ÓRBOTTYÁN

VÁCHARTYÁN

A 71-ES VASÚTVONAL KORREKCIÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓAN ŐRBOTTYÁN VÁROS ÉS VÁCHARTYÁN KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEI MÓDOSÍTÁSA

II. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- Egyesített alátámasztó munkarészek mindkét településre -

PESTTERV

Budapest, 2026. március

Projektszám: 1364

A 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településszerkezeti tervei, helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei módosítását Őrbottyán Város és Váchartyán Község Önkormányzatainak megbízásából a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. költségviselése mellett készítette:

PESTTERV	**Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.** Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet 1. Telefon: +36 30 266 0980, +36 1 267 0508 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** vezető területrendező tervezővezető 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
Közlekedés:	**Rhorer Ádám (Közlekedés Kft.)** műszaki igazgató	szakképesítés: okl. építőmérnök, okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 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, 2026. március

TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS 5
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK 7
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 7
1.1. Kiinduló központi adatszolgáltatások 7
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata 9
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 10
1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása 10
1.4.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai 10
1.4.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések 13
1.4.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések 13
1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata 13
1.5.1 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai 13
1.5.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök 13
1.6. Az épített környezet vizsgálata 14
1.6.1. Őrbottyán 15
1.6.2. Váchartyán 21
1.7. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése 27
2. HELYZETELEMZŐ, -ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 27
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 28
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 28
1.1. Településrendezési javaslatok 28
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer 28
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek 28
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek 28
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései 29
1.2.1. A változások bemutatása 29
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása 29
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása 31
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása 31
1.2.1.4. Szabályozási koncepció 33
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása 34
1.2.2.1. Az OTrT és az MvM 35
1.2.2.2. Kiemelt térségi terv (a BATrT) és az MvM 55
1.2.2.3. A PMTrT és MVM előírások 63
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása 70
1.2.5. Művi értékvédelem (műemlék, régészet) 70
2. SZAKÁGI JAVASLATOK 70
2.1. Tájrendezési javaslatok 70
2.1.1. Táji és természeti értékvédelem 70
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása 73

2.1.3. Zöldfelületek ... 73
2.2. Környezetvédelem ... 73
2.2.1. Talaj ... 73
2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek ... 73
2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés ... 73
2.2.4. Hulladékkezelés ... 74
2.2.5. Vizuális környezetterhelés ... 74
2.3. Közlekedés ... 74
2.3.1. Vizsgálat ... 74
2.3.2. Javaslat ... 76
2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés ... 77
2.4.1. Helyzetértékelés ... 77
2.4.2. Közművesítés és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat ... 79
2.4.2.1. Vízellátás ... 82
2.4.2.2. Vízelvezetés ... 82
2.4.2.3. Szennyvízelvezetés ... 83
2.4.2.4. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés ... 84
2.4.2.5. Villamosenergia ellátás ... 85
2.4.2.6. Földgázellátás ... 85
2.4.2.7. Megújuló energiahordozók hasznosítása ... 85
2.4.2.8. Elektronikus hírközlés ... 86
3. EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK ... 86
3.1. Környezeti értékelés ... 86
3.2. Területi hatásvizsgálatok ... 87
3.3. A tervezés indításakor adott előzetes adatszolgáltatások ... 87
ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK ... 88
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK ... 89

TERVLAP JEGYZÉK:

Alátámasztó munkarészek

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
Vizsgálat:		
Őrbottyán		
AT-71m	Alaptérkép a változással érintett területek lehatárolásával	m=1:10.000
TSZV-71m	Településszerkezeti és terület-felhasználási vizsgálat (jogi állapot vizsgálata, a módosítással érintett területek lehatárolásával)	m=1:10.000
Váchartyán		
AT-71m	Alaptérkép a változással érintett területek lehatárolásával	m=1:12.000
TSZV-71m	Településszerkezeti és terület-felhasználási vizsgálat (jogi állapot vizsgálata, a módosítással érintett területek lehatárolásával)	m=1:12.000
Tervjavaslatok:		
Őrbottyán		
KF-E	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: ENERGIAKÖZMŰVEK	m=1:8.000
KF-HIRK	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	m=1:8.000
KF-V	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: VÍZIKÖZMŰVEK	m=1:8.000
Váchartyán		
KF-E-1	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: ENERGIAKÖZMŰVEK-1	m=1:8.000
KF-E-2	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: ENERGIAKÖZMŰVEK-2	m=1:8.000
KF-H-1	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS-1	m=1:8.000
KF-H-2	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS-2	m=1:8.000
KF-V-1	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: VÍZIKÖZMŰVEK-1	m=1:8.000
KF-V-2	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: VÍZIKÖZMŰVEK-2	m=1:8.000

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

Budapest, 2026. március

BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

A 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását Őrbottyán Város és Váchartyán Község Önkormányzatainak megbízásából a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. költségviselése mellett a PESTTERV Kft., a 2023. második negyedévében kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. Az érdemi településtervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel 2023. februárjában indult.
A Tervindítás szempontjából releváns időpontok:
- Őrbottyán (munkaindító határozat) 2023. VI. 28.
- Váchartyán (munkaindító határozat) 2023. VIII. 22.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Az előbbiekkel összefüggésben a jelen tervezési feladat elvégzésére az érintett két önkormányzat -, mint megbízók - érdemi közreműködése mellett a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. mint a(z) „Elővárosi vasúti infrastruktúra fejlesztési projektek teljeskörű előkészítése Budapest agglomerációjában: 1. rész: Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácrátót – Vác (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének döntéselőkészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése” tárgyú közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője kérte fel cégünket azzal a feladattal, hogy készítsük el a településrendezési tervek módosításait a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán és Váchartyán területére vonatkozóan.

A konkrét tervezési feladat mindkét településre kiterjedően a hatályos településfejlesztési koncepciókkal (továbbiakban: TFK) összhangban a településszerkezeti tervek (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzatok (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási tervek (továbbiakban: SZT) módosításainak elkészítése volt a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan, figyelembe véve a tervezéskor már rendelkezésünkre álló konkrét műszaki tervek aktuális állapotát.

A munkavégzés közvetlen jogi kiindulási alapját az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet biztosítja. Konkrétabban e rendelet 1. sz mellékletében a 2.1.107. pontban került rögzítésre a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítése került nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításra.

A két településre egyesített dokumentációjú alátámasztó munkarészek készültek, míg a jóváhagyandó munkarészek településenként külön-külön készültek el. A tervdokumentáció egyeztetésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 68.§ (1) bekezdés a) aa) pontjában rögzített helyzetre (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás) való tekintettel a 68.§ (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kerül sor!

A tervezési szerződésben rögzített elvégzendő feladatok a konkrét műszaki tervek aktuális állapota alapján a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan különféle TSZT, HÉSZ és SZT módosítási feladatok voltak. E kiinduló feladatok a konkrét tervmódosítási igények során a mindenkori aktuális elképzelések alapján módosultak.

Az anyag elkészítéséhez a megbízó önkormányzatok, illetőleg a költségviselő szolgáltatta a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 61.§-ban említett (a 10. melléklet szerinti) adatszolgáltatásokat teljes körűen.

A később ismertetendő szövegekben településenként külön-külön rögzítve az őrbottyáni módosítások azonosítója az 1, a váchartyán módosítások azonosítója az 1.

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: Munkaközi egyeztetési dokumentáció	2025. július

II. fázis: Véleményezési dokumentáció	2025. március
III. fázis: Záró véleményezési dokumentáció	később készül el
IV. fázis: Önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	később készül el
V. fázis: Önkormányzati jóváhagyás után véglegesített dokumentáció	később készül el

Jogszerűségi okokból az egyes dokumentálási fázisokban az anyag különféle részei külön kötetekben (külön fájlokban) kerültek dokumentálásra. Így külön kötetben (külön fájlokban) található adott esetben:

- Az alátámasztó munkarészek Őrbottyán Város és Váchartyán Község területére egyesítve (ebben a kötetben)
- A jóváhagyandó TSZT, HÉSZ és SZT módosítás Őrbottyán Város területére külön kötetben.
- A jóváhagyandó TSZT, HÉSZ és SZT módosítás Váchartyán Község területére külön kötetben.

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

Az e tervmódosításra érvényes módon a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint:
(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –
a) a település önkormányzati főépítésze vagy
b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)
határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.
(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A fentiekkel összhangban tehát Őrbottyán esetén a 2016-ban jóváhagyott és a 2021-ben, majd 2022-ben történt kétszeri módosítással jelenleg is hatályos megfelelően karbantartott TSZT, HÉSZ és SZT továbbá ezek megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken most is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak., és a tervezett módosítások e komplex dokumentáció kisebb részét és többnyire azt is csak részlegesen érintik. Ezzel és a fentiekkel összefüggésben kiemeljük, hogy a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség, és a terviratok között mellékelt önkormányzati főépítészi nyilatkozat alapján csak azokat a korábbi tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen. Az előbbiek miatt az e dokumentációban alkalmazott, a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott fejezetszámok is értelemszerűen megváltoztak. E tervdokumentáció tehát a terviratokban csatolt főépítészi nyilatkozatokkal összhangban lévő módon a szükséges egyszerűsítésekkel, fejezet-összevonásokkal készült el!

A fentiekkel összhangban tehát Váchartyán esetén a 2006-ben jóváhagyott és a 2013-ban történt egyszeri módosítás után jelenleg is hatályos megfelelően karbantartott TSZT, HÉSZ és SZT továbbá ezek megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken most is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak., és a tervezett módosítások e komplex dokumentáció kisebb részét és többnyire azt is csak részlegesen érintik. Ezzel és a fentiekkel összefüggésben kiemeljük, hogy a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség, és a terviratok között mellékelt önkormányzati főépítészi nyilatkozat alapján csak azokat a korábbi tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen. Az előbbiek miatt az e dokumentációban alkalmazott, a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott fejezetszámok is értelemszerűen megváltoztak. E tervdokumentáció tehát a terviratokban csatolt főépítészi nyilatkozatokkal összhangban lévő módon a szükséges egyszerűsítésekkel, fejezet-összevonásokkal készült el!

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Kiinduló központi adatszolgáltatások

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletében rögzített adatszolgáltatások megtörténtét, illetve tényleges adatok rendelkezésre állását. Ezen adatok közül most a tervmódosítás szempontjából releváns adatokat használtuk fel a tervezés során. Az adatszolgáltatás az alábbiak szerint teljesült:

Téradat, nyilvántartási adat elnevezése	Adatszolgáltató az önkormányzat felé	Adat van?	
		Őrbottyán	Váchartyán
Földrészlet (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Minőségi osztály (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Épület (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Szintvonalak	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Digitális domborzat modell (DDM)	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Ortofotó	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Védett tájelem	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Világörökségi helyszín	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Világörökségi helyszín védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Világörökségi várományos helyszín	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Világörökségi várományos helyszín védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Műemlék	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Műemléki terület	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Műemléki környezet	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Történelmi emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nemzeti emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Kiemelt nemzeti emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nemzeti emlékpont	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Történeti kert	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Történeti temetkezési hely	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nyilvántartott régészeti lelőhely	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Védetté nyilvánított régészeti lelőhely	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Régészeti védőövezet	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	honvédelemért felelős miniszter	Nincs	Nincs
Hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntér, csatatér, védelmi létesítmény	honvédelemért felelős miniszter	Nincs	Nincs
Natura 2000 terület különleges madárvédelmi terület	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Natura 2000 természetmegőrzési terület	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület	Lechner Tudásközpont	Nincs	Igen
Védett mesterséges üreg (egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti érték)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Barlang felszíni védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Geopark	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Csillagoségbolt-park	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Natúrpark	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Bioszféra rezervátum	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Ramsari terület	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Ex lege védett láp	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Ex lege védett szikes tó	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Ex lege védett kunhalom	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs

Határozattal lehatárolt ex lege védett kunhalom természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Ex lege védett földvár	Lechner Tudásközpont	Nincs	Igen
Határozattal lehatárolt ex lege védett földvár természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Ex lege védett víznyelő	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett víznyelő természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Forrás	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett forrás természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Országos Ökológiai Hálózat övezetei	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Tájképvédelmi terület övezete	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Egyedi tájérték	Lechner Tudásközpont	Nincs	Igen
Érzékeny Természeti Területek	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Gyümölcs termőhelyi kataszter	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Környezetvédelmi engedéllyel vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező telephelyek, tartós környezeti kárral érintett területek (ide nem értve a nyomvonalas létesítményeket és a repülőterek környezetében kijelölt zajgátló védőövezetek részét képező fokozottan zajos területeket)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Hulladékgazdálkodási létesítmény (ide nem értve az üzemi gyűjtőhelyet)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Vízminőség-védelmi terület övezete	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Állami tulajdonú felszíni víz parti sávja	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Felszíni víz – vízfolyás	Lechner Tudásközpont	Nincs	Igen
Felszíni víz – állóvíz	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Állóvíz víztest	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Vízfolyás víztest	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Felszín alatti víztest sekély porózus és sekély hegyvidéki	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Felszín alatti víztest porózus és hegyvidéki	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Felszín alatti víztest karszt és termálkarszt	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Felszín alatti víztest porózus termál	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Országos vízkárelhárítás célú tározó (területrendezési szempontból)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
1 millió m3-t meghaladó vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség (területrendezési szempontból)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése-tározó	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Kiemelt jelentőségű vízilétesítmény	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nagyvízi meder övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Tómeder övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Ivóvíz-kivételi helyek vízgyűjtője	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Polgári védelmi terület, veszélyességi övezet	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Igen
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Igen
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Erdőrészletek	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Szabad rendelkezésű erdők	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
VINGIS termőhelyi kataszter	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
VINGIS szőlőültetvények	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Bányatelek	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Alábányászott terület	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Földtani veszélyforrás terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Gyorsforgalmi út	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs

Főút	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Országos mellékút	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
Kerékpáros létesítmény	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Vasút	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Repülőtér	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötő	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Az országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötők közé nem sorolt egyéb kikötő	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Gyógyhelyek	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Erőmű	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Villamos energia alállomás (750, 400 és 220 kV-os villamos energia átviteli hálózathoz kapcsolódóan)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Igen	Igen
220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Igen	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék (fáklya, fáklya vezeték, hírközlési kábel, korrózióvédelmi kábel, elektromos betápláló kábel)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény (csomóponti állomás, gázátadó állomás, görényfogadó állomás, görényindító állomás, görényváltó állomás, kompresszor állomás, leágazó állomás, mérőállomás, szakaszoló állomás)	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Kőolajszállító vezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Termékvezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Kőolajszállító vezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Termékvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Kőolajszállító- és termékvezeték területigényes létesítményei és azok biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs	Nincs
Területfejlesztési és területrendezési dokumentumok	érintett és közigazgatási határral szomszédos területi (vármegyei, fővárosi) önkormányzat	Nincs	Nincs
Hatályos helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat, fővárosi rendezési szabályzat, valamint a településfejlesztési döntések	közigazgatási határral szomszédos települési (fővárosban fővárosi és kerületi) önkormányzat	Nincs	Nincs
Szegregációszűrés, településrész-kijelölés	Központi Statisztikai Hivatal	Nincs	Nincs

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Koncepció (OTFK) településre vonatkozó megállapításai vizsgálata során 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. Az OTFK felülvizsgálata jelenleg ugyan folyamatban van, de új OTFK még nincs.

PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A Pest megyei Területfejlesztési Koncepció (2014-2030) a Gödöllővel közös kutatás-fejlesztés-innovációs zónán kívül nem tartalmaz nevesítve egyéb meghatározottan Veresegyházra vonatkozó különleges területi, vagy egyéb megállapítást, továbbá Erdőkertes esetén nem tartalmaz konkrét megállapítást. A koncepció társadalmi, gazdasági, fenntarthatósági célkitűzéseinek általános megállapításai természetesen érvényesek a településre is, de ezekből közvetlenül nem következnek településrendezési tervezési feladatok. Így Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójával való összhang a tervezés során biztosított.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Ezeknek az adottságoknak a részletes vizsgálatát és a tervi megoldások megfelelőségének bemutatását is a tervi alátámasztó munkarészeknél található „1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” című fejezete tartalmazza együttesen és részletesen. Az adatismétlés elkerülése érdekében tehát az adottságok vizsgálatát ebben a fejezetben nem ismételjük meg!

1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

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

Őrbottyán Város 121/2000 (XII.18.) sz. határozattal jóváhagyott, azóta sem módosított hatályos településfejlesztési. koncepciójának (BFVT Kft.) megállapításai jelenleg is helytállóak, és ezzel a most tervezett tervi változtatások is természetesen összhangban vannak.

A koncepció település szerkezetét befolyásoló megállapításainak érdemi részei a következők voltak és a következő, a koncepcióban megfogalmazott átfogó célok érvényesülését segítik elő a mostani tervmódosítások(, melyben aláhúzással jelöltük a mostani tervmódosítással való kapcsolatot):

- gazdasági vonatkozású megállapítások:
  - = környezetigényes és környezetbarát termelés és szolgáltatás az ipari parkokban,
  - = kiskereskedelem, szolgáltatások a faluközpontokban és a kertvárosokban, valamint a közös központban,
  - = szellemi szolgáltatás, egyéni cégközpontok a lakónegyedekben (lakás-munkahelyek),
  - = inkubátorház,
  - = kulturális szolgáltató és szervező vállalkozások,
  - = sport, turisztikai és rekreációs szolgáltatások,
  - = vendéglátóhelyek a központban, panziók a zöldövezetben,
  - = mezőgazdasági termelés, feldolgozás a külterületeken,
  - = oktatás, képzés, továbbképzés.
- kulturális, rekreációs vonatkozású megállapítások:
  - = szabadtéri rendezvényhelyek (rendház környéke, Sós-árok),
  - = kemping, panziók a természetközeli nemzetközi turistáknak,
  - = ifjúsági tábor,
  - = lovas centrum,
  - = sportcentrum a szabadidősportok számára (tenisz, squash, gördeszka, kerékpár, falmászás, stb.),
  - = kirándulóközpont, egynapos-félnapos kirándulásokhoz.
- az élettér, környezet alakítására vonatkozású megállapítások:
  - = a regionális kapcsolatrendszer fejlesztése, közúti, vasúti tömegközlekedés javítása,
  - = szennyvízelvezetés és -kezelés megoldása,
  - = csapadékvíz-elvezetés rendezése,
  - = intézmények kiegyensúlyozott fejlesztése a település két részén (iskola, óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő, kulturális intézmények, szociális intézmény, öregek napközi otthona, polgármesteri hivatal),
  - = belső úthálózat fejlesztése, a Fő uca és a Rákóczi út szabályozása, kiépítése, rendezése, a meglévő úthálózat szélességi szabályozása és burkolása,
  - = az építészeti arculat erősítése, műemlékek, karakteres épületek felújítása, jellegpontok

kialakítása,
= kertvárosias fejlesztés a belterületi területeken, és - lépésről-lépésre, legfeljebb a jelenlegi belterület 10 %-áig terjedő mértékben - külterületek belterületbe vonásával, főként a bottyáni településrészhez kapcsolódóan,
= "találkozási hely" (kaszinó, klub) a felnőtt korúak társadalmi életéhez,
= szórakozási, szabadidő-eltöltési lehetőségek a fiatalok számára,
= játszóterek a gyerekeknek.

Fentiek alapján a tervi megoldások és Őrbottyán hatályos településfejlesztési koncepciója között összhang van.

Őrbottyán Város 102/2023. (V.31.) sz. határozattal jóváhagyott hatályos integrált településfejlesztési stratégiájának (Terminus Kft.) megállapításai jelenleg is helytállóak, és ezzel a most tervezett tervi változtatások is természetesen összhangban vannak. A stratégia szerint:

„A településfejlesztés első lépéseként meg kell határozni azt a jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, melyet a település el kíván érni. Őrbottyán jövőképének felvázolásakor a jelenlegi helyzet megismerése mellett fontos tisztázni azon alapelveket, melyek mentén a reális fejlesztési elképzelések kirajzolódnak:

- *Távlatosság: a hosszú távú célok szem előtt tartása a közép és rövid távú fejlesztési döntések meghozatalánál;*
- *Stratégiai megközelítés: a versenyképesség növelése, a helyi gazdaság fejlesztése, valamint a város lakosságának „jóléte" biztosítása prioritásainak érvényesítésére;*
- *Integrált szemlélet: egymástól elszigetelt ágazati beavatkozások helyett integrált megoldások alkalmazása a fejlesztési célok szolgálatában;*
- *Helyi erőforrásokra való építkezés: a térségi természeti-, gazdasági és emberi erőforrások sajátosságainak figyelembe vétele és fenntartható módon való érvényesítése a város fejlesztése során;*
- *Népességmegtartó képesség erősítése: a városfejlesztéssel összefüggő célok és konkrét beavatkozások tervezése és megvalósítása során az életminőség javítása, a helyben történő megélhetés és boldogulás változatos feltételeinek biztosítása;*
- *Hatékonyságra való törekvés: a területi adottságok és a rendelkezésre álló erőforrások jobb kihasználása;*
- *Az értékek megőrzése és fenntartható hasznosítása: a táji-, természeti értékek, erőforrások védelme, az épített környezeti értékek és a társadalom szellemi és kulturális értékeinek megőrzése és mindezek hasznosítása a gazdaság, a környezet és a helyi társadalom fejlesztése során;*
- *A társadalmi igazságosság és az esélyegyenlőség érvényre juttatása: a társadalmilag indokolatlan területi különbségek csökkentése, a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok felzárkóztatása, az esélyegyenlőség biztosítása, a társadalmi mobilitás erősítése.*

...

Az átfogó gondolatokat kibontva három cél fogalmazható meg:
1. A települési környezet fejlesztése
3. Helyi gazdaság erősítése
3. Infrastruktúra fejlesztése
…

3. Infrasturktúra fejlesztése
3.1. Közlekedés fejlesztés
A városi ranghoz méltó infrastruktúra kialakításához fejleszteni szükséges a meglévő úthálózatot. Bár egyre emelkedik a szilárd burkolatú utak aránya, még mindig nagyon sok a földút és a korábban leaszfaltozott utcák közül is sok rossz minőségű. Folytatni kell az utak burkolását és ezzel összefüggésben a csapadékvíz elvezetése, a járdák és zöldsávok, fasorok kiépítése is meg kell, hogy történjen. A tóparti településrész városszerkezetébe való integrálása, a településrész fejlesztése járda, illetve utak építésével kezdhető meg. A közlekedés, illetve a tópart integrációja érdekében törekedni kell a Vác-Gödöllő kerékpárút őrbottyáni szakaszának, illetve az arra rávezető kerékpárutak megépítésére. Javítani kell a szomszédos településekkel való közúti kapcsolatot.
A közösségi közlekedés térségi szintjeit fejleszteni, helyi szintjeit kialakítani szükséges. Jelen

dokumentum készítésekor már folyamatban van a 71-es számú vasútvonal teljeskörű felújításának előkészítése, Őrbottyán megközelíthetősége gyorsabb és kényelmesebb lesz. A felújítás keretében átépül a vasútállomás és annak környezete is megújul. Ezzel párhuzamosan egyeztetéseket kell folytatni a helyközi járatokat üzemeltető szolgáltatóval arról, hogy jobb időbeli elosztású járatok induljanak, továbbá új buszmegállók kerüljenek kialakításra. Vizsgálni szükséges a helyi közösségi közlekedés beindításának lehetőségét és megteremteni annak feltételeit."

A stratégia célrendszerben tehát a fentiek szerint nevesítve szerepel a vasúti infrastruktúra fejlesztése így a mostani módosításokkal a szükséges összhang érvényesül.

Váchartyán Község hatályos településfejlesztési. koncepciója (a Hazai Térségfejlesztő Rt. által készítve 2004. júniusban) időközben nem módosult, megállapításai jelenleg is helytállóak, és ezzel a most tervezett tervi változtatások is természetesen összhangban vannak. Ezért a következő, a koncepcióban megfogalmazott átfogó célok érvényesülését segítik elő a mostani tervmódosítások:

A Váchartyán jövőképéről szóló fejezet szerint (, melyben aláhúzással jelöltük a mostani tervmódosítással való kapcsolatot):

„Váchartyán hosszú távon vonzó, komfortos kistelepüléssé válik, amely fel tud mutatni olyan egyedi sajátosságokat, amelyek révén környezetétől egyértelműen megkülönböztethető, mind a lakosság, mind pedig a gazdasági élet szereplői számára. Egyedi kistelepülés-jellege mellett a másik fő értékeként a környezettel harmonikus együttélés lehetőségét biztosító lakóhely-kínálatát lehet megemlíteni.

A lakosság általános képzettségi szintje és jövedelemszintje növekedni fog. A közbiztonság javul, a rendőrség, a leendő polgárőrség, valamint az egyéb rendvédelmi szervek hatékony együttműködésével. A község alapellátási rendszerének infrastruktúrája közép és hosszú távon megújul. Az intézményi ellátás tervszerű módon, az érintettek bevonásával alakul át a megváltozott mennyiségi és minőségi igények kielégítésére.

Az oktatás, a kultúra és a sport infrastrukturális feltételeinek javulásával Váchartyán humán kapacitása fejlődik. Megvalósulnak azok a fő infrastrukturális fejlesztések (pl. óvoda rekonstrukciója), melyek elősegítik a közösségi kezdeményezések megvalósítását. A civil szervezetek szerepe jobban felértékelődik, tevékeny részt vállalnak a fejlesztésben.

A település és a lakosság közötti párbeszéd tovább fejlődik, folyamatos lesz a kapcsolattartás a települési kommunikációs csatornákon keresztül, melyek a közeljövőben kiépülnek. A településen élők mindinkább úgy érzik, hogy lehetőségük van beleszólniuk a település életének alakításába.

A településkép folyamatosan javul, egyre komfortosabbá válik, egyre nagyobb gondot fordítanak a környezeti tudat formálására és a település értékes környezetének megóvására. A folyamatosan javuló megközelíthetőség, a közlekedési és egyéb infrastrukturális feltételek (pl. csapadék és szennyvíz-elevezetés) fejlődése megalapozza a település gazdaságának fejlesztését és a lakosság életkörülményeinek javítását is.

A lakossági életszínvonal emelésének alapját jelenti majd a gazdasági versenyképesség javulása, amelyen belül a gazdasági ágazatok közül elsősorban az ipari tevékenységek jelenléte, valamint az idegenforgalom biztosítja a település fejlődését. A mezőgazdasági ágazatnak is sikerül majd megfelelni az uniós elvárásoknak, az új termékek megjelenése következtében verseny- és piacképes termelési szerkezet alakul ki.

A településrendezési tervnek köszönhetően az önkormányzat gazdálkodása sikeresebbé válik. A terv elkészülte után potenciális beruházó cégek, vállalatok jelennek meg a településen, s ezáltal az önkormányzati iparűzési adó növekszik, emellett a „vállalkozó" önkormányzati szemlélet meghonosodásával is növekednek a bevételek. Ezen változások által gyarapodnak a fejlesztésekre és felújításokra fordítható források.

A kistérségi együttműködés „működőképessé" válik, és a települések az egyéni és közös célok egyeztetése után megtalálják a helyüket és szerepüket ebben a rendszerben. Váchartyán részt vesz a közösen megfogalmazott és megvalósított projektekben, aminek köszönhetően új fejlesztések jelennek meg a településen. Szintén ezt az eredményt erősítik a testvértelepülésekkel kialakított kapcsolatok, illetve a nemzetközi együttműködések."

A koncepció „8. Célpiramis" fejezetében szereplő megállapításokkal (, melyben aláhúzással jelöltük a mostani tervmódosítással való kapcsolatot) is összhangban van ez a tervmódosítás az alábbiak szerint:

„Váchartyán hosszú távon vonzó, komfortos kistelepüléssé válik, amely fel tud mutatni olyan egyedi sajátosságokat, amelyek révén környezetétől egyértelműen megkülönböztethető, mind a

lakosság, mind pedig a gazdasági élet szereplői számára. Egyedi kistelepülés-jellege mellett a másik fő értékeként a környezettel harmonikus együttélés lehetőségét biztosító lakóhely-kínálatát lehet megemlíteni.

…

IV. INFRASTRUKTURÁLIS HELYZET ÉS KÖRNYEZETMINŐSÉG JAVÍTÁSA
1. A környezetvédelmi és kommunális infrastruktúra fejlesztése
2. A közlekedési lehetőségek javítása
3. Településkép javítása
4. Környezeti tudat formálása

…"

Fentiek alapján a tervi megoldások és Váchartyán hatályos településfejlesztési koncepciója között összhang van.

Váchartyán jelenleg nem rendelkezik integrált településfejlesztési stratégiával.

1.4.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Őrbottyánnak és Váchartyánnak jelenleg nincs a 71-es vasút nyomvonalmódosítással érintett területekre vonatkozó hatályos, a jogszabályi előírásoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési szerződése.

1.4.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezési programot a tervezési szerződés keretei és a mellékletek között csatolt különféle határozatokban foglaltak alapozták meg. Az e határozatokban foglaltakat a különféle körben megtartott szakmai tervegyeztető megbeszéléseken elhangzottak pontosították, árnyalták.

A munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a tervezési munka folytatásáról, valamint az egyszerűsített eljárás lefolytatásáról szóló önkormányzati határozatok alapján a tervezési megoldások alapvetően megfelelőek, azok további érdemi módosítására nincs szükség, de szükség esetén kisebb hibakorrekciós javítások elvégzendőek.

1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.5.1 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai a tervezett nyomvonali fejlesztés miatt jelenleg azért nem relevánsak, mert a 71-es vasút és kapcsolódó létesítményeinek nyomvonali tovább vezetéséről a FŐMTERV párhuzamosan gondoskodik mind Veresegyház, mind Vácrátót esetében, így a nyomvonali kapcsolódás automatikusan érvényesül.

1.5.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Az egyes települések a következő jelenleg is érvényes, a tervezésnél figyelembe veendő közvetlen településrendezési tervelőzményekkel rendelkeznek. A munka elkészítéséhez ezeket a jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket felhasználtuk:

Őrbottyán:

- A 6/2016. (I.27.) Kt. határozat Őrbottyán Város településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT) és az ezt módosító 29/2025. (II.27.) Kt. határozat.
- A 2/2016. (I.29.) Ök. rendelet Őrbottyán Város helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ és SZT) és az ezt módosító rendeletek: a 9/2021. (IX.29.) Ök. rendelet, a 4/2022. (VI.29.) Ök. rendelet, a 6/2024. (VIII.07.) Ök. rendelet továbbá a 2/2025. (II.27.) Ök. rendelet.

Váchartyán:

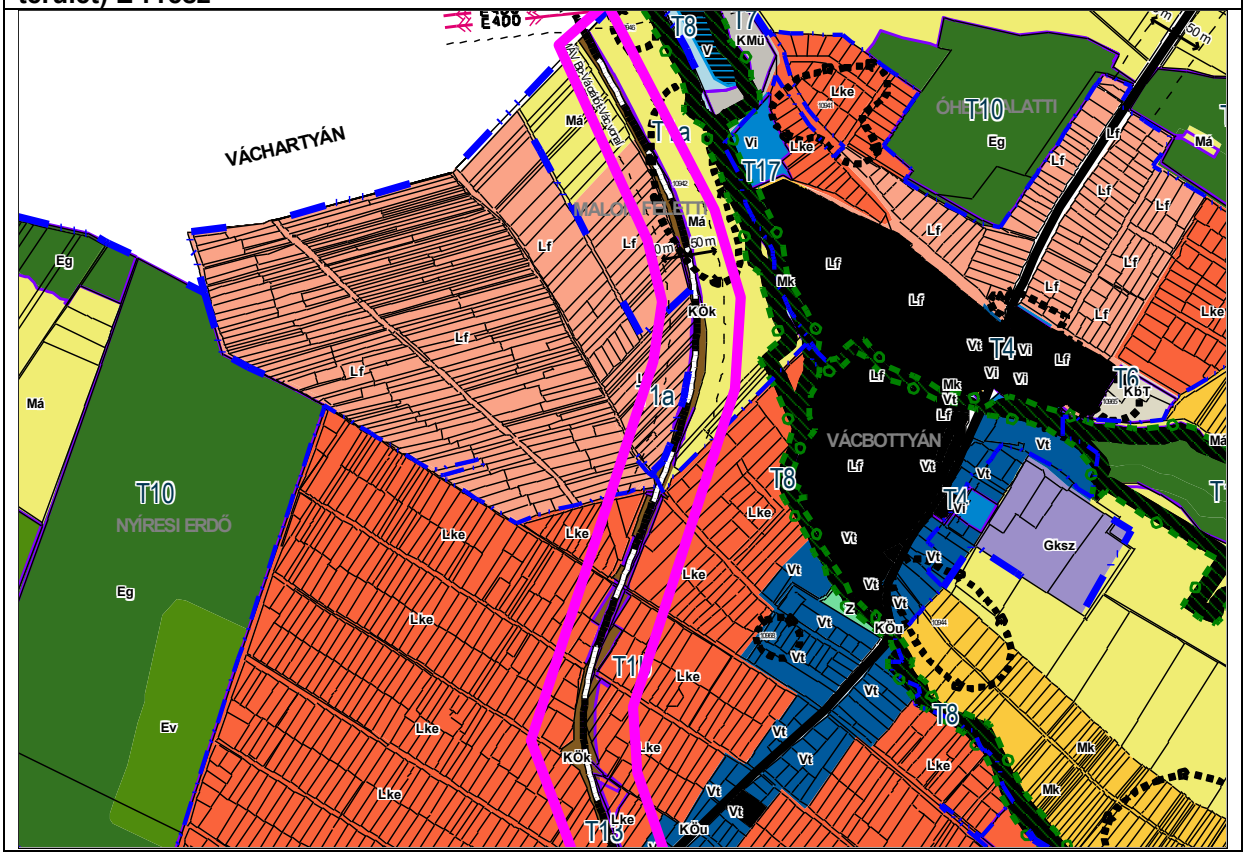
- A 28/2006. (IV.11.) Kt. határozat Váchartyán Község településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT) és az ezt módosító 137/2013. (VII.18.) Ök. határozat.
- A 6/2006. (IV.12.) Ök. rendelet Váchartyán Község helyi építési szabályzatáról. (továbbiakban: HÉSZ és SZT) és az ezt módosító 8/2013. (VII.18.) Ök. rendelet.

