

A.D.U. Építész Iroda Kft



Monorierdő Község
Településrendezési eszközeinek módosítása

Vezetéstechnikai Tesztcentrum és Versenypálya

létesítése Hrsz: 0185/11, 0185/12, 0185/13 és 0185/14 alatti ingatlanokon

Partnerségi dokumentáció
(TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV)

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2021. március

A.D.U. Építész Iroda Kft

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:

dr. Gajdos István

TT1 01-0072

okl. építésmérnök

településtervező vezető
tervező

Csarkóné Kelemen Ágnes

TT1 01-0760

okl. építésmérnök

településtervező vezető
tervező

2021. március

TARTALOM

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága
- 1.2. Településrendezési tervekkel való összhang
- 1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök
 - Hatályos településszerkezeti terv
 - Hatályos belterület szabályozási terv
 - Hatályos külterület szabályozás
- 1.4. Hatályos településfejlesztési döntés
- 2. TERVEZETT VÁLTOZÁSOK**
 - 2.1. A létesítményhelye a településen
 - 2.2. A tervezett létesítmény
 - 2.3. Az előzetes vizsgálat összefoglaló megállapításai
- 3. Közlekedés**
- 4. A településszerkezet és a szabályozás módosítása**
 - 4.1. Településszerkezet
 - 4.2. Szabályozás

2021. március

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

Monorierdő 2018-ban készítette el önálló, hatályos településrendezési terveit, amelyeket kisebb módosítással ma is használ.

A **Class Cross Kft** 2020-ban kereste meg az Önkormányzatot, hogy a településen **Vezetéstechnikai Tesztcentrumot és Versenypályát** kíván létesíteni. A Kft a Monorierdő hrsz: 0185/11, /12, -/13 és /14 helyrajzszámú területen kívánja a pályát megépíteni.

Az ingatlanok jelenleg 4-es, 5-ös és 6-os besorolású szántóként műveltek és a település északi szélétől kb. 1 km-re helyezkednek el. A terület művelésből törtépnő kivonását követően lehet a fejlesztés létesítményeinek engedélyeztetését és megvalósítását megkezdeni.

A területen tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti

3. számú mellékletének 112. a.) pontja alapján „Szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadtéri létesítmények a) 5000 fő egyidejű befogadóképességtől vagy 2 ha területfoglalástól vagy 300 db parkolóhelytől”,

illetve 115. pontja alapján „Motoros járművek állandó versenypályája, terepmotorozásra, terepautózásra kijelölt állandó pálya (ha nem tartozik az 1. számú mellékletbe)”,

valamint 119. pontja alapján „Állandó szabadtéri próbapálya motoros járművek részére” tevékenységnek minősül.

A Class Cross Kft által igény bevenni tervezett terület nagysága 56.167 m², mely így meghaladja a jogszabályban *meghatározott 2 ha területfoglalást.*

A vonatkozó rendelet 3. §-a szerint: „A környezethasználó – az 1. § (5) bekezdésben foglalt eset kivételével – előzetes vizsgálat iránti kérelmet köteles benyújtani a környezetvédelmi hatósághoz, ha olyan tevékenység megvalósítását tervezi, amely a) a 3. számú mellékletben szerepel, vagy b) a 2. és 3. számú mellékletben egyaránt szerepel”. (A jogszabály szerinti előzetes vizsgálati dokumentáció elkészült.)

A megvalósítani tervezett *teszt- és versenypálya* jelenleg beépítésre nem szánt szántóterület, ezért a megvalósításához módosítani kell a község településrendezési tervét. A tervezett létesítmény nagy valószínűséggel „különleges beépítésre nem szánt sportterületbe” lesz átminősítve.

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang

Az előzményekben leírásra került, hogy a terület, ahol az új létesítményt megvalósítani kívánják, mezőgazdasági terület, tehát a jelenlegi településrendezési tervek szerint itt csak a műveléséhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

Megállapítható, hogy nincs meg a szükséges összhang a hatályos településrendezési terv és a tervezet fejlesztés között.

A Képviselő-testület ugyanakkor támogatja a célul kitűzött fejlesztést és ezért erről határozatot hozott.

1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök

Monorierdő Településszerkezeti tervéről szóló leírás és a 140/2018.(X.25.) sz. Kt határozat 1. sz melléklete,

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testület 10/2018.(X.26.) önkormányzati rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról.



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határ
- jelenlegi belterületi határ
- javasolt belterületi határ
- belterületi szánt terület határa
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- kertvárosias lakóterület
- falusias lakóterület
- településközponti vegyes terület
- kereskedelmi-gazdasági terület
- tervezett ipari - gazdasági terület
- hévízvíz hálózati terület
- különleges, egyéb helyi sajátosságokat hordozó terület
- különleges rekreációs terület
- különleges mezőgazdasági üzemi terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- különleges - termelő terület
- különleges - sportterület
- közúti terület
- közúti közlekedési terület
- zöldterület, közpark
- zöldterület, közpark
- gazdasági erdőterület
- közúti erdőterület
- védőerdő
- természetvédelmi terület
- kertés mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület, nádas, vízenyő
- általános mezőgazdasági terület, szántó
- általános mezőgazdasági terület, szőlő
- általános mezőgazdasági terület, gyepek
- vízgazdálkodási terület
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI, KÖRNYEZETVÉDELMI**
- országos ökológiai hálózati, ökológiai folyosó
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- védősáv határa
- vízjárás hidrológiai védősávja
- NYOMVONALAS ELEMEL, OBJEKTUMOK JELELÉSE**
- közép és nagyfeszültségű elektromos vasutak
- gázvezeték
- vasútvonal 100V
- tervezett autópálya
- országos főút
- települési mellékút (besorozás út)
- igazgatási központ
- iskola
- kereskedelmi
- egészségügyi
- posta
- termelő
- kemping

MONORIERDŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

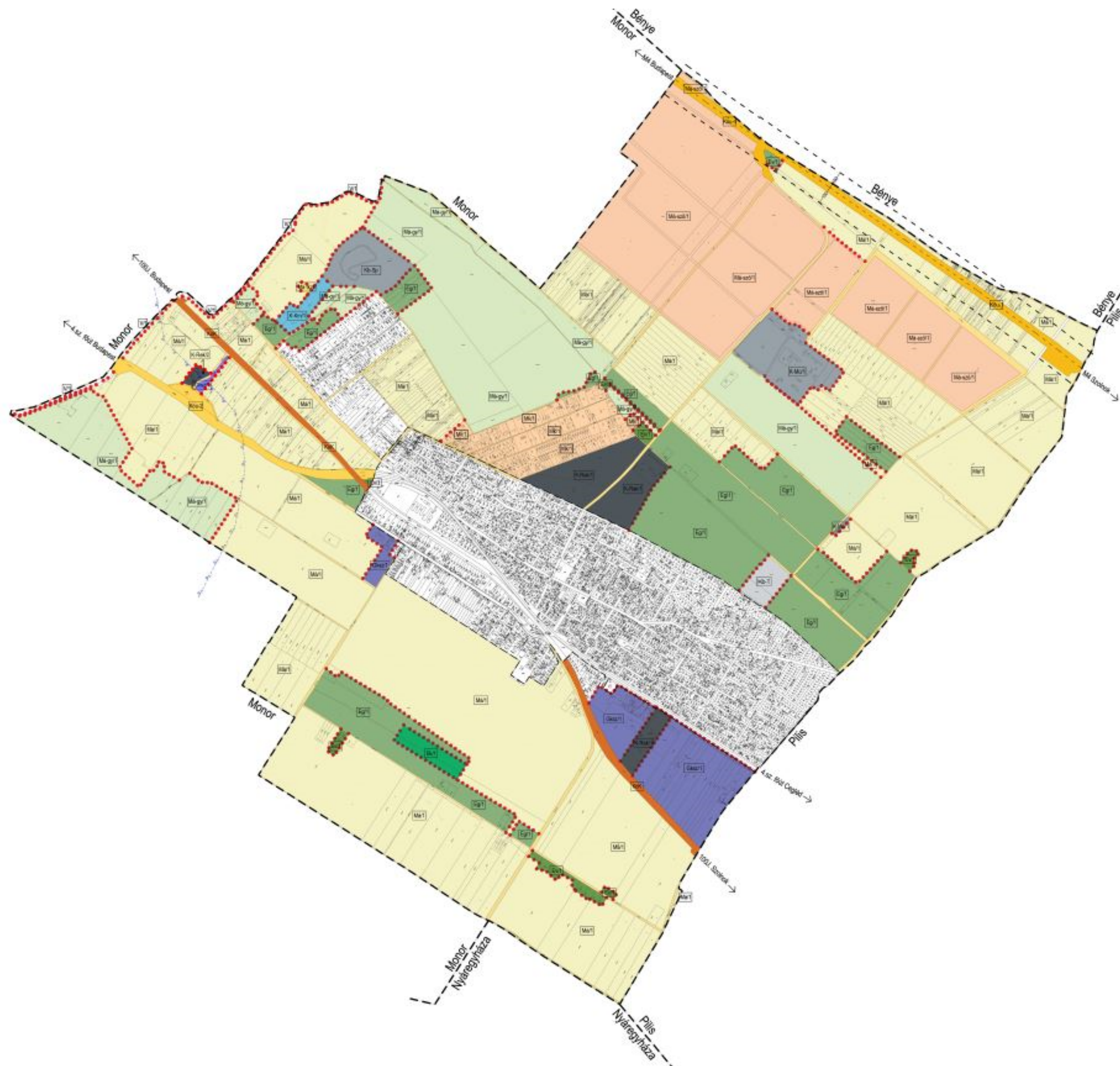
M 1:10000
MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
140/2013. (X. 25.) SZ. KT. HATÁROZATA

Dr. Gábor János
polgármester

Tervező:	Dr. Gábor János okl. építész-mérnök településszerkesztési vezető tervvezető	TT-1 01 0072
Munkatárs:	Gata Balázs okl. építész-mérnök	TT-1 01 0089
Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés	Vincze István okl. táj- és kertépítész vezető tervvezető	TT-1 01 2130
Közművek:	Hecseklő Péter okl. táj- és kertépítész	TT-1 01 2130
Közelítés:	Dima András okl. építész-mérnök, vizualizáció, számítógépes számítástechnika, vezető tervvezető	TT-1 01 2130
Közelítés:	Pókai Ottó okl. építész-mérnök vezető tervvezető	TT-1 01 2130
	Székely Dániel okl. építész-mérnök	

2013. október
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Hatályos településszerkezeti terv



Jelmagyarázat

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

- G.1 termelői, szolgáltató gazdaság terület
- G.2 közlekedési terület
- G.3 közlekedési megállóhelyi terület
- G.4 közlekedési megállóhelyi terület
- G.5 közlekedési terület
- G.6 közlekedési terület
- G.7 közlekedési terület

