

BIATORBÁGY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

BIATORBÁGY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

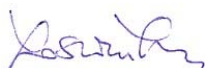
MEGRENDELŐ: **BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

Képviselője: **Tarjáni István** polgármester
Rumi Imre Főépítész

TERVEZŐ: **VÁROS-TEAMPANNON KFT.**
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
varos@varosteampannon.hu

Képviselője: **Koszorú Bálint** Ügyvezető

TERVEZŐK:



Koszorú Lajos

Vezető településtervező
(TT/1É 01-1346)

Város-Teampannon Kft.



Tóth Helga

Településtervező

Város-Teampannon Kft.



Szekeres Petra

Településmérnök

Város-Teampannon Kft.

Állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (2021.04.29.)
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.
A dokumentációban szereplő rajzi munkarészek AutoCAD MAP 3D szoftverrel készültek.

2021. november hó

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS.....	3
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	4
Helyi építési szabályzat módosítása.....	4
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	8
Forrás utcai 9285/2 hrsz-ú telek szabályozása.....	8
BuBa (Budapest-Balaton kerékpárút) kiszabályozása	10
1. sz. főúti turbókörforgalom és a kapcsolódó sávbővítés kiszabályozása	13
M1 autópálya – 1. sz. főút csomópont szabályozásának módosítása	15

I. BEVEZETÉS

Biatorbágy Város Önkormányzata megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a településrendezési eszközök módosítását, azon belül is csak a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 237/2021. (IX.30.) sz. határozatában döntött a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról (1. melléklet). A Kormány a Budapest – Balaton kerékpáros útvonal kiépítését a 231/2016. (VII. 29.) Korm. rendeletben, az M1 autópálya Budapest és Tatabánya közötti szakasz 2x3 sávra bővítését a 236/2020. (V. 26.) Korm. rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. §-a alapján a településrendezési eszközök módosítása **tárgyalásos eljárásban** történik. A partnerségi egyeztetés a 16/2017. (VIII.11.) önk. rendelet szerint megtörténik.

Biatorbágy hatályban lévő településrendezési eszközei a következő weboldalakon érhetők el:

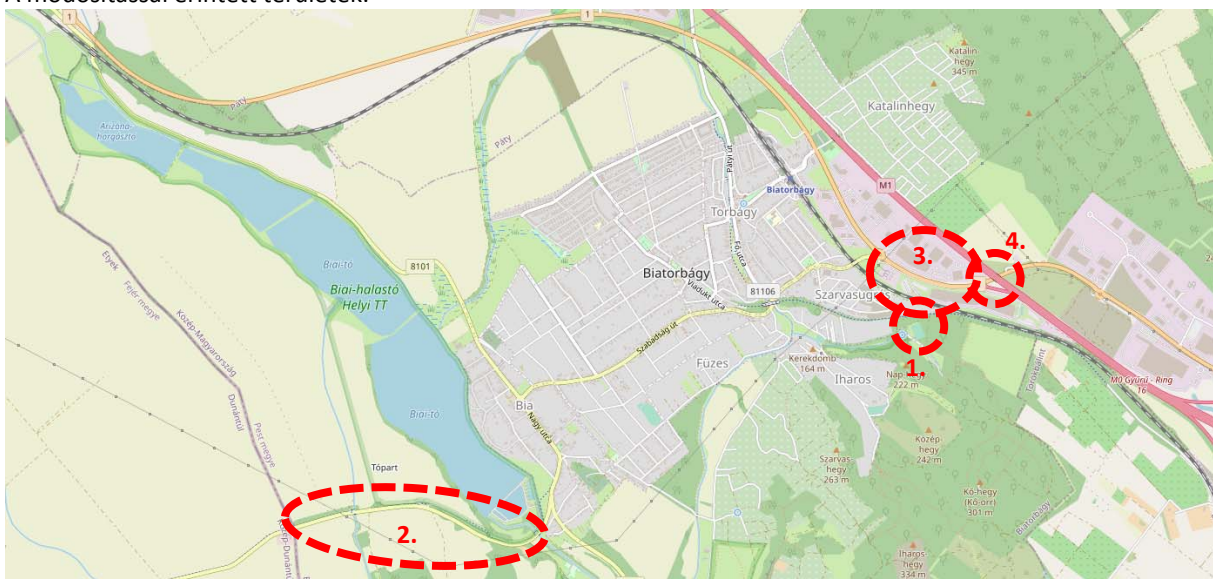
- Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 241/2019. (XI. 28.) határozata Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő testületének 152/2016. (VI. 30.) számú határozattal megállapított Településszerkezeti Terv módosításáról
https://biatorbagy.hu/system/files/biatorbagy_tszt_hatarozat_leiras_mod_vegleges.pdf
https://biatorbagy.hu/system/files/2_melleklet_biatorbagy_tszt_mod_vegleges.pdf
- Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről egységes szerkezetben a 9/2020. (V. 28.), valamint a 8/2021. (VI. 25.) önkormányzati rendeletekkel
<https://biatorbagy.hu/system/files/hesz.pdf>
<https://biatorbagy.hu/system/files/mellekletek.pdf>

A településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) 2021. július 15-ig hatályos követelményeinek figyelembe vételével kerülnek módosításra.

