



Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2318. Szigetszentmárton, Telkes u. 10.

Tel.: 06-24-456-325

e-mail: jegyzo@szigetszentmarton.hu

Ügyiratszám: I./168-.../ 2022.

Törvényességi szempontból
ellenőrizte és jóváhagyta:

P.H.

Dr. Cseh Balázs
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

*Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. május 24. napi nyilvános testületi ülésére*

TÁRGY	11.) Szigetszentmárton hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a H6 jelű HÉV vonal korszerűsítése érdekében – partnerségi egyeztetés lezárása
ELŐTERJESZTŐ	Bencs Tamás polgármester
KÉSZÍTETTE	Szalai Erika településfejlesztési és üzemeltetési vezető tanácsos
MEGHÍVOTTAK	-
MELLÉKLETEK	1 sz. melléklet: partnerségi anyag
TÁRGYALÁS MÓDJA	nyilvános ülésen
DÖNTÉSHOZATAL	egyszerű szótöbbséggel

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetszentmárton Önkormányzat Képviselő-testülete 86/2021.(IX.22) határozatában támogatta a község hatályos településrendezési eszközei eseti módosítását a H6 hévvonal felújítása érdekében. A módosításhoz szükséges dokumentációt (1. sz. melléklet) a Bau-Urb Kft. elkészítette, erről a község honlapján való megjelentetéssel a lakosságot tájékoztattuk. Lakossági fórumot is meghirdettünk, azonban érdeklődés hiányában nem ez került megrendezésre. Az anyaggal kapcsolatosan észrevétel a lakosság részéről nem érkezett, a partnerségi egyeztetés lezárható.

A továbbiakban a dokumentáció megküldésével a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél kezdeményezzük az egyeztető tárgyalás összehívását, majd a főépítész támogató végső véleménye után a módosítás ismét a testület elé kerül végső elfogadásra.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: partnerségi anyag

S z i g e t s z e n t m á r t o n, 2022. május 19.

Bencs Tamás
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Szigetszentmárton hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a H6 jelű HÉV vonal korszerűsítése érdekében – partnerségi egyeztetés lezárása

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A §-a szerinti partnerségi egyeztetést lezárja,*
2. felhatalmazza a polgármestert a végső véleményezési szakasz kezdeményezésére a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

Felelős: Bencs Tamás polgármester
Határidő: azonnal



forrás: mapio.net

SZIGETSZENTMÁRTON

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Szigetszentmárton közigazgatási területén haladó
H6 HÉV-vonal szakaszára vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

(amely készült: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott tárgyalásos eljárásra)

Munkaközi anyag

Készítette:
BAU-URB Kft
(2022. május hó)

Tervezők névsora
Szigetszentmárton
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

SZIGETSZENTMÁRTON KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN HALADÓ
H6 HÉV-VONAL SZAKASZÁRA VONATKOZÓAN

(amely készült: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-ban meghatározott tárgyalásos eljárásra)

Településtervezési vezető tervező

Füredi Éva
TT/1 01-3432



Településrendezés

Füredi Éva
TT/1 01-3432



Gyakornok

Végh Dóra
tájrendező és
kertépítőmérnök



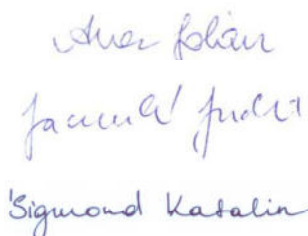
Közlekedés

Rhorer Ádám
Tkö-1 01-3157



Tájrendezés, zöldfelületek
és környezetalakítás

Auer Jolán
TT/1 01-5003
TK/1 01-5003
Jaczenkó Judit
TT/1 01-5156
TK/1 01-5156
'Sigmond Katalin
okl. tájépítész mérnök
(Tájoló-Terv Kft.)



Közműellátás

Hanczár Zsoltné
TE-01-2418, TH-01-2418
Bíró Attila
TE-01-2456, TH-01-2456
(KÉSZ Kft.)



Budapest, 2022. május hó

BAU-URB
Tervező és Tanácsadó Kft.
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.



Füredi Éva
ügyvezető

Tartalomjegyzék

Szigetszentmárton

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

SZIGETSZENTMÁRTON KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN HALADÓ
H6 HÉV-VONAL SZAKASZÁRA VONATKOZÓAN

(amely készült: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott tárgyalásos eljárásra)

Bevezetés

1. Településszerkezeti Terv

Határozat - Tervezet

1. melléklet a „T-1/mód” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap (M=1:10 000)
2. melléklet Szigetszentmárton Településszerkezeti terv módosításának leírása
3. melléklet:
 - 3.1. melléklete: Változások Szigetszentmárton terület-felhasználásában
 - 3.2. melléklet: „VÁLT” jelű „Területhasználat változásai” c. tervlap
4. melléklet: Szigetszentmárton területi mérlege
5. melléklet: Szigetszentmárton Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
6. melléklet: a biológiai aktivitásérték számítás eredménye

2. Szigetszentmárton Helyi Építési Szabályzat módosítása

- HÉSZ módosítása (önkormányzati rendelet-tervezet)
- Szabályozási terv módosítása

3. Alátámasztó munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a tervmódosításra vonatkozóan kerültek kiegészítésre:

- Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Tájrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Környezetalkítási vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Közlekedési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Közművesítési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- A területi terveknek való megfelelés igazolása (térképek és számítások)
- Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

4. Tervirat

Budapest, 2022. május hó

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

A „**Ráckevei H6 HÉV-vonal fejlesztése és meghosszabbítása Ráckeve – Kálvin tér között, valamint a kapcsolódó beruházások**” az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 3.1.5. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás.

Magyarország kormánya 2017-ben a 1655/2017. (IX.13.) Korm. határozatában a Ráckevei és Csepeli HÉV vonalak fejlesztésének előkészítéséről, 2018-ban a 1565/2018. (XI.10.) számú Kormány határozatában pedig a budapesti elővárosi gyorsvasúti vonalak (HÉV) egységes rendszerben történő fejlesztéséről döntött.

A fejlesztés célja: a **H6 Budapest-Ráckeve** és a **H7 Boráros tér-Csepel vonalak elővárosi gyorsvasúti** üzemű **átalakítása**, a vonatkozó állami és fővárosi városfejlesztési célkitűzésekkel is összhangban, a HÉV-vonalak átfogó fejlesztésével, valamint teljes körű felújításával, a HÉV vonalak Budapest, Kálvin térig mélyvezetésben történő meghosszabbításával.

Az előzetes tervek szerint: Szigetszentmárton területén a HÉV-vonal korszerűsítése miatt apróbb, a HÉV-vonal területén belüli változások tervezettek, illetve egy- vagy kétoldali kismértékű kisajátítás szükséges. A Horgásztanyák megállóhely a tervek szerint megszűnik. Szigetszentmárton-Szigetújfalu megállóhelyek átépítésre kerülnek. A megállóhelyek átépítésekor a jelenlegi HÉV terület, Szigetszentmárton területén jelentős mértékben csökken, de még mindig a HÉV területén épülnek meg a P+R és a B+R parkolók, valamint az állomási előtér. A közúti átjáró melletti épületek elbontásra kerülnek.

Az alábbi ábra mutatja a H6 HÉV-vonal korszerűsítésével kapcsolatos változások területi vonatkozásait **Szigetszentmárton** közigazgatási területén



A fentiek értelmében a H6 jelű (Ráckevei) HÉV-vonal korszerűsítése miatt szükséges a település településrendezési eszközeinek a módosítása. A **tervmódosítás államigazgatási egyeztetése** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti **tárgyalásos eljárás keretében fog történi, mivel a kormány az ügyet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította a 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 3.1.5. pontja alapján.**

A tervmódosítás egyeztetésének menete: Először a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, azaz a **Véleményezési tervdokumentációt** a végső szakmai véleményezési

szakasz kezdeményezése előtt véleményeztette a **partnerekkel** a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § szerint.

A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadásáról a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a polgármester a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

Tervi előzmények

A H6 HÉV-vonal korszerűsítésére vonatkozóan:

- A „H6 HÉV-vonal korszerűsítése és meghosszabbítása Kálvin térig külső felszíni szakasz” c. Környezeti hatástanulmány (KHT). A dokumentációt a Vibrocomp Kft. készítette 2020-2021-ben a Kontúr Csoport Kft. megbízásából. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztálya a **környezeti hatásvizsgálati eljárást környezetvédelmi engedély megadásával zárta le** (ügyiratszám: PE/06/KTF/21437-44/2021). A forgalmi adatokban időközben bekövetkező változás miatt 2022-ben az Engedély módosítására vonatkozó környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására irányuló kérelem, illetve Módosítási Dokumentáció került benyújtásra a Környezetvédelmi Hatósághoz, mely eljárás eredményeként a korábbi környezetvédelmi engedély módosításra került (üi.sz.: PE/06/KTF/04392-16/2022).
- Előzetes régészeti dokumentáció (ERD)
- NATURA 2000 hatásbecslések
- H6 HÉV Telepítési tanulmányterv Szigetszentmárton területére vonatkozóan

A Településrendezési eszközökre vonatkozóan:

- hatályos Településszerkezeti terv (elfogadva: 63/2005. (XI.07.) KT határozattal)
- Településszerkezeti terv módosítása (elfogadva: 85/2021. (IX.22.) KT határozattal)
- hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv (elfogadva: 11/2005.(XI.08.) önk. rendelettel)
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása (elfogadva: 6/2021.(IX.23.) önk. rendelettel)
- Megalapozó vizsgálat (a település teljes közigazgatási területére készült) (elfogadva: 73/2018.(XI.20.) KT határozattal)
- Településfejlesztési koncepció (elfogadva: 62/2019. (IX.24.) KT határozattal)
- Településkép védelméről szóló önk. rendelet (elfogadva: 17/2017.(XII.13.) önk. rend.)

