

TARDOS TELEPÜLÉSTERVE (2022)

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV ÉS RENDEZÉSI TERV

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA

TARDOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEINEK ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZE**MEGBÍZÓ:**

TARDOS KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
2834 Tardos, Rákóczi Ferenc u. 10.
Polgármester: Csabán Béla
Főépítész: S. Vasi Ildikó

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés,

Szilágyi Csilla okl. településmérnök
TT 01-6710

Tájépítészet, zöldfelületek,
Környezetvédelem

Tóthné Pocsok Katalin
okl. kertészmérnök (táj és kertépítész), vezető településtervező

TK 01-5086; TT/1 01-5086; K01-5086

Kiss-Polák Andrea

okl. tájépítésmérnök, településmérnök

TK 01-5205, TT 01-5205, K 01-5205

Közlekedés

Bosnyákovics Gabriella EV okl. építőmérnök

MMK:11-01031, KÉ-K, VZ-TEL

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.

Dr. Macsinka Klára okl. építőmérnök

MMK:13-1017, KÉ-K, Tkö

Szücs Gergely okl. építőmérnök

Szociológia, építészet

S. Vasi Ildikó okl. építész, okl. szociológus

Régészet

László János okl. régész

Közművek

Hanczár Zsoltné okl. építőmérnök

MK 01-2408, TV-T, TE-T, TH-T

Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök

GENERÁLTERVEZŐ:

PRO-TERRA
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.
1138 BUDAPEST Esztergomi út 18.
E-mail: proterra@proterra.hu
☎ Tel: 06-1/612-6684

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezető.....	5
1. Az alátámasztó javaslat	7
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója.....	7
b) Településrendezési javaslat.....	9
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére.....	21
Közlekedési javaslatok.....	24
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás.....	32
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat.....	36
1. Víz közűvek	38
2. Energiaközművek	41
3. Elektronikus hírközlés.....	44
f) Védelmi és korlátozóelemek.....	44
g) A módosítással érintett területek bemutatása	46
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.....	58
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye...	73
2. Települési környezeti értékelés.....	77
2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget	77
2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése	79
2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.	85
2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:	85
a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	85
b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése	86
c) Tervi elemek részletes értékelése, a várható jelentős környezeti hatások	89
2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	92
a) Azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek	92
b) Azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel	92

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása	92
2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	95
2.8. Közérthető összefoglaló.....	96

Bevezető

2021. július 1-től életbe lépett a 2021. évi XXXIX. törvény a településrendezéssel összefüggő törvények módosításáról. Ezt követően 2021. július 15-re megszületett egy új Kormányrendelet – a „419-es” – amely a továbbra is hatályban tartott 2012-ből eredő „314-es” Kormányrendeletet fogja idővel leváltani. E két kormányrendeletet nevezik az „Településrendezési kódexnek” és az „Új településrendezési kódexnek”.

*1998. január elsején mikor hatályba lépett az „új építési törvény”, Tardos elkészítette az előírásoknak megfelelő Településfejlesztési Konceptiót, a Településszerkezeti Tervet teljes közigazgatási területére elfogadta a **77/2001. (VI. 20.) számú határozattal**, valamint megalkotta a Helyi Építési Szabályzatot. Tardos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve 2001-ben lett elfogadva **8/2001. (VII. 15.) ÖKT rendeltetel**. 2006-ban több területet érintő településszerkezeti változásról hozott döntést, valamint Hajni Berek területén idősek otthonának létesítését előkészítő szabályzási terv és szabályzat módosító rendeletet alkotott. Ez utóbbit 2016-ban módosította. A rendelet megalkotása után bekövetkezett módosítások eredménye a jelenleg hatályos szerkezeti és szabályozási terv. Tardos Község Önkormányzata*

Tardos Község Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata megindult 2021 év elején. Időközben az Önkormányzat Képviselőtestülete úgy döntött, hogy elkészíti a legújabb elvárásoknak megfelelő „településtervét”, mely magába foglalja az új jogszabályi megfogalmazásban a településfejlesztési tervet és a településrendezési tervet. A megalapozó vizsgálatok ezen előzményekkel készültek. Tartalmi részletezettségét tekintve a felülvizsgálati tervnek megfelelően, de kiegészítésre kerültek az új településrendezési kódexben szereplő elemekkel.

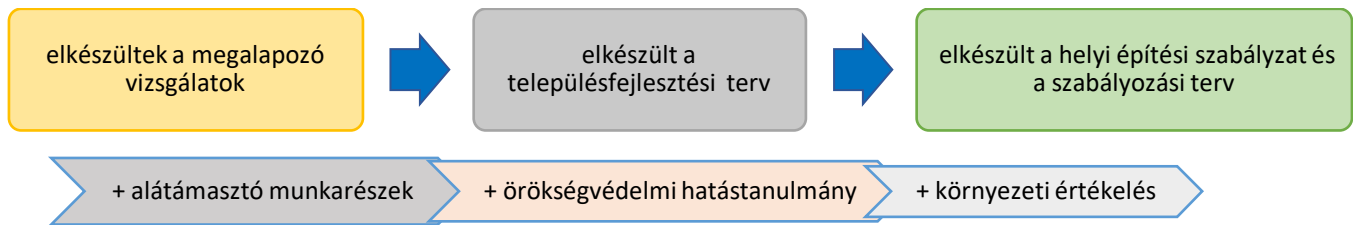
A településfejlesztési terv (TFT) a település céljainak megvalósítását biztosítja a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. Meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A TFT a településfejlesztési célok elhatárolásain túlmenően meghatározza Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a szakági területekre vonatkozó általános jogszabályok (a környezet-, a természet- és a kulturális örökség-, az erdő-, a termőföld védelme, infrastruktúrák kialakításával, elhelyezésével, vízüggyel kapcsolatosan), valamint a NFKK 2030 - Nemzeti Fejlesztés 2030 / Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió és Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Konceptiója felülvizsgálata.

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) az építés helyi rendjének biztosítása érdekében — az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel — a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ a településszerkezeti tervvel

összhangban állapítja meg — a helyi sajátosságokat figyelembe véve — az építés rendjét, melynek a mellékletét képezi a szabályozási terv.

Mindezt olyan módon kell érvényesíteni, hogy sem az országos, vagy a térségi érdekek, sem a szomszédsági alapvető jogok ne sérüljenek.



Elkészült a településterv dokumentumainak közös megalapozó vizsgálata. Erre alapozottan kidolgozásra került a településfejlesztési terv és a helyi építési szabályzat a szabályozási tervvel együtt. Az új szabályzat neve Tardos Község Építési Szabályzata (a továbbiakban: TÉSZ).

A TFT és a TÉSZ közös alátámasztó javaslattal rendelkezik. Elkészült a dokumentumok alátámasztó anyagai között a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat, valamint a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése alapján az Örökségvédelmi hatástanulmány is.

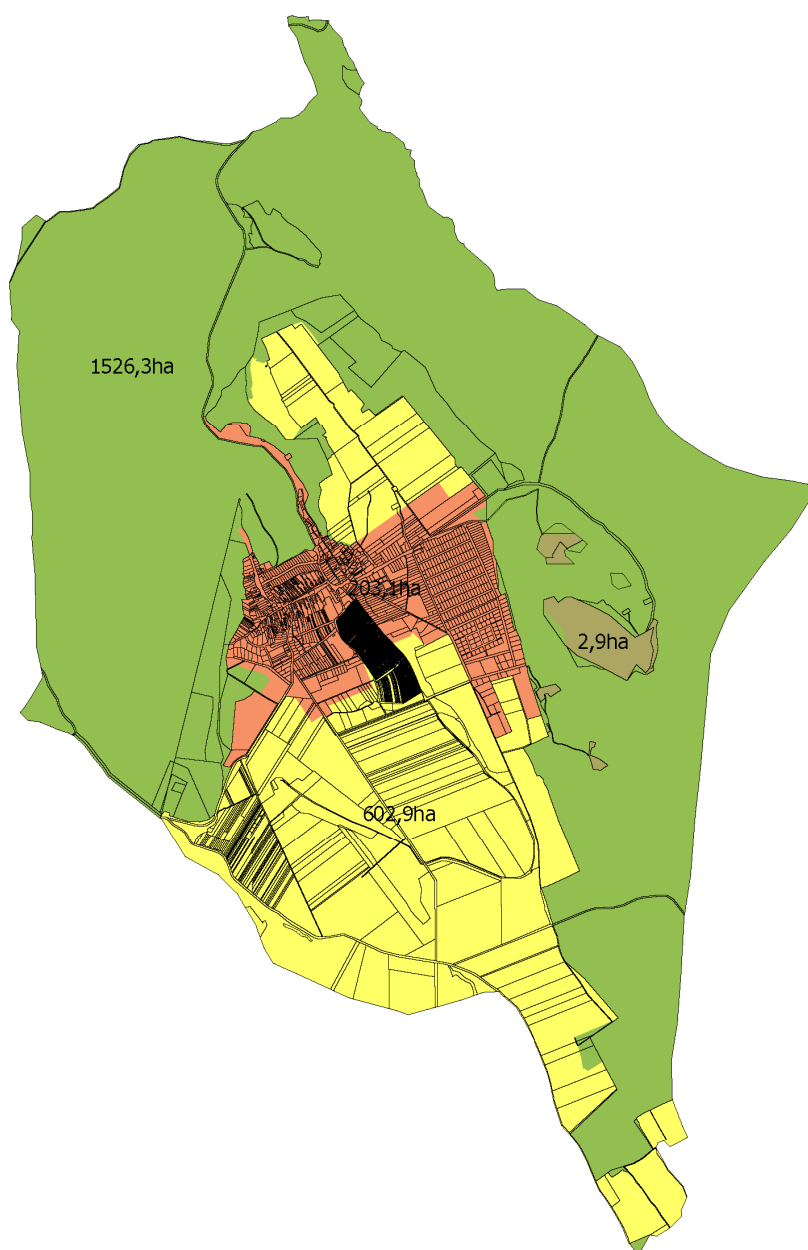
1. Az alátámasztó javaslat

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Tardos Komárom-Esztergom Megyében a Tatai járásban helyezkedik el. A közlekedési és domborzati adottságok alapján Tata és Tatabánya vonzáskörzetéhez tartozik elsősorban, de Komárom és a főváros felé is több irányú kapcsolat fűzi. Szomszédos településeivel területhasználati kérdésekben érdemi kapcsolata nincsen, hiszen Vértessolna kivételével erdők húzódnak a határaik mentén. A község területét országos, illetve térségi infrastruktúra hálózati elem nem érinti.

Tardos 2.332,6 hektáros közigazgatási területén belül a területhasználati jellemzőket négy különböző egymástól karakteresen elkülönülő esetben lehet sorolni.

Első és a legfőbb területi egység a község belterülete és közvetlen környezete, mely a közigazgatási terület közepén található. Ez mintegy 212 ha-os településrész közel 10 %-ot fed le teljes közigazgatási területből. Magába foglalja a községközpontot, a településközponti vegyes területeket, a kialakult és a tervezett lakóterületeket, az ipari és a kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági területeket, valamint a különleges besorolású területeket.



A történelmi településmag a műemléki templom körül helyezkedik el, melytől keleti irányban a Rákóczi F. utca mentén fejlődött ki a funkcionális központ a legfőbb intézményekkel és a lakossági szolgáltatási egységekkel. Itt kapott helyet a Polgármesteri Hivatal, az egészségház, az iskola, az óvoda és közösségi ház, a kultúrház. A hagyományos és a funkcionáló központi településrésztől nagyobb kiterjedéssel keletre, míg kisebb területi növekménnyel északra és délre lakóterületek fejlődtek ki, valamint a gazdasági területek a déli irányban. Területigényes intézményfejlesztés nem szerepel a község fejlesztési tervében.

A község épített környezete elmentmondásos. Bár egységes hagyományos településszerkezetet alkot a központi rész sajátos utca -udvaros beépítése, de

épületállománya ezen területnek mind építészeti, mind pedig műszaki szempontból kifogásolható.

Építészeti megjelenését tekintve az utcafront felé néző épületek a múlt század eleji oromfalas hosszházas beépítések a II. világháborút követő felújítások során teljes konttlyal rendelkező fedélszerkezettel bíró tetőzetű házakká átalakultak. Némelyike hajlított házas beépítésűvé alakult. Elvesztették a korai hosszházas, oromfalas hagyományos utcaképet adó arcukat. Nem reális ma már az oromfalas épületek visszaépülésének gondolata.

A lakóterületek mellett a meglévő és tervezett rekreációs területek többségükben a belterületi határ szélén helyezkednek el, mint ahogy a jelentősebb meglévő és tervezett gazdasági területek is a falu szélén alakultak ki. Kivételt képez a falu központjának délkeleti sarkát megközelítő volt „házgyár” területén kialakult gazdasági terület. Ennek felszámolása ma már nem reális, de a lezajlott rendeltetés váltása miatt nem jelent terhelést a központra nézve.

A másik karakteresen elkülönülő településrész, a község életében jelentős szerepet betöltő erdővel körülvett terület a csaknem 3 hektáros „vörös márványbánya”.

Harmadik - a községi területének északi és keleti felét lefedő közel 1.526,3 hektáros országos természeti védelembe helyezett erdőterület, melyből 1.271 hektár honvédelmi erdő.

A negyedik egység a közigazgatási területen belül a belterülettől északra és délre elhelyezkedő művelt szántó és legelő használatú mezőgazdasági területek.

A kialakult belterület szerkezetének megtartásával, annak csak kiegészítését, javasolja a terv. Továbbra is cél a belterületi kompaktság megőrzése, ezért a központi rész intenzívebb használata mellett a meglévő lakóterületek peremén tervezettek a fejlesztési területek, a lakóterületi kiegészítések. A tervezett lakóterületek jelentős mértékű csökkentése is eredménye az új tervnek.

A területhasználatba bekövetkező változások, a hatályos tervhez képesti eltérések olykor a jogszabályi változásokból következnek, olykor ártértékelt településfejlesztési célokból és ezzel összefüggésben megváltozott szakmai megfontolásokból.

A településszerkezeti adottságokból fakadóan elmondható, hogy Tardos kompakt belterülettel rendelkező egyközpontú település (első szerkezeti egység). Mintegy 500 méteres körzeten belül elérhetők legfőbb közintézményei, lakossági szolgáltatásai. Mivel az egyházi, oktatási, községirányítási, egészségügyi és kereskedelmi rendeltetések a központban jöttek létre ezért a központtól keleti irányban kialakult lakóterületek közösségi közlekedéssel való elérése a távlatban megoldásra vár. Szintén javasolt a központtól távolabb elhelyezkedő térségi szinten számon tartott Malom völgy rekreációs terület megközelítésének segítése buszmegálló létesítésével, valamint kerékpárút kiépítésével.

A település közlekedési hálózatának javaslatában megtartotta a terv a központ tehermentesítésének szándékát, s az ezt lehetővé tevő „elkerülő út” hosszú távra szóló kijelölését, valamint a kelet-nyugati településrészek közötti közúti kapcsolatok erősítésének igényét. A tehermentesítő út javasoltak szerinti megalapozását az adhatja, ha a központ megközelítésének elsődleges útvonalát nem a Tata-Agostyán felől bevezető útvonal, hanem a Vértestolna-i csomópont felől érkező út tudja biztosítani. Domborzati adottságok, valamint a falu keleti irányú lakó és gazdasági területeinek, illetve a belterületet elkerülő bányahegy közvetlen megközelítésére lehetőséget adó útfejlesztési megfontolások ezt kívánják meg. Szintén közlekedéshálózati változás lesz, a bánya megközelítésének új útvonala, mely szintén kikerül a központból és a lakóterületek között haladó Bányahegyi útról. Az új nyomvonal még a belterületi határ előtt (a központot tehermentesítő távlati elkerülő út), az iparterületek felé vesz irányt, s azon keresztül az erdőben kijelölt erdei teherszállító úton fog haladni.

A lakóházak jellemzően földszintesek és oldalhatáron álló beépítésűek. Az újabb beépítésű részen a terepadottságok és nagyobb lakóterületi igények következtében a földszintes lakóházak valójában 2-3 szinten (alagsor + földszint + tetőtér) való építést eredményeznek.

A településtervezés során tett módosítási javaslatok a tájszerkezet megőrzését, a táji- és természeti értékek, valamint a tájkép védelmét szolgálják. A módosítási javaslatok nem okoznak jelentős beavatkozást a tájszerkezetben, mert alapvetően kis terület egységeket érintenek. A településfejlesztési terv által ábrázolt területfelhasználás tükrözi a természeti-táji adottságoknak megfelelően kialakult hagyományos tájhasználatot, a hatályos tervben szereplő fejlesztési elképzelések megvalósulásával kapcsolatos megváltozott elképzelésekből adódó változásokat és a jövőbeli tervezett fejlesztéseknek való megfeleltetést. Ezt is szolgálja a jelen terv több esetben ezért is módosította a korábban kijelölt beépítésre szánt területek mennyiségét (pl. lakóterület, gazdasági terület, különleges terület) beépítésre nem szánt területté (pl. mezőgazdasági terület, erdőterület, természetközeli terület) történő átminősítését.

b) Településrendezési javaslat

A település szerkezetében a meglévő kialakult állapothoz képest a hatályos településszerkezeti terv elsősorban a közlekedéshálózatban tartalmazott jelentős változást. Ez a változás a falu központján átvezető országos közútnak az eltérítését, új nyomvonalra helyezését jelenti a helyi építészeti védelem alá vett területek tehermentesítését szolgálva.

További lényeges változás a tervezett állapotokhoz képest a fejlesztésre kijelölt területek csökkentésében jelentkezik. Jelentős mértékben csökkentésre kerültek a lakóterületi fejlesztésre szánt területek, valamint kisebb mértékben a gazdasági területek.

jelen terv lényeges változást nem tartalmaz.

A településfejlesztési terv egyes területeken a távlati területhasználatot mutatja be, ezeket a szabályozási terv nem követi le, csak a rövid és középtávú fejlesztési elképzeléseket.

Ebből fakadóan egyes helyeken a szabályozás a jelen kialakult területhasználatot jelöli meg övezeti rendszerében, ugyanakkor a településfejlesztési terv szerint a távlatban megcélzott terület-használatot is feltünteti.

	Terület (ha)	Hatályos terv	Rövid és közép távú fejlesztési elképzelések	Hosszú távú fejlesztési elképzelések	Összesen
		Telekszám/Lakásszám (db)			Lakásszám (db)
Lakóterületi fejlesztések					
Foghíj telkek	3,42	23			
Kuta	8,34	34			
Vadvirág utca	5,42	41	54		
Bányahegyi út mentén	0,88		10		
Gorba utcát és Szent Flórián utcát összekötő út mentén	2,59	16	20		
Gorba utca mentén	1,79	11	12		
Temető mellett	0,94	2	6		
Jánosik utcától északra	0,46	6	4		
Óvoda köztől délre	0,99		10		
Dózsa Gy. Utcára nyíló út mentén	1,41	11		11	
Jánosik utca és Templom tér közötti tömbbelsőben	0,94	8		10	
Szélhegy	11,7	60			189
Szélhegy DK-i részén	2,43			70	116
Ó Falu településrészén	6,21			60	151

Az táblázatból látható, hol tervezettek lakóterületi fejlesztések. A hatályos tervek 189 db új lakótelket kívántak létrehozni. Ezek azonban az akkori lakásépítési trendeknek megfelelően nagyobb

méretű (1200m²-es) telkeken lehetett megvalósítani. Ezek közül a Kután és a Szelhegy északi részén tervezett fejlesztések elvetésre kerültek. A hatályos TSZT-n szereplő tervezett lakóterületekhez képest a Településfejlesztési terven nagyobb számú új lakótelek nem került kijelölésre. Ugyanakkor mindegyik korábban tervezett fejlesztés szerepeltetve van, többségük a 700-800m²-es minimális telekméret miatt magasabb számú lakótelek létrejöttére van lehetőség.

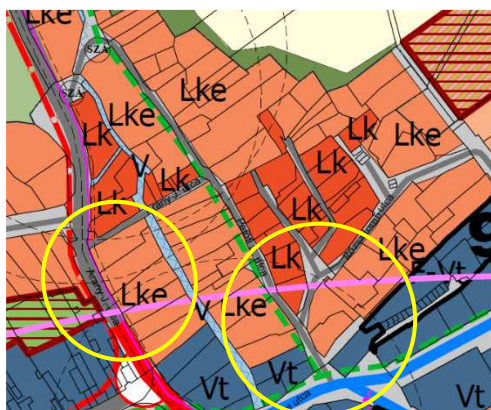
Lakóterületek

A lakóterületek területfelhasználás szerinti besorolása megtartva a hatályos tervi besorolásokat az alábbi lakóterületekbe kerültek:

- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

A lakóterületek használatára és fejlesztésére vonatkozóan az Önkormányzat döntése, hogy a lakások/rendeltetések számát egységesen olyan módon kívánja meghatározni, hogy a rendeltetések száma az egyes övezetekben leírtak szerint a telekterület 350-nel való osztásával állapítható meg. Ez esetben kerek egész számok adják a rendeltetési egységek számát, felfelé kerekítés nélküli értékkel.

Kisvárosias lakóterületbe kerültek az aprótelkes kialakult intenzív beépítésű telkek.

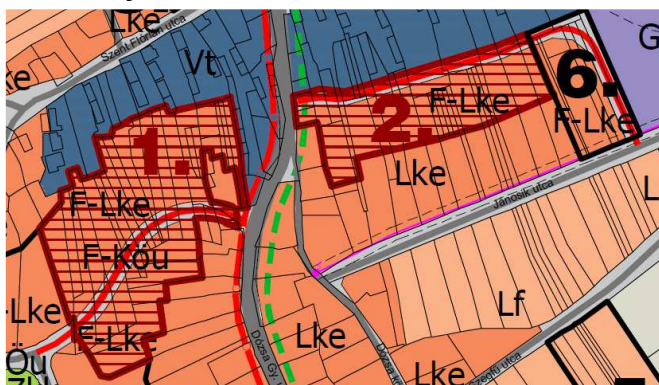


Ilyen az Arany János utca és a Bikol-patak közé szorult telkek sora, valamint a Petőfi Sándor utca és a Rózsa-domb utca menti meredek terepadottságú, intenzíven beépített kisméretű lakótelkei. A kialakult állapotoknak megfelelően a beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítési mérték 40%-os. Az **Lk-1** jelű lakóövezet 5,5 méteres épületmagassággal rendelkezik, az **Lk-2** jelű lakóövezet esetében ez a paraméter 6,6 méteres.

Kertvárosias lakóterületi megjelölésű a községi lakóterületeinek a zöme. A különböző adottságok miatt és a számos eset miatt 9 féle építési övezet kerültek a területek

Annak ellenére, hogy faluról van szó, mégsem jellemző a falusias portahasználat, sokkal inkább a díszkertes kertvárosias életformát biztosító lakókörnyezet.

Az **Lke-0** jelű övezetbe kerültek a hosszú távon kialakításra jelölt fejlesztési lakóterületek. Ide



tartozik a Dózsa Gy. utcára nyugati irányból rávezető kiszolgáló út és általa feltárható eddig beépítetlen és közúttal el nem látott telkek, valamint a Jánosik utca és Templom tér közötti tömbbelsőben telkek megosztásával kialakítható lakóterület. Ezek szabályozási tartalékterületek, melyen jelenleg építési lehetőség nincs meghatározva az építési telek alapvető követelményeinek meg nem felelésük miatt.

Az **Lke-1** jelű övezetbe tartozik Vadvirág utcától délre eső, önkormányzati tulajdonú zömében beépítetlen lakótelkek. A racionálisabb telekosztás és az úthálózat létrejöttéhez telekalakításra

van szükség. Ezt követően épülhet be a terület 800 m²-es minimális telekterülettel, szabadon állóan, 25%-os beépítési mértékkel és 5,5 méteres épületmagassággal.

Az **Lke-2** övezetbe tartozik a Csalogány utca déli részén egyelőre beépítetlen három telek; a Rákóczi F. utca középső szakaszán két terület, az Óvoda köz délkeleti részén két telek és a Gorba utca környékén a kialakulóban lévő lakóterületek. Ezek a község átlagosnál nagyobb méretű telkei, valamint a fejlesztésre jelölt lakóterületek. A minimálisan kialakítható telekterület 1200m²-es, hogy a terepadottságok miatt nehezen beépíthető területen ne aprózódjanak el a telkek.

Az **Lke-3** övezet található az Alkotmány utca ÉK-i részén 35%-os beépítési mértékkel, 500m²-es minimális telekterülettel, oldalhatáron állóan, 5,5 méteres épületmagassággal.

Az **Lke-4** övezet a Jánosik utcában fordul elő 2 esetben, a Dózsa köz nyugati oldalán és a Petőfi S. utca É-i részén 30%-os beépítési mértékkel, 600 m²-es minimális telekterülettel, oldalhatáron állóan, 5,5 méteres épületmagassággal.

Az **Lke-5** jelű építési övezet az Alkotmány utca D-i szakaszán 2 esetben és a Szent Flórián É-i részén helyezkedik el 35%-os beépítési mértékkel, 600 m²-es minimális telekterülettel, oldalhatáron állóan, 5,5 méteres épületmagassággal.

Az **Lke-6** övezetbe tartozik a Béke utca és az Óvoda köz környéki részben már kialakult, de tovább osztható telkek; Szent Flórián utcában 3 terület; a Dózsa Gy. utcában 2 esetben; a Szegfű utcában, az Ófalu sor ÉNy-i részén, az Óvoda közbe, a Fekete L. utcában, az Arany J utca É-i részén és a Rózsadomb utcában 4 esetben. Az oldalhatáron álló épületek 700 m²-es minimális telekterülettel 25%-os beépítési mértékkel vannak szabályozva.

Az **Lke-7** jelű övezet 3 esetben a Bányahegyi utca környezetében, a Rákóczi Ferenc utca közepén, a Fekete Lajos utca ÉK-i és a Béke utca DK-i részén fordul elő. A területen a kialakult állapotok és a terepadottságok miatt 6,6 méteres épületmagassággal épülhetnek épületek oldalhatáron állóan 20%-os beépítési mértékkel.

Az **Lke-8** jelű építési övezet tartozik a kertvárosias lakótelkek számtalan esete. Előfordulnak a Szent Flórián utcában, a Gorba utca déli részén, az Ófalusor utcában, a Sportpálya mellett 2 esetben, a Petőfi S. utca közepén, a Bányahegyi utcában, Csalogány utcában és az Újtelepi rész teljes területén. A lakóövezet 1000 m² kialakítható minimális telekterülettel, oldalhatáron állóan, 20%-os beépítési mértékkel és 5,5 méteres épületmagassággal rendelkezik.

Falusias lakóterületekbe kerültek a hagyományos szalagtelekszerkezetet őrző nagyobb méretű telkeken kívül a nagyobb területtel rendelkező területrészek. Ezeken a lakórendeltetésen kívül megtalálható és kialakítható a lakó mellett vagy anélkül egyéb rendeltetés is. A 4 féle lakóövezet közül az egyik egyedi „óriás telkes”, míg a többi 1 000-1 200 és 1 500 m²-es kialakítható telken valósulhat meg. A beépíthető telkek alapterülete ennél lényegesen kevesebb az olykor szabálytalan és apróbb telkeket is tartalmazó telekszerkezet miatt. A falusias lakótelkek alkalmassak a kertgazdálkodásra is a telekméretük következtében. A légifelvételek alapján egyre kevesebb tényleges kertészkedés, növénytermesztés fordul elő a lakóingatlanokon. A sajátfogyasztású állattartás nem jellemző a lakótelkeken de kis mértékben arra is lehetőséget ad a szabályozás.

Lf-1 lakóövezetbe tartozik az Alkotmány utca É-i végén lévő telek, amely 15%-os beépítési mértékkel, 2 500 m²-es minimális telekterülettel, szabadon állóan építhető be 5,5 méteres épületmagassággal.

Lf-2 lakóövezet az Alkotmány utca DNY-i részén, valamint a Jánosik u. a Szegfű u. az Ófalu sor északi oldalán lévő lakótelkek sorolódtak ebbe az övezetbe. Oldalhatáron álló a beépítési mód, 1000m²-es a minimális telekterület, 25%-os a beépítési mérték és K/5,5 méteres az épületmagasság.

Lf-3 lakóövezetű erősen lejtős terepadottságú a Csalogány utca É-i része, ahol 1200 m²-es a minimális telekterület, 25%-os a beépítési mérték, K/5,5 méteres az épületmagasság és oldalhatáron álló a beépítési mód.

Lf-4 jelű lakóövezet az Alkotmány utca NY-i részén, a Béke utca közepén a NY-i oldalon, a Kosuth utca közepén a NY-i oldalon és a Rákóczi utcától É-ra fordul elő. A beépítési paraméterei a következők: 1500m²-es a minimális telekterület, 20%-os a beépítési mérték, K/5,5 méteres az épületmagasság és oldalhatáron álló a beépítési mód.

Településközponti vegyes terület

Speciális szabályozási igényük miatt 9 féle településközponti vegyes terület került meghatározásra.

Vt-1 jelű építési övezet a Templom, a Kápolna és az egykori tűzoltóság épülete. Az övezet paraméterei kialakult jelölést kaptak, mivel azokban változás nem javasolható. A Templom kőfallal körülvett telken áll a közterületen, míg a volt tűzoltóság épülete telekmérete megegyezik az épület alapterületével. A templom műemlék, melynek ebből fakadóan változása nem feltételezhető. A volt tűzoltósági szertár épülete közösségi rendeltetésre javasolható a hozzá kapcsolódó közkert rendeltetéssel összefüggésben. Az épület mérete nem változtatható, felújítható megszűnése esetén az eredeti formában újraépíthető.

Vt-2 jelű építési övezet az Óvoda telke és a falu központ két fontos épületét befogadó telek a parókia és mellette a jelentős méretű épülettömeggel megjelenő volt szolgáltatóház telke. Utóbbiak hangsúlyos épületei, rendeltetésük okán meghatározó elemei a Templom térnek.

Vt-3 jelű építési övezet két helyen található a községben az építési övezet a Szent Flórián utcában és a Béke utca É-i részén. Mindkettő településszerkezeti csuklópontban helyezkedik, főútról megközelíthetően. Rendeltetésük vegyes, illetve azzá alakítható elsősorban nem lakórendeltetésre ideális. 35%-os a megengedett beépítési mértékük és 5,5 méteres a kialakítható épületmagasságuk.

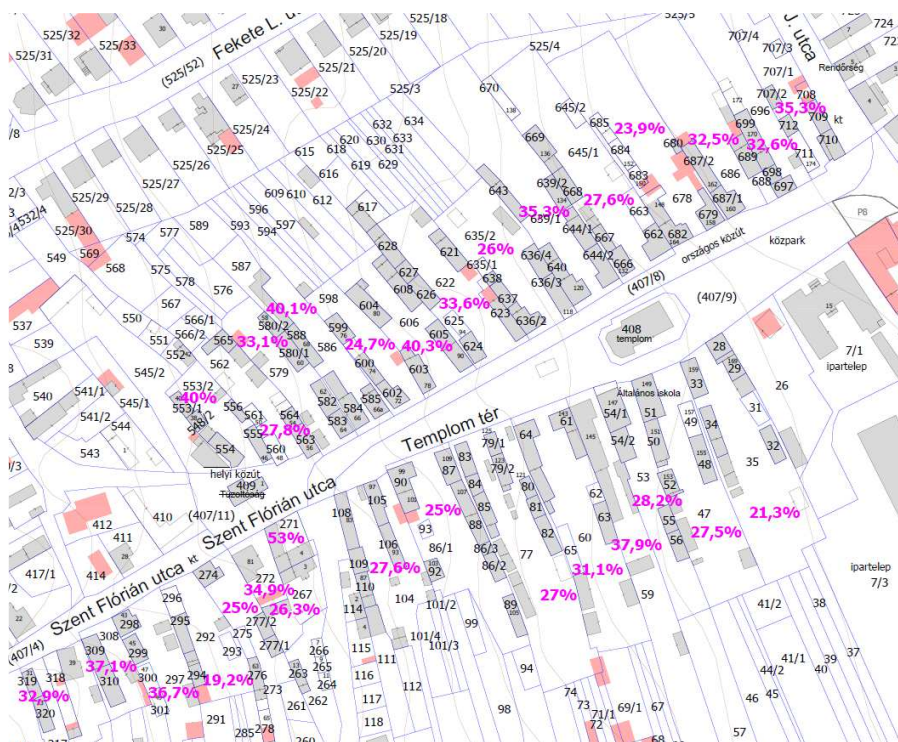
Vt-4 jelű építési övezet előfordul 4 esetben a Szent Flórián, a Dózsa György utcában és a Templom téren. Ezek az utcaudvarosból már átalakult telkek. Oldalhatáron állóan, 800m²-es a minimális telekterülettel, 35%-os a beépítési mértékkel és 5,5 méteres az épületmagassággal építhető be.

Vt-5 jelű építési övezet a Rákóczi F. utca- Óvoda köz sarkán elhelyezkedő telkek, melyek a tervkészítés folyamán kerültek át lakóterületből településközponti vegyes területhasználatba, valamint az Alkotmány utca déli szakaszán két telek. Oldalhatáron állóan, 900m²-es a minimális telekterülettel, 25%-os a beépítési mérték és 5,5 méteres az épületmagasság.

Vt-6 építési övezetbe kerültek egyes közintézmények, - a Polgármesteri Hivatal, az Orvosi Rendelő, az Iskola – valamint a Rádió Múzeum épülete és a Kemencés Fogadó,. A beépítési mérték ezekben az esetekben a legmagasabb az egész faluban, legfeljebb 50%-os. Az az épületmagasság 6,6 méteres.

Vt-7 jelű építési övezet lett kijelölve a Temető utca É-i részén és a Művelődési Ház környékén. 40%-os a beépítési mérték és 6,6 méteres az épületmagasság.