1.6. Az épített környezet vizsgálata

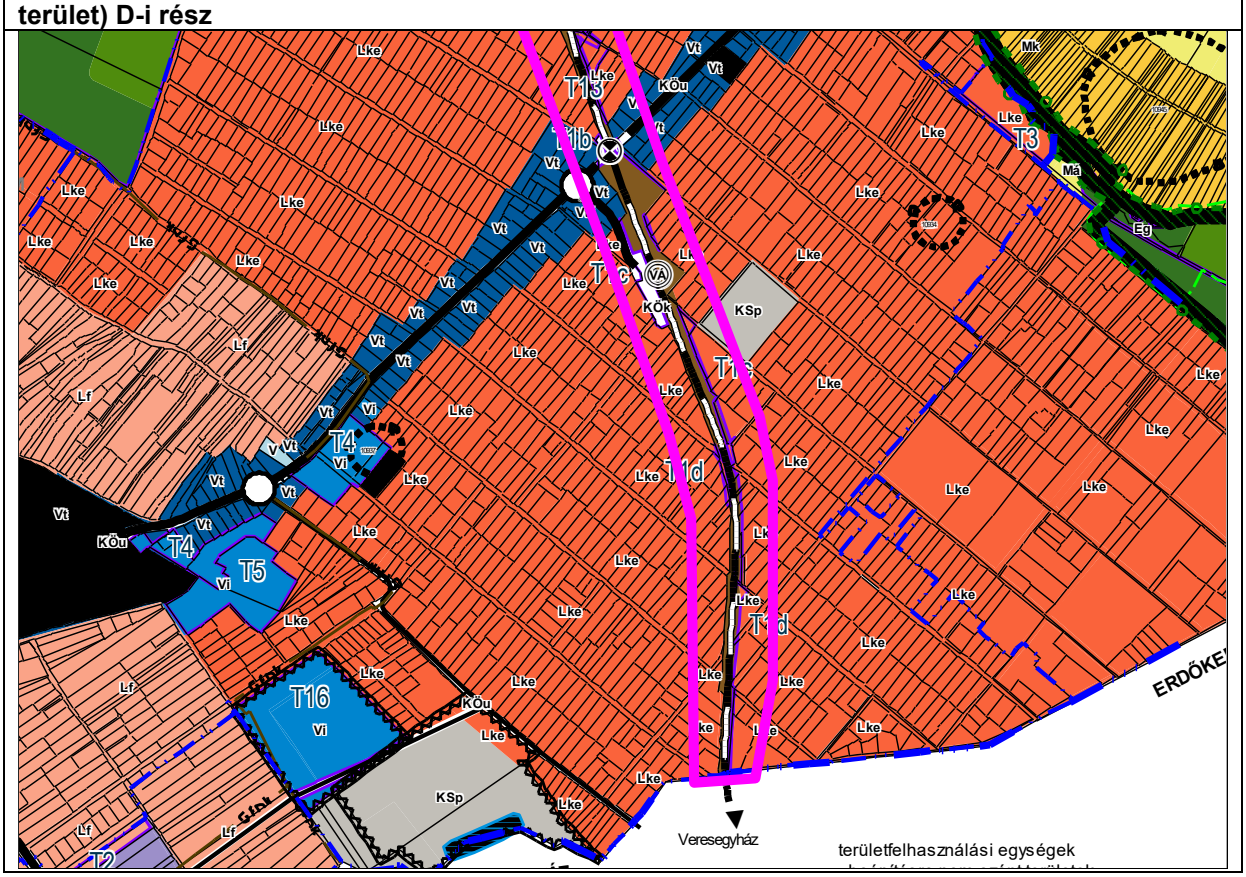
Az alábbiakban településenként mutatjuk be a módosítással érintett területekről készült rajzi kivonatokat, melyeken látható a területek jelenlegi jogi állapota, elhelyezkedése, településszerkezeti tervi és övezeti besorolása. Ennek megfelelően az alábbiakban rögzítjük a módosítással érintett területekre vonatkozó az épített környezet jelenlegi adottságaira vonatkozó fontosabb megállapításokat.

1.6.1. Őrbottyán

Kivonat a hatályos TSZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) É-i rész

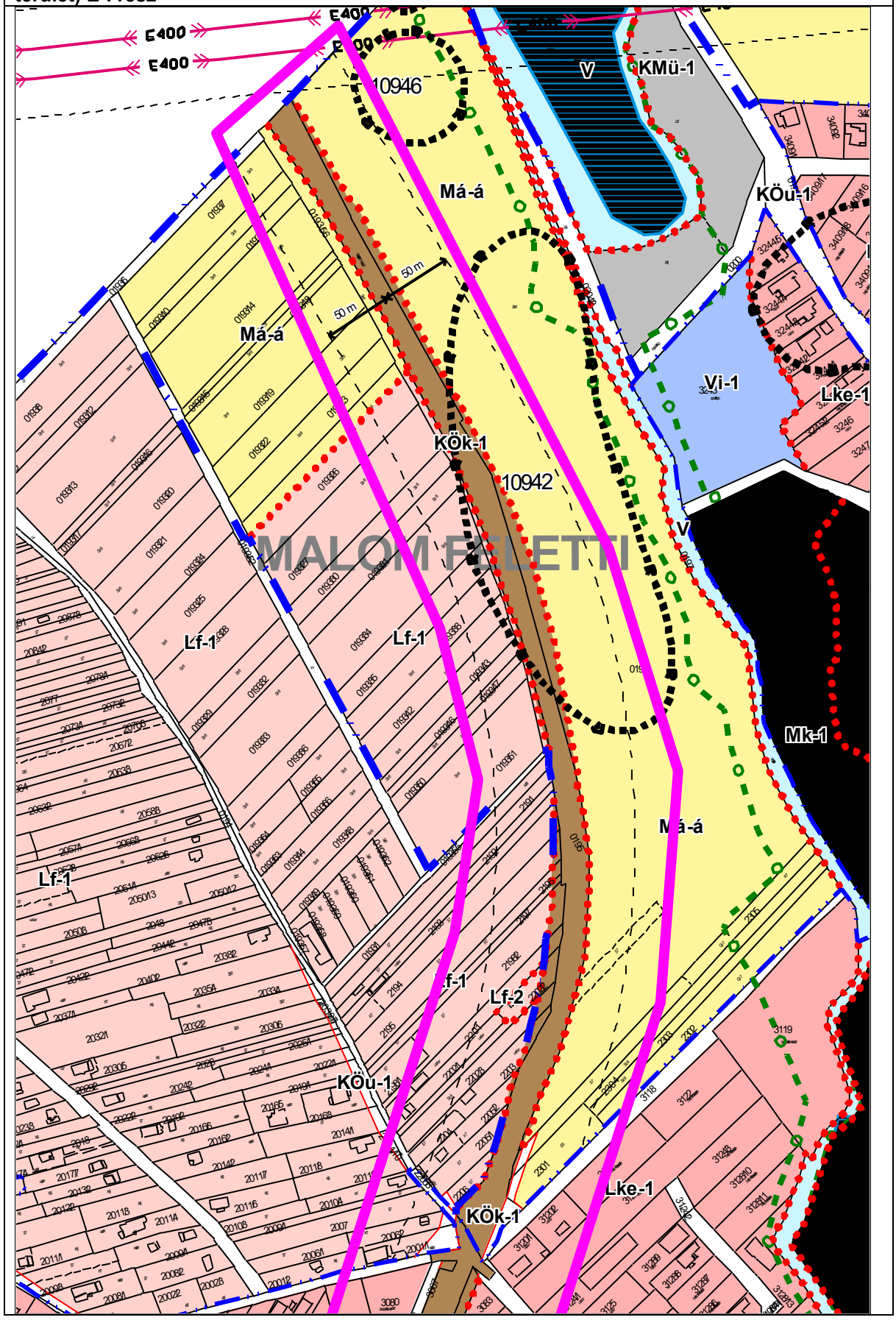


Kivonat a hatályos TSZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) D-i rész

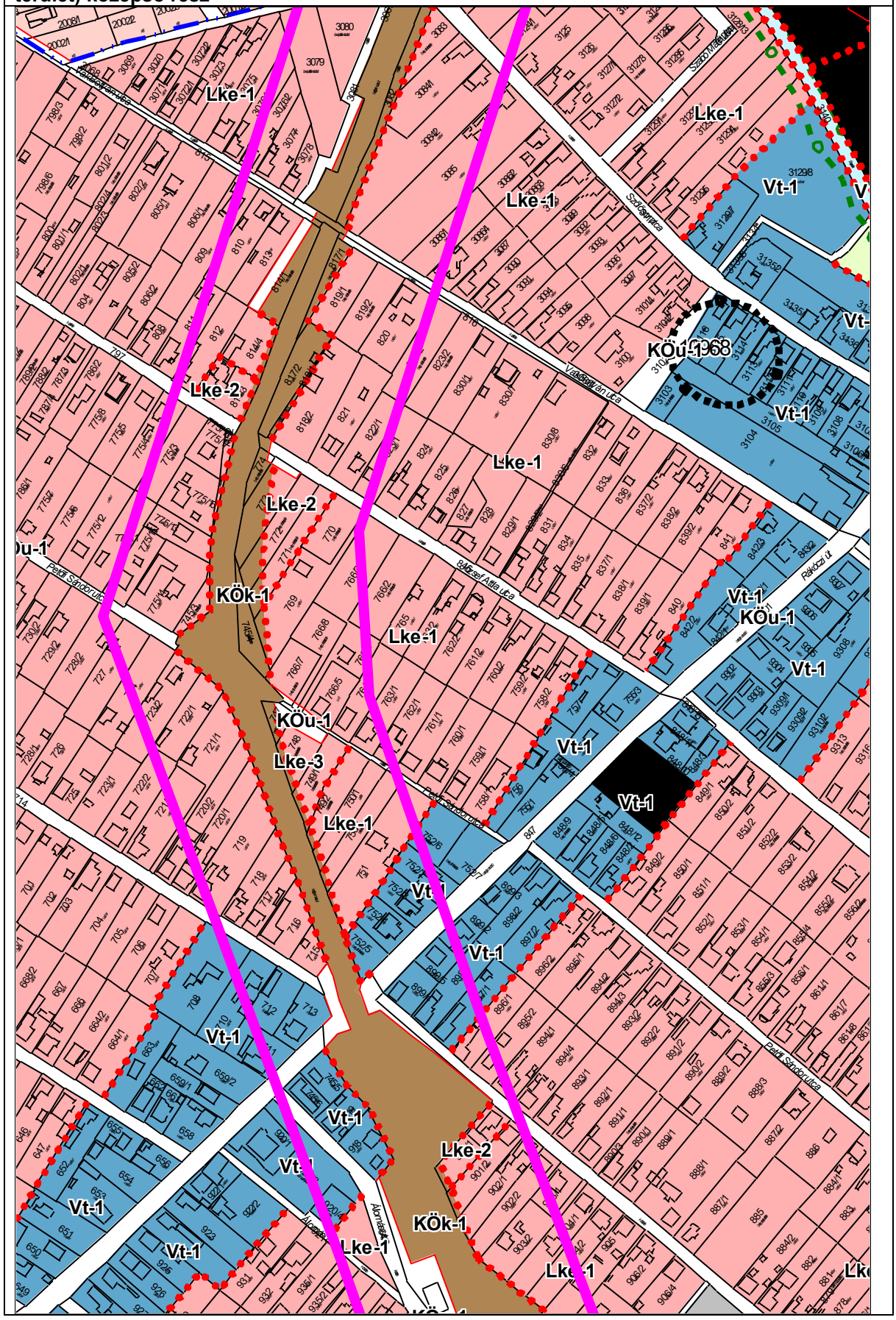


A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, a vasút mentén az Lke jelű kertvárosias lakó, az Lf jelű falusias lakó, a Vt jelű településközpont vegyes, a KSP jelű beépítésre szánt különleges sportpálya, a KÖu jelű közúti közlekedési, a KÖk jelű kötöttpályás közlekedési és az Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználások érintettek kisebb-nagyobb mértékben. A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok szerkezeti értelemben ezek közül több elemet is érintenek, hiszen a belterületet kettészelő nyomvonalhoz és vasútállomáshoz, továbbá azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a településszerkezeti terv módosításánál jól kezelhetők.

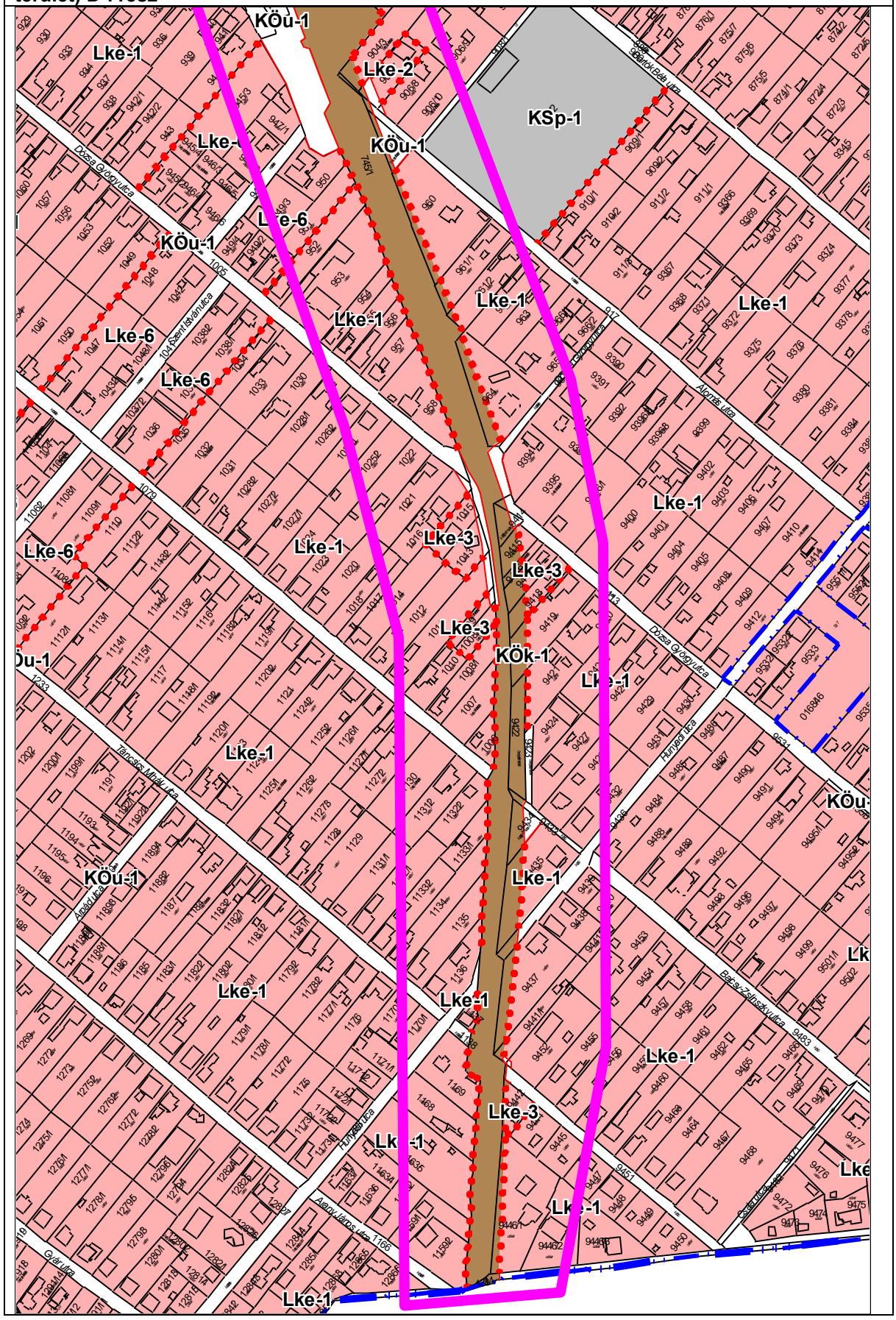
Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) É-i rész



Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) középső rész



Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) D-i rész



A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, az Lke-1, Lke-2, Lke-3 és Lke-6 jelű kertvárosias lakó, az Lf-1 jelű és Lf-2 falusias lakó, a Vt-1 jelű településközpont vegyes, a KSp-1 jelű beépítésre szánt különleges sportpálya, a KÖu-1 jelű közúti közlekedési, a KÖk-1 jelű kötöttpályás közlekedési és az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezetek érintettek kisebb-nagyobb mértékben.

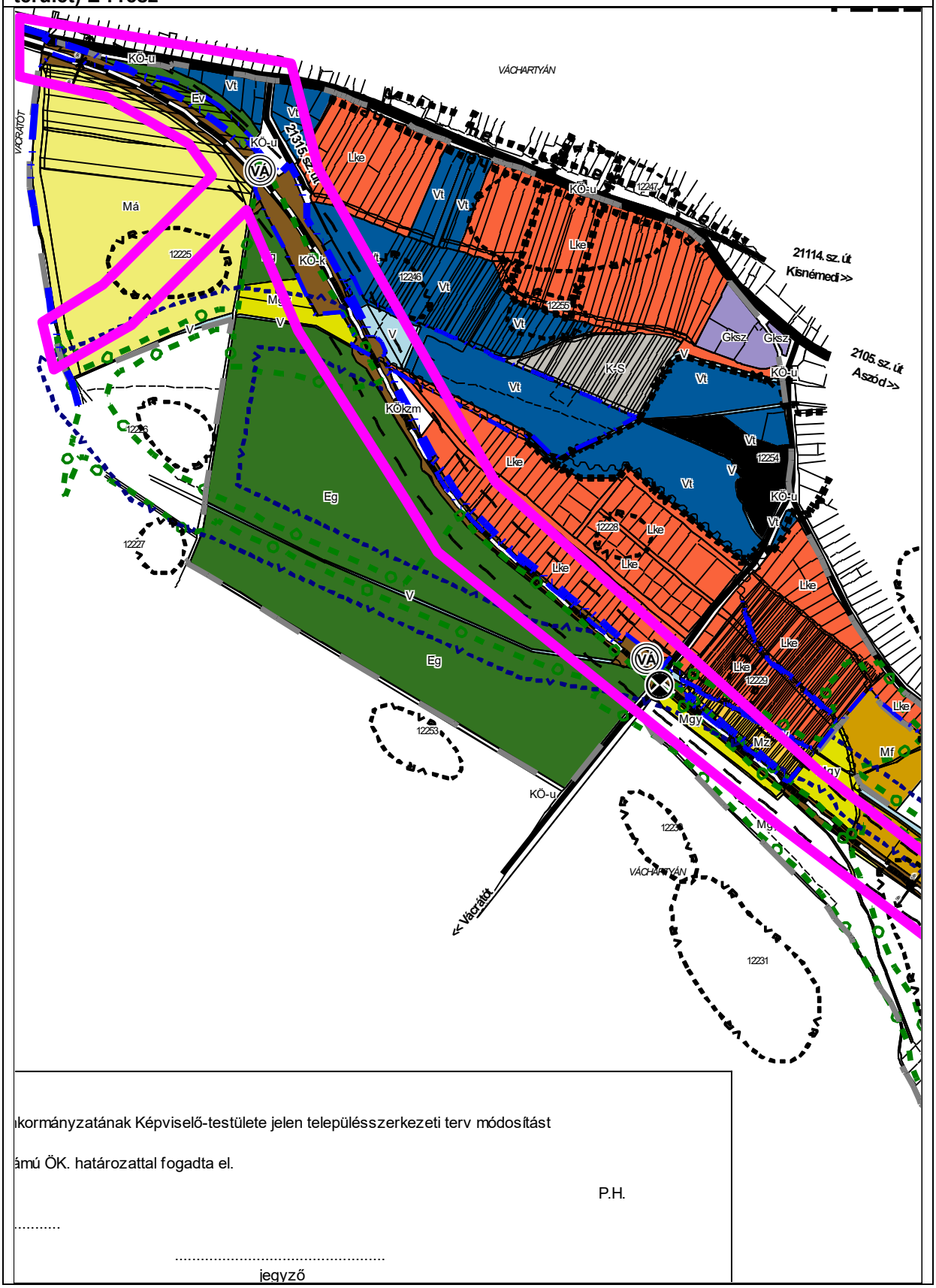
A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok a szabályozási terven ezek közül több elemet is érintenek, hiszen a belterületet kettészelő nyomvonalhoz és vasútállomáshoz, továbbá azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a HÉSZ és a szabályozási terv módosításánál jól kezelhetők.

A fenti kivonattal összhangban megállapítható, hogy a módosítással érintett területen belül a vasúttal szomszédos területek egy kisebb É-i szakaszt leszámítva lényegében kertvárosias arculatú területként beépültek, a többi terület pedig beépítetlen.

A módosítással várhatóan érintett ingatlanok állami, önkormányzati, magán vagy személyi tulajdonban vannak.

1.6.2. Váchartyán

Kivonat a hatályos TSZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) É-i rész



ıkormányzatának Képviselő-testülete jelen településszerkezeti terv módosítást

ámú ÖK. határozattal fogadta el.

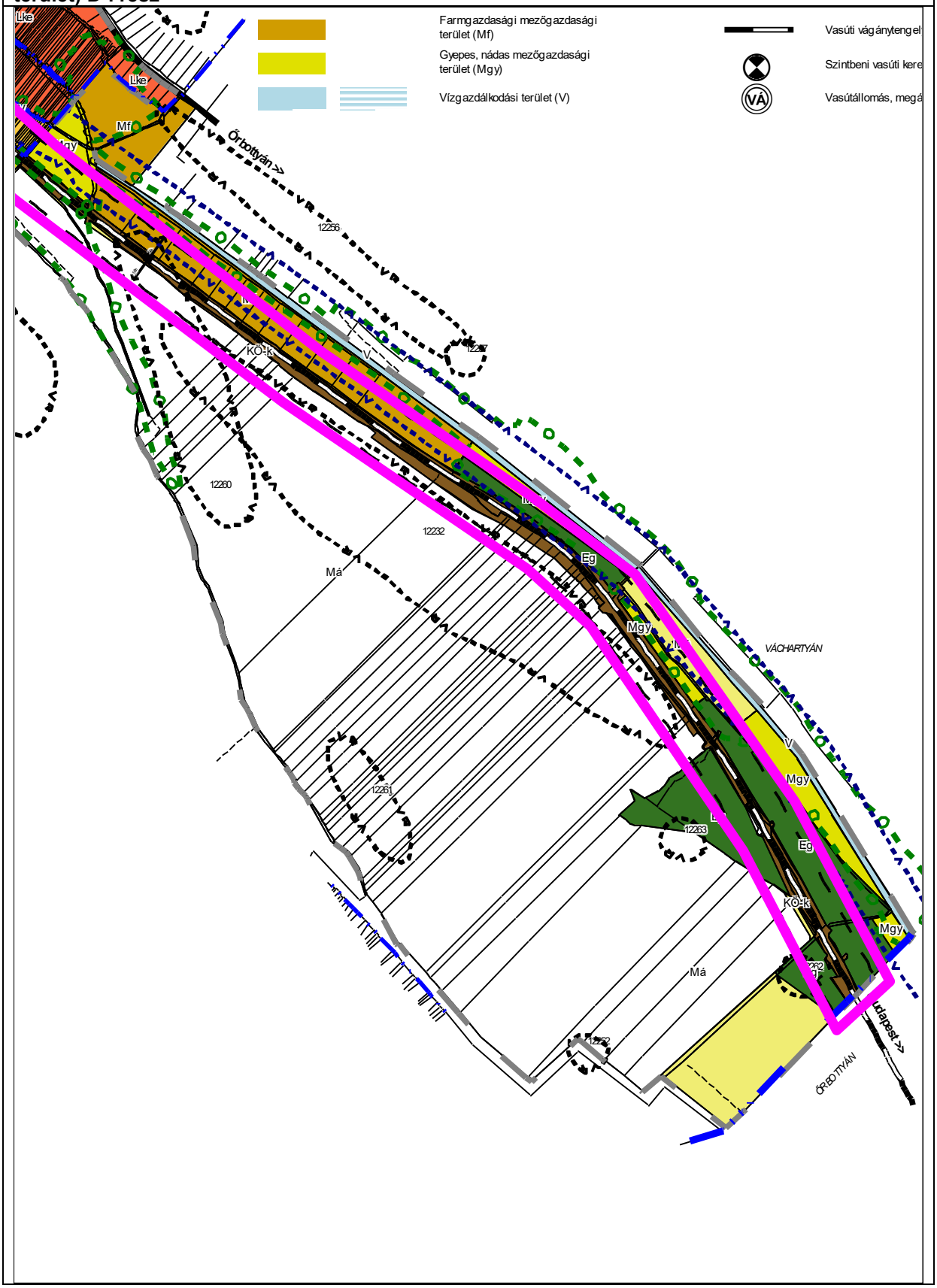
P.H.

.....

.....

jegyző

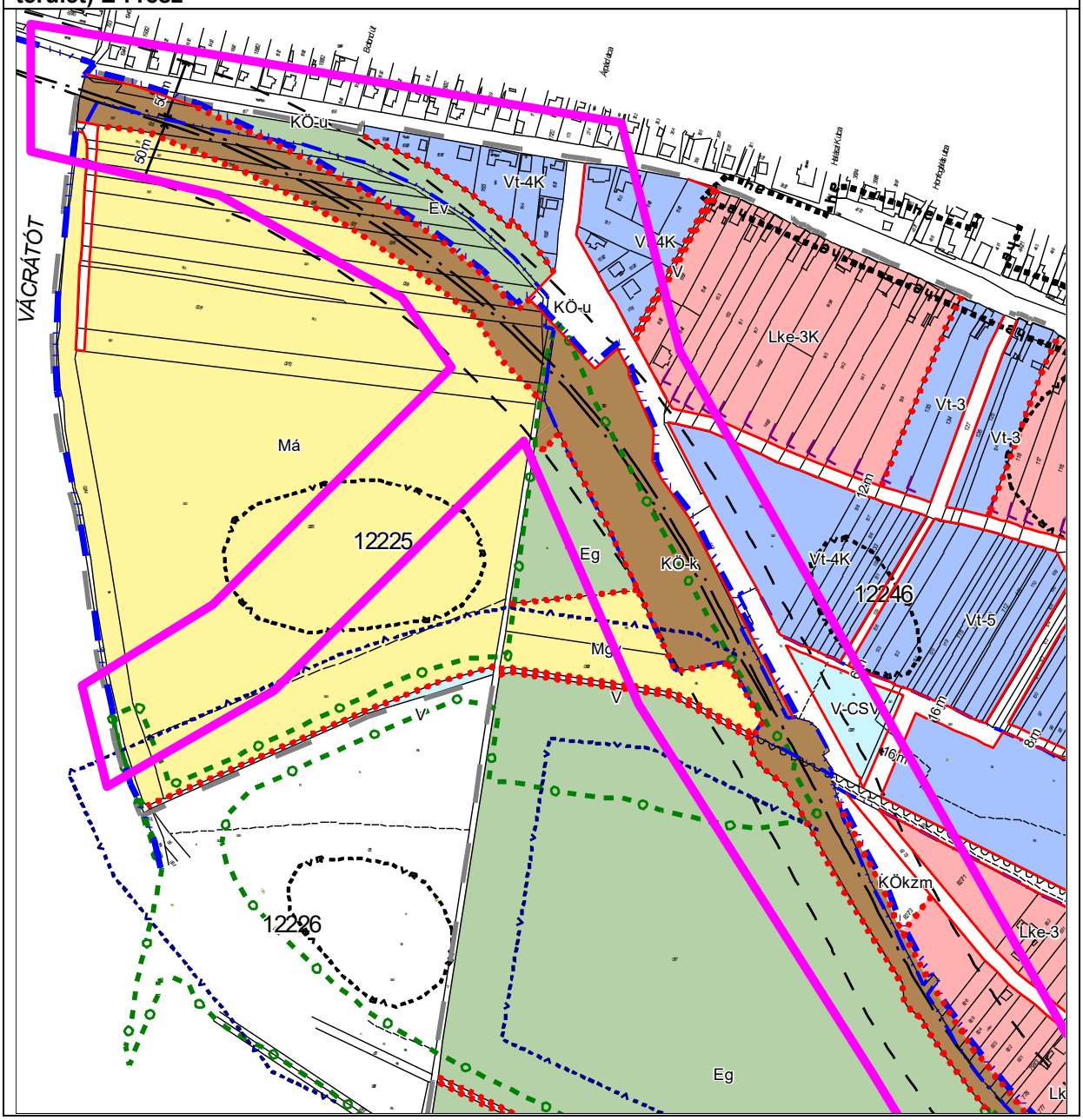
Kivonat a hatályos TSZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) D-i rész



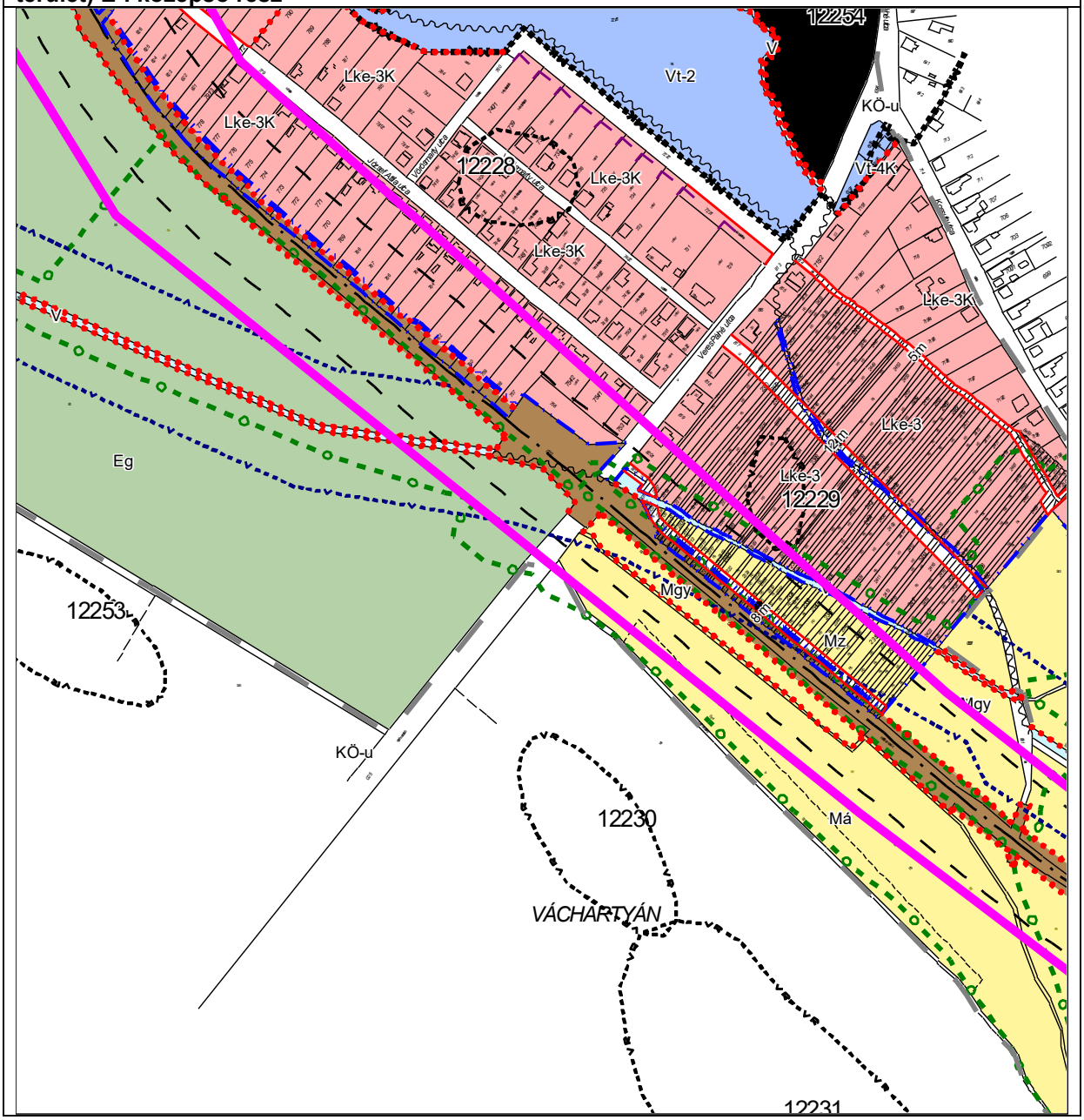
A tervezett módosítások miatt a feni kivonatoktal összhangban, végső tervjavaslati megoldás függvényében a vasút mentén az Lke jelű kertvárosias lakó, a Vt jelű településközpont vegyes, a KÖ-u jelű közúti közlekedési, a KÖ-k jelű kötöttpályás közlekedési, a KÖkzm jelű közműelhelyezési célú

közlekedési, az Eg jelű gazdasági erdő, az Ev jelű védőerdő, az Má, Mf és Mgy jelű általános mezőgazdasági, az Mz jelű kertes mezőgazdasági és a V jelű vízgazdálkodási területfelhasználások érintettek kisebb-nagyobb mértékben. A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok szerkezeti értelemben ezek közül néhány elemet érintenek, ugyanis a meglévő nyomvonalhoz és vasútállomáshoz, egy tervezett új közúthoz továbbá azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a településszerkezeti terv módosításánál jól kezelhetők.