A H6 HÉV vonal korszerűsítését célzó projektre környezeti hatásvizsgálati eljárás került lefolytatásra. A „H6 HÉV vonal korszerűsítése és meghosszabbítása Kálvin térig külső felszíni szakasz” c. KHT dokumentációt a Vibrocomp Kft. készítette el 2020-21-ben a Kontúr

Csoport Kft. megbízásából. A környezeti hatásvizsgálati eljárást környezetvédelmi engedély megadásával zárta le a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztálya, ügyiratszám: PE/06/KTF/21437-44/2021. Fentiekre tekintettel az Önkormányzat nem ítélte szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: SKV rendelet) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását,

BAU-URB

Tervező és Tanácsadó Kft.

1112.Budapest, Dayka Gábor utca 94.

Tel/Fax.: 319-36-44

Tsz.: 73/2021.

SZIGETSZENTMÁRTON

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Budapest, 2022. május hó

HATÁROZAT - TERVEZET

**Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../.....(.....) sz. határozata
Szigetszentmárton Község Településszerkezeti Tervének módosításáról**

1. Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Szigetszentmárton Község 63/2005. (XI.07.) KT. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-3. mellékleteiben foglaltak szerint módosítja.
2. Jelen határozat mellékletét képezik:
 - a) **1. melléklet: a „T-1/mód/1” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap (M=1:10 000)**
 - b) **2. melléklet: Szigetszentmárton Településszerkezeti terv módosításának leírása**
 - c) **3. melléklet:**
 - 3.1. melléklet: Változások Szigetszentmárton terület-felhasználásában**
 - 3.2. melléklet: „VÁLT” jelű „Területhasználat változásai” c. tervlap**
3. A településszerkezeti terv módosítása során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezért a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálandó, ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
4. E határozat hatályba lépésével egyidejűleg Szigetszentmárton Község Településszerkezeti Tervéről szóló 63/2005. (XI.07.) KT. számú határozattal elfogadott „T-1” jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott „T-1/mód/1” jelű tervlap szerinti megállapítások lépnek.
5. A határozat és a mellékletei az elfogadást követő napon lép hatályba. A határozatban foglaltakat a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Határidő: 2022.

Felelős: polgármester

.....
Bencs Tamás
polgármester

.....
Dr. Cseh Balázs
jegyző

1. sz. melléklet
„T-1/mód/1” jelű „Településszerkezeti Terv módosítása” c. tervlap
(léptékhelyes tervlap külön mellékelve)

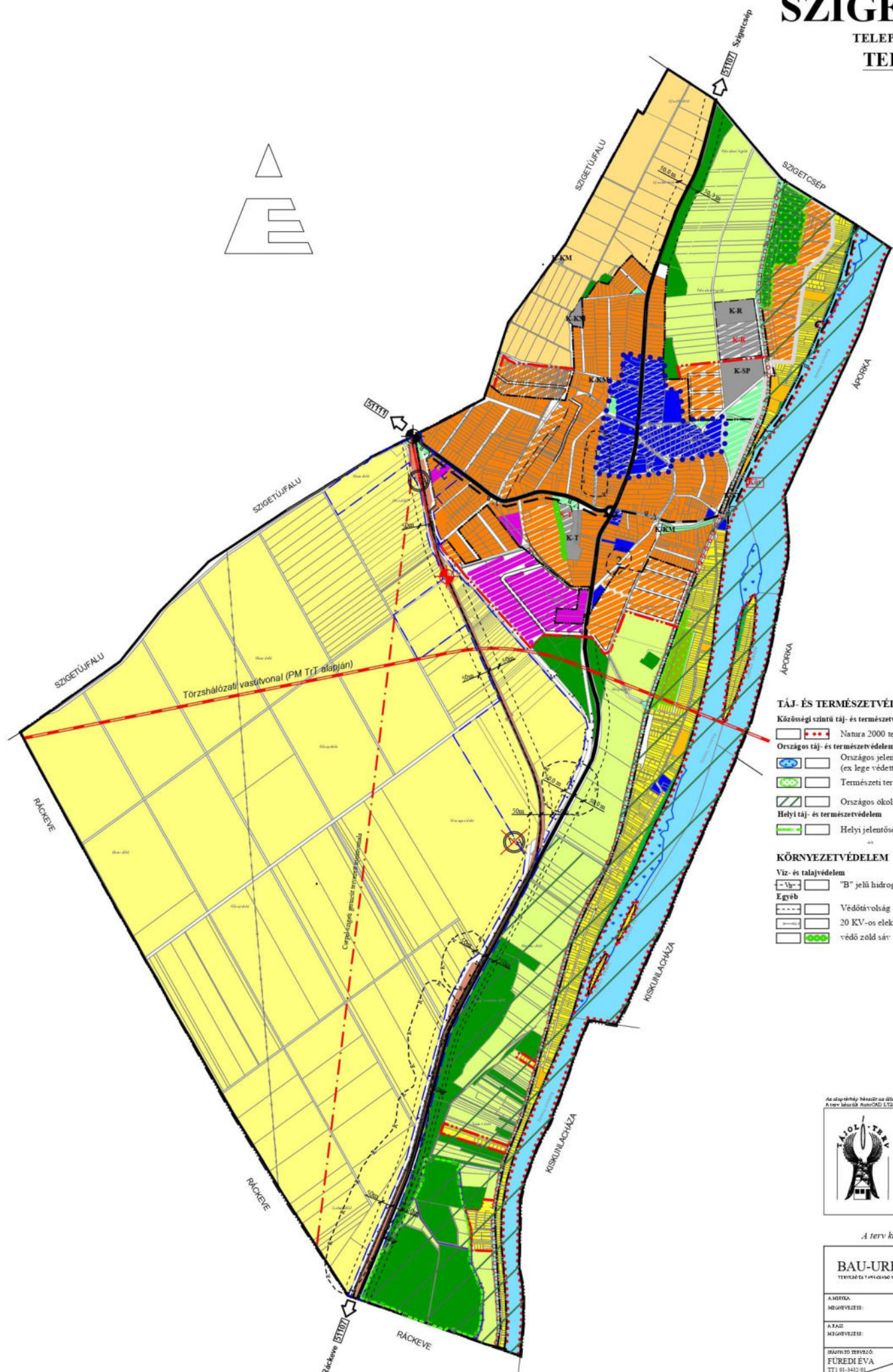
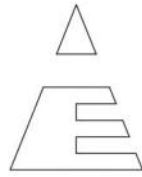
SZIGETSZENTMÁRTON

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

MÓDOSÍTÁSA

M=1:10 000

0 100 200 300 400 500m



- Tervezési terület határa
Meglévő Terület
Közigazgatási terület határa
Belterületi határ
Településközpont határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa

Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek:

- Lakóterület
Kertvárosias
Vegyes terület
Településközpont
Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató
Üdülésterület
Üdülőházas
Hévígházhasználat

- Különleges terület
K.T. Temető
K.K.M. Közműterület
K.R. Rekreációs terület
K.SP. Nagykiterjedésű sportterület
K.ST. Strand területe

Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek:

- Közelítési terület
Csepel-szigeti genincút
Országos mellékút
Sztibeli közúti csomópont
Sztibeni közúti-vasúti átkelő
BKV-HEV-vonal és területe
vasúttállomás, vasúti megállóhely
Törzshálózati vasútvonal (OT-T alapján)
Kerékpárút
Hajóállomás

- Zöldterület
Közpark, közkert
Parti sétány

- Erdőterület
Védelmi
Egészségügyi, szociális, turisztikai

- Mezőgazdasági terület
Általános
Korlátozott tájhasználati
Szőlő-, és gyümölcs termesztési
Hagyományos ártérterület

- Vízgazdálkodási terület
Ráckevei (Soroksári) Dunafolyam területe
Árvízvédelmi töltés területe
Közcélú nyílt csatorna

- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
Országos értékvédelem
Régészeti terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Közösségi szintű táj- és természetvédelem
Natura 2000 terület határa
Országos táj- és természetvédelem
Országos jelentőségű természetvédelmi terület
(ex lege védett lápterület)
Természeti terület
Országos ökológiai hálózati területe
Helyi táj- és természetvédelem
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Víz- és talajvédelem
"B" jelű hidrogeológiai védőövezet határa
Egyéb
Védővonal
20 KV-os elektromos vezeték
védő zöld sáv

Az alaprajz készült az AutoCAD Map2000 szoftverrel, melynek regisztrációs száma: 640-01198033

	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1113BUDAPEST, BUDAPESTI ÚT 111. TEL: 06-21-341-111 FAX: 06-21-341-112 E-MAIL: bau@bau-urb.hu		BAU-URB T-1/mód/1
	SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA KÉPVISELŐ - TESTÜLETE		
A KÉP MEGTERVEZÉSE	SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA		2022. május
A KÉP MEGTERVEZÉSE	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA		M=1:4000
A KÉP MEGTERVEZÉSE	KÖZLEKEDÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA Róbert Ádám	KÖZLEKEDÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA Asztalos János	KÖZLEKEDÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA Fűrész Éva
A KÉP MEGTERVEZÉSE	KÖZLEKEDÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA Asztalos János	KÖZLEKEDÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA Jancsócs Judit	KÖZLEKEDÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA Fűrész Éva

A terv a BAU-URB Kft. szerződés alapján, az abban foglaltaknak az 1990. évi LXCV. tv. előír.

A terv készült AutoCAD Map2000 szoftverrel, melynek regisztrációs száma: 640-01198033

 BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1113 BUDAPEST, BUDAPESTI ÚT 111. TEL: 06-21-341-111 FAX: 06-21-341-112			BAU-URB
	KÉPVISELŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ - TESTÜLETE			T-1
A MÉRLEK MEGTERVEZÉSE	TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV			TSZ.:36/2004
A KÉP MEGTERVEZÉSE	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			2005. október hó
A KÉP MEGTERVEZÉSE	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			M=1:10 000
MEGTERVEZŐ FÜREDI ÉVA TEL: 06-341-1113	MEGTERVEZŐ FÜREDI ÉVA TEL: 06-341-1113	MEGTERVEZŐ KÖRNYEZETTERVEZŐ AUTER JOLÁN TEL: 06-341-1113	KÖRNYEZETTERVEZŐ PÓGRÁNYI ADAM TEL: 06-341-1113	MEGTERVEZŐ FÜREDI ÉVA

2. SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

2.1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JOGSZABÁLYI ALAPJAI

Szigetszentmárton Településszerkezeti tervének alapját a 63/2005. (XI.07.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv adja, amely 2021-ben módosításra került.

A 2005-ös évben készített Településszerkezeti terv az önkormányzat által összeállított a 17/2004. (III. 09.) sz. KT határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepcióra épült.

A 2021-ben készített Településszerkezeti terv módosítását az tette szükségessé, hogy a Ráckevei Református Egyházközség az általa megvásárolt Telkes utca 13-as számú ingatlanon egy új református templomot és gyülekezeti házat pályázati támogatással, meg tudjon építeni. Az újonnan alakuló településközpontban a beruházás javítani fogja az egyházközség és a település infrastruktúráját, egy korszerű, modern épület felépítésével.

2018-ban kezdődött el a 2013. január 1-vel hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet” alapján a Településfejlesztési koncepció felülvizsgálata, mely a 62/2019.(IX.24.) KT határozattal került elfogadásra. Az új Településfejlesztési koncepció meghatározta a település hosszú távú településfejlesztési elképzeléseit az országos, megyei és térségi területfejlesztési koncepciókkal, valamint a megváltozott jogszabályi környezettel összhangban. Az új Településfejlesztési koncepció a 73/2018. (XI.20.) KT határozattal elfogadott Megalapozó vizsgálatra épült.

Jelen Településszerkezeti terv módosítását a hatályos Településfejlesztési koncepció elhatározásain túlmenően, az alábbi jogszabályokban foglaltak is meghatározzák:

- 2018. évi CXXXIX. tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: **Trtv.**)
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet
- Pest Megye Területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XIII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**)
- A településfejlesztési koncepciókról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: **Kötv.**)
- A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

További koncepciók és stratégiák, szakági jogszabályok:

- Európai Unió Agendája 2020
- 1/2014. (I.3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030-Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról (OFTK)
- Pest Megyei Területfejlesztési koncepció 2014-2030
- Pest Megyei Duna Stratégia 2014-2020
- Szigetszentmárton Megalapozó Vizsgálata (2018)
- Szigetszentmárton 2019-es évi Településfejlesztési Koncepciója
- Szakági területekre vonatkozó általános jogszabályok, környezet-, a természet- és kulturális örökség-, az erdő-, a termőföld védelme, infrastruktúrák kialakítása, elhelyezése, vízügyi stb.

A Településszerkezeti Terv módosításánál figyelembe kell venni a hatályos Településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását biztosítva, a jogszabályi követelményeknek megfelelően:

- a település térbeli és szerkezeti fejlődésének irányait,
- a település területfelhasználást, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek térbeli elhelyezkedését,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését,
- a település természeti- és épített örökségi értékei védelmével érintett területeket (érvényesítve a más jogszabályokban elrendelt védelmeket),
- a veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat,

továbbá

- az egyes területrészek területfelhasználási kategóriákba történő besorolását
- **az országos és a térségi érdekek érvényesülését a területrendezési tervekben foglaltak figyelembevételével**
- a szomszédos, vagy más módon érdekelt települések rendezési terveinek figyelembevételét, azok alapvető jogai érvényesülése érdekében

2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A területfelhasználás rendszere, a településszerkezet nem változik a H6 HÉV-vonal korszerűsítése kapcsán. A település közigazgatási területének a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységei közül csak azok kerülnek módosításra, melyeket a tervezett módosítás érint.

2.2.1. *Beépítésre szánt területek*

A H6 HÉV korszerűsítése kapcsán tervezett módosítások, tervezett kisajátítás a település beépítésre szánt területeit nem érintik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2.2.2. *Beépítésre nem szánt területek*

A tervmódosítás legnagyobb részt külterületi ingatlanokat és közlekedési területeket érint. A módosítással érintett ingatlanok az általános mezőgazdasági és a közlekedési közúti terület-felhasználási kategóriából kötöttpályás közlekedési terület-felhasználási kategóriába, valamint néhány helyen a kötöttpályás közlekedési terület-felhasználási kategóriából közlekedési közúti terület-felhasználási, illetve zöldterület terület-felhasználási kategóriába kerülnek. A 028/10 hrsz-ú tanya területe az általános mezőgazdasági terület-felhasználási kategóriából zöldterületi terület-felhasználási kategóriába került.

2.2.2.1. *Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület*

A fejlesztés célja: a H6 Budapest - Ráckeve és a H7 Boráros tér – Csepel vonalak elővárosi gyorsvasúti üzemű átalakítása, a vonatkozó állami és fővárosi városfejlesztési célkitűzésekkel is összhangban, a HÉV-vonalak átfogó fejlesztésével, valamint teljes körű felújításával, a HÉV vonalak Budapest, Kálvin térig mélyvezetésben történő meghosszabbításával.

Az előzetes tervek szerint Szigetszentmárton területén a HÉV-vonal korszerűsítése miatt apróbb, területen belüli változások tervezettek, illetve egy- vagy kétoldali kismértékű kisajátítás szükséges. A Horgásztanyák megállóhely a tervek szerint megszűnik. Szigetszentmárton-Szigetújfalu megállóhelyek átépítésre kerülnek. A megállóhelyek átépítésekor a jelenlegi HÉV terület jelentős mértékben csökken, de még mindig a HÉV területén épülnek meg a P+R parkolók, és az állomási előtér. A közúti átjáró melletti épületek elbontásra kerülnek.

2.2.2.2. *Zöldterületek*

A H6 HÉV-vonal korszerűsítése, területrendezése kapcsán új közkertként kerültek lehatárolásra a Szigetszentmárton-Szigetújfalu megállóhely környezetében kialakításra kerülő zöldterületek.

2.2.2.3. *Erdőterületek*

A HÉV korszerűsítése kapcsán tervezett módosítások, tervezett kisajátítás erdőterületet nem érint.

2.2.2.4. *Mezőgazdasági területek*

A tervmódosítás a H6 HÉV-vonaltól nyugatra és délnyugatra található általános mezőgazdasági területeket érinti kis mértékben. A módosítással érintett ingatlanok az általános mezőgazdasági terület-felhasználási kategóriából kötöttpályás közlekedési terület, illetve közúti közlekedési terület terület-felhasználási kategóriába, a 028/10 hrsz-ú tanya területe zöldterületi terület-felhasználási kategóriába kerülnek.

2.3. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezett módosítás a település kialakult tájszerkezetén nem változtat, új közlekedési infrastrukturális elem nem jelenik meg a tájban. A területfelhasználás változások kis mértéke miatt azok nincsenek a tájjellegre jelentős hatással.

