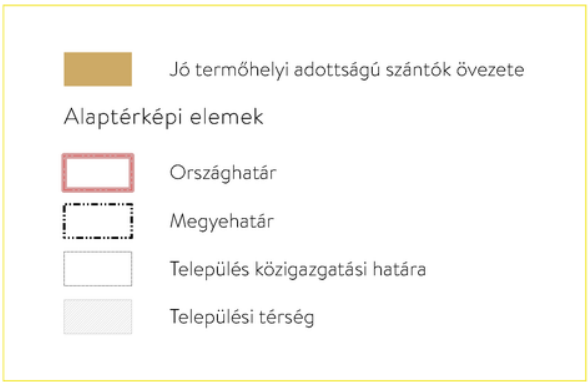
A változással érintett területek közül egyik sem -, mint ahogy a település egésze sem - érintett az Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településekkel. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az előbbieken túl a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a települési érintettség miatt az alábbi szabályok betartása szükséges még.

1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
(MVM adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

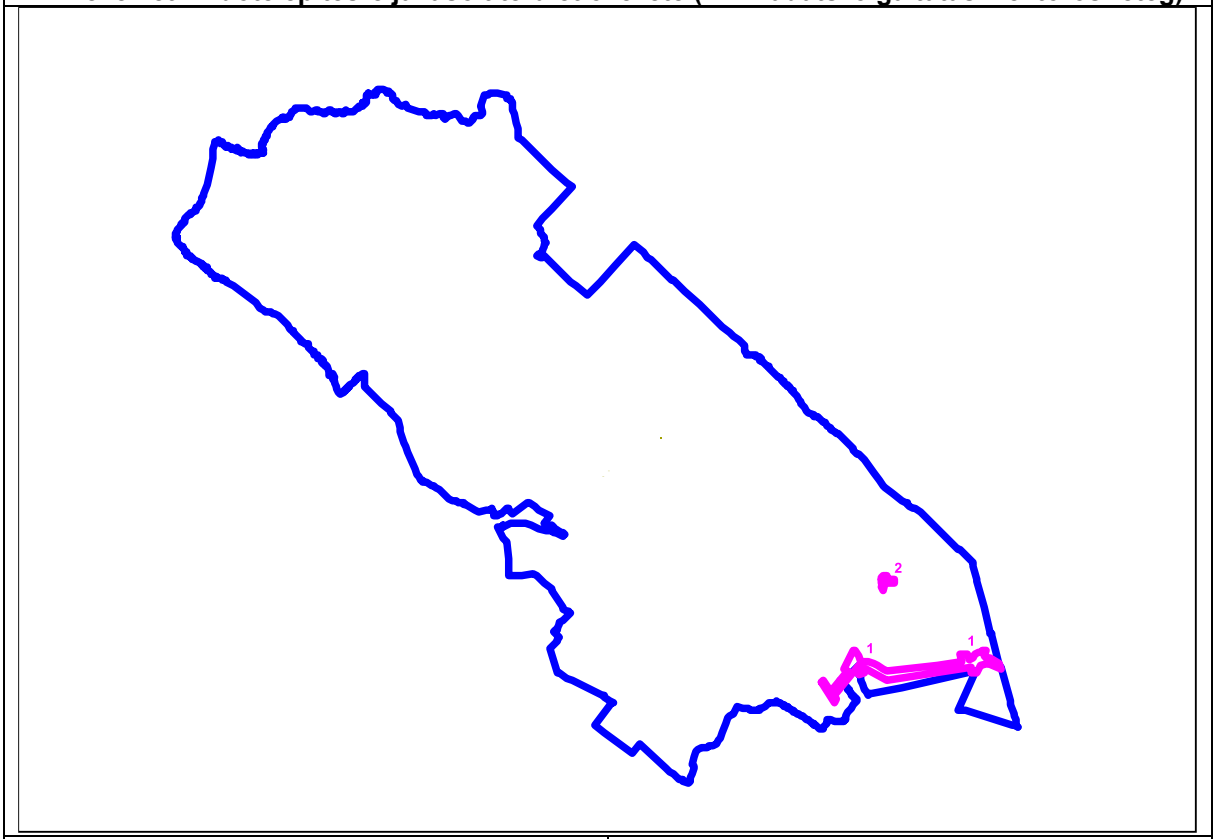


Az 1. melléklet rajzi megállapításai a következők:

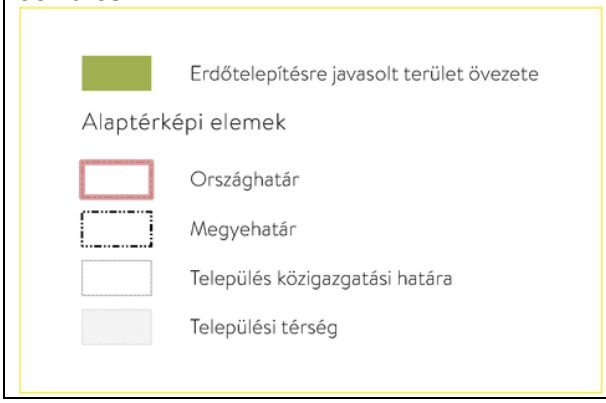
- A település Ki részei szórványosan érintettek a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és az 1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvM adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

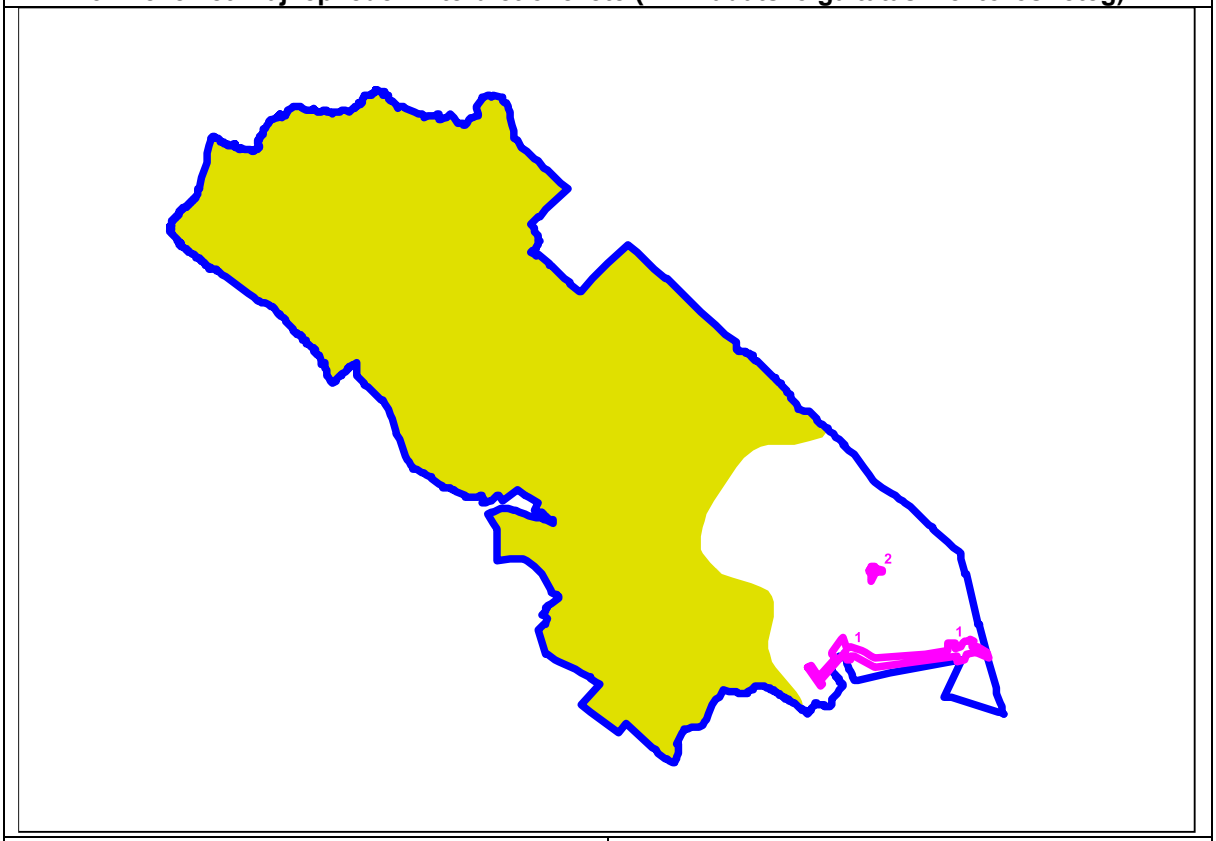


A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

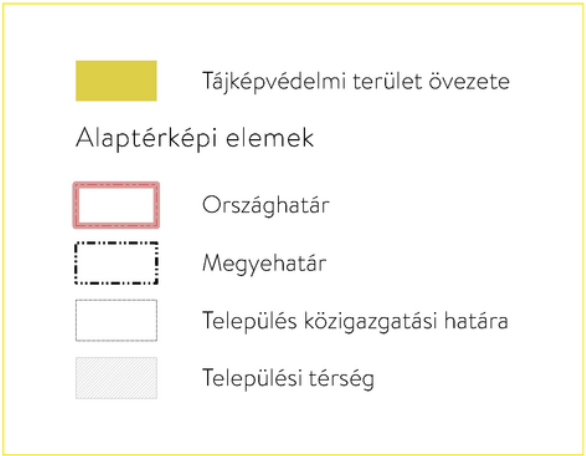
- A település középső kis része érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete (MvM adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

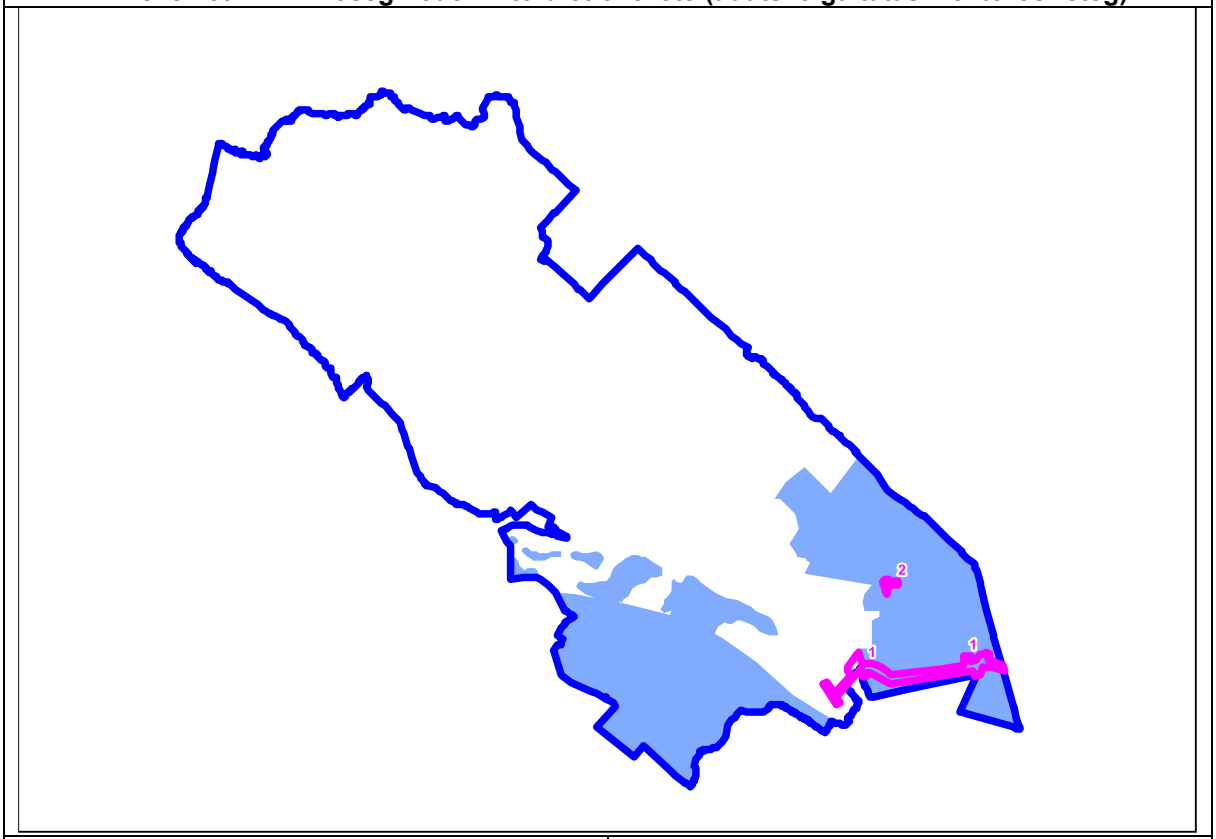


A 3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

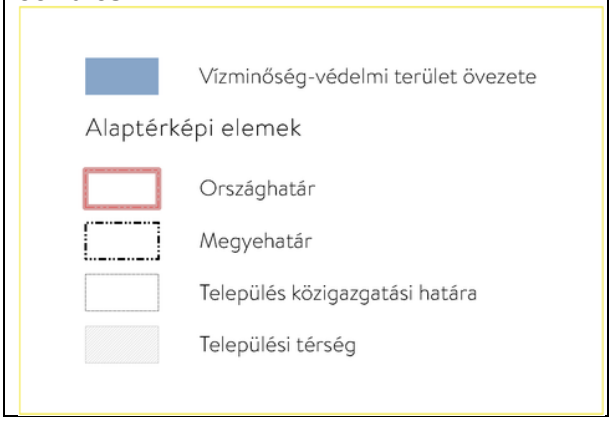
- A település É-i és középső része érintett a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:



A 4. melléklet rajzi megállapításai a következők:

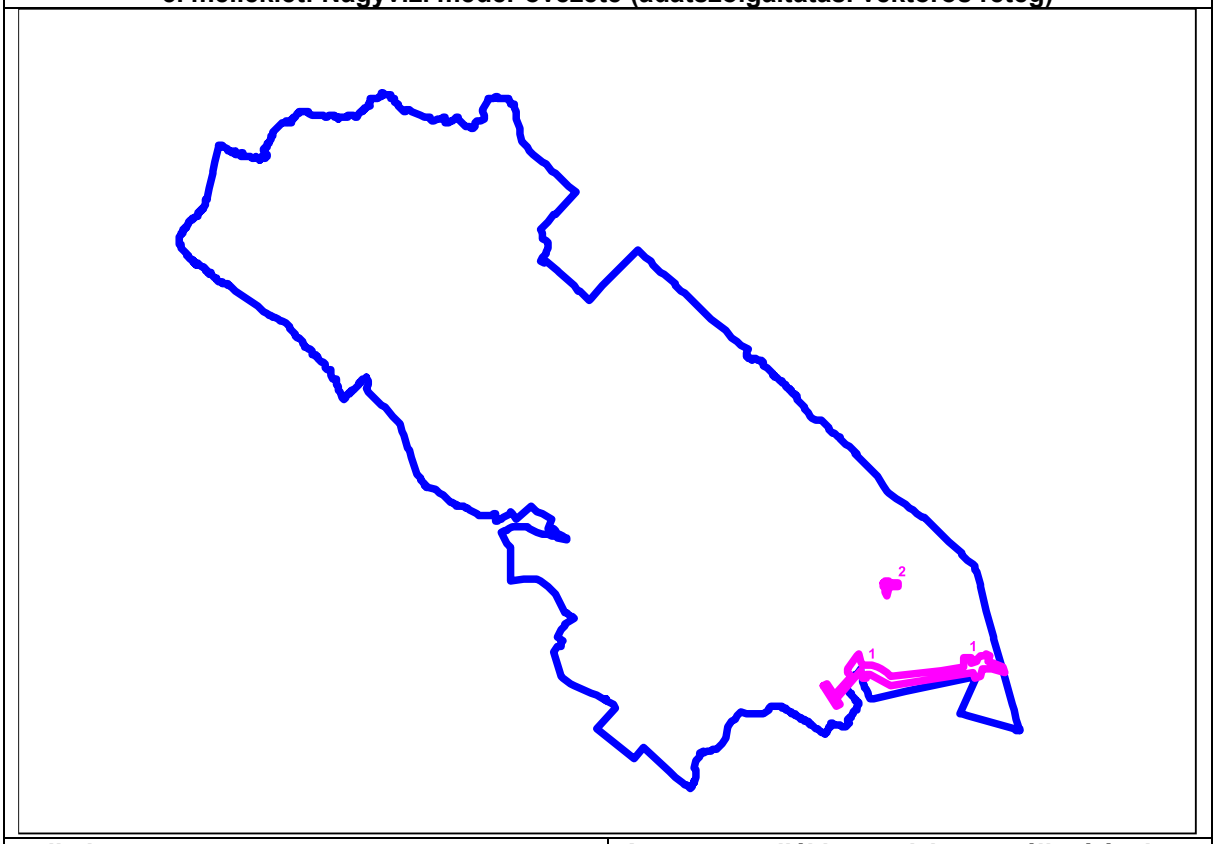
- A település D-i és K-i részei érintettek a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül a 2 jelű teljes egészében, az 1 jelű nagy részben érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

A változással érintett területek közül mindegyik érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így a módosítások jellege és a már hatályos HÉSZ előírásai miatt nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályai:

„5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

5. melléklet: Nagyvízi meder övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

Nagyvízi meder övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

Település közigazgatási határa

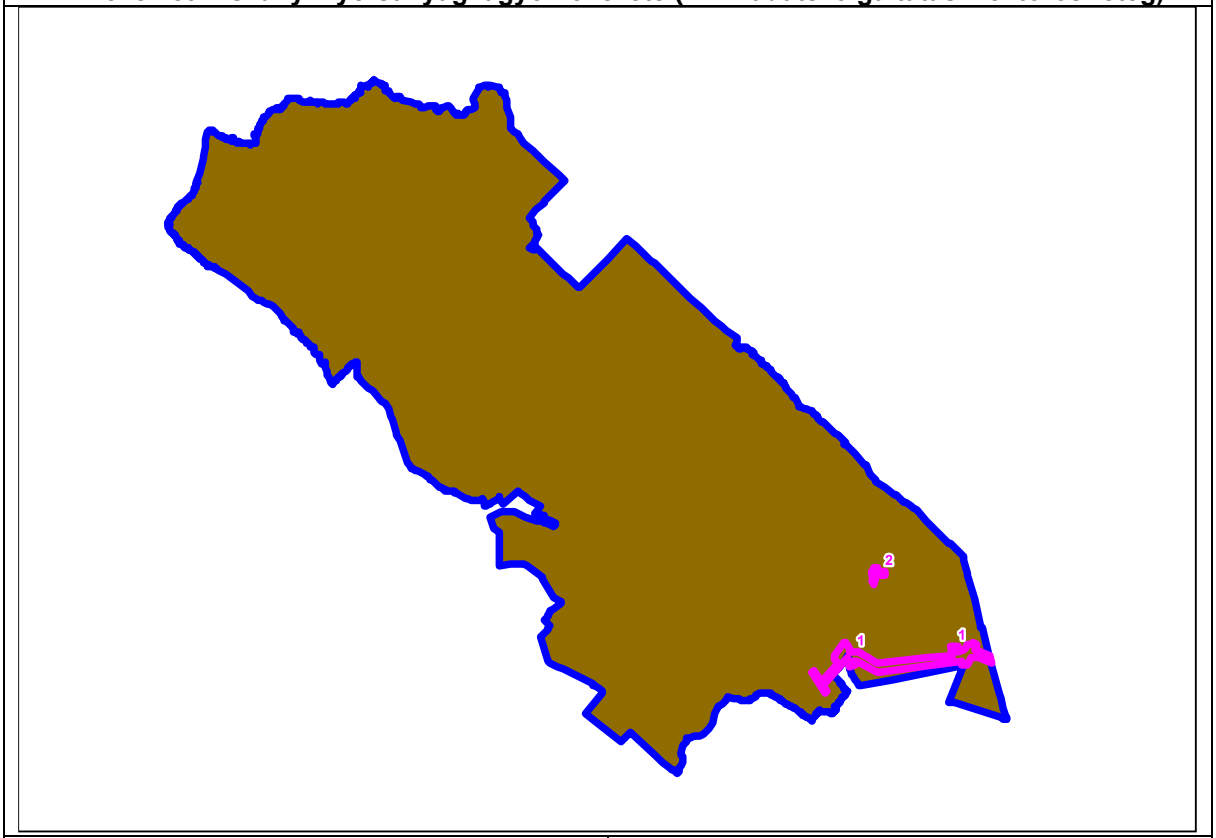
Települési térség

Az 5. melléklet rajzi megállapításai a következők:

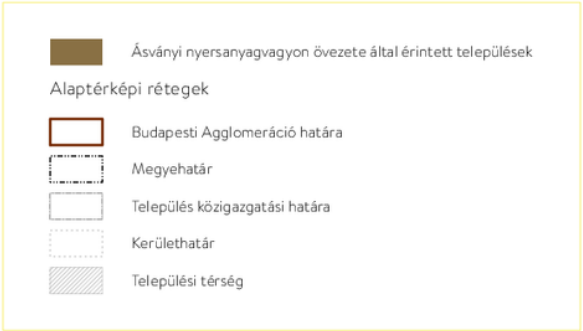
- A település nem érintett a nagyvízi meder övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a nagyvízi meder övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a nagyvízi meder övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és az 5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete (MvM adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:



A 7. melléklet rajzi megállapításai a következők:

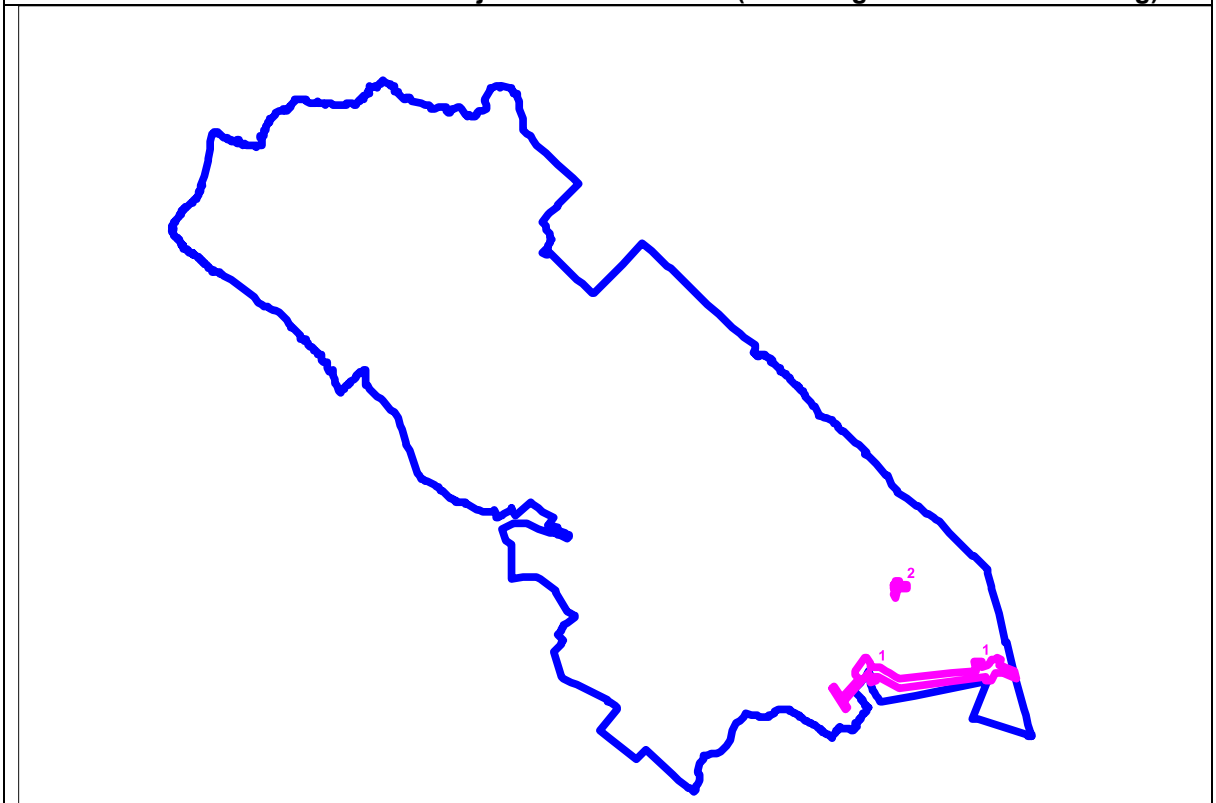
- A település az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett települések közé tartozik.
- A változással érintett területek közül mindegyik az ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területek közé tartozik.