Vt-8 jelű építési övezetűek az utcaudvaros telekszerkezetű területek. Az „utcaudvaros” beépítés esetén osztatlan közös udvar szolgálja az önálló helyrajzi számmal rendelkező épületek megközelíthetőségét, s melyek jogszerű beépítettsége többnyire a saját telken 100%-os mértékű. A gazdasági viszonyok gyors alakulása és a telkek rendezése nem várható el a közeljövőben, ezért ebben az esetben a meglévő viszonyok konzerválása, az épületek karbantartása, felújítása lehet csak a cél. A kialakult állapotoktól eltérő alaprajzú, vagy meglévő épület kubatúráján belüli bővítése elképzelhető, de újraépítése, esetleg megszűnt épület helyén új épület létesítése nem



lehetséges. Az építési telek alapvető feltételei - közterületről vagy magánútról való megközelíthetőség – nem biztosított. Egyes udvarokban vannak olyan épületek, melyek a közös udvaron állnak, a földhivatali térkép ábrázolja, de helyrajzi számmal nem rendelkeznek. Vannak olyan épületek, melyeket a földhivatali térkép nem ábrázol, ezeknek jogi rendezése fennmaradási engedéllyel sem lehetséges. Bármilyen elmozdulás a kialakult állapotokhoz képest a területek legalább udvaronkénti egységben telekjogilag rendezendő.

Ezeknek telekjogi állapota tisztázatlan. Léteznek olyan udvarok, melyek már egy-egy család, rokonság tulajdonát képezi, de telekjogilag mégis külön-külön álló ingatlanok. Amennyiben az udvarok lakói közös megegyezésen alapulva képesek lesznek összeállni és rendezni a tulajdonviszonyokat a későbbiekben az önkormányzat egyetértésével átkerülhetnek Vt-4, vagy egy újabb kialakulni készülő övezetbe.

Vt-9 jelű építési övezet a Polgármesteri Hivatal mögött elhelyezkedő pincék, melyek hasznosítása a jövő egyik feladata. Részben romos állapotúak, melyek állapotfelmérése után lehet, hogy néhányat tömedékelni lenne célszerű. A még jó állapotúak hasznosítása bemutató jelleggel községi irányítással

Gazdasági területek

Tardoson 5 területrészen fordulnak elő gazdasági területek. A kereskedelmi- gazdasági területek az Ófalusor utcától délre, a Temető utca mentén, a Rákóczi F. utca-Szélhegy utca sarkán és a Krátka telep mentén helyezkednek el. Az ipari gazdasági területek a település délkeleti részén az Ipartelepi út mentén találhatók.

A község közigazgatási területén a Gksz és a Gipe jelű területek építési övezeteiben csak a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem okozó gazdasági rendeltetések fogadhatók be. Nem lehet a gazdasági területen lakóépületet létesíteni, csak a gazdasági tevékenységgel összefüggésben lehet szolgálati lakást kialakítani.

Gks-1 jelű építési övezet a Kenderesek É-i részén a meglévő állapotokhoz igazodva egy gazdasági telek kialakítása lehetséges. Mivel a belterület határán található a terület a Bikol-patak partján visszafogott paraméterekkel szabályozott: a beépítési mérték 15%, az épületmagasság 5,0 méteres.

Gks-2 jelű építési övezet a Krátka telep mellett és az Ófalusor utcától D-re található. Ezek részben már kialakított, részben beépítésre váró területek a belterület déli oldalán. Az Ófalusor utcától délre lévő telkek a 1127 jelű út mellett látványnak rendkívül kitettek, fogadó szerepet töltenek be a faluba érkezőknek. A viszonylag mély fekvésű Krátka telep menti telkekre is rá lehet látni a temető felől. Ezért kialakításuk esztétikai, tájképvédelmi szempontból jelentős, így szabályozási paraméterek nem engedhetik meg nagy tömegű épületek megjelenését. Szabadon állóan, 25%-os beépítési mértékkel, és 5,5 méteres épületmagassággal építhetők be a telkek.

Gks-3 jelű építési övezet az egykori Tűzoltószertár és környezete a Rákóczi Ferenc utca és a Szelhegy utca sarkán. Némely telek túlépített, és a falu központjához közel, lakóterületekkel van körbe véve. Ezért az állapotok normalizálódása érdekében a jelenlegi szabályozási paramétereket kívánjuk fenntartani.

Gks-4 a Temető utca mentén a község régi, hagyományos gazdasági területeit foglalja magába.

Gipe-1 jelű építési övezet az Ipartelepi út végén a Bányahegy aljában egyetlen nagy telekre vonatkozik. A minimális telekméret 1,5 hektár a további felosztódását megakadályozandó. A beépítési módja szabadon álló, beépítési mértéke 30%, az épületmagasság 6,6m.

Gipe-2 jelű építési övezet az Ipartelepi út végében a működő és betelepülő vállalkozások számára biztosít a terület kis telekméretekre 40%-os beépítési mértéket.

Különleges beépítésre szánt területek

Az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően különleges beépítésre szánt területbe az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt a környezetükre jelentős hatást gyakorló területek, a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igénylő területek, és a településrendezési adottságuk a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok alapján egyedi területek tartoznak.

K-Rek-1 jelű építési övezet két helyen fordul elő a község területén belül. Az egyik az Arany János utca É-i részén a belterület északra elnyúlik az út mentén. Itt a Malom-völgyhöz kapcsolódóan rekreációs rendeltetések elhelyezését kínálja a terület. A másik a Csalogány utcával párhuzamosan a Bányahegyi utcáról nyílóan egy magasan fekvő terület a Csalogány utcai lakótelkek végében.

K-Rek-2 jelű építési övezet a Gerecsei Tájegység központjának kíván megfelelő helyet teremteni az övezet. Oktatási, nevelési, természet- és környezetvédelmi ismeretterjesztési és irodai rendeltetések befogadására alkalmas. A beépítési mértéke 30%, az épületmagasság viszonylag magas 7,5m.

K-Rek-3 jelű építési övezet a Csalogány utca végében meglévő lovassportot magába foglaló rendeltetésre jött létre az övezet a korábbi ipari gazdasági terület átsorolásával. A szabályozás paraméterei közül csak a beépítési mérték változott a hatályoshoz képest, 40-ről 35%-ra csökkent.

A Hajni Berek területén tervezett **K-Vi** jelű villapark és **K-Eü** jelű egészségügyi-szociális intézmény területére szóló 2016-ban módosított szabályozás előírásai lényegében nem változtak jeles szabályozás során.

K-Mü építési övezet az Ipartelep utca végében lévő egykori Gerecse Tsz állattartó telep területe. A major telkein ma is baromfitenyésztés folyik. A telkeken a kialakult beépítés fenntartható.

A **KÖu-f, KÖu-gy, KÖu-k** jelű **közlekedési területek** övezetei különböző rendeltetésű közutakat foglalnak magukba. Övezeti megjelölés nélküliek a mezőgazdasági területeket kiszolgáló külterületi utak. A közlekedési területeken kizárólag a közlekedést, valamint a közterületet gépjárművel, kerékpárral és gyalogosan igénybe vevőket szolgáló építmények helyezhetők el.

A **KÖu-p** övezetben közhasznú parkoló kialakítására lesz lehetőség és ezzel összefüggésben 5%-os beépítési mértékkel épület elhelyezésére.

A hosszú távban tervezett közlekedési területeket be nem építhető, „Közlekedési terület céljára fenntartott terület”-ként külön felülettel jelöli a szabályozási terv. A SZT tartalmaz kötelező és javasolt jelölést is. Utóbbi az országos mellékutak mentén található az út tengelyéhez szerkesztett területsávban. Ennek helye az utak részletes szabályozását követően kerülhet pontosításra, jelenleg csak a szükséges területbiztosítás került feltüntetésre.

A **Közm** jelű területfelhasználás és övezet az önálló telekkel rendelkező **közmű-szolgáltatói területeket**, a vízműterületeket és a hírközlési területeket foglalja magába.

Zöldterület

A település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületen kialakított közcélú zöldfelületek (közterek, közparkok).

Az új terv **Zkk-1** jelű közkert zöldfelületként tartalmazza az alábbiakat:

- a Gorba utca – Szent Flórián utca között tervezett lakóutca mentén (341 hrsz),
- a Gorba utca nyugati végénél, a tervezett lakóterület lezárásaként,
- a Szent Flórián utca és az Alkotmány utca találkozásánál (410 hrsz),
- a Templom téren,
- a Vadvirág utcai lakóterület déli határán az Ipartelepi út menti rész (1092/176 hrsz).

A **Zkk-1** jelű övezetbe tartozó közkertekben épület nem létesíthető.

A Vadvirág utcai lakóterület déli határán a Csalogány utca menti rész (1092/175 hrsz) és a Bányahegy utca végének északi oldalán **Zkk-2** jelű közkert zöldterületként jelölt, ahol a rendeltetésnek megfelelő építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület a legalább **4500 m²** nagyságú telken, a megengedett legnagyobb **3%** beépítettség mértékéig létesíthető.

A Fekete Lajos utca és a Szent Flórián utca közötti lakóterület belső tömbjében jelölt zöldterület fejlesztés területe a távlatban **Zkp-1** jelű közpark zöldterületként szabályozható, ahol szintén elhelyezhető lesz a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület.

Az új zöldterületeket kertépítészeti tervek alapján javasolt megvalósítani. A jó kertépítészeti tervek alapján a táji-, környezeti és a kulturális adottságokhoz alkalmazkodó, funkcionálisan jól megkomponált, az épített és az élő kerti alkotó elemek összhangját biztosító közösségi terek jöhetnek létre.

Erdőterület

Az **Ev** jelű védelmi erdőterületek természet- és környezetvédelmi célokat szolgálnak, az övezetben erdei kilátó és magasles kivételével nem helyezhető el épület.

A Gerecse erdői jellemzően **Evh** jelű honvédelmi erdőterület területfelhasználási egységbe soroltak, ezek honvédelmi célú használatára a honvédelmi tárca hosszú távon, korlátozásmentesen igényt tart.

Új övezet az **Er** jelű rekreációs erdőterület, melybe az egészségügyi-szociális, turisztikai erdők tartoznak. A településen három helyen került kijelölésre:

- a Bányahegyi út végén, a bányához felvezető út déli oldalán,
- a Gorba utca menti lakóterület és a Hajni Berek lakó- és üdülőkert fejlesztési területek között,
- a Fajzás dűlőtől ÉNy-ra lévő egykori anyagbánya területén.

Az **Er** jelű rekreációs célú erdőterület övezetében a rendeltetésnek megfelelő épület a legalább **50.000 m² (5,0 ha)** nagyságú telken, a megengedett legnagyobb **5%** beépítettség mértékéig létesíthető.

Az **Ee** jelű egyéb erdőterület szintén új övezet, melybe rendeltetésük szerint a gazdasági erdők és a rekreációs erdők közé nem sorolt rendeltetésű erdőterületek tartoznak.

Az **Ee** jelű övezetben a rendeltetésnek megfelelő épület a legalább **100.000 m² (10,0 ha)** nagyságú telken, a megengedett legnagyobb **0,5%** beépítettség mértékéig létesíthető.

Mezőgazdasági terület

Tardos közigazgatási területének mintegy harmada mezőgazdasági tájhasznosítás alatt áll. A mezőgazdasági területek a tájhasználat jellegének megfelelően – a földhasználat módja és természetbeni állapota figyelembevételével – általános (szántó, rét, legelő), kertes (kert, szőlő, gyümölcsös) és tájgazdálkodási (szántó, rét, legelő) területfelhasználási egységbe soroltak.

Az **Mk-1** jelű hagyományos kertművelési terület a belterülettől délre, csak kis területen (Gorbatető) maradt fenn, melynek fenntartása – jelentős mértékű erdőszűrése ellenére – a távlatban is cél. Az **Mk** jelű kertes területeket két övezetbe sorolja a terv. A kertövezetben a rendeltetésnek megfelelő épület a legalább **1500 m²** nagyságú telken, a megengedett legnagyobb **3%** beépítettség mértékéig létesíthető.

Az **Mk-2** jelű kertövezetbe sorolt területen épület nem helyezhető el, legfeljebb 30,0 m²-es terepszint alatti építmény.

A belterület környéki medence területeken az **Má** jelű általános mezőgazdasági területek dominálnak. Az **Má** jelű általános mezőgazdasági területeket két övezetbe sorolja a terv.

Az **Má-1** jelű övezetben a rendeltetésnek megfelelő gazdasági épület a legalább 20.000 m² (2,0 ha) nagyságú telken, lakóépület a legalább 50.000 m² (5,0 ha) nagyságú telken összesen a terepszint alatt és felett egyaránt megengedett legnagyobb 1,5% beépítettség mértékéig létesíthető.

Az **Má-2** jelű övezetben a rendeltetésnek megfelelő gazdasági épület a legalább 20.000 m² (2,0 ha) nagyságú telken, a terepszint felett és alatt egyaránt megengedett legnagyobb 3,0%, lakóépület a legalább 30.000 m² (3,0 ha) nagyságú telken a terepszint felett megengedett legnagyobb 5,0%, a terepszint alatt megengedett legnagyobb 3,0% beépítettség mértékéig létesíthető.

A gyepgazdálkodás területei (rét, legelő) kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából, így ezek a természetközeli használatú területek képezik az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területeket. Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő gazdasági épület a legalább 20.000 m² (2,0 ha) nagyságú telken, a terepszint felett és alatt egyaránt megengedett legnagyobb 0,5%, lakóépület a legalább 50.000 m² (5,0 ha) nagyságú telken, a terepszint felett és alatt egyaránt megengedett legnagyobb 1,0%, beépítettség mértékéig létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

Tardos fő vízfolyása a település közigazgatási határán eredő, majd onnan északi irányban távozó Bikol-patak. Az új Településterv a patak nyomvonalát – részben a rendelkezésre álló földhivatali térkép, részben az ortofotók alapján – vízgazdálkodási területként jelöli, Vg-1 jelű övezetként szabályozza.

A Bicol-patak az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójaként jelentős szerepet tölt be az élőhelyek közötti kapcsolatok megteremtésében, ezért kiemelt cél a patak menti ökofolyosó megőrzése. Az ökológiai folyosó természeti értékeinek védelme érdekében a vízfolyás telekhatárától mérve külterületen 50-50 m, belterületen 20-20 m széles sávban az építést korlátozni szükséges. A vízgazdálkodási területek rendeltetése, funkciója alapján két övezetbe lettek sorolva:

A **Vg-1** jelű övezetbe tartoznak a nyilvántartott vízfolyások és árkok.

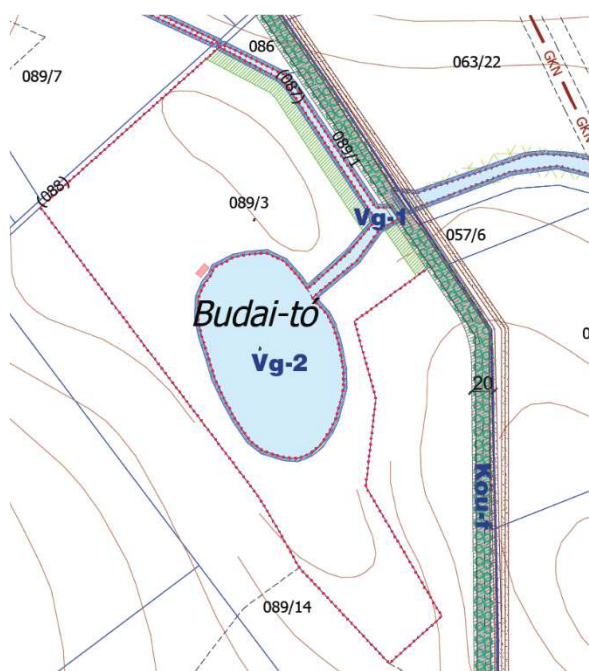
A **Vg-2** jelű övezetbe kerültek az állandó vízfelületek: a 089/3 hrsz.-on alrészleteként bejegyzett horgásztó és a Malom-völgyben a 020/13 hrsz.-on lévő tó alrészlet.

Természetközeli terület

A település közigazgatási területén új övezet a természetközeli terület. Ilyen besorolást kapott a Bicol-patak forrásának környezete és a patak keleti partján, az Első-vető nevű dűlő területén lévő vizenyős, mocsaras terület, mely kedvező az ökológiai hálózat szempontjából, mert összeköttetést biztosítanak az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó besorolású területei között, így hosszú távú célkitűzés a természetközeli állapot fenntartása, erősítése.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Kb-Sp jelű övezet a meglévő sportpálya területe, ahol 10%-os beépítési mértékkel 5,5 méteres épületmagassággal létesülhetnek kiszolgáló épületek. Változás a területen nem tervezett.



Kb-Rek-1 jelű övezet a Budai-tó környezetében jelentős változás, hogy a tó vízfelülete vízgazdálkodási területben maradt, de a környezetében a telek többi része különleges beépítésre nem szánt rekreációs területhasználati megjelölést és övezeti előírást kapott. A horgásztó számára a csaknem 7 hektáros telken 1%-os beépítési mértékkel lehet egyszintes rekreációs rendeltetésű és azokat kiszolgáló épületeket elhelyezni.

Kb-Rek-2 jelű övezet a nagyrészt önkormányzati tulajdonú Malom-völgyi rekreációs terület. A Malomvölgyi-tó, a Malomvölgyi-tanösvény, a büfé, a vendégház és a Bicol-patak völgye kedvelt kirándulóhely.

A területen vízgazdálkodási területbe került a különleges rekreációs területből kivéve a tó területe, valamint megjelölésre került a Bicol-patak ezen

területen átvezető nyomvonala, de annak területhasználata nem lett lehatárolva.

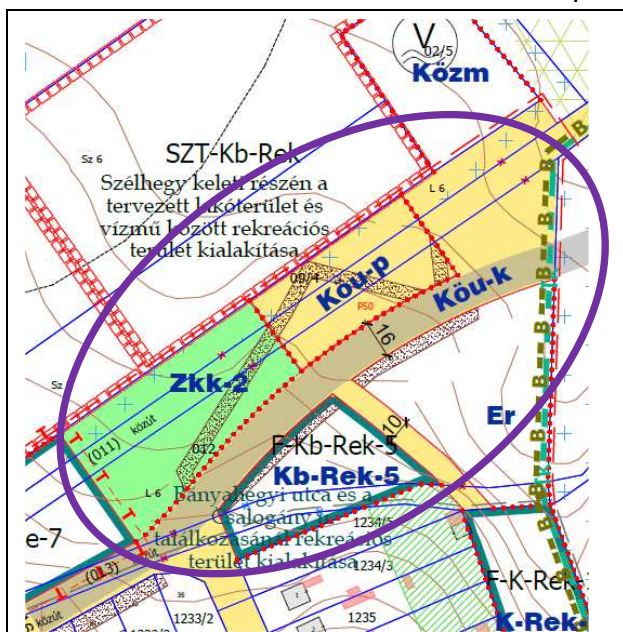
A négy hektáros rekreációs célokat szolgáló övezetben 2%-os beépítési mérték és K/4,5 méteres épületmagasság lett meghatározva. A rendeltetések elsősorban a kirándulók és a rekreációs céllal a területet látogatók igényeinek megfelelő szolgáltatásokat jelentik. Alkalmi szállás jellegű rendeltetés a meglévő önkormányzati tulajdonú vendégházban lehetséges. Új épületként elsősorban a kirándulók számára vizesblokkot, szociális szolgáltatást biztosító és információs központot befogadó épület lehet tervezni. A vendéglátást csak a meglévő büfé átalakításával, kismértékű bővítésével javasolt biztosítani.

Kb-Rek-3 jelű övezet egy újonnan kialakított területhasználatú övezet, mely a Béke utcától délre a Bicol-patak keleti oldalán kialakítható közhasználatú sétány területét foglalja magába. A területen gyalogút, kerékpárút, futópálya és egyéb rekreációs funkciók létrejöttére van lehetőség. E mellett a patak medrének revitalizálásához és folyamatos karbantartásához is fontos helyszínt

biztosít. A terület kialakításának fontos eleme a patak medrének vízgazdálkodási területi besorolásként önálló helyrajzi számon való rendezése.

Kb-Rek-4 jelű övezet található a Béke utcai vízmű mellett. A döntően önkormányzati tulajdonú területen a Béke utca ellenkező oldalán található sportpályához is kapcsolódóan rekreációs és sport rendeltetés elhelyezésére ad lehetőséget. De lehetőséget biztosíthat szervezett csoportok táboroztatásra, vagy közösségi szabadidős rendezvények lebonyolítására is. A terület 10%-os mértékkel építhető be 5 méteres épületmagassággal.

Kb-Rek-5 övezet a Bányahegyi és a Csalogány utca csomópontjától keletre helyezkedik el. A telekhatárok átalakítása és a fennálló kialakult állapotokhoz igazodó rendezése után a bányához jelenleg felvezető út mellett. A bányából kivezető teherforgalom megszűnése után előtérbe kerülhet a turista és zarándok útvonalak szerepe.



A rekreációs terület a bányalátogatásokkal, a tágabb térség kiránduló helyeinek tardosi kapujaként lenne kiépíthető. A kialakítható több, mint 3000 m²-es telek 10%-os beépítési mértékkel hasznosulhat. A területtel szemközt nagy méretű közparkoló került kijelölésre, mely kiváltani tudná a jelenlegi szabálytalanul kialakított erdőterületen lévő néhány parkolót. Ugyanitt található egy játszótérrel rendelkező közkert, mely a helyi lakosságon kívül a kiránduló forgalmat is tudná szolgálni. Szintén itt található egy kisebb rekreációs erdőbe sorolt terület, mely az említett rendeltetéseket tovább gazdagíthatná.

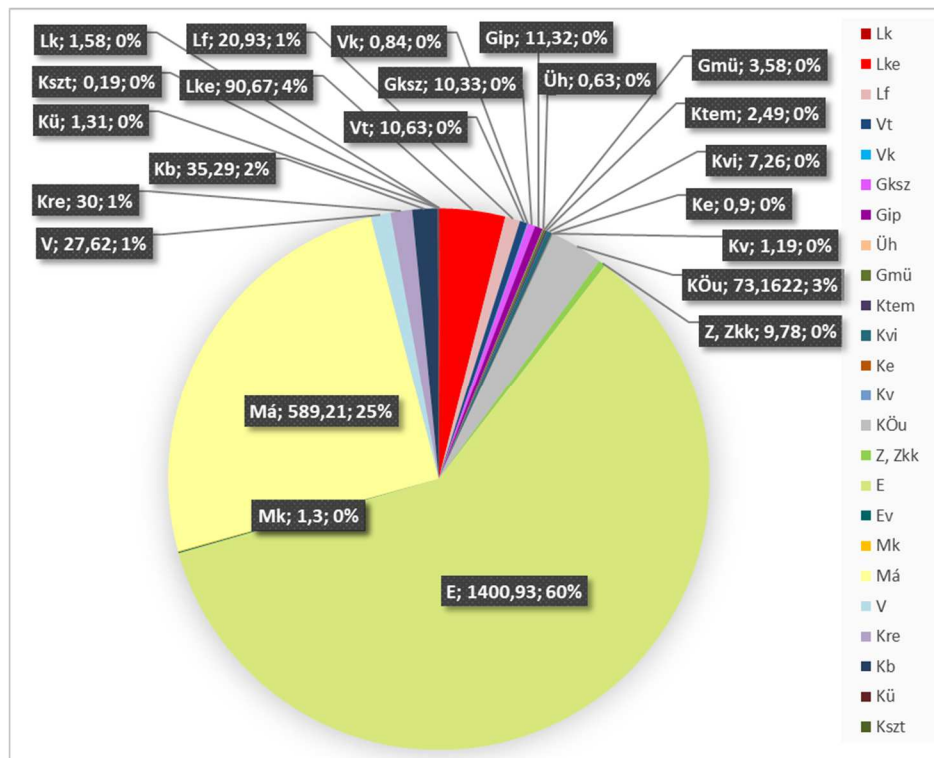
Kb-T a temetkezés céljait szolgáló temetőterület. A temető tervezett területe csökkent a hatályos terven lévőhöz képest. A temetkezési szokások változásának függvényében bővítésére legfeljebb hosszú távon lehet számítani, melyre jelen terv nem jelöl ki területet, de ha szükségessé válik az erre rendelkezésre áll a Kenderesek területén jelenleg mezőgazdasági területként szabályozott, de hosszú távon többféle területhasználat jöhet számításba majd az akkori igények szerint.

Lekerült a tervről a temető védőtávolságának jelölése, mely a mai előírások szerint területen belül biztosítandó.

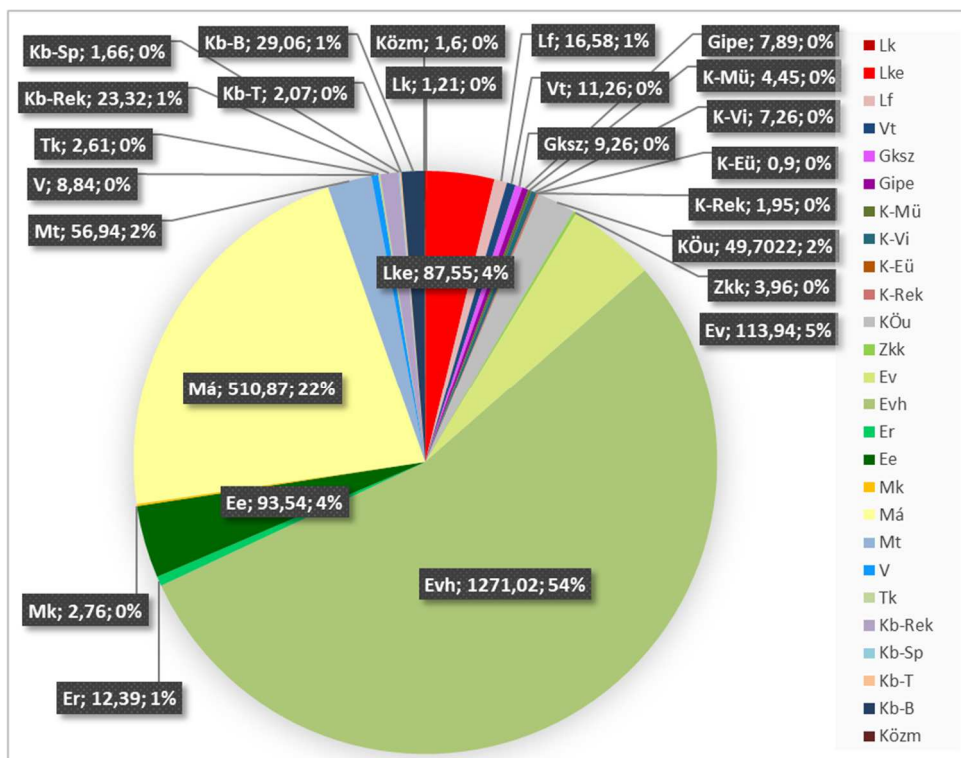
Kb-B a nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló meglévő mészkőbánya területei, amelyek közül a hegytetőn lévő nagy bánya üzemel, s annak területe nem változik, a másik két kisebb kőbánya az iparterületek közelében, bár bányatelekként van nyilvántartva, de nem működik.

		Felülvizsgálat alá vont tervi területfelhasználás	2006		Tervezett területfelhasználás	2022		Terület különbség (ha)	Változás mértéke (%)	
			Jelölése	Terület (ha)		Jelölése	Terület (ha)			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Kisvárosias lakóterület		Lk	1,58	Nagyvárosias lakóterület	Lk	1,21	-0,37	-23,4	1
	Kertvárosias lakóterület		Lke	90,67	Kertvárosias lakóterület	Lke	87,55	-3,26	-3,6	2
	Falusias lakóterület		Lf	20,93	Falusias lakóterület	Lf	16,58	-4,35	-20,8	3
	Vegyes terület – település-központ		Vt	10,63	Vegyes terület - település-központ	Vt	11,26	0,76	7,1	4
	Vegyes terület – központi		Vk	0,84				-0,84	-100,0	5
	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület		Gksz	10,33	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	9,26	-1,07	-10,4	6
	Ipari, egyéb gazdasági terület		Gip	11,32	Ipari gazdasági terület	Gipe	7,89	-3,43	-30,3	7
	Üdülőlázas üdülőterület		Üh	0,63					-100,0	8
	Különleges területek	Mezőgazdasági üzemi terület	Gmü	3,58	Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	4,45	0,87	24,3	9
		Temető	Ktem	2,49				-2,49	-100,0	10
		Villapark	Kvi	7,26	Villapark	K-Vi	7,26	0	0,0	11
		Egészségügyi-szociális intézmény	Ke	0,9	Egészségügyi-szociális intézmény	K-Eü	0,9	0	0,0	12
		Vegyes	Kv	1,19				-1,19	-100,0	13
					Rekreációs terület	K-Rek	1,95	1,95	-	14

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	Közüti közlekedési terület		KÖu	73,1622	Közüti közlekedési terület	KÖu	49,7122	-23,45	-32,1	15	
	Zöldterület - közkert		Z, Zkk	9,78	Zöldterület - közkert	Zkk	3,96	-5,82	-59,5	16	
	Általános erdőterület		E	1400,93				-1400,93	-100,0	17	
	Védelmi célú erdőterület		Ev	1,45	Védelmi célú erdőterület	Ev	113,94	112,49	7757,9	18	
					Honvédelmi célú erdőterület	Evh	1271,02	1271,02	-	19	
					Rekreációs célú erdőterület	Er	12,39	12,39	-	20	
					Egyéb erdőterület	Ee	93,54	93,54	-	21	
	Kertes mezőgazdasági terület		Mk	1,3	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	2,76	1,46	112,3	22	
	Általános mezőgazdasági terület		Má	589,21	Általános mezőgazdasági terület	Má	510,87	-78,34	-13,3	23	
					Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt	56,94	56,94	-	24	
	Vízgazdálkodási terület		V	27,62	Vízgazdálkodási terület	V	8,84	-18,78	-68,0	25	
					Természetközeli terület	Tk	2,61	2,61	-	26	
	Különleges területek	Rekreációs	Kre	30	Rekreációs	Kb-Rek	23,32	-6,68	-22,3	27	
					Sport	Kb-Sp	1,66	1,66	-	28	
				Temető	Kb-T	2,07	2,07	-	29		
Bánya		Kb	35,29	Bánya	Kb-B	29,06	-6,23	-17,7	30		
Közmű		Kü	1,31	Közmű	Közm	1,6	0,29	22,1	33		
Szennyvíztisztító		Kszt	0,19				-0,19	-100,0	34		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖSSZESEN			162,35				148,3		-13,42	-8,27	35
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖSSZESEN			2170,2422				2184,2922		14,05	0,65	



2006-os Településszerkezeti Terv



2022-es Településfejlesztési Terv

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Tardos sajátos és egyedi településszerkezetét a Bikol-patak és a változatos domborzati adottságok határozták meg. A falu történelmi magját képezi az 1700-as évek első feléből fennmaradt beépítési szerkezetet őrző Templom tér. Az orsószerű tér köré épültek az utca-udvaros beépítési szerkezetű, (telekjogi értelmezésben „közös udvaros”) lakóterületek. A Templom tér környezetében kialakult beépítés látványában építészettörténeti, kulturális és társadalomtörténeti értéket is képvisel. Hasonló beépítés található még a Szent Flórián utcában és a Rózsadomb utca néhány telkén, de azok előzőekben ismertetett értéket nem képviselnek.



Az ábrán sárga színnel a közös udvaros beépítések láthatók

A közös udvarok közművesítése (gázvezeték és csatorna kiépítése) még a kétezres évek elején megtörtént. A komfortosítás lehetősége így megteremtődött mégsem tudnak megújulni az udvarok. Némely udvar és hozzá kapcsolódó lakóház társasházi formát képvisel, míg jellemzőbb a közös tulajdonban lévő udvar szolgalmi jogos használata. Magántulajdonban vannak az önálló helyrajzi számú még álló épületek, vagy már elbontott épület helyén lévő beépítetlen telkek, méretükből fakadóan telek-töredékek. Telekjogi problémák miatt nehéz elmozdulni a kialakult állapotokból.

A helyi építési szabályzat csak javasolni tudja az utcaudvarok telekjogi rendezését, vagy az egy tulajdonba kerülését, vagy az egy helyrajzi számra kerülését és társasházzá alakítás lehetőségét. Mindegyik eset csak az udvarban tulajdonnal rendelkezők közös akaratával és költségvállalásával tud megvalósulni.

A társasházzá alakítás, vagy az egyéb tulajdoni rendezés is épületfelméréseket, műszaki tervek készítését igényli, melyek ilyen számú ingatlanok esetében komoly költséget

A központot jelentő utcaudvaros, vagy közös udvaros telkeken álló lakóházak és hozzá kapcsolódó melléképületek műszaki állapota sok esetben jelentősen megromlott. Érdemi felújításuk egy-egy kivételes esettől eltekintve nem történt meg. A közös udvarok nem közterületi státuszúak, ezért új épület elhelyezésére a jogszabályi előírások nem adnak lehetőséget. A közös udvarokban alkalmanként 4-7 lakóépület is áll, önálló helyrajzi számon a közös udvarról megközelíthetően.

A településközpont és környezetének beépítési formái; kék – közös udvaros, sárga – oldalhatáros, zöld – szabadon álló, barna – üres telek



jelentősen. Ha ezeknek megoldására nem kapnak a telek-, pontosabban háztulajdonosok anyagi segítséget kevés esély van arra, hogy ez belátható időn belül megtörténjen.

Amennyiben ez nem tud rendeződni, addig az utcaudvarokban építési engedélyt, egyszerű bejelentést sem lehet indítani, hiszen nincsenek meg az alapvető feltételei az építésnek. Jogszabály ellenesen jöttek ugyan létre építések, ezeket az eseteket rózsaszínű kitöltéssel ábrázolja a szabályozási tervi alaptérkép.



A bemutatott ábrán piros kitöltés jelöli a 100%-os beépítéseket, mely jól érzékelteti a probléma gyakoriságát és súlyát.

A légifelvételen kifejezetten tetszetős a fésűs beépítést sugalló a háztetők látványa, de utcaképen is egységes kinézetet mutat az épületek sora. Nem az épületek maguk értékesek, hanem együttes látvány, mely a beépítés jellegzetességéből fakad. Az utcásor kinézetében harmonikus épületegyüttest alkot.