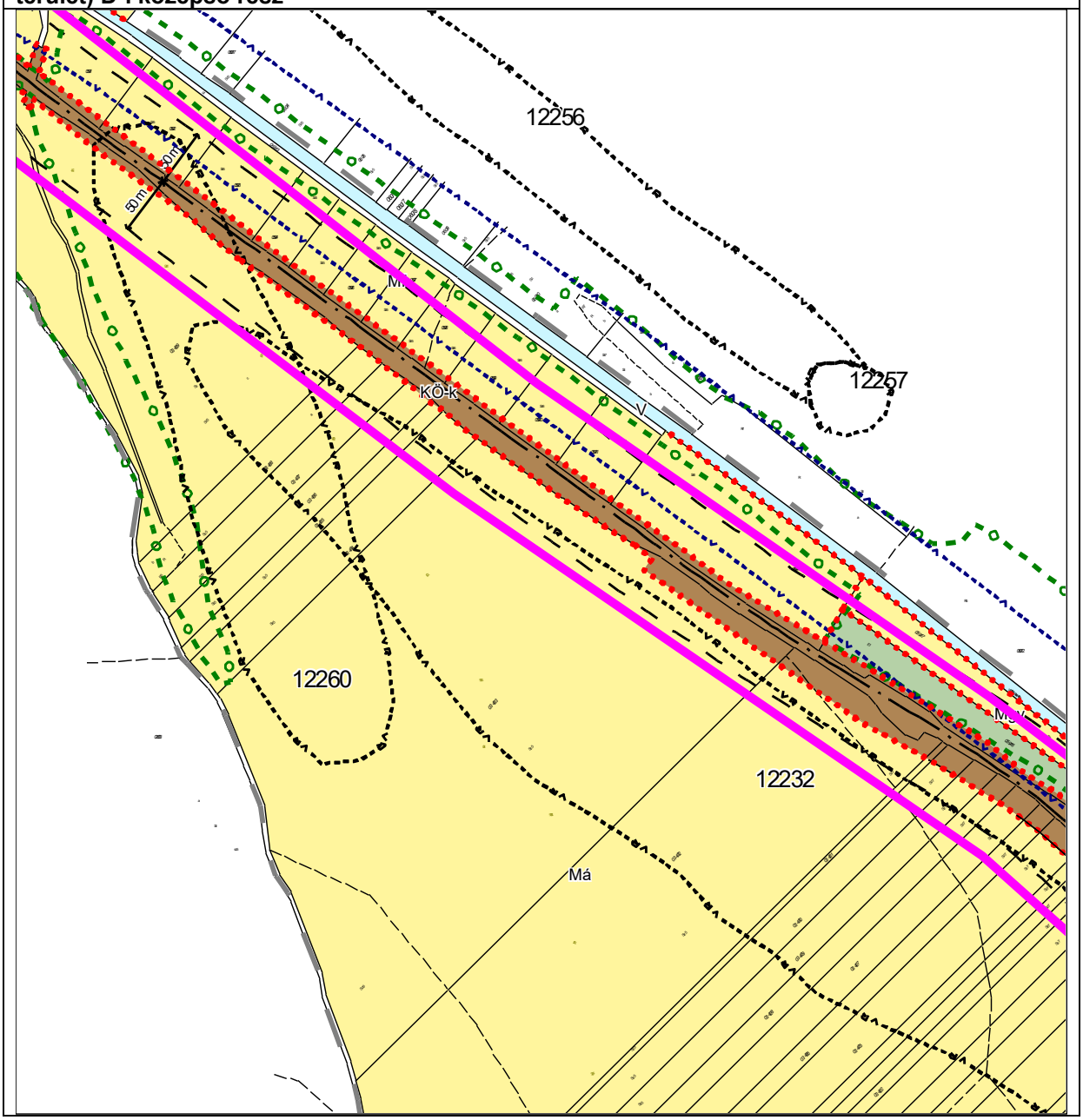
Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) É-i rész



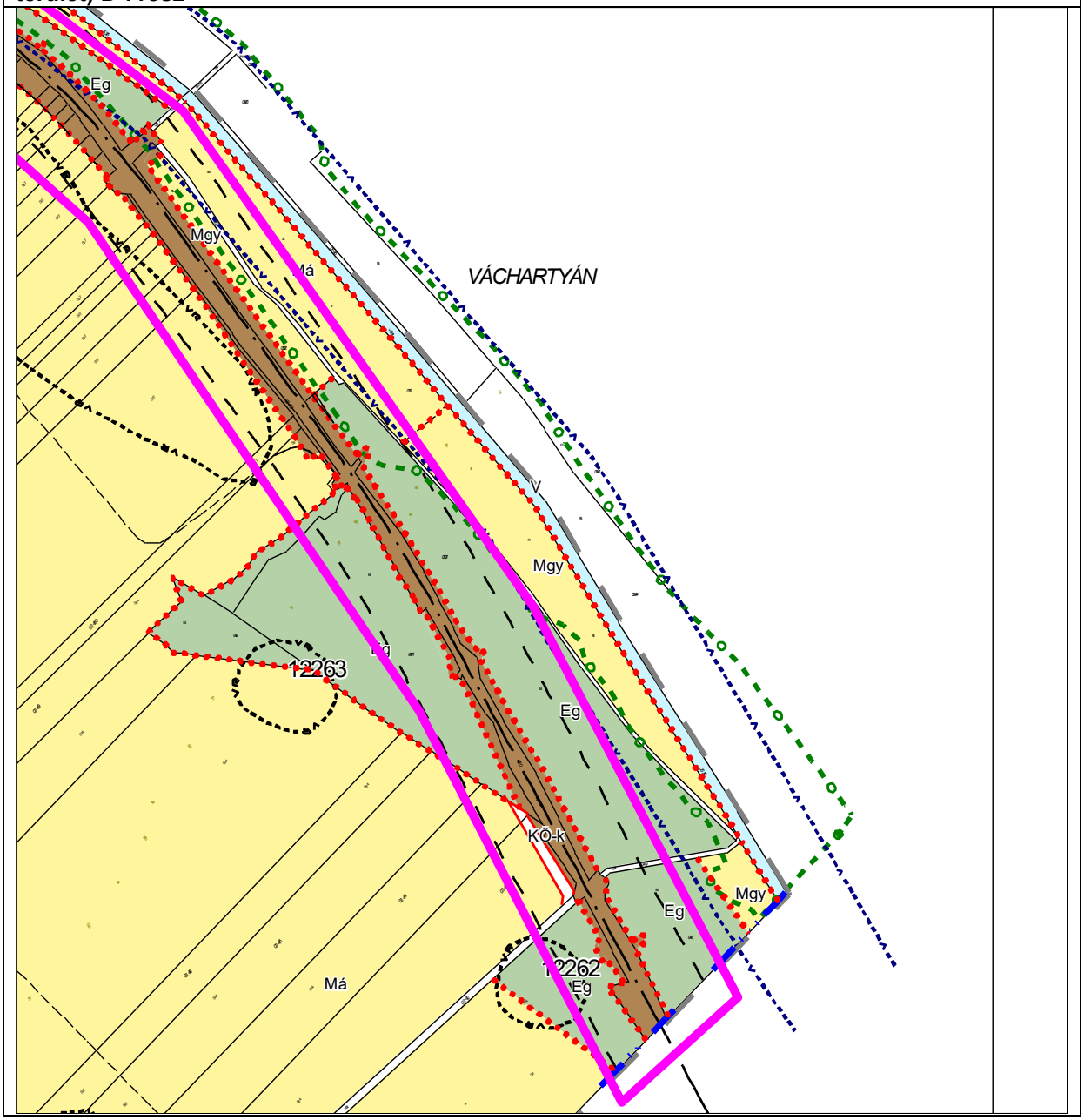
Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) É-i középső rész



Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) D-i középső rész



Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület) D-i rész



A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, végső tervjavaslati megoldás függvényében a vasút mentén az Lke-3, Lke-3K jelű kertvárosias lakó, a Vt-4K, Vt-5 és Vt-6 jelű településközpont vegyes, a KÖ-u jelű közúti közlekedési, a KÖ-k jelű kötöttpályás közlekedési, a KÖkzm jelű közműelhelyezési célú közlekedési, az Eg jelű gazdasági erdő, az Ev jelű védőerdő, az Má, Mf és Mgy jelű általános mezőgazdasági, az Mz jelű kertes mezőgazdasági és a V, V-CSV jelű vízgazdálkodási övezetek érintettek kisebb-nagyobb mértékben.

A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok szerkezeti értelemben ezek közül néhány elemet érintenek, ugyanis a meglévő nyomvonalhoz és vasútállomáshoz, egy tervezett új közúthoz továbbá azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a HÉSZ és a szabályozási terv módosításánál várhatóan jól kezelhetők.

A fenti kivonattal összhangban megállapítható, hogy a módosítással érintett területen belül a vasúttal szomszédos területek É-i szakaszának egy része lényegében kertvárosias/falusias arculatú területként beépült, a többi terület pedig beépítetlen.

A módosítással várhatóan érintett ingatlanok állami, önkormányzati, magán vagy személyi tulajdonban

vannak.

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

A tervezési alaptérképek alapját képező adatállományt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete alapján az E-tér-en keresztül szolgáltatott adatként az Önkormányzatoktól (elsődleges adatforrás: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.) Őrbottyán esetén 2024. áprilisában, Váchartyán esetén 2025. márciusában kaptuk meg településrendezési célú felhasználásra. Tervezési alaptérképeink a földnyilvántartási adatokon túlmenően további információként tartalmazzák a település területére érvényes rétegvonal rajzolatot is.

A tervezési alaptérképek az állami alapadatbázisok felhasználásával készültek, kizárólag településrendezési célra használhatók!

2. HELYZETELEMZŐ, -ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

Az előbbiekben vizsgált tényezők kapcsán kiemelendő, hogy:

1. az egyes településeket érintő konkrét nyomvonali fejlesztések függvényében településenként eltérő módon, de a vonatkozó területrendezési tervekben rögzített előírásoknak (rajzolati és szöveges előírások) meg kell felelni, mely megfeleltetésre előzetesen elvben mód van (bár a váchartyáni alaptervek mára már rendkívüli módon elavultak).
2. a fejlesztéssel érintett minden település rendelkezik hatályos - természetesen eltérő időpontokban készült - településrendezési tervvel, így elvben azok módosítása is lehetséges lehet.
3. a településrendezési tervek módosítását megelőzően a változások jellege miatt a hatályos településrendezési eszközöket megalapozó hatályos településfejlesztési koncepciók módosítása nem szükséges.
4. a településenként eltérő módon tervezett nyomvonalkorrekciós konkrét megoldások rendezési tervi átvezetése több különféle beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriát, illetőleg övezetet és építési övezetet, továbbá különféle eltérő tulajdoni kategóriába tartozó ingatlanokat is érintenek, de ez a probléma előzetesen megoldhatónak tűnik.
5. a nyomvonalkorrekció Őrbottyánban (Váchartyánban nem) érint meglévő épületeket, építményeket is, ezért egyes ingatlanok kisajátítása is szükséges lesz.

Mivel a tervmódosítást konkrét állami nagyberuházás előkészítése teszi szükségessé, továbbá azt a nyomvonalkorrekció műszaki tervezése bár még ugyan nem teljesen lezárt, de már nagy mértékben rögzült terveihez igazodva kell elkészíteni így nincs értelme és nem is szükséges egyebekben a vizsgált tényezők egymásra hatásának összevetésének, a helyzetelemzés eredményeinek értékelésének a szintézisnek, a folyamatok értékelésének. emiatt ezektől most el is tekintünk.

II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A településenkénti tervmódosítások során a hatályos TSZT-k HÉSZ-ek és sz SZT-k is kisebb nagyobb mértékben megváltoztatásra kerülnek majd. E változások a települések teljes területeihez viszonyítva összességében ugyan nem jelentősök, de területi értelemben is az érvényes tervek több elemét érintik.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A változással érintett települések településszerkezete a tervezett nyomvonali módosítások következtében a jelenleg kialakult állapothoz képest alapvetően nem változik meg. Egyes vasúti, közúti elemek nyomvonali értelemben minimálisan módosulnak, valamint az új nyomvonal mentén egyes terület-felhasználási elemek területi értelemben, kiterjedésükben kisebb-nagyobb mértékben megváltoznak. Ezek leírása a későbbi fejezetekben található.

A közlekedési elemek nyomvonali változásának alapvető indoka a kedvezőbb településen belüli és településközi kapcsolati rendszer kialakításának igénye, a meglévő infrastrukturális elemek korszerűsítése, a szolgáltatás minőségének emelése, a rövidebb utazási idők elérése. A kisebb-nagyobb mértékben megváltozó terület-felhasználások indoka ezzel összefüggésben a változó nyomvonali szakaszok területi változásának lekövetése, továbbá szükség szerint lehetőleg a magasabbrendű tervekben, jogszabályokban előírt követelmények teljesítésének szükségessége (pl. regionális tervi előírásoknak való megfeleltetés, az ún. BA érték egyenleg érvényesítése).

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre szánt területi átsorolások az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeken belül történnek mindkét település területén. Az új átsorolások Őrbottyán esetén a beépítésre szánt területek közül kertvárosias és falusias lakó, a beépítésre nem szánt területek közül közúti közlekedési, kötöttpályás közlekedési, közkerti zöldterületi és védelmi erdőterületi; Váchartyán esetén pedig a beépítésre szánt területek közül kertvárosias lakó és településközpont vegyes területi, a beépítésre nem szánt területek közül közúti közlekedési, kötöttpályás közlekedési, közműterületi, közkerti zöldterületi, védelmi és gazdasági erdőterületi, általános, farmgazdasági és zártkerti mezőgazdasági területi besorolásokat eredményeznek. A változtatás jellege mindkét településen alapvetően a tervezett nyomvonali változást lekövető határmódosulási jellegű, mely kis részben beépítésre szánt, nagyobb részben beépítésre nem szánt átsorolás.

Mindkét településen az előbbiek szerinti kisrészben beépítésre szánt és döntő részben beépítésre nem szánt célú átsorolásokra államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre került sor. Ezen területi átsorolások indoka az, hogy a tervezett 71-es vasútvonal korrekciója állami beruházásként mielőbb megvalósulhasson. Az elsődleges cél pedig ezen keresztül az érintett helyi lakosság és a helyben dolgozók életminőségének, kötöttpályás közlekedési lehetőségeinek javítása érdemi bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre nem szánt területi átsorolásokra lényegében a nyomvonali változások lekövetése igénye, továbbá az előzőekben ismerettett beépítésre szánt célú átsorolás valamilyen okból szükséges ellentételezése, miatt került sor. Ezek az átsorolások részben a jogszabályi „BA” egyenleg biztosításának kötelezettsége miatt is voltak szükségesek.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

Az alábbi fejezetekben településenként külön-külön 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 települések teljes területére kiterjedő változatai ábrázolják.

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

A tervmódosítás során a hatályos TSZT-ket településenként eltérő mértékben külön-külön a HÉSZ és SZT változásokkal összefüggésben, és azoknak megfelelően településenként módosítani kell. A változások lényege alapvetően nem szerkezeti jelentőségű, hanem lokális hatású nyomvonali jellegű változtatások és ennek terület-felhasználási, csomópontkorrekciós változásainak átvezetése. Ezen elsődleges változtatásoknak lehetnek olyan járulékos következményei, melyek a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetésekből következően esetleg nem a nyomvonal menti települési területeken indukálnak területfelhasználási változásokat (pl. BA egyenleg biztosítása miatt elvárt új zöld-, vagy erdőterületek kijelölése). Az előbbiek alapján tehát a tervezett TSZT módosításoknál figyeltünk:

1. A területfelhasználások változására az SZT módosulásának alapján, és ha ennek következtében létrejön új beépítésre szánt terület is, akkor szükség szerint az erdők, zöldterületek és a BA hiány pótlására is.
2. Az SZT megoldásaival összhangban a vasúti és közúti nyomvonalak változására védősávokkal, a megállók, parkolók és keresztezési piktogramokkal együtt.
3. A tervezett módosítások regionális tervi megfeleltetésére.

Az alábbiakban kifejtjük a TSZT-ket érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket az azonosítókat a tervlapokon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek elhelyezkedése.

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK ŐRBOTTYÁN VÁROS TERÜLETÉN				
Változási azonosító	**Leírás**			
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összefüggő járulékos, nem területfelhasználási típusú rajzi változtatások átvezetése (pl. nyomvonali változások és új védőtávolságok, csomóponti és egyéb közlekedési piktogramok változásai). (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
-	Néhány rajzi réteget (régészet, természetvédelem) frissítettük az állami adatszolgáltatások változási miatt (szakmai szükségességből).			
Területspecifikus változtatások:				
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 (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	Lke	KÖu	0,0050
			KÖk	1,1137
			Zkk	0,2494
		Lf	KÖk	0,0102
		Vt	KÖu	0,0050
			KÖk	0,0043
			Zkk	0,0049
Beépítésre nem szánt területek új beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖu	Lf	0,0007
		KÖk	Lke	0,8823
			Lf	0,0266

Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖu	KÖk	0,1809
			Zkk	0,0020
		KÖk	KÖu	0,0139
			Zkk	0,4458
			Ev	0,0405
			Má	0,0083
		Má	KÖk	0,0614
			Ev	0,5583

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK VÁCHARTYÁN KÖZSÉG TERÜLETÉN				
Változási azonosító	**Leírás**			
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összefüggő járulékos, nem területfelhasználási típusú rajzi változtatások átvezetése (pl. nyomvonali változások és új védőtávolságok változásai). (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
-	Néhány rajzi réteget (régészet, természetvédelem) frissítettük az állami adatszolgáltatások változási miatt (szakmai szükségességből).			
Területspecifikus változtatások:				
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 (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	Lke	KÖ-k	0,0180
		Vt	KÖ-u	0,1810
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖ-k	Lke	0,0431
			Vt	0,0120
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖ-u	KÖ-k	0,0858
			Zkk	0,0296
			Eg	0,0014
		KÖ-k	KÖ-u	0,2626
			KÖ-kzm	0,0213
			Zkk	0,0119
			Ev	0,0113
			Eg	0,4422
			Má	1,4594
			Mz	0,0296
			Mf	0,0382
			Mgy	0,1861
		KÖ-kzm	KÖ-k	0,0006
		Ev	KÖ-k	0,1569
		Eg	KÖ-u	0,0632
			KÖ-k	0,0250
		Ma	KÖ-u	0,2812
			KÖ-k	0,0368
			Eg	0,0004
		Mf	KÖ-k	0,0370
		Mgy	KÖ-u	0,0264
			KÖ-k	0,0053

A TSZT leírás szövegét a fenti rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel és szakági-, szakmai korszerűsítésekkel kell majd településenként elvégezni! Ezen túlmenően a tervlapon történőt változásokon kívül az alábbi lényegesebb szöveges változtatásokat végezzük el.

A TSZT hatályos leírásainak szövegét a fentiekben ismertetett rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel, módosításokkal láttuk el. Eszerint a módosítások érdemben Őrbottyán esetén a hatályos M-1 melléklet „1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása”, az M-2 melléklet „1. Változások, beavatkozások” című fejezetének, az M-3 mellékletének (a település területi mérlege) szövegét érintették. A többi módosítás, így az M-4 melléklet (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) és az M-5 melléklet (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) módosítása a javasolt módosítások megoldásaira vonatkozó regionális tervi megfeleltetések és a biológiai aktivitásérték egyenleg biztosításának igazolását szolgálta.
A TSZT hatályos leírásainak szövegét a fentiekben ismertetett rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel, módosításokkal láttuk el. Váchartyán esetén is, mely a hatályos szöveg több részét is érinti, kiegészíti.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A hatályos HÉSZ-ek szövegeinek megváltoztatásánál a cél az, hogy a szövegek csak a lehető legkisebb mértékben és csak a nyomvonalkorrekcióval érintett témakörökben változzanak meg és e változtatás segítse a vasúti nyomvonalkorrekció mielőbbi és minél gazdaságosabb megvalósítását.

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK ŐRBOTTYÁN VÁROS TERÜLETÉN:	
Változási azonosító	**Leírás (változás indoklása, megjegyzés)**
-	Az SZT módosítása rajzi változásainak HÉSZ-be beépítése a rajzi hatálybaléptetésekkel. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt új Zkk-1 jelű övezet bevezetése. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK VÁCHARTYÁN KÖZSÉG TERÜLETÉN:	
Változási azonosító	**Leírás (változás indoklása, megjegyzés)**
-	Az SZT módosítása rajzi változásainak HÉSZ-be beépítése a rajzi hatálybaléptetéssel. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt új Zkk jelű övezet bevezetése. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)

A fentiekben ismertetett HÉSZ-eket érintő módosítási javaslatokat a HÉSZ-ek módosítási tervezetei tartalmazzák részletesen.

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

A tervmódosítások során a települések hatályos SZT-it is több helyen meg kell változtatni. E rajzolati változások településenként eltérő mértékben elsősorban a nyomvonalkorrekciós tervekkel összefüggő szabályozási vonalak és övezethatárok, esetleg övezeti jelek megváltoztatását jelentik. Ezek a módosítások esetenként együtt járhatnak más területeken tervezett övezeti átsorolások jelölésének szükségességével is.

Az alábbiakban kifejtjük a hatályos SZT-k rajzolatait érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket az azonosítókat a tervlapokon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek elhelyezkedése.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK ŐRBOTTYÁN VÁROS TERÜLETÉN:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	**Leírás (változás indoklása, megjegyzés)**			
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt a szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröljük a tervlapról, a szükséges helyeken helyesbítjük e vonalakat, valamint az igényeknek megfelelően új szabályozási vonalakat is rögzítünk (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt az övezetek és védősávok határát a tervezett fejlesztéshez igazítjuk. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt új Zkk-1 jelű övezet kialakítása és tervlapi jelölése. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
-	Néhány rajzi réteget (régészet, természetvédelem) frissítettük az állami adatszolgáltatások változási miatt (szakmai szükségességből).			
Területspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	**Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)**	**Övezeti változás**		
		jele		**nagy-sága (ha)**
		meg-szűnő	**terve-zett**	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	Lke-2	Lke-1	0,3033
		Lke-2	Lke-3	0,1706
		Lke-3	Lke-1	0,0490
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	Lke-1	KÖu-1	0,1911
		Lke-1	KÖk-1	0,7505
		Lke-1	Zkk-1	0,0744
		Lke-2	KÖk-1	0,0562
		Lke-2	Zkk-1	0,0217
		Lke-3	KÖu-1	0,0288
		Lke-3	KÖk-1	0,1337
		Lke-3	Zkk-1	0,0836
		Lke-6	KÖk-1	0,0257
		Lf-1	KÖu-1	0,0771
		Lf-1	KÖk-1	0,0099
		Vt-1	KÖu-1	0,1122
		Vt-1	KÖk-1	0,0040
Beépítésre nem szánt területek új beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖu-1	Lke-1	0,0571
		KÖu-1	Lke-3	0,0037
		KÖu-1	Lf-1	0,0431
		KÖk-1	Lke-1	0,2530
		KÖk-1	Lke-2	0,0004
		KÖk-1	Lke-3	0,0420
		KÖk-1	Lf-1	0,0199
		KÖk-1	Lf-2	0,0003
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖu-1	KÖk-1	0,3542
		KÖu-1	Zkk-1	0,0766
		KÖk-1	KÖu-1	0,7413
		KÖk-1	Zkk-1	0,3135
		KÖk-1	Ev	0,0405
		KÖk-1	Má-á	0,0343
		Má-á	KÖk-1	0,0362
		Má-á	Ev	0,5583

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK VÁCHARTYÁN KÖZSÉG TERÜLETÉN:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	**Leírás (változás indoklása, megjegyzés)**			
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt a szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröljük a tervlapról, a szükséges helyeken helyesbítjük e vonalakat, valamint az igényeknek megfelelően új szabályozási vonalakat is rögzítünk. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt az övezetek és védősávok határát a tervezett fejlesztéshez igazítjuk (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt új Zkk jelű övezet kialakítása és tervlapi jelölése. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
-	Néhány rajzi réteget (régészet, természetvédelem) frissítettük az állami adatszolgáltatások változási miatt (szakmai szükségességből).			
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 (funkcióváltással megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	Lke-3K	KÖ-k	0,0176
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖ-k	Lke-3K	0,0431
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖ-u	KÖ-k	0,2711
			Zkk	0,0296
			Eg	0,0014
			Má	0,0652
		KÖ-k	KÖ-u	0,6166
			KÖkzm	0,0213
			Zkk	0,0119
			Ev	0,0113
			Eg	0,4421
			Má	1,1414
			Mf	0,0382
			Mgy	0,1861
		KÖkzm	KÖ-k	0,0006
		Ev	KÖ-k	0,1569
		Eg	KÖ-u	0,0632
			KÖ-k	0,0249
		Má	KÖ-u	0,913
			KÖ-k	0,0487
			Ev	0,0004
		Mf	KÖ-u	0,0035
			KÖ-k	0,0370
		Mgy	KÖ-u	0,0264
			KÖ-k	0,0053

1.2.1.4. Szabályozási koncepció

Az egyes települési SZT-k módosítása kidolgozásának alapját a hatályos szabályozási tervek rajzolatai képezik. A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített övezetváltásokra és szabályozásokra államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igények kielégítése érdekében okokból volt szükség. Vonatkozott ez a közterület alakítással összefüggő új szabályozási vonalak rögzítésére és az új övezeti besorolások tervi jelölésére is. Ezek a változtatások a nyomvonalak mentén több helyen a beépítésre szánt és nem szánt területek határának

megváltozását, övezethatárokat is érintik. A HÉSZ-ben eddig nem szereplő új építési övezet bevezetésére egyik település esetén sem volt szükség, ugyanakkor új beépítésre nem szán közkerti zöldterület övezet kialakítását mindkét településen meg kellett oldani (ezek jele: Zkk-1, illetve Zkk). Minden más esetben az övezeti átsorolásoknál mindkét település esetén a hatályos HÉSZ-ekben már meglévő különféle övezeteket alkalmaztuk.

A megjelent közterület- és övezeti paraméterkorrekciós igényeket áttekintve, a tényleges megoldásokat az adott igényekhez (tervezett vasúti nyomvonalakhoz, közúthálózathoz) igazított, de szakmailag megalapozott változatban tartalmazza a tervmódosítási javaslat.

A fentiek alapján az SZT-k módosításánál megoldottuk:
1. A vasútkorszerűsítéshez szükséges vasúti területekkel összefüggően a tervi rajzolatokon lekövettük a szükségessé vált övezethatárvonali változásokat. A vasútkorszerűsítéshez kapcsolódóan a közúti típusú fejlesztésekkel összefüggően a tervi rajzolatokon ugyancsak lekövettük a szükségessé vált szabályozási vonali változásokat. (Az összes parkoló, útátjáró, peron is vasúti, vagy közúti közlekedési területen belül van).
2. A vasúti és közlekedési területek határának módosulásához kapcsolódóan a szomszédos, nem közlekedési típusú övezetekhez résmentesen visszakerülő területek, területrészek övezeti besorolásai ezen szomszédos területekhez igazodnak.
3. A területigénybevételek miatti esetleges kisajátítási kötelezettségek minimalizálása érdekében a szükséges és lehetséges esetben az övezetkorrekciókkal összefüggő új övezeti jelölések rögzítése a tervlapokon.
4. A módosuló nyomvonalak, védősávok, járulékos szabályozási vonali korrekciók, belterületi határok jelölését.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A mostani tervmódosítás során tervezett településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolását a TSZT leírása részletesen, önálló fejezetben tartalmazza. Ez alapján megállapítható, hogy a módosítások a magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban vannak. Az adatismétlés csökkentése érdekében az adottságok részletes bemutatását és az igazolást is az alábbi fejezetek tartalmazzák.

A hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész vonatkozó részében szereplő megállapítások jellemzően érvényesek, de amelyek az időközben bekövetkezett jogi változások fényében az alábbiak szerint alakulnak jelenleg.

A két település területét különféle módon egyaránt az alábbi területrendezési tervek érintik:
1. a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTrT)
2. a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló része (továbbiakban: BATrT)
3. a 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelet Pest megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban PMTrT)

Őrbottyánt az OTrT a BATrT és a PMTrT, Váchartyánt pedig csak az OTrT és a PMTrT érinti közvetlenül. Az előbbieken túl a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait is be kell majd tartani.

A településrendezési tervmódosítások készítése során tehát a fent felsorolt jogszabályokban rögzített összes szöveges és rajzi előírást is be kell majd tartani. Külön felhívjuk a figyelmet, hogy az alábbi fejezetekben csak az állami adatszolgáltatások szerinti rajzi érintettségek témaköreiben vizsgáljuk az e tervben tervezett változtatásokat. A nem érintettséget külön nem vizsgáltuk meg. Itt elfogadtuk, hogy ha az adott témakörben nem küldött adatot az adatszolgáltató, akkor ott valójában nem áll fönn érintettség.

Az alábbi fejezetekben ismertetett és a rajzi kivonatokon is látható azonosítók és lehatárolások megegyeznek a jelen tervmódosításnál javasolt módosítások azonosítóival és lehatárolásaival. Ezek részletes ismertetésére a tervi munkarészek vonatkozó fejezeteiben kerül sor!

Kiemelten felhívjuk a véleményezők figyelmét, hogy a bevezető megállapításaival összhangban e munka önkormányzati határozatok meghozatalával történő elindítása már 2023-ben megtörtént emiatt ebben a már folyamatban lévő munkában szereplő megoldásoknak a területrendezési tervekkel való összefüggéseinek és a megfelelőségi igazolásoknak a bemutatása jogbiztonsági okokból alapvetően a fent ismertetett vonatkozó jogszabályok 2023. dec 31-ig érvényes változata alapján kellett megtörténnie és történt is meg.

Az előbbieken túlmenően kiemeljük még, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5.§ szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.” Mivel az e módosítást szükségessé tevő beruházás szerepel az 1. melléklet 2.1.107. pontjában így, ha a regionális tervi megfelelés valamely okból esetleg mégsem érvényesülne az alábbi igazolások során, az előbbi rendeleti előírás alapján a regionális megfelelés az előbbi rendeleti előírás alapján mégis rendezettnek minősül.

Az alábbi fejezetekben bemutatott igazolások és a fenti általános felmentő szabály alapján a tervi megoldások és az OTrT, az MvM és a PMTrT 2023. dec 31-ig érvényes változata közötti összhang összességében érvényesül!

1.2.2.1. Az OTrT és az MvM

Az OTrT Őrbottyánra és Váchartyánra vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait is egyaránt figyelembe kell venni. E szabályokat ebben a fejezetben ismertetjük. Megjegyezzük azonban, hogy mivel Őrbottyán agglomerációs település, ezért ott az OTrT előírásainak való megfelelés igazolása több esetben is a BATrT-nek való megfelelés igazolásával teljesül. Váchartyán esetén pedig az OTrT előírásainak való megfelelés igazolása több esetben is a BATrT-nek való megfelelés igazolásával teljesül.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai:

„10.§ (2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése, illetve módosítása során:

a) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a a mezőgazdasági terület övezetbe van sorolva, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nincs kijelölve;
b) a vízgazdálkodási térség területe – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe tartozik, a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve, az előzetes egyeztetésnél további korrekciós igény a vízügyi igazgatási szerv részéről nem merült fel; Kiemeljük, hogy Váchartyán esetén eltérés tapasztalható e téren, azaz egyes területek a kiviteli

tervi megoldások miatt a jogszabályban nem említett más terület-felhasználási besorolásokba kellett kerüljenek (közúti közlekedési terület és gazdasági erdőterület). Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5.§ szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni." Mivel az e módosítást szükségessé tevő beruházás szerepel az 1. melléklet 2.1.107. pontjában így, ha a regionális tervi megfelelés valamely okból esetleg mégsem érvényesülne az alábbi igazolások során, az előbbi rendeleti előírás alapján a regionális megfelelés az előbbi rendeleti előírás alapján mégis rendezettnek minősül.

c) a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységek vannak kijelölve;

A fentiek érvényesülését igazoló táblázatok:

Őrbottyán

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	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb:	347,495	45,9807	legfeljebb:	301,5143	0,6976	legfeljebb:	300,8167

Váchartyán

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	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb:	173,7750	0,00	legfeljebb:	173,7750	0,8733	legfeljebb:	172,9017

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályai:

„12.§ (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

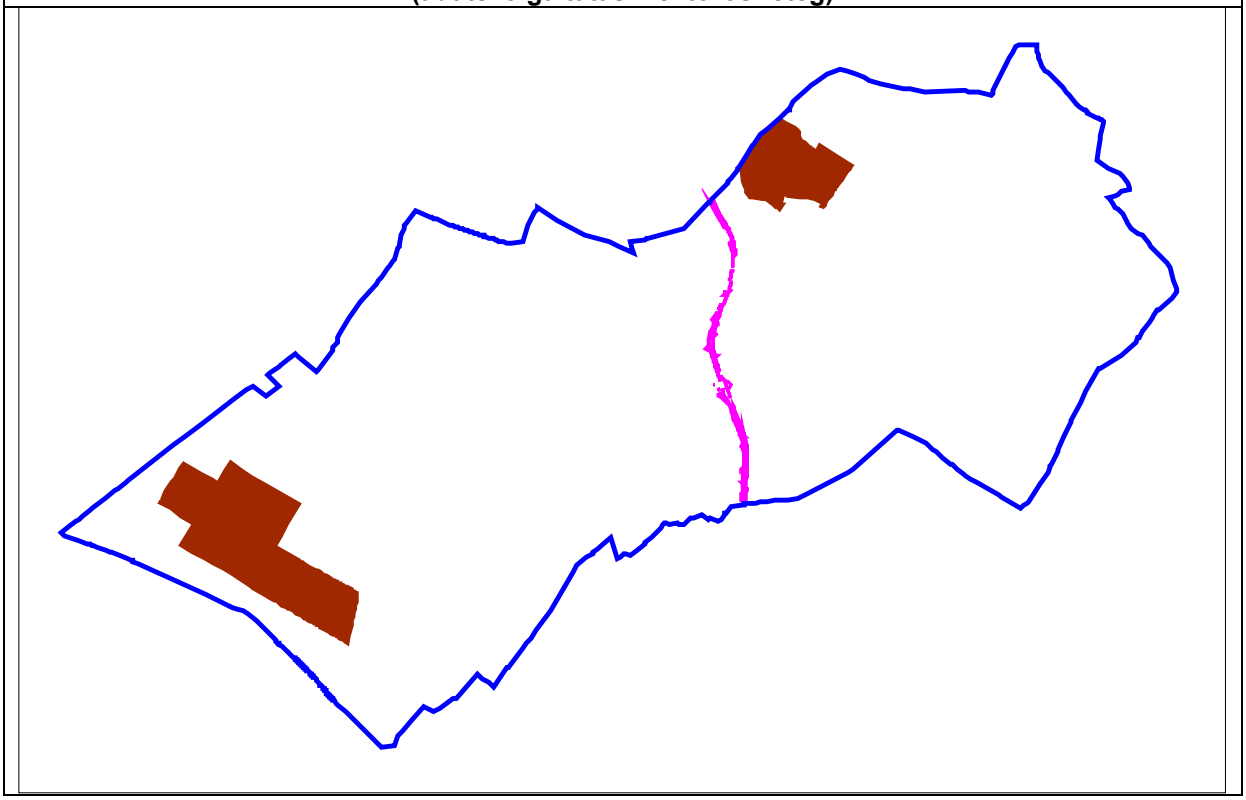
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

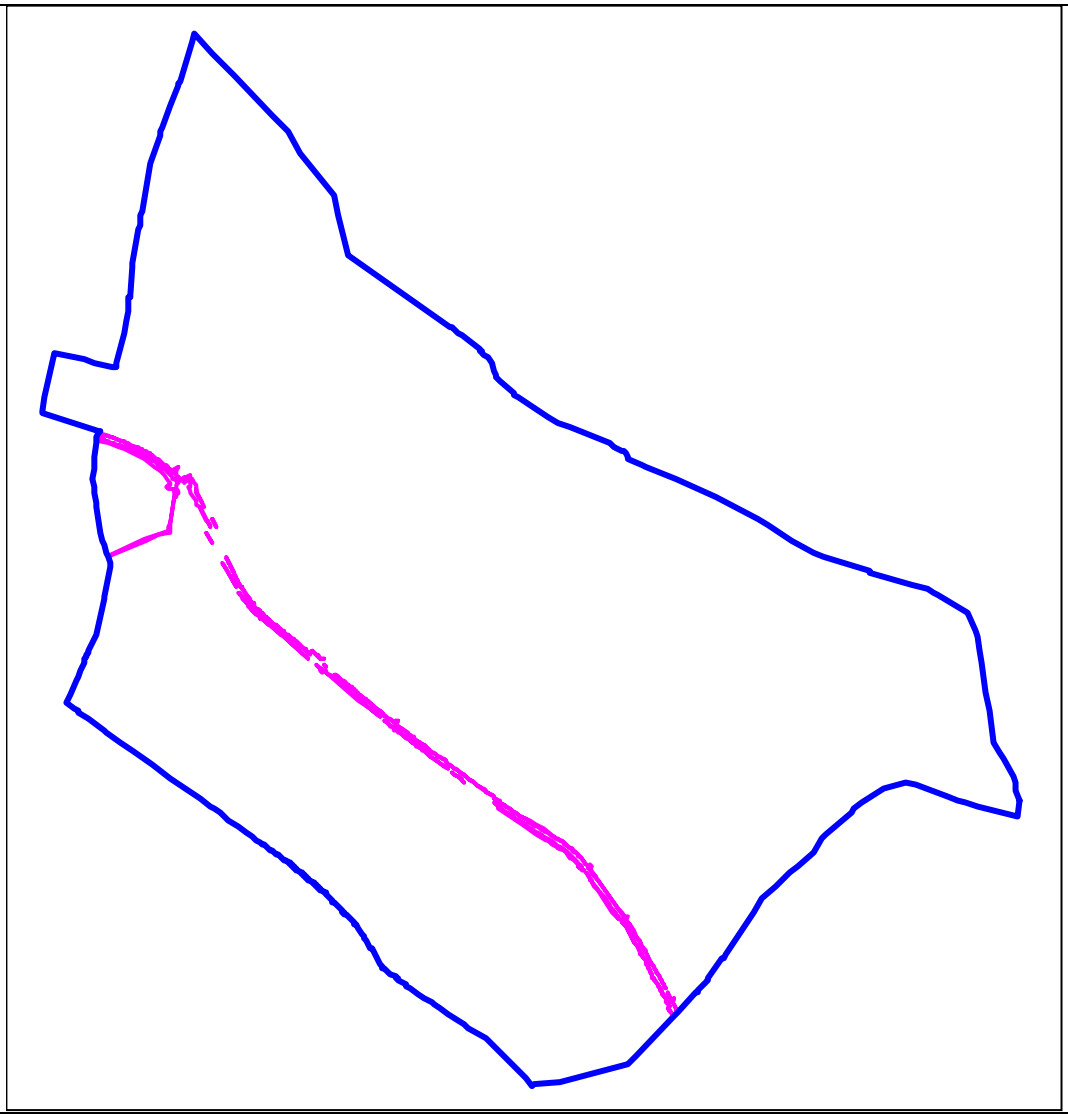
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

13.§ (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszterе I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."