A módosítások csak a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érintik. Jelen eljárásban 4 tervezési terület került lehatárolásra:

- Forrás utcai 9285/2 hrsz-ú telek szabályozási vonal korrekciója
- BUBA kerékpárút külterületi szakaszának szabályozási vonalakkal való feltüntetése
- 1. sz. főúti turbókörforgalom és a kapcsolódó sávbővítés kiszabályozása
- M1 autópálya – 1. sz. főút csomópont szabályozásának módosítása

A módosítással érintett területek:



II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA RENDELET TERVEZET

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

./2022. (... ..) önkormányzati rendelete

a Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása 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.) Korm. rendelet 42. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével, valamint a településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Tarjáni István
polgármester

dr. Hajdu Boglárka
jegyző

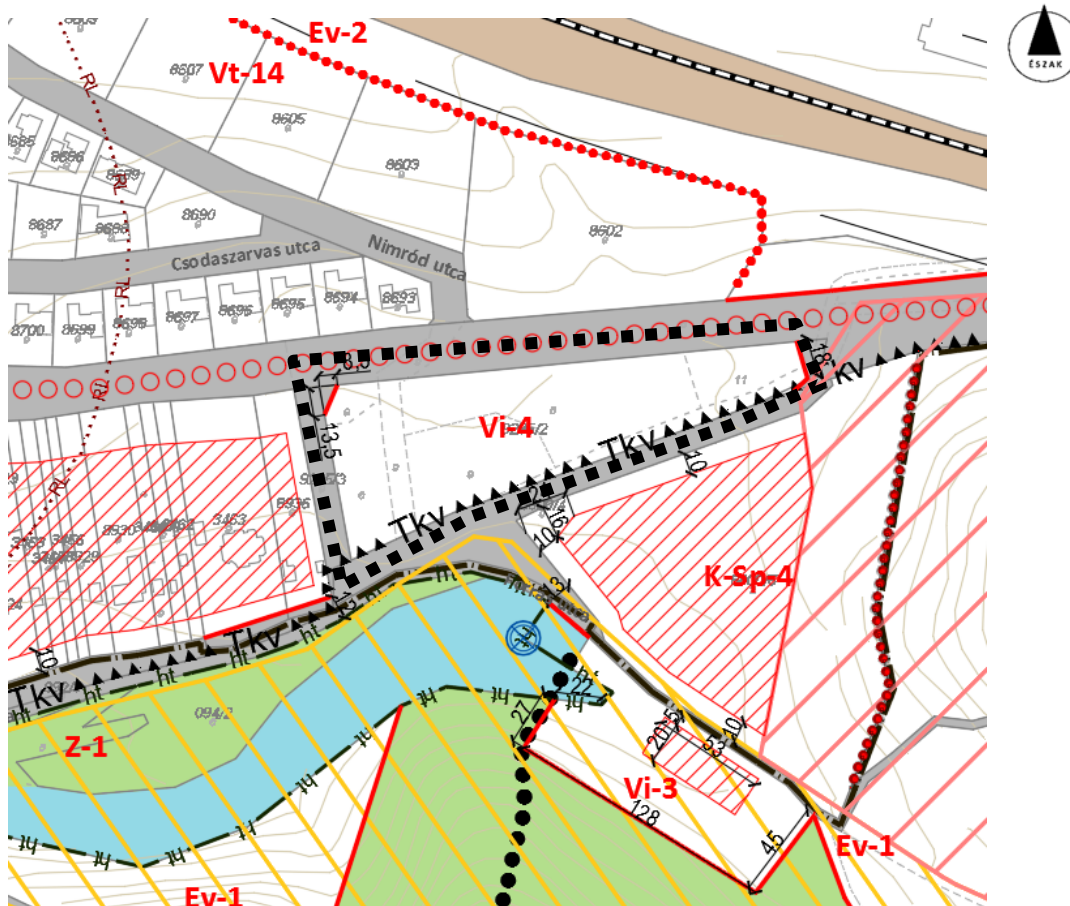
1. melléklet a ./2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