Bővült a település északi és déli irányban is. A Rózsadomb településrész, mely keleti irányból kapcsolódik a központhoz a domborzati adottságokból fakadóan szabálytalan utcákon aprótelkes egyedi formában változatos beépítésű zsákutcákkal



rendelkező településrész. A többségében előkert nélküli, oldalhatáron álló földszintes épületek az utcára merőleges gerinccel rendelkeznek.

Ezekben az utcavonal vezetésekben nem lehet változtatni, a zsák jellegű utcákat nem lehet „rendezettebb” szerkezetbe kényszeríteni. Nem is lenne cél, hiszen ez a terület, noha közlekedés

szempontjából kihívásokkal rendelkezik, mégis kedvelt lakóhely éppen a nyugalma, a csendessége miatt, valamint a kilátás szépsége okán.

A központ felől a Béke utca és a Bányahegyi utca irányából megközelíthetően jelentős méretű „újtelepi” rész jött létre az 1960-as években, szabályos utcahálózattal kapcsolódva a központi részekhez. Az új településrész a Bányahegy alján és az I. vetőn épült. A szabályos, közel azonos méretű telekosztású területen a beépítés oldalhatáron álló, az épületek nagy része hagyományos tömegformálású, de felújított és új épületek is láthatók. Az öreg és az újfalú találkozásában találhatók a falu intézményei. Az intézmények jól szerveződtek, azokban változásra nincsen szükség. A Csalogány utca déli részén, a Fekete Lajos és a Gorba utcában jöttek létre a legújabb beépülések, melyek a belterületi domboldalak beépülését eredményezik.

A falu egyes településrészein a régi, hagyományos építési formák a gyakoriak, látható a hetvenes nyolcvanas évek építészeti formálását követő házsorok pl. a Fekete Lajos utcában, ugyanakkor máshol az újabb nyitású utcákban (Gorba utca és Vadvirág utca) a legújabb építési trendek, épületformák szaporodnak. A beépülések időrendjét leképezik a lakóépületek építészeti formái.

Egy-egy új beépítésű utcásor, ha növényzet telepítése is követi a beépülést hamar beilleszkedik a tájba, a településképet kedvezően formálja.

A történelmi településrészen a hagyományos oszloptornácos hosszházas beépítés a jellemző. Délen és az Új-telepi részen a téglalap alaprajzú manzárd, a hajlított ház, vagy a sátozott házak mutatják a jellegzetes beépítést. A kialakuló új beépítés rendkívül változatos, az egyszintes „mediterrán-típusú” házak is megjelennek.

Meglévő épület bővítése, felújítása során és új épület létesítése esetén is alkalmazkodni kell a környezeti adottságokhoz. A kialakult állapotok keresése során a környezetben lévő, elsősorban a szomszédos épületek építési vonalát, a homlokzatmagasságot, tetőformát és a felhasznált építőanyagokat és az utcaképet kell figyelembe venni. Kifejezetten Tardosra jellemző stílusjegyek nem fedezhetők fel, hiszen az oszloptornácos faragott kőből, vagy vakolatdíszes festett formákkal képzett verandás házak más településeken is megtalálhatóak a környéken. Talán leginkább a Vértessolna az a település, amely hasonlóan sok értékes régi épülettel rendelkezik. Tardost leginkább az utcaudvaros központja teszi egyedivé környezetéhez képest, ezért ezt mindenképpen építési formájában meg kell őrizni akkor is ha az utcaudvarok telekjogilag átalakulnak, mert át kell alakulniuk, hogy fennmaradásuk biztosítható legyen.

Tardoson két műemlék található: a Római katolikus templom és a Rózsafüzér királynője-kápolna a Rákóczi utcában. A Templom téri Római katolikus templom 1775-ben épült és kiemelkedő építészeti értéket képvisel. A tér közepén áll egy magaslaton és látványával uralja a teret, a falu számos pontjáról rá lehet látni. Rákóczi Ferenc utcai kápolna 1900 körül épült historizáló stílusban. Tardos helyi védelméről a településképi rendelet szól. Két terület áll helyi területi védelem alatt a történelmi településrész központi magja és a Béke utcai fűrészfogas beépítés. Javaslattal tesz a terv a területi védelem lehatárolásának korrekciójára a központi területen, mivel megváltozott a közös udvarok végében tervezett átalakulás.

Míg az északi részen hosszabb távon egy nagy közpark kialakítása tervezett a tömbbelsőben a közös udvaros telkek mögött, a déli részen továbbra is belső úttal feltárva a tömbbelsőben kialakítható intenzívebb beépülés a terv szerint, de csak a telektulajdonosok megegyezése és közös akarata következtében létesülő magánutakkal feltárva, nem pedig kisajátítással létrehozható közutak kialakításával.

A községben két régészeti lelőhely található az Ófalusortól délre az Ófalusi vízfolyás mentén és a Béke utca déli szakaszának környékén. A régészeti lelőhelyeket középtávon a Krátka telep utca gazdasági területfejlesztése, valamint a Vadvirág utcától délre tervezett lakóterület néhány telke érinti.

Közlekedési javaslatok

1. Közúthálózat

Térségi kapcsolatok

A település térségi kapcsolatai az előrelátható időtávon belül nem fognak megváltozni. Továbbra is az alábbi országos mellékutak biztosítják az országos közúthálózathoz való kapcsolatot:

- 1127. j. út (Süttő - Vértestolna összekötő út)
- 1128. j. út (Tarján – Tata összekötő út)
- 11134. j. út (Tardosbánya bekötő út)

A település távlati úthálózatában jelentős változás javasolt a 1127. j. országos mellékút nyomvonalevezetésében. Az út átkelési szakasza a Rákóczi Ferenc utcától délre új, beépítetlen, vagy ritkán



beépített területeken haladna át, a település sűrűn lakott részeinek elkerülésével. Az új útszakasz csomópontot alkot majd az Ófalusor utca gyűjtőúttá fejlesztett és a keleti lakóterületekig meghosszabbított nyomvonalával, valamint a középtávon kiépülő, a növekvő gazdasági területet kiszolgáló Ipari tehermentesítő úttal. Ettől a kereszteződéstől délre csatlakozik jelenlegi nyomvonalához.

A tervezett távlati fejlesztés lehetővé teszi az országos mellékút forgalmának távoltartását a lakóterületek és a településközponti területek jelentős részétől. Az országos mellékút fejlesztése állami beruházás keretében valósítható meg. Az útszakasz tervezett paramétereinek meg kell felelni a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, így amennyiben ennek szabályozására kerülne sor, a nyomvonal megvalósításához szükséges közterületi szélesség (20 -) 24 m.

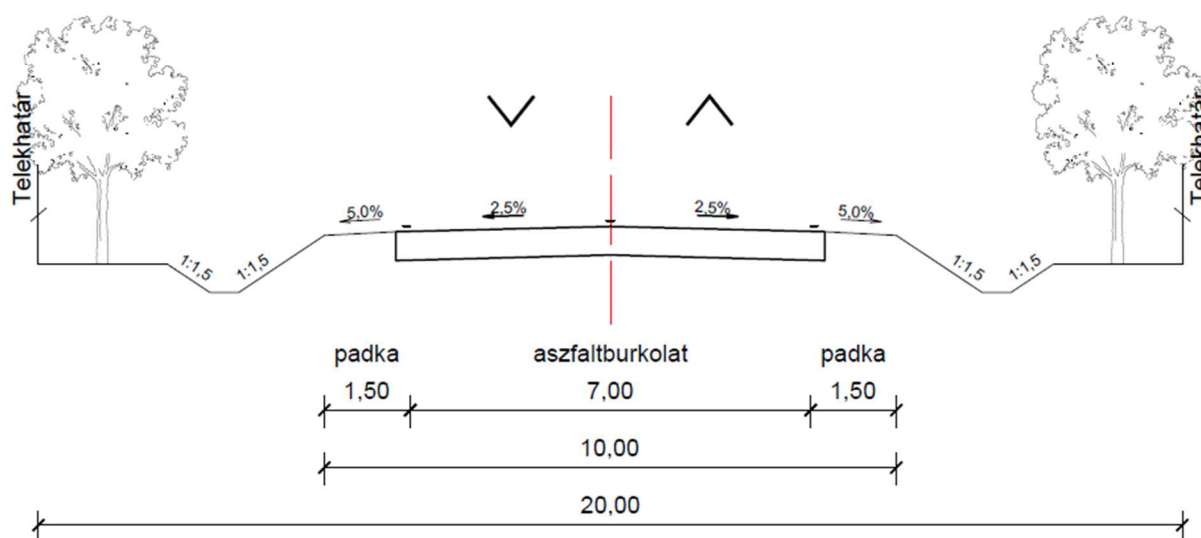
A szabályozási tervben ábrázolt és kiszabályozott közterületek, útszakaszok a település fejlesztési céljainak, cselekvési programjának megfelelnek.

A szabályozási tervben az országos mellékúti nyomvonalak mentén legalább 20 m széles, az út fejlesztéséhez szükséges területsávot jelöl a terv.

A 1127. j. út északi szakaszán, térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala van elő irányozva (bár ez a nyomvonal a megyei szerkezeti tervben nem jelenik meg), így az út számára fenntartott területsáv 24 m széles.

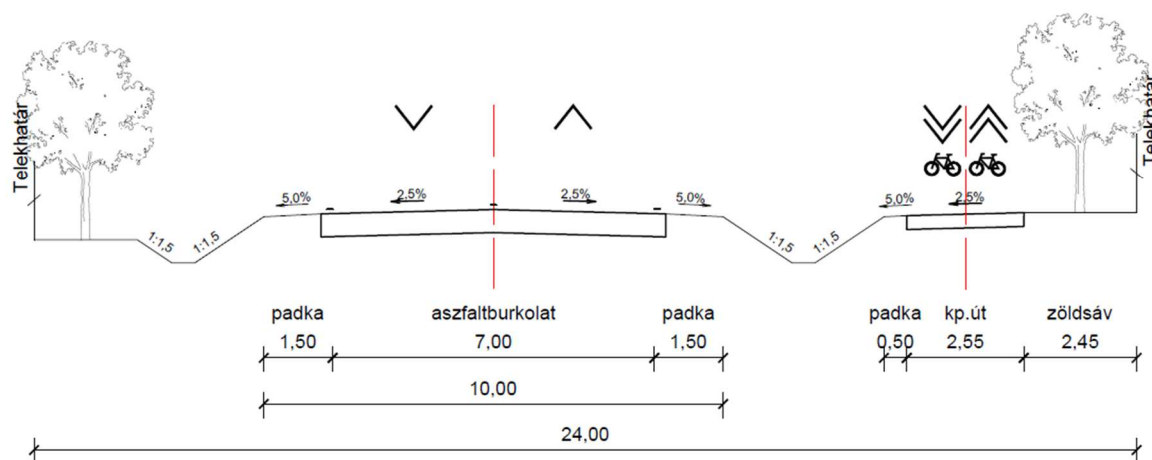
Az országos mellékutak belterületi szakaszain legalább 12 m széles közterületi szélességet jelöl a szabályozási terv.

Országos mellékút
20,00 m széles szabályozás
K.V.B.



Mintakeresztmetszelvény – országos mellékút, külterületi szakasz (20 m széles)

Országos mellékút és kerékpárút
20,00 m széles szabályozás
K.V.B. + K.VII.B.



Mintakeresztmetszelvény – országos mellékút, külterületi szakasz kerékpárúttal (24 m széles)

Helyi közúthálózat

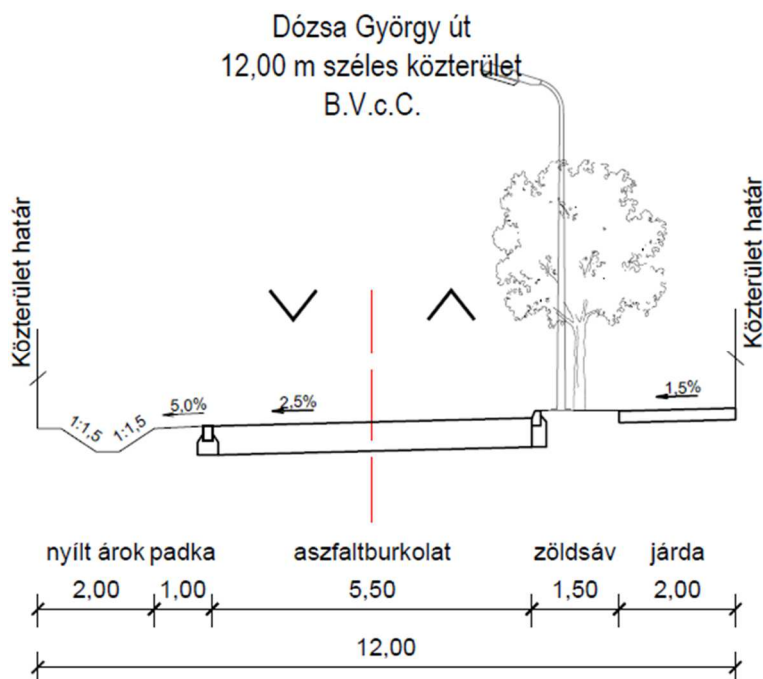
A település közúthálózatában rövid- és középtávon a legfontosabb hiányzó útkapcsolatok kiépítése javasolt. Elkerülhetetlenül fontos a meglévő, illetve tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztések kiszolgálásához. Különösen igaz ez a várhatóan jelentős teherforgalmat generáló bányaterületet kiszolgáló új útszakaszra, amely megvalósítása szükséges a lakóterületek védelme érdekében.

II. rendű belterületi főút (B.IV.b.C.):

- Arany János utca – Templom tér – Dózsa György út (1127. j. út)

A közterületi szélességek a meglévő állapotok szerint alakulnak, kivéve a Dózsa György út Dózsa György köz kereszteződéstől közvetlenül délre eső szakaszán, ahol a meglévő, 7,90 m széles

közterület nem alkalmas sem egyoldali járda, sem csapadékvíz-elvezetés, sem a közmű-nyomvonalak elhelyezésére, ezért 12 m széles szabályozás megadása a kritikus szakaszon szükséges.



Mintakeresztmetszvény – Dózsa György út (belterület, 12 m széles)

Mellékutak:

Gyűjtőutak:

Meglévő útszakaszok:

- Rákóczi Ferenc utca
- Kossuth Lajos utca
- Béke utca
- Bányahegyi út

Tervezett útszakaszok:

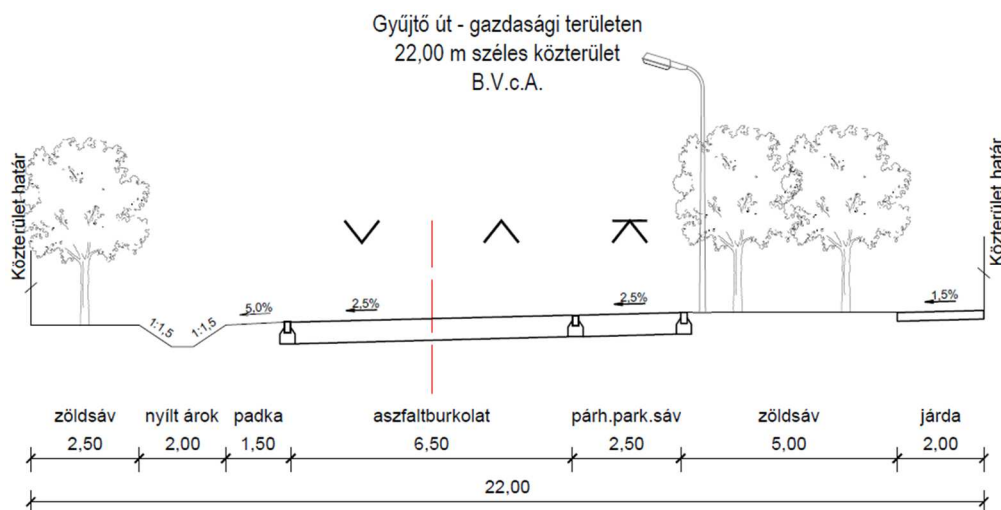
- Iparterületi feltáró út (B.V.c.C.)

A tervezett gyűjtőút az Ipartelepi út és a 1127. j. országos mellékút között teremt közvetlen közúti összeköttetést. A délkeleti településrészen fejlesztendő gazdasági területek (20. és 21. tömb), valamint a tőlük északra elhelyezkedő meglévő és tervezett lakóterületek forgalmát vezeti ki (a településközpont elkerülésével) a Tarján – Tata összekötő útra (1128. j. út).

vezeti ki (a településközpont elkerülésével) a Tarján – Tata összekötő útra (1128. j. út).

Ennek a nyomvonalnak a megvalósítása lehetővé teszi, hogy a gazdasági és ipari területek által generált (teher)forgalom a településközponti területek és a lakóterületek érintése nélkül elérhesse a Tarján és Tatabánya, valamint az országos gyorsforgalmi kapcsolat (M1 autópálya) felé vezető 1127. j. országos mellékutat. A gyorsforgalmi útkapcsolat valószínűleg a legvonzóbb közlekedési irány lesz a gazdasági forgalom számára.

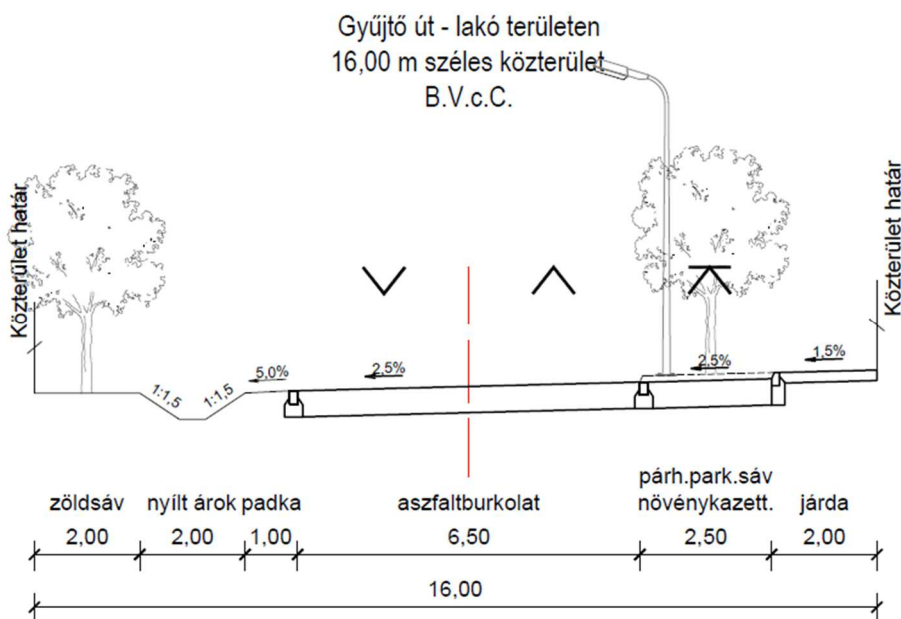
Az új gyűjtőút közterületi szélességét (a várható gazdasági forgalom miatt) 22 m szélességben lett megjelölve. A szabályozási szélességben egy 7 m széles útpálya, padkák, vízvezető árkok mellett közműsávok, fasor és legalább egyoldali járda elhelyezése tervezett, az alábbi mintakeresztmetszvénynek megfelelően.



Mintakeresztmetszvény – Gyűjtőút (belterület, 22 m széles)

- Bányahegyi utca (B.V.c.C.)

A bánya megközelítését is szolgáló útvonalon, a szabályozási szélességet úgy lett meghatározva, hogy széles fasor telepítése és járda megépítésére is lehetőség legyen. A 16 m közterületi szélesség elegendő a gazdasági forgalom lebonyolítására is alkalmas 6,50 – 7,00 m széles útpálya, egyoldali járda, nyílt árok, közműsáv és széles fasor elhelyezésére.



Mintakeresztmetszvény – Gyűjtőút (belterület, 16 m széles)

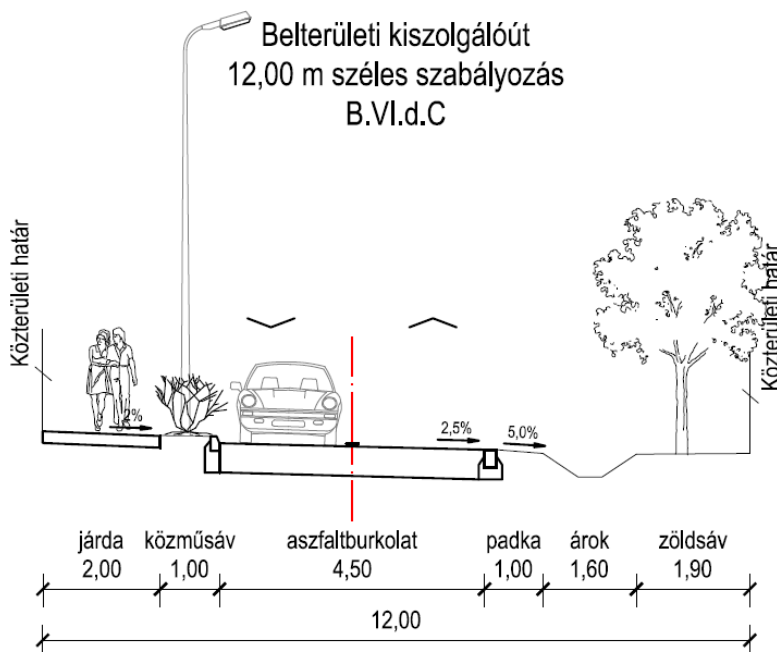
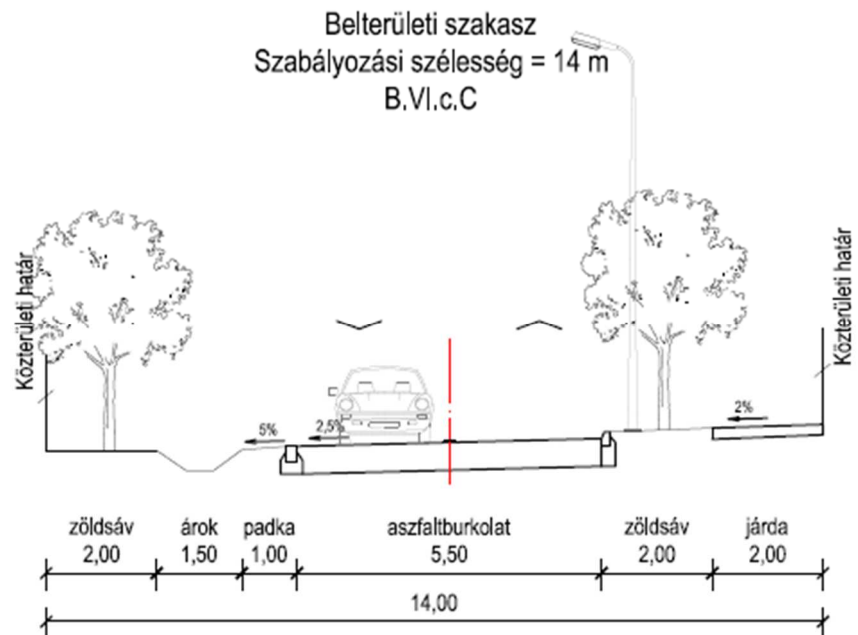
Kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.d.C.)

- Az Ipartelepi út keleti oldalán (az Ipartelepi út – Bányához vezető tervezett út - Csalogány utca – Vadvirág utca által bezárt terület) a Vadvirág utcai lakóterület fejlesztése tervezett. A lakóterület feltárására kiszolgáló utak épülnek, 12 m széles közterületekkel, a csatolt mintakeresztmetszvénynek megfelelő keresztmetszeti felosztással. Mindenhol biztosítani szükséges a kétirányú forgalmat befogadni tudó útpályát, legalább egyoldali gyalogjárdát, közműsávot, a csapadékvizek helyben tartását biztosító nyílt árkot és egy fasort is.
- Új kiszolgáló út a Szent Flórián utca és a Gorba utca között (lakóterületi fejlesztés kiszolgálhatósága érdekében). Szabályozási szélesség: 12 m

- Temető utca

Az út mentén elhelyezkedő gazdasági területek jobb megközelíthetősége és a közterületi parkolási igények kielégíthetősége érdekében a meglévő közterületi szélesség növelése tervezett. Szabályozási szélesség: 14 m

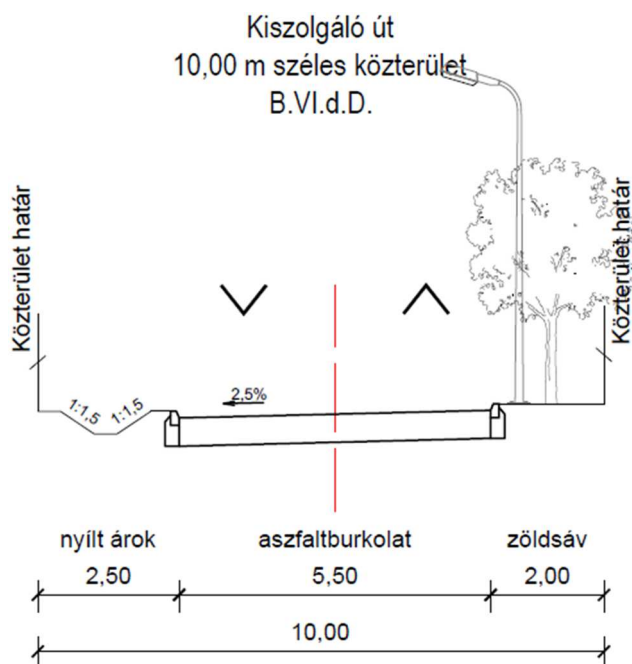
Mintakeresztmetszvény – Belterületi kiszolgáló út (14 m széles)



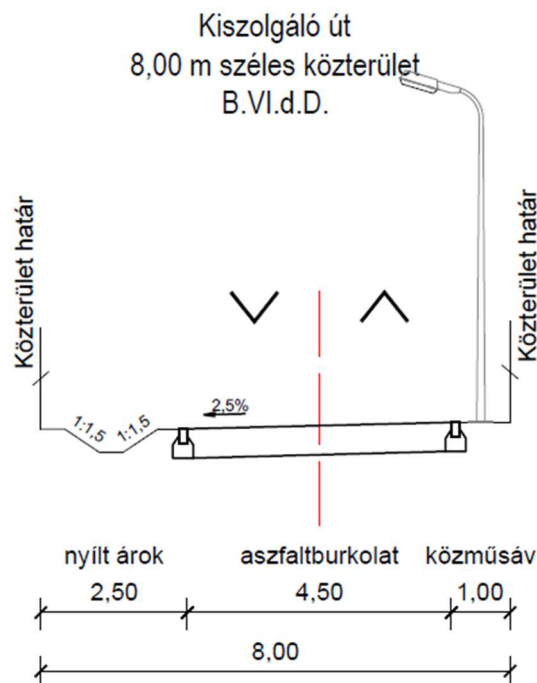
Mintakeresztmetszvény – Belterületi kiszolgáló út (12 m)

Mintakeresztmetszvény – Belterületi kiszolgáló út

(10 m széles)



Mintakeresztmetszvény – Belterületi kiszolgáló út (8 m széles)



A település távlati úthálózatának tervezése során a 1127. j. országos mellékút átkelési szakaszának (legalábbis egy részének) lakott területen kívül helyezése mellett javasolt még a gyűjtőúthálózat kiegészítését az Ófalusor utca meghosszabbításával a Kossuth Lajos utcáig és gyűjtőúttá fejlesztésével. A két új nyomvonal és csomópontjuk megjelenése új fejlesztési területek megjelenését is hozhatja magával, mivel jobb megközelítési lehetőséget ad a jelenleg beépítetlen déli területeknek.

Amennyiben az Ófalusor utca kiépül gyűjtőúti paraméterekkel, javasolt a közvetlenül kapcsolódó Kiskert utca – Csalogány utca – Bányahegy utca nyomvonalat is fejleszteni (útburkolat szélesítése, kétoldali járda kiépítése, zöldsávok ültetése) és a gyűjtőúti hálózat részévé tenni. Így teljessé válik a település keleti részén fekvő meglévő és tervezett lakóterületek teljes és biztonságos kiszolgálása nem csupán közúti közlekedéssel, de a közösségi közlekedési ellátottság növelése is lehetségessé válik buszok számára jól közlekedhető utak kiépítésével.

A Dózsa György utca mentén fekvő lakóterületek beépítetlen részeire tervezett lakóterületi fejlesztések kiszolgálásához távlatban több új kiszolgáló út is tervezett.

2. Községi közlekedés

A községi közlekedési hálózatban a szabályozási terv szintjén változtatást nem terveztünk. A közterületi szélességeket nem érintő, a községi közlekedési útvonalakat befogadó közutak fejlesztése esetén biztosítani szükséges a megállókhöz való biztonságos gyalogos eljutást legalább egyoldali, 2 m széles járdák megvalósításával.

A fejlesztési terv javaslatot tesz a település keleti részén (Kossuth Lajos utca és a Csalogány utca közötti területen) meglévő és tervezett lakóterületi részek községi közlekedési kiszolgálásának fejlesztésére. A határoló utak gyűjtőúti paraméterekkel való kiépítése után lehetővé válik menetrendszerű buszjáratok közlekedtetése az útszakaszokon.

3. Gyalogos és kerékpáros forgalom

Új, térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalat terveztünk a 1127. j. országos mellékút északi szakaszán (településhatár és a Templom tér között), ennek külterületi szakasza önálló kerékpárútként, belterületi szakasza (a részletes felmérésen alapuló tervezési fázisoknak megfelelően) kerékpáros nyom is lehet. A kereskedelmi létesítmények és a közintézmények előtt kerékpártárolók elhelyezése szükséges. Új építmények megvalósulása esetén az OTÉK 7. mellékletében meghatározott kerékpártároló-szám biztosítandó.

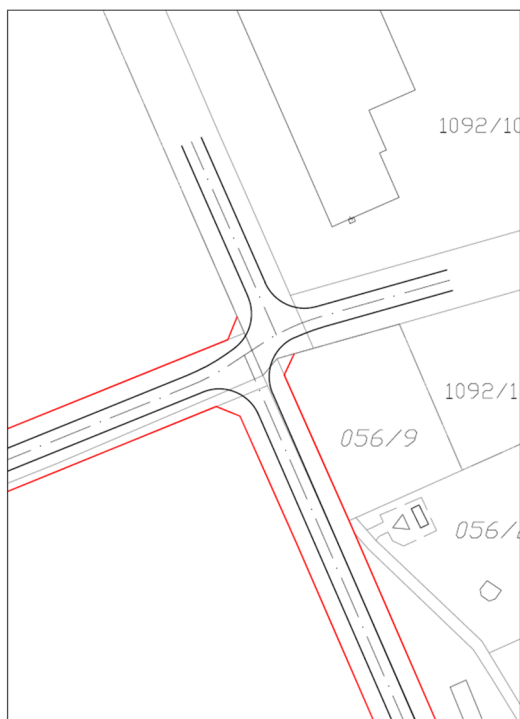
A távlati hálózati javaslat része a 1127. j. útszakasz mentén javasolt és a 1128 j. út mentén meglévő kerékpárforgalmi infrastrukturális elemek összekötése legalább kijelölt nyomvonalként.

A Szabályozási Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezett. A gyalogosok számára legalább egyoldali járda építését lehetővé tevő közterületi szélességeket jelöl a terv az új útszakaszok mentén. A meglévő útszakaszok fejlesztése esetén a biztonságos gyalogosközlekedést lehetővé tevő burkolatokat szükséges építeni. A gyalogjárdák minimális szélességét a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás 2 m-ben határozza meg.

4. Parkolás

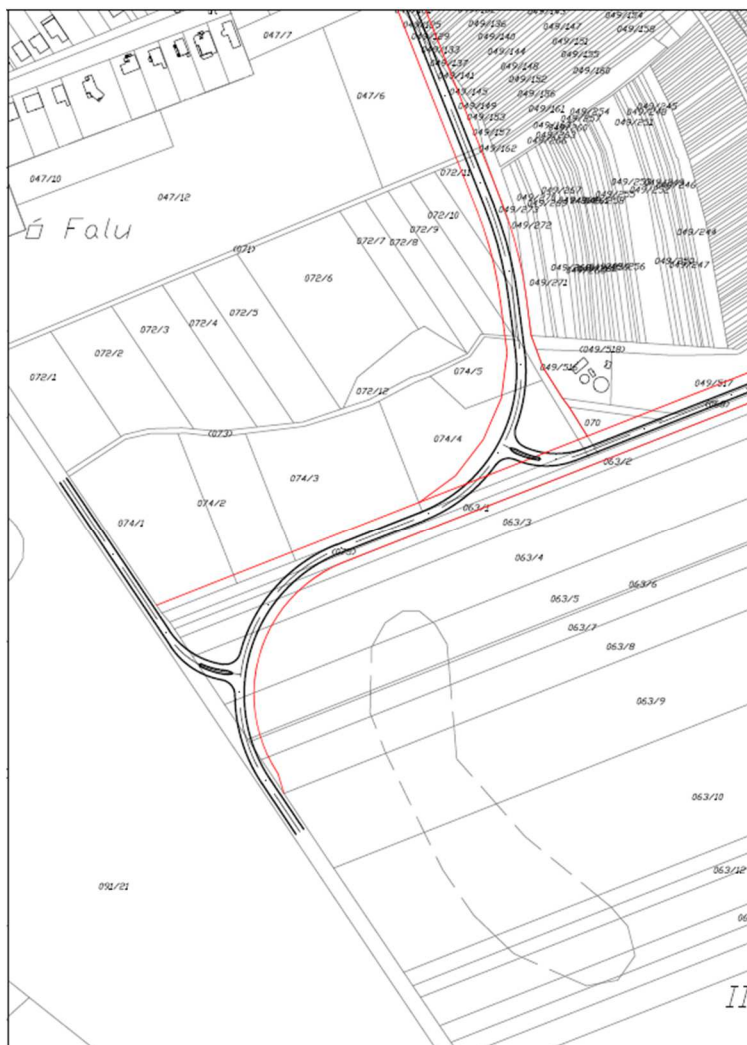
A településen megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. A közintézmények környezetében a közterületi parkolás elfogadható, de a gazdasági területeken a közterületi parkolás kerülendő, a várakozó tehergépjárművek és a haladó forgalom konfliktusai miatt.