A változással érintett területek közül mindegyik érintett az ásványi nyersanyagvagyon övezetével. A területeken tervezett átminősítések így a módosítások jellege miatt nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

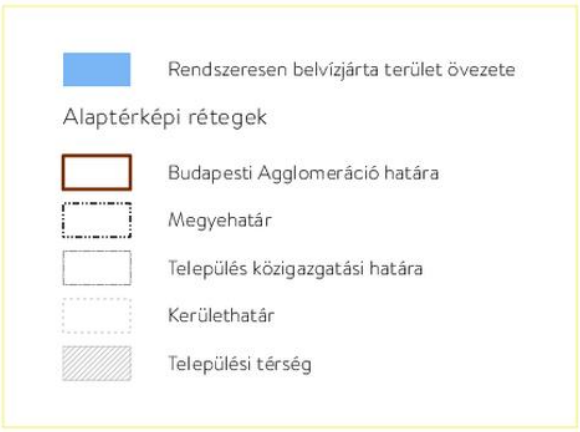
Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályai:

„8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

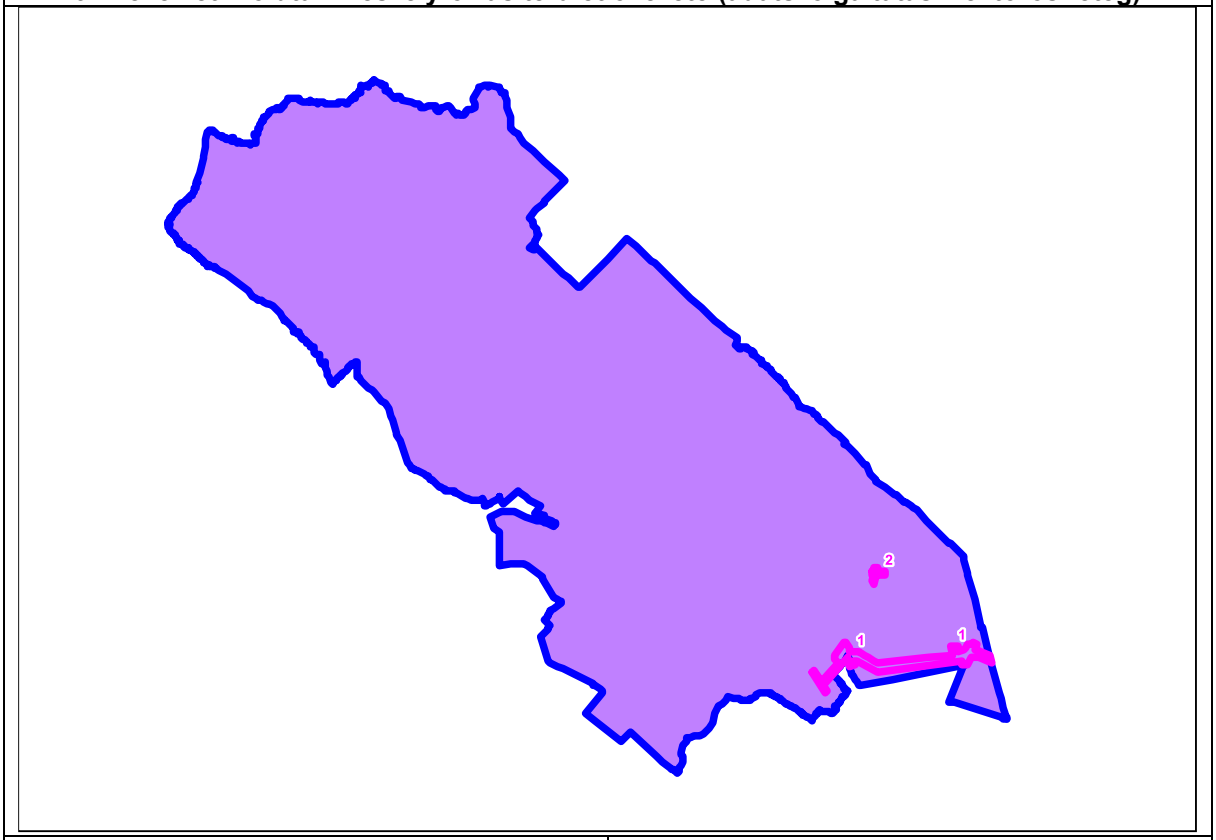


A 8. melléklet rajzi megállapításai a következők:

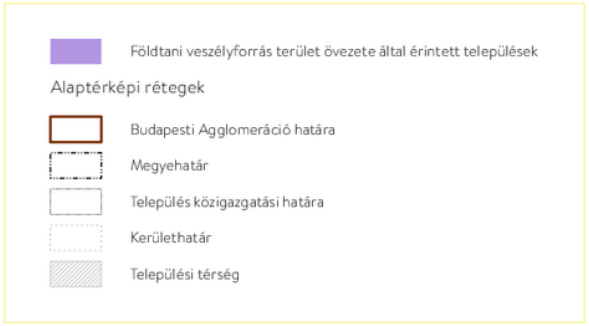
- A település nem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 8.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:



A 9. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település egésze érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.
- A változással érintett területek közül mindegyik érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.

A változással érintett területek közül mindegyik érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések a tervezett módosítások jellege miatt nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 9.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az MvM földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó szabályai:

„11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

Mivel a település a Budapesti Agglomerációba tartozó település, ezért a várost nem érintik a PMTrT térségi szerkezeti terve, valamint a 3.1.-től 3.12-ig tartó rajzi mellékletei rajzolati lehatárolásai. (Értelemszerűen ezekben a témákban az OTrT a BATrT és az MvM vonatkozó mellékletei a mértékadók.)

3.13.1. melléklet: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (PMTrT rendeleti rajzi kivonat)

Jelkulcs:

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:
- Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település

Alaptérképi elemek:
- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

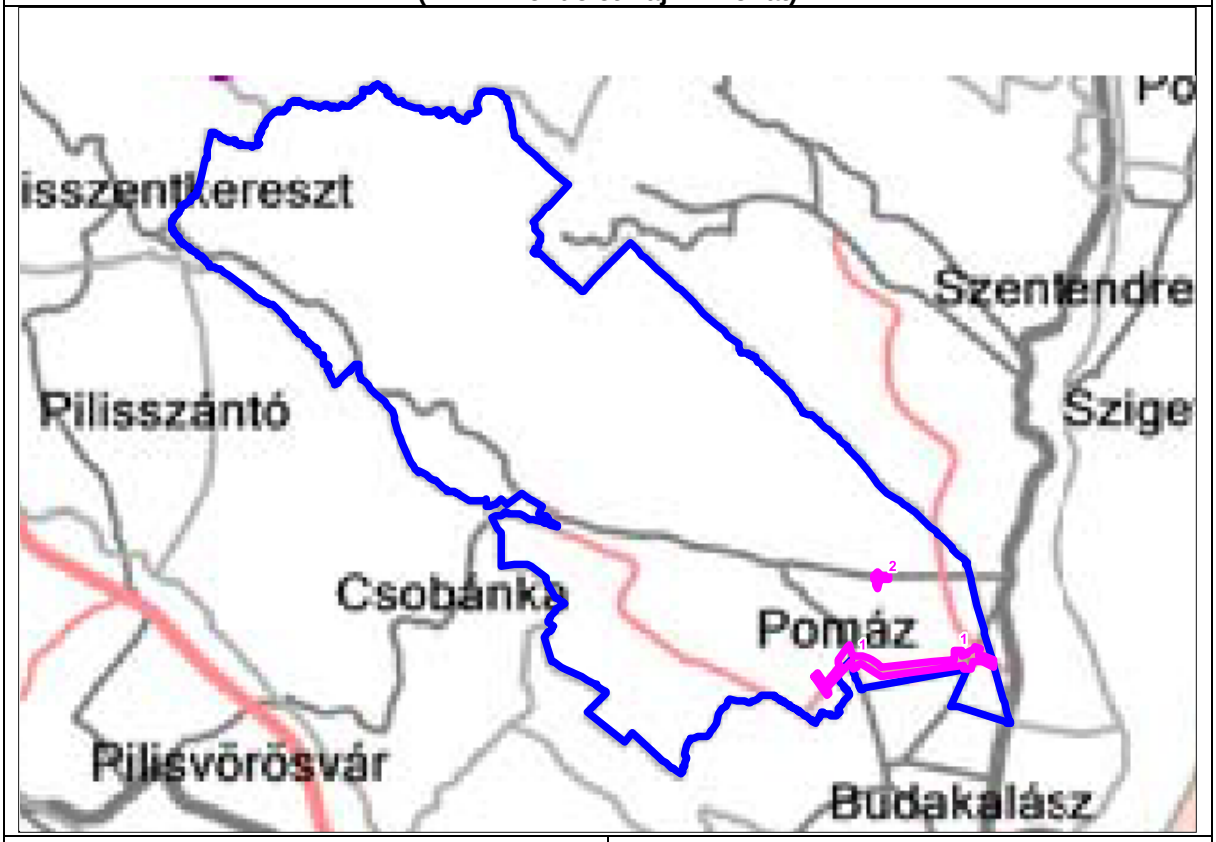
A 3.13.1. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település érintett az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek érintettek az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével.

A változással érintett területek érintettek az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével. A területeken tervezett átminősítések az alábbiakban igazoltak miatt nem sértenek PMTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A PMTrT Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak való megfelelés:
A 8. § szerint az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. A tervezett módosítások során ezt a lehetőséget nem használtuk fel.

3.13.2. melléklet: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (PMTrT rendeleti rajzi kivonat)



Jelkulcs:

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

Alaptérképi elemek:

országhatár
megyehatár
BATrT határa
települési közigazgatási határ
települési terület
gyorsforgalmi út
főút
térségi összekötő út
mellékút

Adatszolgáltató:
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

3.13.3. melléklet: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (PMTrT rendeleti rajzi kivonat)

Jelkulcs:

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település érintett a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek érintettek a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.

A változással érintett területek érintettek a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével. A területeken tervezett átminősítések az alábbiakban igazoltak miatt nem sértenek PMTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:
A 10 § szerint a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. A tervezett módosítások során turisztikai fejlesztésre nem kerül sor.

3.13.4. melléklet: Kertes mezőgazda sági területek övezete (PMTrT rendeleti rajzi kivonat)

Jelkulcs:

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

Kertes mezőgazdasági területek

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.4. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nem érintett a kertes mezőgazdasági területek övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a kertes mezőgazdasági területek övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a kertes mezőgazdasági területek övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

3.13.5. melléklet: Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (PMTrT rendeleti rajzi kivonat)

Jelkulcs:

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:
- Klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település

Alaptérképi elemek:
- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:
- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.5. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nem érintett a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT, BATrT, MVM továbbá a PMTrT egyéb előírásai nem érintik a települést és így a változtatással érintett területeket sem. A fenti igazolások alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT, BATrT, MVM továbbá a PMTrT közötti összhang összességében érvényesül!

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A 118/2018. (VI.20.) sz. határozattal jóváhagyott, jelenleg is hatályos településfejlesztési. koncepció lényegi megállapításai a vizsgálati fejezet egy részének rüvid megismétlésével:

A koncepció tervezetben felrajzolt városi jövőkép: Pomáz lakói és vendégei számára magas színvonalú lakókörnyezetet és jó színvonalú ellátást nyújtó kisváros és turistacélpont lesz a Pilis kapujában, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik majd, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, nemzetiségi hagyományait, továbbá kedvező agglomerációs fekvését kihasználva térségével

együttműködve mikrotérségi központként fejlődik.

Ennek elérését az alábbi átfogó fejlesztési célok, illetve hozzájuk kapcsolódó részcélok segítik elő:
- *A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése*
  - = *Munkahely-teremtés*
  - = *Ipari park infrastruktúrájának fejlesztése, területi bővítés, inkubátorház létesítése*
  - = *A gyümölcs- és szőlőtermesztés bázisára építő gazdaságfejlesztés*
  - = *A turizmus jövedelmezővé tétele*
- *Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása*
  - = *Közösség építés*
  - = *Életkörülmények javítása, intézmény- és infrastruktúra fejlesztés*
- *A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése*
  - = *A városkép javítása és a település-szerkezet fejlesztése*
  - = *Település-fejlesztés érdekeit szolgáló közlekedés-fejlesztés*
  - = *A települési környezet értékőrző fejlesztése, klímabarát település*

Az e tervmódosításban tervezett közúthálózatfejlesztési elképzelés a fentiekben rögzített elképzelésekkel (aláhúzással kiemelt átfogó fejlesztési célokkal) nem ellentétesek, a hatályos településfejlesztési koncepció megállapításaival összhangban vannak.

A koncepció céljaival való összevethetőség alapján TSZT-n elvégzett módosítások az alábbi fő típusokba tartoznak, jelölve, hogy mely specifikus koncepciós célok teljesüléshez járulnak hozzá:
- A korábban tervezett közúti nyomvonal kismértékben megváltott változatának új csomópontjainak és az ehhez csatlakozó területek változó határvonalának jelölése korábbi gazdasági, mezőgazdasági és erdőterületeken (1 és 2)
- Az előbbiekkel összefüggésben erdőterület növelése (1) korábbi mezőgazdasági területeken és beépítésre nem szánt különleges temető terület kialakítása korábbi közlekedési területen.

A fentiekkel összhangban a módosításokról összefoglalóan elmondható, hogy a módosítások során a beépítésre szánt típusú területfelhasználás változások a település gazdasági területeinek minimális bővülésével, átrendeződésével az ilyen irányú lehetőségek változását biztosítják. A külterületi területfelhasználás változások részben az új közúti nyomvonal kijelölése az ehhez szükséges közlekedési területe biztosításával a közúthálózati kapcsolatok javítását eredményezi, az erdőterületek növekedése a budakalászi lakóterületek védelmén túl a város erdővel borított területeinek további növelését is célozza. A különleges beépítésre nem szánt temető terület lehatárolása a kialakult állapothoz igazodó megoldás. javítja a meglévő budakalászi temető pomázi területre eső részének használhatóságát. Mindezek által egyszerre javulhat az életminőség, fejlődhet a városszerkezet és a helyi közlekedési környezet.

A fentiekben kivonatolt elemek részletes kifejtése több oldalon keresztül történt meg a koncepció vonatkozó részében. Ennek megismétlésétől e helyen eltekintünk. Ettől függetlenül azonban a településrendezési javaslatok ismeretében összefoglalóan megállapítható, hogy az egyes konkrét módosítások összhangja biztosított a fentiekben megismételt és kivonatolt jövőképpel és célokkal is.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Táji és természeti értékvédelem

A módosítással érintett területek táj és természeti értékvédelmi szempontból három részre oszthatók. A hatályos TSZT-ben és SZT-ben már régóta szerepeltetett Budakalász-Pomáz tervezett elkerülő út nyomvonal kis mértékű módosítása a készülő szakági úttervnek megfelelően, valamint a tervezett körforgalmi csomópont. A korábban már kijelölt elkerülő út nyomvonala menti területfelhasználások és övezetek korrekciója, illetve igazítása az új nyomvonalhoz (Gksz területek határai, valamint a Budakalászi Temető Pomáz területére átnyúló része). Valamint az új elemként megjelenő véderdő, ami a budakalászi lakóterületek védelmét szolgálja.

A módosítási területek nem érintettek védett természeti terület, ökológiai hálózat, vagy Natura 2000 terület által. Egyik módosításnak sincs a meglévő tervi állapotokhoz képest negatív hatása, sőt a véderdő kijelölés táji és környezetvédelmi szempontból is pozitív hatású.

2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása

A területek biológiai aktivitásérték számításának mutatóiról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervmódosítás során, a módosított út nyomvonala mentén lévő területek határainak korrekciója következtében új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, ezért nem szükséges a biológiai aktivitás érték kompenzáció.

2.1.3. Zöldfelületek

Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A tervezett módosítások során a zöldfelületi rendszer egy új elemmel bővül, a tervezett út és a budakalászi lakóterületek közti véderdő sávval, ami budakalászi kérésre került a tervbe, de a Pomáz Önkormányzata is támogatja. A tervezett véderdő kiterjedése, mintegy 4,47 hektár.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti módosítások következtében mennyiségileg alapvetően nem változik Pomáz zöldfelületi ellátottsága.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A budakalászi területek védelme érdekében kijelölt véderdősáv kialakítása során célszerű őshonos fa- és cserjefajok telepítését preferálni. A növényzet mennyiségének növekedésével javul a pormegkötés, a zajszűrés, a rezgés elleni védelem és kis mértékben javul a mikroklíma is. Valamint az állatvilág számára új élőhelyek megjelenésével növekszik a biodiverzitás.

2.2. Környezetvédelem

2.2.1. Talaj

A talaj védelme érdekében a tereprendezési munkák végzése során a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.

2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A tervezett körforgalmi csomópont a Dera-patak közelében található, míg a tervezett elkerülő út, számottevő felszíni kisvízfolyást nem érint.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Pomáz a „fokozottan érzékeny” területi kategóriába tartozik, valamint ezen belül „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület”

Mindkét közlekedési terület módosítás, a tervezett elkerülő út és a körforgalmi csomópont is érintett az OTrT országos övezete, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. mellékletében szereplő „vízminőség-védelmi terület övezete” által. Ezért az építési munkák, illetve a későbbi üzemeltetés során a burkolt felületekről elvezetett vizek tisztítására, a felszíni és a talajvizek szennyezés elkerülésére különös figyelmet kell fordítani.

2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, a település a „Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba" került besorolásra, s ennek megfelelően az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik:

szennyezőanyag	zónacsoport
Kén- dioxid	E
Nitrogén- dioxid	B
Szén- monoxid	D
/PM10/ szilárd	B
Benzol	E
Talaj-közeli ózon	O-I

szennyezőanyag	zónacsoport
/PM10/ Arzén (As)	F
/PM10/ Kadmium (Cd)	F
/PM10/ Nikkel (Ni)	F
/PM10/ Ólom (Pb)	F
/PM10/ benz(a)-pirén (BaP)	B

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete részletezi a zónák típusait

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést.

A közlekedési eredetű légszennyezésben a belterületen áthaladó 1112 és a 1111 jelű utak jelentős gépjárműforgalma a szomszédos területeken számottevő légszennyezés és porterhelést okoz. A tervezett elkerülő út forgalma a közvetlen környezetében terhelés növekedést okoz, míg az egyéb átmenő utakon terhelés csökkenés várható.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. A belterületen átmenő utak (1112 és a 1111 jelű utak) valamint a Szentendrei HÉV forgalma forgalma a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészeken számottevő zajterhelést és rezgésterhelést okoz.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet alapján a település "stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett" települések közé tartozik.

A zajterhelés a légszennyezés és porterheléshez hasonlóan fog változni az elkerülő út megépítésével.

2.2.4. Hulladékkezelés

A település belterületén a kommunális hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A tervezett módosítások a települési hulladék kezelésre nincsenek számottevő hatással.

2.2.5. Vizuális környezetterhelés

A pomázi mezőgazdasági területek szélén, a budakalászi lakóterületek közelében tervezett elkerülő út jelentős új elemként jelenik meg a tájban, de számottevő vizuális terheléssel nem jár, egyrészt mivel nem emelkedik ki a domborzatból, másrészt egyik oldalról tervezett véderdősáv határolja.

2.3. Közlekedés

2.3.1. Közlekedési vizsgálat

A Pomáz és Budakalász területén áthaladó országos közutak közül a 11. számú főút Lupa-szigeti csomópontjától északra eső szakasza 2x2 sávos, országos másodrendű főút forgalma 49782 Ej/nap, a csúcsidei kapacitáskihasználtság közel 100 %-os.

A 11. számú főút nyugati oldalán kiépült a Szentendre és Budapest közötti kerékpárút.

A Pomáz és Budakalász központján áthaladó 1111 jelű Budakalász – Dobogókő – Esztergom összekötő út 2x1 forgalmi sávos, a települések területén belterületi jellegű, átlagos napi forgalma Pomázon 13503 Ej/nap, Budakalászon 8321 Ej/nap a Pomázi úti szakaszon, 7741 Ej/nap a József Attila utcai szakaszon.

A Pomáz központja és a 11. számú főút közötti kapcsolatot biztosító 1112 jelű Szentendre – Pomáz összekötő út 2x1 sávos, a H5 hév vonalat szintben keresztezi, forgalma 15316 Ej/nap.

Az 1108 jelű Szentendre – Üröm összekötő út pomázi szakasza külterületi jellegű, 2x1 sávos, átlagos napi forgalma 5206 Ej/nap.

Az 1112 jelű út és a Céhmester utca csomópontja jelenleg egyszerű útcsatlakozás, a megnövekedett forgalmi igényeknek nem felel meg.

Az 1112 jelű útnak a Céhmester utcai csomópontjánál az úttal párhuzamos kerékpárút kiépült, a csomóponttól nyugatra keresztezi az összekötő utat.

2.3.2. Közlekedési javaslat

Országos közutak

A település szerkezeti terve, a szomszédos Budakalász és Szentendre tervével összhangban tartalmazza a települések belterületét elkerülő országos közút nyomvonalát. A tervezett Budakalász belterületét elkerülő út a 11. számú főút és az 1111 jelű összekötő út között Pomáz és Szentendre déli külterületén biztosítja Budakalász központjának forgalmi tehermentesítését.