ÖVEZET JELE

- E.1 vidéki erdőterület
- E.2 központi erdőterület
- E.3 gazdasági erdőterület
- E.4 állattenyésztési terület - szőlő
- E.5 állattenyésztési terület - gazdasági
- E.6 állattenyésztési terület - szőlő
- E.7 állattenyésztési terület - termelői
- E.8 termelői terület
- E.9 gazdasági terület
- E.10 közlekedési terület
- E.11 közlekedési terület
- E.12 közlekedési terület
- E.13 közlekedési terület
- E.14 közlekedési terület
- E.15 közlekedési terület
- E.16 közlekedési terület
- E.17 közlekedési terület
- E.18 közlekedési terület
- E.19 közlekedési terület
- E.20 közlekedési terület
- E.21 közlekedési terület
- E.22 közlekedési terület
- E.23 közlekedési terület
- E.24 közlekedési terület
- E.25 közlekedési terület
- E.26 közlekedési terület
- E.27 közlekedési terület
- E.28 közlekedési terület
- E.29 közlekedési terület
- E.30 közlekedési terület
- E.31 közlekedési terület
- E.32 közlekedési terület
- E.33 közlekedési terület
- E.34 közlekedési terület
- E.35 közlekedési terület
- E.36 közlekedési terület
- E.37 közlekedési terület
- E.38 közlekedési terület
- E.39 közlekedési terület
- E.40 közlekedési terület
- E.41 közlekedési terület
- E.42 közlekedési terület
- E.43 közlekedési terület
- E.44 közlekedési terület
- E.45 közlekedési terület
- E.46 közlekedési terület
- E.47 közlekedési terület
- E.48 közlekedési terület
- E.49 közlekedési terület
- E.50 közlekedési terület
- E.51 közlekedési terület
- E.52 közlekedési terület
- E.53 közlekedési terület
- E.54 közlekedési terület
- E.55 közlekedési terület
- E.56 közlekedési terület
- E.57 közlekedési terület
- E.58 közlekedési terület
- E.59 közlekedési terület
- E.60 közlekedési terület
- E.61 közlekedési terület
- E.62 közlekedési terület
- E.63 közlekedési terület
- E.64 közlekedési terület
- E.65 közlekedési terület
- E.66 közlekedési terület
- E.67 közlekedési terület
- E.68 közlekedési terület
- E.69 közlekedési terület
- E.70 közlekedési terület
- E.71 közlekedési terület
- E.72 közlekedési terület
- E.73 közlekedési terület
- E.74 közlekedési terület
- E.75 közlekedési terület
- E.76 közlekedési terület
- E.77 közlekedési terület
- E.78 közlekedési terület
- E.79 közlekedési terület
- E.80 közlekedési terület
- E.81 közlekedési terület
- E.82 közlekedési terület
- E.83 közlekedési terület
- E.84 közlekedési terület
- E.85 közlekedési terület
- E.86 közlekedési terület
- E.87 közlekedési terület
- E.88 közlekedési terület
- E.89 közlekedési terület
- E.90 közlekedési terület
- E.91 közlekedési terület
- E.92 közlekedési terület
- E.93 közlekedési terület
- E.94 közlekedési terület
- E.95 közlekedési terület
- E.96 közlekedési terület
- E.97 közlekedési terület
- E.98 közlekedési terület
- E.99 közlekedési terület
- E.100 közlekedési terület

Országos Önkormányzatok Hálózata - önkormányzati terület

Monor városi önkormányzat "B" városrész

Tárgyalási anyagból kivesztett terület

Védővonal

MONORIERDŐ KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 10 000

MONORIERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
10/2018. (X. 26.) SZ. ÖK. RENDELETÉNEK 2. SZ. MELLÉKLETE

A.D. U. Építész Iroda Kft.

ARKADIAI U. 1. BUDAPEST, 1111 BUDAPEST, KÖRÖM U. 1. TEL: 06 1 200 13 30
info@aduepito.hu C-1-1328

Felkészítő:	Dr. Gyárfás István okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	TTI 01 0072	
Munkatárs:	Bata Balázs építészmérnök		
Zöldfelület, környezetvédelem, tárgyalás:	Vincze Attila okl. táj- és kertépítész vezető tervező	TK/1 01 5089	
Közvetítő:	Mészáros Péter okl. táj- és kertépítész		
Közvetítő:	Dima András okl. építészmérnök, vízépítési, csatornázási szakmérnök, vezető tervező	TV-T 01 2130	
Közvetítő:	Rékai Ottó okl. építészmérnök vezető tervező	Tkb 01 2745	
Közvetítő:	Szecső Dénes okl. építészmérnök		

2018. október

Készült az alábbi alapadatok felhasználásával

1.4. Hatályos településfejlesztési döntések



Monorierdői Polgármesteri Hivatal
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
Fax: 06-29-619-390
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. október 29-én megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**Monorierdő Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
109/2020.(X.29.) Kt. határozata**

Tárgy: javaslat a településrendezési eszközök módosítása iránt érkezett elvi hozzájárulás megvitatására

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vezetéstechnikai tesztcentrum és versenypálya” beruházás megvalósításához Monorierdő Község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló kérelem megvitatása tárgyú előterjesztést és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság véleményét, az alábbi döntést hozta.

- 1) A Képviselő-testület elvi hozzájárulását adja a Class Cross Kft. (2143 Kistarcsa, Balczó István utca 69/1., adószáma: 23692958-2-13, képviseli: Majerszky Gábor ügyvezető) által a település külterületén tervezett vezetéstechnikai tesztcentrum és versenypálya” beruházás megvalósításához.
- 2) A Képviselő-testület tudomással bír arról, hogy a 1) pont szerinti beruházás megvalósításához Monorierdő Község településrendezési eszközeinek módosítására van szükség.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan kérjen be tervezői árajánlatokat, amelyeket a soron következő rendes ülésre terjesszen elő megtárgyalásra.
- 4) A Képviselő-testület a lakosság széles körű tájékoztatása érdekében a megvalósítandó beruházásról a 2020. november 26. napján megtartandó közmeghallgatáson informálja a település lakosságát.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

K.m.f.

Szente Béla s.k.
polgármester

Keresztény Anikó s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Keresztény Anikó
jegyző



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
Fax: 06-29-619-390
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

Monorierdő Község Polgármesterének

26/2021.(II.19.) számú polgármesteri határozata

Tárgy: a Monorierdő 0185/14 ingatlanon megvalósítandó Vezetéstechnikai tesztcentrum és versenypálya kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

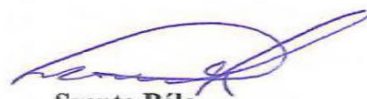
- 1) Monorierdő Község Önkormányzatának Polgármestereként - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerinti hatáskörömben eljárva, a 109/2020.(X.29.) Kt. határozattal és a 8/2021.(I.28.) polgármesteri határozat alapján kezdeményezem Monorierdő Község településrendezési eszközeinek módosítását a Monorierdő 0185/14 és a 0185/1-2-3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.
- 2) Az érintett területet, mivel a területen megvalósítandó Vezetéstechnikai tesztcentrum és versenypálya érdekében indokolt, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom és a településrendezési eszközök egyeztetését tárgyalásos eljárás szerint hajtom végre.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, kistérségi főépítész, jegyző

Monorierdő, 2021. február 19.