5. Tervezett csomópontok



A településre Vértestolnai csomópont felől érkező 1127. j. út nyomvonalkorrektúráját javasolt megvalósítani, amely így tehermentesíteni tudná a szűkebb közterületi szélességgel bíró Dózsa György úti szakaszt. Ehhez a mellékelt ábra bemutatja a csomópont javasolt kialakítását, mely 60 km/h tervezési sebességgel számol.

Az ipari terület számára javasolt egy dél-keleti tehermentesítő út kiépítése, amely becsatlakozna a meglévő Ipartelepi úti csomópontba. Ennek szükséges helyigényét és a javasolt csomóponti kialakítását mellékelt ábra mutatja



d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Táj- és természetvédelmi szempontból az új településrendezési terven az alábbi védett, védendő táji- természeti értékek, területek vannak feltüntetve védelmi és korlátozó elemekként.

A Trtv 3. sz. melléklete alapján **tájképvédelmi terület övezetbe** sorolt a közigazgatási terület Bánya-hegyi bányán kívüli teljes területe. A külterületi beépítetlen, természet- és tájvédelmi, valamint tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá a kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településképi védelméről szóló rendelet tartalmazzák a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A gazdasági területek és a településképi védelmi szempontból kedvezőtlen látványú területek esetében különösen fontos a telekhatár mentén megfelelő puffer-zöldsáv, takarónövényzet telepítéséről gondoskodni.

Az **európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről** szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természet-védelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Tardos területét a HUDI10003 kódszámú Gerecse különleges madárvédelmi terület, valamint a HUDI20020 kódszámú Gerecse kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek érintik.

Tardos közigazgatási területén **országos jelentőségű védett természeti terület** a Gerecsei Tájvédelmi Körzet, melynek egy része fokozott védelemben részesül.

Helyi jelentőségű védelem alatt állnak a településképi védelméről szóló 3/2019.(II.15.) önkormányzati rendeletben szereplő településképet meghatározó táji értékek és fák.

A település közigazgatási területén **„ex lege” védett értéket** képviselnek a barlangok. Az Országos Barlangnyilvántartás 5 db barlangot tart számon, melyek szerepelnek az új TSZT-n. A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján 018/23 és a 032/8 hrsz-ú ingatlanok vannak meghatározva a barlangok felszíni védőövezeteként.

Az **ökológia hálózat** lehatárolása a Trtv. szerinti Országos Területrendezési Terv 3/1. melléklete, valamint a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatai alapján történt. A településen az ökológiai hálózat valamennyi övezete (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület) megtalálható. A hálózatra a Gerecse erdővel fedett területei, a Szél-hegy területe és a Bikol-patak nyomvonala, valamint a Tardosra bevezető utak közötti területek (Tóvik, Harmadik vető, Rétek fölötti dűlők, Fajzás) tartoznak. Ezen jellemzően természetközeli területek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Az övezetekben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, továbbá új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A magterület övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. Ökológiai folyosó övezetében 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.

A puffterület övezetében a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, illetve, ha a területet a Trtv. települési térségbe sorolja, továbbá bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, célkitermelőhely nem létesíthető.

A természet védelméről szóló törvény alapján **egyedi tájértéknek** minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Tardos gazdag természeti és kulturális örökségének köszönhetően sok egyedi tájértékkel rendelkezik, így javasolt elkészíteni a település egyedi tájérték felmérését.

ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A települési zöldinfrastruktúra-hálózatának elemei a közterületen kialakított közcélú zöldfelületek (közkertek, közparkok), a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. temető, nevelési-oktatási- egészségügyi intézmények kertjei), lakókertek, erdő- és mezőgazdasági területek (kertes területek), vonalas zöldfelületi elemeket, utakat, vízfolyásokat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok.

A tervkészítés során felülvizsgálatra kerültek a hatályos tervben kijelölt tervezett, és azóta nem megkezdett fejlesztések területei, és a fejlesztési elképzelések alapján **több helyen – elsősorban zöldmezős területfejlesztések esetében – visszalépés vagy területi csökkenés történt, melyek a település zöldinfrastruktúra-hálózatának szempontjából kedvezőek.** A változások többsége a megváltozott önkormányzati településfejlesztési célokból, illetve a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt adódtak.

A hatályos tervben tervezett zöldmezős fejlesztésekkel kapcsolatban

- *a táj- és természetvédelmi szempontokból nem támogatottak törlésre kerültek*, ezen területek általános használatai a valós területhasználatnak megfelelően kerültek beépítésre nem szánt terület besorolásba. Ilyen jellegű fejlesztési területek voltak az alábbiak:
 - Kútág rekreációs területi fejlesztés
 - Szél-hegyi lakóterület-fejlesztés három üteme
 - Bányahegy-alja gazdasági terület fejlesztés
 - Vértestolna menti gazdasági terület fejlesztés
- *a szakmai szempontok alapján támogatható hatályos tervben tervezett zöldmezős fejlesztések át lettek rangsorolva a hosszú távú (10 éven túli) fejlesztési elképzelések közé, s a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően ezek a területek a Fejlesztési Tervlapon a tervezett használatnak megfelelő színnel és felirattal jelennek meg, míg a Rendezési Tervben a valós területhasználatnak megfelelően kerültek besorolásra.*
 - Hajni Berek villapark
 - Kenderesek menti rekreációs terület fejlesztés
 - Budai-tó környéki rekreációs terület fejlesztés

Elsődleges cél a meglévő zöldterületek (közkertek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése. A település potenciális zöldterületeinek kialakításánál törekedni kell arra, hogy az új, élhető közösségi terek jelentős vonzerőt jelentsenek a kisgyerekes családok és fiatal lakosság számára is, alkalmasak legyenek pihenésre, játékokra, sportolásra. Ennek érdekében kertépítészeti igényesen és a tervezett funkcióknak megfelelően javasolt kialakítani ezeket a zöldterületeket.

- a Gorba utca – Szent Flórián utca között tervezett lakóutca mentén (341 hrsz),
- a Gorba utca nyugati végénél, a tervezett lakóterület lezárásaként,
- a Szent Flórián utca és az Alkotmány utca találkozásánál (410 hrsz),

- a Bányahegyi utca végének északi oldalán,
- a Vadvirág utcai lakóterület déli határán az Ipartelepi út menti rész (1092/175,176 hrsz).

A kertvárosias lakóterületek – a magas zöldfelületi borítottságnak köszönhetően – biológiailag aktív felületként rendkívül jó kondicionáló hatással rendelkeznek, melynek fenntartását szolgálják az alkalmazott szabályozási előírások. A lakótelkek hátsó telekrészei – különös tekintettel a jelenleg is összefüggő zöldfelületet biztosító területrészek – a jövőben zöldfelületként megtartandók, illetve akként (haszonkert, díszkert) alakítandók ki.

A település erdőszültsége magas, országos átlag feletti. Az **erdőterületek** lehatárolása a TSZT-ben az Erdészeti Adattári nyilvántartás figyelembevételével felülvizsgálatra került, az elsődleges rendeltetésük/települési funkciójuk alapján védelmi (Ev), honvédelmi (Evh), rekreációs (Er) és egyéb (Ee) besorolást kaptak. Ezek megőrzése az alkalmazott szabályozási előírásokkal hosszútávon biztosított.

A mezőgazdasági területek felülvizsgálatra kerültek, és a földhasználat módja és természetbeni állapota figyelembevételével az érvényben lévő jogszabályi környezetnek megfelelően kertes, általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kategóriába lettek sorolva. A mezőgazdasági területen lévő vagy létrejövő (több épület alkotta) gazdasági udvar körül 20 m széles település- és tájképvédelmi célokat szolgáló takarófásítás telepítendő.

A település zöldfelületi rendszerének ökológiai szempontból kiemelt területei az erdőterületek és a tájgazdálkodási mezőgazdasági területek, melyek kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából, így hosszú távú célkitűzés a természetközeli állapotuk fenntartása, erősítése.

A település közigazgatási területén lévő vizenyős terület (mocsár) természetközeli terület övezetbe került.

A terv gazdasági fejlesztési területein (Bánya-hegy alja) figyelmet kell fordítani a megvalósuló épületek takarására, az újonnan létesülő telephelyeket a lakóterületek és a főút irányából (nyugatról) többszintes zöldsávval célszerű elhatárolni. Ennek céljából a közterületek felől 10 m széles, a hegy felőli „ág” esetén a mezőgazdasági terület mentén 15 m széles zöldfelületként megtartandó vagy kialakítandó sáv lett kijelölve elsősorban település- és tájképvédelmi célokat szolgáló takarófásítás céljából.

A települési összképet javítaná a lakóutcák meglévő zöldsávjainak növényesítése. Az utak, utcák átépítéskor a közművek építéskor a felszíni vízelvezetés műveit, valamint a többi szükséges közművet is olyan műszaki megoldással kell kialakítani, elhelyezni, hogy maradjon elegendő hely út menti zöldsáv kialakítására, illetve utcafásításra. A 10-12 m szabályozási szélességű utcák már legalább egyoldali fásításra lehetőséget adnak. A 14 m szabályozási szélességű vagy annál szélesebb utcákban, megfelelően helytakarékos közműelhelyezés esetén, a kétoldali fásítás is lehetséges.

Település- és tájképvédelmi célokból javasolt a településre vezető utak menti (Vértestolnai és tati) fasorok rekonstrukciója, illetve új fasorok telepítése az Ipartelepre vezető út mentén. továbbá a Bikol-patak mentén fasor vagy ligetes növénytáv telepítése, mely táj- és természetvédelmi célokat is szolgálna.

Az utcafásítást egy-egy útszakaszon egységesen kell megvalósítani. Rendezett, vonzó utcaképet csak úgy lehet kialakítani, ha a fásítás egy adott útszakaszon egy fafajból, együtt „iskolázott” növényanyagból történik.

Tardos javasolt zöldinfrastruktúra-hálózatát mutatja az alábbi ábra.



Erdőtelepítésnél, valamint a közösségi zöldfelületek és a közterületi fásítások létesítésénél a tájban honos fa- és cserjefajták, vagy azok kertészetekben nevelt faiskolai változatainak alkalmazását kell előnyben részesíteni. Ezzel együtt javasolt a tájidegen, örökzöld fás növények alkalmazását kerülni, illetve mérsékelni, elsősorban csak a kisebb terjedelmű, intenzív zöldfelületek kialakítására korlátozni. Tardos Településkép-védelméről szóló 3/2019. (II. 15.) önk. rendelet 7. melléklete tartalmazza a tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok jegyzékét, melyek alkalmazása a beépítésre nem szánt területfelhasználású területeken nem javasolt. Ugyanezen rendelet 8. melléklete rögzíti a közterületi fásításra javasolt fajokat aszerint, hogy mely fafajok alkalmasak szűk utcák, légvezetékek alatti területek vagy széles utcák, utcai széles zöldsávok fásítására.

CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

A település egyik megújuló természeti erőforrása a lehulló csapadékvíz, amelyet elsősorban a település területén belül kellene hasznosítani.

Az elmúlt években megfigyelhető klímaváltozás hatásával járó szélsőséges csapadékesemények és a település urbanizációs folyamatai során várható burkoltsági arány növekedéséből többlet csapadékvíz elvezetési igények keletkeztek.

A szélsőséges csapadékesemények kiegyenlítésének, a településen előforduló havária eseményt okozó nagyintenzitású esőzések kártételének enyhítése, vagy megelőzése települési szinten csak tudatos vízgazdálkodással, vízviSSzatartási lehetőség kialakításával kezelhető. Elsősorban a keletkezett csapadékvíz elvezetendő mennyiségének csökkentésére kell törekedni a csapadékvíz gyűjtésével és tározásával. A vízviSSzatartásra az önkormányzatnak fel kell hívni a lakosság figyelmét, ösztönözni, példát mutatni szükséges. Másodsorban települési szinten fontos minden megkezdett új beépítéssel járó területfejlesztésnél legelőször is a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése és a már meglévő hálózat megfelelő műszaki karbantartása.

e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

A település népességszáma kis hullámmal, de növekvő tendenciájú, ezért fejlődésének biztosítására elsődleges közműveket is érintő feladata a település növekvő népességszámához a lakhatás és ahhoz a közműellátás biztosítása. Az új beköltözők mellett a településen élők életkörülményeinek javítása is szükséges, kiegészítve igényesebb intézményi és műszaki (út, közmű) infrastruktúra fejlesztéssel, valamint munkahely létesítésére helybiztosítással.

A település fejlődését szolgáló új, vagy funkcióváltó területhasznosítási lehetőség kijelölését korlátozzák a közműveket is érintő természeti adottságok, illetve a közműhálózatok jelenléte. Közműves szempontból a feltáró vizsgálatokban részletezett természeti adottságok közül a hidrológiai, geológiai adottságokat, a környezetvédelmi igényeket, elvárásokat kell figyelembe venni, így a település nyílt karsztos területen fekvését, a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvését, továbbá területét érinti a vízminőség védelmi területek övezete, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VII.17.) MvM rendeletben előírtak az irányadók. Tardos további hidrogeológiai adottsága, hogy vízbázis „A” és „B” védőidoma-védőterülete is érinti.

A településfejlesztési lehetőségeket, közműves szempontból azok a műszaki adottságok, közműhálózatok és létesítmények korlátozzák, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, illetve azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A településen megvalósításra váró fejlesztések területein a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem javasolható, amelynél a

funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása. A közműellátás mértéke függ a területfelhasználás módjától.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre áll.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a szerkezeti tervben javasolt fejlesztési lehetőségek a település számára irányadónak tekinthetők, de egyes fejlesztési területek javasolt funkciójának szabályozását csak akkor szabad elkészíteni, ha a feltételek biztosítására a fejlesztővel, beruházóval megállapodás született. A közműfejlesztés megvalósítása önkormányzati feladat, a megelőlegezett szabályozással, az önkormányzatra terhelhetővé válik a közműfejlesztés megvalósításának kötelme.

A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele – amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése – hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

Egyes speciális fekvésű helyen megvalósításra kerülő beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén ettől eltérő közművesítési kötelelem is meghatározható, erre vonatkozóan a helyi építési szabályzat ad útmutatást. Ebben a csoportba tartoznak a felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló speciális követelmények. A település nyílt karszt feletti fekvése, továbbá a vízminőség védelmi területek övezetén a szennyvizek elvezetésére kezelésére vonatkozóan szigorúbb közművesítési követelményeket kell előírni.

Alapvető, hogy beépítésre nem szánt területen a vízhálózat fejlesztését kizárólag a szennyvízhálózat fejlesztésével kapcsoltan szabad megengedni, mivel a közüzemű vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.

Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik.

A település fejlődését szolgáló területfelhasználási módosításoknál, részben a korábbi hatályos tervből fenntartott fejlesztéseknél, részben az új javasolt fejlesztéseknél, a megengedett maximális építési lehetőség teljes megvalósítása esetén várható új közműigényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. A közműfejlesztési javaslatban a távlati összesített közműigény volumenét kell meghatározni.

A településen javasolt hosszú-, közép-, és rövid távú fejlesztések teljes megvalósítása esetén, az adott területhasznosításhoz szükséges közműellátás kielégítéséhez várható közműigények a következők:

TARDOS	Víz-igény	Kelet-kező szenny-víz	Villamos-energia igény		Termikus energia igény		
			Villamos-energia igény	Megújulóval	Termikus energia igény	megújulóval	Föld-gázzal
	m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
Rövid és közép távú fejlesztési akcióterületek összesen:	373	354	18957	4739	11731	2932	1629
Hosszú távú fejlesztési akcióterületek összesen:	117	112	9113	2278	4849	1212	673
Fejlesztési akcióterületek összesen:	490	466	28070	7017	16580	4144	2302
Ebből a tervezés távlatáig várható igények:	98	93	5614	1403	3316	828	460

Ezek a megengedett távlati fejlődés esetén várható összesített igények csak tájékoztatásul szolgálnak a közműszolgáltatók számára, valamint a hálózatfejlesztés tervezésénél, méretezésénél is irányadónak tekintendő.

Tervezői tapasztalat, hogy a távlatra prognosztizált fejlesztéseknek a tervezés távlatáig reálisan csak egy kis része kerül megvalósításra, ezért a közműfejlesztés megvalósításának ütemezését segíti, a távlatra prognosztizált igényekből a tervezés távlatáig várható igény meghatározása.

A településszerkezeti tervben szereplő fejlesztések közműellátási igényeinél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetőségét, igényét, egyben követelményét is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

1. Vizi közművek

1.1. Vízellátás

A település vízellátó hálózatának üzemeltetője a Tatabánya központú Északdunántúli Vízmű Zrt. Tatai üzemvezetősége. A település vízellátását az ÉDV Zrt a tatabányai regionális vízellátó rendszeren keresztül kiépített távvezetékről biztosítja. A Tata és térsége ellátására létesített regionális ellátórendszer a Tatabánya-Tata Regionális Vízellátó rendszer, a TORV. A TORV fő vízbázisa a tatabányai XIV/A és a XV/C karsztvíz aknák, amelyekből jó minőségű karsztvizet termelnek ki.

A településre az ivóvíz a regionális szerepkörű NA 200-as azbesztcement távvezetéken keresztül Tarján felől, az Ipartelepi úton érkezik, majd Tardosról Vértestolna irányában halad tovább a Nubulus sarok utcán egy NA 150 ac távvezetékkel.

A vízellátó hálózat két nyomáscsónagra van felosztva. A Hajni Berek területén a 037/5 hrsz telken üzemelnek az M3 jelű, 2x100 m³ térfogatú, 365 mBf túlfolyó szintű, un. felső zónai domboldali víztároló medencék. Az un. alsó zóna része pedig a Béke utca és a Kossuth utca sarkánál a 054/7

hrsz telken található központi vízműtelepen üzemelő M1 jelű, $2 \times 100 \text{ m}^3$ térfogatú szintű víztározók és a Szél-hegy dél-keleti lábánál, a 02/5 hrsz-en található M2 jelű, $2 \times 100 \text{ m}^3$ -es, 355 mBf túlfolyó szintű víztározó medencék.

A kiépített vízelosztó hálózat zömmel körvezeték, de vannak ágvezetékek is. A hálózat vezetékei döntően NÁ 100-as és NÁ 150-es átmérőjűek, anyaguk KM-PVC vagy azbeszt cement.

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségű, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 29,9 km vízelosztó vezeték üzemel a településen. A legfrissebb statisztikai nyilvántartás szerint a lakásállomány 99,6 %-a rendelkezik vezetékes ivóvíz ellátással.

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

A település javasolt fejlesztési lehetőségeiből a tervezés távlatáig reálisan megvalósuló beruházások várható vízigény növekedése kb. $98 \text{ m}^3/\text{nap}$ -ra becsülhető.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg. A hálózatépítés-nél a körvezetékes megoldásra kell törekedni figyelve a nyomászónákra az ellátás biztonsága érdekében.

A gazdasági vállalkozások, intézmények, egyéb ingatlanok fenntartási költségeinek csökkentésére a nem ivóvíz minőségű vízigényeiket célszerű az ivóvíz minőségű közüzemű szolgáltatás helyett, saját vízbeszerzés kiépítéséről kielégíteni. A nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítéséhez létesítendő házi kút csak engedéllyel létesíthető, az arra vonatkozó engedélyezési eljárásnak megfelelően.

Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a tűzivíz ellátás lehetőségét. A tervezett hálózatfejlesztéseknél is az előírások szerinti távolságban a tűzcsapok felszerelését meg kell oldani. Az egyes beruházások továbbtervezése során meghatározott tényleges tűzivíz igények alapján lehet a tűzivíz ellátást megoldani. A közhálózatról vételezhető tűzivíz mennyiséget meghaladó igényt, a katasztrófa védelemmel egyeztetve, telken belüli pótlással, pl. tűzivíz tároló létesítésével lehet kielégíteni.

1.2. Szennyvízelvezetés

A településen kiépült a szennyvízcsatorna hálózat és a szennyvizek megtisztítására a szennyvíztisztító telep. A telep tisztítóképessége jelenleg $250 \text{ m}^3/\text{nap}$. A szennyvíztisztító kiterhelt műszaki állapota miatt szükségessé vált a telep korszerűsítése, amelyre a közelmúltban Európai Unió pályázati támogatással lehetőség nyílt. A végrehajtott fejlesztéssel a tardosi szennyvíztisztító telep folyamatosan biztosítani tudja a településfejlesztési elképzelések kiszolgálását, a telepre érkező szennyvízmennyiségek és -minőségek figyelembe vételével a hatályos, a hatóság által előírt tisztított szennyvíz minőségére vonatkozó kibocsátási paramétereket.

A településen üzemelő hálózat és a tisztító telep üzemeltetője a ÉDV Zrt.

A település közigazgatási területét is érinti a vízminőség védelmi területek övezete. Vízminőség védelmi területen fekvő területekre a településrendezési eszközökben szigorúbb közművesítési,

szennyvízelvezetési, kezelési feltételek előírása szükséges. A szigorú előírás alapja a 9/2019 (VI.14) MvM rendeletben a vízminőség-védelmi terület övezetére rögzített előírások.

A javasolt fejlesztésekből a tervezés távlatáig reálisan megvalósításra kerülő beruházásokból várható többlet elvezetendő szennyvíz mennyisége 93 m³/nap-ra becsülhető, amelyre jelenleg szabad kapacitás a szennyvíztisztító telep korszerűsítésével rendelkezésre áll.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahová vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

Kockázatmentesen az egyedi közműpótló használata nem támogatható a település hidrogeológiai adottságai, főként a nyílt karszt feletti elhelyezkedése miatt. Közüzemű vízellátással nem rendelkező területen a közműpótló használata nem zárható ki, annak alkalmazásának szigorú szabályozásával kell a szennyvíz okozta környezetterhelés lehetőségét minimálisra csökkenteni.

A település topográfiai adottsága a szennyvizek gravitációs gyűjtési lehetőségét biztosítja, de a mélypontokról a továbbszállítás lehetőségét átemelő műtárgyak segítik. A meglévő átemelő műtárgyak környezetük szennyező forrása, ezért védőtávolság biztosítása szükséges. A védőtávolság igény egyedileg határozható meg. Új átemelő műtárgy már csak olyan védelemmel együtt kivitelezhető, hogy környezetében korlátozást, védőtávolság tartást ne igényeljen.

1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem

Tardos belterületi részein összegyűlő, valamint a település hegyoldalról érkező csapadékvizeit a Bikol-patak fogadja be és vezeti tovább a Dunáig.

A település jelenlegi beépített környezetéből a csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű nyílt árkos vízelvezetési rendszert alakítottak ki. A meglévő árokrendszer azonban az elmúlt évek csapadékeseményi hatására károsodást szenvedett, és nem képes a településre érkező csapadékok jó hatásfokú továbbítására a befogadó irányába. Valamint több helyen a nem megfelelő sűrűségű karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

A közelmúltban Tardos település csapadékvíz-elvezetésének fejlesztésére EU-s pályázatot nyújtott be és támogatást nyert. Így a településen megkezdődött a csapadékvizek rendezett és kártétel nélküli elvezetése, a vízfolyások, belvíz elvezető rendszerek rendezése.

A beruházás megvalósítása a település több helyszínén történik. A Bányahegyi utca csapadékvíz elvezetésének problémájának megoldására jelen fejlesztés során rácsos víznyelő beépítése valósul meg. A Vadvirág utcai új településrész vízrendezésének megoldására a beruházás részeként a meglévő árokrendszer részleges helyreállítása valósul meg az árok, és az átereszek tisztításával, részleges rekonstrukciójával. Az utca új árokszakaszokkal is bővül a Béke utcai csomópontig. A Krátka telep, Vadvirág utcai csomópontban a projekt keretében új árokrendszer épül. A megépülő árokrendszer út alatti átvezetésének megoldása közúti áteresz segítségével valósul meg. A fejlesztés része a Béke utcát keresztező, foci pálya mellett elhelyezkedő nyílt burkolatlan árokszakasz kitisztítása és részleges rekonstrukciója is. Az úttest védelmének, és az ingatlanok megközelíthetőségének, valamint a kimosódás meggátolásának érdekében a projekt során, több helyen az utcákat keresztező átereszek tisztítása is megtörténik.

Fontos figyelmet fordítani továbbá arra, hogy a településen tervezett új utak esetében is, az útépítés kapcsolt beruházásaként mindenhol ki kell építeni a csapadékvíz elvezetést.

A már érezhető klímaváltozásra változnak a csapadék viszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített és be nem épített környezetet is, másrészt a települések fejlődése új építéseket igényel, amelyekkel a település burkoltsága és az elvezetendő csapadékvíz

mennyisége is nő. A növekvő többlet csapadékvizek zavarmentes elvezetését a túlterhelt hálózatok egyre kevésbé tudják biztosítani, ezért a fejlesztések okozta többlet terhelés jelentkezését meg kell akadályozni.

Erre a helyi vízvisszatartás ad megoldást. A helyi víz visszatartásra telken belüli záportároló létesítése javasolt, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvíz kivezetését megoldani.

2. Energiaközművek

A vizsgálatok szerint a település jelenlegi energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg számottevő, hasznosítása annak ellenére növekszik, hogy környezet terhelése jelentős.

A környezetvédelmi előírások teljesítése és a klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése azonban jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A fűtési hőszükséglet kielégítésére a településen a földgázt és a nem vezetékes energiahordozót is hasznosítják, s az utóbbi időkben a környezetet jobban terhelő nem vezetékes energiahordozók szerepe növekszik, s hatására a környezeti állapot romlik. A nem vezetékes energiahordozók okozta környezetterhelés csökkentésének megoldása energiaközmű fejlesztési feladat.

A téli fűtési szezonban várható energiaigényt meg fogja haladni a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye. A nyári túlmelegedést kompenzáló hűtés energiaszükségletének kielégítésére pedig fel kell készülni. Ez ma a legegyszerűbben villamosenergia igénybe vételével elégíthető ki, de az ezirányú, település-szinten igényelt többlet villamosenergia ellátásra, megfelelő hálózati háttérrel a település nincs felkészülve.

A statisztikai nyilvántartás alapján jelenleg a település lakásállományának 36,55 %-ában a téli fűtési idényben a termikus célú energia igényeket, kizárólagosan a környezetet erősebben terhelő nem vezetékes energiahordozó (szén, fa) hasznosításával elégítik ki.

A levegőszennyezés csökkentése érdekében a településen a környezetbarát fűtési megoldás kialakítására új energiaközmű fejlesztési feladatok jelentkeznek. A fejlesztési feladatoknál az időközben jelentkező, s egyre komolyabban és közvetlenül érezhető klímaváltozás hatásait is figyelembe kell venni. A téli fűtési szezonban a termikus energiaellátásra akár gáz-, akár hagyományos nem vezetékes energiahordozót hasznosítanak, mindegyiknél egyaránt meg kell oldani a nyári szezonban a klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálását, amelyre szolgáló klímaberendezések általánosan villamosenergia ellátást igényelnek. Ezeknél a jellemzően családi házas beépítésű telkeknél, az épületeknél az egyedi klímaberendezés és annak kültéri egységének elhelyezése építészeti, egyedileg megoldható. A gazdaságosan fenntartható klímaberendezés villamosenergia ellátására a közhálózati villamosenergia fogyasztás csökkentésére a megújuló energiahordozó hasznosítása szükséges, ezért a klímaberendezés beruházásához tartozó villamosenergia közhálózati csatlakozás kiépítésével egyidejűleg célszerű kiépíteni a megújuló energiatermelést is.

A település környezeti állapotának javítását, a klímaváltozás okozta hatások kompenzálását szolgáló közműfejlesztések beruházására alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet. A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot. Célszerű a dekarbonizációt szolgáló beruházással együtt a felmelegedés hatáskompenzálás lehetőségére is előkészülni.

Ezt az energiaigényt ideálisan villamosenergia és megújuló energiahordozó hasznosításával lehet kielégíteni, a megújuló energiahordozó hasznosításának minél nagyobb részarányával lehet a fenntartási költségeket csökkenteni.

2.1. Villamosenergia ellátás

Tardos villamosenergia ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt biztosítja a tati alállomásról.

A település közigazgatási területének déli részét egy kis szakaszon érinti - a Tatabánya-Esztergom között haladó 132 kV-os főelosztó hálózat a nyomvonala, amely helyét és biztonsági övezetének helyigényét biztosítani kell és az iparági előírásokat figyelembe kell venni. A Tatai 132/22 kV-os alállomásról induló 22 kV-os közép feszültségű gerinc elosztóvezeték szállítja a villamosenergiát a település fogyasztóinak az ellátására. A kiépített közép feszültségű hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat.

A közép- és kiefeszültségű hálózat is oszlopokra szerelve üzemel, a fogyasztói transzformátorok is többnyire oszlopállomások. A 22 kV-os hálózat oszlopokra fektetve, részben köz-, részben magánterületen haladnak keresztül. Ezek jelenlétével is számolni kell a tervezés során. A hálózatok az érintett telkek beépítési lehetőségét korlátozzák, azok közterületi kiváltása lenne indokolt.

Közvilágításra, a településen a villamosenergia elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejek szolgálnak, illetve önálló lámpatestekkel megoldott.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igény növekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A lakossági napenergia hasznosításhoz szükséges ad-vesz rendszer érdekében is hálózatfejlesztési igény jelentkezik.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

Fel kell hívni a figyelmet, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes új fogyasztók ellátását megoldani.

2.2. Földgáz- és egyéb szénhidrogén ellátás

A vizsgálatok alapján a település gázszolgáltatója, a kiépített hálózat üzemeltetője az MVM Égő-Égő Földgáz hálózati Zrt.

A település gázellátása a nagysápi gázátadó felől DN 160-as KPE csőanyagú nagyközép-nyomású földgázvezetéken keresztül épült ki. A település déli részén, a 189/2 hrsz telken található gáznyomás csökkentőtől középnyomású elosztóhálózattal épült ki Tardos földgázellátó rendszere.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának

igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távolról úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával kell megoldani.

A település javasolt fejlesztési lehetőségeinek a prognosztizált többletigényét a kiépített gerinc-hálózatról várhatóan ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterhelte válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg.

2.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei ***Napenergia***

A napenergia az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása kiépítés alatt van napjainkban Tardos településen is. A település természeti adottsága, hogy 1960 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

Ez utóbbi hasznosítására Tardos területén is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

3. Elektronikus hírközlés

3.1. Vezetékes hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A tatai primer központ Tardos vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település a 34-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hírközlő hálózatok a település belterületét teljes mértékben lefedik, az igények kielégítettek.

Magyarországon jellemzően a távközlési hálózatok az eredeti funkciójukon felül már egyszerre műsorelosztásra és internet szolgáltatásra is alkalmasak. A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon törzénik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A közelmúltban az otthoni munkavégzés, a terjedő „home office” előtérbe kerülésének hatására egyre fontosabb szerepet kap az elektronikus hírközlés hálózati kapcsolat iránti igény. Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés.

A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, a TKR-ben leírtak figyelembe vételével.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom, a Yettel Távközlési Nyrt., és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette és üzemelteti.

A vezetékek nélküli szolgáltatás fenntartása a település területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével megoldott, új létesítmények elhelyezését egyedileg a létesítmény telepítési tervének keretében lehet vizsgálni, a TKR-ben rögzített előírások figyelembe vételével.

f) Védelmi és korlátozóelemek

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- hidrogeológiai „A” és „B” védőidom-védőterületi érintettség
- nyílt karsztos adottság
- vízminőség-védelmi területek övezete

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és 150 m-es szaghatásvédelmi területe
- Szennyvízátemelők 20 m-es illetve 150 m-es szaghatásvédelmi területe

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es meder karbantartását szolgáló parti sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala, az oszloptengelytől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala és biztonsági övezete
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- Nagyközépnomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezete
- Középnomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

Táj- és természetvédelem

- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 hálózat)
 - ❖ HUDI20020 kódszámú Gerecse kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - ❖ HUDI10003 kódszámú Gerecse különleges madárvédelmi terület
- országos jelentőségű védett természeti terület
 - ❖ Gerecsei Tájvédelmi Körzet,
- helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ❖ a településkép védelméről szóló 3/2019.(II.15.) önkormányzati rendeletben szereplő településképet meghatározó táji értékek és településképet meghatározó fák
- „ex lege” védett értékek
 - ❖ barlang (5 db)
 - ❖ „ex lege” védett barlangok felszíni védőterülete
- erdőrezervátum
 - ❖ Gerecse Száz-völgy Erdőrezervátum
- Országos Ökológiai Hálózat övezetébe tartozó területek
 - ❖ magterület
 - ❖ ökológiai folyosó
 - ❖ puffterület
- megállapított bányatelek
 - ❖ Tardos II. – díszítő mészkő
 - ❖ Tardos III.
 - ❖ Tardos IV.
- megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező terület
 - ❖ Bányahegyalja II. tartalék terület
 - ❖ Bányahegyalja III. tartalék terület
- vízfolyások medre és parti sávja (a vízfolyás telekhatárától mérve)
 - ❖ külterületen 50-50 m,
 - ❖ belterületen 20-20 m.

A település szerkezetének legfőbb változási javaslata hosszú távra szól, mely a közlekedési hálózatban tervezett. Ez a módosítási javaslatot a hatályos terv is tartalmazta, csupán egy szakaszán másik nyomvonalon (megszűnő szakasz hatályos szerkezeti terven bekeretezve). Az országos úthálózat belterületi átkelési szakasza a településközpontot kikerülve DK-re elmozdulna, így a Dózsa György utcán és a Templom téren átvezető szakasz kiváltásra kerülhetne. Az új javasolt nyomvonal beépítetlen területeken haladna keresztül, felfűzve a Kelet-Nyugat irányú rövidtávra és hosszú távra javasolt kapcsolati elemeket.