A tervezett összekötő út a 11. számú főúthoz külön szintű csomópontban csatlakozik, Szentendre területén. Az út 1111 jelű úti csomópontjához kapcsolódva felüljárón halad át a H5 hév vonal és a Pomázi út fölött, Pomáz területén, a távlati, féldirekt csomóponti ágon csatlakozik a Pomázi úthoz. A csomóponti kialakítás a távlatban az elkerülő út tovább vezetését biztosítja. Az út becsült forgalma 9600 Ej/nap. A tervezett út tervezési sebessége 70 km/h, tervezési osztálya: K.V.B.

Az elkerülő út kiépítéséhez kapcsolódóan szükséges a 11. számú főút Lupa-szigeti csomópontja és a tervezett új csomópont közötti szakaszán az útpálya 2x2 sávos kialakításon túl egy forgalom számára is megnyitható üzemi sávval történő bővítése, amely üzemi sáv csupán időszakosan (pl. dugó esetén) kerül megnyitásra. Az út tervezési sebessége 90 km/h, tervezési osztálya K.IV.A. Az út szélesítése érinti, a nyugati oldalon húzódó kerékpárutat is.

Az elsősorban Budakalász központját elkerülő úthoz csatlakozóan a Pomáz TSZT-ben kijelölt a település belterületét nyugat felől elkerülő út későbbi ütemben valósul meg.

A tervezett elkerülő útszakaszhoz szintén később csatlakozik a BATrT-ben is jelölt Szentendre belterületét nyugat felől elkerülő tervezett országos mellékút, az 1108 jelű úti csomópontnál. Az első (azaz a mostani tervmódosítás alapját képező) ütemben épülő 4 ágú körforgalomhoz a tervezett szentendrei elkerülő út az esetleges későbbi megvalósítás során ötödik ágként fog tudni utólag csatlakozni. Ennek elvi lehetősége a lenti rajzon látható:

A tervezett elkerülő útszakaszhoz szintén később csatlakozhat a BATrT-ben is jelölt Szentendre belterületét nyugat felől elkerülő tervezett országos mellékút. A Szentendre belterületét nyugat felől elkerülő tervezett országos mellékút és csomópontjai jelenleg még pontosan nincsenek megtervezve, így jelen Budakalász elkerülő útszakasz terveiben nem szerepel. A Szentendre belterületét nyugat felől elkerülő tervezett országos mellékút részletes tervezésekor a jelen Budakalász elkerülő útszakasz kialakítását figyelembe kell venni. Kialakítását az idő közben betervezett és/vagy megvalósult útszakaszokkal összefüggésben, az akkori forgalmi igényeknek megfelelően kell megvalósítani.

A tervezett elkerülő út 11. számú főút és 1108 jelű út közötti szakaszán, az útpályától délre kerékpárút épül, amely a körforgalmi csomóponton áthaladva, az 1108 jelű út nyugati oldalán halad tovább Budakalász belterülete felé.

Az 1112 jelű út – Céhmester utca csomópont körforgalomként épül át. A körforgalom kialakítása miatt az 1112 jelű út menti kerékpárút korrekciója is szükséges.

Települési utak

A 11. számú főút és az 1111 jelű összekötő út közötti elkerülő út beruházással egy ütemben valósul meg az 1111 jelű út és a Vörösmarty utca közötti kapcsolat.

A Vörösmarty utca települési gyűjtőút kategóriájú, 2x1 sávos, az érintett szakaszon külterületi jellegű.

2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés

2.4.1. Jelenlegi helyzet ismertetése

A Dunakanyar déli oldalának gépjárműforgalmát fogadó 11-es számú főközlekedési út jelenleg már nem elégséges a dinamikus forgalom biztosítására, ezért egyre több szakaszának a 2x2 sávos kialakításon túl egy forgalom számára is megnyitható üzemi sávval történő bővítéséről határozott még 2017 őszén az NFM, amit a NIF Zrt. valósít majd meg. Pomáz vonatkozásában a 11-es főút felújításán túl egy elkerülő út is létesül azzal a céllal, hogy a Budakalászra érkező Pomázi út forgalmát is a 11-es főút felé terelje, valamint a Vörösmarty Mihály utcát is összekötik az elkerülő úttal. A NIF Zrt. megbízásából az UVATERV Zrt. tervezte meg a 11-es főút szélesítését és az új utak nyomvonalát.
Az új elkerülőút nyugati végén külön szintű csomóponttal keresztezi a Budapest – Szentendre H5-ös HÉV nyomvonalát. Az új elkerülőút kijelölt területigénye túlnyomó részben Pomáz közigazgatási területén halad. Az új útpálya helyének kiszabályozásán túl a szükséges műtárgyaik elhelyezése, valamint a bekötőutak is igényeltek területi bővítést, amelyekkel együttesen tették szükségessé a településrendezési eszközök módosítását, s benne a közműhálózatok létesítmények érintettségének vizsgálatát. A készülő rendezési terv a tervezett útfejlesztésekkel kapcsolatos módosítási igényeket vizsgálja Pomáz közigazgatási területének határain belül.

Az elkészült úttervek településrendezési tervbe illesztésére készül a jelenlegi közműves munkarész.

A tervezéssel érintett területek jellemzően be nem épített telkeket érint. Már beépült, vagy beépítésre szánt területet csak a Határ út környezetében érint, ahol viszont néhány épületet el is kell majd bontani. A hatályos pomázi szabályozási terv már tartalmaz egy előzetes útnyomvonalat, de az a szabályozási elképzelés több ponton nem egyezik az UVATERV Zrt. végleges útnyomvonalaival, így a szabályozás még módosításra szorul.

A kiépített közmű elosztó- és gyűjtőhálózati nyomvonalak a nyilvántartások alapján több helyen is keresztezik az útépítési területet. Az útfejlesztés előkészítő terveiben a közművekkel való ütközéseknek és keresztezéseknek a számbavétele megtörtént, a közműlétesítmények tulajdonosaival előzetesen egyeztetve a szükséges megszűntetések, kiváltások, illetve védelembe helyezések szakági műszaki tervei elkészültek, azokat a rendezési terv készítése során már elfogadottnak kezelve beépítettük.

A tervezett útépítéshez a közmű szakági terveket a Pro Urbe Kft. és az UVATERV Zrt készítette el. Az általuk elkészített közműtervekben a vasútvonalat keresztező közműveket és vízátvezetéseket megvizsgálva, azoknak helyben tartására, szükség esetén védelmére, kiváltására adtak javaslatot. Ezeket a javaslatokat a településrendezési terv készítéséhez átadták. A településrendezési terv közmű szakági munkarésze, így a Pro Urbe és az UVATERV által készített javaslatokat elfogadva és átvéve készült, mivel azok előzetes tájékoztató egyeztetése a szolgáltatókkal megtörtént. Meg kell jegyezni, hogy az egyes érintett közművek továbbtervezése, engedélyezési tervének elkészítése során a szolgáltatók felmerülő elvárásai még figyelembe vehetők.

A beépítéssel nem rendelkező területrészre - a BIOLAB Zrt. telephelyének környezetét kivéve - helyi közműellátás nem épült ki, így a tervezett út nyomvonala a település közmű elosztóhálózati rendszerét azon a területrészen nem érinti, de ezen a beépítésre nem szánt, be nem épített területen is haladnak keresztül helyi- és a tágabb térség ellátását szolgáló hálózati nyomvonalak.

A tervezett útfejlesztés főleg Pomáz területén történik, Budakalász területét a tervezett útfejlesztés sokkal kisebb hányada érinti.

A településrendezési terv közmű alátámasztó munkarészének elkészítéséhez figyelembevételre kerültek a vizsgált területet érintő korábbi településrendezési tervek szakági munkarészei is.

Pomáz településrendezési eszközeinek a tervezett elkerülő út kapcsán mindenképpen szükségessé váló módosításával együtt megoldandó feladat a Céhmester utca és Szentendrei út találkozásánál

kialakítani tervezett körforgalom megvalósításához szükséges módosítás elkészítése is. A tervezett körforgalom kapcsán kiszélesedő közlekedési területen jelenleg több közműág nyomvonala halad át, amiket a 1108 j. út és 1136 j. út körforgalma esetén látottakhoz hasonlóan úgy kell új nyomvonalra átépíteni, hogy a körforgalom kihajtó ágainak a burkolt területét merőlegesen keresztezzék a vezetékek új nyomvonalai.

2.4.2. Közművesítés és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

A közmű szakágat érintően a fejlesztési igények két részből adódnak össze. Egyrészt jelentkeznek az útépítéshez közvetlen kapcsolódó kiváltások, felszámolási feladatok, másrészt az útépítésnél az út kiszolgálására jelentkező közműfejlesztési feladatok.

Az első csoportba tartoznak azok az útépítéshez közvetlen kapcsolódó közműfejlesztési feladatok, amelyek az útfejlesztéssel érintett területet keresztező, vagy nyomvonallal ütköző vezetékek helyzetét rendezik. Továbbá azok a közműhálózatok és a csapadékvíz elvezetésében szerepet játszó vízfolyások, árkok, amelyek védelmét, szükség esetén kiváltását kell megoldani.

Az útépítés területét keresztező, vagy azon áthaladó, védelmet, kiváltást igénylő vízfolyások, árkok, valamint közmű- és elektronikus hírközlési hálózatok, az útépítés UVATERV Zrt által készült tervekből útszakasz-váltásonként cserélődő színnel kigyűjtve a következők a tervezett útpályák km szelvényében meghatározva:

Közműkeresztezések				
km sz.	útszakasz	közmű	beavatkozás	üzemeltető
0+455,5	1136 j. út "elkerülő"	nagyközép-nyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
0+494,04	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	bontás	DMRV
0+501,02	1136 j. út "elkerülő"	nagyközép-nyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
0+527,75	1136 j. út "elkerülő"	nagyközép-nyomású földgázvezeték	tervezett	TIGÁZ
0+730,00	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	tervezett	DMRV
0+735,14	1136 j. út "elkerülő"	középfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+778,29	1136 j. út "elkerülő"	középfeszültségű földkábel	bontás	ELMÜ
0+784,55	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	bontás	DMRV
0+811,56	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	bontás	Magyar Telekom
0+847,42	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	tervezett	Magyar Telekom
0+849,97	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+927,46	1136 j. út "elkerülő"	nagyközép-nyomású földgázvezeték	tervezett	TIGÁZ
0+967,47	1136 j. út "elkerülő"	nagyközép-nyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
2+532,75	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	megtartott	TraffiCOM
2+540,37	1136 j. út "elkerülő"	távközlési légvezeték	megtartott	TraffiCOM
2+572,96	1136 j. út "elkerülő"	középnyomású földgázvezeték	megtartott	TIGÁZ
2+573,12	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	bontás	ELMÜ
2+579,11	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
2+579,61	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
2+580,61	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	megtartott	DMRV
2+585,04	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	bontás	Vodafone
2+585,64	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	bontás	DMRV
2+585,94	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
2+593,57	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	bontás	DMRV
2+607,69	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
2+617,49	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
2+745,42	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	bontás	ELMÜ

2+746,75	1136 j. út "elkerülő"	nagyfeszültségű villamosvezeték	bontás	ELMÜ
2+825,41	1136 j. út "elkerülő"	nagyfeszültségű villamosvezeték	tervezett	ELMÜ
2+827,41	1136 j. út "elkerülő"	távközlési légvezeték	tervezett	ELMÜ
2+935,73	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	tervezett	NIF
2+940,76	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
2+941,97	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
2+942,32	1136 j. út "elkerülő"	csapadékvíz csatorna	tervezett	DMRV
2+942,47	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
2+953,67	1136 j. út "elkerülő"	csapadékvíz csatorna	tervezett	DMRV
2+960,90	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
2+969,89	1136 j. út "elkerülő"	középnyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
2+972,11	1136 j. út "elkerülő"	középnyomású földgázvezeték	tervezett	TIGÁZ
2+973,61	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	megtartott	DMRV
2+980,85	1136 j. út "elkerülő"	középnyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
2+981,75	1136 j. út "elkerülő"	középnyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
2+999,61	1136 j. út "elkerülő"	középnyomású földgázvezeték	tervezett	TIGÁZ
3+001,46	1136 j. út "elkerülő"	kisfeszültségű földkábel	bontás	ELMÜ
3+008,06	1136 j. út "elkerülő"	vízvezeték	megtartott	DMRV
3+024,91	1136 j. út "elkerülő"	középfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
3+066,58	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	megtartott	ELMÜ
3+067,78	1136 j. út "elkerülő"	nagyfeszültségű villamosvezeték	megtartott	ELMÜ
3+078,07	1136 j. út "elkerülő"	középfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
3+106,45	1136 j. út "elkerülő"	középfeszültségű légvezeték	megtartott	ELMÜ
3+114,15	1136 j. út "elkerülő"	távközlési kábel	megtartott	ELMÜ
3+133,45	1136 j. út "elkerülő"	nagyfeszültségű villamosvezeték	megtartott	ELMÜ
0+013,83	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	középfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+020,19	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	vízvezeték	bontás	DMRV
0+044,41	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	távközlési kábel	bontás	Magyar Telekom
0+116,49	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+117,65	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	távközlési kábel	bontás	Magyar Telekom
0+142,50	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	vízvezeték	bontás	DMRV
0+148,81	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	középfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+170,20	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma	vízvezeték	tervezett	DMRV
0+046,18	1108 j. út körforgalomból Budakalász felé	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+087,75	1108 j. út körforgalomból Budakalász felé	nagynyomású földgázvezeték	bontás	FGSZ
0+097,33	1108 j. út körforgalomból Budakalász felé	nagynyomású földgázvezeték	tervezett	FGSZ
0+102,28	1108 j. út körforgalomból Budakalász felé	távközlési kábel	tervezett	FGSZ
0+008,96	1111 j. út	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+014,21	1111 j. út	távközlési kábel	tervezett	Vodafone
0+020,82	1111 j. út	távközlési kábel	bontás	Vodafone
0+021,87	1111 j. út	távközlési légvezeték	bontás	Vodafone
0+022,75	1111 j. út	távközlési kábel	bontás	Vodafone
0+025,43	1111 j. út	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+044,08	1111 j. út	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+062,71	1111 j. út	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+065,42	1111 j. út	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ

0+070,66	1111 j. út	távközlési légvezeték	bontás	Vodafone
0+076,46	1111 j. út	távközlési kábel	tervezett	Vodafone
0+106,61	1111 j. út	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+126,16	1111 j. út	középnyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
0+200,96	1111 j. út	kisfeszültségű földkábel	bontás	ELMÜ
0+217,80	1111 j. út	középnyomású földgázvezeték	megtartott	TIGÁZ
0+219,06	1111 j. út	kisfeszültségű földkábel	bontás	ELMÜ
0+045,86	Határ út	távközlési légvezeték	tervezett	ELMÜ
0+046,95	Határ út	nagyfeszültségű villamosvezeték	tervezett	ELMÜ
0+112,99	Vörösmarty Mihály utca	nagynyomású földgázvezeték	tervezett	FGSZ
0+116,82	Vörösmarty Mihály utca	nagynyomású földgázvezeték	bontás	FGSZ
0+119,23	Vörösmarty Mihály utca	távközlési kábel	tervezett	FGSZ
0+127,47	Vörösmarty Mihály utca	távközlési kábel	bontás	FGSZ
0+208,61	Vörösmarty Mihály utca	nagyfeszültségű villamosvezeték	megtartott	ELMÜ
0+084,83	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési kábel	tervezett	Vodafone
0+086,83	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+117,14	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	középfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+117,14	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési kábel	bontás	Vodafone
0+148,97	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	nagynyomású földgázvezeték	tervezett	FGSZ
0+152,19	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	nagynyomású földgázvezeték	bontás	FGSZ
0+155,65	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési kábel	tervezett	FGSZ
0+158,68	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési kábel	bontás	FGSZ
0+297,23	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	nagyfeszültségű villamosvezeték	tervezett	ELMÜ
0+300,25	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési légvezeték	tervezett	ELMÜ
0+407,95	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+426,37	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	vízvezeték	tervezett	DMRV
0+438,64	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+444,43	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	vízvezeték	bontás	DMRV
0+446,53	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+447,14	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	vízvezeték	megtartott	DMRV
0+482,89	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	vízvezeték	bontás	DMRV
0+488,31	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési légvezeték	bontás	Magyar Telekom
0+488,55	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+542,97	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési kábel	tervezett	Vodafone
0+544,97	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+545,47	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+559,82	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési kábel	bontás	Vodafone
0+560,37	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+563,26	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+563,72	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	kisfeszültségű légvezeték	bontás	ELMÜ
0+564,01	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	vízvezeték	megtartott	DMRV
0+565,43	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	szennyvízcsatorna	megtartott	DMRV
0+565,58	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	távközlési légvezeték	bontás	Vodafone
0+566,57	1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	szennyvízcsatorna	megtartott	DMRV
0+008,42 0+009,41	11 sz. főút (kerékpárút)	távközlési kábelek	megtartott	Magyar Telekom DIGI Invitech

0+148,99	11 sz. főút (kerékpárút)	távközlési kábelek	tervezett	Magyar Telekom DIGI Invitech forgalomtechnika
0+239.44	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	nagyközép-nyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
0+242.94	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	nagyközép-nyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
0+267,08	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	nagyközép-nyomású földgázvezeték	tervezett	TIGÁZ
0+476.70	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	vízvezeték	tervezett	DMRV
0+481.92	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	középfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+515.11	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	vízvezeték	tervezett	DMRV
0+561.49	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	vízvezeték	bontás	DMRV
0+563.82	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+583.04	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+586.00	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	távközlési kábel	bontás	Magyar Telekom
0+593.48	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	távközlési kábel	tervezett	Magyar Telekom
0+642.77	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	nagyközép-nyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
0+649.90	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	nagynyomású földgázvezeték	bontás	FGSZ
0+659.18	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	nagynyomású földgázvezeték	tervezett	FGSZ
0+664.89	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	távközlési kábel	tervezett	FGSZ
0+666.05	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	távközlési kábel	bontás	FGSZ
0+706.69	11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	nagyközép-nyomású földgázvezeték	tervezett	TIGÁZ
0+017.42	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút keleti ága	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+036.13	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút keleti ága	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+084.36	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút keleti ága	középfeszültségű földkábel	bontás	ELMÜ
0+118.99	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút keleti ága	vízvezeték	bontás	DMRV
0+052.65	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút északi ága	távközlési kábel	tervezett	Magyar Telekom
0+058.29	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút északi ága	távközlési kábel	bontás	Magyar Telekom
0+059.19	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút északi ága	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+078.43	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút északi ága	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+081.93	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút északi ága	vízvezeték	bontás	DMRV
0+048.34	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút nyugati ága	távközlési kábel	tervezett	Magyar Telekom
0+008.65	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma fölötti F3 j. út	távközlési kábel	bontás	Magyar Telekom
0+011.90	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma fölötti F3 j. út	távközlési kábel	tervezett	Magyar Telekom
0+043,49	Vörösmarty Mihály utca folytatásaként maradó F4 j. út	távközlési kábel	megtartott	Vodafone
0+046.15	Vörösmarty Mihály utca folytatásaként maradó F4 j. út	távközlési légvezeték	megtartott	Vodafone
0+046.15	Vörösmarty Mihály utca folytatásaként maradó F4 j. út	középfeszültségű légvezeték	megtartott	ELMÜ
0+007.05	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma alatti F5 j. út	kisfeszültségű földkábel	tervezett	ELMÜ
0+010.87	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma alatti F5 j. út	távközlési kábel	bontás	Magyar Telekom
0+016.45	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma alatti F5 j. út	távközlési kábel	tervezett	Magyar Telekom
0+019.19	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma alatti F5 j. út	nagyközép-nyomású földgázvezeték	bontás	TIGÁZ
0+029.75	1108 j. út és 1136 j. út körforgalma alatti F5 j. út	nagyközép-nyomású földgázvezeték	tervezett	TIGÁZ

A táblázatban szereplő az útpálya létesítéséhez közvetlen kapcsolódó kiváltást, védelembe helyezést, helyben történő átépítést megoldó terveket az UVATERV Zrt elkészítette. Ezek változtatás nélkül a rendezési tervbe beépítésre kerültek, hozzátéve, hogy egyéb keresztezések előfordulása nem zárható ki, azok a továbbtervezés során még kiegészítésként jelentkezhetnek, mint megoldandó feladatok.

Érintett vízelvezetést szolgáló csőátereszek:

útszakasz	km szelvény	átmérő (méterben)	megjegyzés
1136 j. út "elkerülő"	0+450,00	2 db 1,0x1,0 hasáb	tervezett
1136 j. út "elkerülő"	2+122,19	1,0 cső	tervezett
1136 j. út "elkerülő"	2+150,00	1,0 cső	tervezett
1136 j. út "elkerülő"	2+780,00	0,6 cső	tervezett
1136 j. út "elkerülő"	2+930.00	0,6 cső	tervezett
1108 j. út körforgalomból Szentendre felé	0+050,00	1,0 cső	tervezett
1108 j. út körforgalomból Budakalász felé	0+050,00	1,0 cső	tervezett
Vörösmarty Mihály utca	0+025,00	0,6 cső	tervezett
1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	0+410,00	0,6 cső	tervezett
1111 j. utat és Vörösmarty Mihály utcát összekötő szakasz	0+560,41	0,6 cső	tervezett
11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	0+202,44	1,0 cső	tervezett
11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	0+560.77	0,8 cső	tervezett
11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	0+585.63	0,8 cső	tervezett
11 sz. főút és 1108 j. út közötti kerékpárút	0+753,53	1,0 cső	tervezett
1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút keleti ága	0+014,40	0,8 cső	tervezett
1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút keleti ága	0+039.17	1,0 cső	tervezett
1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút keleti ága	0+128.09	0,8 cső	tervezett
1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút északi ága	0+056,08	0,8 cső	tervezett
1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti kerékpárút északi ága	0+081,96	0,8 cső	tervezett
1108 j. út és 1136 j. út körforgalma melletti F3 j. út	0+007.29	0,8 cső	tervezett

A közművenkénti közműfejlesztési feladatok az alábbiak.

2.4.2.1. Vízellátás

Pomáz Város vízellátását a DMRV Zrt. biztosítja az un. Duna Jobbparti Regionális Vízellátó Rendszeréről. A településen kiépített hálózati rendszer üzemel.

Az útépítéssel érintett beépített, illetve beépítésre szánt terület feltáró útjai alatt haladnak vízvezetékek, amelyek a városi egységes hálózati rendszeréhez tartoznak. A jelenlegi tervek alapján a vízellátó hálózat vezetékeit több ponton is keresztezik a tervezett útnyomvonalak. A módosítás apropóját adó elkerülő út Ország úti körforgalmánál és a Pomázi úti nyugati végénél üzemelő vízvezetékeken túl a Vörösmarty Mihály utcát a Pomázi úttal összekötő új út északi „korábbi Határ út" környékén szükséges a vízvezetékek új nyomvonalra történő áthelyezése.
A szakági műszaki terveket az úttervekkel együtt elkészítették, de az útépítéshez közvetlen kapcsolódó kiváltások, vezetéképítések és vezetékek védelmét szolgáló javaslatok továbbtervezése során még felülvizsgálhatóak.

2.4.2.2. Vízelvezetés

A vizsgált településen elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki, a fejlesztési javaslat is elválasztott rendszerű hálózattal készült.