A módosítással érintett területeket tájvédelmi, természetvédelmi lehatárolás nem érinti, a H6 HÉV nyomvonal, illetve a mellette húzódó közút területe a település közigazgatási területének déli részén keletről határos a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (Trtv) megjelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megjelölt tájképvédelmi terület övezetével. Keleti irányban a közlekedési területek nem bővülnek, így a táji, természeti értékekre a tervezett módosítás nincs hatással.

A belterülettől délre, a HÉV és az 51107 j. Ráckevei út közrefogásában lévő terület (hrs.: 058/68-69, 059/3-5) a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal nyilvántartásában Országos Gyümölcstermőhelyi Kataszter területeként szerepel. E területeket változás (kisajátítás) nem érinti.

2.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Jelen termvmódosítás következtében a település kialakult zöldfelületi rendszere új zöldfelületi elemmel gazdagodik a Szigetszentmárton-Szigetújfalu megállóhely környezetében. A frekvenciált közlekedési csomópontban kialakításra kerülő reprezentatív zöldfelületek elsősorban díszítő szerepet töltenek be.

2.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A termvmódosítással érintett területen nyilvántartott műemlék, műemlék-együttes nem található.

Szigetszentmárton déli területén a termvmódosítással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely található, melynek nyilvántartási száma: 92187. A H6 HÉV-vonal korszerűsítésével kapcsolatosan Előzetes Régészeti Dokumentáció készült (készítette: VÁRKAPÍTÁNYSÁG NONPROFIT ZRT.) a HÉV-vonal 250 m-es környezetében, mely rögzíti a régészeti terepbejárás eredményét. A terepbejárás alapján az ismert lelőhely (92187) jelentősen nagyobbak bizonyult. Az Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) a tervezett földmunkáktól függően: Geofizikai kutatást, próbafeltárást javasol, majd ezek elvégzése után határozható le pontosan a régészeti lelőhely. A Szabályozási terven a régészeti terepbejárás eredményeként lehatárolt terület került feltüntetésre.

Mivel meglévő HÉV-pálya felújításáról van szó, a tervezett fejlesztés és a hozzá tartozó létesítményei, nem jelennek meg új művi elemként a tájban, így a tájképben, településszerkezetben számottevő változást nem eredményeznek.

2.6. A KÖZLEKEDÉS

A fővárosi fejlesztési tervek szerint a H6 HÉV-vonal az északi és déli HÉV vonalak összekötésével kialakuló észak-déli regionális gyorsvasút része lesz.

A tervezett Csepel-szigeti gerinc út nyomvonala időközben módosult, a jelen tervmódosítás szerint.

A HÉV rekonstrukció keretében a Vasút utcai szintbeni kereszteződés átépül.

Fejlesztés a települési utak közül az Állomás utcát érinti.

Új útátjáró a 028/94 hrsz-ú és a 032/2 hrsz-ú utak összekötésével épül.

A kétvágányos HÉV szakasz déli végén levő csonka vágány kialakítása miatt a pálya nyugati oldalán levő földút nyomvonala és telke módosul.

A Horgásztanyák megálló megszűnik.

A beruházás keretében a Vasút utca és Állomás utca csatlakozásánál autóbusz forduló épül.

A HÉV állomáshoz kapcsolódóan a peronok északi és déli végén gyalogos keresztezés épül.

Az OTÉK előírásai szerint parkolók telken belül alakíthatók ki. A HÉV állomáshoz kapcsolódva az Állomás utcánál 30 férőhelyes P+R parkoló és 3 K+R hely létesül, a nyugati oldalon az 51111 jelű úthoz csatlakozó kapcsolattal 38 férőhelyes lesz a P+R parkoló.

2.7. A KÖZMŰELLÁTÁS

Fejlesztési feladatok

Ivóvízhálózat

A tervezett fejlesztés megvalósítását követően, a pályakorszerűsítéshez kapcsolódó kiszolgáló létesítményekben, vasúti épületekben a komfortos körülmények a teljes közműellátás megoldásának igényét írják elő.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglevő ivóvízhálózati nyomvonalakat érint, amelyek védelmét, szükség esetén a kiváltását a vasútfejlesztés kapcsolt beruházásaként meg kell oldani. A várható érintettségekről a beruházást előkészítő tervek készültek, amelyben rögzítették a szükséges átépítési és kiváltási igényeket.

Vízvezető hálózat

A tervezett, új vasútvonal környezetében elválasztott rendszerű vízvezetést építettek ki. A tervezett fejlesztés megvalósítását követően, a pályakorszerűsítéshez kapcsolódó kiszolgáló létesítményekben, vasúti épületekben a komfortos körülmények a teljes közműellátás megoldásának igényét írják elő.

A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, továbbá a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján kiemelt vízminőség védelmi területen fekszik és hidrogeológia B védőterület érinti a terület keleti részét, ezek a természeti adottságok szigorúbb vízvezetés (csapadékvíz elvezetés) megoldást igényelnek.

A rekonstrukció keretében tervezett vasúthálózat fejlesztés javaslatában a vasúti pályáról a csapadékvíz elvezetésére a jelenlegi műszaki megoldást tartották fenn, amelynél a csapadékvíz a vasúti pálya mentén elszikkad. Az útátjárók víztelenítését szivárgók kialakításával tervezik, amelyekkel összegyűjtött csapadékvizeket szikkasztó-párologtató árkokba tervezik vezetni.

A csapadékvíz elvezetés elsődlegesen a pálya területén belül történik, de a továbbszállítás csak a település rendszerén keresztül biztosítható, ezért foglalkozni kell a többlet vizek befogadói történő szállítási lehetőségének biztosításával.

A környezetvédelmi feltételek teljesítésére a kialakítandó parkoló felületekről a vizeket olaj és hordalékfogón tervezik a vízelvezető hálózatba vezetni. Ennek alátámasztására egyedi vizsgálat és elővizsgálat készült a hatástanulmány részeként.

Villamosenergia ellátás hálózata

A tervezett vasúthálózat fejlesztési javaslatának megvalósítása villamosenergia ellátás fejlesztést igényel, részben a vasúti pálya erőátviteli hálózatához, részben az irányítás-biztonságtechnikai igényekhez.

A többi közműhöz hasonlóan a tervezett vasútfejlesztés és a környezetének a rendezése meglévő villamosenergia hálózatokat is érint, amelyeknek elbontását, átépítését a vasútfejlesztés kapcsolt beruházásaként kell megoldani.

A vasúti pályához kapcsolódó tervezett kiszolgáló létesítmények, vasúti épületek alatt a szolgáltató meglévő 22 kV-os villamosenergia földkábele halad, amelynek kiváltását a terület előkészítésénél meg kell oldani.

A tervezett vasúti pálya és környezetének keleti oldalán haladó oszlopokra fektetett 22 kV-os villamosenergia elosztóvezeték nyomvonalát és annak 6-6 m-es biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

A vezeték biztonsági övezetében való építés és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet rögzíti. A rendelet 10. § (e) bekezdése rögzíti az útépítés tartozékaira vonatkozó feltételeket, amely alapján az útépítésnek közvetlenül a vezeték mellett akadálya nincs. Amennyiben a tervezett beruházással ütközik a vezeték nyomvonala, akkor egyeztetve a szolgáltatóval a vezeték kiváltását meg lehet oldani, a területfejlesztő költségviselésének a terhére.

Földgázellátó hálózat

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló területet az E-közmű nyilvántartása alapján középnyomású földgázvezetékek érintik, melyekről bekötéseket építettek ki a területet keletről határoló beépített terület számára.

A vezetékek biztonsági övezetének helyigénye az E-közmű adatszolgáltatás alapján 4-4 m. A gázelosztó vezeték biztonsági követelményeiről és biztonsági szabályzatáról a 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet IV. Fejezete rendelkezik, amelyet figyelembe kell venni és az ágazati előírásoknak megfelelően kell a korlátozásokat betartani.

Elektronikus hírközlés

A vasúti pálya és környezetének keleti oldalán szomszédos, már beépített terület számára kiépített közszolgáltatói vezetékes távközlési és műsorelosztó hálózatok a határoló utcákban rendelkezésre állnak.

A tervezett vasúti pályát és környezetét érintő elektronikus hírközlési hálózatok helybentartása csővédelembe való elhelyezéssel valószínűleg fenntartható lesz, ha a továbbtervezés során a szolgáltató ettől ellentétes feltételeket nem ír elő. Amennyiben a szolgáltató a vezeték áthelyezését, kiváltását írja elő, azt a beruházás terhére kell megoldani.

2.8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A HÉV-vonal tervezett korszerűsítése a környezeti elemek tekintetében jelentősebb terhelés-növekedést nem idéz elő.

A lakókörnyezetet érő környezeti hatás - a tervezett HÉV-vonal korszerűsítése után - nem növekszik.

Környezetvédelmi szempontból a módosítások nem igénylik a hatályos tervben meghatározott környezetvédelmi javaslatok kiegészítést.