A Templom tér - Fekete L. utca, az Arany J. utca és az Alkotmány utca közötti tömbbelső

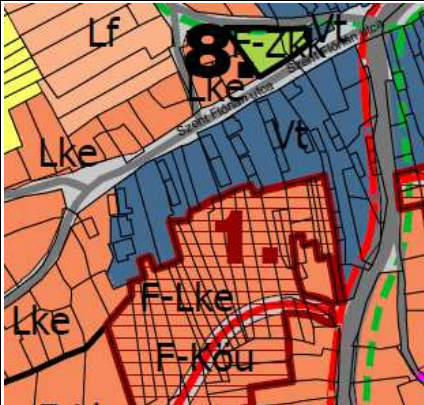
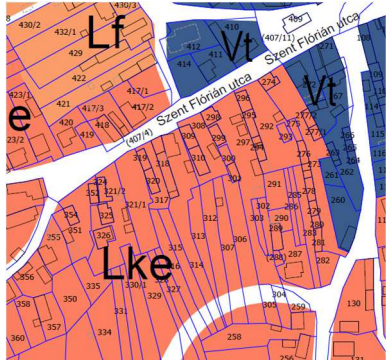
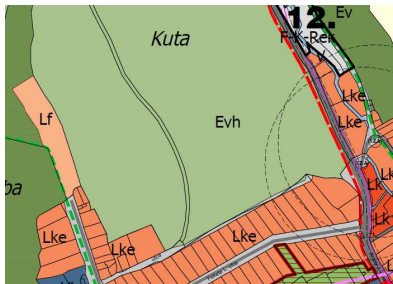
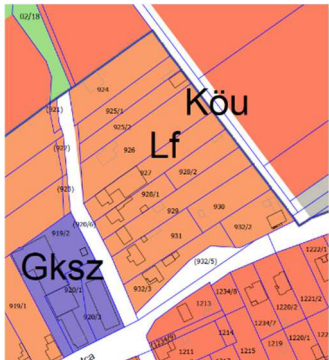
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>
	Hosszú távon egy másfél hektáros közkert kialakítása javasolt a tömbbelsőben. Tardoson kevés közhasználatú zöldfelület van, a lakosság napi rekreációs igényeit szolgálóan. A település központjában az utcadvaros lakótelkek hátsó része ideális helyszínt kínál erre. A változást a szabályozási terv nem követi, mivel az hosszú távra szól. A területre szóló szabályozási előírások és övezeti besorolások a távlati cél megvalósíthatóságát biztosítják.

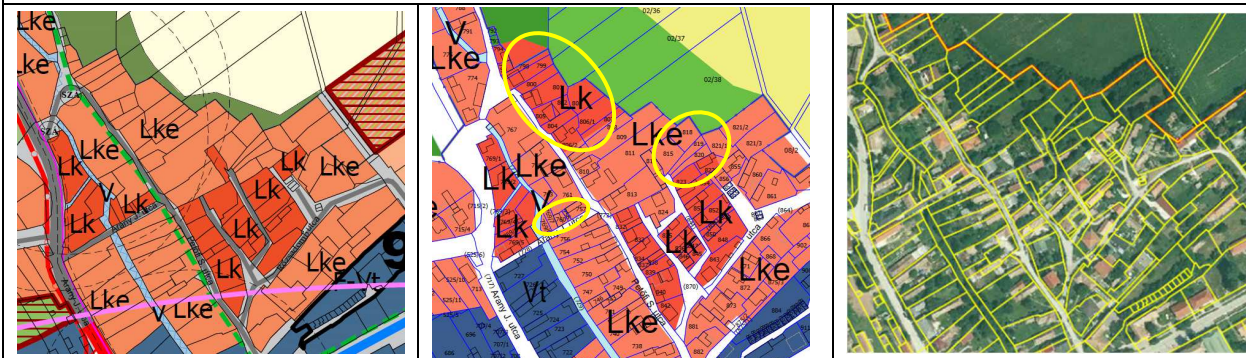
Alkotmány utca keleti oldal déli szakasza

<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>
Az Alkotmány utca Fekete Lajos utcáig érő keleti oldalán a lakótelkek a korábbi településközponti vegyes területhasználatból lakóterületbe kerültek.		

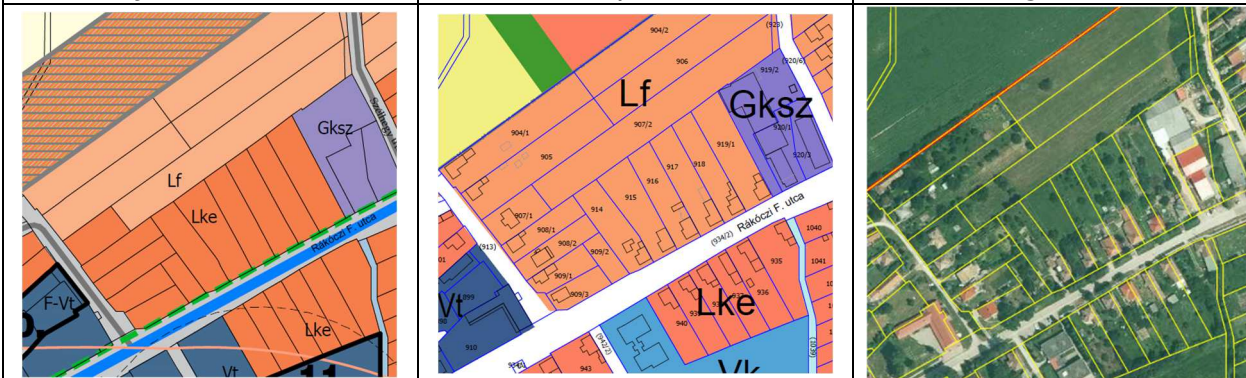
Alkotmány utca nyugati oldali terület

--	--	--

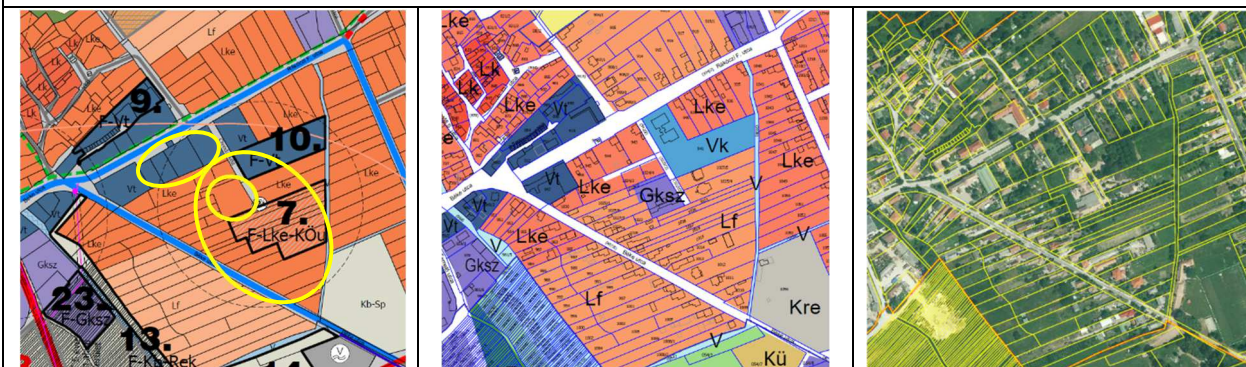
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>
Az Alkotmány utca nyugati oldalán lévő néhány lakótelek a korábbi falusias lakóterületből részben településközponti vegyes részben kertvárosias lakóterületi használatúvá váltak. Az utcaudvaros telekcsoportok kerültek településközponti vegyes területbe.		
Szent Flórián utca déli oldala		
		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>
A Szent Flórián utca déli oldalán több esetben utcaudvaros lakótelek helyezkednek el, melyek központi vegyes területhasználatot kaptak. ez által hasonló szabályozás alá tudnak kerülni, mint a Templomtéri közös udvaros területek.		
Kuta területén lakóterületfejlesztés és gazdasági terület elmaradása		
		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>
A község belterületi határának északi részéhez csatlakozóan tervezett lakóterületi fejlesztések – a honvédelmi érintettsége miatt a korábbi egyeztetések ellenére – törlésre kerültek. A terület honvédelmi célokat szolgáló védelmi erdőbe került. A hozzá kapcsolódó korábban gazdasági terület pedig lakóterületbe került.		
Szélhegy u. - Bányahegyi u. – névtelen u. által határolt tömb telekaprózódása		
		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>
A Szélhegy utca keleti oldalán a hatályos terven szereplő falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület került kijelölésre lakossági kérésre a telkek megoszthatósága és racionálisabb használata érdekében.		

Lakóterületek közötti váltás

A Rózsadomb területén a kisvárosias és a kertvárosias lakóterületek között a lehatárolás módosult.

*javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel**javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel*

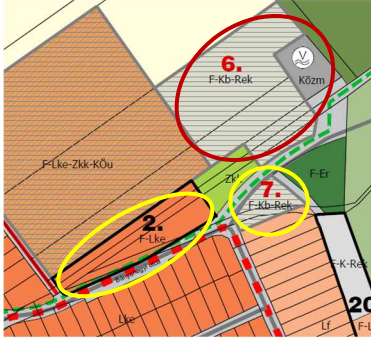
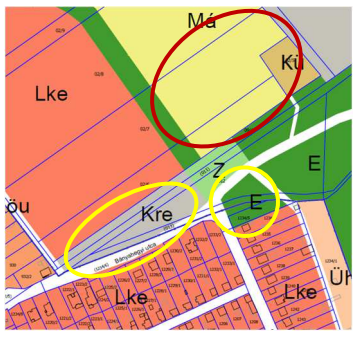
A Rákóczi Ferenc út északi részén a valós területhasználathoz igazodva a falusias lakóterületek kertvárosias besorolást kaptak.

Rákóczi u. és Béke utca menti területhasználati változások*javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel*

A Rákóczi Ferenc utca mentén a Községháza, az iskola, az óvoda és a Művelődési Ház közötti lakótelkek településközponti vegyes területhasználatot kaptak gazdagítva ez által a befogadható rendeltetéseket a területen. Az Óvoda közben megszűnt a gazdasági terület jelölése, az egész tömb kertvárosias lakóterületi besorolást kapott az intézményi területeken kívül.

Az Óvoda köz végén további lakótelkek kialakításának lehetőségét jelöli a terv a falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe kerültek a telkek.

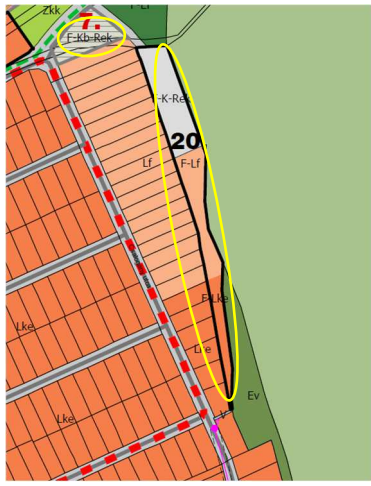
Bányahegyi utca felső szakasza menti területek

		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>

A Bányahegyi utca északi részén a különleges rekreációs terület helyett lakóterület kerül kialakításra. A mezőgazdasági terület és egy erdőterület helyett a különleges beépítésre nem szánt rekreációs területhasználat tervezett.

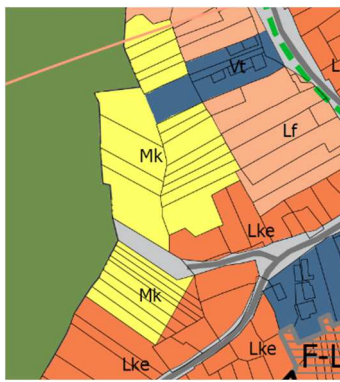
A Csalogány utca északkeleti részén egy további lakótelek és az erdőterület helyén különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület javasolt.

Csalogány utca menti telekvégek

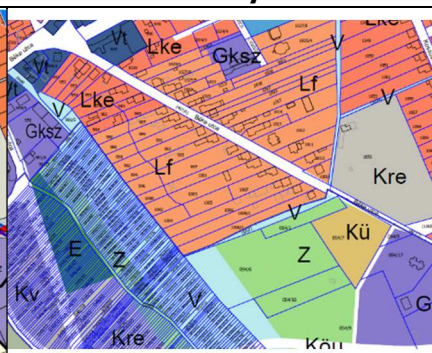
		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>

A Csalogány utcától keletre az 1234/1 hrsz.-ú telken a jelenlegi területhasználathoz igazodva különleges beépítésre szánt rekreációs terület, falusias és kertvárosias lakóterület javasolt. A Csalogány utcai lakótelek így a kertvégek megvásárlásával bővíthetik telküket a tervezett üdülőtéellel. a vízgazdálkodási terület és kiszol

Lakóterület helyett kertes mezőgazdasági terület

		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>

A déli kertes mezőgazdasági terület K-i részével a lakóterületi telkek hátsó kertje kiegészülhet.

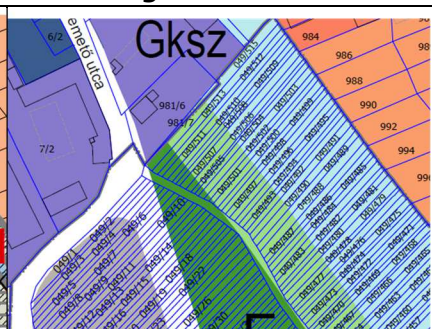


javasolt terv

hatályos terv

légifelvétel

A Béke utcától délre a vízműtől keletre rekreációs területhasználat javasolt a korábban tervezett közkert helyett. A Bikol-patak telke a valós nyomvonalához lett igazítva, a keleti oldalán egy vízparti sétány jöhet létre.

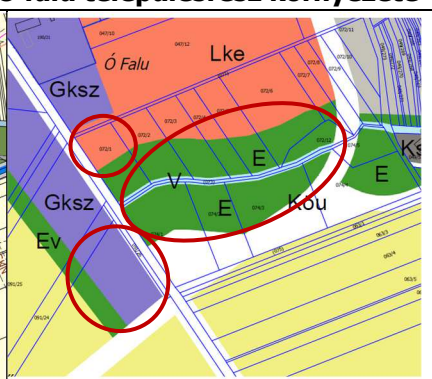


javasolt terv

hatályos terv

légifelvétel

A Kenderesiek északi részén a belterület határán, a Temető utcából megközelíthetően a szalagtelkek egy részén gazdasági terület bővítéseken a jelenlegi hasznosításnak megfelelően gazdasági terület kijelölése történik. Az új gazdasági terület a tervezett elkerülő útról is megközelíthető lesz.



javasolt terv

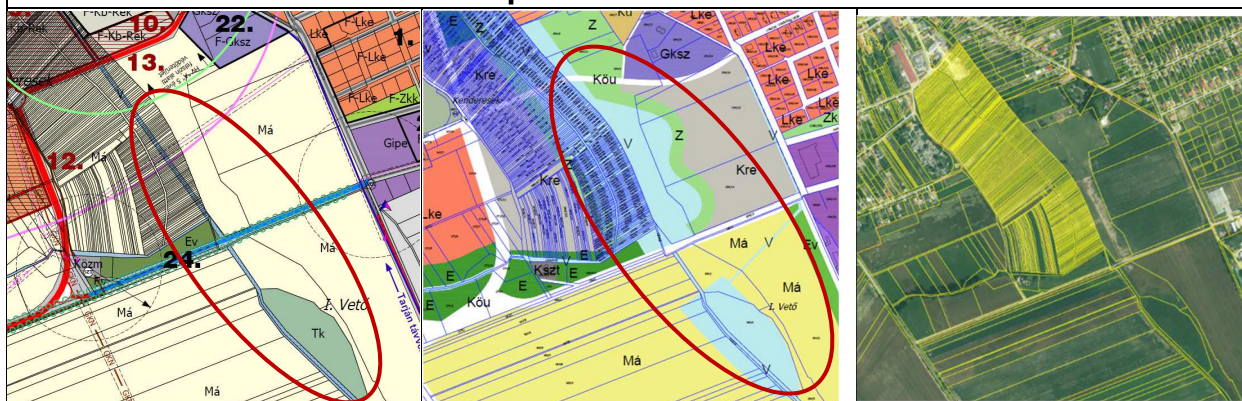
hatályos terv

légifelvétel

Az Ófalusor lakótelkeitől délre a tervezett erdőterületek, valamint a lakóterületi bővítés a valós területhasználathoz igazodva mezőgazdasági területek maradnak..

A 1127 jelű úttól nyugatra a gazdasági terület terület mentén a tervezett véderdősáv megszűnik, és lecsökken a tervezett gazdasági terület, mezőgazdasági területek maradnai, az út keleti oldalán a tervezett lakóterület átsorolásra került gazdasági területbe.

Rekreációs és záportározó tó tervezetének elvetése



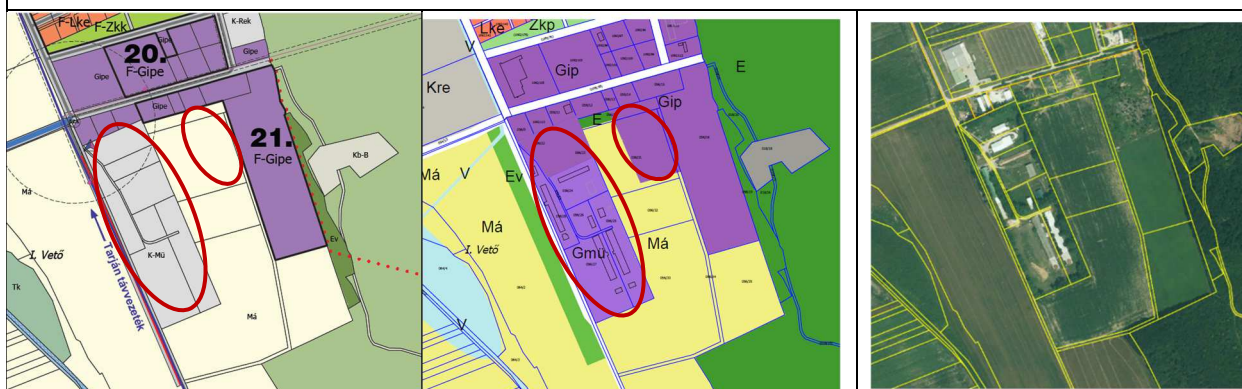
javasolt terv

hatályos terv

légifelvétel

A hatályos terven szereplő tervezett rekreációs és záportározó tórendszer létesítésének gondolata elvetésre került, helyette mezőgazdasági terület és a meglévő mocsárként nyilvántartott terület helyén természetközeli terület került kijelölésre.

A tervezett tavak körül tervezett különleges rekreációs területek is mind mezőgazdasági területek maradnak.



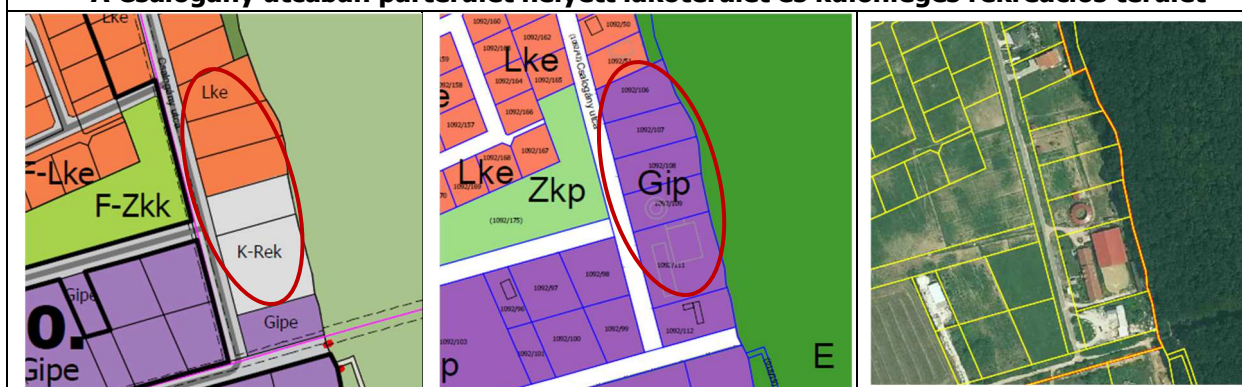
javasolt terv

hatályos terv

légifelvétel

A község egyedüli iparterületeként jelölt területen az egykori TSZ-major mezőgazdasági üzemi használat miatt különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül. A tervezett ipari terület kismértékben csökken. A véderdő sáv mezőgazdasági területbe került.

A Csalogány utcában parterület helyett lakóterület és különleges rekreációs terület

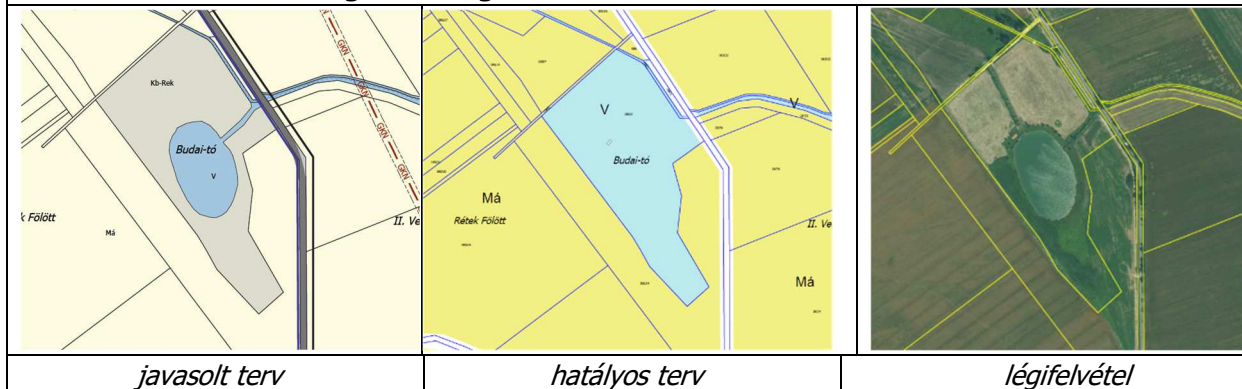


javasolt terv

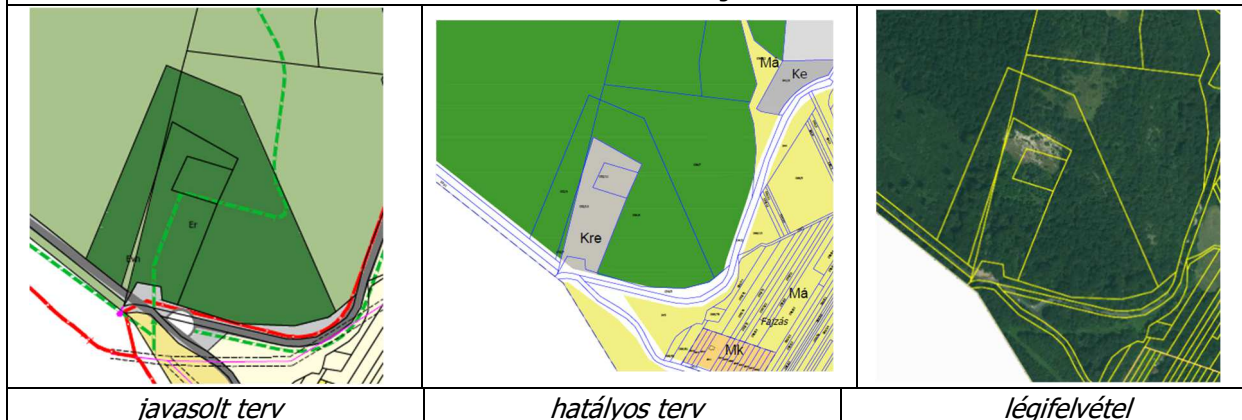
hatályos terv

légifelvétel

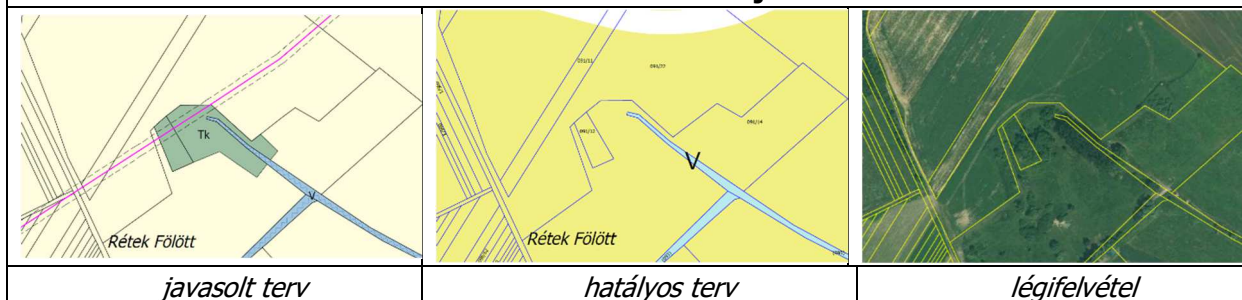
A Csalogány utca délkeleti részén az ipari terület lecsökkent, helyette a meglévő lakótelkek szomszédságában lévő telkek lakóterületi besorolást kaptak. Az iparterület helyett különleges rekreációs területhasználat került megjelenítésre a jelenlegi használatához igazodva.

Horgásztó vízgazdálkodási területének változása*javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel*

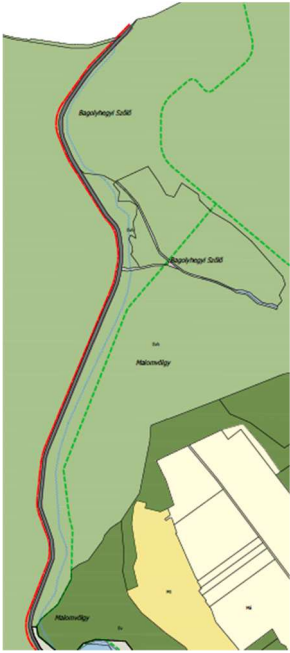
A külterület déli részén a Vértestolna irányából bevezető országos út mentén lecsökkent a Budai-tó elnevezésű tó létesítésekor kijelölt vízgazdálkodási terület. A tó tényleges medrének területére korlátozó-dott, ugyanakkor a tó környezetében a korábban vízgazdálkodási területbe sorolt terület különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe került a tó körüli terület hasznosítását segítően.

Rekreációs erdő kijelölése*javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel*

Az egykori bánya területén a hatályos terven szereplő rekreációs terület rekreációs erdőterületté alakult igazodva a beerdősült állapothoz.

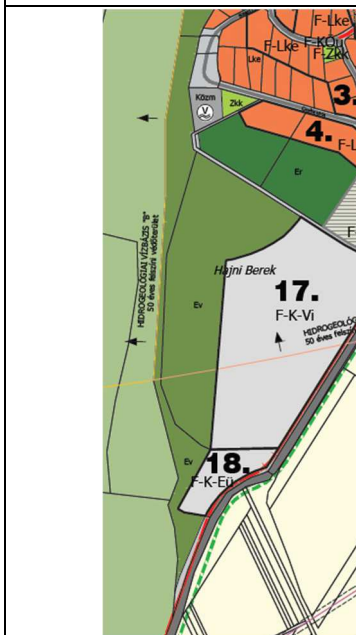
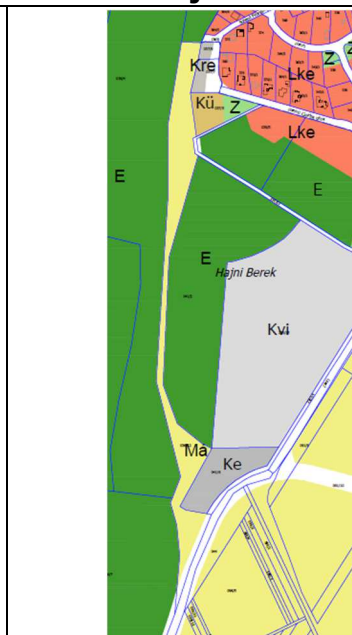
Természetközeli terület kijelölése*javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel*

A Rétek Fölött a Bikol patak forrásvidékén fekvő források környezete mezőgazdasági területből természetközeli területbe lett sorolva.

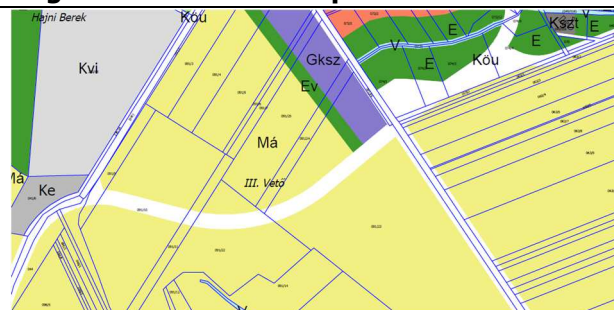
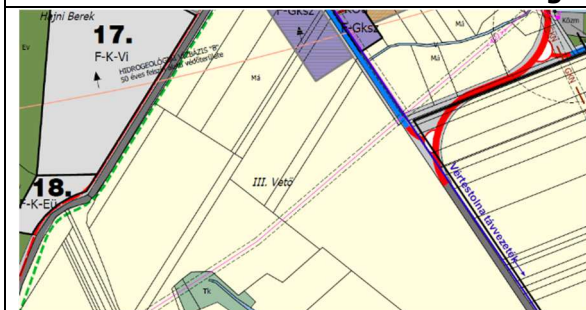
Honvédelmi célú erdőterületek megjelölése		
		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>
A közigazgatási terület északi részén a Süttőre vezető út mentén a hatályos terven mezőgazdasági területként jelölt honvédelmi célú erdőterületek a használatnak megfelelően honvédelmi célú erdőbe sorolódtak.		
Szélhegy és Kuta mezőgazdasági területei		
		
<i>javasolt terv</i>	<i>hatályos terv</i>	<i>légifelvétel</i>
A Szélhegyen a beerdősült mezőgazdasági területek védelmi erdőterületté alakultak. A Malomvölgyi-tó vízfelülete az alaptérképi alrészlet határokhoz igazodva vízgazdálkodási területté vált. A Kuta területén a mezőgazdasági területek honvédelmi erdőterületté alakultak.		

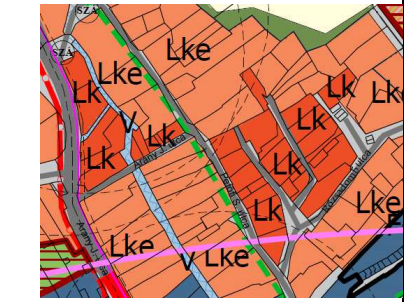
Bánya területet körülvevő erdőterületek*javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel*

A kőbánya környezetében az erdőnyilvántartás szerinti erdők erdőterületekként kerülnek feltüntetésre.

Hajni Berek*javasolt terv**hatályos terv**légifelvétel*

Hajni Berek területén a beerdősült és a hatályos terven mezőgazdasági területbe sorolt legelő erdőterületekként kerül besorolásra.

Külterületi változások mezőgazdasági területeken beüli apró változások

	A III. Vető területén az egykor tervezett tehermentesítő út nyomvonala megszüntével ismét mezőgazdasági területhasználatot kap az érintett terület..
	
	Felső Pörös területén az adatszolgáltatásban szereplő vízfolyás és vízmosás vízgazdálkodási területhasználatot kap a mezőgazdasági terület helyett.
	
A Rózsadomb területén a kisvárosias és a kertvárosias lakóterületek között a lehatárolás módosult.	

Az alábbi közigazgatási területet bemutató ábrán látható valamennyi a hatályos településszerkezeti terv és a tervezett szabályozási terv közötti területhasználati változás:



h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A 2019-ben hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**) II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: **OTrT**), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat.

Tardos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: **MvM rendelet**) térségi területfelhasználási és övezeti szabályai kerültek alkalmazásra. A Trtv. alapján Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének (a továbbiakban **KEMTrT**) módosítása megvalósult, jelen fejezet Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló Komárom-Esztergom Megye Közgyűlése 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelete, továbbá a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervében foglaltak érvényesítésére irányuló intézkedésekről szóló 32/2020. (VI. 25.) önkormányzati határozat, valamint ezek mellékletei alapján került kidolgozásra.

1. TÉRSZERKEZETI TERVEK

OTrT – 2. melléklet	KEMTrT – 2. melléklet
Országos területfelhasználási kategóriák - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség Közeledési hálózatok és egyedi építmények - Gyorsforgalmi út (meglévő) - Gyorsforgalmi út (tervezett) - Főút (meglévő) - Főút (tervezett)	Területfelhasználási térségek - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség - Sajátos területfelhasználású térség
Az OTrT Szerkezeti tervlapja alapján Tardos Község közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei a települési térségbe tartoznak.	A KEMTrT Térségi szerkezeti terve alapján Tardos Község közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei a települési térségbe, a bányászati területek és a Hajni-Berek villapark területe a sajátos területfelhasználású térségbe tartoznak.

A Trtv. 90.§ (2) bekezdése rögzíti, hogy azokat a területeket, amelyeket a Trtv. kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított a jogszerűen elfogadott településrendezési terv, a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv szerint továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ezek a területek az Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esnek.

A Trtv. 11.§-a alapján a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolására vonatkozó előírások az alábbiak:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei 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 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 honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.*

A továbbiakban a térségi előírásoknak való megfelelés igazolása következik:

11.§ a) ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

Tardos közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában **1427 ha** erdőállomány szerepel, melynek a 95%-át, azaz **1355,72 ha**-t kell a Fejlesztési Terven erdőterületként lehatárolni.

A település területén az adattári erdőállomány és a Fejlesztési Terven jelölt erdőterületek összetételét és nagyságát mutatja az alábbi táblázat és ábra:

Adattári erdők	ha		Fejlesztési terv erdők	ha		Adattári 95%-a [ha]	
Ev	1 269,32	1 269,32	Ev	113,94	1 384,96	>	1 205,86
Eg	90,38	157,75	Evh	1 271,02			
Ee	67,37		Er	12,39	105,93	<	149,87
			Ee	93,54			
		1 427,08		1 490,89	>	1 355,72	✓
			Ebből adattári	1 426,53	>	1 355,72	✓



A Fejlesztési Terven ábrázolt erdőterületek nagysága a fenti kimutatás alapján **1490,89 ha**, melynek 95,7%-a, **1426,53 ha** adattári erdőállományban nyilvántartott erdőterület, ami az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőterületek **1 427,08 ha összterületének 99,96%-a**.

Vagyis a Fejlesztési Terven az adattári erdőterületek lehatárolása megfelel az erdők övezetébe tartozó adattári erdőterületek kijelölésével kapcsolatos Trtv. 29.§ -ában szereplő előírásainak.