Szennyvízelvezetés

Pomáz épített környezetéből a szennyvíz közcsatornás elvezetését és a szennyvíz tisztítótelepen történő kezelését is a DMRV Zrt. biztosítja. A településen kiépített szennyvízgyűjtő hálózati rendszer üzemel.

Pomáz területén belül az útfejlesztés a szennyvízhálózat módosítását nem igényli, a Pomázi út alatt üzemelő gravitációs nyomvonal figyelembevételével tervezték a módosításokat.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

A meglévő vízelvezető rendszerre általánosan jellemző, hogy korlátozott a többlet vízbefogadó képessége, ezért az egyes vízelvezető árkok, vízfolyások vízgyűjtő területére tervezett többlet lefolyást eredményező területfejlesztés esetén, a fejlesztési területről elvezetendő vizek vízvisszatartását célszerű megoldani, akár a vízelvezető rendszer tároló képességének javításával, helyi tározó létesítésével, amelyből csökkentett kifolyással lehet a vizeket tovább vezetni, hogy a befogadó irányába keresztmetszet növelési igény ne merüljön fel. Ezzel érhető el, hogy az útfelületről lefolyó csapadékot elvezető vízfolyások, árkok keresztmetszet igénye hosszabb távon, változtatási igény nélkül, fenntartható maradjon.

A tervezett közlekedési területekről származó csapadékvíz elvezetésére és elhelyezésére az utak mentén új nyílt árkos elvezető rendszer és párologtató medencék kialakítását tervezik. A vízügyi hatóság külön kiemelte, hogy a Szentistvántelepi árok a vizek elvezetésére nem vehető igénybe.
A tervezett útfelületek csapadékvizeit alapvetően helyben a földmedrű árkokban tervezik elszikkasztani. Ahol az út „A" vízbázisvédelmi terület fölött halad, arról a területről vízzáróan burkolt árokkal tervezik kivezetni az összegyűjtött csapadékvizet. Az árkokban el nem szikkadt csapadékvizet pedig 3 irányba tervezik elvezetni.

- a 1111 jelű úttól (Budakalászi út és Pomázi út) nyugatra jelentkező csapadékvizet főleg a budakalászi, kis részben a pomázi meglevő csapadékvíz-elvezető rendszerbe engedik.
- a 1111 jelű úttól délre a Szentistvántelepi árok keresztezéséig tartó szakaszon keletkező csapadékvizet a 1136 jelű elkerülő út déli oldalán, annak 2+150 km szelvényénél kialakítani tervezett 600 m³ kapacitású szikkasztómedencébe tervezik vezetni.
- a 1136 jelű elkerülő út Szentistvántelepi árokkal történő keresztezésétől keletre jelentkező csapadékvizeket pedig a 11-es főút már kialakított csapadékvíz-elvezető árkába juttatnák, ami a budakalászi METRO áruháznál meglevő záportározóba torkollik.

2.4.2.3. Villamosenergia ellátás

A település, benne a vizsgált területrész fogyasztóinak villamosenergia ellátását az ELMÜ Hálózati Kft. biztosítja.

A tervezett út nyomvonala által érintett vizsgált területet is keresztezik a villamosenergia ellátást biztosító, kiépített hálózati rendszerhez tartozó nagy-, közép- és kisfeszültségű hálózati nyomvonalak.

Az elkészült terv jellemzően a hálózati nyomvonalak kiváltását preferálja, így a Pomáz-Békásmegyer-Kaszásdűlő 132kV-os nagyfeszültségű légvezeték egyik oszlopa is áthelyezésre kerül.

2.4.2.4. Földgázellátás

A vizsgált területen üzemelő közép- és nagyközép-nyomású földgázvezetékek, a település fogyasztói gázellátását biztosító OPUS Tigáz Zrt. kezelésében vannak, míg a nagynyomású földgázvezetéket az FGSZ Zrt. üzemelteti.

A tervezett út Pomáz közigazgatási területén belül haladó nyomvonalszakasza több ponton is érinti a földgázvezetékek nyomvonalát, amiknek szinte minden esetben az új nyomvonalra történő kiváltását javasolja az elkészült szakági műszaki terv. A gázvezetékek nyomvonala nem merőlegesen keresztezné a tervezett útpályát, legtöbbször ezért szükséges a kiváltásuk egy útra merőleges új keresztező vezetékként.

2.4.2.5. Megújuló energiahordozók hasznosítása

A tervezett út kapcsán célszerű felhívni a figyelmet a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségére, mivel az út mentén elhelyezhető napelemek segítségével termelt villamosenergiával a villamosenergiát igénylő forgalomtechnikai és forgalomirányítói berendezések üzemeltetése gazdaságosabbá tehető. Természetesen a közhálózati villamosenergia szerepét ez biztonságtechnikai okokból nem váltja ki, de fogyasztás csökkentésében jelentősebb szerepe lehet, és akár egyedüli áramforrásként is használható egyes esetekben.

2.4.2.6. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezett elkerülőút nyomvonala elektronikus hírközlési hálózatokat is érint. A szakági műszaki tervek alapján az elkerülő út területét közvetlen iparági, azaz vasúti és FGSZ (Földgázszállító Zrt.) kábel érinti, továbbá keresztezi a tervezett út nyomvonalát közcélú távközlési nyomvonalak is. Ezeknek a nyomvonalaknak a kiváltására, szükséges védelmére, az út nyomvonalra szakági műszaki tervet az UVATERV hírközlési szakági tervezői javaslatot készítettek a szabályozási terv módosításába változtatás nélkül beépítésre kerültek.

A térségben szükségessé váló vezetékes elektronikus hírközlési fejlesztést szolgáló hálózatépítésre földalatti elhelyezés javasolt, amely ha az útépítéssel érintett nyomvonal keresztezését igényli, akkor egyrészt a hírközlés számára kialakított út alatti keresztezési helyek vehetők igénybe, illetve az egyéb kiépített keresztezési helyek vehetők figyelembe.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Az elektronikus hírközlési igények ellátását növekvő mértékben a vezeték nélküli szolgáltatások veszik át. Jelenleg a vezeték nélküli közszolgáltatás létesítményeit a Telekom, a Telenor, a Digi és a Vodafone üzemelteti, amelyek Pomáz területén kellő lefedettséggel megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani.

Meg kell említeni, hogy szolgáltatási engedéllyel bérelt létesítmény igénybe vételével számos szolgáltató áll rendelkezésre. A rendezési tervet azonban csak a hálózat-, illetve létesítmény engedélyesek érintik, mert ők jelennek meg a településen területfoglalási igénnyel.

2.5. Művi értékvédelem (régészet)

A tervezett módosítások közül egyik sem terjed ki műemléki védelemmel érintett építményre, ingatlanra vagy területre. Az 1 jelű módostás régészeti szempontból regisztrált területet, azaz a 11248 azonosítóval jelölt lelőhelyet érinti. A tervezett beruházáshoz a NIF Zrt. előzetes régészeti dokumentációt (ERD) késztttetett, melyet e tervhez átadott és melyet elektronikus formában külön fájlként csatoltunk, hogy az összefüggések a kellő mértékig tisztázhatók legyenek.

2.6. Környezeti értékelés

Kiemeljük, hogy a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, a hatályos településrendezési tervhez képest, a tervezett módosításokkal kapcsolatban nem várhatók olyan jelentőségű környezeti hatások, amelyek a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tennék.
A tervezett közlekedéshálózati elemekhez (elkerülő út) elkészült az „előzetes vizsgálati dokumentáció” (EVD), amely eljárás lefolytatásának célja, hogy az illetékes Környezetvédelmi Hatóság az engedélyezéssel érintett beruházással és annak környezetre gyakorolt hatásával kapcsolatosan megfelelő információkhoz jusson.
Mindezek ismeretében az Önkormányzat úgy dönt, hogy nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti „Környezeti vizsgálat” lefolytatását.

2.7. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekeltek véleményeinek összefoglalója

A jelen módosítás minél teljesebb megalapozására az önkormányzat a munkaindításkor ismert módosítási szándék ismeretében kérte az érintett államigazgatási szervektől és egyéb adatszolgáltatásra kijelölt szervezetektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ (2) bek. értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban az ún. előzetes tájékoztatási szakaszban a tervek véleményezésében érdekelt államigazgatási és egyéb szerveket, partnereket az önkormányzat megkereste. A munkafázis lezárásig 2022. szeptember 30-ig az önkormányzathoz visszaérkezett és hozzánk eljuttatott válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak önkormányzati szempontból is hasznosítható elemeit a tervezés során az

adottságokhoz igazodó módon lehetőség szerint figyelembe vettük. A visszaérkezett előzetes véleményekből következően betartandó település-specifikus különleges tervezési elvek:

Államigazgatási szerv neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?	Lényegesebb előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. Teljes olvasható léptékű papír és elektronikus dokumentációt kér.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Pomáz Város területén több táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló terület található. Megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat, adatszolgáltatását papír alapon és az egyéb adatbeszerzési források nevesítésével teljesítette.
Közép-Duna-Völgyii Vízügyi Igazgatóság	Külön nem rögzítette, vélhetően igen	Pomáz közigazgatási területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet a levél mellékleteként csatolta. Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági adatokat, szempontokat, jogszabályokat. Elektronikus dokumentációt kér.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Igen	A nyilvántartás szerint természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. A település felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Elektronikus dokumentációt kér.
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Igen	Megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat. Elektronikus dokumentációt kér.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	Igen	Két választ is adott Az első levelében részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó adatokat, szempontokat, jogszabályokat. Második levelében kérte, hagy az e leveléhez csatolt NIF Zrt. véleményt vegyük figyelembe.
Nemzeti Közlekedési Központ	Igen	Jelezte s H5 hévfejlesztéssel kapcsolatos ismereteket és kéri terveinek figyelembevételét a szabályozási terv módosítása során.
Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	Külön nem rögzítette, vélhetően igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat.
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Igen	Pomáz Város területén 13 védett műemlék és 7 műemléki környezet található, továbbá 29 ex lege védett és 5 kiemelten védett régészeti lelőhely szerepel a közhiteles hatósági nyilvántartásban. Kérte az adatszolgáltatása alapján a tervlapokon a nemrégiben megváltozott lehatárolások rögzítését. Megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat.
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	Igen	A véleményben kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozott. Kéri, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban tüntessük fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljünk a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	Honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tart nyilván. Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. Elektronikus dokumentációt kér.
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	Nem	A további eljárásban akkor kíván részt venni, ha az határrendészeti szakterületet érint.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági adatokat, szempontokat, jogszabályokat. Elektronikus dokumentációt kér a hivatali kapun keresztül.

Országos Atomenergia Hivatal	Igen	A küldött megkeresésére válaszolva tájékoztat, hogy tárgyi tervezési terület 30 kilométeres körzetében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel. A véleményezési dokumentációt elektronikus formában kéri.

Egyéb érdekelt szervezet, partner neve	**A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?**	**Lényeges előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:**
Budakalász Város Főépítésze	Külön nem rögzítette, vélhetően igen	Megadta a hatályos tervük linkjét és jelezte, hogy a Budakalász északi részét érintő tervezett elkerülő útnak megfelelően a város településrendezési eszközeinek módosítása már megtörtént. Kéri az e tervben rögzített elemekhez való pontos csatlakozást.
Szentendre Város Polgármestere	Igen	Megadta a hatályos terveik linkjeit és tájékoztatott a folyamatban lévő tervmódosításról. Elektronikus dokumentációt kér.
Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Pest Megyei Igazgatóság	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat.

Az egyéb érintett szervezetek véleményei, a munkafázis lezárásáig nem érkeztek meg az önkormányzathoz.

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A munkaindító 252/2021.(X.28.) ÖK. határozat (1 oldal)
- Főépítészi nyilatkozat a dokumentáció tartalmáról (1 oldal)
- Polgármesteri és főépítészi közös nyilatkozat a munka folytatásáról (1 oldal)
- Önkormányzati döntés a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti „Környezeti vizsgálat” lefolytatásának szükségtelenségéről

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
259/2021 (X.28.) számú határozata

a Budakalász „fél-elkerülő" út megvalósítása érdekében történő Településszerkezeti Terv és HÉSZ módosítás, településrendezési és településtervezési szerződés megkötéséről

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv) 13. § (1) 1. pontjában és 107. §-ában, illetve a 2006. évi LIII. törvény 6/H. § (1) a) pontjában és az Étv. 16/A. § (1) és 30/A bekezdése rögzített jogkörében eljárva a Pomáz közigazgatási területét is érintő Budakalász „fél-elkerülő" út megvalósítása érdekében az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budakalász „fél-elkerülő" út megvalósítása érdekében a Telepítési Tanulmánytervben lehatárolt területre Pomáz településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Pomáz Építési Szabályzata és Szabályozási Terv) módosítására irányuló, a 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pont szerinti ún. tárgyalásos eljárást megindítja.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítására a beszerzési eljárást folytassa le, válassza ki a tervezőt, azzal, hogy a tervezési költségek fedezésének biztosítását a NIF Zrt. és UVATERV Zrt. előzetes nyilatkozata alapján vállalja.

3. A Képviselő-testület a NIF Zrt. által megküldött településrendezési és településtervezési szerződés tervezetének településtervezési részét a beszerzési eljárás alapjaként elfogadja azzal, hogy a településtervező feladatát kell képezze a TSZT, a HÉSZ és a SZT térképi munkarészeinek a módosítással egységes szerkezetbe foglalása.

4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szerződés településrendezési részének pontosítása érdekében a tárgyalásokat a 35/2021.(II.11) számú önkormányzati határozatban foglalt szempontok érvényesítésével folytassa le, és a végleges szerződéstervezetet terjessze a Képviselő-testület elé a soron következő novemberi munkaterv szerinti testületi ülésen.

5. A Képviselő-testület a településrendezési eljárásban a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról való döntés jogát, a partnerségi egyeztetési szakasz lezárásának hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

Felelős: Leidinger István Polgármester
Határidő: 4. pont tekintetében a soron következő novemberi munkaterv szerinti testületi ülés
Végrehajtásban közreműködik: Szczuka Attila Főépítész
Végrehajtásról jelentést tesz: Szczuka Attila Főépítész

POMÁZ VÁROS POLGÁRMESTERE

Leidinger István
polgármester

POMÁZ VÁROS JEGYZŐJE 2.

Dr.Balogh Pál
jegyző

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Főépítésze

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE:
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H: 13-17-ig, SZe: 8-12

ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 1789 - /2022
Ügyintéző: Balázs Adrienn
Telefonszám: 26/814-364
E-mail: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: nyilatkozat hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tartalmi kérdéseiről.

Nyilatkozat

Pomáz Város 2018-ban jóváhagyott és egy 2020-as módosítással jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve komplex dokumentációként készült el, és döntő részben jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

Pomáz hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási tervének 3. módosítása (mely kiterjed a Budakalász-Pomáz elkerülő út - 11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz - megvalósítása" c. projekt és a pomázi Céhmester utcai ipartelepi bekötőút és a 1112. j. út átépítése körforgalmi csomóponttá tervbeillesztésére) során a megvalósítani tervezett módosítások e hatályos komplex dokumentáció csak kisebb részét, és azt is csak részlegesen érintik. Ez okból, a hatályos terv megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek.
Ennek következtében a településszerkezeti terve, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának elkészítés során értelemszerűen, csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Pomáz, 2022. 08. 25.

Pomáz Város Főépítésze

Balázs Adrienn
főépítész

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Főépítésze

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE:
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H: 13-17-ig, SZe: 8-12

ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/1789- /2022
Ügyintéző: Balázs Adrienn
Telefonszám: 26/814-364
E-mail: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: 14/2018 Önk. rendelet (Hész) 2. módosítása munkaközi anyag elfogadása

A PESTTERV Kft 2022. szeptember 20-án megküldte Pomáz Város Főépítészének a Pomáz Város Településszerkezeti terve, Helyi építési szabályzata és Szabályozási terve 3. Módosítása című tervdokumentációt elektronikus úton, mely a Budakalász-Pomáz elkerülő út (11. számú főút és 1111. számú főút közötti szakasz) megvalósítása" c. projekt és a pomázi Céhmester utcai ipartelepi bekötőút és a 1112. j. út átépítése körforgalmi csomóponttá érdekében készült el. Ennek az anyagnak az I. fázisú, azaz a TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési dokumentációjának munkaközi egyeztetési változatát azért küldte meg a tervező, hogy az elkészült tervi megoldások a véglegesítés előtt bemutatásra kerüljenek és véleményezhetők legyenek.

A tervdokumentációt Pomáz Város Főépítésze megkapta, az anyagot áttekintette, javítási igényeit megküldte a tervezőhöz. Az anyaggal kapcsolatos átfogó döntés az, hogy a terv továbbtervezésre alkalmas, a terv véglegesítése a megküldött észrevételek átvezetésével megkezdhető és e javított dokumentációval a terv partnerségi egyeztetése is megkezdhető, majd ezt követően a terv tárgyalásos eljárásra bocsátható.

Pomáz, 2022. 10. 11.

POMÁZ VÁROS POLGÁRMESTERE

Leidinger István
polgármester

Balázs Adrienn
főépítész

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2022. (……) határozata
Pomáz Város településszerkezeti tervéről szóló
119/2018. (VI. 20.) határozatának módosításáról

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a város 118/2018. (VI.20.) Ök. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a város településszerkezeti tervéről szóló 119/2018. (VI. 20.) Ök. számú képviselő-testületi határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

(1) Pomáz Város teljes igazgatási területére vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 119/2018. (VI. 20.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-m3 jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. E határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni. E határozat a 119/2018. (VI. 20.) számú ÖK határozattal elfogadott településszerkezeti tervet csak e módosítással érintett területek és témakörök vonatkozásában módosítja.

(2) E határozat rajzi melléklete: a TSZT-3m jelű településszerkezeti terv.

(3) Pomáz Város teljes igazgatási területére vonatkozó 119/2018. (VI. 20.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékletei az alábbiak szerint módosulnak:

1. A településszerkezeti terv M-1 melléklet: a településszerkezeti terv leírása 1.4. „A beépítésre nem szánt területek tagolódása” című fejezetének felsorolásának különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó részének helyébe a következő szöveg lép, egyebekben a többi szöveg változatlan marad:

   „- különleges beépítésre nem szánt terület (KbTh, KbSr, KbMe és KbT)”

2. A településszerkezeti terv M-1 melléklet: a településszerkezeti terv leírása 1.5.12. „Különleges - beépítésre nem szánt - területek” című fejezetének utolsó bekezdése végéra a következő új mondat kerül, egyebekben a többi szöveg változatlan marad:

   „A terv módosítása során a beépítésre nem szánt különleges területek közé került besorolásra a meglévő budakalászi temető Pomázra átnyúló része.”

3. A településszerkezeti terv M-1 melléklet: a településszerkezeti terv leírása 1.6. „Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa” című fejezetének utolsó bekezdése utolsó mondata helyébe a következő új mondat kerül, egyebekben a többi szöveg változatlan marad:

   „Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület (jelenlegi földhivatali térképi rajzolat szerint nagyság 624,868 ha + a jelenlegi tervben megjelenő tervezett belterületek összes nagysága 310,179 ha =) 935,047 ha, a külterület pedig 3.969,363 ha lesz.”

4. A településszerkezeti terv M-2 mellékletének 1. A tervezett változások, beavatkozások című

fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-2 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatására jelen 3. tervmódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK				
Változási azonosító	***Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)***	***Terület-felhasználási változás***		
		Jele		***nagy-sága (ha)***
		meg-szűnő	***terve-zett***	
Beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területi átsorolásával (visszaminősítéssel) megváltozott elemek:				
1	*A Budakalász-Pomáz elkerülő út nyomvonala mentén. (NIF és önkormányzati igényre.)*	*Gksz*	*KÖu*	*2,86*
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	*A Budakalász-Pomáz elkerülő út nyomvonala mentén. (NIF és önkormányzati igényre.)*	*KÖu*	*Mk*	*0,05*
			Má	*0,03*
			Ev	*0,32*
			KbT	*0,08*
		Mk	*KÖu*	*0,002*
		Má	*KÖu*	*3,23*
			Ev	*4,15*

”

5. A településszerkezeti terv M-3 mellékletének (a település területi mérlege) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	***Meglévő állapot (ha)***	***Tervezett állapot (ha)***		
		Meglévő, megmaradó	***Tervezett***	***Összesen***
Kisvárosias lakóterület	*29,80*	*29,80*	*0,00*	*29,80*
Kertvárosias lakóterület	*451,96*	*451,96*	*0,00*	*451,96*
Településközpont terület	*61,54*	*61,54*	*0,00*	*61,54*
Intézményi terület	*8,64*	*8,64*	*0,00*	*8,64*
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	*214,62*	*211,75*	*0,00*	*211,51*
Ipari gazdasági terület	*3,53*	*3,53*	*0,00*	*3,53*
Hétvégiházas üdülőterület	*68,25*	*68,25*	*0,00*	*68,25*
Különleges, beépítésre szánt egészségügyi terület	*18,39*	*18,39*	*0,00*	*18,39*
Különleges, beépítésre szánt sport, rekreációs terület	*23,86*	*23,86*	*0,00*	*23,86*
Különleges, beépítésre szánt temető terület	*16,20*	*16,20*	*0,00*	*16,20*
Különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	*15,17*	*15,17*	*0,00*	*15,17*
Különleges, beépítésre szánt magyarvár terület	*9,30*	*9,30*	*0,00*	*9,30*
Közúti közlekedési terület	*76,10*	*75,62*	*6,33*	*81,95*
Kötöttpályás közlekedési terület	*10,04*	*10,04*	*0,00*	*10,04*
Zöldterület, közkert	*0,47*	*0,47*	*0,00*	*0,47*
Zöldterület, közpark	*12,54*	*12,54*	*0,00*	*12,54*
Védelmi erdőterület	*2339,11*	*2339,11*	*4,47*	*2343,58*
Közjóléti erdőterület	*13,64*	*13,64*	*0,00*	*13,64*
Kertes mezőgazdasági terület	*275,62*	*275,62*	*0,05*	*275,67*
Általános mezőgazdasági terület	*1087,14*	*1079,76*	*0,03*	*1079,79*
Vízgazdálkodási terület	*49,05*	*49,05*	*0,00*	*49,05*
Természetközeli terület	*92,52*	*92,52*	*0,00*	*92,52*
Különleges, beépítésre nem szánt turistaház terület	*1,44*	*1,44*	*0,00*	*1,44*
Különleges, beépítésre nem szánt sport, rekreációs terület	*20,02*	*20,02*	*0,00*	*20,02*
Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	*5,46*	*5,46*	*0,00*	*5,46*

Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	*0,00*	*0,00*	*0,08*	*0,08*
Összesen:	***4904,41***	***4893,46***	***10,95***	***4904,41***

"

6. A településszerkezeti terv M-4 melléklete (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) kiegészül az alábbi 4. fejezettel és szövegével

„4. A 3. módosítás területrendezési tervvel való összhangjának igazolása

Az alátámasztó munkarészekben részletesen kidolgozott igazoló fejezet adatai alapján az érintett témakörök vonatkozásában érintettség esetén a tervi megoldások és az OTrT, BATrT, MvM, valamint a PMTrT közötti összhang az alábbiak szerint érvényesül!