2.9. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

2.9.1. Közlekedés védőterülete, védőtávolsága

- országos mellékút védőtávolsága külterületi szakaszon: 50-50 m
- a HÉV védőtávolsága külterületi szakaszon: 50-50 m
- tervezett Csepel-szigeti gerincút védőtávolsága: 50-50 m

2.9.2. Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai

A tervmódosítással érintett területen nem található olyan közműlétesítmény, melynek védőtávolsága van.

2.9.3. Táj- és természetvédelem

A módosítással érintett külterületi részek nem érintenek sem országos, sem helyi természetvédelmi védettség alatt álló területeket, egyéb táji, természetvédelmi lehatárolással sem érintettek.

2.9.4. Örökségvédelem

2.9.4.1. Országos művi értékvédelem

- nyilvántartott régészeti lelőhely található a módosítással érintet területen

2.9.2.2. Helyi művi értékvédelem

- helyi jelentőségű védett érték nem található a módosítással érintet területen.

3. VÁLTOZÁSOK SZIGETSZENTMÁRTON TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁBAN

A „**VÁLT**” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* mutatja be a hatályos településszerkezeti terv és jelen településszerkezeti tervmódosítás eltéréseit.

A „**VÁLT**” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen a *Változások* c. táblázatban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által.

A H6 HÉV-vonal korszerűsítésével kapcsolatban a változtatási szándékok elsősorban a külterületre irányulnak.

Az alábbi táblázat a „**VÁLT**” jelű *Területfelhasználás változásai c.* tervlapon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közúti közlekedési terület

KÖk = kötöttpályás közlekedési terület

Má = általános mezőgazdasági terület

Z = zöldterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Jelenlegi területhasználat	Tervezett területhasználat	
1.	029/4	0,5432	KÖk	KÖu	H6 HÉV-vonal korszerűsítése
		0,1813	KÖk	Z	
2.	(148)	0,0017	KÖu	KÖk	
3.	(027)	0,0033	KÖk	KÖu	
4.	028/10	0,0047	Má	KÖk	
5.	028/8	0,0007	Má	KÖk	
6.	028/8	0,0089	Má	Z	
7.	028/10	0,0497	Má	Z	
8.	028/11	0,0077	Má	KÖu	
9.	028/149	0,0172	Má	KÖu	

10.	028/148	0,0137	Má	KÖu
11.	028/7	0,0372	KÖu	KÖk
12.	028/9	0,0293	Má	KÖk
13.	(058/46)	0,0509	KÖu	KÖk
14.	(029/3)	0,0015	KÖu	KÖk
15.	(058/35)	0,0125	KÖu	KÖk
16.	(035/2)	0,0048	KÖu	KÖk
17.	028/7	0,0127	KÖu	KÖk
18.	028/7	0,0031	KÖu	KÖk
19.	(045/2)	0,0166	KÖu	Má
20.	058/3	0,0591	Má	KÖu
21.	058/30	0,0140	Má	KÖu
22.	028/81	0,0085	Má	KÖu
23.	(058/44)	0,0329	KÖu	KÖk
24.	058/32	0,0023	Má	KÖu
25.	058/33	0,0036	Má	KÖu
26.	028/81	0,0301	Má	KÖu
27.	058/34	0,0080	Má	KÖu
28.	(058/43)	0,0012	KÖu	KÖk
29.	(058/41)	0,0025	KÖu	KÖk
30.	028/72	0,0105	Má	KÖk
31.	028/71	0,0067	Má	KÖk
32.	(058/40)	0,0452	KÖu	KÖk
33.	(033/1)	0,0241	KÖu	KÖk
34.	(065/2)	0,0232	KÖu	KÖk
35.	(033/1)	0,0143	KÖu	KÖk
36.	(065/2)	0,0051	KÖu	KÖk
37.	(033/1)	0,0056	KÖu	KÖk
38.	(065/2)	0,0371	KÖu	KÖk
39.	(033/1)	0,0715	KÖu	KÖk
40.	(065/2)	0,0060	KÖu	KÖk
41.	(065/2)	0,0267	KÖu	KÖk

Területfelhasználási egység	Változás iránya		Változás összesen (ha)
	növekmény (ha)	csökkenés (ha)	
KÖk	+0,4274	-0,7278	-0,3004
KÖu	+0,7503	-0,3674	+0,3829
Z	+0,2446	-	+0,2446
Má	+0,0166	-0,3437	-0,3271

3.2. sz. melléklet

„Vált” jelű „Területhasználat változásai” tervlap
(a tervlap a rajzi melléklet c. fejezetnél található)

BAU-URB

Tervező és Tanácsadó Kft.

1112.Budapest, Dayka Gábor utca 94.

Tel/Fax.: 319-36-44

Tsz.: 73/2021.

Szigetszentmárton

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Budapest, 2022. május hó

A Helyi Építési Szabályzat és a külterületi Szabályozási terv módosítása

A H6 jelű (Ráckevei) HÉV-vonal korszerűsítése miatt vált szükségessé a település településrendezési eszközeinek a módosítása. A tervmódosítás tartalmazza a hatályos külterületi Szabályozási tervlap (M=1:10 000) módosítását oly módon, hogy a tervlapon jelölésre került a tervezési terület. A módosítás alá vont területre külön M=1:4000-es méretarányban Szabályozási terv (T-10) készült a H6 HÉV-vonal Szigetszentmártoni szakaszára vonatkozóan.

A H6 HÉV-vonal Szabályozási Terv alaptérképe a Lechner Tudásközpont által biztosított állami alaptérkép. A település új tervei a jogszabályban meghatározott határidőre fognak elkészülni szintén az új állami alaptérképre és majd ekkor fog beillesztésre kerülni a H6 Hév-vonal Szabályozási terve.

Az elkészült engedélyezési tervben meghatározott kisajátítási vonal adta a szabályozási vonal alapját. Lehatároltuk az állomás területét, mely **kötőtpályás közlekedési területi (KÖk-1) övezeti besorolást kapott**, a vasúti pályatest vonalát **kötőtpályás közlekedési területi (KÖk-2) övezetbe soroltuk**.

Néhány helyen általános mezőgazdasági övezetből (Má) **közúti közlekedési terület, kiszolgáló út (KÖu-2) került kiszabályozásra**.

A Szigetszentmártoni-Szigetújfalu csomópontnál a 028/10 hrsz-ú tanya területe kisajátításra kerül, területe közhasználatú zöldterületi övezetbe, **közkert övezetbe (Z-1) került átsorolásra**. Ugyancsak közkert övezeti besorolást kapott a Szigetszentmárton-Szigetújfalu megállóhely, illetve buszforduló környezetében vasútterületből átsorolásra kerülő terület.

Rajzi melléklet

T-9/mód jelű tervlap: Szabályozási Terv (külterület) módosítása (M=1:10 000)

T-10 jelű tervlap: Szabályozási terv a HÉV-vonal területére vonatkozóan (M=1:4 000)

Szigetszentmárton község Önkormányzat Képviselő-testületének
Önkormányzati rendelete
 Szigetszentmárton Helyi Építési Szabályzatról szóló
 11/2005. (XI.08.) számú Önkormányzati rendelet módosításáról

Szigetszentmárton község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ Szigetszentmárton község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (XI.08.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) 2.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 1. §-ban meghatározott közigazgatási területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) rendelkezéseit, az e rendeletben foglalt eltérésekkel, továbbá a helyi építési szabályzatot és az e rendelet mellékleteit képező alábbi szabályozási tervlapok együttes figyelembevételével kell alkalmazni:

- a) T-8 jelű tervlap – Belterület Szabályozási Terve – (M=1:2 880)
- b) T-9/mód jelű tervlap – Külterületi Szabályozási terv – (M=1:10 000)
- c) T-10 jelű tervlap - Szabályozási terv a HÉV-vonal területére vonatkozóan – (M=1: 4 000)

2.§ A R. 25.§ a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A HÉV pálya vágánytengelytől mért 50-50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a kezelő hozzájárulása szükséges.”

3.§ A R. 25.§ a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) **A kötött pályás közlekedési területre (KÖk)** vonatkozó szabályok:

Övezeti jel	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (ha)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Terepszint alatti építés mértéke %	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)
KÖk-1	SZ	1,5 ha	10	0	5,5
KÖk-2	-	-	-	-	-

A KÖk-1 övezetben az **építési hely határainak** meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Előkert: 0,00 m

Oldalkert: 0,00 m

Az építési helyen belül helyezendők el:

- tervezett épületek
- antennatartó torony magassági korlátozás nélkül.

4.§ A R. 26.§ (8) és (9) bekezdések helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A felszín alatti vizek és vízbázisok védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz mindennemű szikkasztása (beleértve az időszakos vízfolyásba, földmedrű árokba való bevezetését is) a település teljes területén tilos.