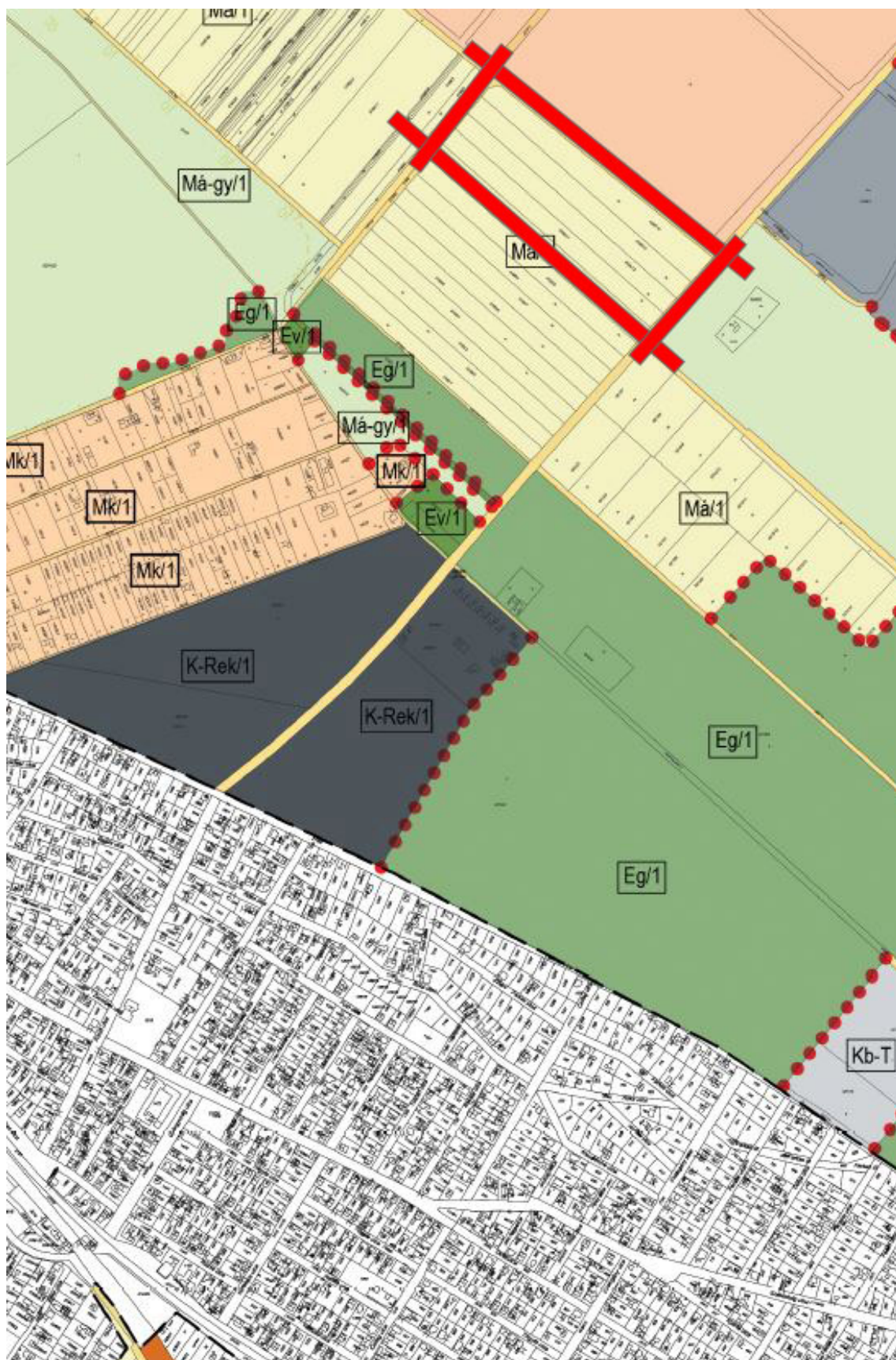

Sente Béla
polgármester

2. TERVEZETT VÁLTOZÁSOK

2.1. A létesítmény helye a településen



A tervezett teszt-és versenypálya helye a településszerkezeti terven



A tervezett teszt-és versenypálya helye a Külterület szabályozáson

2.2. A tervezett létesítmény

A tervezett tevékenység leírása az „Előzetes vizsgálati dokumentáció”-ból származik.

„A Class Cross Kft egy olyan kompakt járműipari teszt-központot kíván kialakítani, mely a hétköznapiakon a járműipar rendelkezésére fog állni, s lehetővé teszi nem csak az előre tervezhető, hanem az eseti járműtesztelés lehetőségeit is. Ezen kívül alkalmas közlekedésbiztonsági oktatások és vezetéstechnikai tréningek lebonyolítására utcai járművek részvételével.

A hétvégi időszakokban pedig zártpályás autó-, és motorozási lehetőséget biztosítanak, valamint különböző autós-motoros rendezvényeket, illetve versenyeket szerveznek.

A teszt- és versenypálya körpálya kialakítású, mely alkalmas változó dinamikájú, de folyamatos hosszú távú tesztek megvalósítására is.”

„A Class Cross Kft az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását követően kívánja elindítani az egyéb eljárásokat, így a termőföld más célú hasznosítását, szükség esetén rendezési terv módosítását, majd az építési engedélyezését.

A teszt centrum és verseny pálya létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás, majd az ezt követő egyéb engedélyek megszerzésére irányuló eljárások 2021. I. negyedévében záródhatnak le leghamarabb, így a Kft a tevékenységét ezt követően, a jogerős engedélyek birtokában fogja megkezdeni. A kivitelezés kb. 6 hónapot vesz igénybe, így a pálya 2021. II. félévében kezdheti meg leghamarabb az üzemelését.