OTrT előírások:

A módosítások érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, de a lenti igazolások alapján a tervi megoldások és az OTrT egymással összhangban lévőnek minősül. A tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül az egyéb szabályok betratásával a településrendezési tervben:
a) az erdőgazdálkodási térség területét e módosítások nem érintették;
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk, a fennmaradó részen e tervmódosítás során nem jelöltünk ki nagyvárosias lakóterületet és vegyes terület építési övezetet;
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – e tervmódosítás nem érintette;
d) a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
e) a sajátos területfelhasználású térség területét e módosítások nem érintették.

Az előbbiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági terület övezetébe.	legalább:	974,0475	0,00	legalább:	974,0475	0,08	legalább:	973,9705
	- nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet kivételével bármely más övezetbe.	legfeljebb:	324,6825	0,00	legfeljebb:	324,6825	7,73	legfeljebb:	316,9545

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése: Új beépítésre szánt területet a tervben nem jelöltünk ki, így a terv e vonatkozásban megfelel.

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel a módosítások nem érintik a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészleteket.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel a módosítások nem érintik az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészleteket.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével határoztuk meg,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén tér el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény a tervben a műszaki terveket készítő szervezet által átadott adatszolgáltatás révén eleve érvényesül.

BATrT előírások:

A módosítások érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatokat, a tervi megoldások és a BATrT az alábbiak szerinti igazolás alapján egymással összhangban lévőnek minősül. Az egyéb tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt BATrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése: Új beépítésre szánt területet a tervben nem jelöltünk ki, így a terv e vonatkozásban megfelel.

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 40. § (1) bek. szerint: a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során nem történt így a terv e vonatkozásban megfelel.
A 40. § (3) bek. szerint: a kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ilyen módosítás jelen módosítás során a fentiekben igazolt lehatárolások alapján nem történik.
A 40. § (8) bek. szerint: az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest a település közigazgatási területén belül máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja. Ilyen típusú módosítás e tervben nem történt.
A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Növekmény típusok	Lehetsé-ges terület-nagyság (ha)	Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
A beépítésre szánt terület legnagyobb növekménye legfeljebb:	20,5230	0,00	legfeljebb:	20,5230	0,00	legfeljebb:	20,5230
A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes terület építési övezetté további legfeljebb:	2,6119	0,00	legfeljebb:	2,6119	0,00	legfeljebb:	2,6119

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 41. § (2) bek. szerint: az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1–4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni. Ilyen módosítás jelen módosítás során ezen elvárás figyelembevételével történik.

A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egyik sem érintett az ökológiai hálózat egyik övezetével sem. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek sem OTrT sem BATrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett az erdők övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településen találhatóak. A területeken tervezett átminősítések a tervezett módosítások jellege miatt nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem -, mint ahogy a település egésze sem - érintett az Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településekkel. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

MVM előírások:

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és az 1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül mindegyik érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így a módosítások jellege és a már hatályos HÉSZ előírásai miatt nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a nagyvízi meder övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és az 5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül mindegyik érintett az ásványi nyersanyagvagyon övezetével. A területeken tervezett átminősítések így a módosítások jellege miatt nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 8.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül mindegyik érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével. A területeken tervezett átminősítések a tervezett módosítások jellege miatt nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 9.sz. melléklet tartalma egymással

összhangban lévőnek minősülnek.

PMTrT előírások:

A változással érintett területek érintettek az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével. A területeken tervezett átminősítések az alábbiakban igazoltak miatt nem sértenek PMTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.
A 8. § szerint az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. A tervezett módosítások során ezt a lehetőséget nem használtuk fel.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek érintettek a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével. A területeken tervezett átminősítések az alábbiakban igazoltak miatt nem sértenek PMTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.
A 10 § szerint a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. A tervezett módosítások során turisztikai fejlesztésre nem kerül sor.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a kertes mezőgazdasági területek övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A változással érintett területek közül egyik sem érintett a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével. A területeken tervezett átminősítések így érintettség hiányában nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek."

(4) E határozat meghozatalával egyidejűleg a város településszerkezeti tervéről szóló 119/2018. (VI. 20.) számú ÖK határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat vesztik.

Határidő: 2022. ……..
Felelős: polgármester

Leidinger István
polgármester

RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének
……../2022. (…….) önkormányzati rendelete
Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2018. (VI.25.) rendelete módosításáról

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek, továbbá a 42. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítészi hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1.pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. §
A rendelet hatálya Pomáz Város jelen rendeletmódosítással érintett területére terjed ki.

2. §
(1) Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (4) bekezdése a) pontja kiegészül a következő ac) alponttal:
„ac) 3. fedvényterv: a Budakalász-Pomáz elkerülő út, továbbá a Céhmester utcai körforgalmi csomópont területére SZT/a-m3 jelű tervlap M = 1:4.000”

(2) A rendelet 2.§ (1) bekezdése kiegészül a következő p) ponttal:
„p) esőkert a csapadékvíz helyben megtartása érdekében létrehozott, speciálisan kialakított közterület-rész. Az esővíz folyásirányának megfelelően, már meglévő, vagy mesterségesen kialakított mélyedés, amely termőfölddel és komposzttal kerül feltöltésre és amelyről a magasabban fekvő (többnyire burkolt) felületekről összegyűjtött csapadékvíz a talajba szivárog. Az elárasztott terület őshonos szárazságtűrő évelő növényekkel betelepített, kiszáradás ellen mulcsozással védett.”

(3) A rendelet 20.§ (1) bekezdése helyébe a következő (1) bekezdés lép:
„(1) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresz úgy kell kialakítani, hogy
- *a) gazdasági és vegyes (Gksz, Gip, Vi és Vt) övezetekben:*
  aa) a kocsi behajtó a telekhatáron 10 m-nél szélesebb nem lehet,
  ab) telkenként 2 kocsi behajtó létesíthető, a saroktelek kivételével, ahol 3 behajtó, és a kétutcás telek kivételével, ahol utcánként 2-2 behajtó lehet,
  ac) a behajtók együttesen az utcafronti szélesség legfeljebb 1/3-ában fedhetik le az árkot az áteresz(ek) tengelyének vonalában.
- *b) egyéb övezetekben*
  ba) kocsi behajtó 5 m-nél szélesebb nem lehet,
  bb) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek és kétutcás telek kivételével, ahol kettő),
- *c) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,*
- *d) a vízszállítás akadálymentes legyen,*
- *e) nyílt árkos felszíni csapadékvízelvezetésű- csapadékvízkezelésű területen az árok telkenkénti b) pont esetén 5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, esőkertkénti kialakítása, vagy zárt csatornás elvezetéssé alakítása csak egyedi engedélyezett műszaki megoldással lehetséges, amely az út-, járda-, és az érintett közterület felületekről történő vízbefogadás mellett a felsőbb szakaszok vízére tekintettel is a végbefogadóig ellenőrizve a vizek zavarmentes továbbvezetésének biztosításával lehetséges. Ilyen esetben kiemelt figyelemmel kell lenni ezen szakaszok tisztíthatóságára, iszapmentesítésére is. A telekhatáron érintkező szomszédos behajtók együttes hossza maximum 10 m. lehet. Ez esetben is kiemelt figyelemmel kell lenni ezen szakaszok tisztíthatóságára, iszapmentesítésére.*

f) a behajtó a kiszolgált telekről csapadékvizet nem vezethet sem az útra, sem az árokba, és úgy kell kialakítani, hogy az útról a csapadékviz lefolyását az árokba nem akadályozhatja."

(4) A rendelet 20.§ (3) bekezdése helyébe a következő (3) bekezdés lép:
„(3) Az 5%-nál nagyobb esésű árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell."

(5) A rendelet 26.§ (2) bekezdése helyébe a következő (2) bekezdés lép:
„(2) Ha egy telket érintő közterület kialakítás, szabályozás következtében az adott telek területe úgy csökken le, hogy általános esetben az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb terület 80%-át, az SZT/a-m3 jelű tervlapon 1-es számmal jelzett módosítással érintett területen a Gksz-3 övezetben a kialakítható legkisebb terület 40%-át, de legalább 850 m^2 nagyságott eléri a telekalakítás lehetséges. Ez esetekben a telek beépíthetőségére vonatkozó megkötéseket úgy kell figyelembe venni, mintha az az eredeti mérettel rendelkezne, továbbá az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb HÉSZ megkötéseket nem kell figyelembe venni. Az esetleg kialakuló fekvő telkeknél az eredeti útkapcsolatokat kell figyelembe venni. Későbbi telekegyesítések során e mentesség csak addig áll fenn, amig a kialakuló egyesített telek területe el nem éri az övezeti besorolásban megadott értéket."

(6) A rendelet kiegészül az új 111/A. cím 117/A.§-sal, melynek szövege a következő:

„111/A. A KbT-1 jelű beépítésre nem szánt különleges temető övezet

117/A.§

(1) Az övezetbe tartozó telkek nem oszthatók meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.

(2) Az övezetben temető és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el. Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(4) A temető védőtávolságának a temető telkébe eső részén hagyományos (koporsós) temetkezés nem, csak urnás temetkezés folytatható."

3. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Pomáz, 2022. ……...

Leidinger István
polgármester

Dr. Balogh Pál
jegyző

Záradék: A rendelet a Pomáz Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022 .....-án kihirdetésre került

Dr. Balogh Pál
jegyző

RAJZI MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

1. számú melléklet a …../2022. (……...) önkormányzati rendelethez:
Szabályozási tervlap 3. fedvényterve

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT/a-m3	3. fedvényterv: a Budakalász-Pomáz elkerülő út, továbbá a Céhmester utcai körforgalmi csomópont területére	m=1:4.000

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ – I.
(Adatgyűjtés, Terepbejárás alapján)

1108. J. ÖSSZEKÖTŐ ÚT, BUDAKALÁSZ ELKERÜLŐ SZAKASZ

A

NIF ZRT.

megrendelésére

készítette:

A

BUDAVÁRI

2018

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az Előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya: 1108. j. összekötő út, Budakalász elkerülő szakasz

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: Pest megye, Szentendre, Pomáz és Budakalász kül- és belterülete

1.3. Az ERD megrendelője: NIF Zrt.

1.4. Az ERD megrendelésének célja: A projekt a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 7. § 20. c) bekezdés alapján nagyberuházásnak minősül, ezért a Kötv. 23/C. § (1) alapján nagyberuházás esetén Előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni; amelyet – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 40. § (7) alapján – a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás, létesítési megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár, vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.

1.5. Készítette: a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

1.6. Az ERD elkészítése során ***a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.)*** és ***a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (Korm. R.)*** előírásait alkalmaztuk.

1.7. A Korm. R. 39. § (1) alapján az előzetes régészeti dokumentáció két fázisban is készülhet, a jelenlegi dokumentáció adattári és lelőhely-felderítési adatok alapján készített ***ERD-I***.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

Az Előzetes régészeti dokumentáció elkészítése során adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtést, terepbejárást végeztünk. A nyomvonal egy korábbi változatára 2008-ban már készült egy örökségvédelmi hatástanulmány, ennek adatait felhasználtuk a jelen dokumentáció elkészítéséhez is.[1]

[1] Az M0 útgyűrű északi szektor, 1108. j. összekötő út, Budakalász elkerülő szakasz (2008), Stibrányi Máté

2.2. Az érintett örökségi elemek számbavétele, állapotának ismertetése

2.2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett beruházás helyszíne Pest megyében található, Szentendre, Pomáz és Budakalász külés belterületén. A nyomvonal keleti része a Vác-Pesti Duna-völgy, nyugati része a Pilis területére esik.

A keleti szakasz jellemzően sík, 102-110 m tszf-i magasságú ártér. A terület nyugat, a Pilis hegylába felé enyhén emelkedik. A felszínt néhány méter vastagon a Duna által lerakott holocén kori folyóvízi agyag borítja. Ez alatt szintén a folyó által idehordott és a negyedidőszakban lerakott kavicsos rétegek találhatók.

A nyugati szakasz a Pilis keleti hegylábán halad. A domborzat jellemzően alacsony dombság, amely a nyomvonal nyugati végéig többé-kevésbé egyenletesen emelkedik kb. 175 m tszf-i magasságig. A felszínen lévő kőzetek változatosak: legnagyobb részt negyedidőszaki lösz, illetve a magasabb dombokról lemosódott és a lejtők alján, völgyoldalakon lerakódott deluviális üledék (aleurit) fordul elő. Ezek alól azonban helyenként előbukkannak az oligocén kori homokkő illetve agyag rétegek (Mányi Formáció, Törökbálinti Homokkő Formáció, Kiscelli Agyag Formáció). A nyomvonal Budakalásztól nyugatra egy rövid szakaszon a Barát-patak völgyében halad, majd keresztezi azt.[2]

A beruházás környékén először a rézkorból ismerek lelőhelye: a Ludanice-kultúra szórvány leleteit találták meg a Tavan környéki homokbányában, illetve a Zöld-barlangban (10057., illetve 32539. lelőhelyek). Jelentős leletek kerültek elő a Baden-kultúra idejéből. Hosszabb idejű, tartós megtelepedésüket bizonyítja az az 1952-56 között feltárt eddigi legnagyobb temetkezési hely, ahol 427 sír került napvilágra (10042. lh.).

A kora bronzkor időszakából a harangedényes-kultúra településeit és jelenleg a legnagyobb sírszámú temetőjét ismerjük a területről (10047. lh.). A középső bronzkorból csak néhány, Vatya-kultúrának meghatározott szórványtöredék ismert a már említett Zöld-barlangból (32539. lh.). A késő bronzkorból, az urnamezős-kultúrából szintén számos sír került elő (10039. lh.).

A kevés kora vaskori szórvány mellett több kelta lelőhely ismert (10036., 10037., 10047., 28827., 32539., 47761. lelőhelyek).

[2] A terület földrajzi leírásához ld: Magyarország kistájainak katasztere, szerk.: Dövényi Zoltán, Budapest, 2010., 25-29., 647-650.

A terület római korából viszonylag sok lelet került elő. Az I. század elejétől a térség Pannonia, 103-tól Pannonia Inferior provinciához tartozott. Ez utóbbi központja Aquincumban (mai Óbuda) volt, melynek szerves része volt a Budakalász körzetében felépített védelmi rendszer. A barát-patak torkolatánál, a patak É-i oldalán lévő dombon római őrtorony állt (10039. lh.). A patak mentén további római kori emlékek, épületmaradványok (10040., 10044.), villák (10040., 10041., 10043. lh), temetkezések (10041. lh.) kerültek elő. Egy nagyobb méretű késő római őrtornyot tártak fel a Luppa csárdától É-ra, a Duna mellett (10048. lh.). A korszak emlékét a limes mérföldkövei (10046., 10049.), feliratos bronzlapok, szarkofágtöredékek maradványai őrzik.
Az V. században hunok (10047. lh.), majd a VI. században az avarok telepedtem meg a környéken. Ez utóbbiak egyik legnagyobb Kárpát-medencei temetőjét, 1611 sírt a sóderbánya mellett tárták fel (10051. lh.), illetve a környéken egy településük is előkerült (10038. lh.).
A honfoglalás idején az izmaelita kálizok lakóhelye volt a terület, valószínűleg innen ered a település neve.
A falu első írásos említése egy 1135-ből származó adománylevélből származik. Árpád-kori településnyomokat több helyen is tártak fel a környéken (10038., 10053., 28827., 32539., 47761. lelőhelyek). A falu központjától D-re emelkedő Kálvária-dombon Árpád-kori templom és körülötte fekvő temető maradványait tárták fel (10055. lh.). Első említése 1326-ban történt egy per kapcsán.
1526 után a török uralom alatt Kalász a budai szandzsák területéhez tartozott, földesura egy 1562-es irat szerint a török Tavan Zagreb volt, akinek nevét földrajzi név is őrzi (Tavan-dűlő). A hódoltság idején a források a falut végig lakott helyként említették, csak Buda ostromának idején vált átmenetileg néptelenné.
1690-91-ben az Oszmán Birodalomból nagyszámú szerb család menekült Magyarországra, akiket I. Lipót a Duna mentén, többek között Kalászon is telepített le.[3]

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 250 méter széles övezetében ***8*** ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk. Lásd: *Dokumentáció, Adatgyűjtési dokumentáció.*

[3] A terület történeti, régészeti leírásához ld: Magyarország Régészeti Topográfiája 7., 42-53. o., illetve „Az M0 útgyűrű északi szektor, 1108. j. összekötő út, Budakalász elkerülő szakasz" (Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány) vonatkozó részei

2.2.2. Régészeti terepbejárás

A nyomvonalszakasz régészeti terepbejárására 2018. június 1-én került sor. A terepbejáráson a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Kft. munkatársai vettek részt.

A terepbejárást a 11. főút környezetében kezdtük. A főút mellett területek legnagyobb többsége kutathatatlan, gazos gyep. Csupán a Szentendre és Budapest között kb. félúton fekvő rádióantenna környékén lévő kisebb, alacsony lucernával fedett szántót tudtuk lejárni. Régészeti lelet itt nem került elő.

A 11. főút és a tervezett 1108. út csomópontja szintén kutathatatlan volt (gyep). A Budakalásztól északra lévő nyomvonalszakasz elhagyott, elvadult kerteken, illetve magas, gazos, elhanyagolt réteken halad keresztül, emiatt itt sem tudtunk érdemben kutatni.

A tervezett nyomvonal és a Pomáz-Budakalász út csomópontja szintén kutathatatlan volt: a terület nagyrészt beépített, kisebb részt gyeppel fedett.

Budakalásztól ÉK-re a nyomvonal váltakozva gyepes területeken, illetve zárkertes, hétvégi házas területeken halad.

A Barát-patak völgyébe leérve a legtöbb terület villanypásztorral elkerített legelő, illetve bozótos, erdős terület volt. Itt két római kori villa is a nyomvonal közelében fekszik (10043. és 10044. lh.), azonban a fedettség miatt (gyep) egyik sem volt kutatható.

A villák után a nyomvonal elhalad egy tanya mellett, majd egy rövid bozótos szakasz után újra egy magas fűvel fedett legelőn halad. A nyomvonal vége felé újra zártkertes, hétvégi házas szakaszon halad, majd a nyomvonal végét jelző körforgalom újra egy gyepes, kutathatatlan területen fekszik.

Összességében a beruházás nyomvonalán csak elhanyagolható területet lehetett bejárni, azonban a sok legelő, gyepes terület a további vizsgálatok (geofizika, próbafeltárás) számára megfelelőek lehetnek.

A terepbejárás során bejárt útvonalakat és a felszíni leletanyag szóródását a Terepbejárási dokumentáció Térképmellékletén *(Dokumentáció, Terepbejárási dokumentáció, Térképmelléklet)*, a terepbejárás megfigyelési viszonyait és lehetőségét a Terepbejárási dokumentáció Fedettség, kutathatóság térképmellékletén *(Dokumentáció, Terepbejárási dokumentáció, Fedettség, kutathatósági viszonyok)* tüntettük fel.

3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az elvégzett adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés és a terepbejárás során a beruházással érintett területen, valamint annak környezetében (nyomvonal tengelyétől számított 250 méter széles övezetében) összesen ***8*** régészeti lelőhelyet azonosítottunk, ebből a beruházás ***1*** lelőhelyet érint. Az értékvizsgálat alapját jelentő terepbejárás elvégzésére a növényzet és a beépítettség miatt nem volt lehetőségünk a teljes vizsgált nyomvonalon.

Név:	**Nyilvántartási szám:**	**Az adat forrása:**	**Érintettség:**
Budakalász – Dolina	*10043*	*Adattári gyűjtés*	*beruházás puffferzónájában*
Budakalász – Hajmanica	*10044*	*Adattári gyűjtés*	*beruházás puffferzónájában*
Budakalász – Tavan felett	*10057*	*Adattári gyűjtés*	*beruházás puffferzónájában*
Pomáz – Új-dűlő (Szövőgyár, Váckert, Szmolnica, Prekobrodica) 23/7	*11247*	*Adattári gyűjtés*	*beruházás puffferzónájában*
Pomáz – Tavan, Szencso	***11248, kiemelten védett lelőhely***	*Adattári gyűjtés*	***beruházással érintett***
Pomáz – Tavan felett	*11270*	*Adattári gyűjtés*	*beruházás puffferzónájában*
Szentendre – Pannóniatelep	*11549*	*Adattári gyűjtés*	*beruházás puffferzónájában*
Szentendre – Közép-dulo	*11550*	*Adattári gyűjtés*	*beruházás puffferzónájában*

Az azonosított régészeti lelőhelyek részletes szakmai adatait a *Jelentés* és a *Dokumentáció (Dokumentáció, Adatgyűjtési dokumentáció; Terepbejárási dokumentáció)*, a lelőhelyek téradatait a térképmellékletek *(ERD, Térképmelléklet; Jelentés)*, illetve térinformatikai állományok tartalmazzák *(lásd: ERD, Térinformatika mappa, Dokumentáció, Adatgyűjtési dokumentáció, Térinformatika mappa; Terepbejárási dokumentáció, Térinformatika mappa)*.

4. KUTATÁSI TERV

4.1. A változtatási szándékok ismertetése

A tervezett 2x1 sávos elkerülő út funkciója, hogy a Budakalász belterületén áthaladó 1108. utat tehermentesítse és az átmenő forgalmat a településen kívül vezesse. A tervezett 1108. j. út Budakalász elkerülő szakasza a 11. sz. főúttól indul a 0+000 km szelvénnyel, a települést észak és nyugat felől kerüli el, majd a jelenlegi 1108. j. úthoz csatlakozik az 5+585 km végszelvénnyel. A teljes elkerülő szakasz 5,585 km, jellemzően külterületen halad, de a 1111. j. út és a HÉV

keresztezésénél belterületet érint. Szentendre, Pomáz és Budakalász közigazgatási területén halad.

Az elkerülő út keleti szakasza része lesz a távlati Szentendre tehermentesítő útnak, amely az elkerülő út 0+798 km sz. lévő körforgalmi csomópontjából ágazik majd ki észak-nyugati irányba. Az elkerülő út 3+750 km sz. lévő körforgalmi csomópontból ágazik ki a távlati Pomáz elkerülő út.

A beruházás során az elkerülő út egy új, különszintű csomóponttal csatlakozik a 11. főúthoz. A 11. főút Luppa-szigeti csomópont és Kalászi úti csomópont közötti kb. 2,2 km-es szakaszán egy új, 3 m széles elválasztó sáv kerül kiépítésre. Emiatt szükséges a meglévő főút töltésének szélesítése.

1108 j. Budakalász elkerülő út:

A beruházás célja egy új, 2x1 sávos út építése a 11. főút és a 1108 út között (0+000-5+584 km sz.). A tervezett út a 11. főútból egy új, különszintű csomópontban ágazik ki, észak felől megkerüli Budakalászt, keresztezi a Szentendrei HÉV vágányait, majd Pomáz és Budakalász között dél felé fordul. Több földút keresztezése után Budakalász délnyugati szélén csatlakozik a 1108. sz. útba (Damjanich utca).

