

UNY

ÚNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



Megbízó

Úny Község Önkormányzata
Pósfai József polgármester
2528 Úny, Kossuth Lajos utca 2.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II. em5.
Tel.: 1-439-04-90; 70/938-32-24; 20/913-85-75



2020. június


Tervszám: VZM1557/19
Uny_TRE_mod_200610

Aláírólap

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259



Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
(TK 01-5282, tájvédelmi szakértő)



**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
(TK 01-5282, tájvédelmi szakértő)

Schlitt Renáta - okl. tájépítészmérnök



Közlekedés: Tóth Attila -
közlekedéstervező (K1d-1 01-10559)
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)



Főépítész Tétényi Éva

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	2
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	2
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök	4
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	6
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	8

BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Úny község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A képviselő-testület a tervezési munkával a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A módosítás célja, a tervezési terület ismertetése

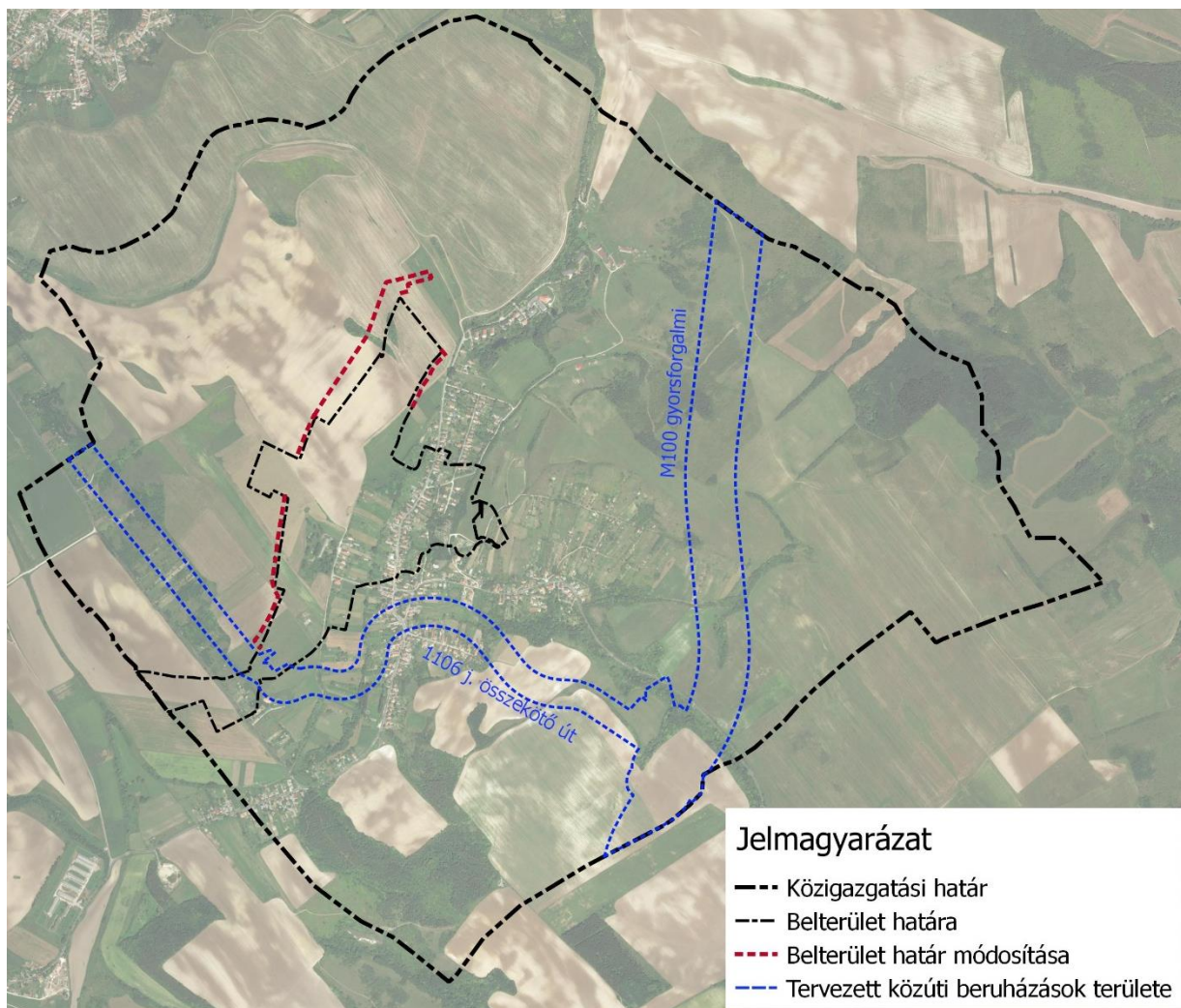
A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF Zrt.), mint beruházó közreműködésével valósul meg az „**M100 gyorsforgalmi út M1 autópálya csomópont - Esztergom közötti szakasz ütemezett megvalósítása, az Esztergom csomópont 1. számú változat szerinti kialakítással**”. A nyomvonal 13 települést érint, közöttük Úny község közigazgatási határának délkeleti oldalát. Únyt Pilisjászfalu irányából közelíti meg a tervezett út, mely Pest megye határához közel Úny területén belül jut el a 1106. jelű összekötő út külön szintű csomópontjához (16+530 km sz), az Úny csomóponthoz. Az új út 2x2 forgalmi sávos lesz, a tervezett sáv szélesség 3,5 m, a középső elválasztó sáv 3 m, a burkoltpadka szélessége 1,5 m, így az út koronaszélessége 20 m. A tervezési sebesség 110 km/h. Az autót teljes szakaszán a domborzati viszonyok miatt 3 alagút kialakítása tervezett, ebből egy (17+948 - 18+318 szelvény) Úny területén valósul meg.