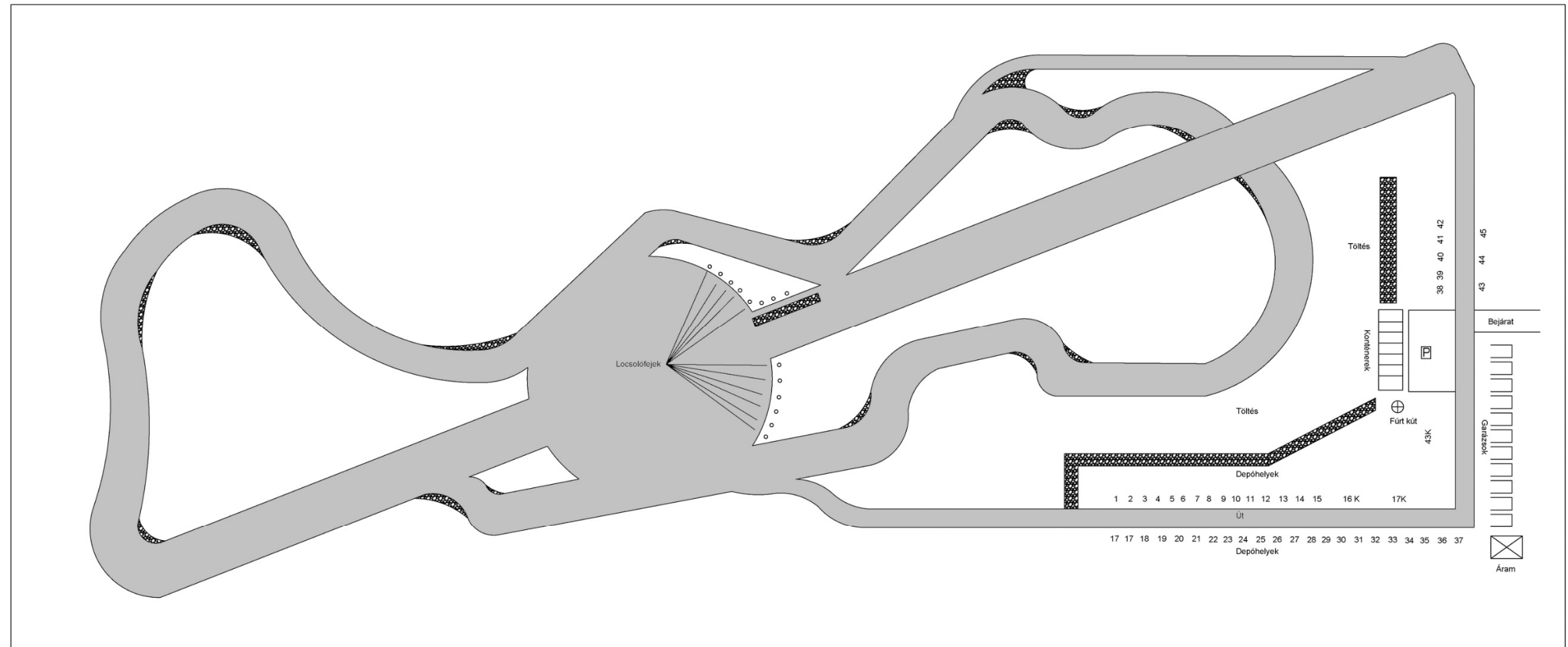
A Kft a tevékenységét munkanapokon és hétvégeken is reggel 8.00 és 18.00 közötti időszakban tervezi, egy órás ebédszünettel, amikor a pályára nem hajt fel autó. Éjszaka a pálya zárva tart.

A tervezett teszt és versenypálya Pest megyében, Monorierdő külterületén, annak északi részén, a lakott területtől kb. 1000 méterre helyezkedik el. A település a 4. sz. főút mentén húzódik, az új M4 autópálya a tervezett létesítménytől északra, mintegy 1,1 km-re halad el.

A tervezett pálya lakott területtől ugyan 1000 méterre található, de a település északi részén kialakított kertség legközelebbi ingatlanjai a pályától kb. 400 méterre találhatók. A lakott terület és a telep között húzódik egy 70-80 méter széles erdősáv.

A tervezetről készült *Előzetes vizsgálati dokumentáció*, készítették: Kelemen Béla e.v szakértő 136-4-I.4/09-1175/2015 és Piskolczy Miklós szakértő 14/3440-4//2011

k



A tervezett autóteszt és versenypálya elrendezési vázlata

2.3. Az előzetes vizsgálat összefoglaló megállapításai

A Class Cross Kft által tervezett Tesztcentrum és Versenypálya Monorierdő azon területén létesül, ahol a lakosságot nem zavarja. A lakott területtől a kellő védőtávolság rendelkezésre áll, így sem a zajhatás, sem a légszennyező hatás nem veszélyezteti a környéken lakókat.

Levegőre gyakorolt hatás:

A levegőterhelés szempontjából megállapítható, hogy a pálya ***létesítése terhelő***, de átmeneti, míg ***az üzemelés a hétköznapiakon*** (tesztek, bemutatók) ***nem terhelő***. A ***hétvégi üzemelés***, az alkalmi hétvégi versenyek hatása ***terhelő, elviselhető***.

Zajhatás:

Az alapadatok és számítások alapján az ***létesítés zajhatása kissé terhelő***, de átmeneti, míg ***az üzemelés a hétköznapiakon*** (tesztek, bemutatók) ***nem terhelő***. A ***hétvégi üzemelés***, az alkalmi hétvégi versenyek hatása ***terhelő***.

Hulladékgazdálkodás:

A Tesztcentrum és Versenypálya hulladék termelése minimális, a kommunális jellegű hulladékokat a közszolgáltató szállítja el, a karbantartások során keletkező egyéb hulladékokat engedéllyel rendelkező vállalkozással szállítatják el.

Az üzemelés során keletkező hulladékok nem okoznak érdemi környezetterhelést, ezen hatás ***semleges***.

Talajra gyakorolt hatás:

A Tesztcentrum és Versenypálya normál üzemelés esetén nem okozhat talajszennyezést. Azon balesetek száma, mely közvetlen talajszennyezést okozna minimális.

Mivel az üzemelés során a talajt közvetlen igénybevételek ritkán érik, így közvetlen hatásterület sem határozható meg, a hatás ***semleges***.

Felszíni és felszín alatti vízre gyakorolt hatás:

A Tesztcentrum és Versenypálya üzemeltetése felszíni vizet nem érint. A felszín alatti víz használata a két tervezett kút üzemeltetésével érintett. A kivett vízmennyiség a talajvíz állapotát sem mennyiségi, sem minőségi oldalról nem befolyásolja, a hatás ***semleges***.