Az elkerülő út tervezési adatai:

Koronaszélesség 11,00 m (forgalmi sáv 3,50, padka 2,00 m amelyből 1,50 m nemesített padka)

A tervezési szakasz elején a tervezett, negyed-lóhere alakú különszintű csomópont kapcsolatot biztosít a meglévő gázfogadó állomással, illetve a kialakítása lehetőséget biztosít keleti irányban, a Duna – Szigetmonostor felé vezető irány távlati továbbvezetésnek.

A tervezett elkerülő út 0+000-0+700 km szelvények közötti szakaszát 3,00 m széles középső elválasztó sávos kiépítéssel tervezik. A szakaszon a pályaszintet a 0+000 – 0+500 km sz. között (max. 8,5 m) magas töltésen vezetik, míg a 0+500 – 0+700 km sz. között alacsony töltésen halad. A vizsgált szakaszon a terepszint gyakorlatilag sík, 102,8-104,2 mBf szintek között változik.

A nyomvonal a 0+700 km sz.-ben a meglévő 1108 j. utat (Kalászi út) keresztezi, ahol szintbeli körforgalmi csomópont került kialakításra. Ezen 1. számú körforgalmi csomópontba csatlakozik

a távlati Szentendre elkerülő út. A körforgalom után a nyomvonal Budakalász északi szélén halad, a Zrínyi Ilona utcával párhuzamosan, attól kb. 70 m-re.

A 2+280 km szelvényben bal oldalon csatlakozik a Pomázi Ipari területre vezető út, szintén szintbeli kialakítással. Kiépítése a (054/720 hrsz-ú) burkolt útig közel 310 m hosszon történik.

Az összekötő út ezután külön szintben, felüljáróval keresztezi a Budapest-Szentendre HÉV-et ill. a 1111 j. utat. A HÉV keresztezést követően a 1111. j. út átkötését biztosító szintbeli, kiépített csomópont valósul meg (2+712.96 km sz.). A csomópontból egy 278 m hosszú útcsatlakozás kerül kiépítésre a 1111. j. útig. Ezzel összefüggésben a 1111. j. út 3+038 km sz.-ben egy kb. 100 m-es bekötőutat terveznek a Szentistván-telepi köztemetőhöz. A csomópont környezetében a sűrű beépítettség miatt több épület is bontára kerül.
A 0+700 - 2+025 km sz. közötti tervezési területen a pályaszintet alacsony töltésen (1,5-1,7 m) vezetik. A 2+025 – 2+535 km sz. között a pályaszintet töltésen vezetik, a terepszint a növekvő szelvényezés irányában emelkedik a 103,54 mBf szintről a 110,67 mBf szintig. A 2+535 – 2+857 km sz. között a tervezett nyomvonal magas töltésen fut.

A 3+148 km szelvényben az elkerülő út az 1. sz. és a 2. sz. földutakkal alkotott szintbeli csomópontot. A 2+857 – 3+650 km sz. szakaszon a pályaszintet bevágásban (max.4,0 m) vezetik. A 3+780 km szelvényben tervezett 2. sz. körforgalmi csomópont, területmegközelítő földút és a távlati Pomáz elkerülőnek biztosít kapcsolatot a Budakalász elkerülő úthoz. A csomópontból kiágazó földút 0+078,91 km szelvényben keresztezi a Barát-patakot. A patakot hullámosított acéllemez szerkezetben vezetik át az út alatt. A műtárgy építése előtt a vízfolyást el kell terelni, majd talajerősítést kell végezni a területen.

Az ezt követő szakaszon a tervezett nyomvonal keresztezi a Barát-patakot, majd a 4+600 km sz.-ben egy különszintű felüljáróval elhalad egy földút felett. A patakot a 4+155 km sz.-ben hullámosított acéllemez szerkezetben vezetik át az út alatt. A műtárgy építése előtt a vízfolyást el kell terelni, majd talajerősítést kell végezni a területen. A patak keresztezése után a 4+190 – 4+475 km sz. között a pályaszintet bevágásban vezetik.

A tervezési szakasz vége felé közeledve Budakalászi zártkerteket érint, ahol szintén több épület elbontása szükséges. A 4+975 – 5+300 km sz. szakaszon a növekvő szelvényezés irányában a terepszint emelkedik, ahol a pályaszintet változó magasságú töltésen vezetik. A 5+300 – 5+503,625 km sz. szakaszon a pályaszintet bevágásban vezetik.
A tervezett nyomvonal végén a 3. sz. körforgalmi csomóponttal csatlakozik a meglévő 1108 j. cúthoz (Damjanich utca) az 5+585 km szelvényben. A csomópontban kerül kialakításra a (Vízmű felé vezető) 7. sz. földút (Köves utca) csatlakozása.

11. sz. főút:
Jelenleg a 11. sz. főút ezen, külterületi szakasza 2x2 sávos, középen beton elemekkel elválasztott, csökkentett forgalmi sávokkal (3,00-3,50m).
A tervezett külön szintű csomópont és a 11. sz. főúti elválasztó sávos kiépítés érinti a 11. sz. főút meglévő szakaszát 14+535 – 16+700 km sz. között. A tervezéssel érintett szakasz kezdete a Lupa-szigeti csomópont északi vége a tervezési szakasz végén a meglévő 11. sz. főút-1108 j. út (Kalászi út) jelzőlámpás csomópont balra felálló sávjának a kezdete. Az érintett szakaszon az utat átépítik 3,00 m széles középső elválasztó sávos kiépítésűre. Emiatt szükséges a meglévő főút töltésének szélesítése. A szélesítés miatt a Budapest Szentendre kerékpárút érintett szakasza átépítésre kerül.

A főút tervezet műszaki adatai:
Koronaszélesség 22,50 m (forgalmi sáv 3,50 m, elválasztó sáv 3,00 m, padka 2,75 m amelyből 2,00 stabilizált padka)

4.2. Örökségvédelmi hatáselemzés és az ERD-II fázisában javasolt lelőhely-diagnosztikai vizsgálatok meghatározása

A tervezett nyomvonal részben lazán beépített területen (zártkertek, ipari épületek), részben legelőkön, felhagyott kerteken illetve bozótos, erdős területeken halad keresztül. A jelenlegi területhasználat kismértékben veszélyezteti az itt található régészeti lelőhelyek állapotát, a beruházás földmunkái azonban veszélyeztetik az érintett örökségi elemeket.
A végleges, a beruházással érintett lelőhelyeken elvégzendő régészeti feladatellátást meghatározó Előzetes régészeti dokumentáció (ERD-II) elkészítéséhez a jelen dokumentumban azonosított

lelőhelyeken további kutatásokat kell végezni, annak érdekében, hogy a régészeti lelőhelyek érintettsége, valamint a lelőhelyek jellege, kora és intenzitása megállapításra kerülhessen. A beruházással érintett lelőhelyeken, valamint azok közvetlen környezetében próbafeltárást, továbbá ahol mód van rá, geofizikai kutatásokat javasolunk.

Az elvégzett kutatások alapján a nyomvonal 1 régészeti lelőhelyet érint (11248. lh.), több lelőhely azonban a beruházási terület közvetlen közelében fekszik (10043., 10044., 10057., 11270. lelőhelyek).
Az 11248. lelőhely (Budakalász - Tavan, Szencso) 1937 óta ismert, a szórványos bronzkori és kelta telepjelenségek mellett egy római villagazdaság nyomat, illetve a középkori Szencse falut és templomát azonosította itt Sashegyi Sándor. A lelőhely nyugati részén, az úttól és a HÉV-től nyugatra 1937-38-ban egy római villa falainak részleteit figyelték meg. A villa pontos helye a lelőhelyen belül nem ismert.
A keleti részen, az egykori TSz területén 1950-ben ugyancsak Sashegyi Sándor kutatta kisebb feltárással a templom maradványait. A templom és a körülötte lévő temető területét utána igen sokszor bolygatták. A templom a HÉV vágányoktól közvetlenül keletre, a Pomáz, 054/4 hrsz. alatt fekszik, jelenleg beépített iparterületen. Ez a helyrajzi szám a lelőhelyen belül kiemelten védett.
A XX. század második felében több esetben is történtek itt földmozgatáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelések. Mivel a lelőhely legnagyobb része beépített, bolygatott, nehéz megítélni, hogy mennyire károsodott.

A Barát-patak környékén 3 római villa is található a lelőhely 150-250 m-es környezetében (10043., 10044., 11270. lelőhelyek). Ugyan ezek nem érintik közvetlenül a beruházást, azonban a terület fedettsége (bozótos, gyepes terület, legelők) miatt a lelőhelyek pontos kiterjedése csak nehezen megállapítható. A patak környéki területeken emiatt könnyen elképzelhető, hogy ezek a lelőhelyek áthúzódnak a nyomvonalra vagy új, eddig ismeretlen lelőhelyek kerülnek elő a nyomvonalon. Emiatt ezeken a területeken, az ismert római villák környezetében az ERD II. fázisában geofizikai vizsgálatokat javaslunk végezni a régészeti érintettség eldöntésének érdekében.

A geofizikai kutatás a lelőhelyek minimum 50 m-es pufferzónáját érinti, próbafeltárást a lelőhelyek nyomvonal által érintett területének mintegy 5 - 10 %-án végzünk az ERD II. fázisában.

A geofizikai kutatásokkal vizsgálható területek egy része növényzettel fedett (magas gyep, bozót), ezért a tervezett vizsgálatok elvégzése előtt szükség lehet a terület kaszáltatására, a növényzet eltávolítására.

A geofizikai kutatások, illetve a lelőhelyek környezetében végzett próbafeltárások eredményei alapján további próbafeltárásokra is sor kerülhet. Az előkerülő jelenségekre és a lelőhelybővülésekre tekintettel érdemes a próbafeltárásra javasolt terület további 10 %-ával számolni a nyomvonal által érintett lelőhelyeken.

A próbafeltárásokra csak az akadályozó körülmények elhárulását követően kerülhet sor, a Korm. R. 39. § (2) b) bekezdése alapján, régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú területen.

A fent leírtak alapján a próbafeltárásra javasolt terület nagyságát a geofizikai vizsgálatok elvégzése után célszerű meghatározni.

Név:	**Nyilvántartási szám:**	**Javasolt intézkedés:**
Pomáz – Tavan, Szencso	***11248, kiemelten védett lelőhely***	*Geofizikai kutatás, próbafeltárás*

A terepbejárással nem vizsgálható területek (lásd: *(Dokumentáció, Terepbejárási dokumentáció, Fedettség, kutathatósági viszonyok)* tekintetében az örökségvédelmi hatáselemzés megállapításai csak tájékoztató jellegűek.

4.3. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költség- és időkalkulációja

A régészeti feladatellátás költségeire vonatkozóan Korm. R. 8. mellékletében foglalt hatósági árak az irányadóak a Kötv. 19. § (4) alapján. A Kötv. 23/F. § (8) alapján az előzetes régészeti dokumentáció készítésének költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülésének a 0,35 százalékát, kivéve, ha a beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja.

A beruházás várható bekerülési költsége: bruttó 6.242.000.000 Ft, ennek 0,35%-a: 21.847.000 Ft. Az ERD I. fázisának elkészítéséhez ebből elköltöttünk 299.720 Ft-ot, az ERD II. fázisára fennmarad 21.547.280 Ft.

A próbafeltáráshoz kapcsolódó földmunkát a beruházó költségén a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv biztosítja (Korm. R. 3 § (3) bekezdés), melynek ára az elvégzendő földmunkák műszaki feltételeitől függ.

Vizsgálat típusa	**Egységár (Ft/m^2)**	**Érintett terület (m^2)**	**Kalkulált nettó költség***
Geofizikai kutatás	40.- + Áfa	135.000	5.400.000
Próbafeltárás	3.150.- + Áfa pozitív eredmény esetén; 1100.- + Áfa negatív eredmény esetén	nem ismert m^2	nem kalkulálható Ft
Összesen			**nem kalkulálható Ft**

* A gépi földmunka költsége nélkül értendő. A Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 8. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint.

4.4. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése

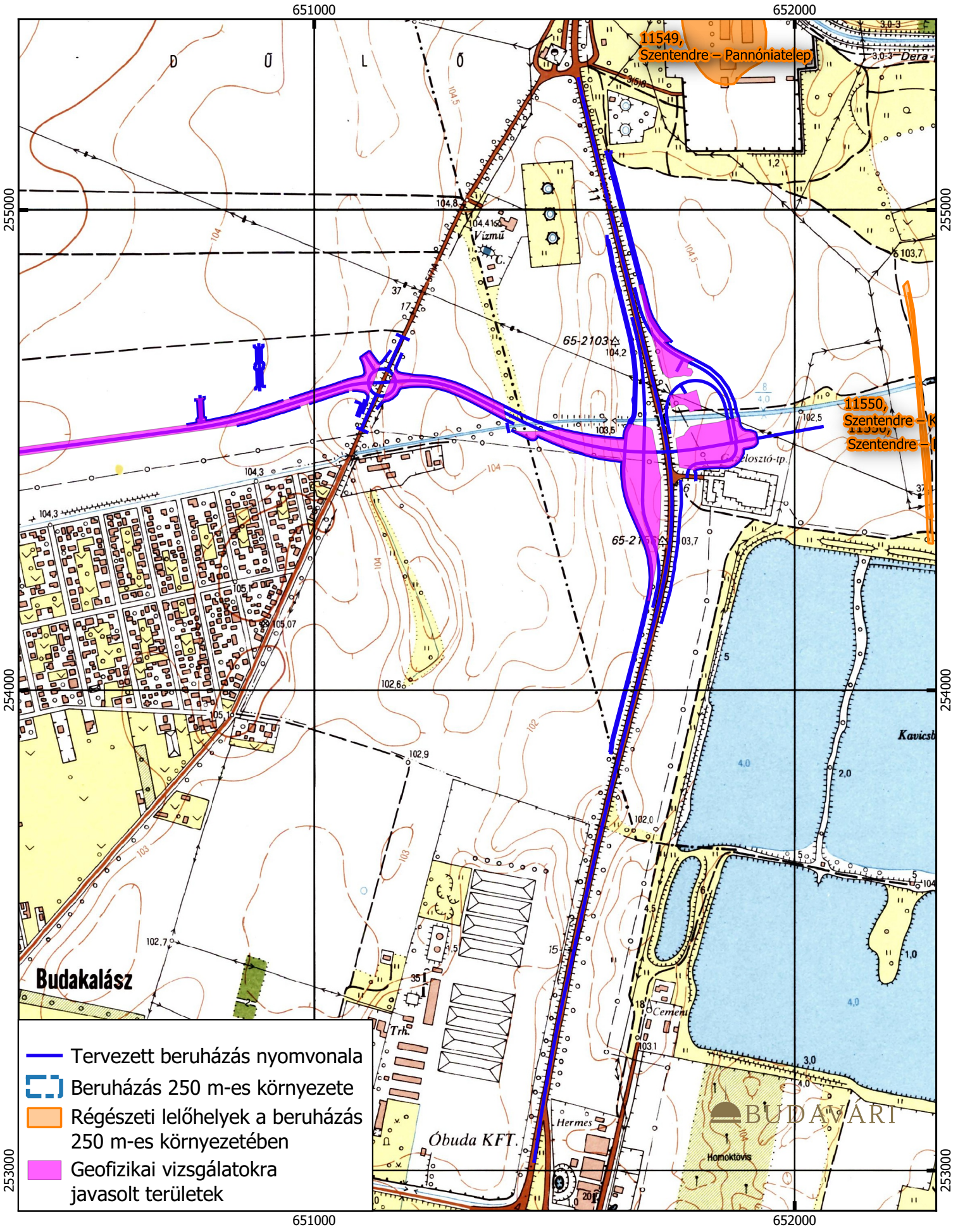
Az ERD II. fázisának elvégzésére és annak eredményeként a feltárási projektterv elkészítésére a Kötv. 23/C.§ (3) és a Korm. R. 3. § (3) alapján a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. jogosult.

2018. június 6.

Sarkadi Gergely

régész

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.



0 100 200 300 400 500 m

1:10 000

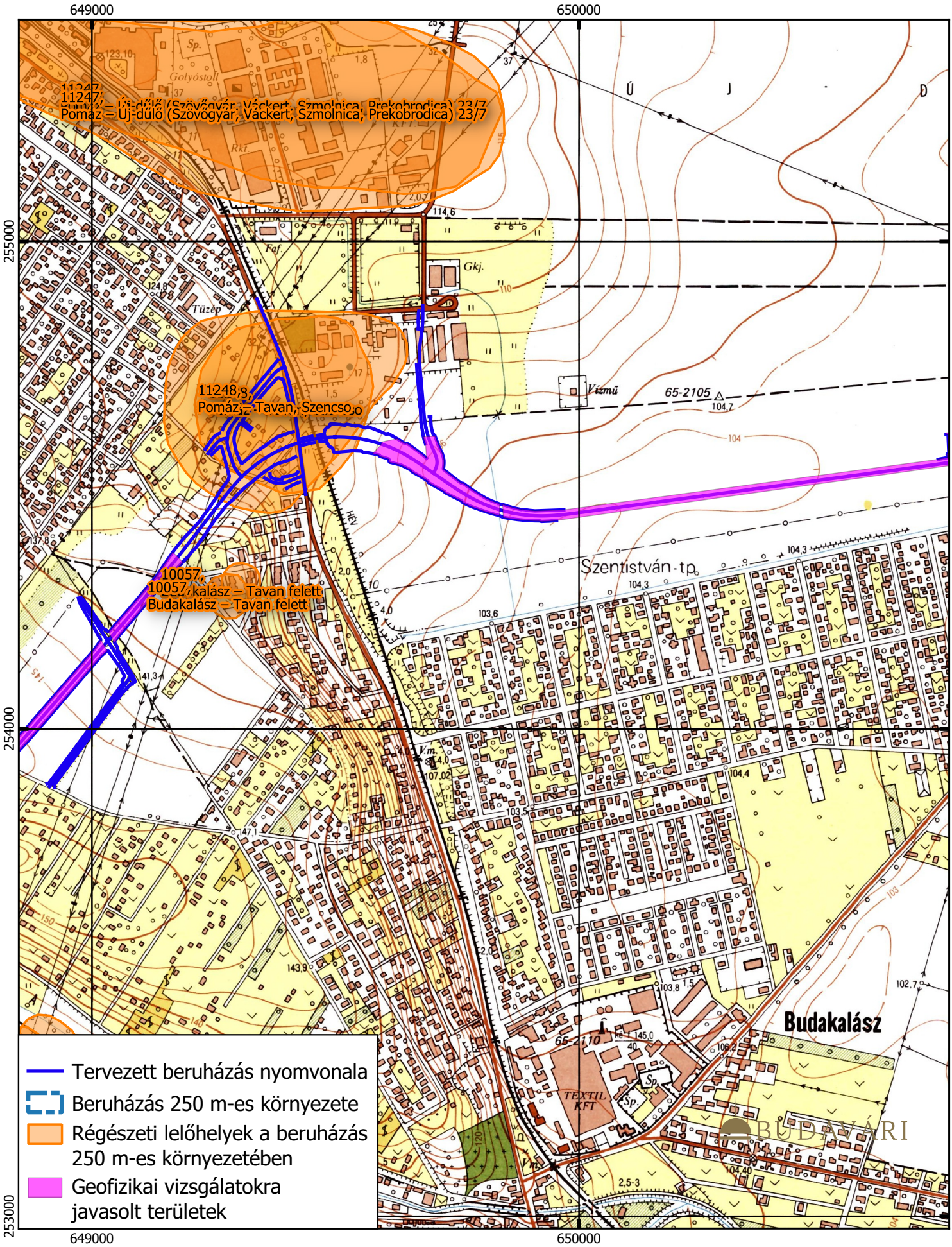
1.

Előzetes Régészeti Dokumentáció - Térképmelléklet

1108. j. összekötő út, Budakalász elkerülő szakasz.

EOV térképlap: 65-211

Készítette: Sarkadi Gergely, 2018



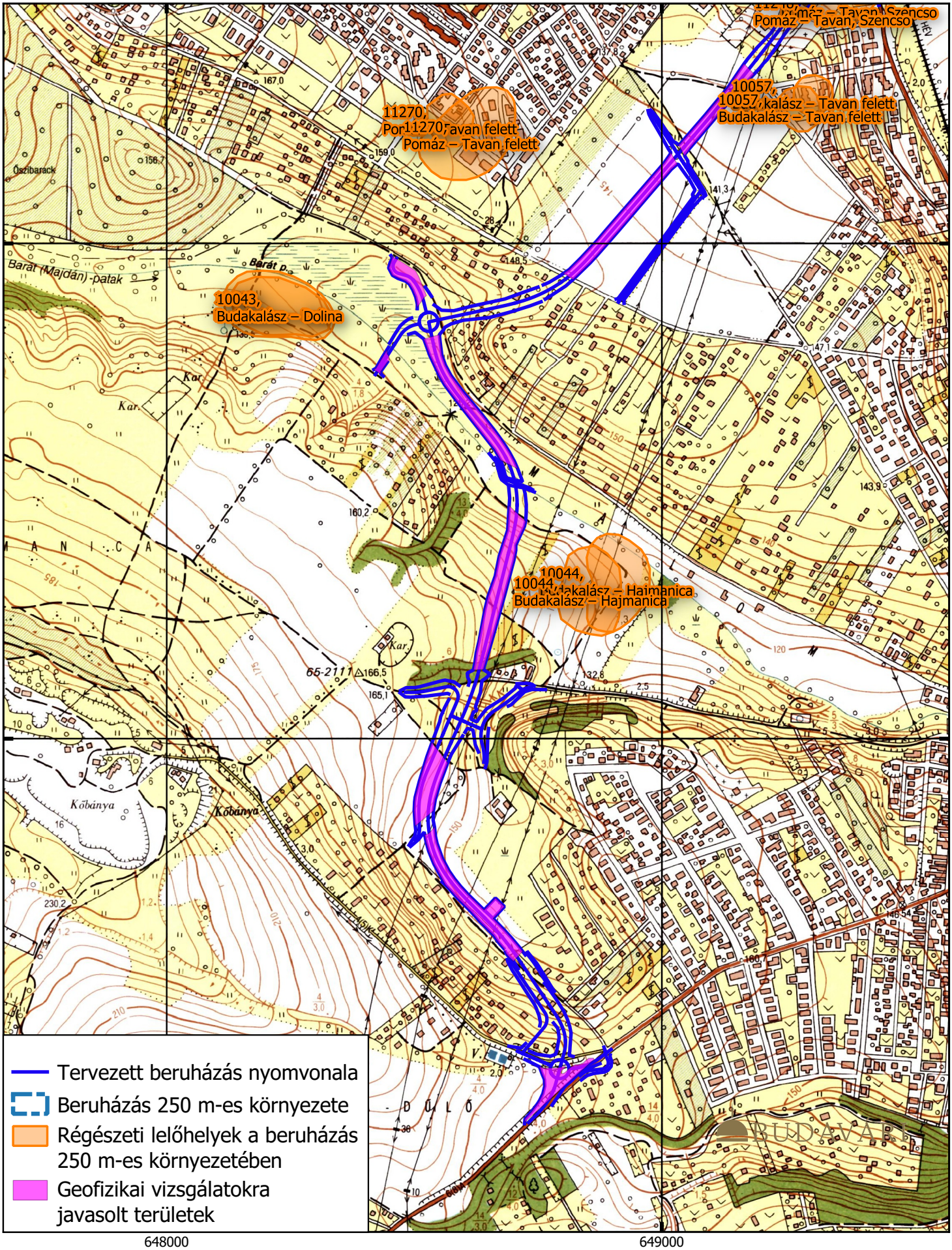
2.