(9) Az 1. §-ban meghatározott közigazgatási területen közmű építési tevékenységet folytatni a felszíni vízrendezés és a teljes közműhálózat kiépítése után szabad. Kiemelt vízminőség védelmi területen új beépítésre szánt területhasznosítás csak a teljes közműellátás, illetve az ahhoz szükséges közcsatornás szennyvízelvezetés biztosításával alakítható ki.”

5.§ A R. 26.§ (12) bekezdés helyébe a következő rendeltetés lép:

„(12) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a vízelvezető hálózat befogadó képességét, a csapadékvíz helyi visszatartására telken belül helyi záportárolót kell létesíteni. A záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 20 m² burkolt felület után minimum 1 m³ helyi záportároló térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető-hálózat kezelője nem kéri), amelyből a csapadékvízet késleltetve (a felszíni vízelvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint) kell a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni. A záportárolót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő”

6.§ A R. 40.§ a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) *Kisajátítás*

A H6 HÉV-vonal korszerűsítése, illetve fejlesztése miatt szükséges kismértékű kisajátítás néhány ingatlannál kiszolgáló út céljára a településrendezési feladatok megvalósításához. A kiszolgáló út céljára történő lejegyzést az országos érvényű jogszabály¹ szerint kötelező végrehajtani.

(7) *Kártalanítás*

A 028/10 hrsz-ú tanya rendeltetése az 51111 jelű bekötő út (Vasút utca) és a HÉV rekonstrukció keretében megváltozik, az átépítésre kerülő szintbeni kereszteződés miatt. A tulajdonost a közérdekből történő kisajátítás miatt kártalanítás illeti meg az országos jogszabályban foglaltak szerint.²”

7.§ A R. 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 1. § szerinti területen 1-5-ig számozott régészeti lelőhelyek -találhatók (felsorolásukat lásd.: Függelék).”

8. § Az R. Függeléke a következő 4-5. pontokkal egészül ki:

„4. Szigetszentmárton - Angyali-sziget HÉV megálló (nyilvántartási sz.: 92187): a korábbi lelőhely az ismertnél nagyobb. Valószínűsíthető, hogy a jelzett hely környékén egy középkori templom maradványai találhatók.

5. Szigetszentmárton - Angyali-szigettől É-ra új lelőhely került elő, bronz és Árpád-kori leletekkel.”

9. §. E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: T-9/mód jelű Külterületi Szabályozási terv (M=1:10 000). mely módosítja a T-9 jelű tervlapot a tervezési területre vonatkozóan
- b) 2. melléklet: T-10 jelű Szabályozási terv a HÉV területére vonatkozóan (M=1:4 000)

¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§-a

² Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30.§-a

10. § Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Szigetszentmárton, 2022.

.....
Bencs Tamás
polgármester

.....
Dr. Cseh Balázs
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2022.

.....
Dr. Cseh Balázs
jegyző

Szigetszentmárton

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

(Településszerkezeti Tervhez és Helyi Építési Szabályzathoz)

Budapest, 2022. május hó

A TSZT és HÉSZ közös alátámasztó javaslati munkarészei

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

(Településszerkezet, terület-felhasználása)

A tervezett módosításra, ill. kismértékű terület-felhasználási változtatásra a település külterületén a Szigetszentmárton-Szigetújfalu HÉV állomás és a HÉV-vonal pályatestének mentén kerül sor. A tervezett kismértékű módosítással a településszerkezet nem változik.

1.1. Beépítésre szánt területek

A H6 HÉV-vonal korszerűsítése kapcsán tervezett módosítások, tervezett kisajátítások a település beépítésre szánt területeit nem érintik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.2. Beépítésre nem szánt területek

A tervmódosítás külterületi ingatlanokat és közlekedési területeket érint.

A módosítással érintett ingatlanok az általános mezőgazdasági (Má) és a közlekedési közúti terület-felhasználási kategóriából (KÖu) kötöttpályás közlekedési terület-felhasználási kategóriába (KÖk), valamint néhány helyen a kötöttpályás közlekedési terület-felhasználási kategóriából (KÖk) közlekedési közúti terület-felhasználási kategóriába (KÖu), illetve zöldterületi terület-felhasználási kategóriába (Z) kerülnek.

A 028/10 hrsz-ú tanya területe az általános mezőgazdasági terület-felhasználási kategóriából (Má) zöldterületi terület-felhasználási kategóriába (Z) került.

2. TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Tájhasználat, tájszerkezet

A H6 HÉV nyomvonala Szigetszentmárton belterületét nyugatról kerülve, ÉNy-D-i irányban szeli át a közigazgatási területet, a Horgásztanyák HÉV megállóhelytől délre a Ráckevére vezető országos mellékúttal párhuzamosan halad. A HÉV-vonal kis szakaszon határos a belterülettel, jellemzően külterületi mezőgazdasági területek, kisebb részben erdőterületek találhatók a környezetében. A HÉV-vonaltól nyugatra nagytáblás szántóterületek foglalnak helyet, míg ÉK-K-re vegyes (szántó, gyümölcsös, gyepek) használatú mezőgazdasági területek és erdők találhatók. A hatályos Településszerkezeti terven a Ráckevei úttól, illetve, a HÉV vonaltól nyugatra lévő mezőgazdasági területek hagyományos árutermelő általános mezőgazdasági területbe, a keletre lévő mezőgazdasági területek korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági területbe soroltak. A tervezett korszerűsítés során a HÉV nyomvonala nem változik, minimális új területigénybevétel történik, mely nagyrészt a szomszédos közútterületeket, kisebb részben mezőgazdasági területeket érint, a tájszerkezetre, településszerkezetre nincs módosító hatással.

A H6 HÉV vonal térségének tájszerkezeti vizsgálata



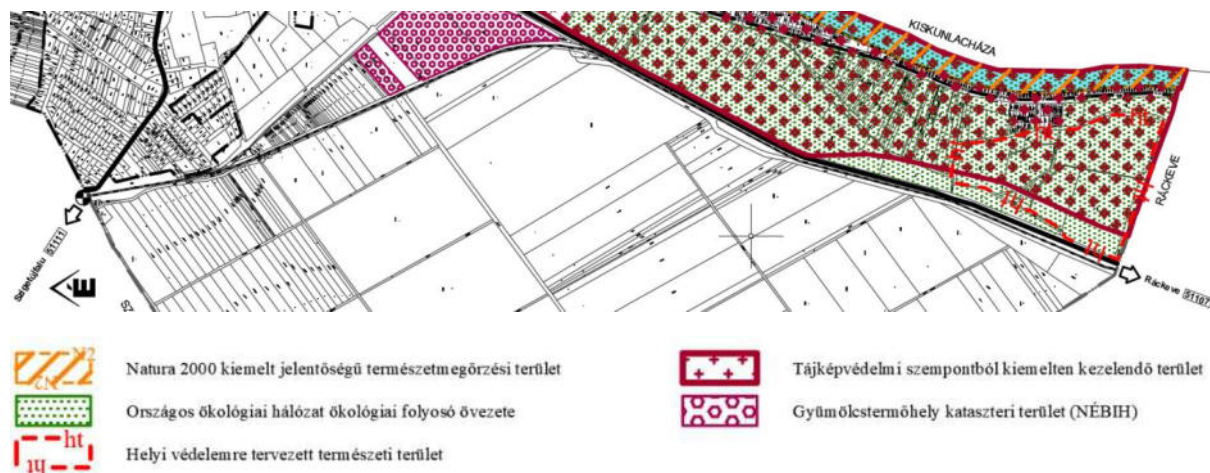
Táj- és természetvédelem

Szigetszentmárton területén a módosítással érintett külterületi részek országos jelentőségű védett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület) nem részei. A H6 HÉV nyomvonal, illetve a mellette húzódó közút területe a település közigazgatási területének déli részén keletről határos a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (Trtv) megjelent országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezetével (mindkét övezet nyilvántartás szerinti lehatárolása kis mértékben érinti a HÉV és az országos mellékút területét, tekintettel azonban arra, hogy a HÉV és a vele párhuzamosan futó út területe táj- és természetvédelmi szempontból értéket nem képvisel, ezért a DINPI előzetes véleményében foglaltaknak megfelelően az övezetek pontosításra kerültek, az övezetek határvonala a közlekedési célú területhasználat (HÉV és közút) keleti határvonalához kerültek igazításra). A közigazgatási terület déli részén, a HÉV-vonal és az RSD menti üdülsor között található Tó-kert elnevezésű területet a település helyi védelemre érdemes értéként tartja számon, védetté nyilvánítása azonban ezidáig nem történt meg.

A belterülettől délre, a HÉV és az 51107 j. Ráckevei út közrefogásában lévő terület (hrs.: 058/68-69, 059/3-5) a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal nyilvántartásában Országos Gyümölcstermőhelyi Kataszter területeként szerepel. E területeket változás (kisajátítás) nem érinti.