Élővilágra gyakorolt hatás:

A Tesztcentrum és Versenypálya védett, vagy a Natura 2000 hálózathoz tartozó területet nem érint, s nem okoz változást, ill. csökkenést az ismert védett fajok (sem állat, sem növény) populációiban. A tervezett tevékenység élővilágra gyakorolt hatása ***semleges***.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyeg
zöld
PMKH

Digitalizált
állás: Bélyegző
PMKH
Dátum:
2020.12.23
10:27:21 +01:00

Ügyiratszám: PE-06/KTF/31806-22/2020.

Ügyintéző: Sáfár Attila

dr. Hoblyák Júlia

Sági-Vörös Katalin

Nagy Árpád

Kovács József

Hőnigh Katalin

Berényi Zsombor

Nagy Tamás

Telefon: (06-1) 478 4400

Tárgy: A Class Cross Kft. által a Monorierdő
0185/11-14 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett
Vezetéstechnikai Tesztcentrum és Versenypálya
létesítésére irányuló előzetes vizsgálati eljárás

2021-01-11

84-2/2021

Agg

LSA

HATÁROZAT

A Class Cross Kft. (2143 Kistarcsa, Balczó István u. 69/1.; Cg. 13-09-151926; KÜJ: 103 753 702; a továbbiakban: Kérelmező) meghatalmazásából eljáró Kelemen Béla egyéni vállalkozó (4031 Debrecen, Tas u. 18.; KSH-statisztikai számjel: 55085038-7490-231-09; a továbbiakban: Meghatalmazott) által benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció), valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján

megállapítom, hogy

a Monorierdő 0185/11, 0185/12, 0185/13 és 0185/14 hrsz. alatti ingatlanokon tervezett
Vezetéstechnikai Tesztcentrum és Versenypálya létesítésének

**jelentős környezeti hatása nincs,
környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésének cb) pontja alapján a fentiekkel egyidejűleg megállapítom, hogy a tervezett beruházás a létesítés helye szerinti településrendezési eszközökkel nincs összhangban, ezért az összhangot legkésőbb a tervezett tevékenység végzéséhez szükséges létesítési, építési engedély kiadásáig meg kell teremteni.

Felhívom a figyelmét, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni.

A tevékenység jogerős építési engedély, majd az alapján elkészült létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély, valamint vízjogi engedély birtokában kezdhető meg.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az Előzetes dokumentációra kiadott BFKH határozata részlete, Bp. 2020. december 22.

3. Közlekedés

A tervezési terület helye jól illeszkedik a településszerkezetbe, a megközelítése megoldható oly módon, hogy nem terheli túl gyakran a falu belső legforgalmasabb részeit.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

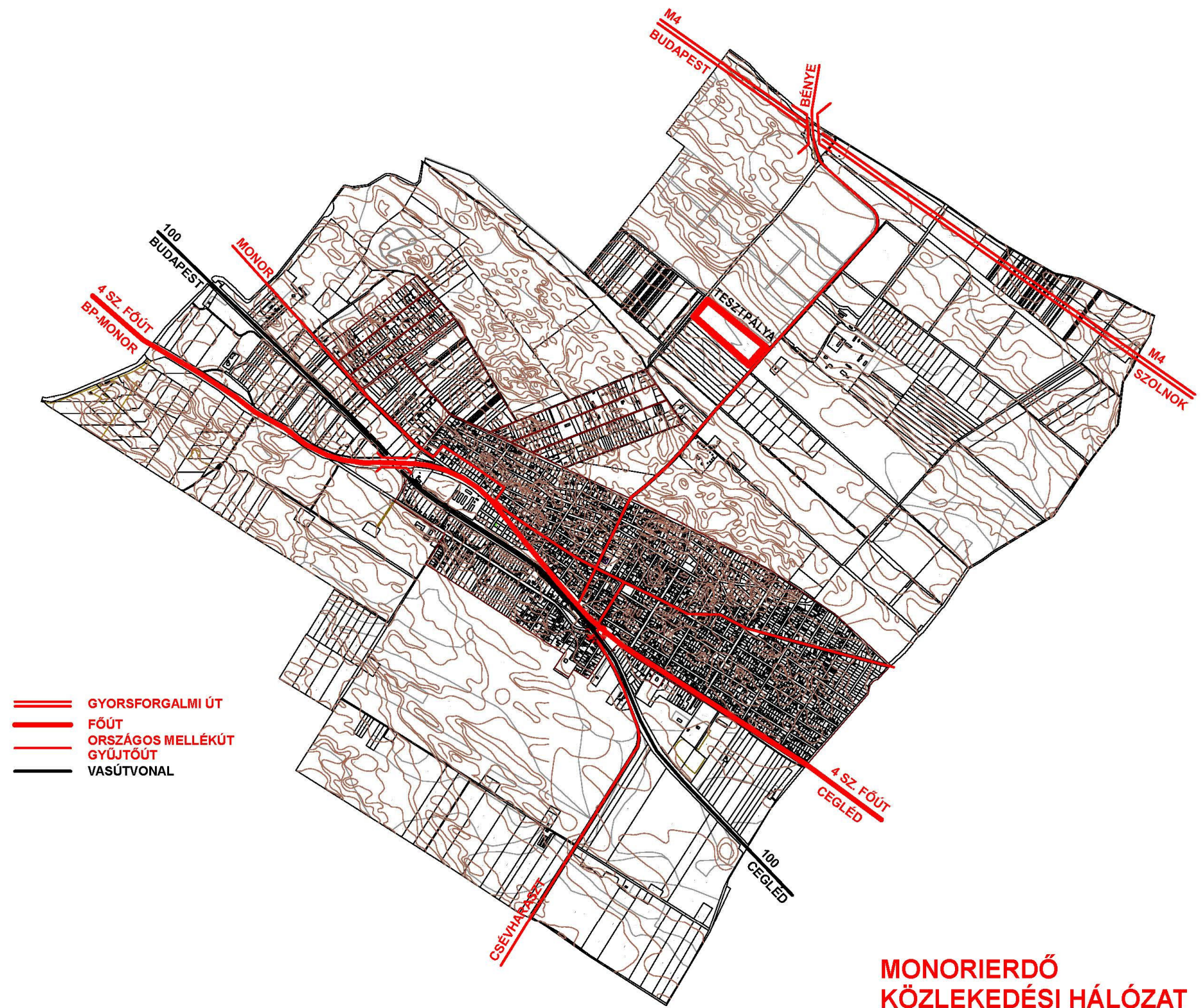
Monorierdőt három fő hálózat elem érinti jelenleg. Közúton a 4. sz. I. rendű főút, mely Budapest – Debrecen – Záhony irányban régiók közötti összeköttetést biztosította, valamint Budapest egyik agglomerációs megközelítésért is felel.