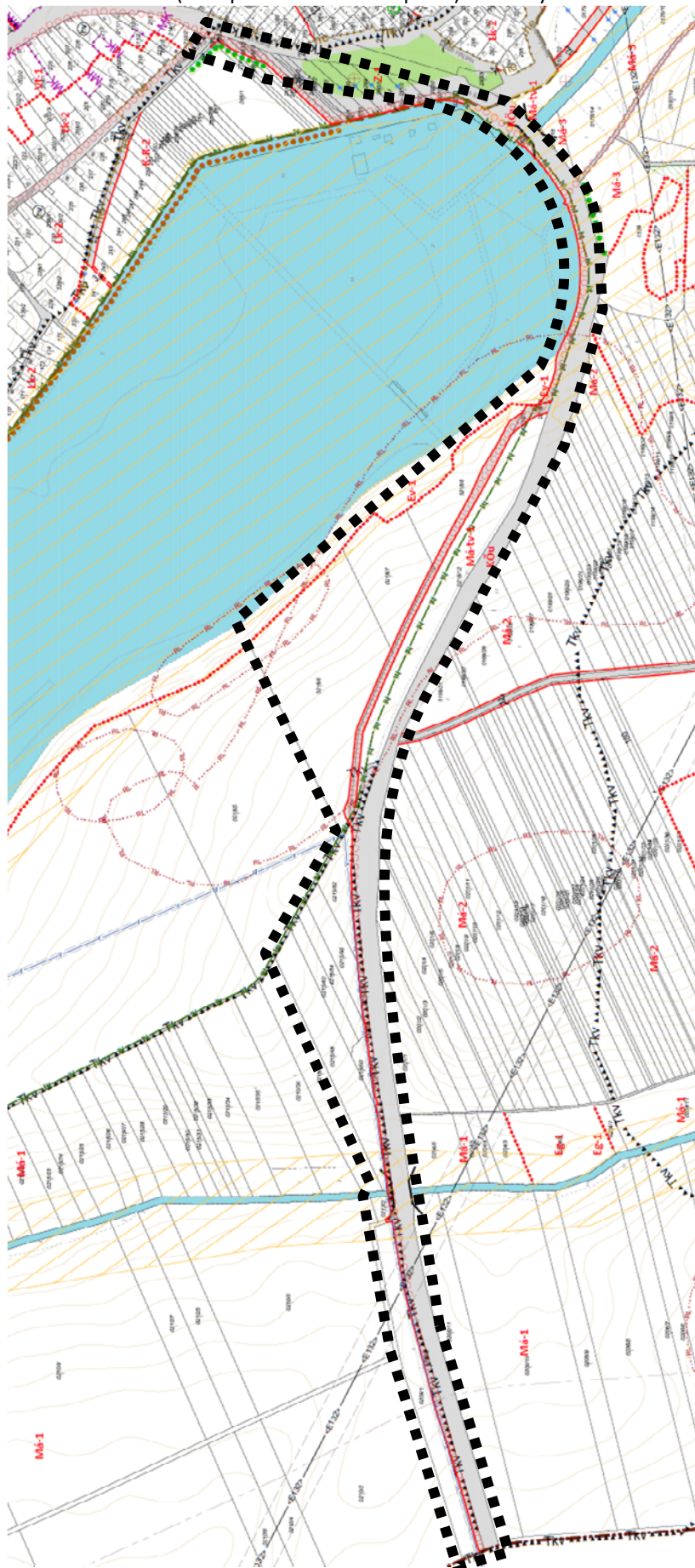
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

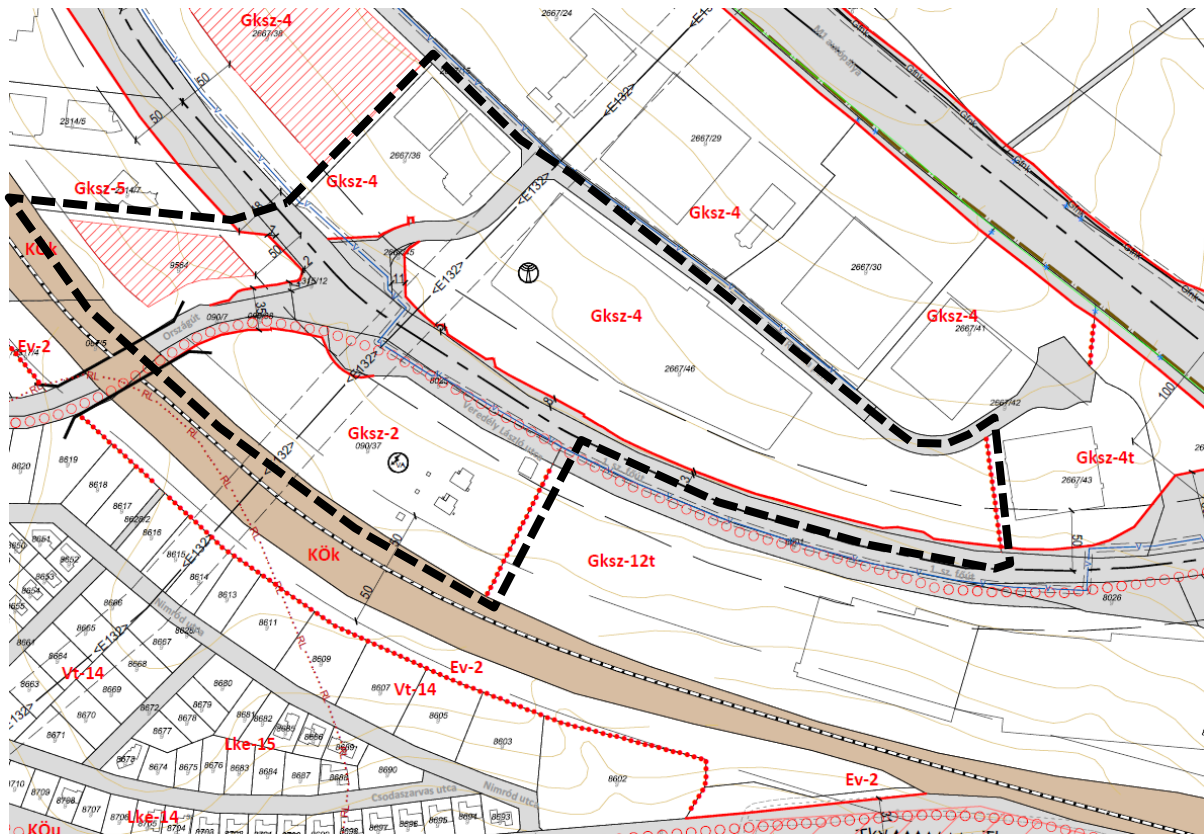
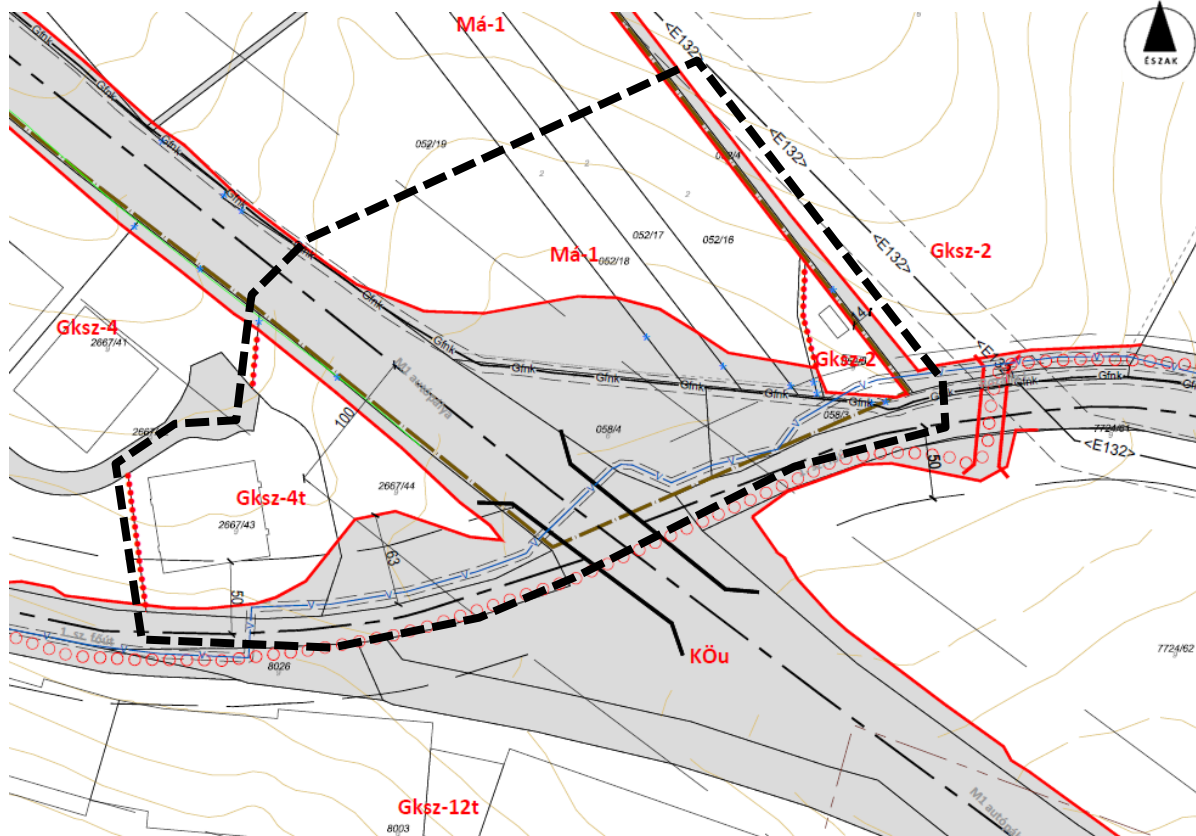
A HÉSZ 1. melléklet módosítása a módosítás területi hatály jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában

tervezési terület területi hatálya ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

1. módosítás: Forrás utcai 9285/2 hrsz-ú telket érintő új szabályozási vonal



2. módosítás: BuBa (Budapest-Balaton kerékpárút) kiszabályozása

3. módosítás: 1. sz. főúti turbókörforgalom és a kapcsolódó sávbővítés kiszabályozása**4. módosítás: M1 autópálya – 1. sz. főút csomópont szabályozásának módosítása**

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.

FORRÁS UTCAI 9285/2 HRSZ-Ú TELEK SZABÁLYOZÁSA

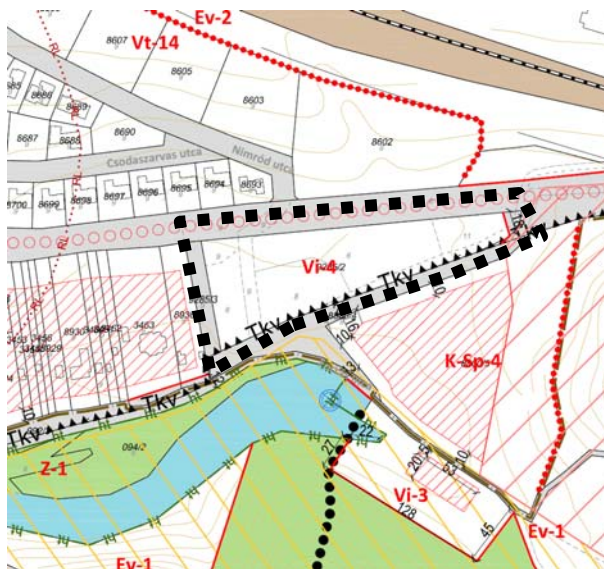


Légifotó a módosítással érintett területről
(terkepintra.biatorbagy.hu)

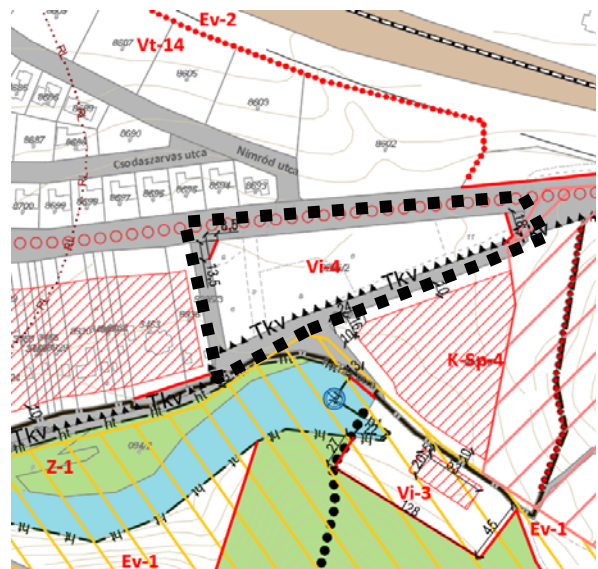
HELYSZÍN: A módosítással érintett terület a Forrás utca felől közelíthető meg, és Szarvasugrástól délre található. A bölcsőde tervezési területe.