Előzetes Régészeti Dokumentáció - Térképmelléklet

1108. j. összekötő út, Budakalász elkerülő szakasz.

EOV térképlap: 65-211

Készítette: Sarkadi Gergely, 2018



0 100 200 300 400 500 m

1:10 000

3.

Előzetes Régészeti Dokumentáció - Térképmelléklet

1108. j. összekötő út, Budakalász elkerülő szakasz.

EOV térképlap: 65-122, 65-211

Készítette: Sarkadi Gergely, 2018

POMÁZ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 3. MÓDOSÍTÁSA

É

JELKULCS:

- Igazgatási terület határa
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Országos főút
- Országos mellékút (meglevő - tervezett)
- Helyi gyűjtőút (meglevő - tervezett)
- Tervezett felüljáró
- Vasúti nyomvonal (HÉV)
- Kerékpáros útvonal (meglevő - tervezett)
- A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolság, -sáv
- A területfelhasználást jelentősen befolyásoló honvédségi védőtávolság, -sáv

Területfelhasználási egységek
-beépítésre szánt területek-

- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület (Településközpont terület)
- Vi Településközpont vegyes terület (Intézményi terület)
- Gksz Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Üh Hétvégiházas üdülőterület
- KEü Különleges, egészségügyi terület
- KMü Különleges, mezőgazdasági üzemi terület
- KSr Nagy kiterjedésű sport, rekreációs terület
- KT Különleges temető terület
- KMv Különleges terület, Magyarvár területe

A beépítésre szánt területek megengedett legnagyobb szinterület sűrűségi értékét a szöveges munkarész vonatkozó táblázata tartalmazza!

-beépítésre nem szánt területek-

- KÖu Közúti közlekedési terület
- KÖk Kötöttpályás közlekedési terület
- Zkk Zöldterület (közkert)
- Zkp Zöldterület (közpark)
- Er Védelmi erdőterület
- Ek Közjóléti erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Tk Természetközeli terület
- KbTh Különleges, beépítésre nem szánt, turistaházas turisztikai terület
- KbSr Különleges, beépítésre nem szánt, sport, rekreációs terület
- KbMe Különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

- Natura 2000 terület határa
- Nemzeti park határa (Duna-Ipoly NP)
- Természetvédelmi terület határa (ex-lege)
- Védett forrás (ex-lege)
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület

- 400kV-os tervezett villamosenergia átviteli hálózat
- 132kV-os villamosenergia átviteli hálózat
- Nagynyomású földgázvezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- Szennyvízátemelő
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőterület határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőterület határa
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

- Világörökség és világörökség-várományos terület
- Műemlék
- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott műemléki érték
- Nyilvántartott műemléki érték telke
- A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhely lehatárolása

- 1 Módosítással érintett terület és azonosítója

Hitelesítés:
Melléklet a ...../2022.(.....) sz. Ök határozathoz

polgármester P.H. jegyző

Megbízó:
Pomáz Város Önkormányzata
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

Munka megnevezése:
Pomáz Város
településszerkezeti terve 3. módosítása

Rajz címe:
Településszerkezeti terv 3. módosítása

Rajz száma: TSZT-m3 Dátum: 2022. október hó

Méretarány, mértékek:
M = 1:10.000
0 250 500 1000 2000 3000 4000 méter

Projektszám: 1037 Rajzlap: pt1,8 A

Megjegyzés: A tervezési alapfelvétel az állami alapadottságokra
telepszabályozási vonatkozású információkra a Polgármesteri Hivatal használható!
Adatszolgáltatási korlátok: Zrt.
A rajzolat tényleges méretarányát közzétett nyomat esetén
a méretarány-sáv határozza meg.
FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt áll! Az abból,
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése,
másolása vagy módosítása tilos!
A PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Tervező:
PESTTERV
Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.
Műemlék-helyreállítási és Építész Tervező, emelő
Telefon: (+36-1) 2870906, 2870791
E-mail: pesterv@pesterv.hu; Honlap: www.pesterv.hu

Határozatszám:
Irányító tervező, településrendezési projekt-menedzser: Pintar Zoltán (T/11 01-3463)

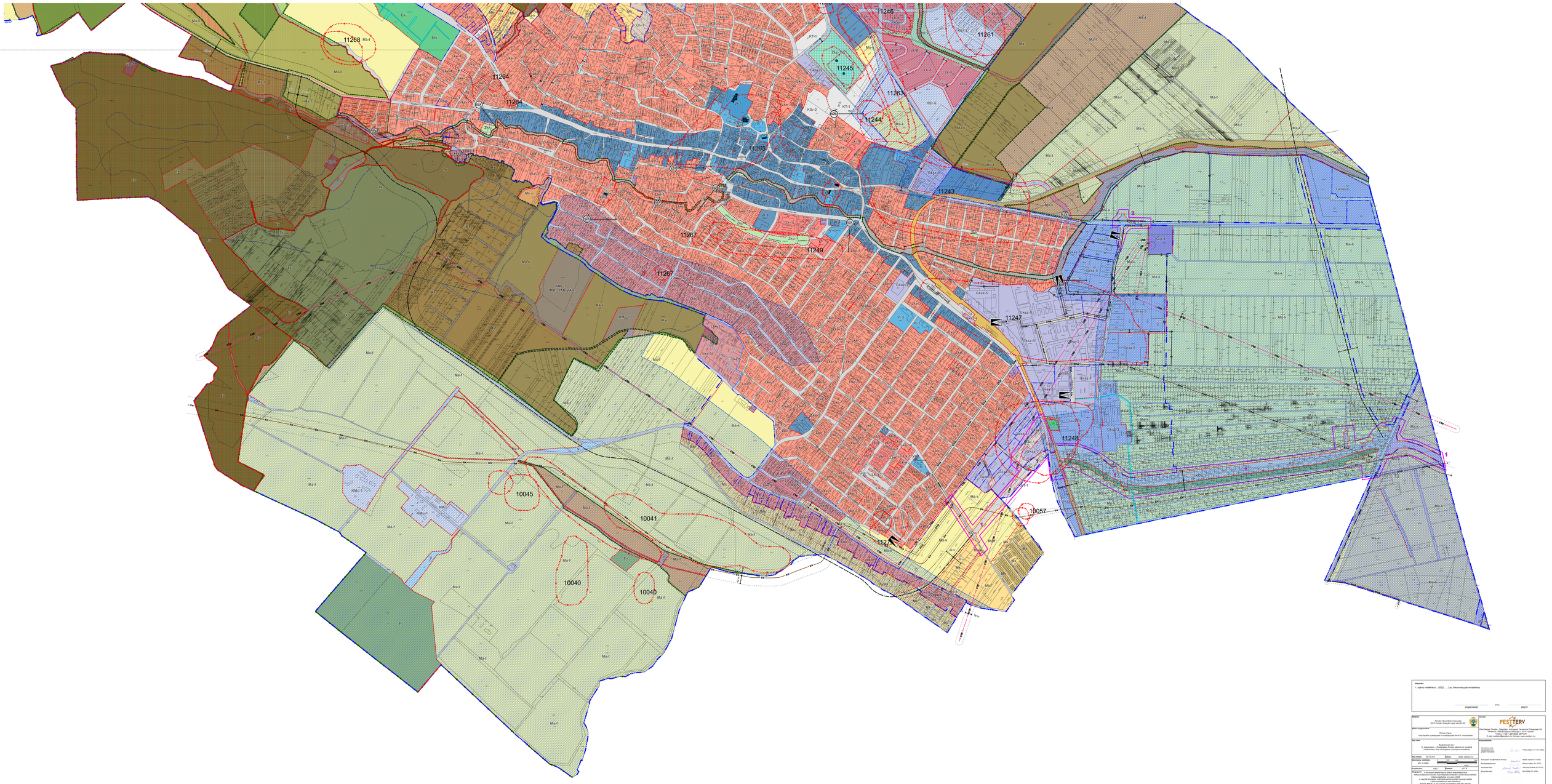
Környezet- és tájrendező tervező: Wánné Józsefi (01-3148)

Közlekedésterv.ező: Rhoné Ádám (01-3137)

Közműtervező: Hanczár Zsófika (01-2419)

Közműtervező: Bíró Attila (01-3406)

Ügyvezető igazgató: Schuchmann Péter



Határozat:

1. számú melléklet a .../2022. ..... (.....) sz. önkormányzati rendelethez

polgármester

P.H. jegyző

Megbízó:
Pomáz Város Önkormányzata
2013 Pomáz, Rómer Flóris utca 81-83.

Tervező:
PESTTERV
Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.
Pomáz, Rákóczi Ferenc utca 2. emelet
Telefon: (06) 26/310-010, 310-020
E-mail: posttery@posttery.hu; Honlap: www.posttery.hu

Megnevezés:
Pomáz Város
helyi építési szabályzata és szabályozási terve 3. módosítása

Tervezők:
Szabályozási terv:
Dr. Nándorfalvi Judit okl. építész, településtervező, településrendész, településmérnök, ingatlanforgalmi szakértő, építész tervező
A Duna-part településrendészeti szempontú vizsgálata:
Dr. Nándorfalvi Judit okl. építész, településtervező, településrendész, településmérnök, ingatlanforgalmi szakértő, építész tervező

Vezető tervező:
Pénz Zoltán (T/1-01-3465)

Közreműködő:
Tervezői jogosultság száma:
Kézdivásárhelyi Kiss Attila (01-21442)

Közreműködő:
Tervezői jogosultság száma:
Horvat Gusztáv (01-24767)

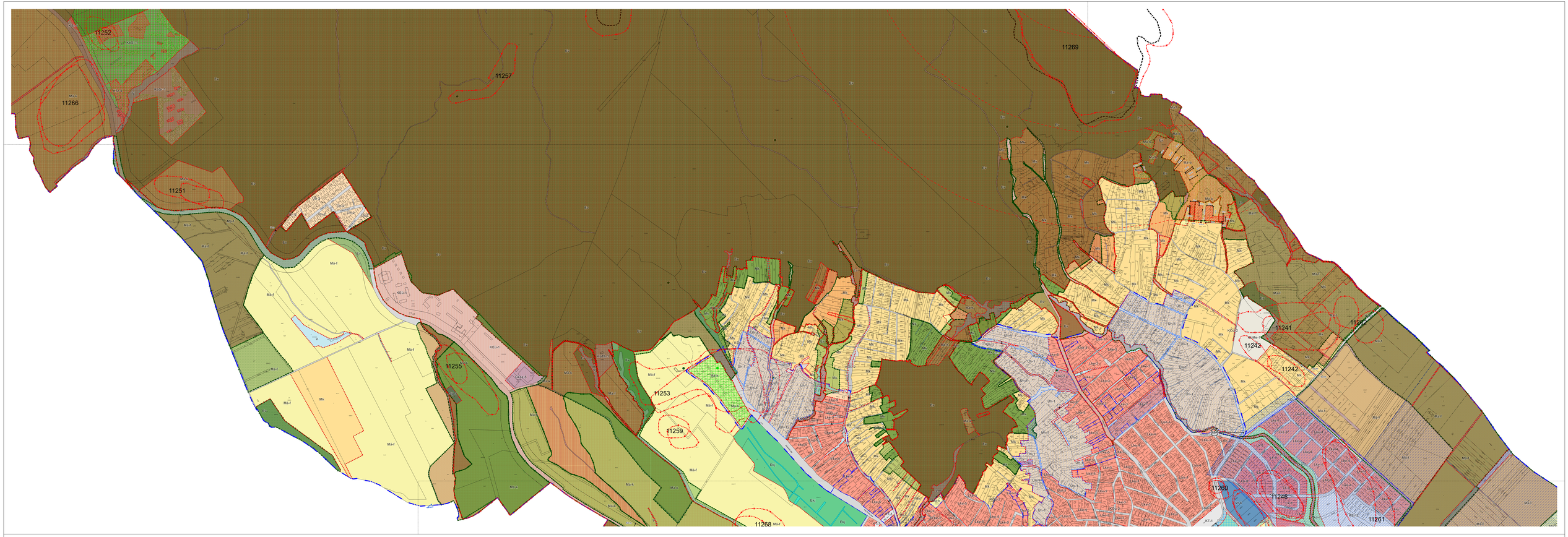
Közreműködő:
Tervezői jogosultság száma:
Bíró Attila (01-2480)

Közreműködő:
Tervezői jogosultság száma:
Kiss-Lovász Péter

Méretarány: M = 1:4 000

Dátum: 2022. október hó

Jóváhagyás: A tervezési alapfeltétel és eltérő alapadottásokra felhatalmazásban készült, mely határozatkivonatban számos határozatban foglaltak szerint.
A tervezői feladatok változásával kapcsolatban szerint.
A tervezői feladatok változásával kapcsolatban szerint.
FIGYELEM! A mű a szerzői jogvédelem alatt áll, ahol a tervezői jogosultság a mű szerzői jogvédelem alatt áll, ahol a tervezési, egy- mindenkinek kizárólag a PESTTERV Kft. tulajdonát képezik.



JELKULCS:

Meglévő / Tervezett

- Közigazgatási határ
- Belterület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Övezet, építési övezet határa (A övezetvonalból és az ismert pozitívnak megjelenő a HÉD vízállási részben áthaladhatnak)
- Ev, Lke-2 Övezet, építési övezet azonosítója
- Építési hely
- Telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv
- Jelentősebb védőterület (védőövezet, védősáv) határa
- Jelentősebb honvédelmi védőterület (védőövezet, védősáv) határa
- Szerkezeti terven jelölt tervezett útnyomvonal, védősávval
- Telekalakítási kötelezettséggel érintett terület határa
- Be nem építhető, vízgazdálkodási célú terület
- Kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó terület
- Védett forrás (ex-lege)
- Műveles alá vonható terület
- Elővásárlási jog
- Natura 2000 terület határa
- Nemzeti par határa (Duna-Ipoly NP)
- Természetvédelmi terület határa (ex-lege)
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- 132 kV-os villamos átviteli hálózat
- Nagy-középnyomású gázvezeték
- Nagynyomású gázvezeték
- Gázmonásszabályozó
- Szennyvíztelepülő
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőterület határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőterület határa
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- Világörökség és világörökség - várományos terület
- Műemlék
- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott műemléki érték
- Nyilvántartott műemléki érték telke
- A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhely lehatárolása

FŐ ÖVEZETTÍPUSOK SZÍNEZÉSI KIEMELÉSE

- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóövezet (Lke)
- Településközpont vegyes övezet (Vt)
- Intézményterület (Vi)
- Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet (Gksz)
- Ipari gazdasági övezet (Gip)
- Hétvégházas üdülőövezet (Üh)
- Különleges, beépítésre szánt terület övezete (KT, KSr, KMú)
- Közúti közlekedési és közműövezet (KÖu-1)
- Közúti közlekedési és közműövezet (KÖu-2)
- Vasúti közlekedési és közműövezet (KÖk)
- Zöldterület, kiskert övezet (Zkx)
- Zöldterület, közpark övezet (Zkp)
- Erdő övezet (Ev)
- Erdő övezet (Eki)
- Kertes mezőgazdasági övezet (Mk)
- Mezőgazdasági övezet (Má-k, Má-f, Má-b)
- Vízgazdálkodási övezet (V)
- Természetközeli terület övezete (Tk)
- Különleges beépítésre nem szánt terület (KöTh, KöSr, KöMe)
- 1 Módosítással érintett terület és azonosítója

Határozat:
1. számú melléklet a ...-/2022. ...) sz. önkormányzati rendelethez

polgármester P.H. jegyző

Megbízó:
Pomáz Város Önkormányzata
2013 Pomáz, Petőfi tér 1. és Fő út 2.

Megbízás megnevezése:
Pomáz Város
Helyi építési szabályzatának és szabályozási tervei 3. módosítása

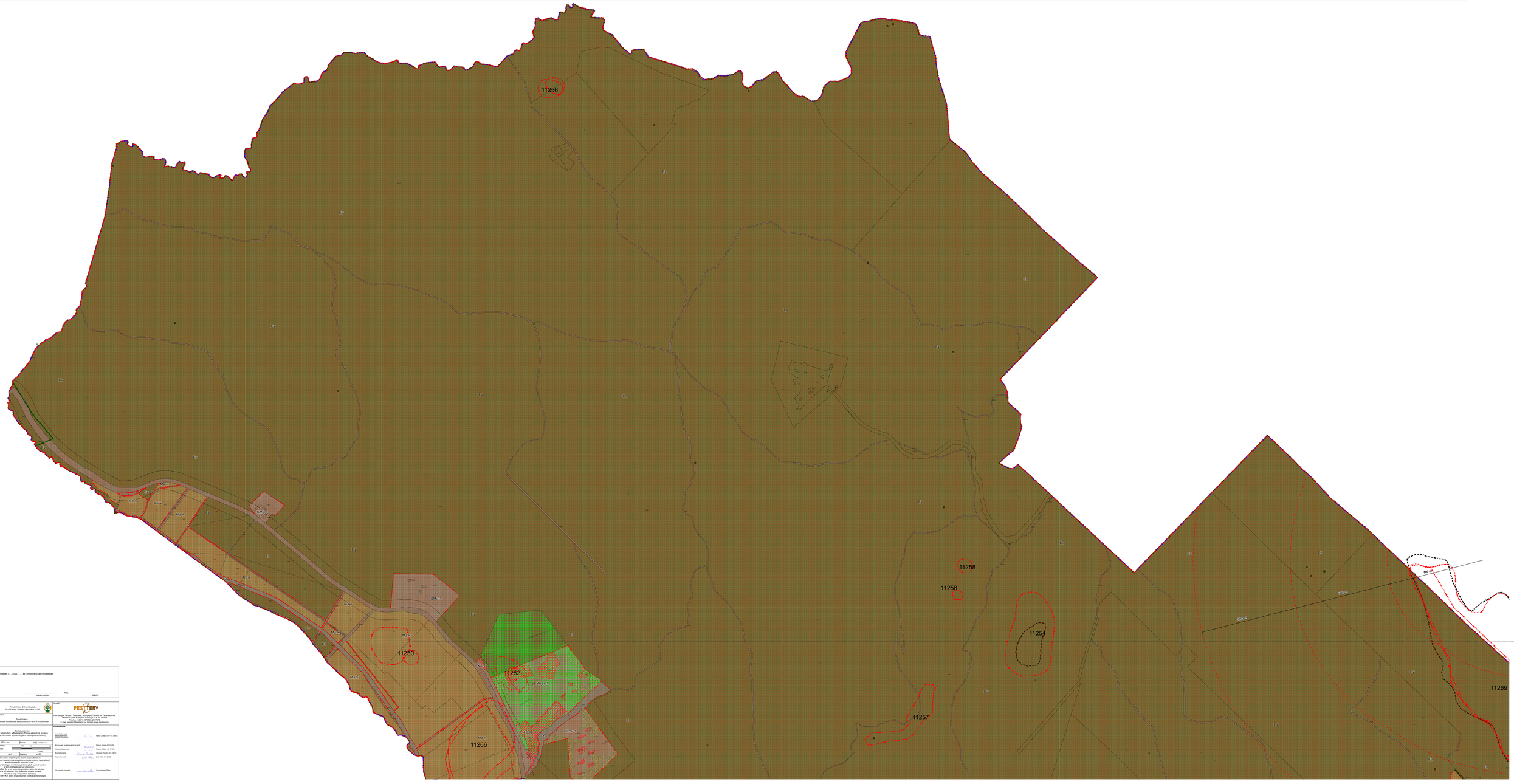
Rajz címe:
Szabályozási terv
(2. fejezetszám: a 3. módosítással érintett új övezetek és területek vonal- és határvonalai, övezeti azonosítók)

Rajz száma: SZTV-03 Dátum: 2022. október hó

Méretarány: 1:4 000

Készítette: ÉTE Építész Kft.

Projektvezető: Építész, okleveles vízi létesítmény tervező, településrendező-tervező, vezető tervezői jogosultságú építész, vezető településrendezési és építészeti-műszaki tervezői jogosultságú építész
Építész Kft. 1111 Budapest, Bertalan Lajos utca 43-45. Tel.: +36 1 4646 500


11256
11258
11258
11254
11250
11252
11257
11266
11269
M-Ük
KM-Ük
KK-Ük
KK-Ük1
KK-Ük
KK-Ük1
M-Ük
M-Ük
M-Ük

POMÁZ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 3. MÓDOSÍTÁSA

É

JELKULCS:

- Igazgatási terület határa
- Belterületi határ (egyben beépítésre szánt területek határa)
- A hatályos tervekben rögzített belterületi határ (egyben beépítésre szánt területek határa)
- Beépítésre szánt területek határa
- Országos főút
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Vasúti nyomvonal (HÉV)
- Kerékpáros útvonal
- 132kV-os villamosenergia átviteli hálózat
- Nagynyomású földgázvezeték
- Nagy-középnyomású földgázvezeték

Területfelhasználási egységek
-beépítésre szánt területek-

- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület (Településközpont terület)
- Vi Településközpont vegyes terület (Intézményi terület)
- Gksz Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Üh Hétvégiházas üdülőterület
- Keü Különleges, egészségügyi terület
- Ksp Különleges, sportpálya területe
- Ksr Nagy kiterjedésű sport, rekreációs terület
- Kt Különleges temető terület
- Kmv Különleges terület, Magyarvár területe

A beépítésre szánt területek megengedett legnagyobb szintterület sűrűségi értékét a szöveges munkarész vonatkozó táblázata tartalmazza!