Az M100 gyorsforgalmi úthoz szorosan kapcsolódó további közúti beruházás is a módosítás tárgyát képezi, mely az „**Esztergom- M1 autópálya közötti közúti kapcsolat fejlesztés keretén belül megtervezett 1106 j. út korrekciója (Úny összekötő út) létesítésére vonatkozó**” beruházás. A felújítással érintett szakaszon a forgalmi sávok száma 2x1 lesz, a tervezett sáv szélesség 3,25 m, a burkolat szélessége 6 m, a padka szélessége 1,5 m és a tervezett korona szélesség 9 m. Ezen a szakaszon a jelenlegi 5 m széles burkolt út felújítása és átépítése valósul meg, a bővítés alapvetően nyugati irányba történik. **Az újonnan kialakításra kerülő szakasz** Úny belterületén indul, ahol a 1122. úttal körforgalmú csomópontot alkot, majd a települést délről kerülve új nyomvonalon halad a tervezett M100 autót felé. Az új szakasz 2x1 sávos, tervezett sáv szélessége 3,50 m, a biztonsági sáv szélességes 0,25 m. A burkolat tervezett szélessége így 7,50 m, a padka szélességes 2,00 m és a koronaszélességes 11,00 m.

A módosítás tárgyát képezi továbbá a belterületbe vonható területek határának a módosítása. Jelen módosítás során a meglévő lakóterületekhez kapcsolódó utak kerülnek belterületbe vonható területek közé. A település belterületének északkeleti részén a 084-es hrsz.-ú út egy szakasza, illetve a település nyugati részén a kijelölt kertvárosias lakóterületek mentén haladó 012/1, 012/3 és 094/1 hrsz.-ú utak érintettek.