TERVEZÉSI TERÜLET: 9285/2 HRSZ.

TERVEZÉSI FELADAT: A 9285/1 hrsz-ú út kiépítésének és a 9285/3 hrsz-ú közterülethez való csatlakozás érdekében a 9285/2 hrsz-ú telek északnyugati sarkának leszabályozása szükséges.



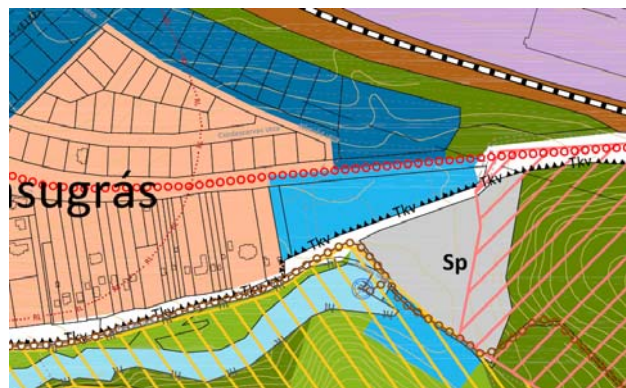
Hatályos Szabályozási terv részlet



Javaslat a Szabályozási terv módosítására

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: A 9285/1 hrsz-ú telken megvalósuló közterület kialakítása és a Forrás utca irányába való lekanyarodáshoz szükséges ív biztosítása érdekében szükséges a szabályozás. A 9285/2 hrsz-ú telek területéből kb. 57 m² kerül KÖu övezetbe.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS:
A Településszerkezeti Terv nem módosul.



HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ nem módosul.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: Az 1.5. melléklet Forrás utca menti része módosul, és csak szabályozási vonalat érint

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



A szükséges közterületigény és a tervezett szabályozás
(Forrás: Biatorbágy Önkormányzat - 2021.10.20.)

TÁJRENDEZÉS: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás során közterület céljára történő kiszabályozás történik.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: Zöldfelületi rendszer szempontjából nem jelentős a módosítás.

KÖZLEKEDÉS: A módosítás a biztonságos közlekedés érdekében történik, hogy a 9285/1 hrsz-ú útról való lekanyarodás megfelelő íven történhessen.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: Módosítás nem érinti.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: Környezeti hatás nem jelentős.

2.

BUBA (BUDAPEST-BALATON KERÉKPÁRÚT) KISZABÁLYOZÁSA

Légifotó a módosítással érintett területről
(terkepintra.biatorbagy.hu)

HELYSZÍN: A módosítással érintett terület a Biai-tótól délre található, a Rákóczi utcától egészen a település nyugati határáig tart.

TERVEZÉSI TERÜLET: 268/1, 278, 279/1-2, 280, 281/1-2, 282/1-2, 0209/2, 0210/1, 0213/2, 0214/2, 0215/49-55, 0215/57, 0218/8-13, 0219/4, 0220/1-2 HRSZ.

TERVEZÉSI FELADAT: A BUBA terület a Rákóczi utcától nyugatra eddig nem került kijelölésre a szabályozási tervben. A közterületbe való átsorolás érdekében a kerékpárút kiszabályozása szükséges szabályozási vonalakkal.



Hatályos Szabályozási terv részlet



Javaslat a Szabályozási terv módosítására

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: A Kormány 2016. 07. 29.-én fogadta el az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 231/2016. (VII. 29.) Korm. rendeletet, melyben nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította a Budapest-Balaton kerékpáros útvonal (BUBA) kiépítését. A nyomvonal már bekerült a településrendezési eszközökbe, azonban a területigénye csak most került pontosításra az elkészült kiviteli tervek alapján. Az Önkormányzattól kapott kiviteli terveknek megfelelő kisajátítási vonalak mentén kijelölésre került a BUBA számára a közterület.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS:

A Településszerkezeti Terv nem módosul.