A borszőlő termőhely kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletek Őrbottyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)





A kivonat rajzi megállapításai a következők:

- Őrbottyán területének DNy-i és Ék-i részei érintettek a borszőlő termőhely kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel. Váchartyán területének DNy-i részei (a Vácrátóti határnál a közigazgatási határ által kitakart minimális vonalszerű területen) érintettek a borszőlő termőhely kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel.
- A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek nem érintettek a borszőlő termőhely kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel sem Őrbottyánon, sem Váchartyánon.

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet, Őrbottyán és Váchartyán területén is csak az 1 területen belüli terület egy minimális részét a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
b) az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére a 71-es vasút nyomvonalkorrekciója érdekében Őrbottyán és Váchartyán területén csak az 1 jelű területen belüli területeken és csak akkor, illetve azért került sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket –, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, amely a tervezett (helyhez kötött) rendeltetésnek megfelelne. Ezen túlmenően az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel

összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5.§ szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni." Mivel az e módosítást szükségessé tevő beruházás szerepel az 1. melléklet 2.1.107. pontjában így, ha a regionális tervi megfelelés valamely okból esetleg mégsem érvényesülne az alábbi igazolások során, az előbbi rendeleti előírás alapján a regionális megfelelés az előbbi rendeleti előírás alapján mégis rendezettnek minősül.

A 12. § (3) bek. szerint: új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – jelöltünk ki Őrbottyán és Váchartyán területén az 1 területen belüli területen. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

Őrbottyán

Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezésére	(ha)	(%)
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	0,00	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület	0,86	100,00
Új beépítésre szánt terület összesen	0,86	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe	0,00	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,00	0,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület számított minimális ellentételezési területe	0,04	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,70	81,67
Új beépítésre szánt terület összes számított minimális ellentételezési területe	0,04	5,00
Új beépítésre szánt terület összes tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,70	81,67

Váchartyán

Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezésére	(ha)	(%)
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	0,00	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület	0,06	100,00
Új beépítésre szánt terület összesen	0,06	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe	0,00	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,00	0,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület számított minimális ellentételezési területe	0,00	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,04	69,17
Új beépítésre szánt terület összes számított minimális ellentételezési területe	0,00	5,00
Új beépítésre szánt terület összes tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,04	69,17

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – a módosítási területek érintettségének hiányában nem soroltunk át területet új beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk át területet új beépítésre szánt területté sem Őrbottyánon sem Váchartyánon a települések egésze érintettségének hiányában.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:

„15.§ (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv 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 térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

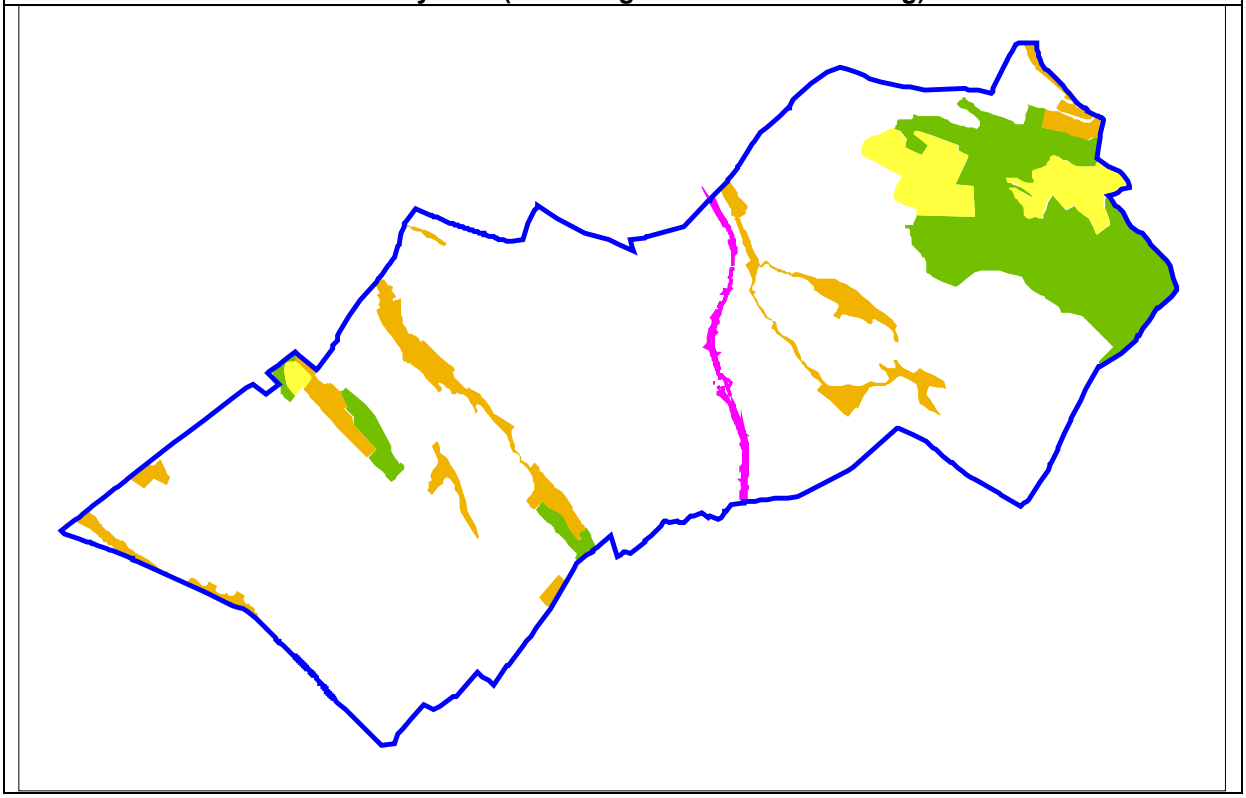
16. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.
(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.
18. § (1) Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról."

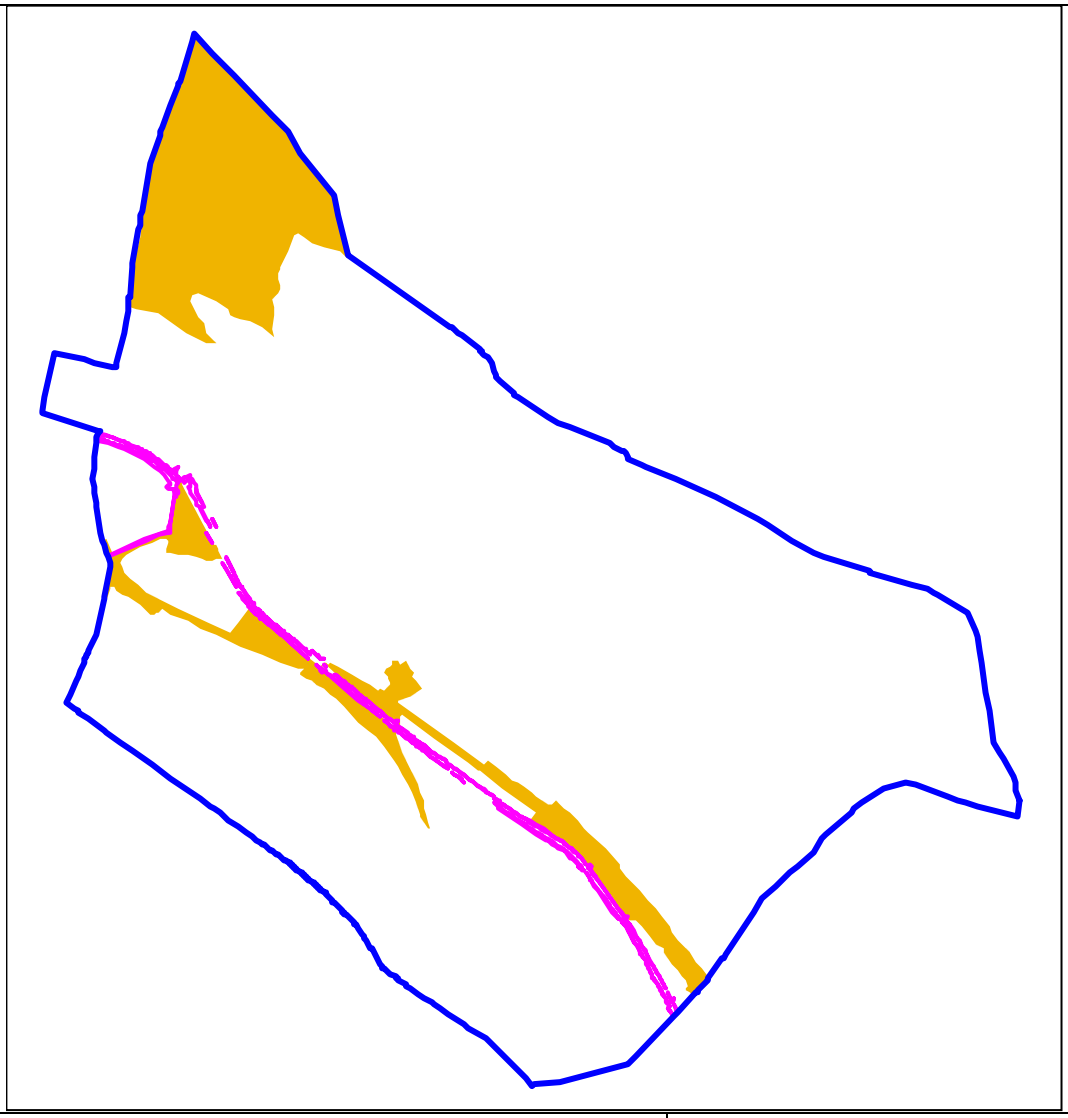
Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, mely Őrbottyán és Váchartyán esetén is így történt 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 térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, mely Őrbottyán és Váchartyán esetén is így történt meg, de erre e tervben érdemben nem is volt szükség.

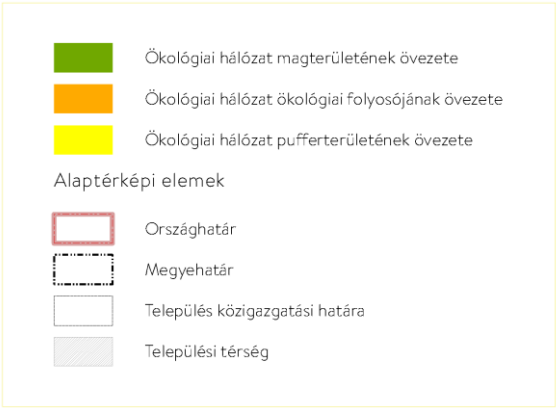
A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére Őrbottyán és Váchartyán esetén is így került sor.
A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban Őrbottyán és Váchartyán tervei nem tartalmaznak módosítási javaslatot.

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete Őrbottyánon és Váchartyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)





Jelkulcs:



A 3/1. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Eltérő módon Őrbottyán területének több része is érintett mozaikosan az ökológiai hálózat magterület övezetével, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetével. Váchartyán területének É-i és középső része mozaikosan érintett az ökológiai folyosó övezetével.
- A változással érintett területek közül az őrbottyáni nem érintett egyik ökológiai hálózati elemmel sem, a váchartyáni több szakaszon is érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéve.

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülését nem kell igazolni, mert a tervezett módosítások az ökológiai hálózat magterület övezetét egyik településen sem érintik.

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályai:

„26.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

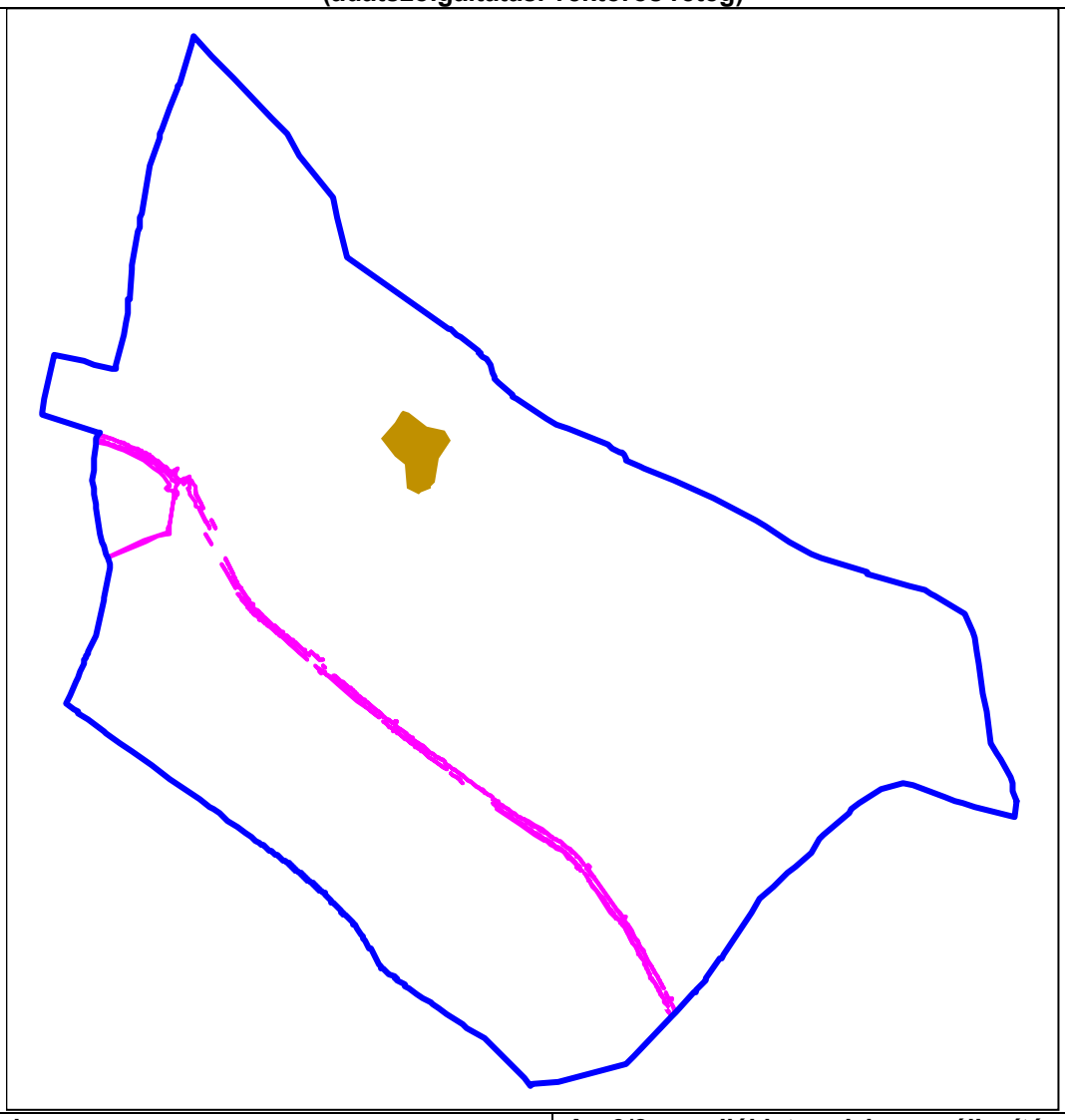
Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülését csak Váchartyán esetén kell vizsgálni, mert a tervezett módosítások az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét Örbottyán esetén nem érintik:
A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és Váchartyán tervmódosítása során ilyet nem is jelöltünk ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

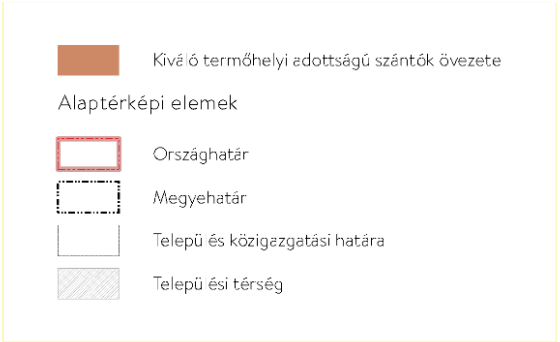
A 26. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Váchartyán javasolt tervmódosítása ilyen szabályok alá eső, ezen követelményeknek megfelelő módosítások.

Az OTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülését nem kell igazolni, mert a tervezett módosítások az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét egyik településen sem érintik.

3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Váchartyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

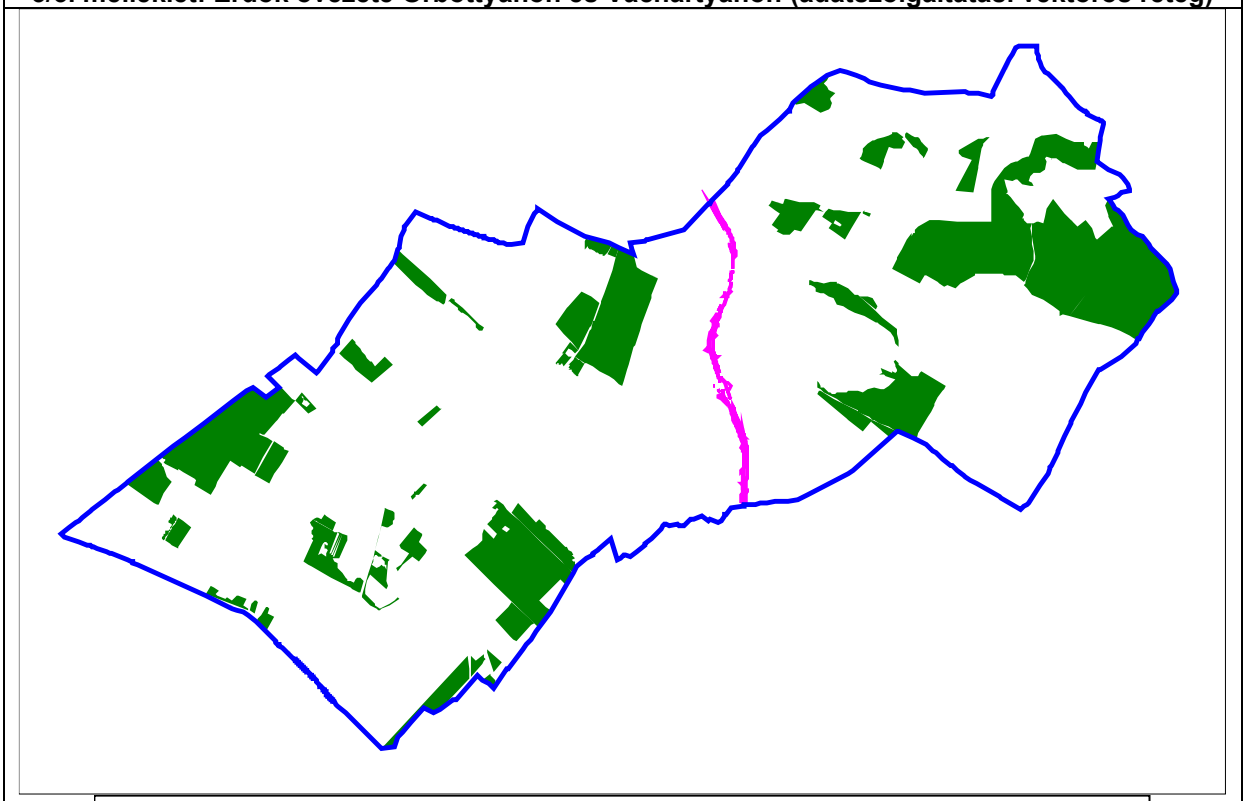


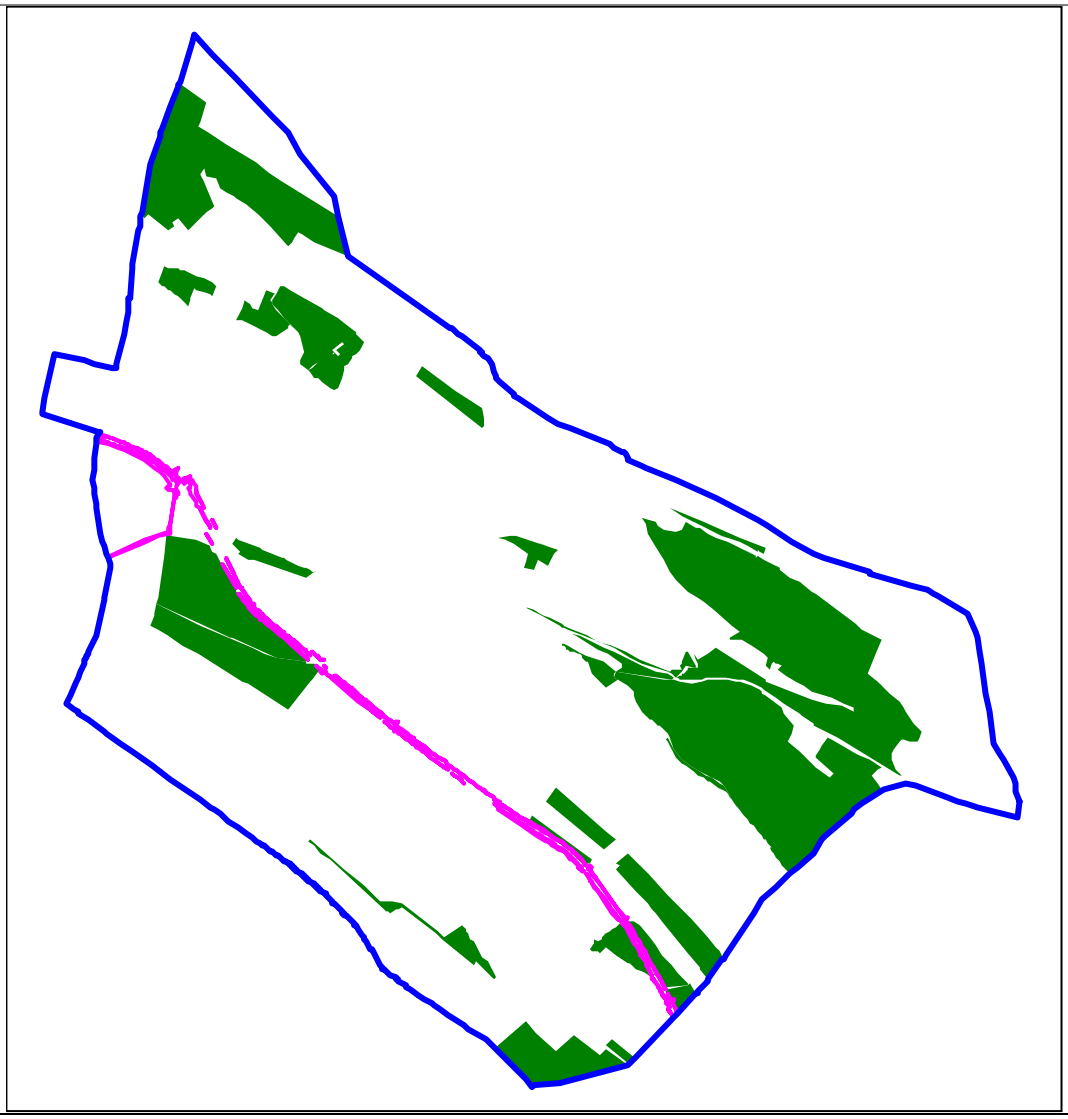
A 3/2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

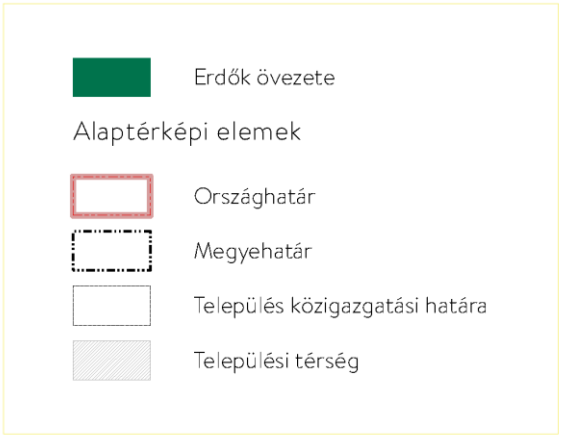
- Csak Váchartyán érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett terület nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.

Az OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülését nem kell igazolni, mert a tervezett módosítások az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét egyik településen sem érintik.

3/3. melléklet: Erdők övezete Őrbottyánon és Váchartyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)





Jelkulcs:	**A 3/3. melléklet rajzi megállapításai a következők:**
	- Mindegyik település több különböző része érintett mozaikosan az erdők övezetével. - A változással érintett területek közül az őrbottyáni nem, csak a váchartyáni érintett az erdők övezetével.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályai:

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi adatokkal igazoljuk.

Őrbottyán

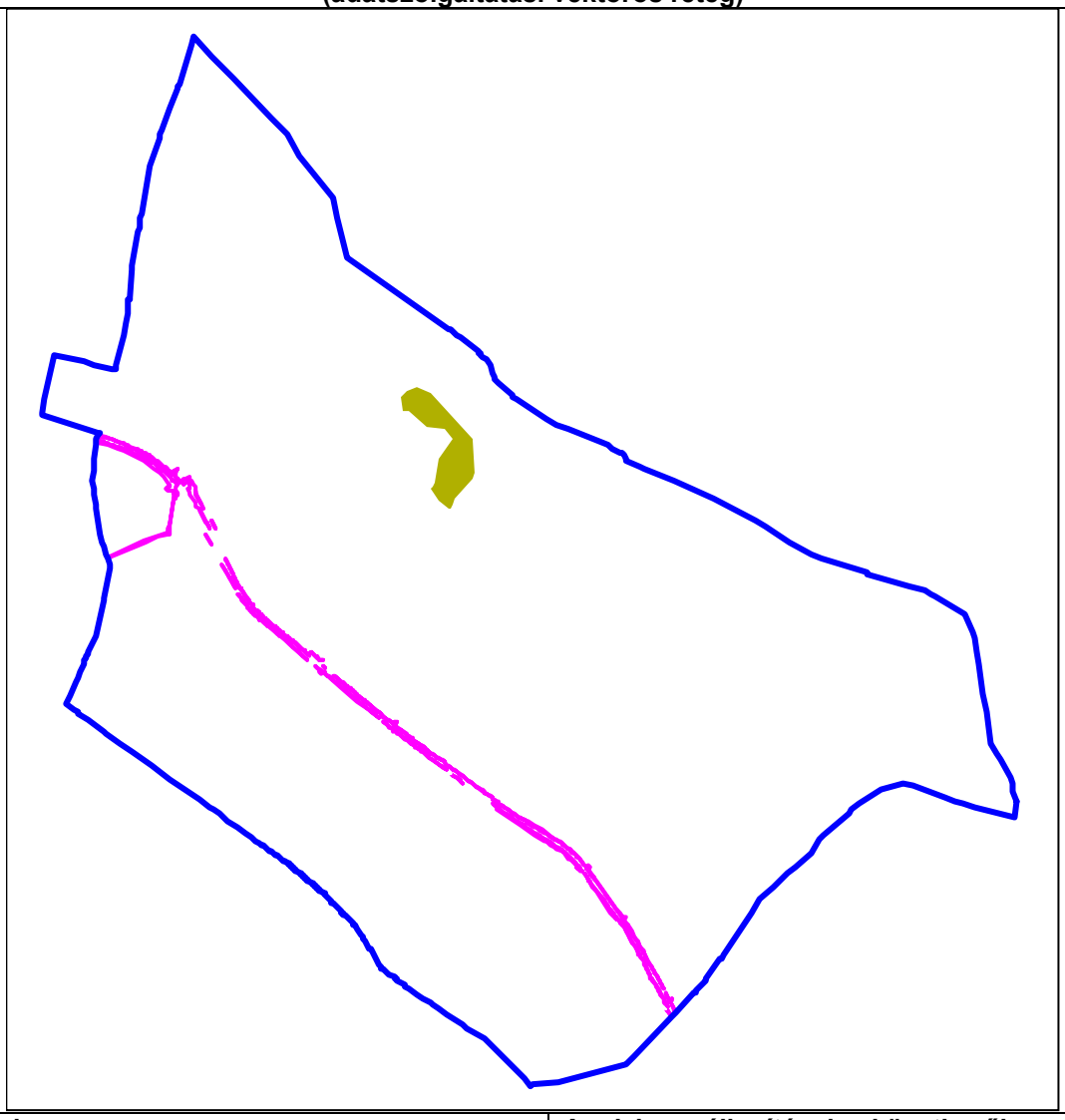
A módosításra tervezett területek érintettségének hiányában az igazoló számításokat nem kell elvégezni!

Váchartyán

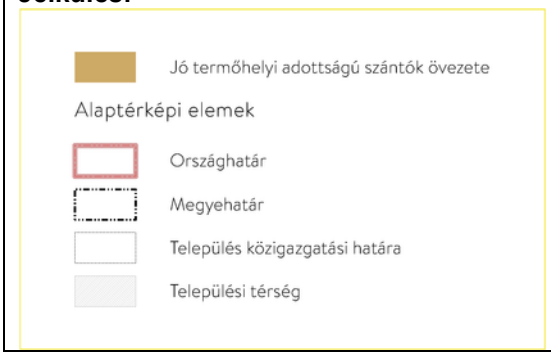
Váchartyán esetén a régi hatályos tervben még nem szerepelnek a szükséges kiinduló adatok (, mely terv egyébként is a jelenlegi OTrT és PMTrT előtt készült), jelen módosítás pedig nem a teljes közigazgatási területre készül. Ezen túlmenően az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5.§ szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.” Mivel az e módosítást szükségessé tevő beruházás szerepel az 1. melléklet 2.1.107. pontjában így, ha a regionális tervi megfelelés valamely okból esetleg mégsem érvényesülne az alábbi igazolások során, az előbbi rendeleti előírás alapján a regionális megfelelés az előbbi rendeleti előírás alapján mégis rendezettnek minősül.

Az MvM rendelet szerinti szabályok.