11.§ b) MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

Tardos közigazgatási területén a KMTTrT szerkezeti terve alapján **639 ha** a mezőgazdasági térség nagysága, melynek a 75%-át, azaz **480 ha-t** kell a Fejlesztési Terven mezőgazdasági terület-használatba sorolni.

Tardos közigazgatási területén a tervkészítés során a mezőgazdasági térség az alábbiak szerinti jellemezhető:

KEMTrT	m ²	Fejlesztési Terv	m ²	KEMTrT 75%-os előírás
mezőgazdasági térség	639	Mk	3	479
		Má	511	
		Mt	57	
	639		571	>
				480
				✓

A Fejlesztési Terven **571 ha** mezőgazdasági terület szerepel, mely az erdőgazdálkodási térség területének **89,4%-a**, azaz meghaladja a mezőgazdasági térség jogszabályi előírásban szereplő 75%-át (480 ha).

Tehát a terv megfelel a mezőgazdasági térség kijelölésével kapcsolatos Trtv. 11.§ b) pontjában szereplő előírásoknak.

11.§ c) VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A földhivatali alaptérképi nyilvántartás szerinti vízgazdálkodási területek (árok, tó, patak, mocsár stb.) vízgazdálkodási terület (V) és természetközeli terület (Tk) területhasználatba kerültek besorolásra.

Azaz a terv megfelel a vízgazdálkodási térség kijelölésével kapcsolatos Trtv. 11.§ c) pontjában szereplő előírásoknak.

11.§ d) TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

Vagyis a terv megfelel a települési térség kijelölésével kapcsolatos Trtv. 11.§ d) pontjában szereplő előírásoknak.

11.§ e) SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

Tardos közigazgatási területén a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek **különleges területhasználatba** tartoznak: bányászati (Kb-B), villapark (K-Vi), egészségügyi (K-Eü).

Tehát a terv megfelel a sajátos területfelhasználású térség kijelölésével kapcsolatos Trtv. 11.§ e) pontjában szereplő előírásoknak.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a Trtv. 12.§ (3) bekezdése az alábbi előírásokat tartalmazza:

12.§ „(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.”

A tervmódosítás során 25 esetben történt beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület kijelölés. Így e területek esetében szükséges alkalmazni a Trtv. 12.§ (3) bekezdés fenti előírását.

Az alábbi táblázat röviden összefoglalja a tervezett módosítást, valamint a jogszabály szerinti zöldfelület számítását és igazolást.

Területhasználat változás				Beépítésre szánt terület növekmény	A terület-növekmény 5%-a	Újonnan kijelölt zöld-terület	Kijelölt ingatlanok hrsz-a
Hatályos		Tervezett		(m ²)	(m ²)	(m ²)	
1.	Ev	→	Gksz	1 657,85	82,89		
2.	Ev	→	Gksz	388,95	19,45		
3.	KÖu	→	Gksz	840,41	42,02		
4.	V	→	Gksz	2 721,33	136,07		
5.	Z	→	Gksz	2 469,74	123,49		
6.	Ev	→	Lf	1 313,18	65,66		
7.	Ev	→	Lf	1 875,00	93,75		
8.	KÖu	→	Lf	2 179,19	108,96		
9.	KÖU	→	Lf	1 065,66	53,28		
10.	KÖu	→	Lf	226,97	11,35		
11.	KÖu	→	Lf	267,25	13,36		
12.	V	→	Lf	1 458,90	72,95		
13.	KÖu	→	Lk	186,41	9,32		
14.	KÖu	→	Lke	308,25	15,41		
15.	KÖu	→	Lke	419,21	20,96		
16.	KÖu	→	Lke	7 052,64	352,63		
17.	KÖu	→	Lke	595,96	29,80		
18.	KÖu	→	Lke	664,83	33,24		
19.	KÖu	→	Lke	933,72	46,69		
20.	Má	→	Lke	968,21	48,41		
21.	V	→	Lke	2 304,57	115,23		
22.	Z	→	Lke	736,75	36,84		
23.	KÖu	→	Vt	73,85	3,69	241,87	407/11
24.	KÖu	→	Vt	149,77	7,49	749,03	407/10
25.	Mk	→	Vt	181,12	9,06	974,07	09/4, 011, 012
				31 039,72	1 551,99	< 1 964,97	✓

A számítások alapján az újonnan beépítésre szánt területnövekmény nagysága 31.039,72 m², amely után a Trtv. 12.§ (3) bekezdés előírása alapján 5%, azaz **1.551,99 m²** területű zöldterület kijelölés szükséges.

E zöldterületi többlet két helyen került kijelölésre: 974,07 m² a Bányahegyi út végén (09/4, 011, 012 hrsz) és 990,9 m² a Templom tér nyugati végén (407/10-11), azaz összesen **1964,97 m²**, mely kicsit nagyobb is a szükséges területnél.

Azaz a terv megfelel új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos Trtv. 12.§ (3) bekezdése pontjában szereplő előírásoknak.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a Trtv. további előírásokat is tartalmaz, melyek az alábbiak:

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

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

Tardos nem borvidéki település, így a Trtv. 13. § (1) bekezdésében foglalt előírások nem vonatkoznak rá.

A település nem szerepel az országos gyümölcs termőhelyi kataszter adatbázisában, így a Trtv. 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások sem vonatkoznak rá.

Fentiek alapján a terv megfelel a Trtv. Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos 11.§ (1) és (2) előírásoknak.

A Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (KEMTrT) 6.§ (3) bekezdése további előírások teljesítését írja elő az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén az alábbiak szerinti:

KEMTrT 6.§ (3) a)-b) pontoknak való megfelelés igazolása

(3) Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és azon kívül beépült beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor

- az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás) és
- legfeljebb akkora új fejlesztési terület jelölhető ki, amekkora beépítetlen fejlesztési területet a település az új kijelöléssel egyidejűleg vissza tud sorolni.

	terület	terület 20%-a
	[ha]	[ha]
Tardos község belterülete	135,27	27,054
Beépült külterületi beépítésre szánt terület	0,00	0
Összesen	135,27	27,054

Beépítetlen külterületi beépítésre szánt fejlesztési területek nagysága

hatályos TSZT	[ha]
Lakóterület	28,36
Gazdasági terület	9,69
Különleges terület	25,09

63,14 > 27,054 46,7%

A beépítetlen fejlesztési területek aránya a belterület (135,27 ha) és az azon kívül beépült beépítésre szánt területek (0 ha) együttesének 46,68%-a,

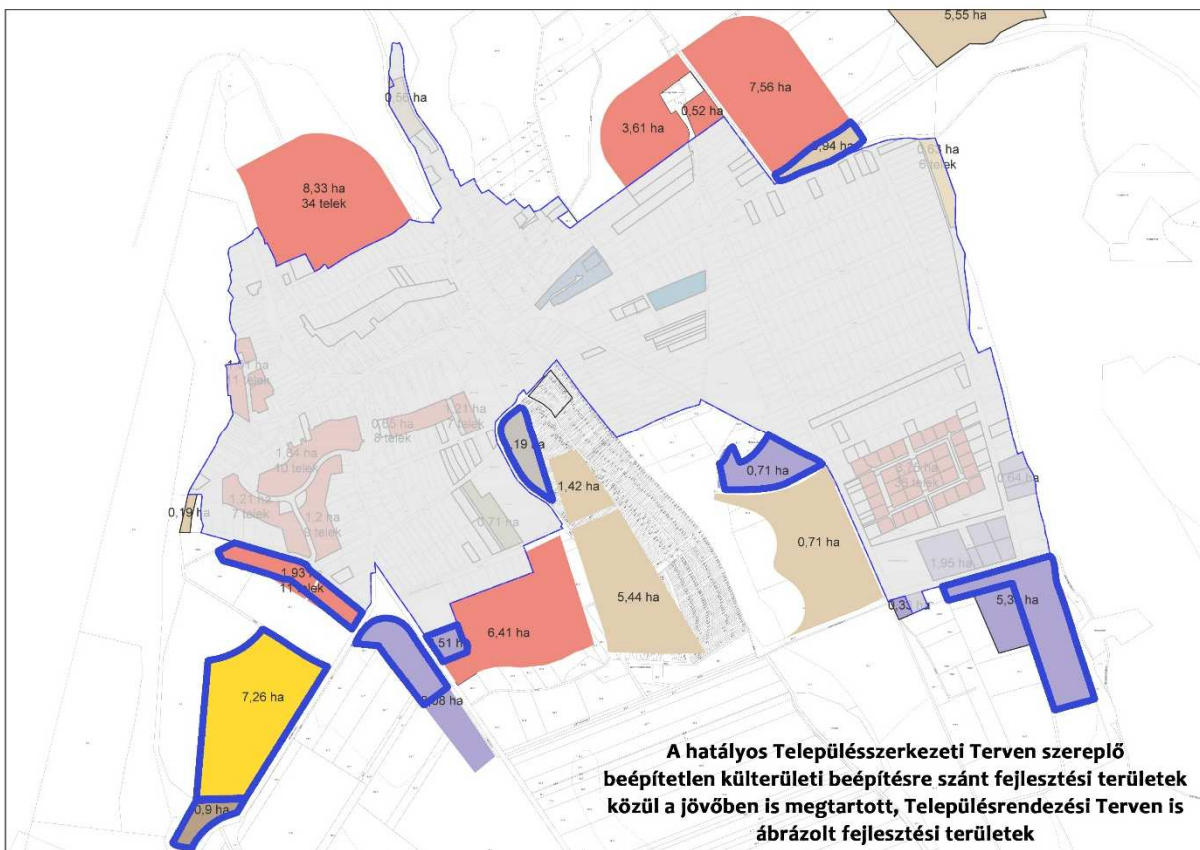
azaz szükséges a KEMTrT 6.§ (3) a)-b) pontoknak való megfelelés igazolása!

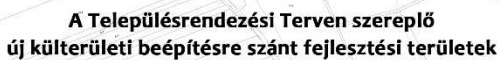
Új külterületi beépítésre szánt fejlesztési területek nagysága

Településrendezési terv	[ha]			
Lakóterület	3,12			
Gazdasági terület	9,11			
Különleges terület	9,35			
	21,58	<	63,14	16,0%
			41,56	

A Településrendezési tervben ábrázolt külterületi beépítésre szánt fejlesztési területek aránya 41,56 ha-ral (30,7%-kal) csökken a hatályos TSZT-ben ábrázoltakhoz képest,

azaz a terv megfelel a KEMTrT 6.§ (3) a)-b) pontban szereplő előírásoknak!



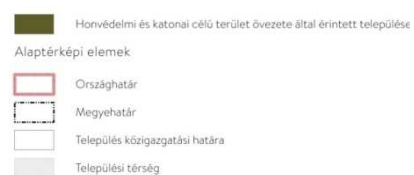
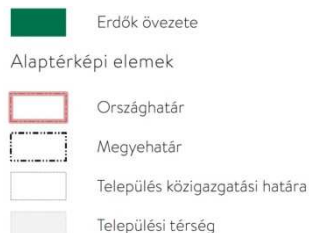


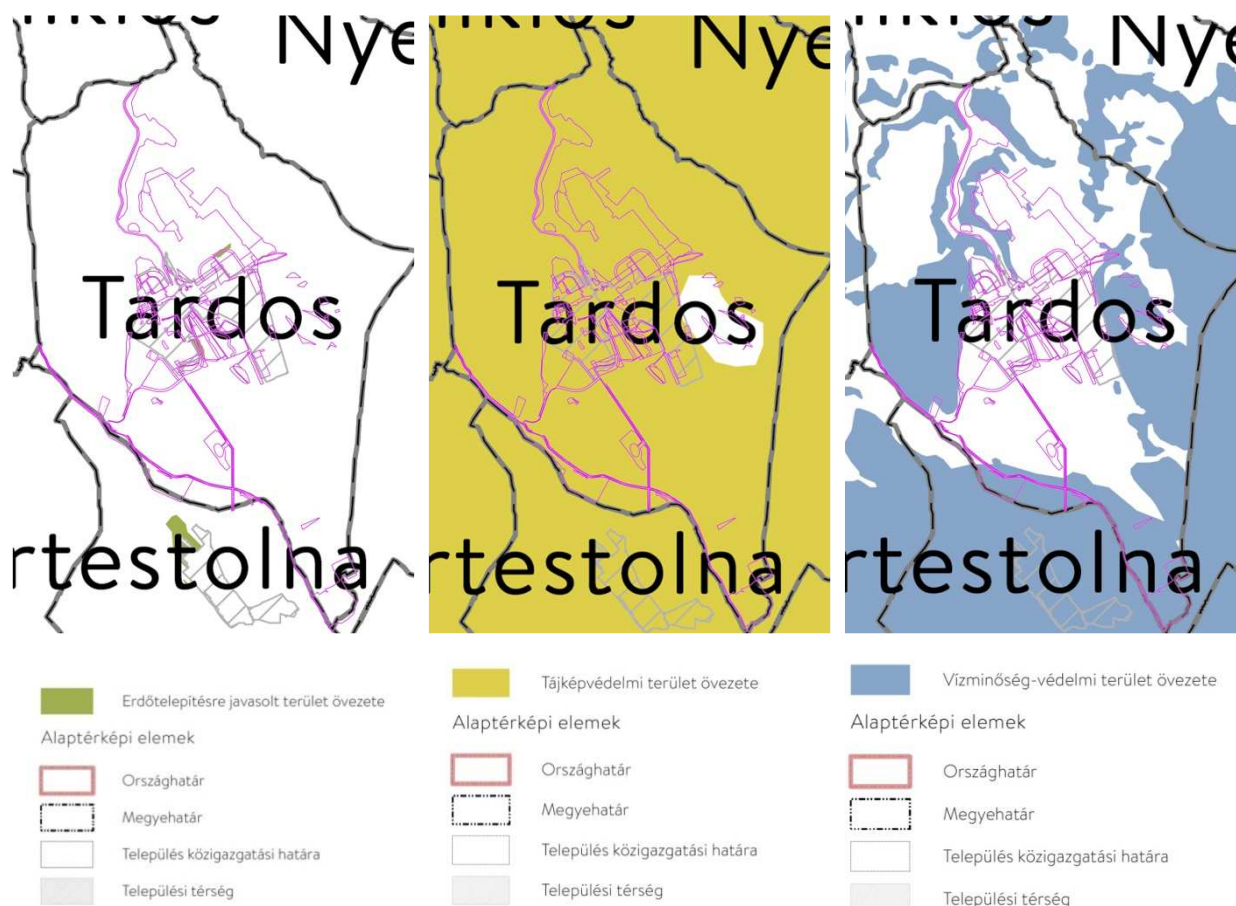
2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Tardos Község közigazgatási területének és a változások területének az Országos Övezeti Terv térségi övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

ÖVEZET	ÉRINTETTSÉG	
	település	változások
OTrT országos övezetei		
3/1. Ökológiai hálózat - magterület	X	X
3/1. Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó	X	X
3/1. Ökológiai hálózat –pufferterület	X	X
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	–	–
3/3. Erdők övezete	X	X
3/4. Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések	–	–
3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X
1. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	–	–
2. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	X
3. Tájképvédelmi terület övezete	X	X
4. Vízminőségvédelmi terület övezete	X	X
5. Nagyvízi meder övezete	–	–
6. VTT-tározók övezete	–	–

Az alábbiakban a települést érintő hat országos övezet kivágata látható a tervezett módosítások területének jelölésével:





A Trtv. az országos övezetek térségi övezetekre a további általános előírásokat tartalmazza:

A Trtv 22.§ rögzíti: „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.”

A Trtv 22.§ (2) rögzíti: „A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE

A Trtv. 25-27.§-ai alapján az ökológiai hálózati övezeteire az alábbi főbb előírások vonatkoznak:

25. § (2) Az **ökológiai hálózat magterületének övezetében** új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

26. § (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.

27. §(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A terv a magterület övezetén belül nem, csak a közvetlen határán jelöl ki beépítésre szánt területet (zöld kör).

A pufferterület övezetén belül egy helyen történik beépítésre szánt terület kijelölés (narancssárga kör) a Bikol-patak mentén a belterület határán a valós területhasználatnak megfelelően, mivel egy gazdasági telephely kilépve a területéről áttekintésként a hazai és európai jogszabályok által védett természeti területre. A terület egyeztetésre került a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal.



Tehát a terv megfelel az ökológiai hálózati övezeteire vonatkozó Trtv. 25-27. §-ban szereplő előírásoknak.

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

Trtv. 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

A Gerecse erdői jellemzően honvédelmi erdőterület területfelhasználásba soroltak, melyek honvédelmi célú használatára a honvédelmi tárca hosszú távon, korlátozásmentesen igényt tart. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya által küldött előzetes állásfoglalása tartalmazta, hogy Tardos közigazgatási területén a 014; 015/1; 015/3; 018/16; 018/20; 018/23; 019; 020/4; 020/6; 022; 024; 025/3; 025/5; 026; 030/1; 030/2; 030/3; 031; 032/2; 032/4; 032/7; 032/8; 034; 035/1; 036/4; 036/7; 516; 517; 518 hrsz-ú ingatlanok teljes területe honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt. A településtervben ennek megfelelően Evh jelű honvédelmi és katonai célú erdőterületként kerültek ábrázolásra.

Azaz a terv megfelel a honvédelmi és katonai célú terület övezeteire vonatkozó Trtv. 32.§-ban szereplő előírásoknak.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (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,

A településterv a fenti előírás figyelembevételével készült, a területfelhasználatok, övezetek és építési övezetek lehatárolása és szabályozása biztosítja a tájképvédelmi szempontok érvényesülését.

Azaz a terv megfelel a tájképvédelmi terület övezeteire vonatkozó MvM rendelet 4. §-ban szereplő előírásoknak.

VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (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.

A településterv védelmi, korlátozási elemként tartalmazza a vízbázisvédelmi és egyéb vízvédelemmel érintett területek lehatárolását.

Tehát a terv megfelel a vízminőség-védelmi terület övezeteire vonatkozó MvM rendelet 5. §-ban szereplő előírásoknak.

3. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Tardos Község közigazgatási területének és a változások területének a KEMTrT térségi övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

ÖVEZET	ÉRINTETTSÉG	
	település	változások
országos térségi övezetek		
3.1. Ökológiai hálózat - magterület	X	X
3.1. Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó	X	X
3.1. Ökológiai hálózat –pufferterület	X	X
3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete	–	–
3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt erdők övezete	X	X
3.4. Tájképvédelmi terület övezete	X	X
3.5. Világörökség és világörökség várományos területek övezete	–	–
3.6. Vízminőségvédelmi terület övezete	X	X
3.7. Nagyvízi meder övezete	–	–
3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X	X
3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X
3.10. Földtani veszélyforrás terület övezete	X	X
3.11.1. Térszervező települések övezete	–	–
3.11.2. Térségi szerepű térszervező város	–	–
3.12. Komplex turizmusfejlesztési térségek övezetei	–	–
3.13. Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés övezetei	X	X
3.14. Majorsági táj övezete	–	–
3.15.1. Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete	–	–
3.15.2. Zsugorodó kertes területek övezetei	–	–

A település közigazgatási határát a következő nyolc térségi övezet érinti:



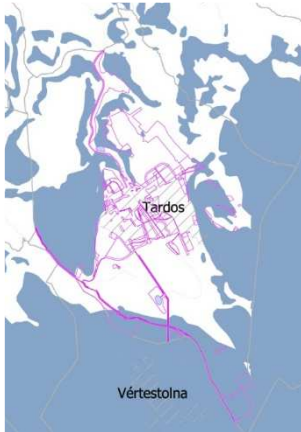
- JELMAGYARÁZAT**
Szabályozási elemek
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
 - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
 - Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Alaptérképi elemek**
- Települési terület
 - Vízfelület, vízfolyás
 - Településhatár
 - Megyehatár
 - Országhatár



- JELMAGYARÁZAT**
Szabályozási elemek
- Erdők övezete
 - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Alaptérképi elemek**
- Települési terület
 - Vízfelület, vízfolyás
 - Településhatár
 - Megyehatár
 - Országhatár



- JELMAGYARÁZAT**
Szabályozási elemek
- Tájképvédelmi terület övezete
- Alaptérképi elemek**
- Települési terület
 - Vízfelület, vízfolyás
 - Településhatár
 - Megyehatár
 - Országhatár



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

■ Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

- ▨ Települési terület
- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- ▤ Megyehatár
- ▭ Országhatár



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

■ Honvédelmi és katonai célú terület által érintett települések

Alaptérképi elemek

- ▨ Települési terület
- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- ▤ Megyehatár
- ▭ Országhatár



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

■ Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Alaptérképi elemek

- ▨ Települési terület
- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- ▤ Megyehatár
- ▭ Országhatár

Tájékoztató elem

- ▭ Szilárd ásványi nyersanyag bányatelek
- ▭ Szilárd ásványi nyersanyag kutatás



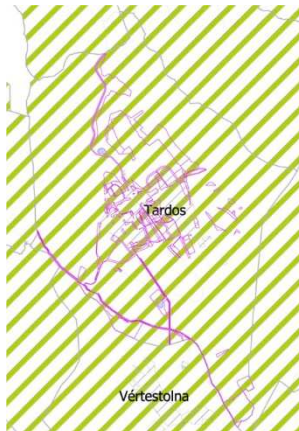
JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

■ Földtani veszélyforrás terület övezete

Alaptérképi elemek

- ▨ Települési terület
- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- ▤ Megyehatár
- ▭ Országhatár



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

- ▨ Gerecsesi Nemzeti Park
- ▨ Vértesszőlői Nemzeti Park
- ▨ Pilisi Sziklák Nemzeti Park
- ▨ Bakonyi Nemzeti Park (tervezett)

Alaptérképi elemek

- ▨ Települési terület
- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- ▤ Megyehatár
- ▭ Országhatár

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

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.

A településtervben a Bányafelügyelet előzetes szakhatósági véleménye alapján kerültek ábrázolásra a település közigazgatási területén lévő megállapított bányatelkek (Tardos II.-IV.) és a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területek (Bányahegyalja II.-III. tartalék terület).

Azaz a terv megfelel az ásványi nyersanyagvagyon övezeteire vonatkozó MvM rendelet 8. §-ban szereplő előírásoknak.

NATÚRPARK - SZELÍD TURIZMUSFEJLESZTÉS EGYEDI ÖVEZETEI – GERCSE NATÚRPARK

KEMTrT 10.§ (3) Az övezet által érintett települések településszerkezeti terveiben olyan területfelhasználást kell kijelölni, mely összhangban van a tájjelleggel, az arculati kézikönyvekkel, a megőrző-fejlesztő használatával és a természeti értékek védelmével.

(4) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során biztosítani kell a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonosságát és egymásra épülését.

A településterv a fenti előírásoknak megfelelően készült.

Így a terv megfelel a KEMTrT Gerecse Natúrpark egyedi övezeti előírásainak.

A KEMTrT 6/2020. (VI. 25.) Ök. rendeletében szereplő további releváns előírások

KEMTrT 3.§ (3) Napaelempark elhelyezésére szolgáló települési területfelhasználási egység kijelölése során előnyben kell részesíteni a meglévő települési területeket, a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területeket és a felhagyott majorok területét.

(4) A településrendezési eszközökben nem lehet napaelempark elhelyezését lehetővé tevő települési területfelhasználási egységet kijelölni

- a) országos ökológiai hálózat magterületének övezetében,*
- b) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében,*
- c) NATURA 2000 területekkel és védett természeti területtel érintett területeken,*
- d) tájképvédelmi terület övezetében, kivéve a települési területeket,*
- e) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében és*
- f) erdők övezetében*

Fentieket figyelembe véve Tardos közigazgatási területén nincs lehetőség napaelempark elhelyezésére.

Azaz a terv megfelel a KEMTrT napaelempark elhelyezésére vonatkozó előírásoknak.

i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános használat típusa	Sorszám	Tervezett	Hatályos	A terület nagysága		Értékmutató (pont/hektár)		Biológiai aktivitásérték		Aktivitás-érték változás
		építési övezet, övezet	terület-felhaszn. egység	(m2)	(ha)	tervezett	hatályos	tervezett	hatályos	
Kisvárosias lakóterület	1	Lk	Lke	999,65	0,10	1,2	2,7	0,12	0,27	-0,15
	2	Lk	KÖu	186,41	0,02	1,2	0,6	0,02	0,01	0,01
	3	Lk	Lke	506,12	0,05	1,2	2,7	0,06	0,14	-0,08
	4	Lk	Lke	649,66	0,06	1,2	2,7	0,08	0,18	-0,10
Kertvárosias lakóterület	5	Lke	Gksz	2792,94	0,28	2,7	0,4	0,75	0,11	0,64
	6	Lke	Má	968,21	0,10	2,7	3,7	0,26	0,36	-0,10
	7	Lke	Ktem	4186,09	0,42	2,7	3	1,13	1,26	-0,13
	8	Lke	V	2304,57	0,23	2,7	7	0,62	1,61	-0,99
	9	Lke	Lf	21266,04	2,13	2,7	2,4	5,74	5,10	0,64
	10	Lke	KÖu	308,25	0,03	2,7	0,6	0,08	0,02	0,06
	11	Lke	KÖu	419,21	0,04	2,7	0,6	0,11	0,03	0,09
	12	Lke	Gip	6443,01	0,64	2,7	0,2	1,74	0,13	1,61
	13	Lke	Lf	4306,16	0,43	2,7	2,4	1,16	1,03	0,13
	14	Lke	Lf	5070,04	0,51	2,7	2,4	1,37	1,22	0,15
	15	Lke	KÖu	595,96	0,06	2,7	0,6	0,16	0,04	0,13
	16	Lke	KÖu	664,83	0,07	2,7	0,6	0,18	0,04	0,14
	17	Lke	Lf	30971,62	3,10	2,7	2,4	8,36	7,43	0,93
	18	Lke	Lf	17315,06	1,73	2,7	2,4	4,68	4,16	0,52
	19	Lke	Lk	596,87	0,06	2,7	1,2	0,16	0,07	0,09
	20	Lke	Lk	4977,14	0,50	2,7	1,2	1,34	0,60	0,75
	21	Lke	KÖu	933,72	0,09	2,7	0,6	0,25	0,06	0,20
	22	Lke	Z	736,75	0,07	2,7	6	0,20	0,44	-0,24
	23	Lke	Vt	1549,08	0,15	2,7	0,5	0,42	0,08	0,34
	24	Lke	Vt	5756,52	0,58	2,7	0,5	1,55	0,29	1,27
Falusias lakóterület	25	Lf	Ev	1313,18	0,13	2,4	9	0,32	1,18	-0,87
	26	Lf	Ev	1875	0,19	2,4	9	0,45	1,69	-1,24
	27	Lf	Gksz	2455,86	0,25	2,4	0,4	0,59	0,10	0,49
	28	Lf	KÖu	2179,19	0,22	2,4	0,6	0,52	0,13	0,39
	29	Lf	Üh	2172,93	0,22	2,4	2,7	0,52	0,59	-0,07
	30	Lf	V	1458,9	0,15	2,4	7	0,35	1,02	-0,67
	31	Lf	Lke	24497,18	2,45	2,4	2,7	5,88	6,61	-0,73
	32	Lf	KÖu	1065,66	0,11	2,4	0,6	0,26	0,06	0,19
	33	Lf	KÖu	226,97	0,02	2,4	0,6	0,05	0,01	0,04
	34	Lf	KÖu	267,25	0,03	2,4	0,6	0,06	0,02	0,05
Településközpont	35	Vt	Lke	329,83	0,03	0,5	2,7	0,02	0,09	-0,07
	36	Vt	Lke	413,09	0,04	0,5	2,7	0,02	0,11	-0,09
	37	Vt	Lke	57,47	0,01	0,5	2,7	0,00	0,02	-0,01
	38	Vt	KÖu	73,85	0,01	0,5	0,6	0,00	0,00	0,00
	39	Vt	Lke	5474,09	0,55	0,5	2,7	0,27	1,48	-1,20
	40	Vt	Lke	11658,91	1,17	0,5	2,7	0,58	3,15	-2,56
	41	Vt	Lf	2250,39	0,23	0,5	2,4	0,11	0,54	-0,43
	42	Vt	Lke	750,22	0,08	0,5	2,7	0,04	0,20	-0,17
	43	Vt	Lf	1189,26	0,12	0,5	2,4	0,06	0,29	-0,23
	44	Vt	Lf	2594,14	0,26	0,5	2,4	0,13	0,62	-0,49
	45	Vt	KÖu	149,77	0,01	0,5	0,6	0,01	0,01	0,00
	46	Vt	Mk	181,12	0,02	0,5	5	0,01	0,09	-0,08
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	47	Gksz	Ev	1657,85	0,17	0,4	9	0,07	1,49	-1,43
	48	Gksz	Lke	2228,46	0,22	0,4	2,7	0,09	0,60	-0,51
	49	Gksz	KÖu	840,41	0,08	0,4	0,6	0,03	0,05	-0,02
	50	Gksz	V	2721,33	0,27	0,4	7	0,11	1,90	-1,80
	51	Gksz	Ev	388,95	0,04	0,4	9	0,02	0,35	-0,33
	52	Gksz	Z	2469,74	0,25	0,4	6	0,10	1,48	-1,38
	53	Gksz	Kre	107,94	0,01	0,4	5	0,00	0,05	-0,05
Különleges rekreációs terület	54	K-Rek	Lke	1256,75	0,13	5	2,7	0,63	0,34	0,29
	55	K-Rek	Üh	5095	0,51	5	2,7	2,55	1,38	1,17
	56	K-Rek	Gip	6442,48	0,64	5	0,2	3,22	0,13	3,09

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Általános használat típusa	Sorszám	Tervezett építési övezet, övezet	Hatályos terület-felhaszn. egység	A terület nagysága		Értékmutató		Biológiai		Aktivitás-érték változás
				(m2)	(ha)	tervezett	hatályos	tervezett	hatályos	
Közlekedési terület	57	KÖu	Kre	1873,68	0,19	0,6	5	0,11	0,94	-0,82
	58	KÖu	Má	234,29	0,02	0,6	3,7	0,01	0,09	-0,07
	59	KÖu	Ev	7917,84	0,79	0,6	9	0,48	7,13	-6,65
	60	KÖu	Ev	3374,01	0,34	0,6	9	0,20	3,04	-2,83
	61	KÖu	Ev	4090,92	0,41	0,6	9	0,25	3,68	-3,44
	62	KÖu	Z	1864,62	0,19	0,6	6	0,11	1,12	-1,01
	63	KÖu	Gksz	2917,79	0,29	0,6	0,4	0,18	0,12	0,06
	64	KÖu	Ev	1136,77	0,11	0,6	9	0,07	1,02	-0,95
	65	KÖu	Kre	2673,92	0,27	0,6	5	0,16	1,34	-1,18
	66	KÖu	Ev	2403,54	0,24	0,6	9	0,14	2,16	-2,02
	67	KÖu	Lke	159,17	0,02	0,6	2,7	0,01	0,04	-0,03
	68	KÖu	Vt	1829,05	0,18	0,6	0,5	0,11	0,09	0,02
	69	KÖu	Lke	1326,25	0,13	0,6	2,7	0,08	0,36	-0,28
	70	KÖu	V	98,1	0,01	0,6	7	0,01	0,07	-0,06
	71	KÖu	Ev	155,42	0,02	0,6	9	0,01	0,14	-0,13
Zöldterület (3 ha alatt)	72	Zkk	Kre	974,07	0,10	6	5	0,58	0,49	0,10
	73	Zkk	Lke	783,24	0,08	6	2,7	0,47	0,21	0,26
	74	Zkk	KÖu	376,28	0,04	6	0,6	0,23	0,02	0,20
	75	Zkk	Vt	749,03	0,07	6	0,5	0,45	0,04	0,41
Védelmi célú erdőterület	76	Ev	Gksz	4317,6	0,43	9	0,4	3,89	0,17	3,71
	77	Ev	Kre	55518,85	5,55	9	5	49,97	27,76	22,21
	78	Ev	Má	24485,35	2,45	9	3,7	22,04	9,06	12,98
	79	Ev	V	2038,11	0,20	9	7	1,83	1,43	0,41
	80	Ev	Má	26012,39	2,60	9	3,7	23,41	9,62	13,79
	81	Ev	Má	351827,82	35,18	9	3,7	316,65	130,18	186,47
	82	Ev	Lke	571,35	0,06	9	2,7	0,51	0,15	0,36
	83	Ev	Má	9014,95	0,90	9	3,7	8,11	3,34	4,78
	84	Ev	Kb	7978,91	0,80	9	0,1	7,18	0,08	7,10
	85	Ev	Kb	1635,99	0,16	9	0,1	1,47	0,02	1,46
Honvédelmi és katonai célú erdőterült	86	Ev	Lke	5746,67	0,57	9	2,7	5,17	1,55	3,62
	87	Evh	Má	235038,62	23,50	9	3,7	211,53	86,96	124,57
	88	Evh	KÖu	54758,72	5,48	9	0,6	49,28	3,29	46,00
	89	Evh	Má	48925,41	4,89	9	3,7	44,03	18,10	25,93
	90	Evh	Lke	9450,96	0,95	9	2,7	8,51	2,55	5,95
	91	Evh	Lke	23639,24	2,36	9	2,7	21,28	6,38	14,89
	92	Evh	Lke	28684,25	2,87	9	2,7	25,82	7,74	18,07
	93	Evh	Z	1127,62	0,11	9	6	1,01	0,68	0,34
	94	Evh	Lke	11250,94	1,13	9	2,7	10,13	3,04	7,09
	95	Evh	KÖu	3892,08	0,39	9	0,6	3,50	0,23	3,27
	96	Evh	KÖu	10914,35	1,09	9	0,6	9,82	0,65	9,17
	97	Evh	KÖu	10934,73	1,09	9	0,6	9,84	0,66	9,19
	98	Evh	KÖu	1501,61	0,15	9	0,6	1,35	0,09	1,26
Rekreációs erdőterület	99	Evh	Kb	7951,27	0,80	9	0,1	7,16	0,08	7,08
	100	Evh	Kb	5737,63	0,57	9	0,1	5,16	0,06	5,11
	101	Evh	KÖu	9243,19	0,92	9	0,6	8,32	0,55	7,76
Egyéb erdőterület	102	Er	Kre	25776,43	2,58	9	5	23,20	12,89	10,31
	103	Er	Ev	5205,46	0,52	9	9	4,68	4,68	0,00
	104	Ee	Kb	9745,14	0,97	9	0,1	8,77	0,10	8,67
	105	Ee	KÖu	138,88	0,01	9	0,6	0,12	0,01	0,12
	106	Ee	KÖu	4680,66	0,47	9	0,6	4,21	0,28	3,93
	107	Ee	Kb	8747,5	0,87	9	0,1	7,87	0,09	7,79
Kertes mezőgazdasági terület	108	Ee	Kb	2697,26	0,27	9	0,1	2,43	0,03	2,40
	109	Ee	Kb	20673,39	2,07	9	0,1	18,61	0,21	18,40
	110	Ee	Ev	6710,8	0,67	9	9	6,04	6,04	0,00
	111	Mk	Lke	11191,88	1,12	5	2,7	5,60	3,02	2,57
	112	Mk	Vt	15051,52	1,51	5	0,5	7,53	0,75	6,77
	113	Mk	Lke	4312,88	0,43	5	2,7	2,16	1,16	0,99
	114	Mk	KÖu	1470,21	0,15	5	0,6	0,74	0,09	0,65
	115	Mk	Lke	980,29	0,10	5	2,7	0,49	0,26	0,23
	116	Mk	Lke	1696,52	0,17	5	2,7	0,85	0,46	0,39