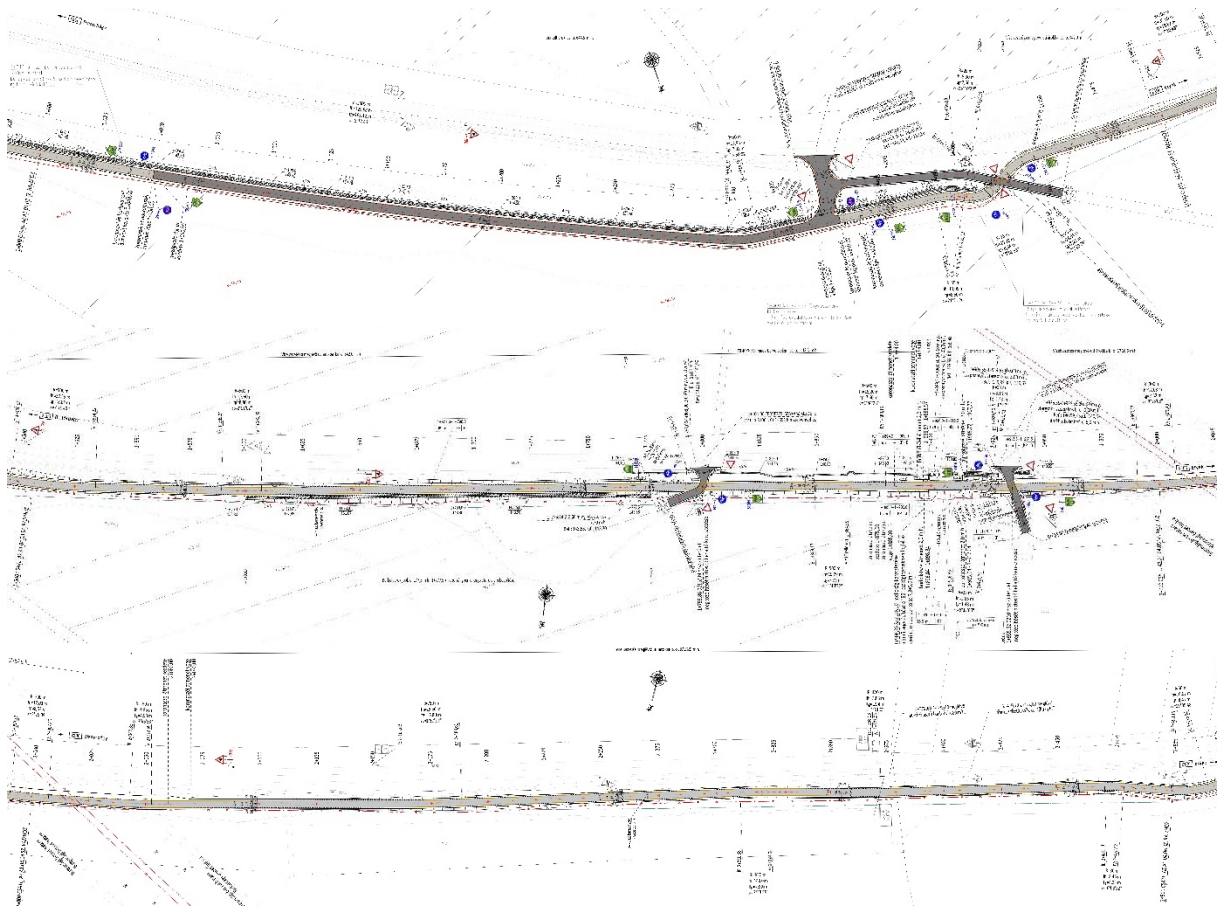


HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ nem módosul.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: Az 1.4. és 1.5. melléklet Biai-tó menti, valamint 8106 j. mellékút menti része módosul.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT





BUBA helyszínrajz kivágatok (Forrás: Batorbágy város Önkormányzata - 2020.11.25.)

TÁJRENDEZÉS: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás során közterület céljára történő kiszabályozás történik.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: Zöldfelületi rendszer szempontjából nem jelentős a módosítás.

KÖZLEKEDÉS: A módosítás nemzeti gazdasági szempontból kiemelt ügyszóhoz kapcsolódóan történik. A kerékpárút kiviteli tervei már készen vannak, egyes szakaszok építés alatt állnak. A kerékpárút része lesz a 7A országos jelentőségű kerékpáros nyomvonalnak is. Jelen szakasz a Batorbágy belterületén futó kerékpársávot és az etyeki kerékpársávokat/kerékpárutakat hivatott összekötni. A megfelelő területbiztosítás érdekében a kerékpárút kiszabályozása szükséges.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: Módosítás elsősorban külterületen halad, a kerékpárút mentén közvilágítás és egyéb közműhálózat kiépítése nem szükséges.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: A BUBA végig a 8106 j. mellékút mellett halad, így környezeti hatása nem jelentős.

3.

1. SZ. FŐÚTI TURBÓKÖRFORGALOM ÉS A KAPCSOLÓDÓ SÁVBŐVÍTÉS KISZABÁLYOZÁSA

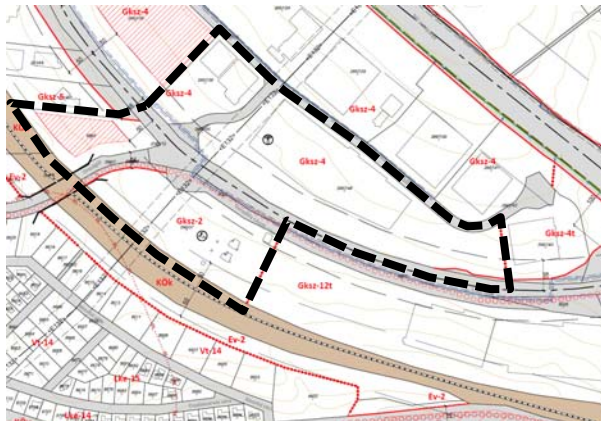


Légifotó a módosítással érintett területről (terkepintra.biatorbagy.hu)

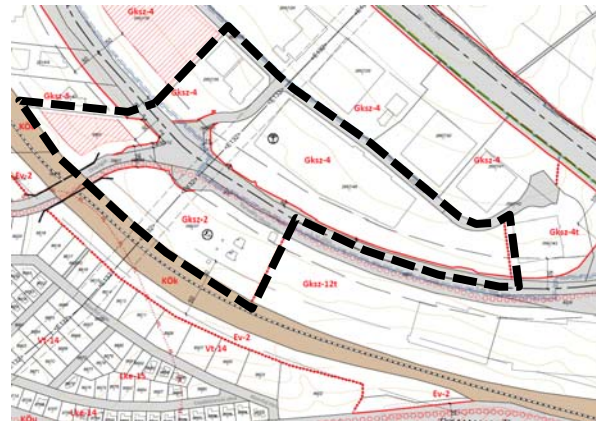
HELYSZÍN: Az 1. sz. főút Verebely László utca menti szakasza, valamint az 1. sz. főút – Ország út – Rozália park csomópontja.