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



Jelkulcs:

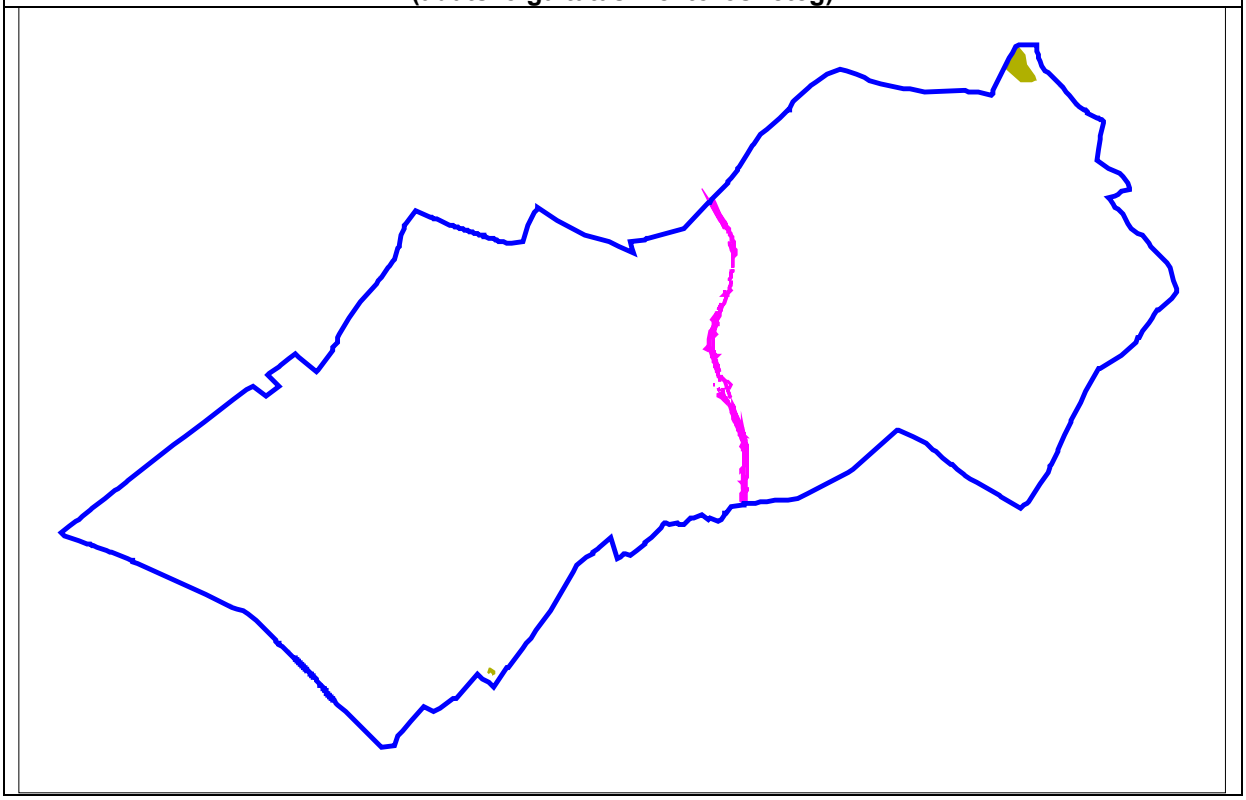


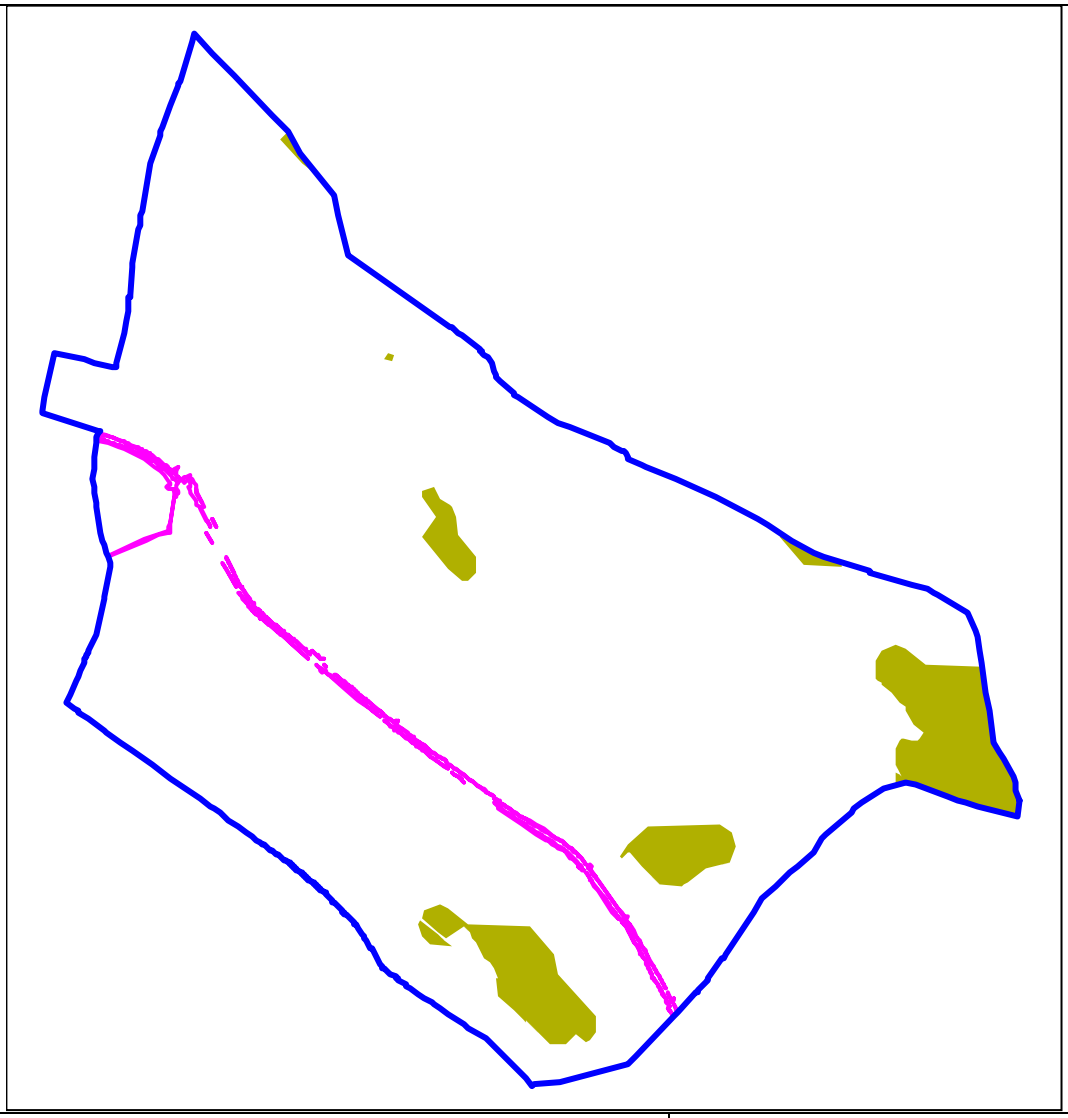
A rajzi megállapítások a következők:

- Váchartyán területe egy helyen érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett terület nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.

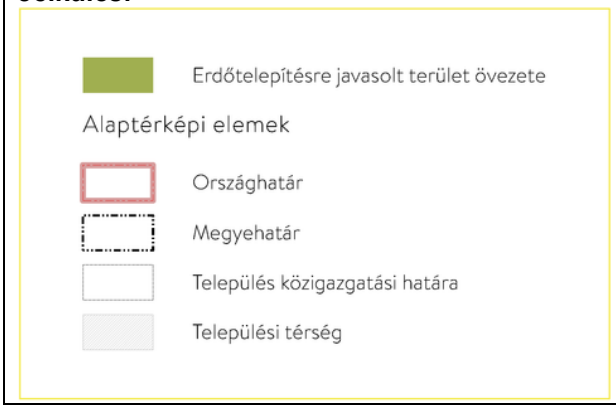
Az MvM jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 2. § előírásainak érvényesülését a módosításokkal való érintettség hiányában nem kell igazolni.

2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Őrbottyánon és Váchartyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)





Jelkulcs:



A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

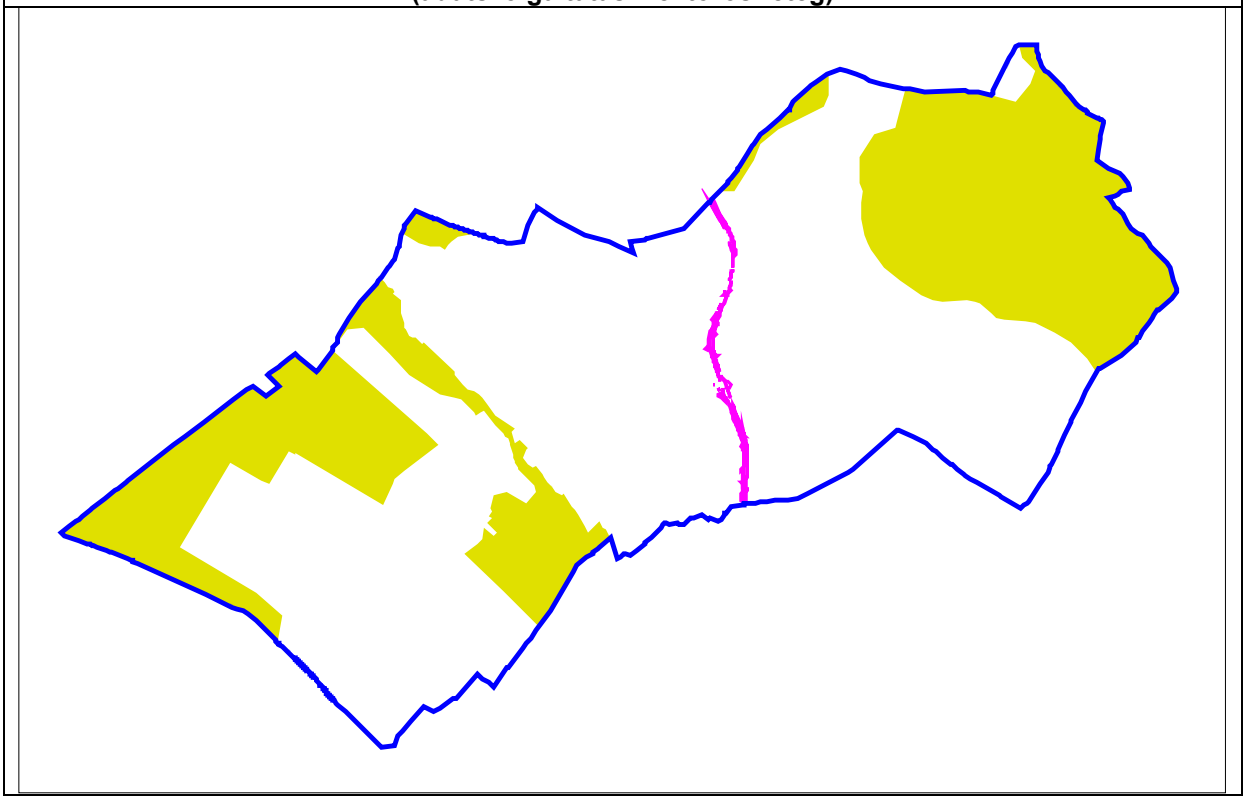
- Őrbottyán és Váchartyán érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik sem érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.

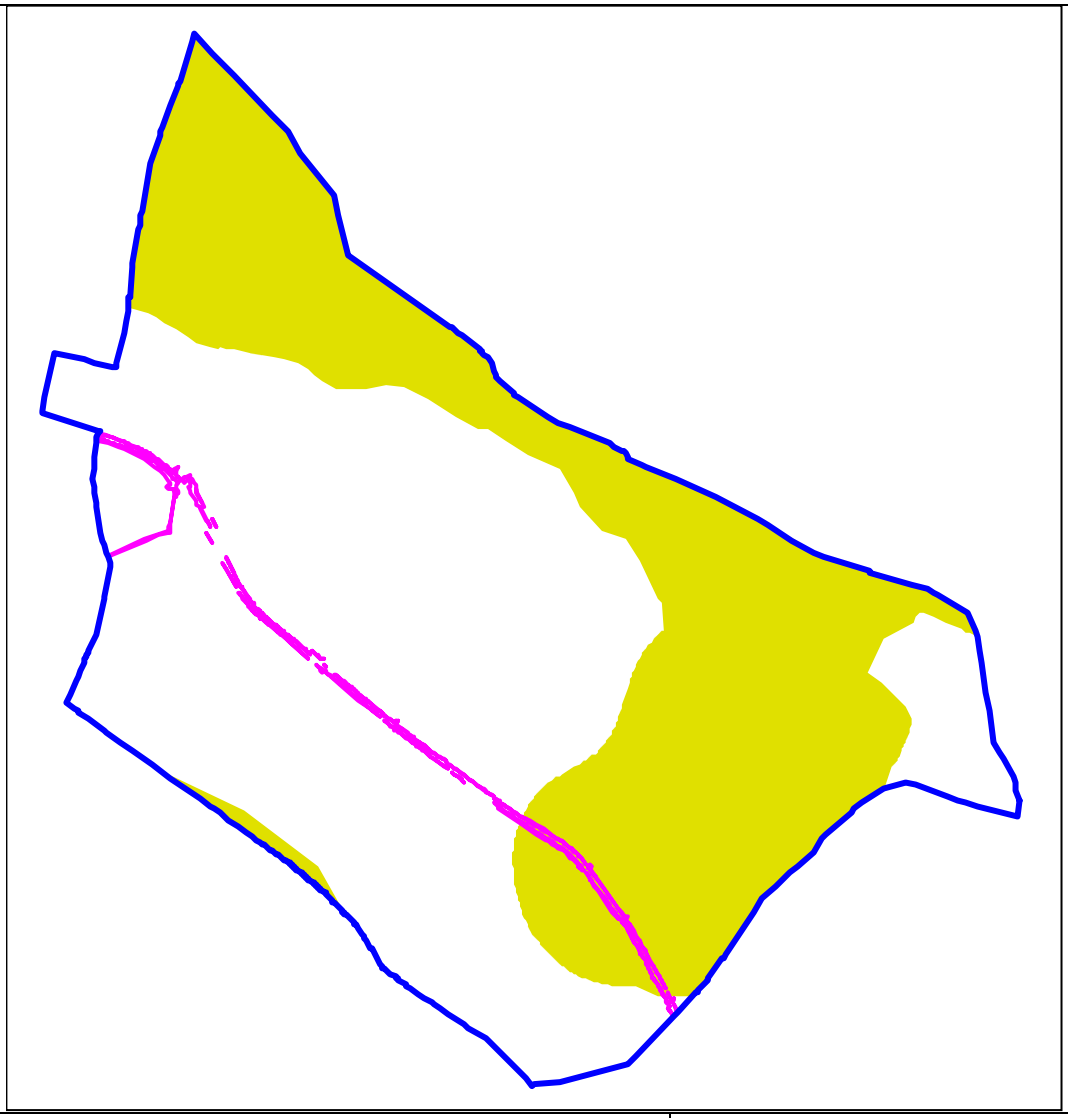
Az MvM erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályai:

„3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”

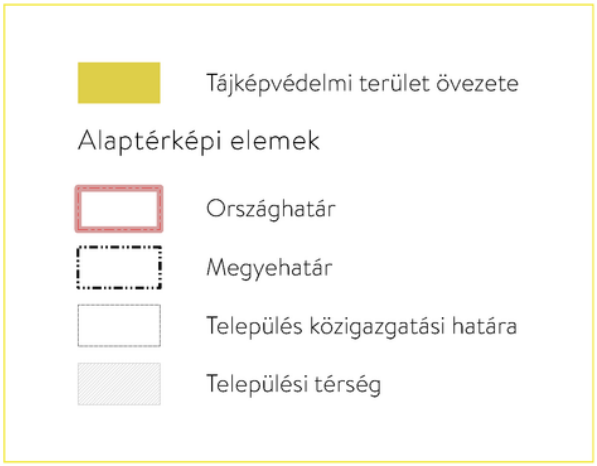
Az MvM erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 3. § előírásainak érvényesülését a módosításokkal való érintettség hiányában nem kell igazolni.

3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete Őrbottyánon és Váchartyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)





Jelkulcs:



A 3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Őrbottyán és Váchartyán különböző részei érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül az őrbottyáni nem, csak a váchartyáni érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

Az MvM tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályai:

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

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

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

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

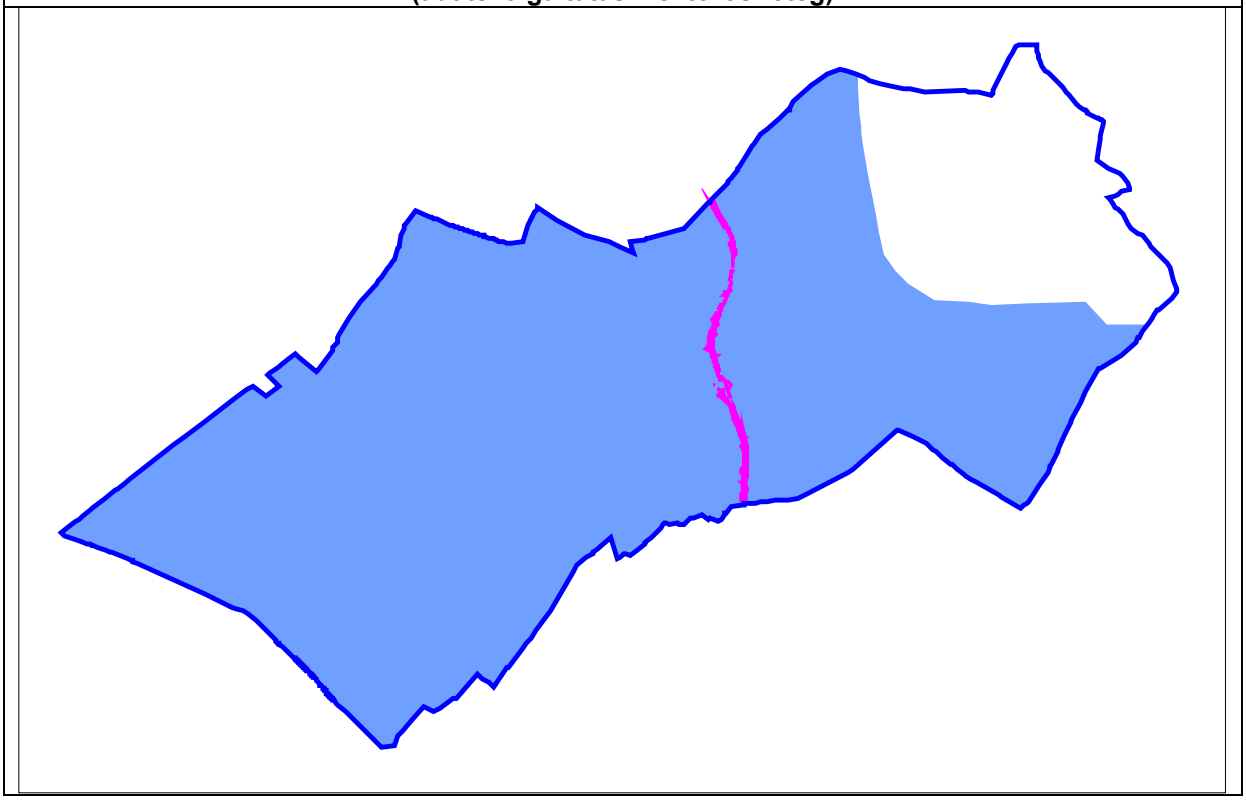
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával

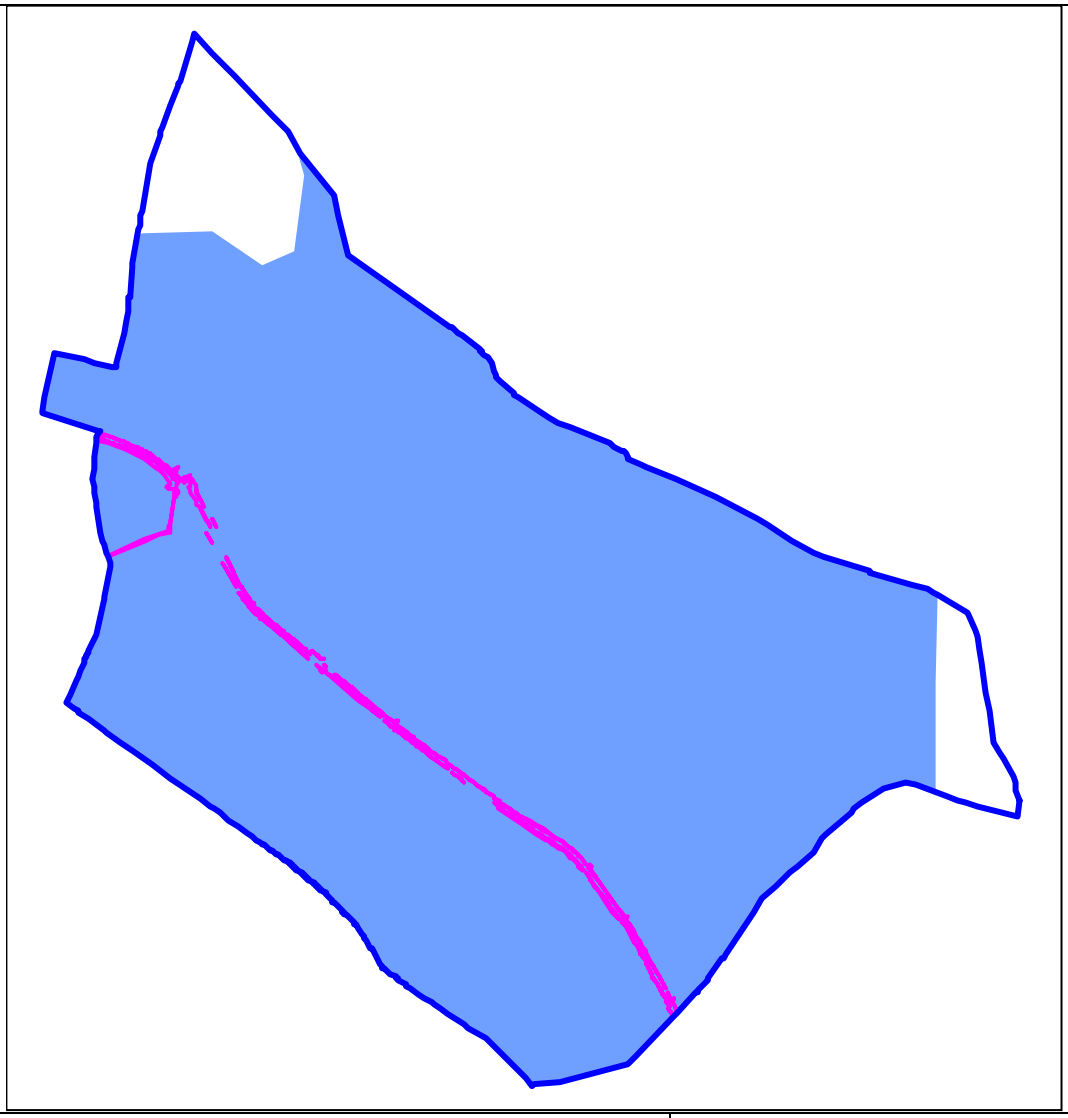
engedélyezhető.”

Az MvM tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 4. § előírásainak érvényesülését Őrbottyán esetén a módosításokkal való érintettség hiányában nem kell igazolni.
A 4. § szerint: (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Ezeket már a hatályos váchartyáni terv is tartalmazza.
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni (melyeket már a hatályos és most módosított településrendezési eszközök és a településképi rendeletek vonatkozó munkarészei is tartalmazzák)

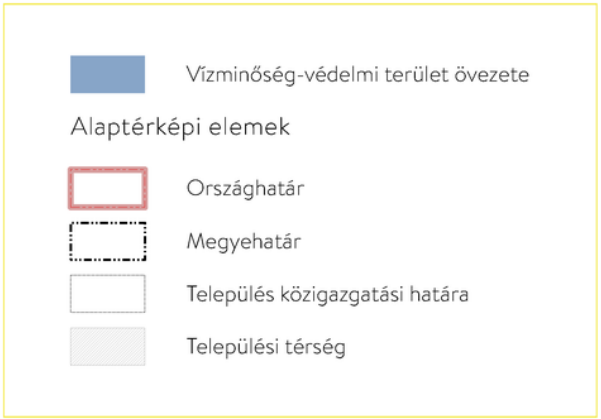
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, váchartyáni tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. A váchartyáni tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

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





Jelkulcs:



A 4. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A fenti térkép alapján Őrbottyán és Váchartyán érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek közül mindkét terület érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

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 vármegye 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.”

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
Az 5. § szerint: (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. Ezeket Őrbottyán és Váchartyán hatályos HÉSZ-e már tartalmazza és ezen a mostani tervmódosítás sem változtat.

1.2.2.2. Kiemelt térségi terv (a BATrT) és az MvM

A tervezés során az OTrT-n túlmenően a BATrT előírásait is figyelembe kell venni. A BATrT Őrbottyánra vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek és az egyéb adatszolgáltatások rajzi lehatárolásait) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük. Váchartyánt ezen előírások egyike sem érinti, mert a település nem tartozik a BATrT hatálya alá.

Alapadatok

A BATrT 8. melléklete szerinti adatok az eredeti törvényi állapot szerint	
Települési térség területe (ha)	791,57
Település közigazgatási területe (ha)	2734,58
Települési térség területének aránya (%)	28,95

Térségi terület-felhasználási kategóriák az eredeti törvényi állapot rajzolat alapján	Térségi terület-felhasználási kategória területe (ha)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Erdőgazdálkodási térség	521,68	19,08
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	0,00	0,00
Mezőgazdasági térség	1389,98	50,83
Kertes mezőgazdasági térség	55,98	2,05
Vízgazdálkodási térség	25,04	0,92
Települési térség	731,44	26,75
Sajátos területfelhasználású térség	10,45	0,38
Összesen:	**2734,58**	**100,00**

Őrbottyán területére kiterjedő, a jogszabályban meghatározott ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat nem készült, mely a fenti adatokat módosítaná. Így a jelenleg hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. jogszabályi rajzolati állapotának megfelelően változtatás nélkül jelenleg is érvényesek az abban foglaltak. A fentiek és az OTrT alapján a BATrT előírásaiban a vonatkozó legfontosabb közvetlen átsorolási területnagyságbeli korlát a következő:

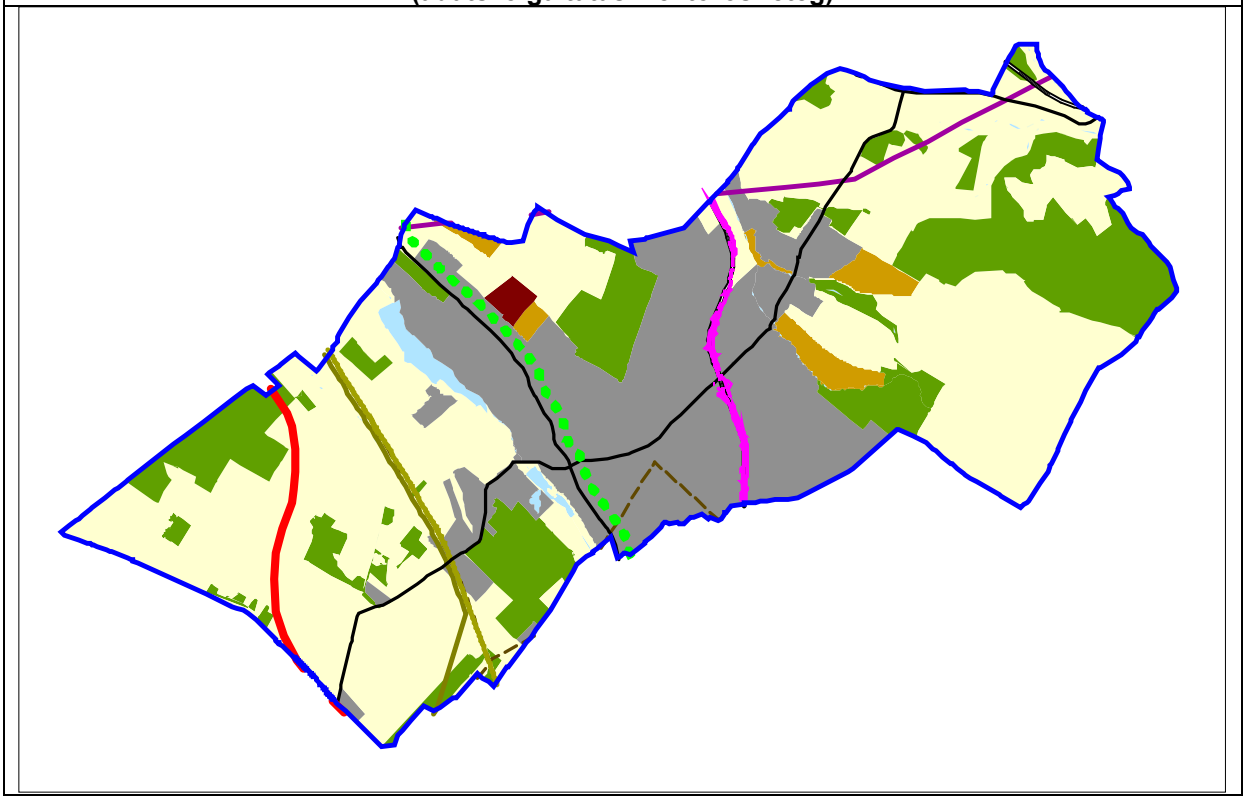
Őrbottyán

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	
Mezőgazdasági térségből	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb	347,4950

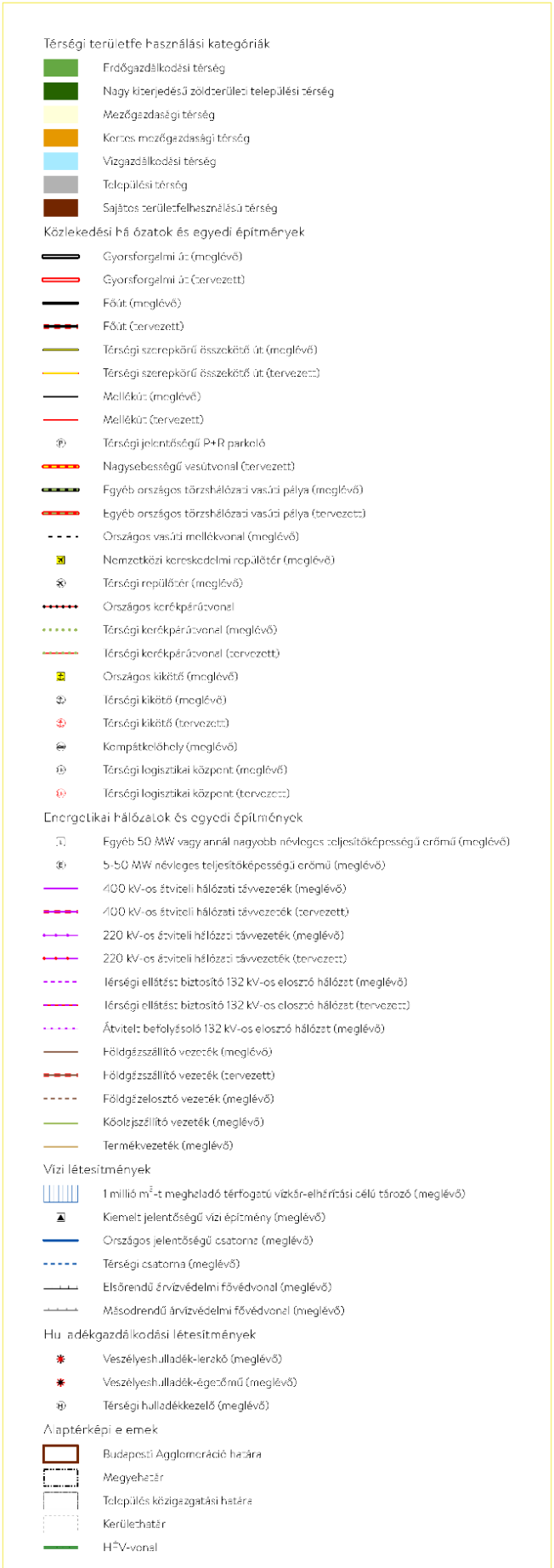
A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)										A települési térség növekménye	Az új beépítésre szánt terület növekménye	A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető további legfeljebb:
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Mezőgazdasági térség		Kertes mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség	Összesen			
					mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület		erdőterület	bármely más terület					
1	Kertvárosias lakóterületből közúti közlekedési terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Kertvárosias lakóterületből kötöttpályás közlekedési terület.	1,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,11	0,00	0,00	0,00
	Kertvárosias lakóterületből közkerti zöldterület.	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00
	Falusias lakóterületből kötöttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Településközpont vegyes területből közúti közlekedési terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Településközpont vegyes területből kötöttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Településközpont vegyes területből közkerti zöldterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Közúti közlekedési területből falusias lakóterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből kertvárosias lakóterület.	0,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,88	0,00	0,88	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből falusias lakóterület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,03	0,00
	Közúti közlekedési területből kötöttpályás közlekedés terület.	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00
	Közúti közlekedési területből közkerti zöldterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből közúti közlekedési terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből közkerti zöldterület.	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből védelmi erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00
	Közúti közlekedési területből általános mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből kötöttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,56	0,00	0,00	0,00
	Összesen:	**2,92**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,70**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3,61**	**0,00**	**0,91**	**0,00**

7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve Őrbottyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:



A 7. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Őrbottyán területe különféle besorolású térségekbe tartoznak.
- A változással érintett terület a vektoros térkép alapján érintett a települési és a mezőgazdasági térséggel.
- A település területét több meglévő és tervezett közlekedéshálózati elem érinti.
- A változással érintett területet érinti az egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő elemként (Budapest - Vácrátót, Vác vonal).
- Őrbottyán É-i részén halad át a meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezetéki eleme.
- A változással érintett területet érinti ez az átviteli hálózati elem.
- Őrbottyán Ny-i részein halad át a meglévő kőolajszállító vezeték és a meglévő földgázszállító vezeték.
- A változással érintett területet nem érintik ezek a vezetéki elemek.

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályai:

„38.§ (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha
a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,
b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.
(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.
(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.
(5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben – új építési övezetként vagy övezetként – csak zöldterület, továbbá – a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből – sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.
(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.
(7) Az 5000 m2 nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.
39.§ (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.
(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg.”

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A 38. § (1) bek. szerint: új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki - és mindegyik most végrehajtott nyomvonalkorrekcióval összefüggő őrbottyáni változtatás eszerint történt -, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,
b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

A 38. § (2) bek. szerint: új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ilyen módosítás jelen módosítás során Őrbottyánon ugyan történt, de az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5.§ szerint a regionális megfelelés e vonatkozásban is rendezettnek minősül.
A 38. § (3) bek. szerint: a (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul. Ilyen módosítás jelen módosítás során Őrbottyánon nem történt.
A 38. § (4) bek. szerint: új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során csak ilyen módon települési térséghez kapcsolódóan történik Őrbottyánon.
A 38. § (6) bek. szerint: 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t. Ilyen 5 ha-t meghaladó kiterjedésű módosítás jelen módosítás során Őrbottyánon nem történt.
A 39. § (1) bek. szerint: a településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot Őrbottyán önkormányzata várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.
A 39. § (2) bek. szerint: az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg. Ilyen módosítás jelen módosítás során Őrbottyánon nem történt.

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályai:

„40.§ (1) 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.

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

a) az érintett terület a települési térséggel határos,

b) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,

c) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és

e) amennyiben indokolt, az a)–d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.

(3) 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.

(4) A kertes mezőgazdasági térség területét – az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével – a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.