Tekintettel a jelenleg is meglévő nyomvonalra és a tervezett változások nagyságrendjére, a módosítás táj- és természetvédelmi szempontból jelentős hatást nem fog gyakorolni, a meglévő táji, természeti értékekre, a tájképre nem lesz kedvezőtlen hatással. (Lásd még: Környezetvédelmi javaslatok – Élővilágra gyakorolt hatások)

Táji, természeti értékek a H6 HÉV vonal térségében



Biológiai aktivitásérték változása

A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a vonatkozó jogszabályok – 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) b) pont és 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése – értelmében a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni.

3. ZÖLDFELÜLET-RENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

A módosítással érintett területen az HÉV megállóhely zöldfelületei, fásított, parkosított területe új zöldfelületi elemként jelennek meg a település zöldfelületi rendszerében. A Szigetújfalura vezető országos út és a HÉV kereszteződésénél, a Szigetszentmárton-Szigetújfalu megállóhely környezetében kialakításra kerülő zöldfelületek zöldterület besorolást kaptak, a köztertek elsősorban díszkert funkciót látnak el. A terület frekventált elhelyezkedése miatt zöldfelületi szempontból követelmény a rendezett, reprezentatív környezet kialakítása. Nagy esztétikai értékű zöldfelület változatos növényfajokból álló, vegyes kiültetéssel (gyep, cserjék, fák, évelők, egynyáriak együttes alkalmazása) érhető el.

A vasúterület feltárását, kiszolgálását biztosító utak kialakításakor is kiemelt figyelmet javasolt fordítani a környezetrendezésre, az utak menti fásításra, növénytelepítésre.

A tájkarakter erősítése érdekében a zöldfelületek kialakítása során javasoljuk a termőhelyi adottságoknak megfelelő, hazánkban honos növényfajokat előnyben részesíteni az exóta, tájba nem illő tű- és lomblevelű örökzöldekkel szemben.

4. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

A HÉSZ tartalmazza a betartandó környezeti feltételeket. Környezetvédelmi szempontból a módosítások nem igénylik az előírások és javaslatok kiegészítését.

A H6 HÉV vonal korszerűsítését célzó projektre környezeti hatásvizsgálati eljárás került lefolytatásra. A „H6 HÉV vonal korszerűsítése és meghosszabbítása Kálvin térig külső felszíni szakasz” c. KHT dokumentációt (a továbbiakban: KHT) a Vibrocomp Kft. készítette el 2020-21-ben a Kontúr Csoport Kft. megbízásából. A környezeti hatásvizsgálati eljárást környezetvédelmi engedély megadásával zárta le a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztálya (ügyiratszám: PE/06/KTF/21437-44/2021.), mely engedély a forgalmi adatokban időközben bekövetkező változás miatt 2022-ben módosult (üi.sz.: PE/06/KTF/04392-16/2022).

A környezeti hatásvizsgálati eljárás során feltárássra kerültek a várható környezeti hatások és meghatározásra kerültek a szükséges intézkedések. Az alábbiakban környezeti elemenként, hatótényezőnként ez alapján értékeljük a tervezett HÉV korszerűsítés várható környezeti hatásait.

A talajra és a termőföldre

A módosítással érintett terület művelt mezőgazdasági területekkel, közvetetten erdőterületekkel határos. A kisajátítással érintett, művelésből kivonásra kerülő terület mindössze 0,15 ha, ebből 0,14 ha szántó és 0,008 ha szőlő művelésben nyilvántartott terület. A kisajátítással érintett területek között települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó) is szerepel, ennek nagysága azonban nem éri el a 0,03 ha-t, e terület az OTrT alapján nem része sem a kiváló, sem a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének. Tekintettel a beruházás helyhez kötött voltára (meglévő nyomvonalas létesítmény korszerűsítése), a tervezett módosítás a termőföldvédelmi érdekekkel nem ellentétes.

A tervezési területen feltárt talajszennyeződés nem található, a vonatkozó környezeti feltételek és környezetvédelmi jogszabályok betartása esetén a tervezett korszerűsítés megvalósulását követően sem várható a talaj szennyeződése.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

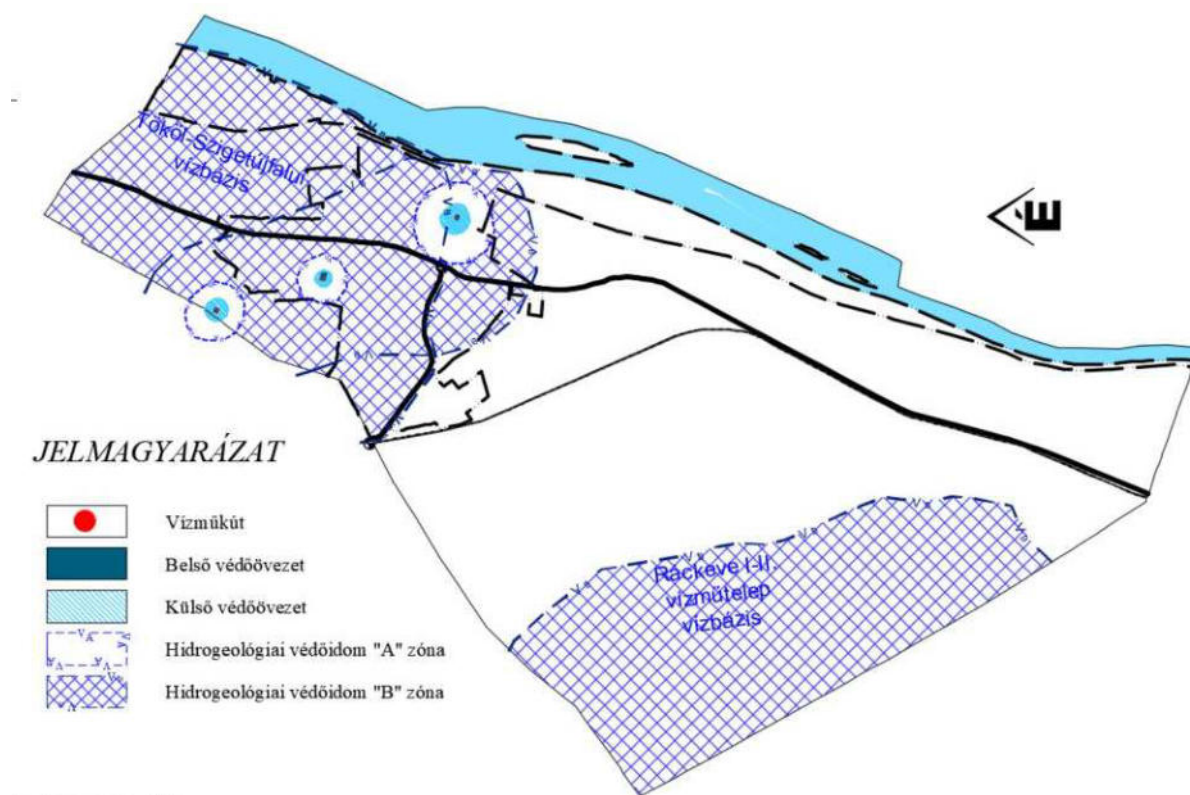
A tervezési terület térségében sem a vasúti pálya mentén, sem azt keresztező vízfolyás nem található.

Szigetszentmárton a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny területen lévő település. A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI.1.) FVM rendelet értelmében továbbá nitrátérzékeny területnek minősül. A H6 HÉV nyomvonala érinti az FKI-KHO:745-2/2017. számon módosított, KTVF:3343-1/2010. számon előzetesen lehatárolt Tököl-Szigetújfalu Vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületét, Szigetszentmártoni szakasza viszont már a vízbázis védőterületén kívül halad.

A felszín alatti vizek védelme miatt a vasút építése, korszerűsítése és az üzemeltetés során is fokozott figyelemmel kell lenni a szennyezések megelőzésére. Megfelelő munkafegyelem mellett a felszín alatti víz terhelése elkerülhető. A P+R parkoló csapadékvíz elvezető rendszerébe olajfogó, tisztító műtárgy beépítése tervezett, ezért az elvezetett csapadékvizek sem közvetlenül, sem közvetve nem szennyezik a felszín alatti vizeket.

A vizekre és a földtani közegre nézve a tervezett módosítás a környezeti feltételek és környezetvédelmi jogszabályok betartása esetén nincs negatív hatással.

Vízbázis védőterületek elhelyezkedése Szigetszentmárton közigazgatási területén



A levegőre

A tervezési területhez legközelebbi, Tökölön működő automata mérőállomás elmúlt 5 éves adatai alapján megállapítható, hogy a terület levegőminősége jó, éves egészségügyi határérték túllépés egyik vizsgált komponens esetében sem történt. Az építés idején várható levegőre gyakorolt kedvezőtlen hatások a környezetvédelmi engedélyben előírt védelmi intézkedések betartásával jelentősen csökkenthetők.

A tervezett korszerűsítés várhatóan jelentősebb többletterhelést a levegőre nézve nem jelent.