-beépítésre nem szánt területek-

- KÖu Közúti közlekedési terület
- KÖk Kötöttpályás közlekedési terület
- Z Zöldterület (közpark)
- E Erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Tk Természetközeli terület
- Kth Különleges, beépítésre nem szánt, turistaházas turisztikai terület
- A területfelhasználást jelentősen befolyásoló közművédőtávolság, -sáv
- A területfelhasználást jelentősen befolyásoló honvédségi védőtávolság, -sáv
- A területfelhasználást jelentősen befolyásoló egyéb védőtávolság, -sáv
- Régészeti lelőhely
- Natura 2000 terület határa
- Nemzeti park határa (Duna-Ipoly NP)
- Természetvédelmi terület határa (ex-lege)
- Védett forrás (ex-lege)
- Pilisi Bioszféra Reszervátum határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület

1 Módosítással érintett terület és azonosítója

Megbízó:
Pomáz Város Önkormányzata
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

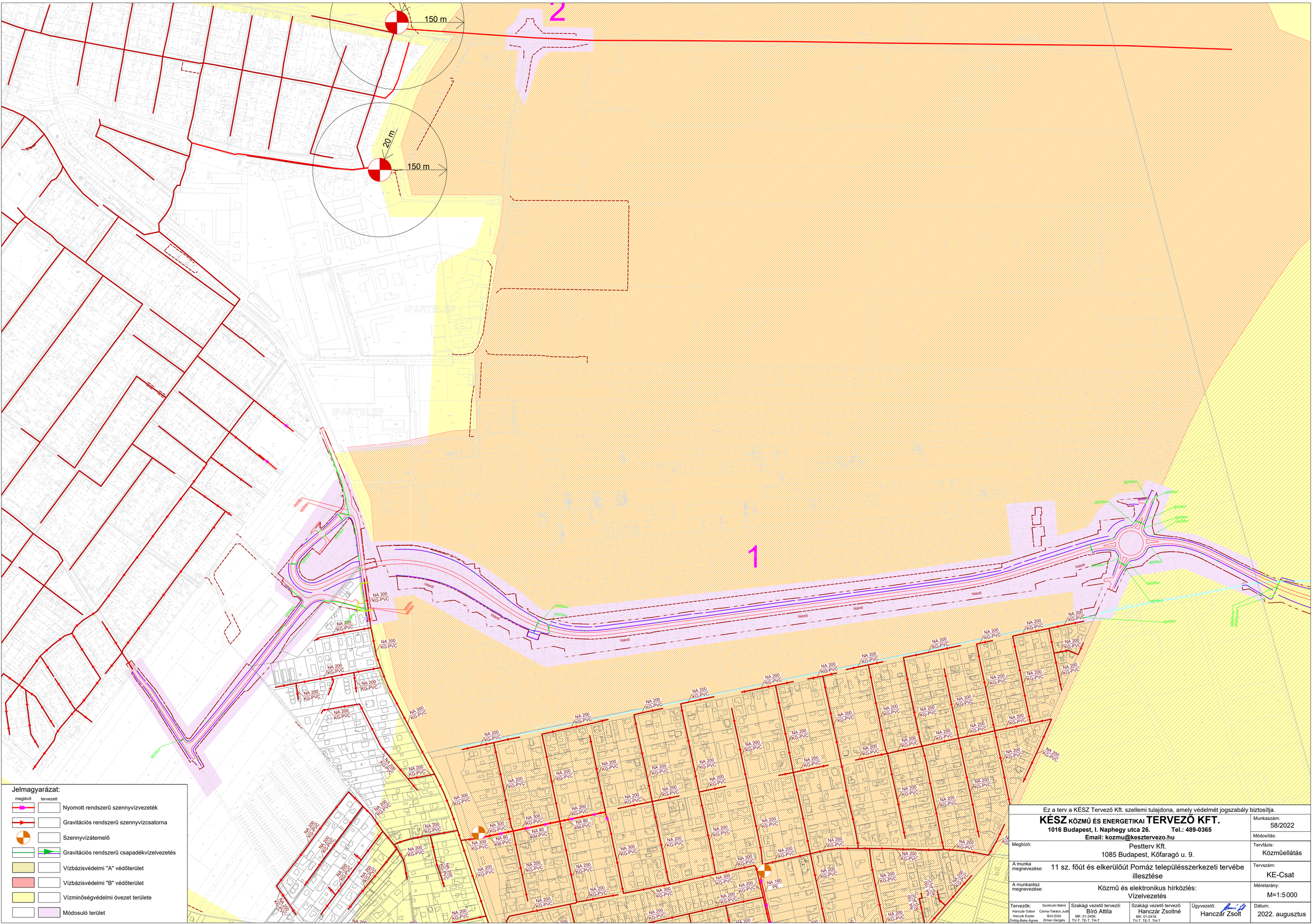
Munka megnevezése:
Pomáz Város
településszerkezeti terve 3. módosítása

Régi címe:
Településszerkezeti vizsgálat (egy átlapolt vizsgálattal)

Régi száma: TSZV
Dátum: 2022. október hó
Méretarány, mérték(ek): M = 1:10.000
0 125 250 500 1000 méter
Projektszám: 1037 **Rajzszám:** pl 2.8
Megjegyzés: A tervezési alapfeladat az állami alapadatbázisok felhasználásával készült, csak településrendezés célzára használható! Más célra történő felhasználás tilos!
A rajzlap tervjegyek mérésére/rajzolt hűségével esetén a felső mérték(ek)ről kell eltérnünk.
FIGYELEM! A rajz szerzői jogvédelem alá esik. Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyével lehetséges.

Tervező:
PESTTERV
Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.
Műhely: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 8. IV. emelet
Telefon: (+36 1) 267-1550, (+36 1) 267-1551
E-mail: postterv@postterv.hu; Honlap: www.postterv.hu

Közreműködők:
Vezető tervező, településtervező, projekt menedzser: Pekár Zoltán (T/11-01-3463)
Környezeti és tájrendezői tervező: Mándi József (01-5149)
Közlekedéstervező: Rhomer Ádám (01-3157)
Településtervező: Hencsán Zsófia (01-2419)
Településtervező: Bíró Attila (01-2456)
Ügyvezető igazgató: Schuchmann Péter

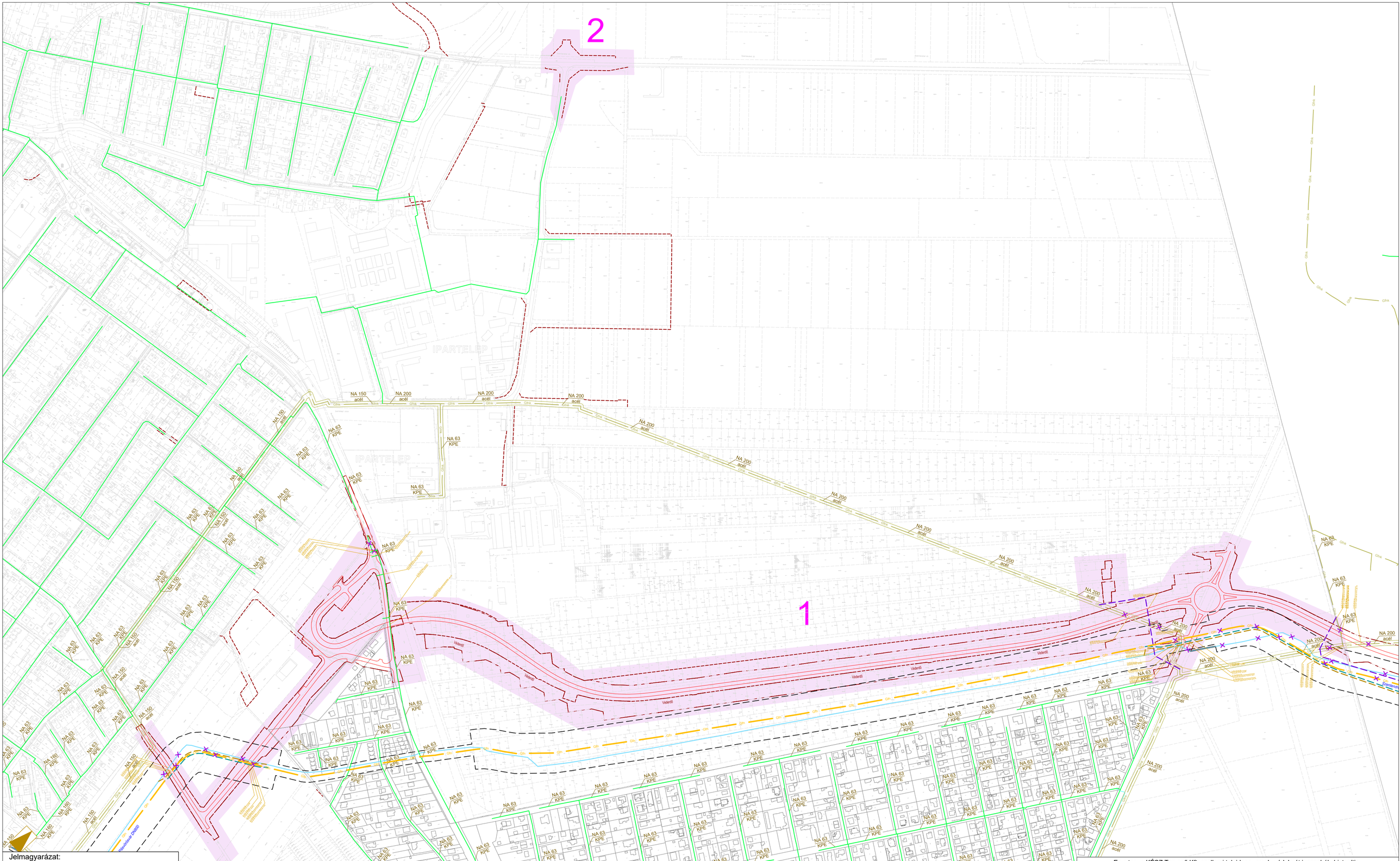


Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:	58/2022
Módosítás:	
Megbízó: Pesttery Kft. 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.	Tervfázis: Közműellátás
A munka megnevezése: 11 sz. főút és elkerülőút Pomáz településszerkezeti tervébe illesztése	Tervszám: KE-Csat
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Vízelvezetés	Méretarány: M=1:5000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Hanczár Gábor, Szolóczki Balint, Herczik Eszter, Csima-Takács Judit, Bíró Előd, Ónódy-Beke Ágnes, Zman Gergely	Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2022. augusztus



Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Nagynyomású földgázvezeték biztonsági övezetével (FGSZ Zrt)
		Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezetével
		Középnyomású földgázvezeték
		Bányaüzemviteli hírközlő kábel
		Kiváltásra kerülő közműszakasz
		Gáznyomáscsökkentő
		Módosuló terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

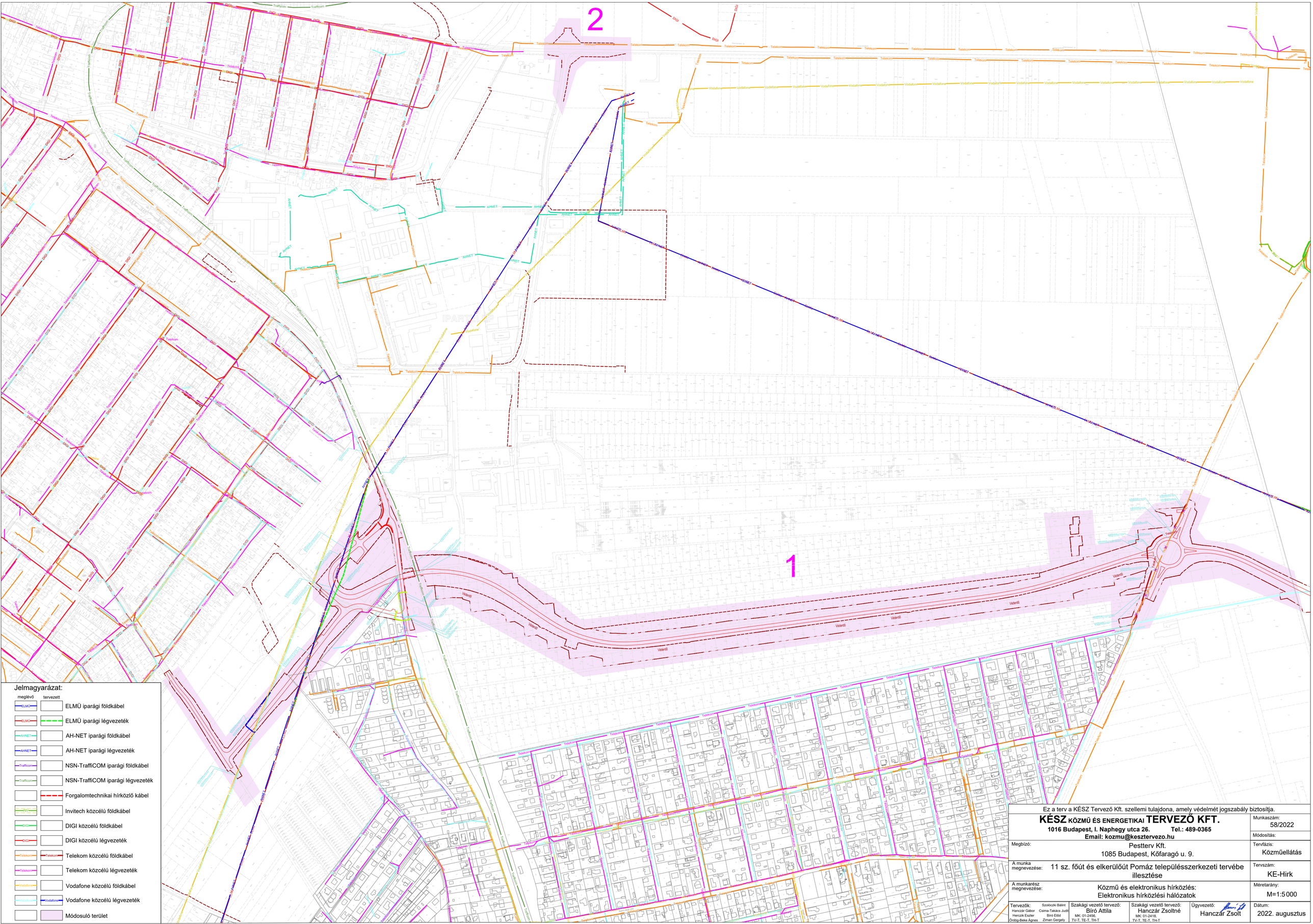
Munkaszám: 58/2022
Módosítás:

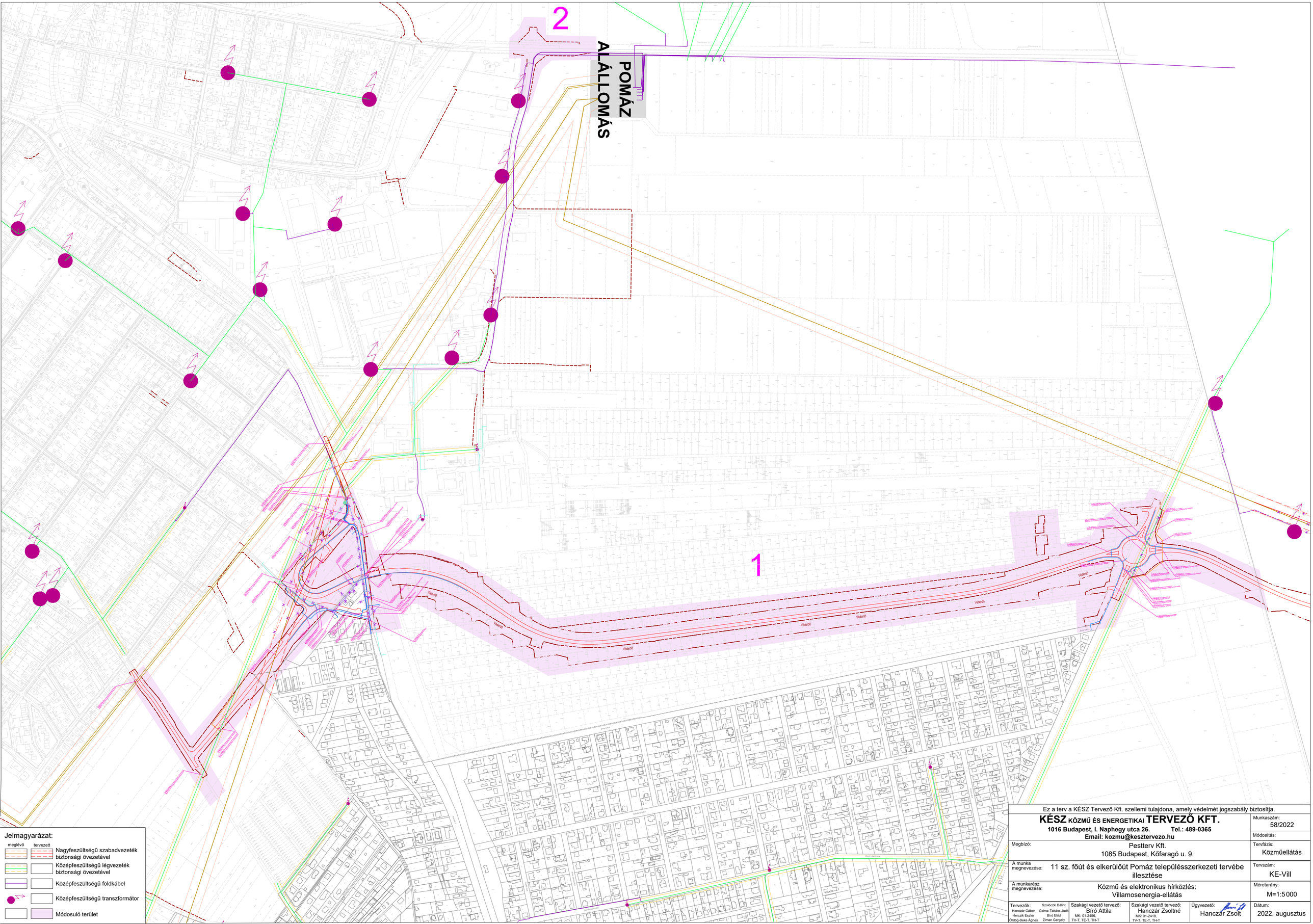
Megbízó: Pestterv Kft. 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.
Tervfázis: Közműellátás

A munka megnevezése: 11 sz. főút és elkerülőút Pomáz településszerkezeti tervébe illesztése
Tervszám: KE-Gáz

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Földgázellátás
Méretarány: M=1:5000

Tervezők:	Szolóczki Bálint, Csima-Takács Judit, Biró Előd, Zman Gergely	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Ördög-Beke Ágnes		Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2022. augusztus


2
1
Védelmi
Védelmi
Védelmi



Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Nagyfeszültségű szabadvezeték biztonsági övezetével
		Középfeszültségű légvezeték biztonsági övezetével
		Középfeszültségű földkábel
		Középfeszültségű transzformátor
		Módosuló terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 58/2022

Módosítás:

Megbízó: Pestterv Kft. 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tervfázis: Közműellátás

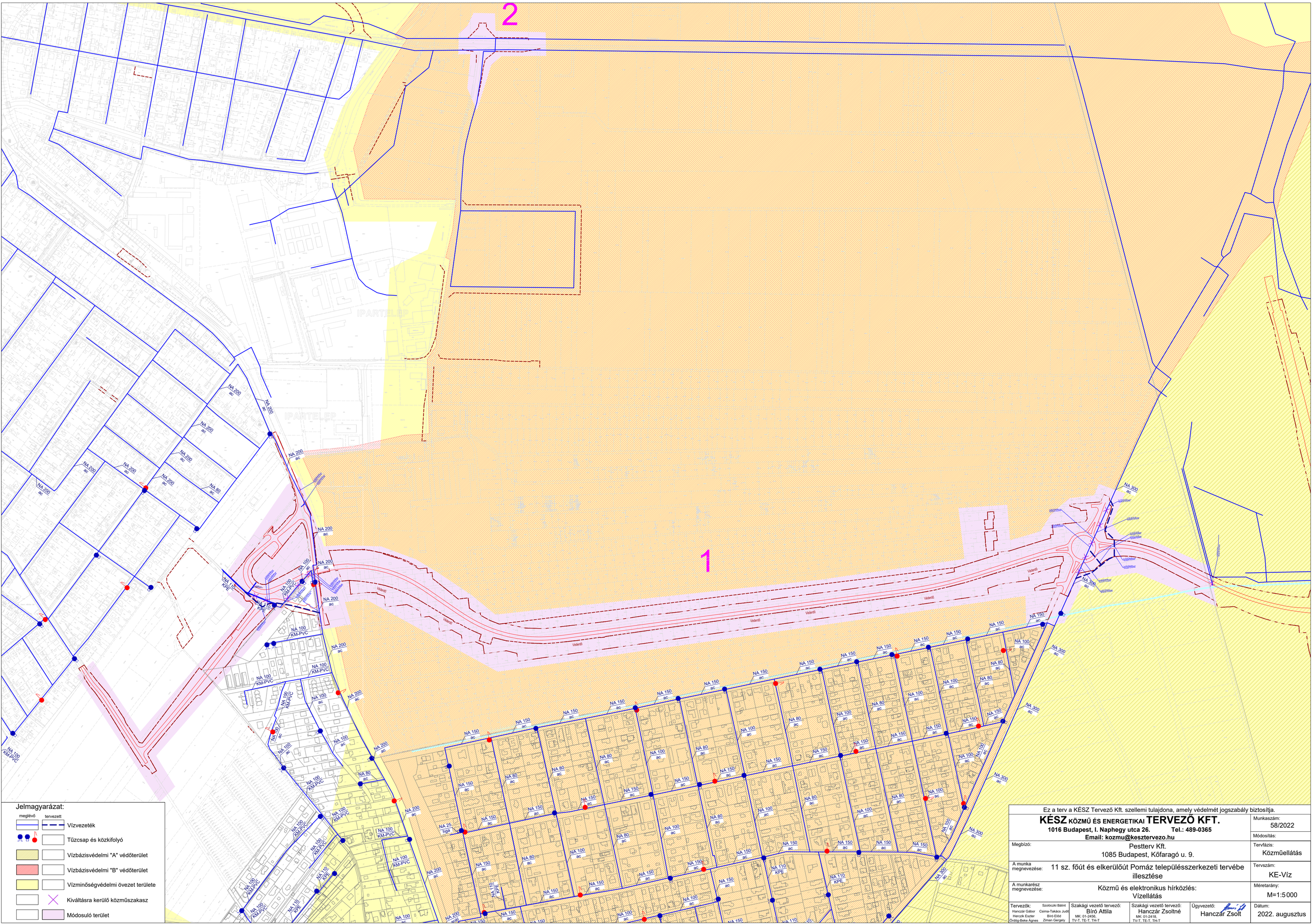
A munka megnevezése: 11 sz. főút és elkerülőút Pomáz településszerkezeti tervébe illesztése

Tervszám: KE-Vill

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Villamosenergia-ellátás

Méretarány: M=1:5000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Hanczár Gábor, Szolóczki Bálint, Csima-Takács Judit, Herczik Eszter, Bíró Elód, Ördög-Beke Ágnes, Zman Gergely	Bíró Attila, MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné, MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2022. augusztus



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.

1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365

Email: kozmu@kesztervezo.hu

Megbízó: Pesttterv Kft. 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.	Munkaszám: 58/2022
A munka megnevezése: 11 sz. főút és elkerülőút Pomáz településszerkezeti tervébe illesztése	Módosítás:
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Vízellátás	Tervfázis: Közműellátás
	Tervszám: KE-Víz
	Méretarány: M=1:5000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Hanczár Gábor, Szolóczki Bálint, Herczik Eszter, Csima-Takács Judit, Bíró Előd, Ördög-Beke Ágnes, Ziman Gergely	Bíró Attila MK: 01-2458, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2022. augusztus