A településrendezési eszközök módosításának célja az M100 gyorsforgalmi út, a 1106 j. út kialakítása és a belterületbe vonható területek határának pontosítása kapcsán felmerült módosítások településrendezési eszközökben történő kezelése, azaz:

- az M100 gyorsforgalmi út (16+100 - 19+100 km sz. közötti szakasz) építésének és a 1106 j. út (10+200 - 14+900 km sz. közötti szakasz) építésének és bővítésének szabályozása a szakaszon
- Úny külön szintű csomópont kialakítása (M100 és 1106 j. út kereszteződése) (16+530 km sz.)
- Földút fejlesztése az elvágott mezőgazdasági területek megközelíthetőségének biztosítása céljából
- Belterületbe vonható területek határának módosítása



A módosítással érintett terület elhelyezkedése Úny közigazgatási határain belül
(Forrás: Bing Aerial)

A módosítással érintett településrendezési eszközök

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település- szerkezeti terv leírása	Szerkezeti terv	Helyi Építési Szabályzat	Szabályoz ási terv
Az M100 gyorsforgalmi út és a 1106 j. út Úny községet érintő szakaszához kapcsolódó módosítások	X	X	X	X
Belterületbe vonható területek határának módosítása		X		X

A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32. § (6) bekezdés

a) pontja értelmében a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása , illetve a

c) pontja értelmében a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület vonatkozásában a helyi építési szabályzat módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet.

A településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban lefolytatható a felsoroltak szerint. Az útfejlesztések 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. rend. értelmében nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű beruházásként kezelendők, míg a belterületbe vonható területeket Úny község Képviselő-területe a 87/2019 (XI.26) kt. határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszköz megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat, a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, amennyiben szükséges előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszköz módosítása az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a helyi építési szabályzat módosítása az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

A partnerségi egyeztetést az Önkormányzatnak le kell folytatnia az egyeztető tárgyalást megelőzően az Eljr. és Úny Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017 (X.27.) ök. rendeletével módosított 4/2017. (VIII.11.) ök. rendeletében foglaltaknak megfelelően.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításnak jóváhagyott dokumentációja. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a vészhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV.22.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően lefolytatta az egyeztetést, s állami főépítési hatáskörben a 75-17/2020. Hivatkozási számú, 2020. május 27-én kelt levelében egyetértő záró véleményt adott.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Úny község hatályos településrendezési eszközei:

- Úny község Önkormányzata képviselő-testületének 55/2007 (VI.5.) sz. Kt. határozattal elfogadott Szerkezeti terv leírása és Településszerkezeti terve
- Úny község Önkormányzata képviselő-testületének 7/2007 (VI.5.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi építési szabályzata és Szabályozási terve

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



ÚNY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2528 Úny, Kossuth Lajos utca 2.

Iktatószám: D/1072/14/2020 **Tárgy:** A koronavírus járvány miatt elrendelt vészhelyzet
alatt meghozott polgármesteri intézkedések_14
Ügyintéző: Kern Dóra

Úny Község Polgármesterének
14/2020. (VI.4.) számú határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel – a képviselő-testület hatáskörében eljárva, a képviselő-testület tagjainak véleményét figyelembe véve – az alábbi döntést hozom:

- 1) Úny Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32.§ (1) bekezdés a) és c) pontjában előírt tárgyalásos eljárás lefolytatását követően Úny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2007 (VI.5.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat mellékletei alapján állapítja meg:
 1. melléklet: Településszerkezeti terv leírás módosítása
 2. melléklet: Településszerkezeti terv módosítása
TSZT-M/1 rajzszámú M=1:10 000 méretarányú szerkezeti tervlap.
- 2) A településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a lakosságot tájékoztatom, az elfogadott településszerkezeti terv módosítást megküldöm az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.
- 3) A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az eredeti Úny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 55/2007 (VI.5.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Felelős: Pósfai József polgármester
Határidő: 2020. június 19.