TERVEZÉSI TERÜLET: 2667/36, 2667/46, 9564, 090/37 hrsz.

TERVEZÉSI FELADAT: Az 1. sz. főút mentén a szabályozási szélesség bővítése szükséges turbókörforgalom kialakítása céljából.



Hatályos Szabályozási terv részlet



Javaslat a Szabályozási terv módosítására

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: Az 1. sz. főút – Ország út – Rozália park kereszteződésénél található körforgalom átalakítása és turbókörforgalom kiépítése érdekében szükséges a közúti közterület bővítése. A körforgalomba való becsatlakozás miatt az 1. sz. főúton sávbővítés várható. A módosítás következtében a 2667/36 és a 9564 hrsz-ú telkek területéből kb. 161 m² és 686 m², valamint a 2667/46 és a 090/37 hrsz-ú telkek területéből a hatályos szabályozáshoz képest kb. 2387 m² és 178 m² kerül KÖu övezetbe.

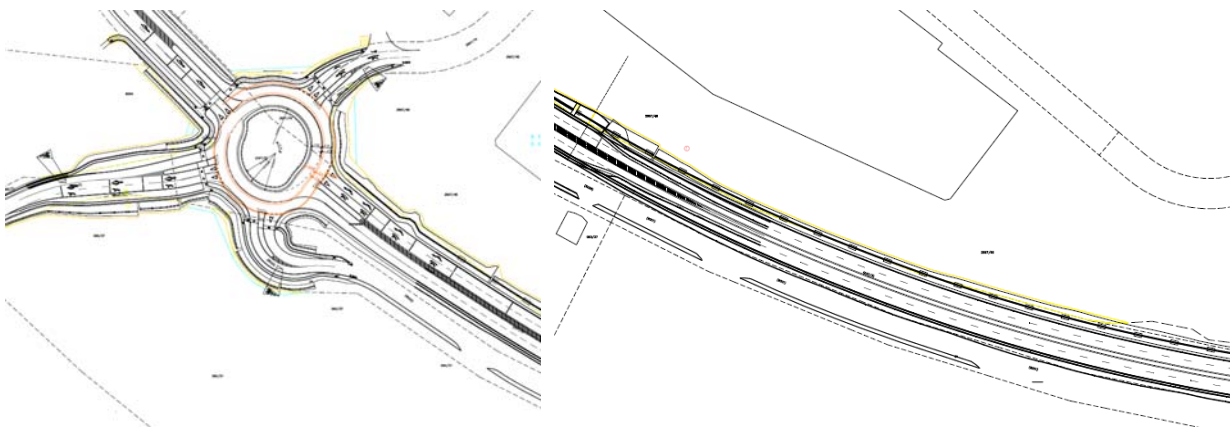
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS:
A Településszerkezeti Terv nem módosul.



HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ nem módosul.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: Az 1.5. és 1.6. melléklet 1. sz. főút menti része módosul.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



*A turbókörforgalom és a hozzá kapcsolódó sávbővítés területi igényei
(Forrás: NIF Zrt. - 2021.10.20.)*

TÁJRENDEZÉS: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás során közterület céljára történő kiszabályozás történik.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: Zöldfelületi rendszer szempontjából nem jelentős a módosítás.

KÖZLEKEDÉS: A módosítás a körforgalom bővítése érdekében szükséges, a megfelelő sávok és ívek kialakításával.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: Módosítás nem érinti.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: Környezeti hatás nem jelentős.

4.

M1 AUTÓPÁLYA – 1. SZ. FŐÚT CSOMÓPONT SZABÁLYOZÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

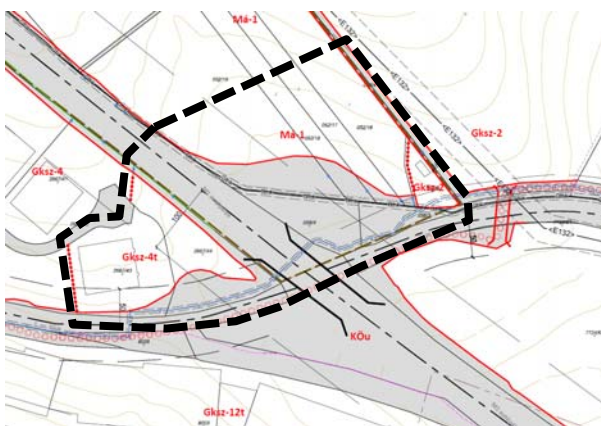


Légifotó a módosítással érintett területről
(terkepintra.biatorbagy.hu)

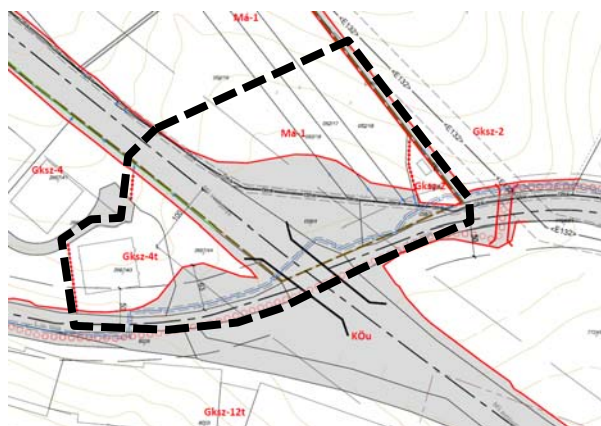
HELYSZÍN: A módosítás területe az M1 autópálya és az 1. sz. főút csomópontja a 17+843,74 km szelvényénél.