(5) A beépítésre szánt terület növekményének mértékéről – a jóváhagyott településrendezési terv alapján – az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak közhiteles és szabadon hozzáférhető nyilvántartást kell vezetni.

(6) A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a településrendezési terv egyeztetése során ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, véleményében jelzi. A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a végső szakmai véleményezése során is ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, akkor annak megszüntetésére szólítja fel az önkormányzatot, és végső szakmai véleményét csak abban az esetben adja ki, ha a jogszabályi ütközés megszűnt.

(7)

(8) Az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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.

(9) A településrendezési terv készítésekor a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség és minden más térségi területfelhasználás térmértékének a meghatározása során figyelembe kell venni a 92. § (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területeket, valamint e törvényben meghatározott pontosítási lehetőségek által létrejött területfelhasználási területi változásokat."

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 40. § (1) bek. szerint: a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben 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, ezen előírásoknak megfelelő módosítás Őrbottyánon történt.

A 40. § (1) bek. szerint: Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

a) az érintett terület a települési térséggel határos,

b) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,

c) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és

e) amennyiben indokolt, az a)–d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.

Ilyen módosítás jelen módosítás során Őrbottyánon nem történt.

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 Őrbottyánon nem történt.

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 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 módosítás jelen módosítás során Őrbottyánon 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 települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb:	15,8314	0,00	legfeljebb:	15,8314	0,00	legfeljebb:	15,8314
Az új beépítésre szánt területek legnagyobb növekménye legfeljebb:	15,8314	0,00	legfeljebb:	15,8314	0,91	legfeljebb:	14,9218
A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető további legfeljebb:	0,5598	0,00	legfeljebb:	0,5598	0,00	legfeljebb:	0,5598

Jelen módosítás összesen 1.3925 m^2 nagyságú - később felhasználható - korábban már beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területi visszaminősítését eredményezi.

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:

„41.§ (1) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezkedését a 7. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/11. és a 9. melléklet tartalmazza.
(2) 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."

A 2018. évi CXXXIX. törvény 4/1–4/11. és a 9. melléklet szövegesen külön nevesítve nem említi Őrbottyán települést.

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. A tervezett módosítások Őrbottyán területén ilyen előírt módon történtek.

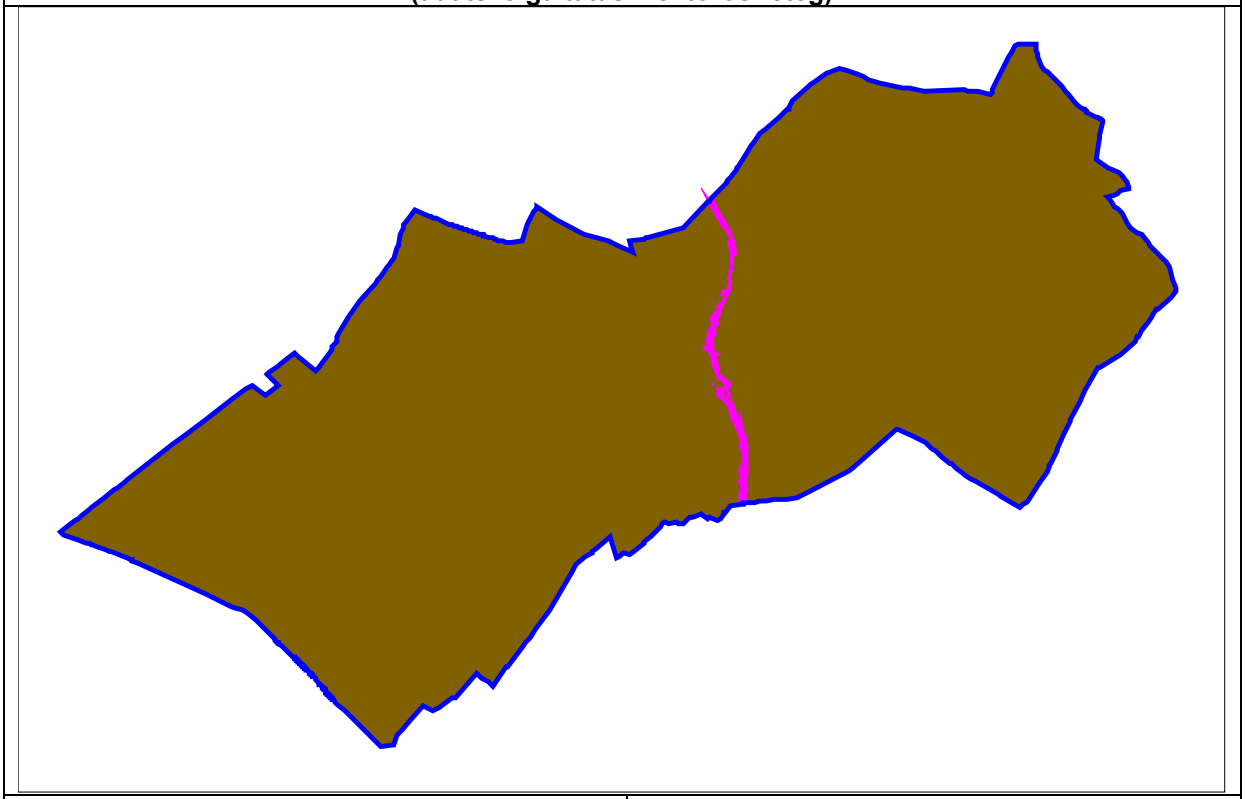
A BATrT ökológiai folyosó övezetét a közúti és vasúti nyomvonalkorrekciós módosítások Őrbottyánon az OTrT igazolásnál bemutatott módon nem érintik, így e vonatkozásban külön igazolásra sincs szükség.

A BATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályai:

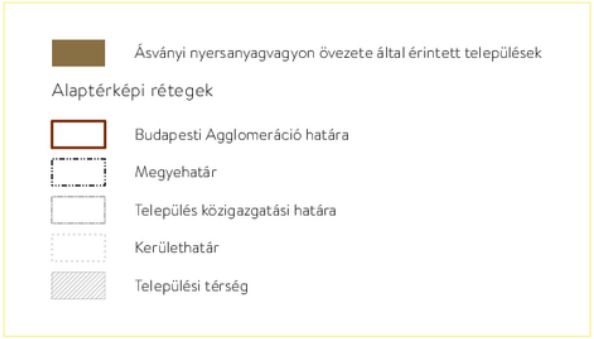
„44.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl."

Az MvM rendelet szerinti szabályok.

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



Jelkulcs:



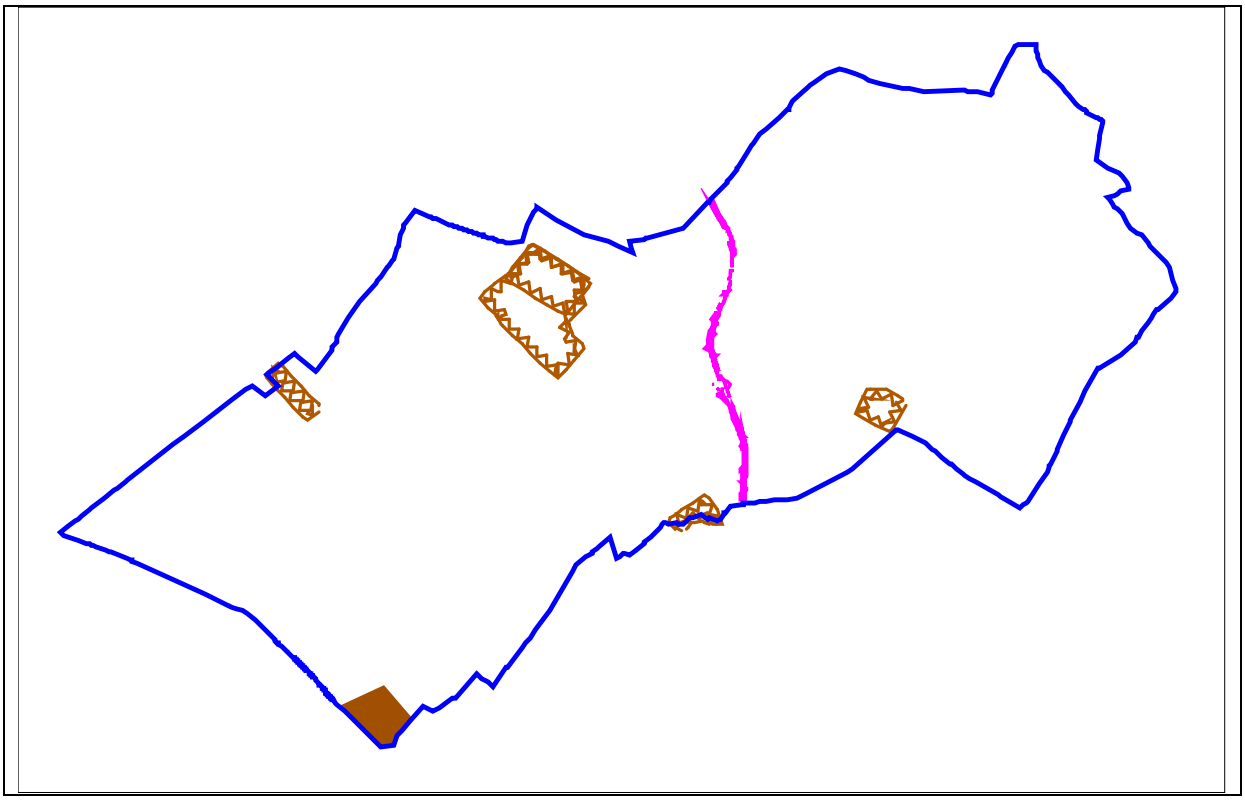
A 7. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Őrbottyánaz ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett települések közé tartozik.
- A változással érintett terület az ásványi nyersanyagvagyonnal érintett településen helyezkedik el.

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.”

Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett terület nem érintett az ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területekkel (barna színnel kitöltött területekkel), melyen a tervezett módosítások így nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését. Ezt az alábbi ábra szemlélteti.



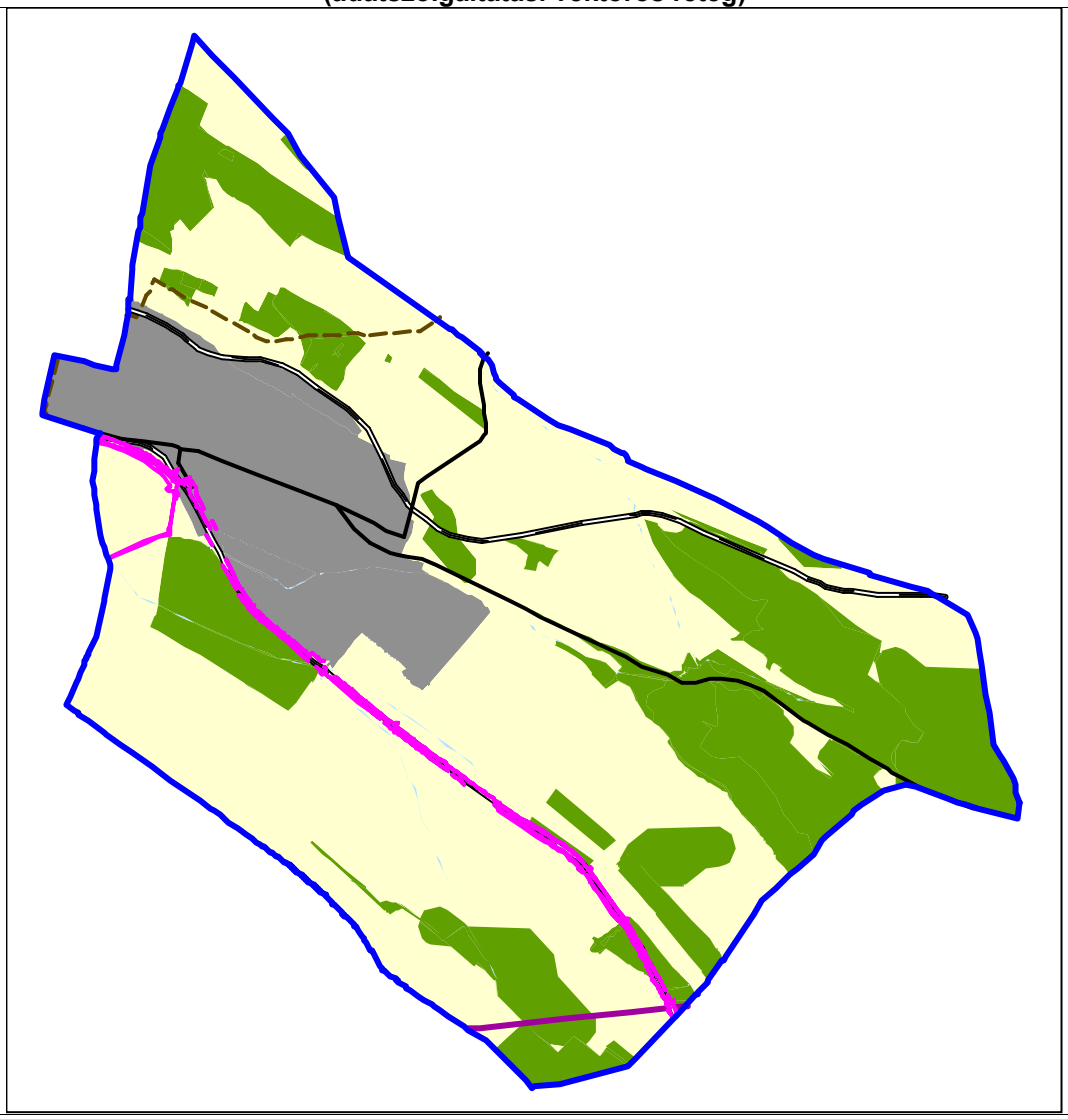
1.2.2.3. A PMTrT és MVM előírások

A tervezés során az OTrT-n és a BATrT-n túlmenően a PMTrT előírásait is figyelembe kell venni. A hatályos PMTrT egyes településekre vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük.

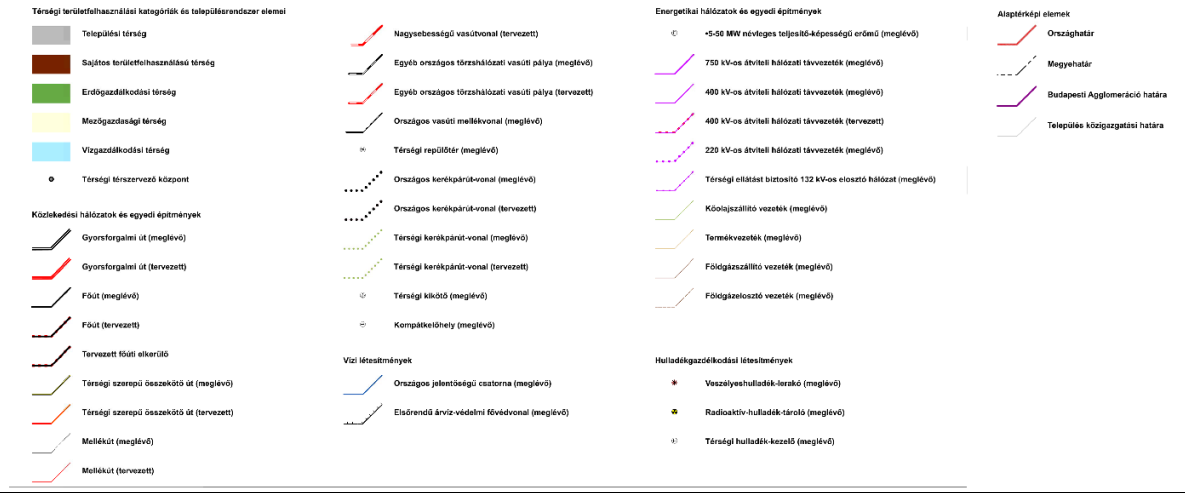
Mivel Őrbottyán a Budapesti Agglomerációba tartozó település, ezért Őrbottyánt nem érintik a PMTrT térségi szerkezeti terve, valamint a 3.1.-től 3.12-ig tartó rajzi mellékletei rajzolati lehatárolásai. (Értelemszerűen ezekben a témákban az OTrT és a BATrT vonatkozó mellékletei a mértékadók.)
Őrbottyánt ezen túlmenően az adatszolgáltatás alapján egyéb övezet sem érinti!

Váchartyán esetén azonban minden rajzi lehatárolás általi érintettség vizsgálandó, ugyanis mivel Váchartyán nem tartozik a Budapesti Agglomerációba, ezért Váchartyánt érintik a PMTrT térségi szerkezeti terve, valamint a 3.1.-től 3.12-ig tartó és a 3.13.4 rajzi mellékletei rajzolati lehatárolásai.

2. sz melléklet: térségi szerkezeti terv (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:



A 2. sz. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Váchartyán területe legnagyobb részben mezőgazdasági térség, nagyrészben erdőgazdálkodási térség, települési térség, valamint kis részben vízgazdálkodási térség térségi területfelhasználási kategóriákba van besorolva. A módosítással érintett területek mindezeket a települési, a mezőgazdasági az erdőgazdálkodási és a vízgazdálkodási térségeket is érintik.
- A település igazgatási területén egy ÉNy-DK, valamint egy K-Ny irányban haladó meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya találhatók. A módosítással érintett területek az ÉNy-DK, irányban haladó meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályát (71-es vasútvonal) érintik.
- A település igazgatási területén ÉNy-ÉK és ÉNy-DK irányokban haladó egyéb meglévő mellékutak találhatók. A módosítással érintett területek ezek közül az állomáshoz vezető 21315 j. Váchartyán vá. utat érintik.
- A település D-i részén halad át a meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme. A módosítással érintett területek a meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemét érintik.
- A település É-i részét érinti a meglévő földgázelosztó vezeték eleme. Ezt az elemet a tervezett módosítások nem érintik.

A fent említett területhasználati besorolásokon és szabályokon túlmenően a Váchartyánt a PMTrT 1. sz. melléklete alapján érinti még:

- Közlekedés:
  = 1.6.1. Pest megye egyéb meglévő mellékút hálózata: 2105 j. Vácduka – Váchartyán – Galgamácsa; 21114 j. Váchartyán – Püspökladány; 21315 j. Váchartyán vá. út
  = 1.7.2. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák:
    b) 71. sz. (Budapest [XV. kerület, Rákospalota-Újpest] – Vácrátót – Vác)
    c) 77. sz. Aszód – (Vácrátót)
- Közművek:
  = 1.15.5. Meglévő földgázelosztó vezetékek: (Sződ) – Váchartyán – Kisnémedi – Püspökszilágy

A fenti PMTrT kivonat és az 1. számú szöveges melléklet alapján a települést az alábbi területhasználati besorolások és besorolási értékek érintik:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	181,3	14,99
Erdőgazdálkodási térség	331,8	27,44
Mezőgazdasági térség	695,1	57,47
Vízgazdálkodási térség	1,2	0,10
Összesen:	**1209,4**	**100,00**

Az előbbiek és az OTrT alapján a PMTrT előírásaiban a Váchartyánra vonatkozó közvetlen átsorolási területnagyságbeli korlátok a következők:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	
Mezőgazdasági térségből	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb:	173,7750

A hatályos TSZT-n a későbbiekben majd külön vizsgálni kell a rajzolati eltéréseket a PMTrT és a hatályos TSZT között. Ezen eltéréseket a későbbiekben majd korrigálni kell.

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

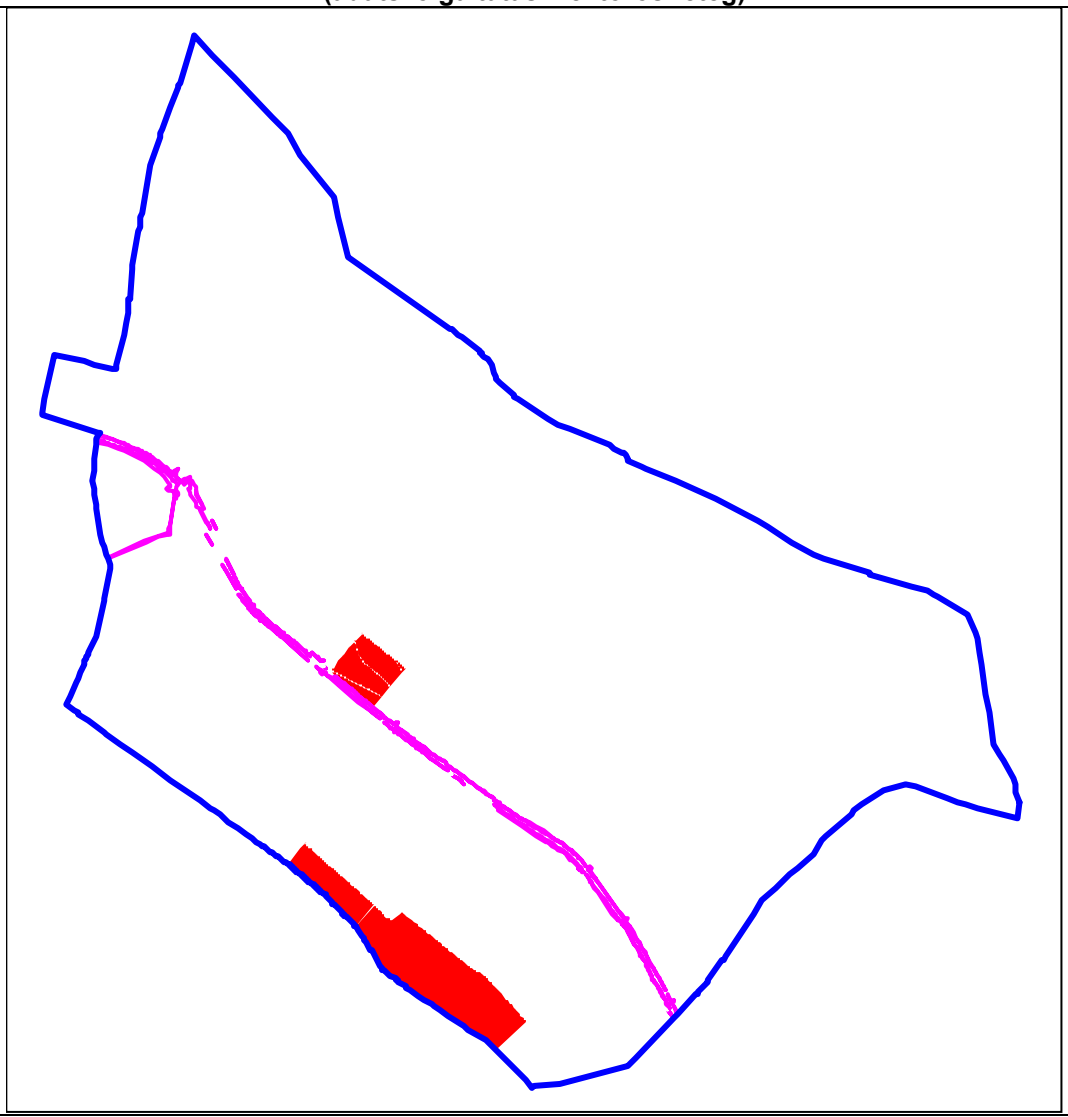
Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PMTrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)										A települési térség növekménye	Az új beépítésre szánt terület növekménye	A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető további legfeljebb:
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Mezőgazdasági térség		Kertes mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség	Összesen			
					mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más terület		erdőterület	bármely más terület					
1	Kertvárosias lakóterületből kötöttpályás közlekedési terület.	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00
	Településközpont vegyes területből kötöttpályás közlekedési terület.	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből kertvárosias lakóterület.	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,04	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből településközpont vegyes terület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00
	Közúti közlekedési területből kötöttpályás közlekedés terület.	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00
	Közúti közlekedési területből közkerti zöldterület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00
	Közúti közlekedési területből gazdasági erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből közúti közlekedési terület.	0,15	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből közműterület.	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből közkerti zöldterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből védelmi erőterület.	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből gazdasági erőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,32	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből általános mezőgazdasági terület.	0,02	0,00	0,00	1,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,46	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből zártkerti mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből farmgazdasági mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00
	Kötöttpályás közlekedési területből gyepes, nádas mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00
	Közműterületből kötöttpályás közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Védelmi erdőterületből kötöttpályás közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00
	Gazdasági erdőterületből közúti közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00
	Gazdasági erdőterületből kötöttpályás közlekedési terület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből kötöttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Farmgazdasági mezőgazdasági területből kötöttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00
	Gyepes, nádas mezőgazdasági területből közúti közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00
	Gyepes, nádas mezőgazdasági területből kötöttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Összesen:	**0,55**	**0,00**	**0,00**	**1,69**	**0,87**	**0,00**	**0,00**	**0,34**	**0,00**	**3,47**	**0,00**	**0,06**	**0,00**

Váchartyánt az alábbi PMTrT mellékleteinek lehatárolása érinti, melyet az 1.2.2.1. számú, az OTrT és MVM érintettségeket ismertető fejezetben mutattunk be:

- 3.1. sz. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3.2. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók, jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3.3. sz. melléklet: Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3.4. sz. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3.6. sz. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

Az előbbieken túl Váchartyán érintett még 3.12. sz. melléklettel: Földtani veszélyforrás terület övezete. Ezen övezet ismertetése a lentebbi MVM ismertető résznél található.

3.13.4. melléklet: Kertes mezőgazdasági területek övezete Váchartyánon (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:



A 3.13.4. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Váchartyán érintett a kertes mezőgazdasági területek övezetével.
- A változással érintett területek érintettek a kertes mezőgazdasági területek övezetével.

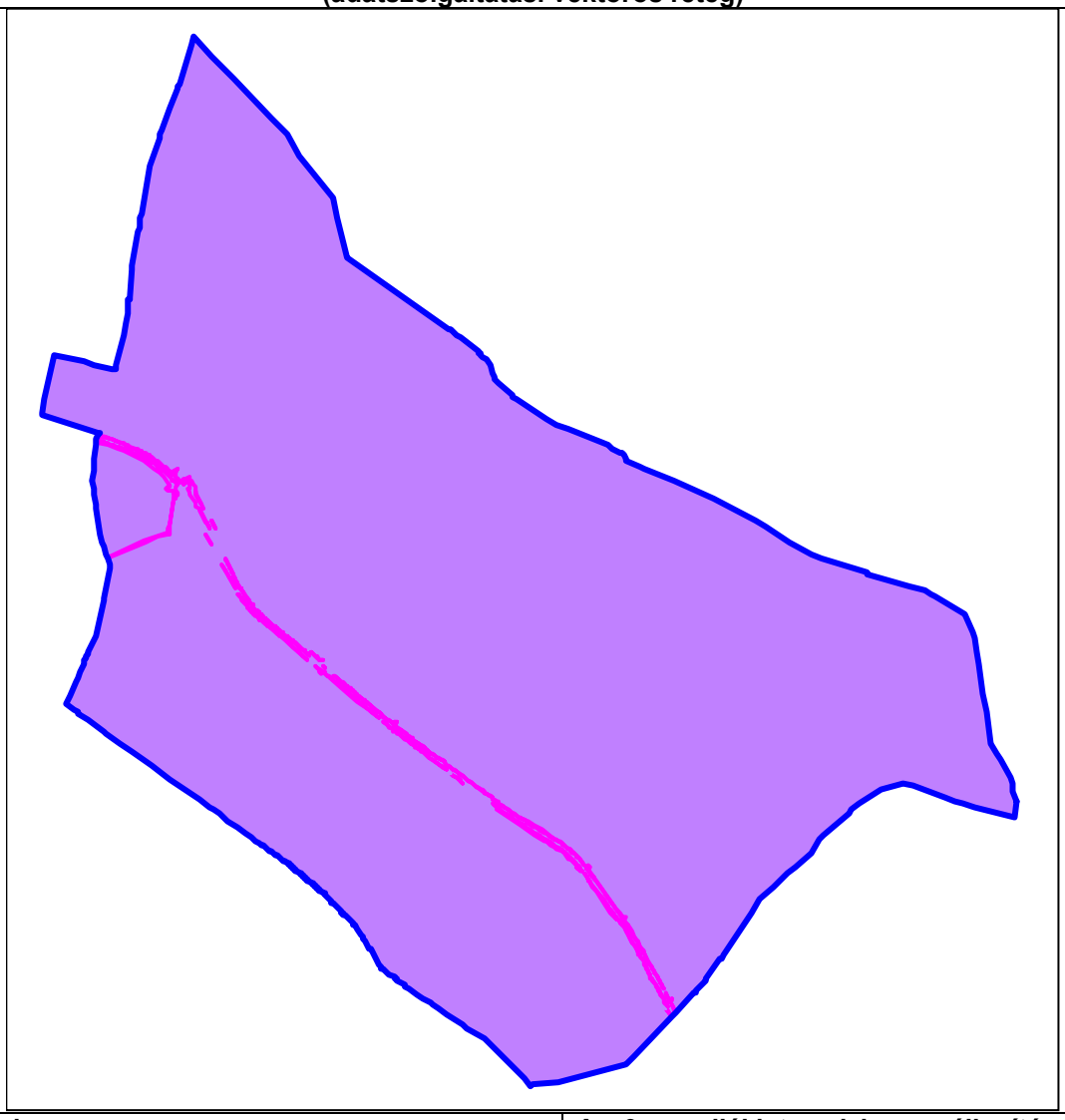
A PMTrT kertes mezőgazdasági területek övezetére vonatkozó szabályai:

11. § A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
a) ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,
b) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
c) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
d) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és
e) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

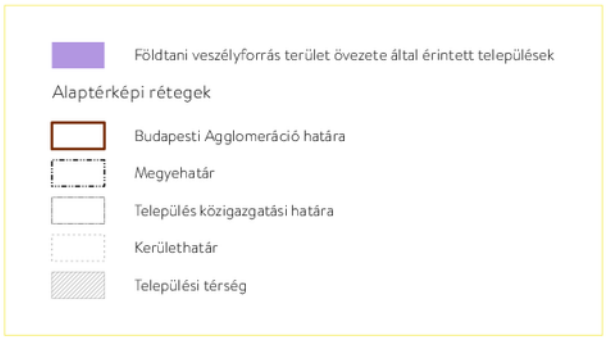
A PMTrT kertes mezőgazdasági területek övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A tervezett módosítás nem tartalmaz új beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté történő átminősítést az érinett területen.

Az MvM rendelet szerinti szabályok.

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



Jelkulcs:



A 9. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Váchartyán érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.
- A változással érintett terület érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.

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 vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni."

Az MvM Földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:
A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett települések közül egyik módosítási terület sem tartozik a földtani veszélyforrás terület övezetével érintett területek közé.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervmódosításoknak összhangban kell lenniük az egyes települések hatályos településfejlesztési koncepcióival is. Ezen koncepciók korszerűsége településenként lényegesen eltérő, de előzetesen kijelenthető, hogy a települések koncepciói nem zárják ki a vasúti korszerűsítés lehetőségét, hiszen minden település esetén fontos szempont a helyben lakók jó minőségű kötöttpályás közlekedési lehetőségeinek folyamatos biztosítása, így logikailag nyilvánvalóan támogatható részükről a szükséges korszerűsítési feladatok elvégzése is.

E dokumentáció vizsgálati részének 1.4.1. fejezetében részletesebben ismertetett hatályos településfejlesztési koncepciós megállapítások Őrbottyán és Váchartyán esetén is összhangban vannak a most tervezett rendezési tervi módosításokkal. Az ott már kiemelt igazoló szövegrészleteket ezen a helyen most külön nem ismételjük meg.

1.2.5. Művi értékvédelem (műemlék, régészet)

A tervezett módosítások közül egyik sem terjed ki egyik település területén sem műemléki védelemmel érintett építményre, ingatlanra vagy területre. Az Őrbottyáni és Váchartyáni módosítások nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinti. A tervezett beruházáshoz a FŐMTERV Zrt. előzetes régészeti dokumentációt (ERD) készttetett, melyet e tervhez átadott nekünk és melyet elektronikus formában külön fájlként csatoltunk ezen anyaghoz, hogy az összefüggések a kellő mértékig tisztázhatók legyenek. Emiatt külön örökséfvédelmi hatástanulmány készítése szükségtelen.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

Tájékoztatásul közöljük, hogy a tervezett közlekedés fejlesztéshez benyújtásra került az Előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD), és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE-06/KTF/00315-5/2023 ügyiratszámú határozatában adta ki a környezetvédelmi engedélyt.

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Táji és természeti értékvédelem

Őrbottyán

A meglévő vasút és a tervezett vasút nyomvonal korrekció Őrbottyán területén nem érint természeti értékvédelem alatt álló területeket.

Habár a település területén az országos ökológiai hálózatnak mindhárom (al)övezete megtalálható, a vasútvonal mentén, a belterület északi részén, Váchartyán felé haladva, a vasúttól kereti irányba, attól mintegy 100-150 m-re húzódik a Bara-patak mentén az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó (al)övezete.



forrás: https://web.okir.hu/

Natura 2000 területet, vagy országos védettségű természetvédelmi területet a vasútvonal, illetve annak korrekciója (módosítása) nem érint.

Az előzőekben hivatkozott környezetvédelmi engedélyben a táj- és természetvédelem vonatkozásában a településrendezést, valamint az építési tevékenységet is érintő legfontosabb előírások:
Megjegyzés: Habár az engedély a több településen áthaladó vasútkorrekció egészére fogalmaz meg táj- és természetvédelmi előírásokat, ezeket a védett területeken kívül eső szakaszokon is érdemes figyelembe venni és alkalmazni. Ezért az idézett előírásoknál nem „töröltük ki" a védett területi kategóriák felsorolását, annak ellenére, hogy a települést érintő vasúti szakasz közelében ilyen terület nem található.)