Pósfai József
polgármester

1. MELLÉKLET - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv leírás 2.3. Beépítésre nem szánt területek 1) Közlekedési terület és közműterület fejezet pontjának Tervezett gyorsforgalmi utak pontja az alábbiak szerint módosul:

Tervezett gyorsforgalmi utak

- *M100 gyorsforgalmi út*

A településszerkezeti terv leírás 2.3. Beépítésre nem szánt területek 1) Közlekedési terület és közműterület fejezet pontjának a Meglévő és tervezett forgalmi utak pontja az alábbiak szerint módosul:

Meglévő és tervezett forgalmi utak

Meglévő:

- *1106 jelű Dorog - Tinnye összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),*
- *1122 jelű Bajna - Úny összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),*

Tervezett:

- *Zsámbék medencei településeket elkerülő országos mellékút (50-50 méteres védőtávolság),*
- *1106 jelű Dorog - Tinnye összekötő út bővítése*

A településszerkezeti terv leírás 2.3. Beépítésre nem szánt területek 1) Közlekedési terület és közműterület fejezet pontjának a Meglévő jelentősebb szintbeni csomópontok pontja az alábbiak szerint módosul:

Meglévő jelentősebb szintbeni csomópontok:

- *1106 jelű Dorog - Tinnye összekötő út és a Kossuth Lajos utca szintbeni csomópontja,*

Átalakítandó jelentősebb szintbeni csomópontok:

- *1106 jelű Dorog - Tinnye összekötő út és a 1122 j. Bajna - Úny összekötő út szintbeni csomópontja - átalakítása körforgalmú csomóponttá*

A településszerkezeti terv leírás 2.3. Beépítésre nem szánt területek 1) Közlekedési terület és közműterület fejezet pontja kiegészül a következő résszel:

Tervezett jelentősebb külön szintű csomópontok

- *„Únyi csomópont” és csomóponti ágak kialakítása a 98+958 km sz.-nél.*

2. MELLÉKLET - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Úny Község Önkormányzata Polgármesterének

4/2020.(VI.5.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló

7/2007.(VI.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Úny Község Önkormányzata Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Úny Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdése és a 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Komárom–Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Országos Atomenergia Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vízügyi Hatóság, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztálya, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Országos Vízügyi Igazgatóság, Innováció és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hatósági Főosztály, valamint Úny Község Önkormányzat Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendelet 3. § szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Úny Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2007 (VI.5.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdés a) következő i) ponttal egészül ki:

„i) közlekedési célú közterület véderdő része.”

(2) A HÉSZ 3. § a) következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.”

(3) A HÉSZ 49. § (8) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Közlekedési területek lehatárolását, övezeti tagolódását és a szabályozási szélességeket a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
M100 gyorsforgalmi út	KÖu-1	gyorsforgalmi út K.II.A.	48-100		100-100 m
1122 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	országos mellékút K.V.A.	Meglévő (12-16 m)	-	50-50 m
1106 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	országos mellékút K.V.A.	Meglévő (12-70 m)	-	50-50 m
Bercsényi utca (1106 jelű összekötő út belterületi szakasza)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (8-12 m)	-	-
Béke utca (1106 jelű összekötő út belterületi szakasza)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (11-18 m)	-	-
Fenyves utca (1122 jelű összekötő út belterületi szakasza)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (14-18 m)	-	-
Kossuth Lajos utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (8-16 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10	lakóút B.IV. d-A,B,C.	Meglévő, tervezett (6-14; 16 m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	KÖu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglévő (4-8 m)	-	-
Kerékpárút	-	-	Tervezett (min. 3m)	-	-
Egyesített gyalog- és kerékpárút	-	-	Tervezett (min. 6 m)	-	-
Gyalogút	-	-	Meglévő (min. 3m)	-	-

2. § (1) A HÉSZ 1. melléklete a következő ponttal egészül ki:

„25. Közlekedési célú közterület véderdő része: a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során véderdőt kell létesíteni vagy megőrizni.”

- 3. §** (1) A HÉSZ 5. mellékletének SZT-1 szelvénye e rendelet 1. mellékletében szereplő, a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozó szabályozási terv kivonattal módosul.
- (2) A HÉSZ 5. mellékletének SZT-2 szelvénye e rendelet 2. mellékletében szereplő, a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozó szabályozási terv kivonattal módosul.
- 4. §** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Pósfai József
Polgármester

Héder János
Jegyző