Megépült az M4 gyorsforgalmi út Monorierdő és Bénye közötti határvonalon és átvette a 4 sz. főút távolsági forgalmának jelentős részét. Teljesértékű forgalmi csomópont (Monor) Gomba területén és Pilisen létesült. Az autópályáról tervezett megközelítés a 3111, 3112, és a 4606 j. utak különbszintű csomópontjain keresztül történhet.

Vasúton a 100a vonalszakasz érinti a települést, mely Budapest és Szolnok közötti fő vasúti vonalszakasz.

Monorierdőn vasúti megállóhely található, mely kapcsolatot teremt a település, a helyközi buszjáratok és a vasút között. a vasúti megállónál jelenleg szintbeni átvjárón keresztül lehet átvutni a 46103 j. út irányába, összeköttetést teremtve a település déli, vasúton túli részével.

A település turista útvonalat nem, túrázásra alkalmas kerékpárútvonalat érint (Monor-Monorierdő-Bénye), aminek jelenlegi nyomvonala a Monori út, Bényei út, Harmat utca, Szárazhegyi út.



MONORIERDŐ
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

4. A településszerkezet és a szabályozás módosítása

4.1. Településszerkezet

A tervezett létesítmény épületigénye kicsi, a szükséges helyiségek egy kisebb méretű épületben is elfér, a tesztekhez szükséges berendezések felszerelések pedig teherkamionokban és konténerekben helyezhető el.

A mennyiségük változó, a tesztelések, illetve a versenyek, egyéb rendezvények nagyságának függvénye, de nem igényelnek nagyobb léptékű állandó épületet.

A jelenlegi szántóterületeket továbbra sem szükséges beépítésre szánt területekké átminősíteni.

A fejlesztési területtel érintett ingatlanok:

<i>Helyrajzszám</i>	<i>Területhasználat</i>	<i>Méret (m²)</i>
0185/11	4,5,6-os minőségű szántó	12.610
0185/12	4, 6-os minőségű szántó	12.823
0185/13	4, 6-os minőségű szántó	13.876
0185/14	4, 6-os minőségű szántó	16.858

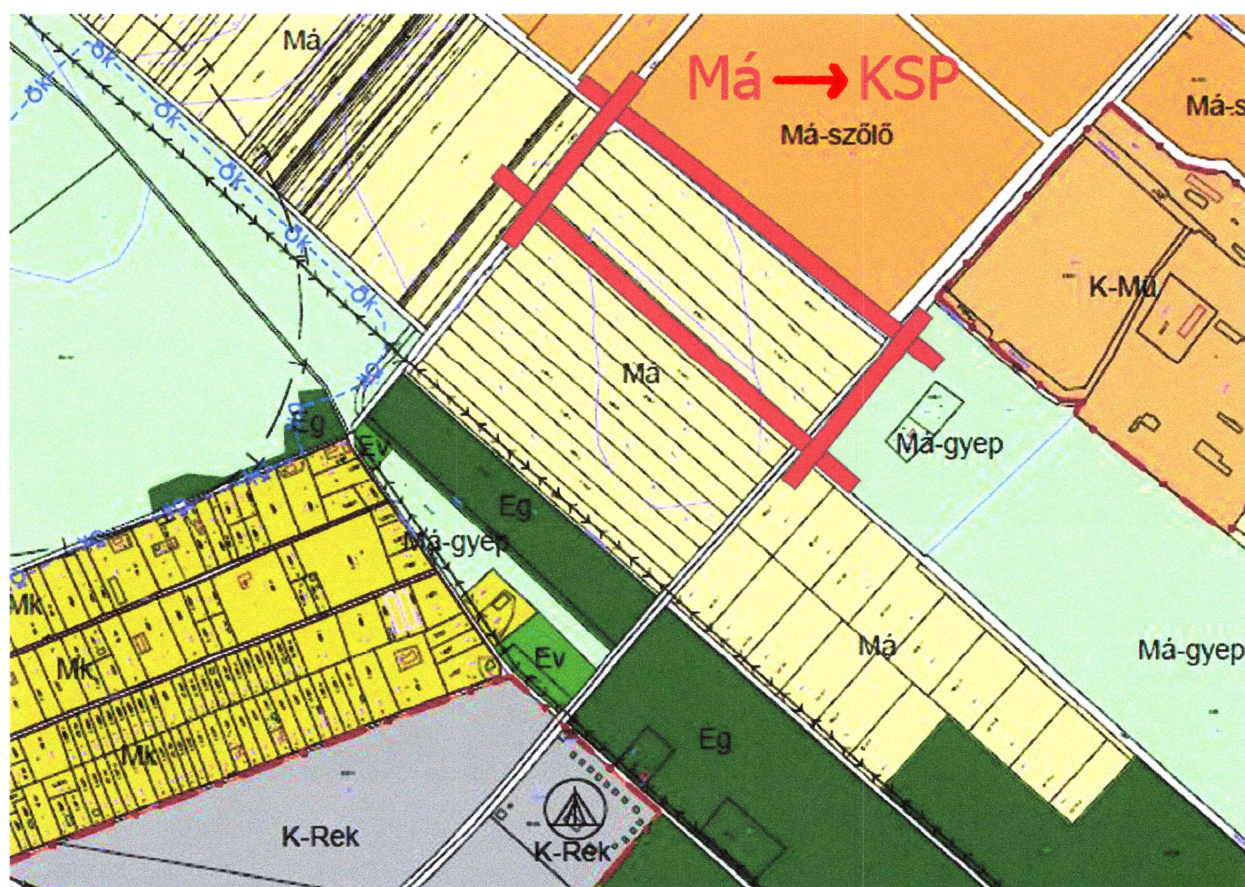
(A területek összevonása időközben megtörtént.)