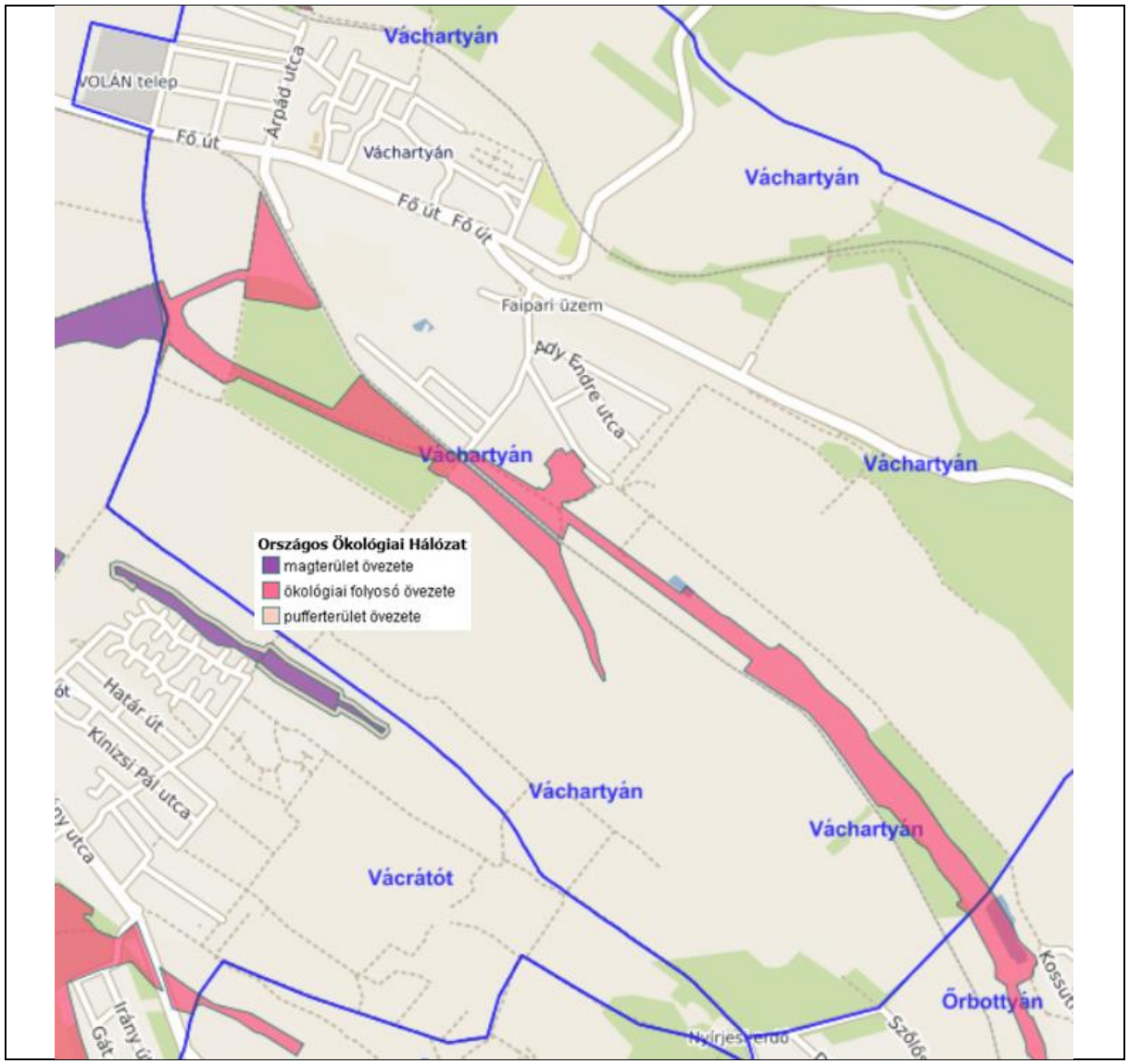
- „A tervezett építési tevékenység nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (a továbbiakban: Natura 2000 terület), az ott található közösségi jelentőségű és kiemelt közösségi jelentőségű fajokat."
- „A tervezett építési tevékenység nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja védett és fokozottan védett természeti értékeket."
- „Az országos jelentőségű ex lege védett lápterületeken, a Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetben, valamint őshonos fajokból álló erdőterületen, őshonos fajokból álló fás területen felvonulási terület, munkaterület, depóniahely, anyagnyerőhely, munkagép tároló terület, megközelítési út nem jelölhető ki, illetve a munkálatokhoz szükséges anyagdeponálás céljából igénybe venni tilos. Ezenterületek mentén a felújítási, építési munkákat a vasútvonal természetvédelmi szempontú kijelöléssel nem érintett oldaláról kell végezni."
- Natura 2000 területet érintő fás szárú növény egyedek kivágása csak a Természetvédelmi területek mentén a felújítási, építési munkákat a vasútvonal természetvédelmi szempontú kijelöléssel nem érintett oldaláról kell végezni."

Váchartyán

A meglévő vasút és a tervezett vasút nyomvonal korrekció Váchartyán területén is érint természeti

értékvédelem alatt álló területeket.

Váchartyán területén a meglévő vasútvonal több helyen is közvetlenül a Bara-patak mentén, majd a Hartyán-pataknál lévő országos ökológiai hálózat ökofolyosó (al)övezet mellett, vagy annak közelében halad.



forrás: https://web.okir.hu/

Natura 2000 területet, vagy országos védettségű természetvédelmi területet a vasútvonal, illetve annak korrekciója (módosítása) nem érint.

Az előzőekben hivatkozott környezetvédelmi engedélyben a táj- és természetvédelem vonatkozásában a településrendezést, valamint az építési tevékenységet is érintő legfontosabb előírások:
Megjegyzés: Habár az engedély a több településen áthaladó vasútkorrekció egészére fogalmaz meg táj- és természetvédelmi előírásokat, ezeket a védett területeken kívül eső szakaszokon is érdemes figyelembe venni és alkalmazni. Ezért az idézett előírásoknál nem „töröltük ki" a védett területi kategóriák felsorolását, annak ellenére, hogy a települést érintő vasúti szakasz közelében ilyen terület nem található.)

- „A tervezett építési tevékenység nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (a továbbiakban: Natura 2000 terület), az ott található közösségi jelentőségű és kiemelt közösségi jelentőségű fajokat."
- „A tervezett építési tevékenység nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja védett és fokozottan védett természeti értékeket."
- „Az országos jelentőségű ex lege védett lápterületeken, a Natura 2000 területeken,

ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetben, valamint őshonos fajokból álló erdőterületen, őshonos fajokból álló fás területen felvonulási terület, munkaterület, depóniahely, anyagnyerőhely, munkagép tároló terület, megközelítési út nem jelölhető ki, illetve a munkálatokhoz szükséges anyagdeponálás céljából igénybe venni tilos. Ezenterületek mentén a felújítási, építési munkákat a vasútvonal természetvédelmi szempontú kijelöléssel nem érintett oldaláról kell végezni."

- Natura 2000 területet érintő fás szárú növény egyedek kivágása csak a Természetvédelmi területek mentén a felújítási, építési munkákat a vasútvonal természetvédelmi szempontú kijelöléssel nem érintett oldaláról kell végezni."

2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása

A biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos végleges adatokat a TSZT leírása tartalmazza településenként külön-külön. Emiatt ebben a fejezetben a biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos részleteket nem ismételjük meg. A TSZT leírásában szereplő adatok alapján településenként külön-külön egyértelműen megállapítható, hogy Őrbottyán Város és Váchartyán Község területén a korábbi tervek és módosítások alkalmával kijelölt biológiai aktivitásérték kompenzációk során keletkezett többlet értékek valamint a jelen módosításban kijelölt átsorolások révén kiadódó biológiai aktivitásérték kompenzáció után a települések területén tervezett változások alapján az összesített biológiai aktivitásértékek továbbra is pozitívumot mutatnak, vagyis a tervek a jogszabályban foglaltaknak megfelel mindkét településen.

2.1.3. Zöldfelületek

A tervezett vasút nyomvonal korrekciók alapvetően nem befolyásolják a települések már kialakult zöldfelületi rendszerét.
A vasút korrekció során mindkét település területén - a területi adatokat tartalmazó táblázatban szereplő adatoknak megfelelően – kis mértékben nő zöldterület és a védelmi erdő terület nagysága, korábbi közlekedési és beépítésre szánt területek átsorolásával.

A kisebb korrekciók egyike sem olyan volumenű, hogy az érintett erdő és zöldfelületek meglévő védelmi, vagy rekreációs funkcióját számottevően befolyásolnák.

2.2. Környezetvédelem

2.2.1. Talaj

Mindkét településen az építési tevékenység által érintett területeken a talaj védelme érdekében a tereprendezési munkák végzése során a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újra hasznosításáról gondoskodni kell.

2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

Őrbottyán

Mindkét településen a meglévő és a nyomvonal korrekció által érintett vasúti pálya érinti a vízminőség-védelmi terület övezet ezért az építési munkák és az üzemeltetés során a felszíni és felszín alatti vizek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A tervezett nyomvonal módosítás Őrbottyánon felszíni vízfolyást nem érint, Váchartyánon felszíni vízfolyást (vízgazdálkodási övezetbe sorolt területet) közvetlenül nem érint.

2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés

Őrbottyán

A kötöttpályás közlekedés felújítása és a pálya bővítése után a módosítással értintett településen a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű légszennyezés terhelést számottevően befolyásolnák. Az építési tevékenység időtartama alatt, az építési tevékenységhez köthető légszennyezés terhelés és porterhelés következtében a levegő minőség kis mértékben változhat. A megfelelő védelmi intézkedésekkel a

terhelés nagymértékben csökkenthető.

A beruházáshoz kapcsolódóan számos monitoring ponton történt zajmérés, amit a beruházás megvalósítása után megismételnek. Ezután lesz megállapítható, hogy mely szakaszokon és érintett településrészeken milyen irányba változik a zajterhelés. Őrbottyán terület érintően egy zajszintmérő monitoring pont (Madách Imre utca 69.) kerül kialakításra.

Váchartyán

A kötöttpályás közlekedés felújítása és a pálya bővítése után a módosítással értintett településen a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű légszennyezés terhelést számottevően befolyásolnák. Az építési tevékenység időtartama alatt, az építési tevékenységhez köthető légszennyezés terhelés és porterhelés következtében a levegő minőség kis mértékben változhat. A megfelelő védelmi intézkedésekkel a terhelés nagymértékben csökkenthető.

A beruházáshoz kapcsolódóan számos monitoring ponton történt zajmérés, amit a beruházás megvalósítása után megismételnek. Ezután lesz megállapítható, hogy mely szakaszokon és érintett településrészeken milyen irányba változik a zajterhelés. Váchartyán terület érintő zajszintmérő monitoring pont nem kerül kialakításra.

2.2.4. Hulladékkezelés

Mindkét településen a tervezett beruházás építési és bontási munkái során feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a szennyeződésmentes anyag használható. Az építési munkálatok, kivitelezés, illetve az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását meg kell oldani.

2.2.5. Vizuális környezetterhelés

Mindkét településen a létesítmény tájba illesztése és a környezetrendezés során őshonos és termőhely honos fa- és cserjefajok telepítését kell alkalmazni a növénytelepítés, a takarófásítás és a sövénytelepítés esetén is.

2.3. Közlekedés

2.3.1. Vizsgálat

ŐRBOTTYÁN

Közlekedési hálózati kapcsolatok
A települést az országos főúthálózat nem érinti az M3 autópálya és az M2 autóút felé a 2104 jelű összekötő út biztosítja a kapcsolatokat.
A szomszédos települések közül országos mellékúti kapcsolata van a 2103 j. úton (Csomád, Váchartyán) és a 2104 j. úton (Veresegyház, Vácrátót), Erdőkertes felé települési út vezet át.
A települési úthálózat szerkezeti problémája, hogy Őrszentmiklós és Váchartyán településrészek között a 2103 jelű úton kívül kiépített kapcsolat nincs.
A település közösségi közlekedése részben a Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonalon bonyolódik le, utasforgalom szempontból Budapest a fő irány ,ahol a Nyugati pályaudvari végállomáson kapcsolata van a főváros fő közlekedési hálózatával.
A közösségi közlekedés közúton lebonyolódó részét a MÁV-VOLÁN helyközi járatai biztosítják Budapest, Fót illetve Galgamácsa felé a 2103 jelű úton, Vác illetve Veresegyház, Gödöllő felé a 2104 jelű úton.

Közúti közlekedés

Országos közutak
Őrbottyán területét három országos közút érinti. Ezek közül a legfontosabb kapcsolat a 2103 jelű összekötő út, a 2102 j. úthoz Csomádon csatlakozva, a Budapest felé irányuló forgalom útvonala, irányonként 1-1 forgalmi sávos, forgalma 2600 E/nap.

A 2103 jelű út a 71. sz. vasútvonalat, szintbeni sorompós biztosítású átjáróban keresztezi.
A 2104 jelű országos közút a település Őrszentmiklós részén halad át, Gödöllőn és Vácon a gyorsforgalmú úthálózattal biztosít kapcsolatot, 2x1 forgalmi sávos, forgalma 7725 E/nap.
A 2103 és 2104 jelű utak csomópontja a forgalombiztonság szempontjából kedvező körforgalomként épült át.
A 2105 jelű összekötő út a település északi külterületét érinti, a Vác és Aszód közötti útvonal része. Forgalma 1850 E/nap.
A 21316 jelű út a 2103 jelű úthoz kapcsolódva Őrbottyán vasútállomás megközelítő útja.

Települési úthálózat
A települési utak közül a vasútvonalat szintben keresztezi a Szőlősor utca, a Petőfi Sándor utca, a Harang utca és a Molnár Ferenc utca.
Veresegyház illetve közvetve Erdőkertes felé a Gyár u. – Lucerna utca útvonal mint települési gyűjtőút biztosít kapcsolatot.

Közösségi közlekedési kapcsolatok

Kötöttpályás közösségi közlekedés
A település közösségi közlekedésének jelentős részét a 71. sz. Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal bonyolítja le. Óránként, ütemes menetrenddel közlekedik.
A vonal egyvágányú, villamososított. Az utasforgalmat Őrbottyán állomás, és a Veresegyház területén levő Vicziántelep megállóhely szolgálja ki.
A MÁV Vácrátót – Aszód vasútvonalán személyszállítás Vác – Aszód között van.

Közúti közösségi közlekedés
A település autóbuszközlekedését a MÁV-VOLÁN helyközi járatai szolgáltatják. A 313 – 315 sz. Budapest Őrbottyán járatok, illetve Vác felé a 313-314, 342, 455. sz. járatok a településen belüli tömegközlekedést is lebonyolítják.
A Budapest felől közlekedő járatok közül a Vác/Püspökszilágy felé közlekedő 313 – 314 járatok csak Őrszentmiklóst érintik, megállóik megfelelő gyaloglási távolsággal elérhetők. A 315, 342 és 394 járatok a település tengelyén végighaladnak, és a vasútállomást is érintik.
A 342 Vác – Aszód járat a Fő út – Rákóczi utca irányban járnak érintve a vasútállomást.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés
A település országos mellékútjai és települési útjai mentén a gyalogjárdák általában burkoltak, de rossz állapotúak, kivéve az országos közutak mentén. Kiépített kerékpárút nincs.
A vasútállomás gyalogos infrastruktúrája alacsony színvonalú.

Parkolás
Őrbottyán vasútállomásnál a P+R funkció igényét mutatja, hogy a felvételi épület mellett átlagosan 20 jármű parkol napközben.
Az intézményekhez kevés helyen épült ki parkoló (kivételek pl. a Rákóczi utcai általános iskola leállósávja, az Óvoda előtti parkoló).

VÁCHARTYÁN

Közúti közlekedés

Országos közutak
Váchartyán országos közúthálózati kapcsolatát a 2105 jelű összekötő út biztosítja. A 2105 jelű út, a 2104 jelű úthoz kapcsolódva Vác és a 2. sz. főút felé bonyolítja le a nagyobb forgalmat. A 2105 jelű út átlagos napi forgalma 1850 Ejármű/nap.
A település belterületén csatlakoznak a 2105 jelű úthoz a Kisnémedi és Püspökszilágy megközelítését biztosító 21114 jelű bekötő út forgalma
1545 Ejármű/nap.
A vasútállomáshoz vezető út (21315 jelű út) jelenleg a 2105 jelű úttól a MÁV területén vezet a fordulóig.
A vasútvonalon meglevő szintbeni közúti átjárók közül a Rudnaykertnél levő Veres Pálné utcai fénysorompós biztosítású.

Települési utak
A 71. számú vasútvonalat keresztező települési utak:

- Bara dűlőnél földút (külterületi jellegű)
- Veres Pálné utca Rudnaykert megállónál
- Dobó István utca Vácrátót határán földút (külterületi jellegű)

Közösségi közlekedés
Váchartyán utasforgalmának nagy részét a Budapest – Vácrátót – Vác, 71. sz. MÁV vonal bonyolítja le. Egyvágányú, villamosított mellékvonal. Az eljutási idő Budapestre mintegy 1 óra, Vácig 20 perc. A vonatok ütemes 1 órás követési idővel közlekednek. Az állomás alacsony szolgáltatási színvonalon bonyolítja le a forgalmat.
A település DK-i részének utasforgalma Rudnaykert megállóhelyet veszi igénybe.
A település északi részén halad át a Vácrátót – Aszód vasútvonal, személyközlekedés Vác – Aszód között van a vonalon.
A MÁV-VOLÁN 313., 314., 342 és 345 sz. járata Vác autóbuszállomásig biztosít kapcsolatot óránkénti sűrűséggel.

2.3.2. Javaslat

ŐRBOTTYÁN

Közlekedési hálózati kapcsolatok

A települést két jelentős tervezett közlekedési létesítmény érinti:
- Az Országos Területrendezési tervben szereplő, a Vác Duna-hidat és az M3 gödöllői csomópontját összekötő tervezett főút, a 2104 jelű, településközpontokon áthaladó országos közutat tehermentesíti, térségfejlesztő hatása jelentős, külterületi jellegű.
- A 71. sz. Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal fejlesztési terve a vonalon a korszerű elővárosi közlekedés feltételeit biztosítja, a jelenlegi nyomvonalon történő korszerűsítéssel.

Közúti közlekedés

Országos közutak
A tervezett Vác – Gödöllő másodrendű főút tervezett nyomvonala a település nyugati külterületén halad át, Csomád határa közelében. Az út külterületi főút, védőtávolsága 100 – 100 m amelyen belül építmények elhelyezéséhez közútkezelő hozzájárulása szükséges. Tervezett keresztmetszete 2x2 forgalmi sáv, tervezési osztálya K.IV.A.
A jelenlegi országos közutak nyomvonala nem változik.
A 2103 jelű összekötő út szintbeni vasúti keresztezése korszerűsítve átépül.
A meglevő országos mellékutak (2103, 2104, 2105 jelű összekötő utak külterületi szakaszain a védőtávolság az út tengelyétől mért 50 -50 m.
Tervezési osztályuk: K.V.A.
Az utak belterületi szakaszainak szabályozási szélessége nem változik, a tervezési osztály: B.IV.b.C.

Települési utak
A vasúti korszerűsítés keretében a jelenlegi szintbeni vasúti átjárók és a csatlakozó útszakaszok (Molnár Ferenc utca, Harang utca, Petőfi Sándor utca, Szőlősor utca) korszerűsítve átépülnek.

Közösségi közlekedés

A MÁV Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal rekonstrukciója engedélyezési tervei szerint részlegesen második vágány kiépítését tartalmazzák a tervezett állapotban a jelenlegihez képest növelt engedélyezési sebességű: 80 illetve
100 km/h. A tervezett tengelyterhelés 225 kN, a nyomtáv 1435 mm. Őrbottyán állomáson a meglevő vágányhálózatot el kell bontani. A tervezett vágánytengely távolság 5,00 illetve 10,00 m, az I. vágány mellé oldalperon a II. és III. vágány közé középperon épül. A peronok hossza 160 m. Az utasforgalmi létesítmények felújítására, P+R parkolók és kerékpártárolók telepítésére is sor kerül.
A vonalszakaszon ívkorrekció szükséges a Viciántelep és Őrbottyán közötti és az Őrbottyán állomástól északra levő ívben.
A vasútvonal tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a vasút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

Kerékpáros közlekedés

Pest megye területrendezési terve Vác – Aszód irányban térségi jelentőségű kerékpáros útvonal nyomvonalát tartalmazza, amely a 2105 jelű út külterületi szakasza mentén érinti Őrbottyán területét.
A települése a belül jelentősebb kerékpárforgalmi célpont a település központ illetve a tó környezete, a belső kerékpáros közlekedés a kis forgalmú kiszolgáló utcákon lebonyolítható.

VÁCHARTYÁN

Közúti közlekedés

A közlekedésfejlesztési tervek szerint Váchartyán közúthálózati kapcsolatai csak közvetetten változnak: a Vác – Gödöllő irányú új főút kiépítésével
A település Fő útja a 2105 jelű út a jelenlegi nyomvonalon megmarad.
A településen belüli úthálózati kapcsolatok közül a vasúti fejlesztés keretében sor kerül a vasútállomáshoz vezető út (21315j út = Vasút utca) rendezésére és P+R parkoló építésére, illetve szintbeni vasúti – közúti átjáró átépítésére. (Bara dűlői földút, Rudnaykert Vácrátót állomásnál Veres Pálné utca, Vácrátót település határánál)
A vasúti megállóhely előterében, a Vasút utca és a felvételi épület közötti területen P+R parkoló és autóbuszforduló + megálló létesül.
A Vasút utca meghosszabbításában a József Attila utcáig, a vasút keleti oldalán új települési közút szabályozására kerül sor, tervezési osztálya: B.VI.d.B.
A Bara dűlői átjárótól a vasút déli oldalán külterületi főút szabályozását biztosítja a terv, tervezési osztály K.VI.A.

Közösségi közlekedés

Az elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése keretében kerül sor a 71. sz. vasútvonal fejlesztésére. Ennek keretében a vasútvonal északi szakaszán az ív sugarát növelve és Váchartyán vasúti megállóhelyet új nyomvonalra helyezik át. A megállóhely oldalperonos kialakítású.
Rudnaykert vasúti megálló fejlesztése az utasforgalmi létesítmények kiépítését tartalmazza.
A Budapest – Vácrátót – Vác vasútvonal tervezett vágányainak tengelyétől mért 50 -50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a vasútvonal kezelőjének hozzájárulása szükséges.

2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés

2.4.1. Helyzetértékelés

ŐRBOTTYÁN

A Kormány döntése alapján a Nemzeti Közlekedési Központ (továbbiakban: Megrendelő) a Nemzeti Infrastuktúra Zrt.-vel (NIF) együttműködésben kezdte meg a Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal teljes körű felújításának előkészítését, tervezését.

A cél az, hogy a 71-es vasútvonalon a Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégia célrendszerének megfelelően sűrített, a 21. század elvárásainak megfelelő elővárosi vasúti közlekedés valósuljon meg. Ezáltal elősegítve a térség gazdaságának erősítését, versenyképesség növelését, az életminőség és a környezeti állapot javítását. A fejlesztéssel vonzó és biztonságos alternatívát kell kialakítani az egyéni gépjárműforgalommal szemben, amely a közösségi közlekedést és személygépjárműveket használók egymáshoz viszonyított aránya negatív tendenciájának megállítását, a közösségi közlekedéssel utazók számának növekedését eredményezheti.

A Megrendelő a Főmterv Mérnöki Tervező Zrt.-t bízta meg a vasútvonal fejlesztésének a tervezésével. A tervezési feladat során a felújításra tervezett vasútvonalra a Főmterv Zrt. elkészítette az előzetes fejlesztési terveket, a döntés előkészítő tanulmányt, megvalósíthatósági tanulmányt, engedélyezési, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentációkat.

A fejlesztéssel érintett 71-es vasútvonal Őrbottyán közigazgatási területét észak-déli irányban S alakban ívesen kettészeli, ezáltal áthaladva beépítésre nem szánt és főleg beépítésre szánt területeken is.

A felújításra tervezett vasúti pálya a legtöbb esetben a jelenlegi vasúti területen belül fog haladni a jövőben is, de ehhez pár szakaszon Őrbottyán településtervét módosítani kell, valamint a nagyobb haladási sebesség kapcsán szigorodó vágánykeresztezési szabályok együttesen tették szükségessé

a településterv módosítását, s benne a közműhálózatok létesítmények érintettségének vizsgálatát. A készülő településterv a tervezett vasútfejlesztéssel kapcsolatos módosítási igényeket vizsgálja Őrbottyán közigazgatási területének határain belül.

A vasúti pálya módosításának elkészült terveinek településtervbe illesztésére készül a jelenlegi közműves munkarész.

A kiépített közmű elosztó- és gyűjtőhálózati nyomvonalak a nyilvántartások alapján több helyen is keresztezik a felújításra tervezett vasúti pálya nyomvonalát. A fejlesztés előkészítő terveiben a közművekkel való ütközések és keresztezések számbavétele megtörtént, a közműlétesítmények tulajdonosaival, az érintett közműszolgáltatókkal az előzetes egyeztetések megtörténtek.
Ezek alapján a szükséges megszűntetések, kiváltások, illetve védelembe helyezések előzetes tervei rendelkezésre állnak, melyek a településterv módosítás készítése során felhasználásra kerültek.
A Főmterv Zrt. által elkészített előzetes fejlesztési tervek közműrészeiben a vasútvonalat keresztező közműveket és vízátvezetéseket megvizsgálva, azoknak helyben tartására, szükség esetén védelmére, kiváltására előzetes tájékoztató javaslatot adtak. Ezeket a javaslatokat a készülő településterv módosítás átvette, tartalmazza.

Jelen településterv módosítás közmű alátámasztó szakági munkarésze a vizsgált területet érintő korábbi településtervek szakági munkarészének, az e-közmű nyilvántartásnak és a Főmterv Zrt. által készített előzetes fejlesztési tervek figyelembevételével készült.

VÁCHARTYÁN

A Kormány döntése alapján a Nemzeti Közlekedési Központ (továbbiakban: Megrendelő) a Nemzeti Infrastuktúra Zrt.-vel (NIF) együttműködésben kezdte meg a Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal teljes körű felújításának előkészítését, tervezését.

A cél az, hogy a 71-es vasútvonalon a Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégia célrendszerének megfelelően sűrített, a 21. század elvárásainak megfelelő elővárosi vasúti közlekedés valósuljon meg. Ezáltal elősegítve a térség gazdaságának erősítését, versenyképesség növelését, az életminőség és a környezeti állapot javítását. A fejlesztéssel vonzó és biztonságos alternatívát kell kialakítani az egyéni gépjárműforgalommal szemben, amely a közösségi közlekedést és személygépjárműveket használók egymáshoz viszonyított aránya negatív tendenciájának megállítását, a közösségi közlekedéssel utazók számának növekedését eredményezheti.

A Megrendelő a Főmterv Mérnöki Tervező Zrt.-t bízta meg a vasútvonal fejlesztésének a tervezésével. A tervezési feladat során a felújításra tervezett vasútvonalra a Főmterv Zrt. elkészítette az előzetes fejlesztési terveket, a döntés előkészítő tanulmányt, megvalósíthatósági tanulmányt, engedélyezési, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentációkat.

A fejlesztéssel érintett 71-es vasútvonal Váchartyán esetében a vasútvonal a település beépített területeinek dél-nyugati határa mentén halad el, főleg beépítésre nem szánt területeket érintve.

A felújításra tervezett vasúti pálya a legtöbb esetben a jelenlegi vasúti területen belül fog haladni a jövőben is, de ehhez pár szakaszon Vávhartyán településtervét módosítani kell, valamint a nagyobb haladási sebesség kapcsán szigorodó vágánykeresztezési szabályok együttesen tették szükségessé a településterv módosítását, s benne a közműhálózatok létesítmények érintettségének vizsgálatát. A készülő településterv a tervezett vasútfejlesztéssel kapcsolatos módosítási igényeket vizsgálja Váchartyán közigazgatási területének határain belül.

A vasúti pálya módosításának elkészült terveinek településtervbe illesztésére készül a jelenlegi közműves munkarész.

A kiépített közmű elosztó- és gyűjtőhálózati nyomvonalak a nyilvántartások alapján több helyen is keresztezik a felújításra tervezett vasúti pálya nyomvonalát. A fejlesztés előkészítő terveiben a közművekkel való ütközések és keresztezések számbavétele megtörtént, a közműlétesítmények tulajdonosaival, az érintett közműszolgáltatókkal az előzetes egyeztetések megtörténtek.
Ezek alapján a szükséges megszűntetések, kiváltások, illetve védelembe helyezések előzetes tervei rendelkezésre állnak, melyek a településterv módosítás készítése során felhasználásra kerültek.
A Főmterv Zrt. által elkészített előzetes fejlesztési tervek közműrészeiben a vasútvonalat keresztező közműveket és vízátvezetéseket megvizsgálva, azoknak helyben tartására, szükség esetén

védelmére, kiváltására előzetes tájékoztató javaslatot adtak. Ezeket a javaslatokat a készülő településterv módosítás átvette, tartalmazza.

Jelen településterv módosítás közmű alátámasztó szakági munkarésze a vizsgált területet érintő korábbi településtervek szakági munkarészének, az e-közmű nyilvántartásnak és a Főmterv Zrt. által készített előzetes fejlesztési tervek figyelembevételével készült.

2.4.2. Közművesítés és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

ŐRBOTTYÁN

A közmű szakágat érintően a fejlesztési igények két részből adódnak össze. Egyrészt jelentkeznek a vasúti pálya fejlesztéséhez és a nyomvonalának módosításához közvetlenül kapcsolódó kiváltások, másrészt a vasúti pálya kiszolgálása kapcsán jelentkező közműfejlesztési feladatok.

Az első csoportba tartoznak azok a feladatok, amelyek a vasúti pálya nyomvonalát keresztező, vagy a nyomvonal változtatási szándékával ütköző vezetékek helyzetét rendezik. A második csoportba pedig azok a feladatok tartoznak, amelyek a vasúti pályát, illetve a vasúti berendezéseket és építményeket/épületeket ellátó közműnyomvonalak veszik sorra, továbbá a csapadékvíz elvezetésében szerepet játszó vízfolyások, árkok, amelyek védelmét, szükség esetén kiváltását kell megoldani.

A vasútvonal felújítása során a munkálatokkal érintett területet keresztező, vagy azon áthaladó, védelmet, kiváltást igénylő vízfolyások, árkok, valamint közmű- és elektronikus hírközlési hálózatok tételes számbavételét és az azokhoz tartozó szükséges beavatkozásokat, melyeket a Főmterv Zrt. az érintett közműszolgáltatókkal leegyeztetett, az előzetesen elkészített tervek tartalmazzák, ezek kigyűjtve a tervezett vasúti pálya km szelvényében meghatározva a következők:

Nyilvántartási szelvény	Érintett közműhálózatok Őrbottyán közigazgatási területén	Tervezett beavatkozás	Közműszolgáltató
218+89	Középnyomású földgázvezeték	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	OPUS TIGÁZ Zrt.
219+00	0,4 kV-os légvezeték	beavatkozást nem igényel	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
219+84	Távközlési alépítmény	saját nyomvonalon történő kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
220+13	22 kV-os légvezeték	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
220+48 régi, 219+03 tervezett	23.sz. vízgyűjtőterület-új 1,5m*1,5m-es vasbeton kerethíd	vasbeton kerethíd építése új helyen mederkorrekcióval	
221+85	Távközlési földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
221+86	Vízvezeték	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	DMRV Zrt.
225+85	Középnyomású földgázvezeték	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	OPUS TIGÁZ Zrt.
225+45 - 225+92	Szennyvízvezeték	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	DMRV Zrt.
226+15	Közvilágítási földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
226+15	0,4 kV-os földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
226+15	Távközlési földkábel	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.

226+24,11	24.sz. vízgyűjtőterület-új 1,5m*1m-es vasbeton kerethíd	új vasbeton kerethíd építése új helyen	
229+71 - 230+47	Szennyvízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	MÁV Zrt.
229+77 - 231+81	Vízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	MÁV Zrt.
231+80	Középnyomású földgázvezeték	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	OPUS TIGÁZ Zrt.
231+86	Szennyvíz nyomóvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	DMRV Zrt.
231+89	Távközlési légkábel	beavatkozást nem igényel	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
231+89	22 kV-os légvezeték	beavatkozást nem igényel	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
231+90	Csapadékcsatorna	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti vasbeton kerethíd építése	DMRV Zrt.
232+01	Vízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	DMRV Zrt.
232+20	Távközlési alépítmény	saját nyomvonalon történő kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
232+20	Távközlési földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
234+19	Szennyvízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	DMRV Zrt.
234+23	Távközlési földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
235+75 régi, 235+90 tervezett	25. sz vízgyűjtőterület 1,5m*1,5m-es vasbeton kerethíd	meglévő 1 m-es csőáteresz bontása és új 1,5-1,5 m-es vasbeton kerethíd építése új helyen	
236+04	Szennyvízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	DMRV Zrt.
237+67	Középnyomású földgázvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	OPUS TIGÁZ Zrt.
237+70	Közvilágítási földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
237+70	0,4 kV-os földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
239+50	Vízvezeték	helyszínrajon jelölt nyomvonal szerinti kiváltás	DMRV Zrt.
239+53	Szennyvízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	DMRV Zrt.
239+68	Távközlési légkábel	beavatkozást nem igényel	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
239+68	22 kV-os légvezeték	beavatkozást nem igényel	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
248+90	Sajószöged - Göd 400 kV-os távvezeték	beavatkozást nem igényel	MAVIR Zrt.
248+90	Távközlési légkábel	beavatkozást nem igényel	MAVIR Zrt.

A táblázatban szereplő, a vasúti pálya létesítéséhez közvetlenül kapcsolódó beavatkozást nem igénylő, vagy a saját nyomvonalon történő kiváltást, és a helyszínrajzon jelölt nyomvonal szerinti kiváltást a Főmterv Zrt. által készített előzménytervek helyszínrajzai tartalmazzák. Ezeknek a

vezetékeknek a nyomvonalánál és a védőtávolságánál, illetve biztonsági övezeténél az iparági előírásokban rögzített területhasznosítási korlátokat minden esetben figyelembe kell venni.
A javasolt, tervezett közműkiváltási nyomvonalak változtatás nélkül kerültek a településtervben bemutatásra.

VÁCHARTYÁN

A közmű szakágat érintően a fejlesztési igények két részből adódnak össze. Egyrészt jelentkeznek a vasúti pálya fejlesztéséhez és a nyomvonalának módosításához közvetlenül kapcsolódó kiváltások, másrészt a vasúti pálya kiszolgálása kapcsán jelentkező közműfejlesztési feladatok.

Az első csoportba tartoznak azok a feladatok, amelyek a vasúti pálya nyomvonalát keresztező, vagy a nyomvonal változtatási szándékával ütköző vezetékek helyzetét rendezik. A második csoportba pedig azok a feladatok tartoznak, amelyek a vasúti pályát, illetve a vasúti berendezéseket és építményeket/épületeket ellátó közműnyomvonalak veszik sorra, továbbá a csapadékvíz elvezetésében szerepet játszó vízfolyások, árkok, amelyek védelmét, szükség esetén kiváltását kell megoldani.