TERVEZÉSI TERÜLET: 2667/43, 2667/44, 052/4-5, 052/16-17 HRSZ.

TERVEZÉSI FELADAT: Az 1. sz. főút mentén a szabályozási szélesség bővítése szükséges turbókörforgalom kialakítása céljából.



Hatályos Szabályozási terv részlet



Javaslat a Szabályozási terv módosítására

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: Az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése alkalmával kialakításra kerül egy csomópont az 1. sz. főúthoz, mely két körforgalom kiépítésével jár, mely csomópontokat egy korábbi terv alapján már tartalmazza a szabályozási terv. A körforgalmak és a kapcsolódó sávok megfelelő kialakítása érdekében a közlekedési terület bővítése szükséges. A módosítás következtében a 2267/43 és a 2267/44 hrsz-ú telkek területéből összesen kb. 1075 m², valamint a 052/4-5 és 057/16-17 hrsz-ú telkek területéből a hatályos szabályozáshoz képest kb. 625 m² kerül KÖu övezetbe.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI

ÖSSZEFÜGGÉS:

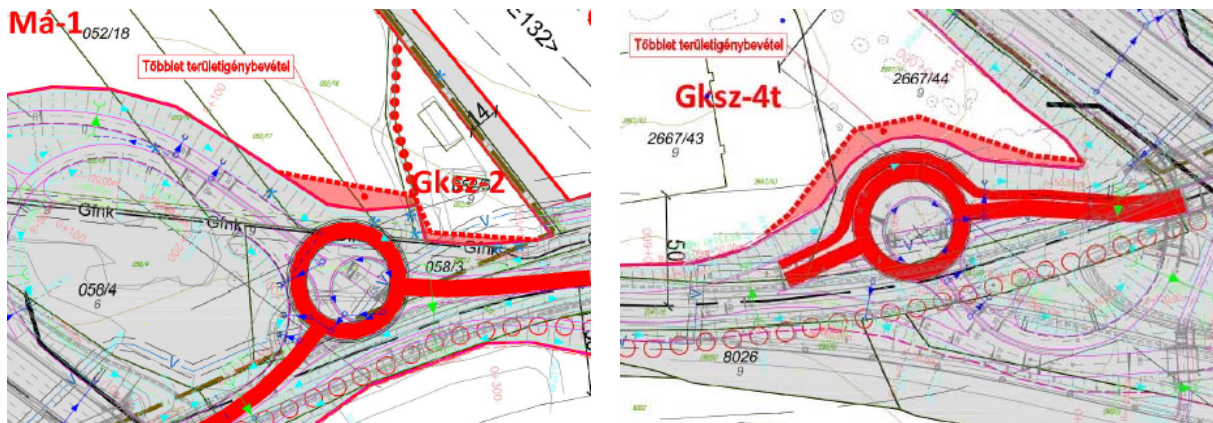
A Településszerkezeti Terv nem módosul.



HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ nem módosul.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: Az 1.6. melléklet M1 autópálya – 1. sz. főút csomópontja és annak közvetlen környezete módosul.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



*A turbókörforgalom és a hozzá kapcsolódó sávbővítés területi igényei
(Forrás: NIF Zrt. - 2021.11.22.)*

TÁJRENDEZÉS: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás során közterület céljára történő kiszabályozás történik.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: Zöldfelületi rendszer szempontjából nem jelentős a módosítás.

KÖZLEKEDÉS: A módosítás az autópálya le- és felhajtójához kapcsolódó körforgalmak bővítése érdekében szükséges, a megfelelő sávok és ívek kialakításával.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: Módosítás nem érinti.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: A szabályozási vonalak pontosítása, korrekciója történik, környezeti hatás nem jelentős.

MELLÉKLET

1. MELLÉKLET: ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

K i v o n a t

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. szeptember 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
237/2021.(IX. 30.) határozata

**Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására, a NIF Zrt. részéről
érkezett telepítési tanulmányterv befogadásáról és településrendezési szerződés
megkötéséről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására érkezett telepítési tanulmányterv befogadásáról és településrendezési szerződés (TRSZ) előkészítéséről szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete befogadja a NIF Zrt. által benyújtott, a **HÉSZ módosításról szóló telepítési tanulmánytervet.**

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek módosítására irányuló településrendezési szerződés (TRSZ) tervezetet elfogadja.

Felkéri a Polgármestert, hogy a TRSZ-t a véglegesítését követően írja alá. A telepítési tanulmánytervben és TRSZ-ben meghatározott cél megvalósítását a HÉSZ módosítás programjában vegye figyelembe és tervezők bevonásával kezdje meg a településrendezési eszköz módosítási eljárását.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: jegyző, főépítész

Tarjáni István s.k.
polgármester



dr. Hajdu Boglárka s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Sze Anna
Pénzesné Sze Anna
jegyzőkönyvvezető