Általános használat típusa	Sorszám	Tervezett	Hatályos	A terület nagysága		Értékmutató		Biológiai		Aktivitás-érték változás	
		építési övezet, övezet	terület- felhaszn. egység	(m2)	(ha)	tervezett	hatályos	tervezett	hatályos		
Általános mezőgazdasági terület	117	Má	Z	7690,39	0,77	3,7	6	2,85	4,61	-1,77	
	118	Má	Ev	1219,02	0,12	3,7	9	0,45	1,10	-0,65	
	119	Má	Ev	14193,97	1,42	3,7	9	5,25	12,77	-7,52	
	120	Má	Ev	10511,65	1,05	3,7	9	3,89	9,46	-5,57	
	121	Má	Z	15568,55	1,56	3,7	6	5,76	9,34	-3,58	
	122	Má	Má	20727,41	2,07	3,7	3,7	7,67	7,67	0,00	
	123	Má	Ev	9024,88	0,90	3,7	9	3,34	8,12	-4,78	
	124	Má	Ev	7505,58	0,75	3,7	9	2,78	6,76	-3,98	
	125	Má	Lke	20508,16	2,05	3,7	2,7	7,59	5,54	2,05	
	126	Má	Ev	10447,49	1,04	3,7	9	3,87	9,40	-5,54	
	127	Má	Lke	21724,42	2,17	3,7	2,7	8,04	5,87	2,17	
	128	Má	Z	5039,28	0,50	3,7	6	1,86	3,02	-1,16	
	129	Má	Má	7648,24	0,76	3,7	3,7	2,83	2,83	0,00	
	130	Má	Ev	2256,75	0,23	3,7	9	0,83	2,03	-1,20	
	131	Má	Ev	12784,41	1,28	3,7	9	4,73	11,51	-6,78	
	132	Má	KÖu	8658,48	0,87	3,7	0,6	3,20	0,52	2,68	
	133	Má	KÖu	19289,96	1,93	3,7	0,6	7,14	1,16	5,98	
	134	Má	Gksz	10125,58	1,01	3,7	0,4	3,75	0,41	3,34	
	135	Má	KÖu	13020,19	1,30	3,7	0,6	4,82	0,78	4,04	
	136	Má	KÖu	14730,5	1,47	3,7	0,6	5,45	0,88	4,57	
	137	Má	KÖu	21471,38	2,15	3,7	0,6	7,94	1,29	6,66	
	138	Má	KÖu	2206,09	0,22	3,7	0,6	0,82	0,13	0,68	
	139	Má	KÖu	36404,95	3,64	3,7	0,6	13,47	2,18	11,29	
	140	Má	V	3738,23	0,37	3,7	7	1,38	2,62	-1,23	
	141	Má	V	12082,49	1,21	3,7	7	4,47	8,46	-3,99	
	142	Má	Ev	439,4	0,04	3,7	9	0,16	0,40	-0,23	
	143	Má	Ev	14062,28	1,41	3,7	9	5,20	12,66	-7,45	
	144	Má	Ev	14309,1	1,43	3,7	9	5,29	12,88	-7,58	
Általános mezőgazdasági területek	145	Má	Lke	8227,63	0,82	3,7	2,7	3,04	2,22	0,82	
	146	Má	KÖu	7052,64	0,71	3,7	0,6	2,61	0,42	2,19	
	147	Má	KÖu	13510,54	1,35	3,7	0,6	5,00	0,81	4,19	
	148	Má	Ev	2102,06	0,21	3,7	9	0,78	1,89	-1,11	
	149	Má	Z	12920,07	1,29	3,7	6	4,78	7,75	-2,97	
	150	Má	V	23000,94	2,30	3,7	7	8,51	16,10	-7,59	
	151	Má	V	42714,98	4,27	3,7	7	15,80	29,90	-14,10	
	152	Má	V	1701,66	0,17	3,7	7	0,63	1,19	-0,56	
	153	Má	Kre	61858,74	6,19	3,7	5	22,89	30,93	-8,04	
	154	Má	KÖu	1495,19	0,15	3,7	0,6	0,55	0,09	0,46	
	155	Má	Z	1507,2	0,15	3,7	6	0,56	0,90	-0,35	
	156	Má	Gksz	2685,02	0,27	3,7	0,4	0,99	0,11	0,89	
	157	Má	V	11328,55	1,13	3,7	7	4,19	7,93	-3,74	
	158	Má	Ev	5506,4	0,55	3,7	9	2,04	4,96	-2,92	
	159	Má	Lke	55155,51	5,52	3,7	2,7	20,41	14,89	5,52	
	160	Má	Lke	14422,8	1,44	3,7	2,7	5,34	3,89	1,44	
	161	Má	Z	1129,61	0,11	3,7	6	0,42	0,68	-0,26	
	162	Má	Lke	5238,79	0,52	3,7	2,7	1,94	1,41	0,52	
	163	Má	Kre	11507,07	1,15	3,7	5	4,26	5,75	-1,50	
	164	Má	Z	6323,85	0,63	3,7	6	2,34	3,79	-1,45	
	165	Má	V	2713,43	0,27	3,7	7	1,00	1,90	-0,90	
	166	Má	KÖu	4144,57	0,41	3,7	0,6	1,53	0,25	1,28	
	167	Má	Kv	11884,6	1,19	3,7	5	4,40	5,94	-1,54	
	168	Má	Lke	53193,39	5,32	3,7	2,7	19,68	14,36	5,32	
	169	Má	Gksz	23668,17	2,37	3,7	0,4	8,76	0,95	7,81	
	170	Má	Ev	0	0,00	3,7	9	0,00	0,00	0,00	
	171	Má	Ev	316,97	0,03	3,7	9	0,12	0,29	-0,17	
	172	Má	Ev	3037,72	0,30	3,7	9	1,12	2,73	-1,61	
	173	Má	Kre	7786,54	0,78	3,7	5	2,88	3,89	-1,01	
	174	Má	Kre	44804,77	4,48	3,7	5	16,58	22,40	-5,82	
	175	Má	KÖu	2984,66	0,30	3,7	0,6	1,10	0,18	0,93	
	176	Má	KÖu	3335,17	0,33	3,7	0,6	1,23	0,20	1,03	
	177	Má	KÖu	2922,54	0,29	3,7	0,6	1,08	0,18	0,91	-41,89

Általános használat típusa	Sorszám	Tervezett	Hatályos	A terület nagysága		Értékmutató		Biológiai		Aktivitás-érték változás
		építési övezet, övezet	terület- felhaszn. egység	(m2)	(ha)	tervezett	hatályos	tervezett	hatályos	
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	178	Mt	Má	87951,46	8,80	5	3,7	43,98	32,54	11,43
	179	Mt	Má	231636,79	23,16	5	3,7	115,82	85,71	30,11
	180	Mt	Má	281205,77	28,12	5	3,7	140,60	104,05	36,56
	181	Mt	KÖu	5624,69	0,56	5	0,6	2,81	0,34	2,47
Vízgazdálkodási terület	182	V	Kre	527,42	0,05	7	5	0,37	0,26	0,11
	183	V	Kre	14181,46	1,42	7	5	9,93	7,09	2,84
	184	V	Má	3170,92	0,32	7	3,7	2,22	1,17	1,05
	185	V	Má	5549,04	0,55	7	3,7	3,88	2,05	1,83
Természetközeli terület (mocsár, nádas)	186	V	KÖu	404,1	0,04	7	0,6	0,28	0,02	0,26
	187	Tk	Má	7477,54	0,75	8	3,7	5,98	2,77	3,22
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	188	Tk	V	18622,55	1,86	8	7	14,90	13,04	1,86
	189	Kb-Rek	V	69415,46	6,94	5	7	34,71	48,59	-13,88
	190	Kb-Rek	Ev	3438,56	0,34	5	9	1,72	3,09	-1,38
	191	Kb-Rek	Z	10040,94	1,00	5	6	5,02	6,02	-1,00
	192	Kb-Rek	Ev	2263,25	0,23	5	9	1,13	2,04	-0,91
	193	Kb-Rek	Z	11706,57	1,17	5	6	5,85	7,02	-1,17
	194	Kb-Rek	V	8512,72	0,85	5	7	4,26	5,96	-1,70
	195	Kb-Rek	Lke	507,36	0,05	5	2,7	0,25	0,14	0,12
Összesen:										614,45

614,45

Tardos Község biológiai aktivitás számítása során keletkezett növekmény: +614,45

2. Települési környezeti értékelés

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget

Települési környezetértékelés fő folyamata

Tardos Község Településterve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr. hatálya alá tartozik. Az SKVr. 1.§ (2) a) bekezdése értelmében **a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv** [1997. évi LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) és b) pontja] **kidolgozása során a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419-es) 2. melléklet *Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei fejezet 2. pontja* alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül a rendeletben szereplő tartalommal.

Terv fő tartalmi körvonalai, céljai

Tardos Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2021. év derekára megszületett települések fejlesztését és rendezését érintő jogszabályi változásoknak megfelelően úgy döntött, hogy nem a régi és néhány év után aktualitását veszítő tervek felülvizsgálatával készítet új községi terveket, hanem elkészíti a legújabb elvárásoknak megfelelő (419-es) „településtervét”, mely magába foglalja az új jogszabályi megfogalmazásban a fejlesztési tervet és a rendezési tervet, melynek főbb céljai az alábbiak:

- A település teljes közigazgatási területére az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településterv, azaz Fejlesztési terv és Rendezési terv, valamint annak mellékletét képező Helyi Építési Szabályzat kidolgozása.
- Tardos Község Településterve és a magasabb szintű tervek közötti összhang biztosítása.
- A valós területhasználat, a megváltozott települési igények, döntések, valamint az új fejlesztési szándékok alapján a hatályos tervek felülvizsgálata és egységes szerkezetbe foglalása a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.

Más tervekkel, programokkal való kapcsolat bemutatása

A terv más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása részben Tardos Község Településtervének Megalapozó vizsgálatában szerepel, részben az Alátámasztó Javaslatban. A megalapozó vizsgálat 1.2-1.4. fejezetei tartalmazzák a területfejlesztési dokumentumokkal (1.2. fejezet) és területrendezési tervekkel való összefüggéseket (1.3. fejezet), valamint a szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításait (1.4. fejezet). A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása az Alátámasztó javaslatban került ismertetésre a (1. h fejezet).

Alternatívák

Mivel a falu gazdasági területeihez és a Bányahegyi-bányához jelenleg a település központján keresztül lehet eljutni, mely több szempontból (környezet-, táj- és természetvédelmi) sem

kedvező a településen élőknek, így fejlesztési szándékként merült fel egy új útvonal kijelölése, mely a központot elkerülve, délen biztosítana kapcsolatot a főúttól a gazdasági területekhez és onnan a bányához.

A meglévő útvonallal kapcsolatban a tervkészítés fázisában folyamatban volt a bányához vezető út telekjogi rendezése, mivel az alaptérképi telekhatár nem igazodik a valós nyomvonalhoz. (A terület geodéziai felmérése megtörtént, a földhivatalba benyújtásra kerültek a dokumentumok 2021. áprilisában.)

Az új megközelítési út a bánya és az Ipartelepi út közötti területen, a kisbánya és a nagybánya közötti, gyenge aranykorona értékű erdőn keresztül tervezett, a kisbánya fölötti nyomvonalon 4 méteres burkolatú út mentén 1,5-1,5 méteres padkával és félreállókkel.

Az alábbi ábrák a bánya meglévő (balra) és tervezett (jobbra) megközelítési útjait ábrázolják:



A Natura 2000 területeket érintő fejlesztési elképzelések – köztük a bánya megközelítési útjának alternatív nyomvonalai – egyeztetésre kerültek a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal, akik-től a megkeresés áttanulmányozása után az alábbi állásfoglalás érkezett az egyes módosítási elképzeléseket illetően:

1. Meglévő útvonal

A telekjogi rendezéssel összefüggő korrekció – amennyiben többlet terület igénybevételére nem kerül sor, csak a tényleges állapothoz igazítják az ingatlanhatárokat s ennek megfelelően rajzolják át a tervlapokat – jelentős hatással valószínűsíthetően nem jár.

Ebben az esetben Natura 2000 hatásbecslés kidolgozását NEM TARTJUK SZÜKSÉGESNEK.

2. Új útvonal

A javasolt út nyomvonala teljesen új elem a településrendezési tervlapokon; az út megvalósításával összefüggésben szükséges fakivágási, tereprendezési, útépitési munkálatok, a kapcsolódó szállítási, deponálási feladatok jellegükből fakadóan jelentős hatással lehetnek az érintett Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1. számú mellékletben meghatározott fajok természetvédelmi helyzetére.

Natura 2000 hatásbecslés kidolgozását SZÜKSÉGESNEK TARTJUK.

Mivel a meglévő útvonal telekjogi rendezése nem történt meg a tervkészítés fázisában, és az új útvonalra vonatkozóan készült pontos nyomvonalterv (kiviteli terv), így a Településterv mindkét nyomvonalat tartalmazza. Míg a Fejlesztési Terv, mint fejlesztési akcióterületként ábrázolja a bányához vezető út új nyomvonalát, a Rendezési Terven csak a meglévő, telekjogi állapotok szerepelnek.

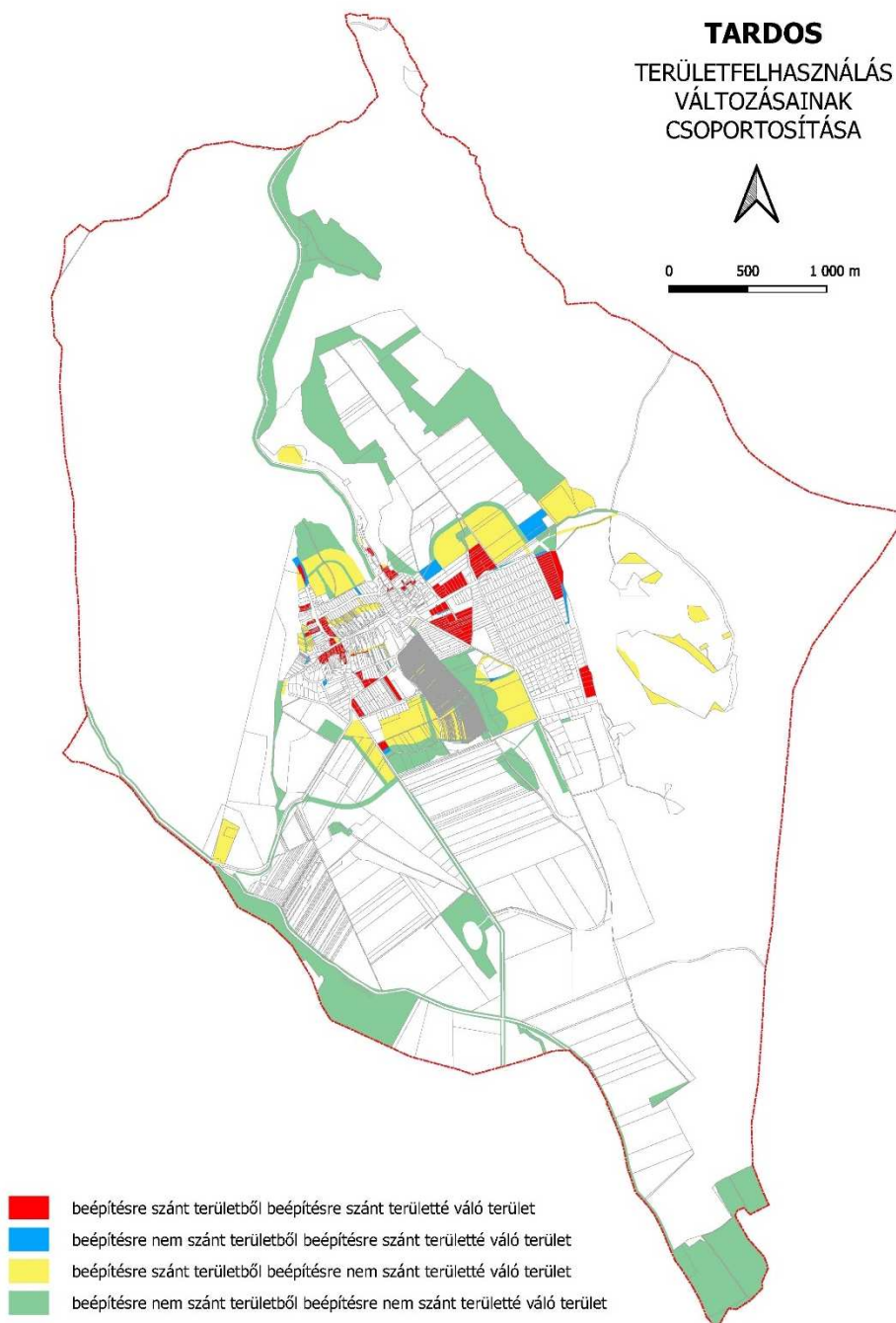
2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

Változások bemutatása

Tardos közigazgatási területén a hatályos településrendezési eszközök tervlapjain ábrázoltakhoz képest az alábbi okokból történtek változások:

- magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt,
- önkormányzati (hatályos tervben szereplő, de a továbbiakban nem kívánt, illetve újonnan felmerült) településfejlesztési célok érdekében,
- magánszemély vagy gazdasági társaság fejlesztési szándéka céljából, valamint
- megváltozott szakmai megfontolásokból és/vagy a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kijelölése érdekében.

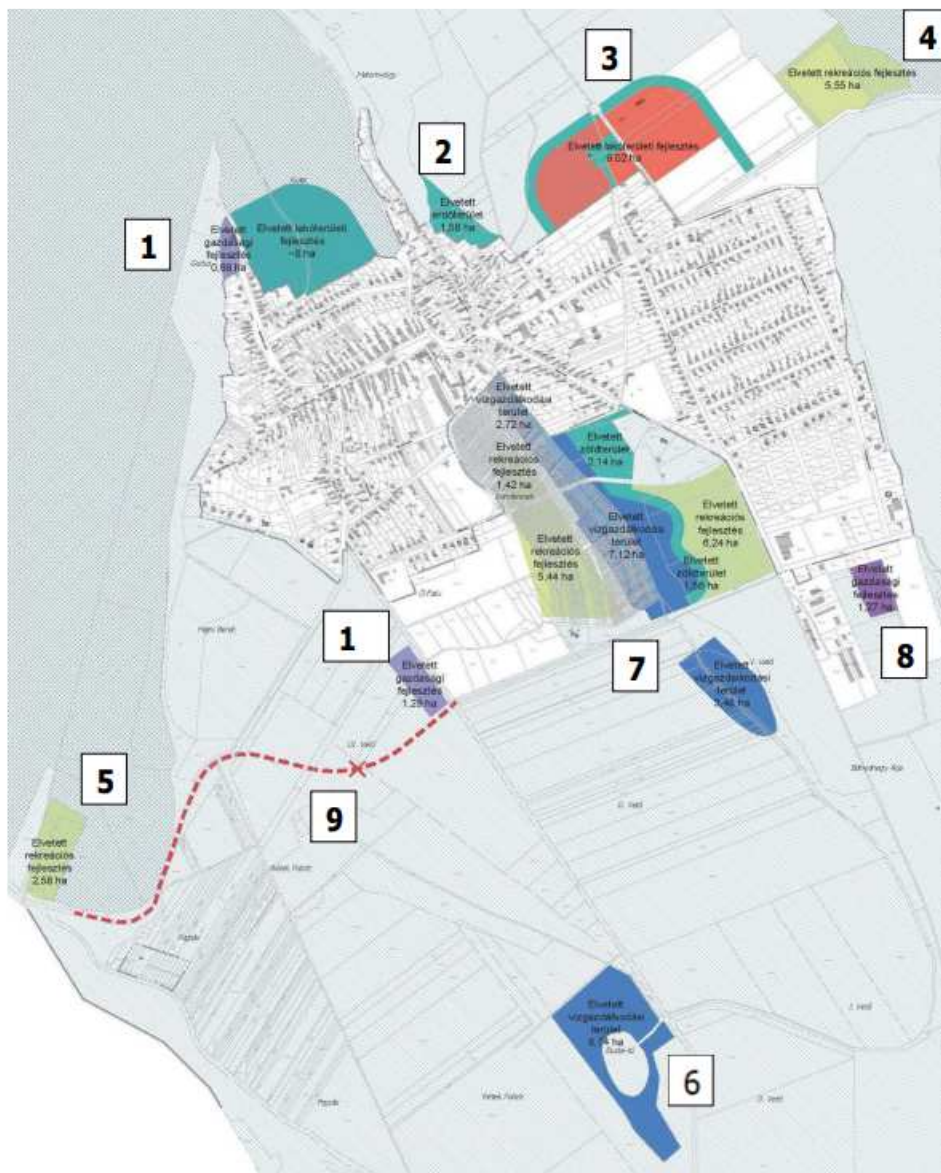
A változásokat az alábbi áttekintő ábra mutatja:



Jelen tervezés során felülvizsgálatra kerültek a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt tervezett, és azóta nem megkezdett fejlesztések területei. A **változások többsége ezekből a megváltozott önkormányzati településfejlesztési célokból adódtak, illetve a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt.**

A hatályos tervben tervezett zöldmezős fejlesztésekkel kapcsolatban

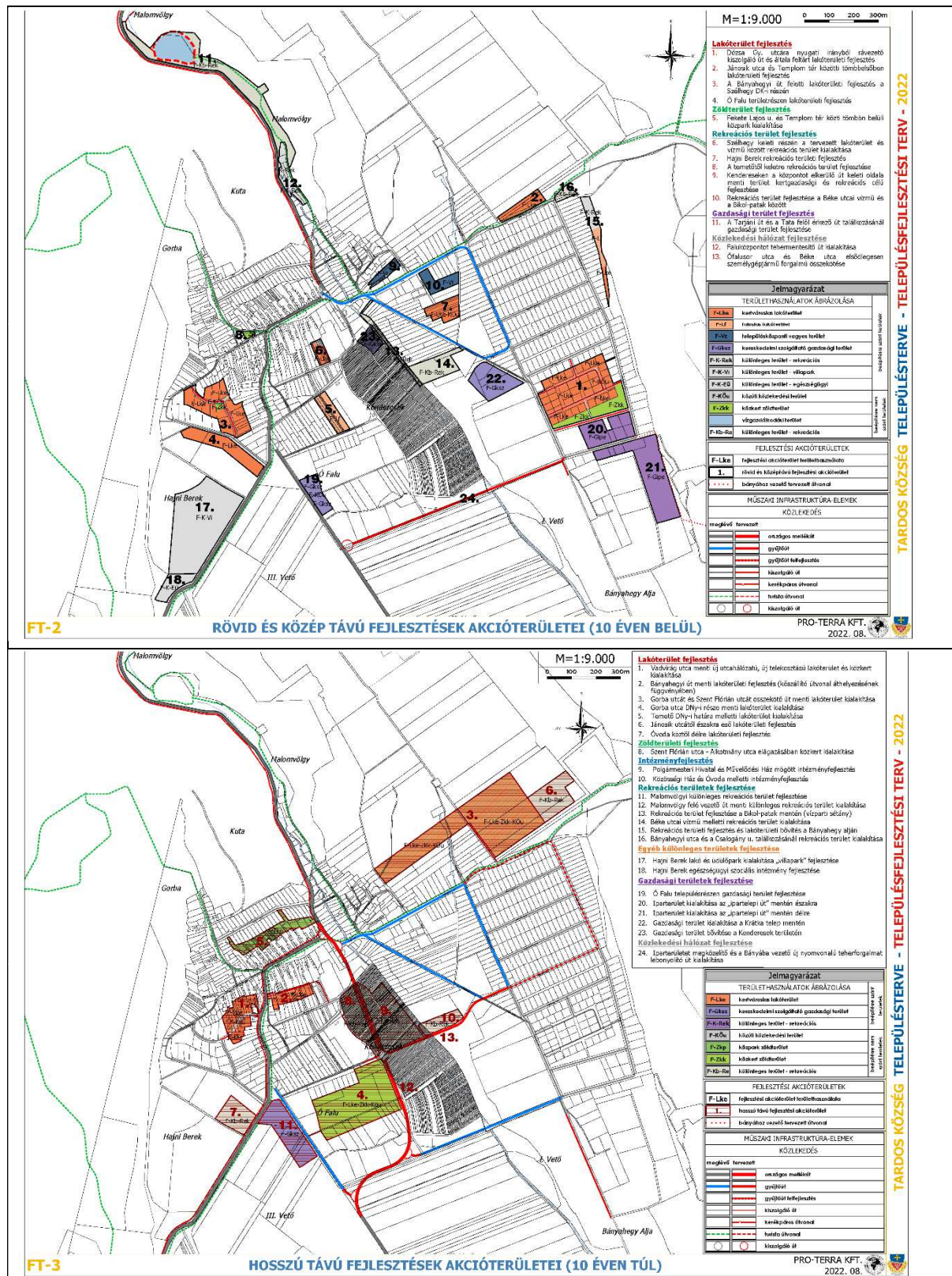
- *a táj- és természetvédelmi szempontokból nem támogatottak törlésre kerültek, ezen területek általános használatai a valós területhasználatnak megfelelően kerültek beépítésre nem szánt terület besorolásba.*



1. Alkotmány utca északi vége; 2. Szélhegy erdőbe sorolt terület; 3.Szélhegy déli része; 4.Szélhegy keleti része, 5. Hajni Berektől délre; 6. Bikol patak menti Budai tó körüli terület; 7. Kenderesek környezete; 8. Iparterület; 9. A település központot elkerülő út nyugati szakasza;10. Gazdasági terület

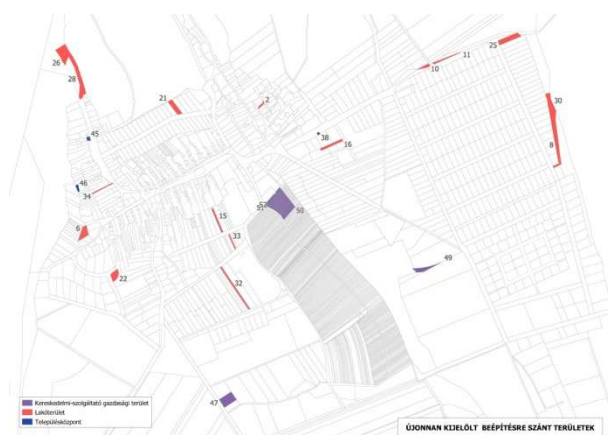
- *a szakmai szempontok alapján támogatható hatályos tervben tervezett zöldmezős fejlesztések át lettek rangsorolva a hosszú távú (10 éven túli) fejlesztési elképzelések közé, s a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően ezek a területek a Fejlesztési Tervlapon jelennek meg a tervezett használatnak megfelelő színnel és felirattal, a Rendezési Tervben a valós területhasználatnak megfelelően kerültek besorolásra.*

Az újonnan felmerült fejlesztési elképzelések a rövid- és középtávú (10 éven belüli) fejlesztési elképzelések közé lettek sorolva, így azok mind a Fejlesztési Terven, mind a Rendezési Terven szerepelnek a tervezett használatnak megfelelően.



Környezeti értékelést igénylő változások azonosítása, rövid ismertetése

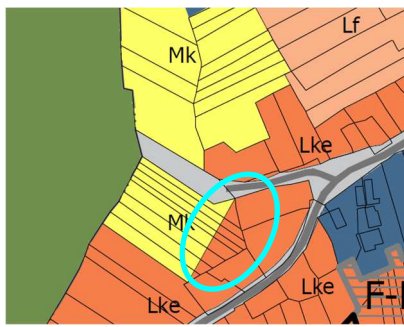
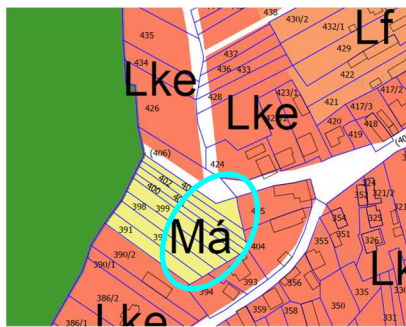
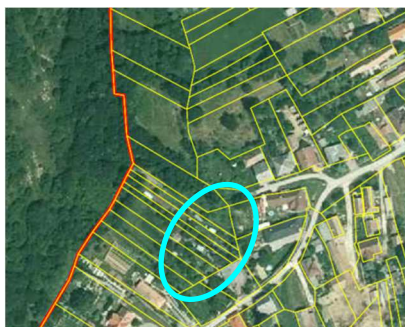
Ahogy azt a korábbi változások áttekintő ábrája jól szemlélteti, a változásokkal érintett területek döntő többsége (70%) beépítésre nem szánt területre (sárga, zöld) módosult. Környezeti értékelés szempontjából azokat a változásokat javasolt vizsgálni, amelyek beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területre (lakóterület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek és településközpont) módosulnak. Tardos Község területén 24 db ilyen jellegű terület található, melyek elhelyezkedését és főbb paramétereit az alábbi ábrák és táblázat tartalmazzák:



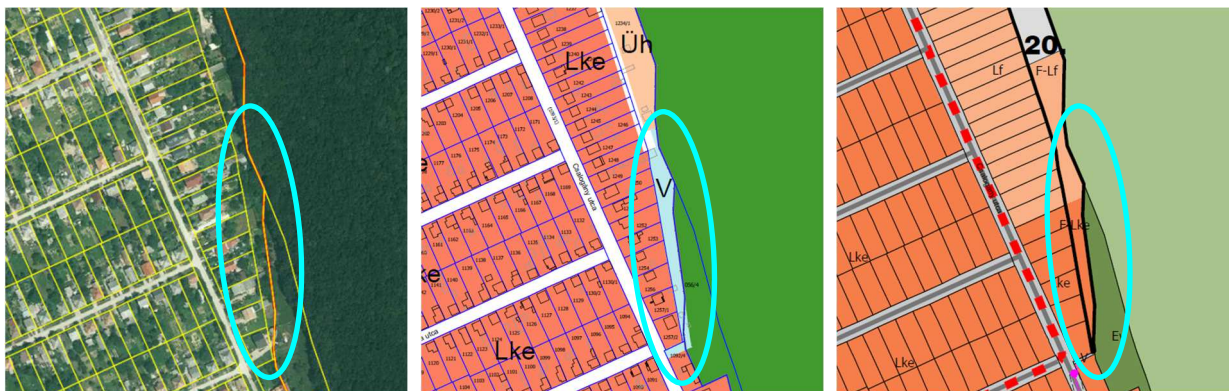
Általános használat típusa	Sorszám	Tervezett építési övezet, övezet	Hatályos terület-felhaszn. egység	A terület nagysága (m2)
Kisvárosias lakóterület	2	Lk	KÖu	186,41
	6	Lke	Má	968,21
	8	Lke	V	2304,57
	10	Lke	KÖu	308,25
	11	Lke	KÖu	419,21
	15	Lke	KÖu	595,96
	16	Lke	KÖu	664,83
	21	Lke	KÖu	933,72
Kertvárosias lakóterület	22	Lke	Z	736,75
	25	Lf	Ev	1313,18
	26	Lf	Ev	1875
	28	Lf	KÖu	2179,19
	30	Lf	V	1458,9
	32	Lf	KÖu	1065,66
	33	Lf	KÖu	226,97
	34	Lf	KÖu	267,25
Falusias lakóterület	38	Vt	KÖu	73,85
	45	Vt	KÖu	149,77
	46	Vt	Mk	181,12
Településközpont	47	Gksz	Ev	1657,85
	49	Gksz	KÖu	840,41
	50	Gksz	V	2721,33
	51	Gksz	Ev	388,95
	52	Gksz	Z	2469,74
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület				

A területek, mint ahogy az adatok is mutatják, jellemzően kis kiterjedésűek, és a változások fele a törlésre került fejlesztési területek miatti, hatályos tervben szereplő közlekedési hálózat módosításából adódik. A területek hasznosítása a szomszédos környezetükhöz igazodik, így ezek további vizsgálata nem szükséges.

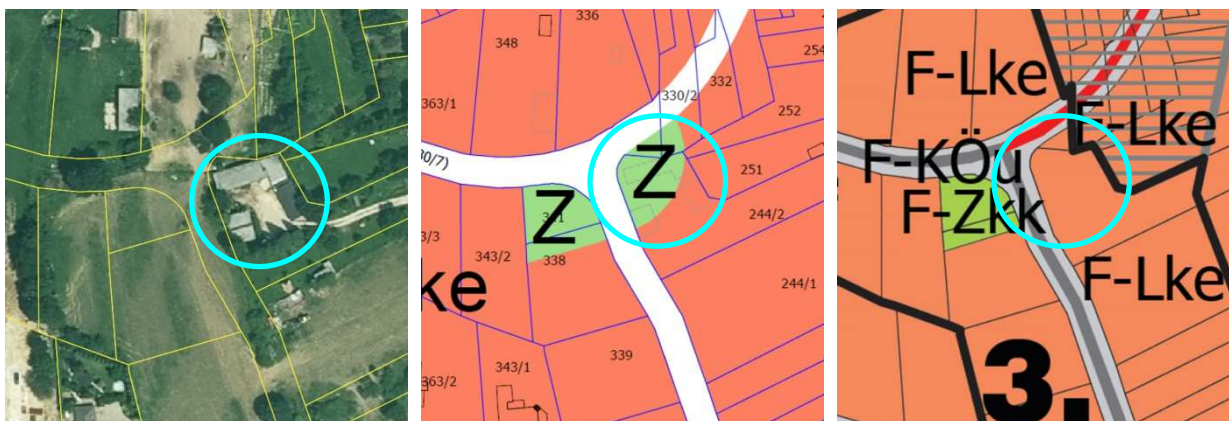
A **6. sorszámú változással** lehetőség nyílik az érintett Szent Flórián utcai lakótelkek (393, 394, 404, 405 hrsz) tulajdonosainak arra, hogy a hátsó kertjeik kiegészülhessenek a hatályos tervben kertes mezőgazdasági területként jelölt részekkel.