A vasútvonal felújítása során a munkálatokkal érintett területet keresztező, vagy azon áthaladó, védelmet, kiváltást igénylő vízfolyások, árkok, valamint közmű- és elektronikus hírközlési hálózatok tételes számbavételét és az azokhoz tartozó szükséges beavatkozásokat, melyeket a Főmterv Zrt. az érintett közműszolgáltatókkal leegyeztetett, az előzetesen elkészített tervek tartalmazzák, ezek kigyűjtve a tervezett vasúti pálya km szelvényében meghatározva a következők:

Nyilvántartási szelvény	Érintett közműhálózatok Őrbottyán közigazgatási területén	Tervezett beavatkozás	Közműszolgáltató
251+11 régi, 249+20 tervezett	26.sz. vízgyűjtőterület 1*1,5m-es vasbeton kerethíd	felújítás	
253+62 régi, 251+86 tervezett	27. sz. vízgyűjtőterület 1*1,5m-es vasbeton kerethíd	felújítás	
258+65 régi, 256+91 tervezett	28. vízgyűjtőterület-1,5*1,5m-es vasbeton kerethíd	felújítás	
259+92 régi, 258+15 tervezett	29. sz. vízgyűjtőterület-1,5*1,5m-es vasbeton kerethíd	felújítás	
283+54 régi, 281+72 tervezett	29.sz. vízgyűjtőzterület-4*3m-es vasbeton kerethíd	vasbeton kerethíd helyben átépítése	
284+78	0,4 kV-os földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	E.ON-ELMŰ Hálózati Kft.
287+88 régi, 285+82 tervezett	31.sz vízgyűjtőterület-1,5*1,5m-es vasbeton kerethíd	felújítás	
290+33	Szennyvízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	DMRV Zrt.
290+39	Vízvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	DMRV Zrt.
290+59	Távközlési alépítmény	saját nyomvonalon történő kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
290+59	Távközlési földkábel	saját nyomvonalon történő kiváltás	2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
292+45 régi, 290+27 tervezett	32. sz.vígyűjtőterület-1,5*1,5m-es vasbeton kerethíd	vasbeton kerethíd átépítése és felújítása	
293+29	Nagyközép-nyomású földgázvezeték	saját nyomvonalon történő kiváltás	OPUS TIGÁZ Zrt.
296+40 régi,	33. sz. vízgyűjtőterület-	vasbeton kerethíd építése új	

294+22 tervezett	1,5*1,5m-es vasbeton kerethíd	helyen mederkorrekcióval	

A táblázatban szereplő, a vasúti pálya létesítéséhez közvetlenül kapcsolódó beavatkozást nem igénylő, vagy a saját nyomvonalon történő kiváltást, és a helyszínrajzon jelölt nyomvonal szerinti kiváltást a Főmterv Zrt. által készített előzménytervek helyszínrajzai tartalmazzák. Ezeknek a vezetékeknek a nyomvonalánál és a védőtávolságánál, illetve biztonsági övezeténél az iparági előírásokban rögzített területhasznosítási korlátokat minden esetben figyelembe kell venni.
A javasolt, tervezett közműkiváltási nyomvonalak változtatás nélkül kerültek a településtervben bemutatásra.

2.4.2.1. Vízellátás

ŐRBOTTYÁN

Őrbottyán vízellátását a Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) biztosítja az un. Bal-parti Regionális Vízellátó Rendszeréről, a vízellátó hálózat közvetlen üzemeltetője a DMRV Váci Üzemmérnöksége.

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető, az a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került.

A 71-es vasúti pálya átépítésével, fejlesztésével érintett területek több helyen meglévő vízvezetéket kereszteznek, amelyek a települési, vagy térségi egységes vízellátó hálózati rendszerhez tartoznak.

Az érintett vízvezetékeket a Főmterv Zrt. által elkészített előzetes tervek szerint, ahol a meglévő vezeték pontos mélységi elhelyezkedése nem ismert, ott saját nyomvonalon történő kiváltás szükséges, ahol pedig a tervezett vágánytengely miatt ez indokolt, az engedélyezési tervben szereplő helyszínrajzon jelölt nyomvonal szerint tervezik a vízvezeték kiváltásokat megvalósítani a bontásra tervezett szakaszok megjelölésével. A vasúti pályatest alatt funkció nélküli üres csővezeték nem maradhat, azt elbontják, vagy kiinjektálásra kerül. Az engedélyezési terv a MÁV tulajdonú meglévő és tervezett ivóvízvezeték nyomvonalakat is tartalmazza.
A szükséges beavatkozások egyeztetése az érintett közműszolgáltatóval, a DMRV Zrt.–vel megtörtént.

VÁCHARTYÁN

Váchartyán vízellátását a Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) biztosítja az un. Bal-parti Regionális Vízellátó Rendszeréről, a vízellátó hálózat közvetlen üzemeltetője a DMRV Gödöllői Üzemmérnöksége.

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető, az a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került.

A 71-es vasúti pálya átépítésével, fejlesztésével érintett területek több helyen meglévő vízvezetéket kereszteznek, amelyek a települési, vagy térségi egységes vízellátó hálózati rendszerhez tartoznak.

Az érintett vízvezetékeket a Főmterv Zrt. által elkészített előzetes tervek szerint, ahol a meglévő vezeték pontos mélységi elhelyezkedése nem ismert, ott saját nyomvonalon történő kiváltás szükséges, ahol pedig a tervezett vágánytengely miatt ez indokolt, az engedélyezési tervben szereplő helyszínrajzon jelölt nyomvonal szerint tervezik a vízvezeték kiváltásokat megvalósítani a bontásra tervezett szakaszok megjelölésével. A vasúti pályatest alatt funkció nélküli üres csővezeték nem maradhat, azt elbontják, vagy kiinjektálásra kerül. Az engedélyezési terv a MÁV tulajdonú meglévő és tervezett ivóvízvezeték nyomvonalakat is tartalmazza.
A szükséges beavatkozások egyeztetése az érintett közműszolgáltatóval, a DMRV Zrt.–vel megtörtént.

2.4.2.2. Vízelvezetés

ŐRBOTTYÁN

A vizsgált településen elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki, a tervezett vasúti fejlesztés során az előzetes terv is elválasztott rendszerű hálózattal számolt.

VÁCHARTYÁN

A vizsgált településen elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki, a tervezett vasúti fejlesztés során is az előzetes terv is elválasztott rendszerű hálózattal számolt.

2.4.2.3. Szennyvízelvezetés

ŐRBOTTYÁN

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Őrbottyán a felszín alatti vizek minősége szempontjából érzékeny területen lévő települések közé tartozik. Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének nagy részét, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet előírásait a településtervben is rögzíteni kell. Ez egy fontos korlátozást jelent a szennyvízelvezetés szempontjából a településre vonatkozóan.

Őrbottyán épített környezetéből a szennyvíz közcsatornás elvezetését és a váci szennyvíz tisztítótelepen történő kezelését is a DMRV Zrt. biztosítja.

A településen kiépített, elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózat üzemel.

Őrbottyánból a szennyvízcsatorna hálózat által összegyűjtött szennyvizeket a regionális szerepű váci szennyvíztisztító telepre szállítják.

A település közigazgatási területén belül a tervezett vasúti pálya fejlesztéssel ütköző gravitációs- és nyomott szennyvízhálózati nyomvonalakat a Főmterv Zrt. által elkészített előzetes tervek számba vették. Ahol a meglévő vezeték pontos mélységi elhelyezkedése nem volt ismert, ott annak saját nyomvonalon történő kiváltása szükséges, ahol pedig a tervezett vágánytengely miatt ez indokolt, az engedélyezési tervben szereplő helyszínrajzon jelölt nyomvonal szerint tervezett a szennyvízvezeték kiváltásokat megvalósítani a bontásra tervezett szakaszok megjelölésével. A vasúti pályatest alatt a funkció nélküli maradt üres csővezetéket elbontják, vagy kiinjektálják azokat. Az engedélyezési terv a MÁV tulajdonú meglévő és tervezett gravitációs szennyvízcsatornákat is feltüntette. Beavatkozást igénylő szennyvízátemelő műtárgyat a tervezett vasúti pályafejlesztés nem érint.

A szükséges beavatkozások egyeztetése az érintett közműszolgáltatóval, a DMRV Zrt.–vel megtörtént.

VÁCHARTYÁN

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Váchartyán felszín alatti vizek minősége szempontjából érzékeny területen lévő települések közé tartozik. Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének nagy részét, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet előírásait a településrendezési eszközökben rögzíteni kell. Ez egy fontos korlátozást jelent a szennyvízelvezetés szempontjából a településre vonatkozóan.

Váchartyán épített környezetéből a szennyvíz közcsatornás elvezetését és a váci szennyvíztisztító telepen történő kezelését is a DMRV Zrt. biztosítja.

A településen kiépített, elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózat üzemel.

Váchartyánban a szennyvízcsatorna hálózat által összegyűjtött szennyvizeket a váci regionális szennyvíztisztító telepre szállítják.

A település közigazgatási területén belül a tervezett vasúti pálya fejlesztéssel ütköző gravitációs- és nyomott szennyvízhálózati nyomvonalakat a Főmterv Zrt. által elkészített előzetes tervek számba veszik. Ahol a meglévő vezeték pontos mélységi elhelyezkedése nem ismert, ott saját nyomvonalon történő kiváltás szükséges, ahol pedig a tervezett vágánytengely miatt ez indokolt, az engedélyezési tervben szereplő helyszínrajzon jelölt nyomvonal szerint tervezik a szennyvízvezeték kiváltásokat megvalósítani a bontásra tervezett szakaszok megjelölésével. A vasúti pályatest alatt a funkció nélküli maradt üres csővezetéket elbontják, vagy kiinjektálják azokat. Az engedélyezési terv a MÁV tulajdonú meglévő és tervezett gravitációs szennyvízcsatornákat is feltünteti. Beavatkozást igénylő szennyvízátemelő műtárgyat a tervezett vasúti pályafejlesztés nem érint.

A szükséges beavatkozások egyeztetése az érintett közműszolgáltatóval, a DMRV Zrt.–vel megtörtént.

2.4.2.4. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

ŐRBOTTYÁN

Őrbottyán a Duna részvízgyűjtőjén fekszik, és a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság illetékességi területéhez tartozik.
Változatos domborzati adottságú, közigazgatási területének mélyvonalain összegyűlt csapadékvizeit a Teca-patak, a Sződrákosi-patak és a Bara-patak vezeti el a végső befogadójukig, a Dunáig.
A Sződrákosi-patak vízi társulati kezelésű vízfolyás, a település közigazgatási területén húzódó egyéb vízfolyások pedig Önkormányzati kezelésűek. A település nemcsak patakokban, de vízfelületekben, tavakban is nagyon gazdag.

A településen az utcák víztelenítése jelenleg főleg nyílt árkos módon történik, az árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek.

A tervezett vasúti pályafejlesztéssel érintett szakaszon a jelenlegi kisebb vízelvezető árkok, vízfolyások rendezését, tényleges mederszükségletét a vasútépítést megelőzően felül kell vizsgálni. Ennek figyelembe vételével szükséges azok átvezetése a vasúti pályát keresztező átereszek kiépítésével, biztosítva ezzel a vizek tovább vezetését.

A vasútvonal felújítása során a munkálatokkal érintett területet keresztező, vagy azon áthaladó, védelmet, kiváltást igénylő vízfolyások, árkok átereszeit a Főmterv Zrt. által elkészített engedélyezési terv bemutatja. Ezekből Őrbottyán területén két darab van, ahol mindkét esetben a korábbi áteresz megszűnik és azt új helyen, ahol szükséges mederkorrekciót alkalmazva, vasbeton kerethíd építésével tervezik biztosítani.

Fontos kiemelni, hogy a vasútpálya tervezett nyomvonal korrekciója Őrbottyán esetében vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, ahol a szikkasztással kapcsolatos előírások szigorúbbak.

VÁCHARTYÁN

Váchartyán a Duna részvízgyűjtő területéhez tartozik, azon belül pedig a Hartyán- és a Bara-patak vízgyűjtő területén helyezkedik el. A település mélyvonalin összegyűlt csapadékvizeit ez a két vízfolyás gyűjti és szállítják el a Sződrákosi patakrendszeren keresztül a végső befogadóig, a Dunáig.

A település a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság illetékességi területéhez tartozik.

A település topográfiai szempontból változatos, a meredekebb domboldalakról lefolyó csapadékvizek a talajt erodálhatják. Az utcák víztelenítése jelenleg főleg nyílt árkos módon történik, az árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek.

A tervezett vasúti pályafejlesztéssel érintett szakaszon a jelenlegi kisebb vízelvezető árkok, vízfolyások rendezését, tényleges mederszükségletét a vasútépítést megelőzően felül kell vizsgálni. Ennek figyelembe vételével szükséges azok átvezetése a vasúti pályát keresztező átereszek kiépítésével, biztosítva ezzel a vizek továbbvezetését.

A vasútvonal felújítása során a munkálatokkal érintett területet keresztező, vagy azon áthaladó, védelmet, kiváltást igénylő vízfolyások, árkok átereszeit a Főmterv Zrt. által elkészített engedélyezési terv bemutatja. Váchartyán esetében a helyszínrajon jelölt 9 helyen tervezett vízépítési beavatkozás, azokat helyben átépítésre vagy felújításra javasolják, vagy új helyen történő vasbeton kerethíd építésével, kisebb mederkorrekcióval számolnak.

Fontos kiemelni, hogy a vasúti pálya tervezett nyomvonala Váchartyán esetében vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, ahol a szikkasztással kapcsolatos előírások szigorúbbak.

2.4.2.5. Villamosenergia ellátás

ŐRBOTTYÁN

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

A felújításra tervezett 71-es vasútpálya nyomvonala által érintett vizsgált területet több helyen keresztezik a villamosenergia ellátást biztosító, kiépített hálózati rendszerhez tartozó közép- és kisfeszültségű villamosenergia hálózati nyomvonalak.

Az elkészült előzetes terv alapján a meglévő légvezetékes keresztezések esetén a villamosenergia hálózatok megtartása javasolt, míg a meglévő földkábeles keresztezéseknél a saját nyomvonalon történő kiváltása tervezett, hogy az áthelyezett vasúti pályát minden esetben merőlegesen keresztezze a földkábel, egy 22kV-os villamosenergia légvezeték esetben pedig a helyszínrajzon kijelölt nyomvonalon történik kiváltás.

VÁCHARTYÁN

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

A felújításra tervezett 71-es vasúti pálya nyomvonala által érintett vizsgált területet több helyen keresztezik a villamosenergia ellátást biztosító, kiépített hálózati rendszerhez tartozó nagy-, közép- és kisfeszültségű hálózati nyomvonalak.

Az elkészült előzetes terv alapján a meglévő légvezetékes keresztezések esetén a villamosenergia hálózatok megtartása javasolt, azok beavatkozást nem igényelnek, míg a meglévő földkábeles keresztezéseknél a saját nyomvonalon történő kiváltása tervezett, hogy az átépített vasúti pályát minden esetben merőlegesen keresztezze a földkábel.

2.4.2.6. Földgázellátás

ŐRBOTTYÁN

A vizsgált területen üzemelő közép- és nagyközép-nyomású földgázvezetékek, a település fogyasztói gázellátását biztosító OPUS TIGÁZ Zrt. kezelésében vannak.

A felújításra tervezett 71-es vasútvonal nyomvonal Őrbottyán közigazgatási területén belül haladó nyomvonalszakaszát három esetben is keresztezik földgázvezetékek. A középnyomású vezetékek esetében a helyszínrajon jelölt új nyomvonalra történő kiváltást javasolja az elkészült előzetes terv. A középnyomású földgázvezetékek javasolt nyomvonala merőlegesen keresztezi a tervezett vasúti sínpályát.

VÁCHARTYÁN

A vizsgált területen üzemelő közép- és nagyközép-nyomású földgázvezetékek, a település fogyasztói gázellátását biztosító OPUS TIGÁZ Zrt. kezelésében vannak, míg a nagynyomású földgázszállító vezetékeket az FGSZ Zrt. üzemelteti, a kőolajszállító vezetékeket pedig a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.

A felújításra tervezett 71-es vasútvonal nyomvonal Váchartyán közigazgatási területén belül haladó nyomvonalszakaszát több ponton is keresztezik földgázvezetékek. A nagyközép –és középnyomású vezetékek esetén a saját nyomvonalra történő kiváltást, míg az érintett kőolajszállító vezetékek helyben hagyását és szükség esetén védelembe helyezését javasolja az elkészült előzetes terv. A Magyar-Szlovák nagynyomású földgázszállító vezeték esetében saját nyomvonalon történik kiváltás.

2.4.2.7. Megújuló energiahordozók hasznosítása

ŐRBOTTYÁN

A vasúti pálya átépítése kapcsán célszerű felhívni a figyelmet a megújuló energiahordozók

hasznosítási lehetőségére, mivel a vágányok 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.

VÁCHARTYÁN

A vasúti pálya átépítése kapcsán célszerű felhívni a figyelmet a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségére, mivel a vágányok 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.

2.4.2.8. Elektronikus hírközlés

ŐRBOTTYÁN

Vezetékes elektronikus hírközlés

A felújításra tervezett vasútvonal nyomvonalát elektronikus hírközlési hálózatok több helyen keresztezik. Az előzetes terv az érintett hírközlési hálózati nyomvonalakat felmérte és az érintett hálózatok szükséges kiváltására, illetve védelembe helyezésére a Főmterv Zrt. hírközlési szakági tervezői előzetes javaslatot készítettek, amit a most készülő településterv módosításban változtatás nélkül átvettünk.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Az elektronikus hírközlési igények ellátását növekvő mértékben a vezeték nélküli szolgáltatások veszik át, amik részben még támaszkodnak a vezetékes hírközlő hálózatokra. A vasúti pálya módosítása ismereteink szerint a vezeték nélküli szolgáltatók kapcsolódási pontjait nem érinti, antenna áthelyezésére nincs szükség.

VÁCHARTYÁN

Vezetékes elektronikus hírközlés

A felújításra tervezett vasútvonal nyomvonalát elektronikus hírközlési hálózatok több helyen keresztezik. Az előzetes terv az érintett hírközlési hálózati nyomvonalakat felmérte és az érintett hálózatok szükséges kiváltására, illetve védelembe helyezésére a Főmterv Zrt. hírközlési szakági tervezői előzetes javaslatot készítettek, amit a most készülő településterv módosításban változtatás nélkül átvettünk.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Az elektronikus hírközlési igények ellátását növekvő mértékben a vezeték nélküli szolgáltatások veszik át, amik részben még támaszkodnak a vezetékes hírközlő hálózatokra. A vasúti pálya módosítása ismereteink szerint a vezeték nélküli szolgáltatók kapcsolódási pontjait nem érinti, antenna áthelyezésére nincs szükség.

3. EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Környezeti értékelés

A jelen módosítások elkészítésével és a módosítások egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetésével párhuzamosan, de azt megelőzően is a nyomvonalkorszerűsítéshez szükséges műszaki tervek is elkészültek, elkészülnek. Ezért az önkormányzatok a munkaindításkor ismert módosítási szándék ismeretében kérték az érintett államigazgatási szervektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak

megfelelően a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról. A beérkezett észrevételek ismeretében, az Önkormányzatok a jelen (egyszerűsített eljárásban készülő) módosítási szándékokkal kapcsolatban nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. Az erről szóló döntést a terviratok között csatolt:

- Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 226/2025. (IX.25.) számú, továbbá
- Váchartyán Község Önkormányzat Képviselő-testületének 85/2025. (XI.18.) számú

határozatai tartalmazzák.

3.2. Területi hatásvizsgálatok

A településszerkezeti tervekben dokumentálásra került tervi megoldások egyik településen sem tették szükségessé a tervezés folyamatát megelőző ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat lefolytatását, illetve ún. térségi terület-felhasználási engedélyek beszerzését.

3.3. A tervezés indításakor adott előzetes adatszolgáltatások

A munkaindítást követően az E-tér felületen keresztül beérkezett adatok átadásával Őrbottyán és Váchartyán is biztosította számunkra a tervezéshez szükséges alapvető kiinduló adatokat.

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- Őrbottyán Város munkaindító és a terv tartalmára vonatkozó főépítészi feljegyzést elfogadó 115/2023.(VI.28.) Kt. határozata (2 oldal)

- Őrbottyán Város Főépítészének feljegyzése az előzményi tervek, munkarészek felhasználhatóságáról, korszerűségéről (1 oldal)

- Őrbottyán Város a munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a munka folytathatóságáról, az új bépítésre szánt területek kijelölhetőségével kapcsolatos és a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségtelenségéről döntő 226/2025. (IX.25.) Kt. határozat (2 oldal)

- Váchartyán Község munkaindító és a terv tartalmára vonatkozó főépítészi feljegyzést elfogadó 61/2023.(VIII.22.) Kt. határozata (2 oldal)

- Váchartyán Község Főépítészének feljegyzése az előzményi tervek, munkarészek felhasználhatóságáról, korszerűségéről (1 oldal)

- Váchartyán Község a munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a munka folytathatóságáról, az új bépítésre szánt területek kijelölhetőségével kapcsolatos és a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségtelenségéről döntő 85/2025. (XI.18.) Kt. határozat (2 oldal)

KIVONAT

Őrbottyán Város Önkormányzat

Képviselő-testületének

2023. június 28-án, szerdán 08:00 órakor

megtartott rendes nyílt ülésének

jegyzőkönyvéből

2. napirendi pont: A 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településszerkezeti tervei, helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei (továbbiakban: TSZT, HÉSZ, SZT) módosításainak elkészítése

Szabó István polgármester megállapítja, hogy a képviselő-testület 9 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 115/2023. (VI. 28.) határozata 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településszerkezeti tervei, helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) módosításainak elkészítése tárgyában

Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/212. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz mellékletében a 2.1.107. pontban került rögzítésre és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításra a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítése. Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy e korszerűsítés tervezési feladatainak elvégzéséről a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. mint a(z) „Elővárosi vasúti infrastruktúra fejlesztési projektek teljeskörű előkészítése Budapest agglomerációjában: 1. rész: Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácrátót – Vác (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének döntéselőkészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése" tárgyú közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének kell gondoskodnia.
Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálatai kapcsán a megvalósításban teljeskörű támogatással, operatívan együttműködik a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt-vel és az általa kiválasztott alvállalkozóival. Ezen együttműködés során a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának

szükség szerinti módosításának elő- és elkészíttetését az előfeltételek tisztázását követően mielőbb elindítja. A Képviselő-testület támogatási előfeltételként igényli és elvárja a tervezési szerződésbe, a tervezési folyamatba való teljeskörű bevonását, a tervmódosítás során jogszabályokban rögzített egyeztetési és döntési jogosultságát fenntartja. Ennek megfelelően a tervezési munkát Őrbottyán Város Önkormányzata (, mint Megrendelő), a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt (, mint Költségviselő) és a PESTTERV Kft (, mint Tervező) között megkötött háromoldalú tervezési szerződés alapján kell elvégezni,

Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbiekben ismertetett tervmódosítás területi és tartalmi vonatkozásban csak a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálataival közvetlenül és járulékosan összefüggő megoldásokra terjedhet ki:

Az előzőkkel összefüggésben a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez és mielőbbi megindításához szükséges összes egyéb technikai lépést mielőbb tegye meg. Ennek keretében különösen gondoskodjon az E-TÉR felületen a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61.§(1) bekezdésében említetteknek megfelelően a településtervek módosítására vonatkozó szándék alapján a tervezési folyamat elindításáról és a 68.§(1) a) aa) pontja szerinti feltétel fennállása alapján az egyszerűsített eljárásban történő egyeztetés igényének bejelentéséről.

Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tudomásul veszi és elfogadja a települési önkormányzati főépítész tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését. A település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítást ennek megfelelően kell elkészíteni.

Felelős: polgármester
Végrehajtást végzi: műszaki és beruházási iroda
Határidő: azonnal

Őrbottyán Város Önkormányzata

Szabó István Ferenc s.k.
polgármester

Gálné Mezősi Szilvia s.k.
jegyző

Androkity Orsolya

Androkity Orsolya
jegyzőkönyvvezető

Őrbottyáni Polgármesteri Hivatal * 1. *

Ügyiratszám: ……-…/2023. **Tárgy:** Főépítészi feljegyzés TSZT HÉSZ és SZT módosításához

Főépítészi feljegyzés Őrbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására

Őrbottyán Város 2016-ban jóváhagyott jelenleg is hatályos, és több módosítással jelenleg is megfelelően karbantartott településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve, továbbá ezek megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken jelenleg is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak.

Őrbottyán Város most következő a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálatai kapcsán szükségessé váló, a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak e hatályos komplex dokumentáció kis részét, és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos terv megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatok, a hatályos anyag megállapításai a módosítással érintett területekre jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elkészítése során a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmak közül értelemszerűen, csak azokat a témaköröket, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek.

Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Ez a feljegyzés Őrbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült, és amelyet jóvá kell hagynia.

Őrbottyán, 2023. június 15.

……

Péterffy Márton
főépítész

KIVONAT

Őrbottyán Város Önkormányzat

Képviselő-testületének

2025. szeptember 25-én, csütörtökön 8:15 órakor

megtartott rendes nyílt ülésének

jegyzőkönyvéből

14. napirendi pont: A 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településrendezési eszközeinek módosítása – tervezési munka folytatásáról és környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés

Szabó István Ferenc polgármester megállapítja, hogy a képviselő-testület 9 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 226/2025. (IX.25.) határozata a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. a 1364 projektszámon a PESTTERV Kft. által elkészített a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településszerkezeti tervei, helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei módosítása I. fázis munkaközi egyeztetési **dokumentáció tartalmát megismerte**, a terven történt módosításokat tudomásul véve e terveket **változtatás nélkül elfogadja** és ez alapján **felkéri a tervezőt a munka folytatására**, a következő munkafázis mielőbbi teljesítésére és a vonatkozó tervdokumentáció elkészítésére.
2. az e döntés alapján elkészült tervekkel a jogszabályoknak megfelelő (partnerségi és államigazgatási) **tervegyeztetés megkezdhető,**
3. a tárgyi módosítás készítése során, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján a kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.** A döntés meghozatalánál figyelembe lett véve, hogy a településrendezési eszközök részleges módosítása során megkeresett hatóságok nem tartották szükségesnek a készítését, másrészt a tervezett közlekedéshálózati elemekre vonatkozó szakági tervezés már rendelkezik környezetvédelmi engedéllyel. Az erről szóló határozat ügyiratszáma: PE-06/KTF/00315-5-2023.
4. az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő

közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz mellékletében a 2.1.107. pontban rögzített és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítése kapcsán a nyomvonalkorrekcióval határos sávokban a nyomvonalkorrekció kapcsán a változó nyomvonalat követően minimális mértékben sor kerül új beépítésre szánt területek kijelölésére. Ezen új beépítésre szánt területek kertvárosias és falusias lakóterületek / kertvárosias lakó- és falusias lakóterületek. E kijelölések **célja a változó vasúti célú területigénybevétel miatt létrejövő vasúti célra nem használandó területek szomszédos más rendeltetésű területekkel való kapcsolódásának, azaz a résmentességnek a biztosítása,**

5. igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásoknak a terv megfelel, melyet a tervben szereplő igazolások mutatnak be és rögzítenek az alábbiak szerint:

- a lakóterületi építési övezetek csatlakoznak a meglévő települési területhez,
- a módosítások miatt a szomszédos településekkel történő összenövés nem következik be,
- új beépítésre szánt terület kijelölésre csak kiemelt közérdekből került sor,
- a tervben számítással igazolva van, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított, a közműkapacitás rendelkezésre áll, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított,
- a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülnek.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester
Végrehajtást végzi: műszaki és beruházási iroda

Szabó István Ferenc s.k.
polgármester

Gállné Mezősi Szilvia s.k.
jegyző

Őrbottyán Polgármesteri Hivatal * 1. *

Őrbottyán város * Pest megye

Hosszú Bianka
jegyzőkönyvvezető

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Váchartyán Község Képviselő-testületének 2023. augusztus 22-én megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók:

A képviselő-testület az alábbi szavazatarányokkal meghozza a következő határozatát.
Szavazatarányok: *5 tag szavazott - 5 igen, egyhangúlag*

61/2023. (VIII.22.) sz. Képviselő-testületi határozat

Váchartyán Község Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2023. (VIII.22.) számú határozata 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településszerkezeti tervei, helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) módosításainak elkészítése tárgyában

Váchartyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/212. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz mellékletében a 2.1.107. pontban került rögzítésre és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításra a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítése. Váchartyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy e korszerűsítés tervezési feladatainak elvégzéséről a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. mint a(z) „Elővárosi vasúti infrastruktúra fejlesztési projektek teljeskörű előkészítése Budapest agglomerációjában: 1. rész: Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácrátót – Vác (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének döntéselőkészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése" tárgyú közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének kell gondoskodnia.
Váchartyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálatai kapcsán a megvalósításban teljeskörű támogatással, operatívan együttműködik a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt-vel és az általa kiválasztott alvállalkozóival. Ezen együttműködés során a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elő- és elkészíttetését az előfeltételek tisztázását követően mielőbb elindítja. A Képviselő-testület támogatási előfeltételként igényli és elvárja a tervezési szerződésbe, a tervezési folyamatba való teljeskörű bevonását, a tervmódosítás során jogszabályokban rögzített egyeztetési és döntési jogosultságát fenntartja. Ennek megfelelően a tervezési munkát Váchartyán Község Önkormányzata (, mint Megrendelő), a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt (, mint Költségviselő) és a PESTTERV Kft (, mint Tervező) között megkötött háromoldalú tervezési szerződés alapján kell elvégezni,
Váchartyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbiekben ismertetett tervmódosítás területi és tartalmi vonatkozásban csak a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálataival közvetlenül és járulékosan összefüggő megoldásokra terjedhet ki:
Az előzőkkel összefüggésben a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez és mielőbbi megindításához szükséges összes egyéb technikai lépést mielőbb tegye meg. Ennek keretében különösen gondoskodjon az E-TÉR felületen a 419/2021. (VII.

1

15.) Korm. rendelet 61.§(1) bekezdésében említetteknek megfelelően a településtervek módosítására vonatkozó szándék alapján a tervezési folyamat elindításáról és a 68.§(1) a) aa) pontja szerinti feltétel fennállása alapján az egyszerűsített eljárásban történő egyeztetés igényének bejelentéséről.
Váchartyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tudomásul veszi és elfogadja a települési önkormányzati főépítész tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését. A település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítást ennek megfelelően kell elkészíteni.
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Koblász Sándor sk
polgármester

VÁCHARTYÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Dobosné dr. Varga Gabriella sk
helyettes jegyző

A kivonat hiteléül:

Dobosné dr. Varga Gabriella
helyettes jegyző

2

Váchartyán Község Önkormányzata
2164 Váchartyán, Fő út 55. Tel.06-27/ 787-329; E-mail: polgarmester@vachartyan.hu

Ügyiratszám: 34/15/2023.

Tárgy: Főépítészi feljegyzés TSZT HÉSZ és SZT módosításához

Főépítészi feljegyzés Váchartyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására

Váchartyán Község 2016-ban jóváhagyott jelenleg is hatályos, és több módosítással jelenleg is megfelelően karbantartott településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve, továbbá ezek megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken jelenleg is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak.

Váchartyán Község most következő a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálatai kapcsán szükségessé váló, a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak e hatályos komplex dokumentáció kis részét, és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos terv megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatok, a hatályos anyag megállapításai a módosítással érintett területekre jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elkészítése során a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmak közül értelemszerűen, csak azokat a témaköröket, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek.

Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Ez a feljegyzés Váchartyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült, és amelyet jóvá kell hagynia.

Váchartyán, 2023. július 31.

.....
Péterffy Márton
főépítész

Kivonat: *Váchartyán Község Képviselő-testülete* ***2025. november 18-án*** *megtartott rendes testületi ülés jegyzőkönyvéből*

Szavazatarányok:
7 igen, egyhangúlag

85/2025. (XI.18.) sz. Képviselő-testületi határozat:

Váchartyán Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Váchartyán Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

Váchartyán Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. a 1364 projektszámon a PESTTERV Kft által elkészített a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Őrbottyán Város és Váchartyán Község településszerkezeti tervei, helyi építési szabályzatai és szabályozási tervei módosítása I. fázis munkaközi egyeztetési **dokumentáció tartalmát megismerte**, terven történt módosításokat tudomásul véve e terveket **változtatás nélkül elfogadja** és ez alapján **felkéri a tervezőt a munka folytatására**, a következő munkafázis mielőbbi teljesítésére és a vonatkozó tervdokumentáció elkészítésére.
2. az e döntés alapján elkészült tervekkel a jogszabályoknak megfelelő (partnerségi és államigazgatási) **tervegyeztetés megkezdhető,**
3. a tárgyi módosítás készítése során, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján a kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.** A döntés meghozatalánál figyelembe lett vélve, hogy a településrendezési eszközök részleges módosítása során megkeresett hatóságok nem tartották szükségesnek a készítését, másrészt a tervezett közlekedéshálózati elemekre vonatkozó szakági tervezés már rendelkezik környezetvédelmi engedéllyel. Az erről szóló határozat ügyiratszáma: PE-06/KTF/00315-5-2023.
4. az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/212. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz mellékletében a 2.1.107. pontban rögzített és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítése kapcsán a nyomvonalkorrekcióval határos sávokban a nyomvonalkorrekcióval kapcsán a változó nyomvonalat követően minimális mértékben sor kerül új beépítésre szánt területek kijelölésére. Ezen új beépítésre szánt területek kertvárosias és falusias lakóterületek / kertvárosias lakó- és falusias lakóterületek. E kijelölések **célja a változó vasúti célú területigénybevétel miatt létrejövő vasúti célra nem használandó területek szomszédos más rendeltetésű területekkel való kapcsolódásának, azaz a résmentességnek a biztosítása,**
5. igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásoknak a terv megfelel, melyet a tervben szereplő igazolások mutatnak be és rögzítenek az alábbiak szerint:

- a lakóterületi építési övezetek építési övezetek csatlakoznak a meglévő települési területhez,
- a módosítások miatt a szomszédos településekkel történő összenövés nem következik be,
- új beépítésre szánt terület kijelölésre csak kiemelt közérdekből került sor,
- a tervben számítással igazolva van, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított, a

közműkapacitás rendelkezésre áll, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított,

- a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülnek.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

A fenti kivonat hiteles.

Váchartyán, 2025. november 28.

dr. Ungi Kitti
jegyző