Összes terület: 56.167 m², azaz 5,61 hektár

A legnagyobb méretű létesítmény az maga a teszt- és versenypálya burkolata és mellette a depo terület, ahol leállítják a kamionokat és a konténereket ideiglenesen. A használathoz szgk parkolók létesítése is szükséges.

A javasolt területfelhasználás: *különleges beépítésre nem szánt terület*

Az Előzetes Vizsgálati Dokumentációra kiadott hatósági határozat szerint nincs jogszabályi akadálya a Tesztcentrum és Versenypálya megvalósításának.



A TSZT módosításának javaslata

4.2. Szabályozás

A *Különleges beépítésre nem szánt terület*-ekre vonatkozó szabályokat az OTÉK megfelelő előírásai taglalják. Ilyen területek már vannak Monorierdőn, ezért azt kell megvizsgálni, hogy szükséges-e újabb kiegészítést beemelni a HÉSZ-be, vagy elegendő a meglévő előírásokat is a tervezett területre vonatkoztatni.

Részlet az OTÉK-ból

Beépítésre nem szánt területek

*Különleges beépítésre nem szánt terület*¹⁰⁵

30/B. §¹⁰⁶ (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

....

....

....

i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4)¹⁰⁷ A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

....

Helyi építési szabályzat részlete

31. Különleges beépítésre nem szánt területek

46. §

(1) A Kb-Sp jelű Különleges sportterület övezetbe tartozik a település területén található motorsport terület

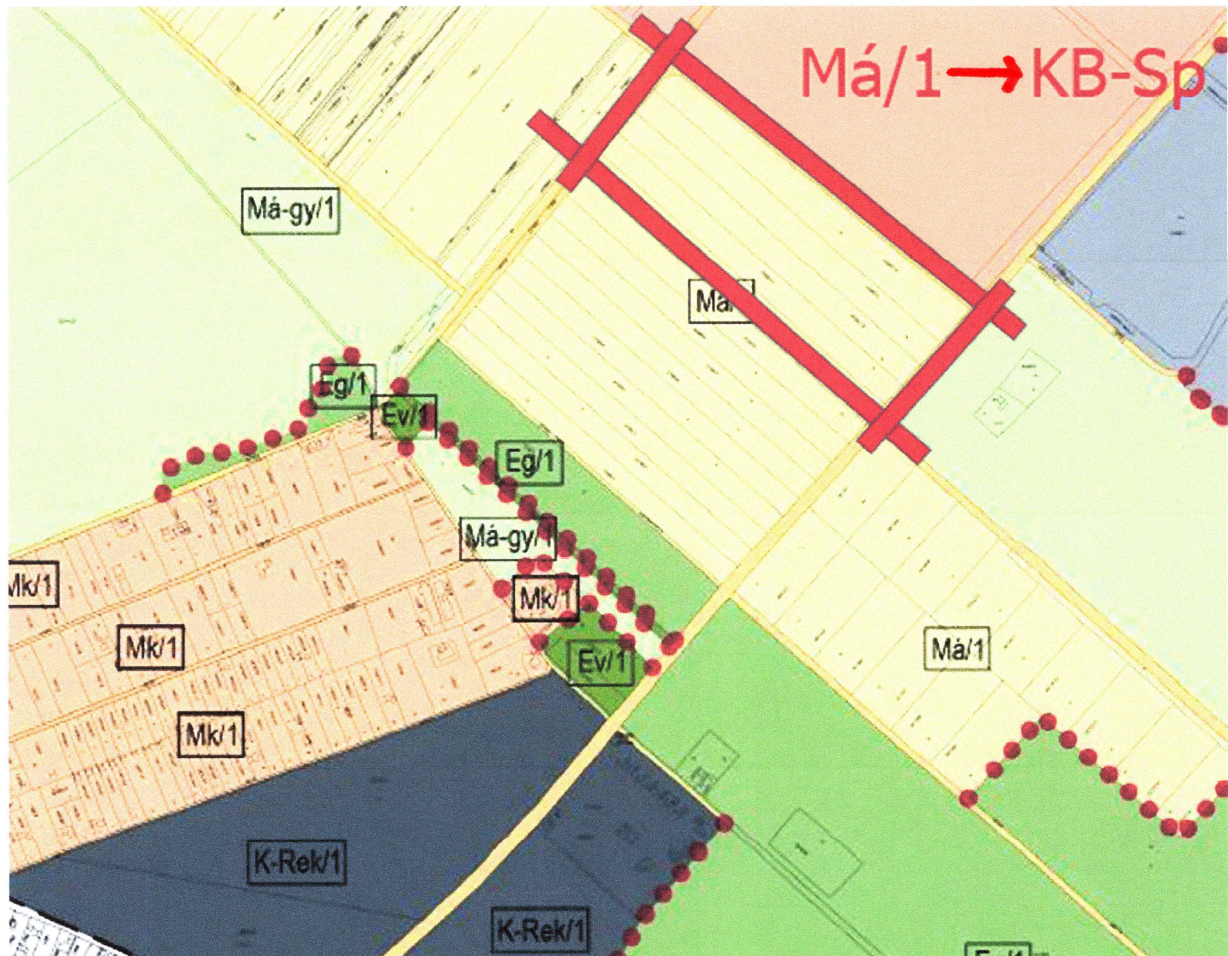
(2) A területen csak a motorsporttal kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el.

47. §

(1) A Kb-Ehs jelű Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó területen csak hírközléssel, internet szolgáltatással, műsorszolgáltatással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

Megállapítható, hogy a meglévő motorsport terület is ebbe a kategóriába tartozik, de érdemes lehet a kétféle tevékenységet összevetni és annak megfelelően módosítani a helyi építési szabályzatot.

Feltételezhető, hogy esetleg két övezet tudja a megfelelő előírásokat taglalni és kellő útmutatást adni a megvalósításhoz.



KSZT módosítás javaslata

Monorierdő, 2021. március