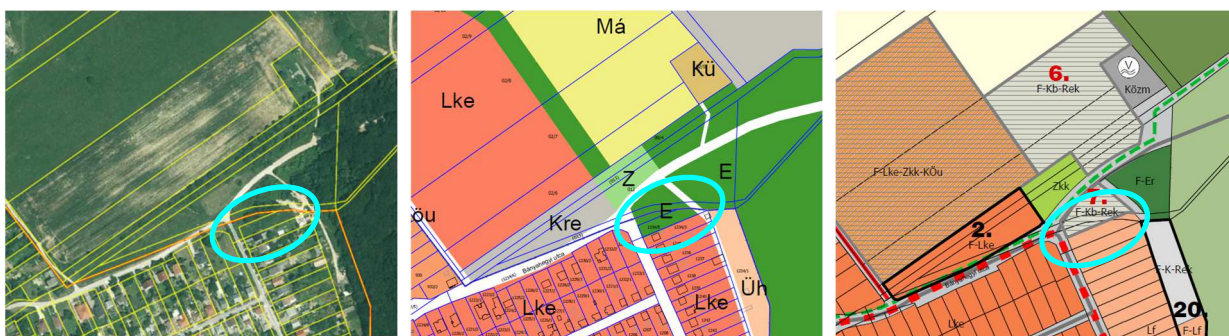
A **8. és 30. számú változás** során a Csalogány utcától keletre lévő lakótelkek végében, a Bányahegy-alján lévő 1234/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő, beépítetlen telek a falusias és kertvárosias lakóterületre kerül átsorolásra annak érdekében, hogy a Csalogány utcai lakótelkek tulajdonosai a kertvégek megvásárlásával bővíthessék a telküket.



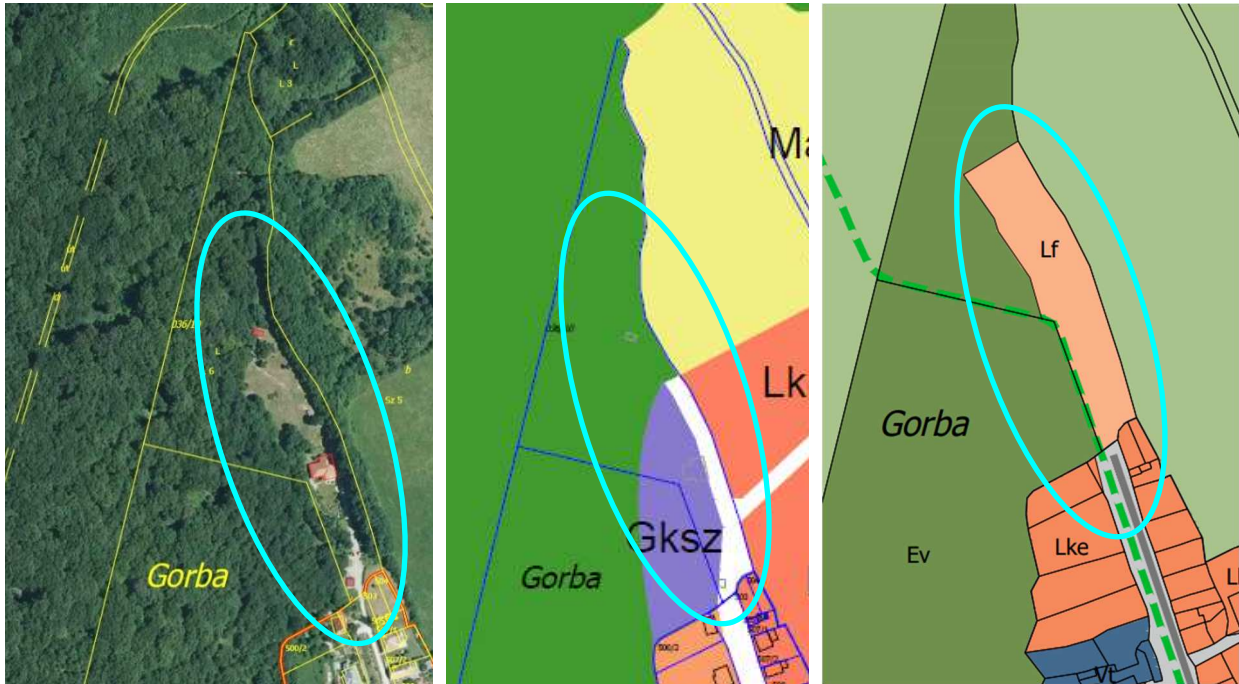
A **22. sorszámú változás** esetében a hatályos tervben zöldterületnek jelölt „saroktelek” besorolása a valós területhasználat alapján lakóterületre módosul.



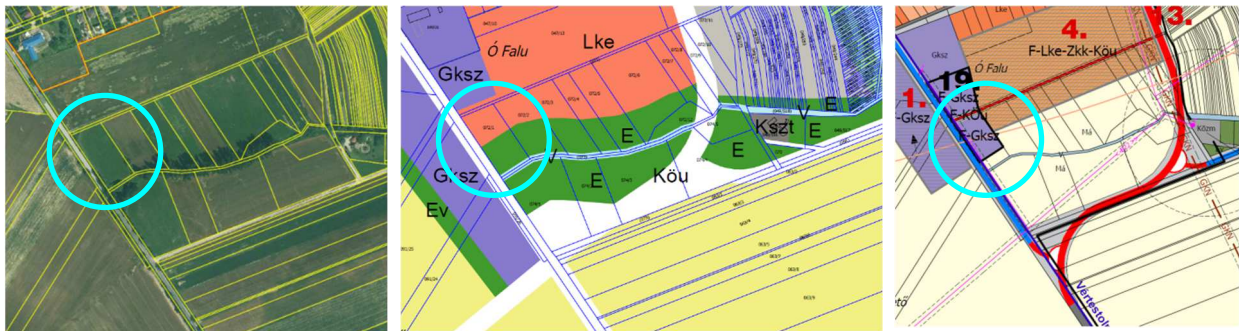
A **25. sorszámú változás** során a Csalogány utca északi végén lévő, Bányahegy-felőli oldalon lévő 1234/5 hrsz telek besorolása erdőterületről lakóterületre módosul.



A **26. és 28. sorszámú változások** területe az Alkotmány utca végében lévő 036/10 hrsz-ú telket érinti, mely része a Natura 2000 területnek, közvetlenül határos az ökológiai hálózat magterületével, továbbá erdőtervezett erdőterület is. A terület egyeztetésre került a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatósággal, és a valós területhasználatnak megfelelően módosul a magterület övezet határán fekvő terület besorolása gazdasági területről lakó- és erdőterületre. A lakóterület határvonala az erdőtervezett erdő határához igazodik.



A **47. számú változás** során a 1127 jelű út keleti oldalán a lakó- és erdőterület besorolásra gazdasági területre módosul, részben kompenzálva az út nyugati oldalán csökkenő gazdasági területeket.



Az **50-52. sorszámú változások** oka, hogy a Bicol-patak mentén, a belterület határán működő gazdasági telephely kilépve a területéről áttérjeszkedett a hazai és európai jogszabályok által védett természeti területre. A terület egyeztetésre került a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal, és a valós területhasználatnak megfelelően módosul a pufferterület övezetén belül fekvő terület besorolása beépítésre szánt területre.



2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Tardos közigazgatási területén számos nemzetközi és nemzeti szinten védett, illetve védendő táji és természeti értéket képviselő terület és érték található. A település közigazgatási területének Bánya-hegyi bányán kívüli teljes területét érinti a tájképvédelmi terület övezete. A térség tájképi értéke a Gerecse hegység területe. Ezen területek élőhelyeinek többsége Európai Unió szinten is kiemelt védelmet kapott a Natura 2000 hálózat részeként, mint különleges madárvédelmi terület, illetve kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. Országos szintű védelem alatt áll a közigazgatási terület nyugati, északi és keleti része a Gerecse Tájvédelmi Körzetként, valamint ennek részeként egy erdőrezervátum és két földtani alapszelvény. Továbbá több helyi jelentőségű védelem alatt álló értéke is van.

Ezek a védelmek jelentősen befolyásolják, illetve meghatározzák a település fejlődési irányait és fejlesztési területeit. A hatályos terv elfogadásakor a természetvédelmi érdekek nem érvényesültek olyan szinten, mint napjainkban, különös tekintettel a Natura 2000 hálózat védelmére. Emiatt a többszintű védelem alatt álló területeken nagy méretű fejlesztési területek kerültek kijelölésre. Az elmúlt másfél évtized alatt azonban nem kezdődött meg a területek fejlesztése, így az önkormányzat is úgy döntött, hogy újragondolja a település fejlesztésének irányait, a védelmet és fejlesztést integrált szemlélettel érvényesítve.

Ennek során a táj- és természetvédelmi szempontokból nem támogatott zöldmezős fejlesztések területei törlésre kerültek, ahogy az az előző fejezetben szerepel, és a területek általános használatai a valós területhasználatnak megfelelően kerültek beépítésre nem szánt terület besorolásba. Így ezen területek környezeti állapotában a jövőben sem várható változás.

Azon területek esetében, melyeknél a módosítás a valós területhasználatnak való megfelelés érdekében történt, szintén nem várható változás a környezeti állapotukban a jövőben.

A megtartott fejlesztési területek esetében a terv biztosítja a környezeti szempontok érvényesülését a település meglévő környezeti állapotának fenntartása érdekében.

Ennek részletes vizsgálatát a Településterv Megalapozó vizsgálat 1.17. Környezetvédelem fejezet tartalmazza.

A terv meg nem valósulása esetén a meglévő adottságoknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő terület használati és övezeti besorolások elmaradása jogbizonytalanságot eredményezne, továbbá gátat szabna a település által kitűzött fejlesztési célok (lakó, településközpont, gazdasági, rekreációs funkciók) megvalósításának.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitűzött környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat az alábbi kitűzött célok érdekében:

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK

- védett természeti területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület fokozott szennyeződéserőssége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az engedélyhez kötött bányászati és hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

A településterv Megalapozó vizsgálata (1.12.3. fejezet) tartalmazza a település közigazgatási területét érintő természet-, táj- és tájképi szempontból kiemelt területek bemutatását, az Alátámasztó javaslat (1. d fejezet) természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatokat.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése

Tardos jelenlegi környezeti állapotának bemutatását a Településterv Megalapozó vizsgálat 1.17. Környezetvédelem fejezete tartalmazza környezeti elemenként.

A településrendezési és szakági (természeti, táji, örökségvédelmi, közmű) javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatását a Településterv Alátámasztó javaslat (1. c-e) fejezetei tartalmazzák.

A Terv a teljes település tekintetében a környezeti hatások és feltételekre vonatkozóan – környezeti elemenként csoportosítva – az alábbi megállapításokat teszi.

A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. A Tardos külterületén a 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó; a 3-as és 4-es minőségi osztályú legelő; továbbá a 3-as minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, így más célú hasznosításukat a termőföld védelme érdekében nem lehet tervezni.

A termőföld igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni. Az újonnan igénybevételre kerülő területrészeket, mezőgazdasági területeket fedő humuszos termőtalajt a talajvédelmi hatóság engedélyével

és előírásai szerint le kell termelni. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani.

Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat. A művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről az ott meglévő humuszos termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani. A beruházás kivitelezési munkái a környező termőterületek hasznosíthatóságát nem zavarhatják és sem közvetlen (összetapasás), sem közvetett (szennyezőanyag kibocsátás) módon nem lehetnek korlátozó hatással. A humuszréteg letermelésekor ügyelni kell arra, hogy a termőréteg ne keveredjen az alapozáskor kikerülő egyéb talajrétegekkel. A letermelt humuszos termőréteget szakszerűen deponálni kell az újrahasznosításig, a rekultivációs tájrendezés megvalósításáig. A letermelt termőföldet a zöldfelületek kialakításához termőföld-terítésként, a talajvédelmi hatóság engedélyével, vagy helyben, vagy más területen is fel lehet használni. Az új térrendezés esetén szükségessé váló feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag hasznosítható. A feltöltéshez mind a talajvédelmi, mind az építéshatóság hozzájárulása szükséges.

FELSZÍNI- ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Tardos a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település. A VGT-2 alapján a település teljes közigazgatási területe nitrátérzékeny területnek kijelölt.

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A Bicol-patak mentén a talajvíz közel van a felszínhez, ezért a felszínről bejutó szennyezések kockázatosak. A belterület szennyvíz-csatornázottsága közel 100%. A csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét, így szorgalmazni kell azok közüzemi hálózatra való rácsatlakozását.

Az ipari, gazdasági területeken a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződés érzékenysége miatt, a vízminőség védelme érdekében különösen fontos a telephelyek szenny- és csapadékvizeinek ártalommentes tárolása, kezelése és elvezetése.

A település területén végzett bányászati tevékenység a felszín alatti vizeket potenciálisan nem veszélyezteti, mert az anyagtermelés döntően száraz technológiájú, talajvízszint feletti műveléssel történik.

LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Tardos területe az ország légszennyezettség szempontjából a 3. számú Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zónába tartozik. A levegőminőség számottevő romlása a terv következtében nem várható.

A terv ipari gazdasági fejlesztési területként tartalmazza a Bánya-hegy alján kijelölt telephelyeket, ahol – különös tekintettel a lakóterületek közelségére - a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható. A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket külön rendelet

(a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet) szabályozza.

A tervezett lakó és gazdasági területek kialakítása esetén a helyi légszennyező pontforrások bővülésével kell számolni (technológiai, fűtési célú források). Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz fűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását. A fejlesztésekkel párhuzamosan a gépjármű célforgalom növekedése is várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a szén-monoxid kibocsátással jár. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni belterületen a szükséges zöldfelületi fejlesztéseket, a sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni. A kerti avar és egyéb zöldhulladékok égetése tilos, helyette a komposztálást kell alkalmazni.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

Tardos zajterheltségi állapotára vonatkozóan aktuális mérési adatok nem állnak rendelkezésre, az OKIR nyilvántartása alapján az elmúlt 5 évben nem lett kiszabva „Zaj és rezgésvédelemmel összefüggő környezetvédelmi bírság”.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. Belterületen zavaró mértékű zajterheléssel bíró üzemi tevékenység nem üzemel.

A TSZT-ben kijelölt ipari és gazdasági területek körültekintő kialakítása esetén a helyi lakosság számára kedvezőtlen zaj-és rezgésterhelés növekedés nem várható. Az újonnan beépülő területek (lakó, ipari és gazdasági) többlet forgalmat generálnak, ami lokálisan a zajsztint növekedésével jár.

Az új létesítményeket és a kapcsolódó gépjárműforgalmat úgy kell tervezni és szabályozni, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai, valamint a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékei biztosíthatók legyenek a védendő objektumoknál.

Az új védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

HULLADÉKKEZELÉS

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés (kommunális szilárd, szelektív és zöld) és -szállítás feltételei a település területén adottak, a rendszer jól működik. Az NHSZ Vértess és Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 2019-től hulladékudvart üzemeltet Tatabányán a Búzavirág út 7860/1 hrsz ingatlanon és a Dubnik - völgy 0739/13 hrsz alatti területen, ahol Tardos város lakói is adhatnak le meghatározott mennyiségű és típusú (pl. veszélyes, elektronikai, gumibroncs, lom) hulladékokat.

Az újonnan beépülő területeket szükséges bevonni a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe. A településen törekedni kell a keletkező zöldhulladékok helyben történő komposztálására, a szükséges feltételek megteremtésére és a tevékenység népszerűsítésére.

A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

Az illegálisan lerakott hulladékok potenciális talajszennyező forrásként lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolják a talaj állapotát, így fontos feladat azok számbavétele és felszámolásuk, szükség esetén a gondoskodni szükséges a terület kármentesítéséről. Az illegális hulladék lerakatok kialakulását a terület gazdáinak – szükség esetén önkormányzati segítséget igénybe véve – a terület rendszeres gondozásával, vagy műszaki védelemmel meg kell akadályozni. A hulladék lerakatok felszámolása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell betartani.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a várható jelentős környezeti hatások

A környezeti értékelés szempontjából vizsgált javaslatok (lakóterület, településközpont és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek) esetében az alábbi hatótényezőkkel lehet számolni.

Lakóterület fejlesztés		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
a meglévő állapotokhoz (környezethez) illeszkedő területhasználat megtartása	nem várható beépítettség növekedése, területfoglalás	+
	biológiailag aktív zöldfelületek nem csökkennek, illetve alakulnak át	+
	nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
	nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+
más területfelhasználású terület átminősítése	Beépítettség növekedése, területfoglalás	-/Ø
	biológiailag aktív zöldfelületek csökkenése, átalakulása	-/Ø
	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára	+
	helyi építési előírásoknak megfelelő beépítés	+
	növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-

Településközpont fejlesztés		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
a meglévő állapotokhoz (környezet) illeszkedő területhasználat megtartása	nem várható beépítettség növekedése, terület-foglalás	+
	biológiailag aktív zöldfelületek nem csökkennek, illetve alakulnak át	+
	nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
Gazdasági terület fejlesztés		
<i>Hatótényező</i>	<i>Várható hatások</i>	<i>Hatás jellege +/-/Ø</i>
nagyobb intenzitású területhasználat megjelenése	területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása	-
	biológiailag aktív zöldfelületek csökkenése, átalakulása	-/Ø
	megfelelő zöldfelületi kialakítása esetén a növényzet szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyező hatás csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O ₂ -termelés, CO ₂ -felhasználás) és a helyi klímára	+
	növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	-
	építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	-
	az új telephelyek működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés növekedése	-
	munkahely-teremtés	+
	valós területhasználatnak megfelelő övezet kijelölése	+
más területfelhasználású terület átminősítése	helyi építési előírásoknak megfelelő beépítés	+
	biológiailag aktív zöldfelületek nem csökkennek, illetve alakulnak át	+
	nem növekszik a közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése)	+
	nem várható építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés	+

A terv megvalósulása esetén a következő, környezetet érő hatások, következmények várhatók.

Jelrendszer magyarázata:

- +** Kedvező, a tervi elem terhelést enyhít, kis mértékben javít az állapoton
- Ø** Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat, illetve a tervi elem hatása nem számottevő, az állapoton nem változtat
- Kedvezőtlen, a tervi elem terhelést növel, kis mértékben ront az állapoton
- NÉ** Nem érinti

Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klímára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
Lakóterületek											
-/Ø	-/Ø	NÉ	Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	Ø	Ø	NÉ	+/Ø
A tervezett fejlesztések megvalósítása kismértékű hatást gyakorol a környezeti elemekre és rendszerekre. Az övezetmódosítások eredményeképpen változik az érintett területek használata és a beépítettség intenzitása.											
Régészeti szempontból a 21. és 22. számú rövid- és középtávú fejlesztési elképzelések érintik az 58919. számú lelőhelyet (Bányahegy alja). Ezek mindegyik esetben feltételezik földmunkák végzését, így örökségvédelmi elemek sérülhetnek megvalósulásuk alkalmával.											
A többi változtatási, fejlesztési szándék a helyszíni megfigyelések alapján nem érint régészeti lelőhelyet, így régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. Amennyiben területükön régészeti jelenségek kerülnek elő a megvalósulás során, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének 3. pontban megjelölt törvények, kormányrendeletek, jogszabályok alapján kell eljárni.											
Településközpont területek											
-/Ø	-/Ø	NÉ	Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	Ø	Ø	NÉ	+/Ø
A tervezett módosítás nem eredményez jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel kis területet érint. Az övezetmódosítás eredményeképpen nem változik az érintett terület területhasználata és a beépítettség intenzitása.											
A változtatási, fejlesztési szándékok a helyszíni megfigyelések alapján nem érintenek régészeti lelőhelyet, így régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. Amennyiben területükön régészeti jelenségek kerülnek elő a megvalósulás során, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének 3. pontban megjelölt törvények, kormányrendeletek, jogszabályok alapján kell eljárni.											
Gazdasági területek											
-/Ø	-/Ø	NÉ	Ø	+/Ø	+/Ø	+/Ø	Ø	Ø	Ø	NÉ	+/Ø

A valós területhasználathoz illeszkedő módosítás nem eredményez jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre.

A tervezett zöldmezős fejlesztések megvalósítása jelentősebb hatást gyakorol a környezeti elemekre és rendszerekre. Az övezetmódosítások eredményeképpen változik az érintett területek területhasználata és a beépítettség intenzitása.

A változtatási, fejlesztési szándékok a helyszíni megfigyelések alapján nem érintenek régészeti lelőhelyet, így régészeti szempontból régészeti kockázatuk rendkívül alacsony. Amennyiben területükön régészeti jelenségek kerülnek elő a megvalósulás során, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének 3. pontban megjelölt törvények, kormányrendeletek, jogszabályok alapján kell eljárni.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) Azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

Tardos közigazgatási területén alapvetően nincs olyan környezeti elem, amelyet a tervben szereplő változások jelentősen és kedvezőtlenül befolyásolnának. A tervezett módosítások jellemzően kis területeket érintenek, a kialakult állapotoknak, a valós területhasználatnak megfelelően módosulnak az egyes területfelhasználások határai, valamint a rendezetlen területek funkcióváltását, fejlesztését irányozzák elő.

Az újonnan beépülő (gazdasági és rekreációs) területek többlet forgalmat generálnak, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés, valamint a zaj- és rezgésterhelés növekedés, de a terület lakóterületektől viszonylag távolabbi helyzete és a területek körületekintő kialakítása esetén nem várható a helyi lakosság számára kedvezőtlen levegőminőség romlás, illetve zaj-és rezgésterhelés növekedés. A tervezett fejlesztések megvalósítása a helyi légszennyező pontforrások (technológiai, fűtési célú források) számának növekedésével is jár. Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöld energiák minél szélesebb körű alkalmazását.

A kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek olyan tevékenységek elhelyezésére szolgálnak, amelyek környezetükre nincsenek zavaró hatással.

A tervezett rekreációs fejlesztések megvalósításával növekszik a település biológiailag aktív felületeinek aránya, továbbá a növényzet szűrőhatása révén hozzájárulnak a légszennyező hatás és a zajterhelés csökkentéséhez, valamint jelentős hatást gyakorolnak a levegő összetételére (O₂-termelés, CO₂-felhasználás) és a helyi klímára.

b) Azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel

A Településterv nem tartalmaz olyan fejlesztést, mely környezeti szempontból negatív hatást gyakorolna, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényelne.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

Termőföld védelem

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágak

megfelelően fenn kell tartani. Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat.

A tervezett új, „zöldmezős” beruházások során a humuszos termőréteget kötelező az építés megkezdése előtt letermelni és az újrahasznosításig a termőértékét megőrizve, szakszerűen tárolni. A letermelt humuszos termőréteget elsősorban az adott helyen kell újból hasznosítani, az építési telek kötelező zöldfelületeinek kialakításához felhasználni. Amennyiben a letermelt humuszos talaj maradéktalanul helyben nem hasznosítható, akkor az máshol csak mindennemű szennyezettség mentességet igazoló vizsgálat után használható fel.

A beépítésre szánt területeket csatornázni kell. Vezetékes vízellátást csak a műszakilag megoldott és működő szennyvíz-ártalmatlanítással együtt szabad engedélyezni.

A szélerózió ellen jelentős védelmet nyújtanak a meglévő és az esetlegesen újonnan létesülő mezővédő erdősávok, amelyek lelassítják a szelek pusztító mozgását, csökkentik a talajok erózióveszélyét fokozó talajkiszáradást és egyben értékes élőhelyeket is biztosítanak a mezőn élő állatoknak.

Vízminőség-védelem

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok esetében szorgalmazni kell azok közüzemi hálózatra való rácsatlakozását.

Természet-, táj-, tájkép- és környezetvédelmi szempontból a település vízfolyása mentén a meglévő szakaszok megőrzésével fás-ligetes zöldfolyósókat javasolt kialakítani.

A felszíni vizek védelme érdekében a vízminőséget veszélyeztető szennyezett vízbevezetéseket fel kell számolni.

A mezőgazdasági művelés során törekedni kell a növényvédelmi kemikáliák használatának minimalizálására, valamint a műtrágya és szerves trágya körütekintő tárolására, megelőzve ezzel a talaj- és talajvízszennyezést, továbbá a talajok túlzott tápanyagbevitelből származó elnitratosodását.

Levegőminőség

Jelen tervmódosítás nem tartalmaz olyan új elemet, amely közvetlenül, vagy közvetett módon a levegőminőség romlását okozná.

A tervezett beépítésre szánt fejlesztési területek (lakó, gazdasági, településközpont, rekreációs) kialakítása esetén a helyi légszennyező pontforrások bővülésével kell számolni (technológiai, fűtési célú források). Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó földgáz-fűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását. A fejlesztésekkel párhuzamosan a gépjármű célforgalom növekedése is várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a szén-monoxid kibocsátással jár. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat.

A gazdasági területeken csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a telken belüli zöldfelületek átgondolt, többszintes kialakítását. A sűrű növénytelepítés a mikroklima javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejti ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a lakóutcákat, a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni. A kerti avar és egyéb zöldhulladékok égetése helyett a (helyben) komposztálást kell előnyben részesíteni.

Zajvédelem

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3) KVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben fellépő terhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A gazdasági és rekreációs területek bővülése és általában a motorizáció a célforgalom növekedését vonják magukkal, ami lokálisan a zajszint növekedésével jár.

A településen zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az országos érvényű zajvédelmi rendeletben meghatározott, vagy a környezetvédelemért felelős szakhatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés (kommunális szilárd, szelektív és zöld) és -szállítás feltételei a település területén adottak, a rendszer jól működik. Az NHSZ Vértess és Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 2019-től hulladékudvart üzemeltet Tatabányán a Búzavirág út 7860/1 hrsz ingatlanon és a Dubnik - völgy 0739/13 hrsz alatti területen, ahol Tardos város lakói is adhatnak le meghatározott mennyiségű és típusú (pl. veszélyes, elektronikai, gumiabroncs, lom) hulladékokat.

Az újonnan beépülő területeket szükséges bevonni a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe. A településen törekedni kell a keletkező zöldhulladékok helyben történő komposztálására, a szükséges feltételek megteremtésére és a tevékenység népszerűsítésére.

A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

Az illegálisan lerakott hulladékok potenciális talajszennyező forrásként lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolják a talaj állapotát, így fontos feladat azok számbavétele és felszámolásuk, szükség esetén a gondoskodni szükséges a terület kármentesítéséről. Az illegális hulladék lerakatok kialakulását a terület gazdáinak – szükség esetén önkormányzati segítséget igénybe véve – a terület rendszeres gondozásával, vagy műszaki védelemmel meg kell akadályozni. A hulladék lerakatok felszámolása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell betartani.

Táj- és természetvédelem

A természeti és táji szempontból értékes területek a Településterv tervlapjain feltüntetésre kerülnek, továbbá az állapotuknak megfelelő övezeti besorolást kapnak. Az országos ökológiai hálózat övezeteivel (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület), a Natura 2000 területekkel (természetmegőrzési, madárvédelmi) és tájképvédelmi terület övezetével érintett területek védelme biztosított.

A tájképvédelmi terület lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság vonatkozó adatszolgáltatása alapján került ábrázolásra.

Ezeket a beépítetlen, természet- és tájvédelmi, valamint tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett

területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településkép védelméről szóló rendelet tartalmazzák a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A vonzó településkép megvalósítása, megtartása érdekében fontos az új beépítések esetében a megfelelő építészeti minőség és a kapcsolódó zöldfelületi fejlesztések megkövetelése.

Zöldfelületi rendszer

A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését a beépítésre nem szánt övezetek és az építési övezetekhez kötődő zöldfelületi szabályozás, zöldfelületi paraméterek által biztosítják. A HÉSZ biztosítja az építési övezetek megfelelő zöldfelületi kialakítását. Elsődleges cél a meglévő zöldterületek (közterületek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése. Az új zöldfelületeket kertépítészeti igényesen és funkcionálisan javasolt kialakítani. A területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (legkisebb zöldfelületi arány, fásítottsági arány, zöldfelületként fenntartandó telekrészek, védősávok) és a rendszeres, szakszerű fenntartása szükséges a települési zöldfelületi rendszer minőségi működéséhez.

A terv megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoz jelentős környezeti konfliktust. Az építési engedélyezési tervek készítése és a kivitelezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség alapvetően. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés terület-specifikus adat állt rendelkezésre.

Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből számított adatok (pl. forgalom-számlálási adatok, zajterhelési számítások), valamint a közműellátottságra vonatkozó statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán, továbbá a hulladékgazdálkodási és bányászati tevékenység esetén válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kísérésére (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

Monitorozni javasolt továbbá a település külterületein fennmaradt természetközeli élőhelyek biodiverzitását, a védett fajok jelenlétét és az értékes populációk változását.

2.8. Közérthető összefoglaló

Tardos Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2021. év derekára megszületett települések fejlesztését és rendezését érintő jogszabályi változásoknak megfelelően úgy döntött, hogy nem a régi és néhány év után aktualitását veszítő tervek felülvizsgálatával készített új községi terveket, hanem elkészíti a legújabb elvárásoknak megfelelő (419-es) „településtervét”, mely magába foglalja az új jogszabályi megfogalmazásban a fejlesztési tervet és a rendezési tervet, melynek főbb céljai az alábbiak:

- A település teljes közigazgatási területére az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településterv, azaz Fejlesztési terv és Rendezési terv, valamint annak mellékletét képező Helyi Építési Szabályzat kidolgozása.
- Tardos Község Településterve és a magasabb szintű tervek közötti összhang biztosítása.
- A valós területhasználat, a megváltozott települési igények, döntések, valamint az új fejlesztési szándékok alapján a hatályos tervek felülvizsgálata és egységes szerkezetbe foglalása a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.

Tardos közigazgatási területén számos nemzetközi és nemzeti szinten védett, illetve védendő táji és természeti értéket képviselő terület és érték található. A település közigazgatási területének Bánya-hegyi bányán kívüli teljes területét érinti a tájképvédelmi terület övezete. A térség tájképi értéke a Gerecse hegység területe. Ezen területek élőhelyeinek többsége Európai Unió szinten is kiemelt védelmet kapott a Natura 2000 hálózat részeként, mint különleges madárvédelmi terület, illetve kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. Országos szintű védelem alatt áll a közigazgatási terület nyugati, északi és keleti része a Gerecse Tájvédelmi Körzetként, valamint ennek részeként egy erdőrezervátum és két földtani alapszelvény. Továbbá több helyi jelentőségű védelem alatt álló értéke is van.

Ezek a védelmek jelentősen befolyásolják, illetve meghatározzák a település fejlődési irányait és fejlesztési területeit. A hatályos terv elfogadásakor a természetvédelmi érdekek nem érvényesültek olyan szinten, mint napjainkban, különös tekintettel a Natura 2000 hálózat védelmére. Emiatt a többszintű védelem alatt álló területeken nagy méretű fejlesztési területek kerültek kijelölésre. Az elmúlt másfél évtized alatt azonban nem kezdődött meg a területek fejlesztése, így az önkormányzat is úgy döntött, hogy újragondolja a település fejlesztésének irányait, a védelmet és fejlesztést integrált szemlélettel érvényesítve.

Ennek megfelelően a hatályos településrendezési eszközök tervlapjain ábrázoltakhoz képest az alábbi okokból történtek változások:

- magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt,
- önkormányzati (hatályos tervben szereplő, de a továbbiakban nem kívánt, illetve újonnan felmerült) településfejlesztési célok érdekében,
- magánszemély vagy gazdasági társaság fejlesztési szándéka céljából, valamint
- megváltozott szakmai megfontolásokból és/vagy a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kijelölése érdekében.

Környezeti értékelés szempontjából azokat a változásokat javasolt vizsgálni, amelyek beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területre (lakóterület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek és településközpont) módosulnak. Tardos Község területén 24 db ilyen jellegű terület található, melyek elhelyezkedését és főbb paramétereit, valamint rövid leírását tartalmazza jelen környezeti értékelés. a fejlesztésükkel várható környezeti hatásokat, hatótényezőket.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOK

- védett természeti területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;

- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület fokozott szennyeződéserzékenysége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az engedélyhez kötött bányászati és hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitűzött környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat.

A terv az erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek erdőterületi besorolásával megelőzi azok más célú igénybevételét. Az ökológiai hálózat által érintett természetközeli területek beépítésre nem szánt övezetekben szabályozottak, így hosszú távon biztosított az értékek fennmaradása, a természetvédelmi szempontok érvényesítése. A település szinte egésze része a Trtv.-ben meghatározott tájképvédelmi övezettel érintett. A terv nem tartalmaz olyan módosítást, amely a tájképi értékek kedvezőtlen megváltozásához vezet.

A tervmódosítás során a települési szintű biológiai aktivitásérték nem csökken.

Tardos Község Településtervéhez Örökségvédelmi hatástanulmány is készült, mely az építészeti és a régészeti örökségek tekintetében vizsgálja a tervezett változtatások települési örökségvédelmi értékeihez való érintettségét, esetleges veszélyeztetettségét.

Összefoglalva a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített és táji, természeti környezetben várhatóan nem jelentős, a jelen tervben szereplő módosítások épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékeket kedvezőtlen módon nem érintenek.

A vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó javaslatában megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevételére esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.

A települési környezeti értékelés alapján a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.