Az élővilágra

A tervezett módosítás területén Natura 2000 területként nyilvántartott terület, országos vagy helyi jelentőségű védett természeti terület nem található, a nyomvonal csupán az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével határos (lásd még Tájrendezés – Táj- és természetvédelem c. fejezet). A területre egykor jellemző természetes vegetációk közül már csak mutatóban maradt a területen, az egykori homoki gyepek, kaszálórétek, nyárligetek, tölgyerdők helyét nagyrészt szántók és kultúrerdők, szőlőültetvények foglalták el. Értékes élőhelyként a település közigazgatási területének déli részén a Ráckevei út és az RSD menti üdülőterület közötti Tókert elnevezésű terület maradt fenn, melyet a település helyi védelemre érdemes természeti területként tart számon. A vasútvonal közvetlen környezetében jellemzően erősen gyomosodó vagy nem őshonos fafajokból álló növénytakasulások találhatók, ahol az invazív fajok előfordulása jelentős. Csak néhány helyen, kisebb területrészek

fordulnak elő őshonos növényfajokból álló facsoportok, erdősávok, ilyen hely pl. a Horgásztanyák megállóhely környezete. Védett növényfaj előfordulását az élőhelyvizsgálat a 375+00 hmsz környezetében tárt fel, az üdébb gyepfolt 5-6 tő védett réti iszalag termőhelye. A védett állatfajok közül elsősorban a HÉV-pályát kísérő erdősávokban előforduló általánosan védett énekesmadarak említhetők.

A réti iszalag termőhelyét a felújítás során lehetőség szerint érintetlenül kell hagyni, amennyiben ez nem lehetséges, az érintett egyedeket az építési területen kívül eső, de a HÉV tulajdonában lévő gyepes mezsgyébe kell áttelepíteni. Fenti előírás betartása esetén a tervezett módosítások során a természetvédelmi, tájvédelmi érdekek nem sérülnek.

Környezeti zaj elleni védelem

A módosítással érintett területen közlekedési eredetű környezeti zaj a HÉV forgalmából és a tervezett P+R parkoló forgalmából adódik majd, üzemi eredetű zajterhelés a telepítésre kerülő áramátalakítók transzformátorai okoznak majd.

A H6 HÉV vonal egy szakaszon Szigetszentmárton belterületének nyugati határán húzódik. A belterület kapcsolódó kertvárosias lakóterületei és gazdasági területei a vasútterülettel nem közvetlenül érintkeznek, azokat közút választja el a vasútterülettől. A legközelebbi lakóépület (hrsz.: 133) a HÉV nyomvonalától cca. 25 m-re található. A tervezett módosítás keretében új zajtól védendő létesítmény, terület nem kerül kijelölésre Szigetszentmárton közigazgatási területén.

A HÉV jelenleg is környezeti zajforrás a területen, melynek korszerűsítése távlatban többlet forgalom emelt sebességgel való elvezetését jelenti a hálózaton.

A 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. sz. melléklete szerint a közlekedéstől származó zajterhelés vasúti mellékvonaltól származó zajra kertvárosias lakóterületen nappal 60 dB, éjjel 50 dB, gazdasági területen nappal 65 dB, éjjel 55 dB. A P+R parkoló közúti forgalmából adódó zajterhelés vonatkozásában a kertvárosias lakóterületen nappal 55 dB, éjjel 45 dB, gazdasági területen nappal 65 dB, éjjel 55 dB a zajterhelési határérték.

A Rendelet 4. § (5) bekezdése a meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra az alábbiakat írja elő:

- a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják;
- legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépést igazolják.

A KHT számításai és megállapítása szerint, Szigetszentmárton területén sem jelenleg, sem távlatban (2035) nem haladja meg a vasúti forgalomból származó környezeti zajszint a vonatkozó határértékeket. Jelenleg nincs határérték feletti közúti zajterhelés sem az állomás környékén, és a tervezett P+R parkoló forgalma sem terheli majd határérték feletti mértékben a környező lakóterületeket. Zajvédelmi intézkedés ezért a közlekedésből származó zajterhelés csökkentése érdekében nem szükséges.

A területi besorolásoknak megfelelően az üzemi zaj határértéke nappal 50 dB, éjjel 40 dB a lakóterületeken. A KHT számításai alapján megállapítható, hogy sem nappal, sem éjjel nem

várható határérték feletti zajterhelés, az áramátalakítóhoz legközelebb eső zajtól védendő épületek (hrs.: 140/2) környezetében sem.

A H6 HÉV vonalon zajló vasúti közlekedés nem csak zaj, hanem rezgésforrás is. A KHT-hoz készült rezgésterhelési vizsgálatok alapján megállapítható, hogy távlatban a HÉV pálya mellett növekedni vagy stagnálni fog a rezgésterhelés, különösen az 50 m-es vasúti védőtávolságon belül elhelyezkedő épületeken. A felújított pálya dinamikai terhelés szempontjából várhatóan jobb tulajdonságokkal rendelkezik a jelenlegi szerkezetnél, azonban az érzékelési küszöb fölött és a határérték körül lesz várható a környezeti terhelés legnagyobb, pillanatnyi értéke, ezért Szigetszentmárton területén a HÉV pálya belterület menti szakaszán (mintegy 560 m hosszon) rezgéscsillapításként rugalmas sínágyazat beépítése tervezett.

Hulladékgazdálkodás

A tervezett módosítás következtében a keletkező hulladékok mennyiségének jelentősebb növekedésével nem kell számolni. A keletkező hulladékot kizárólag engedéllyel rendelkező hulladékkezelőnek lehet átadni, a közelség elvét és a gazdaságosság elvét betartva, minden esetben a hulladékhasznosítással történő kezelési módot előnyben részesítve.

5. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

1. Hálózati kapcsolatok

Szigetszentmártonnak nincs közvetlen országos főúti kapcsolata, a Csepel szigeti települések észak felől az M0 autóúton, kelet felől Szigethalomnál és Ráckevenél az 51. számú főútról érhetők el. A sziget közúti forgalma az 5101 jelű és 51107 jelű, észak-déli irányú országos közutakon bonyolódik le.

A Csepel-sziget közösségi közlekedési vonalai Budapestről biztosítanak közvetlen elérhetőséget: a Budapest – Ráckeve HÉV vonalon illetve Budapest, Csepel autóbusz-állomástól.

2. Közúti közlekedés

Országos közutak:

A település kapcsolatát az országos közúthálózattal az észak-déli irányban végighaladó 51107 jelű Tököl-Ráckeve bekötő út és az 51111 jelű Szigetszentmárton – Szigetújfalu bekötő út biztosítja. Mindkét út az 5101 jelű összekötő úthoz csatlakozik. Az 51107 jelű út 2x1 forgalmi sávossal, belterületi szakaszán (Kossuth Lajos u., Ráckevei út) is megfelelő kapacitású, forgalma 5154 Ej/nap. Az 51111 jelű út a Vasút utca vonalán vezet a Budapest – Ráckeve HÉV vonal állomásáig, a HÉV vonalat a vasútállomástól Északra, Szigetújfalu területén, szintben keresztezi. forgalma 2165 Ej/nap.

Települési utak

Az egyes településrészek feltárása szempontjából meghatározó útvonalak:

- A Dunapart megközelítő útjai a Nyárfa és a Duna utca, észak-déli irányú forgalma az Erdősor u. – Duna sor vonalán bonyolódik le, 8-10 m a szabályozási szélessége.

- A településközpont belső gyűjtő útja a Telkes utca, jelenlegi szabályozási szélessége ere a funkcióra megfelelő.
- A településnek az 51107 j. út és HÉV vonal közötti területén a Vasút utca látja el a gyűjtőút funkciót.
- A hév kapcsolatát az Állomás utca biztosítja.

3. Közösségi közlekedés

A település fő közösségi közlekedési kapcsolata a Budapest – Ráckeve jelenleg egyirányú HÉV vonal. A vonal Tököltől Délre egyvágányú, 60 perces sűrűséggel közlekednek a vonatok. Szigetszentmártonnak Szigetújfaluval közös vasútállomása van a belterület nyugati határán, a településközponttól kb. 1 km-re. A Dunapart kapcsolatát a Horgásztanyák megállóhely biztosítja, kis forgalmú megálló.

A közúti közösségi közlekedést a VOLÁNBUSZ járata biztosítja. Az 51107 jelű úton közlekedő járatok közül a 675 számú Budapest Csepel – Makád járat biztosítja a kapcsolatot a Csepel-szigeti települések elé, 3 megállója van a településen.

A 676 számú járat Budapest Csepel és Ráckeve között Szigetszentmárton és Szigetújfalu, illetve a települések HÉV állomásának érintésével közlekedik.

4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Csepel-szigeten észak-déli irányban a szabadidős kerékpáros forgalom a település területén meglevő utakon bonyolódik le.

A HÉV állomásnál a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra korszerűtlen.

5. Parkolás

A településközponti intézmények parkolási igényeit a Polgármesteri Hivatalnál és a Művelődési Háznál közterületi parkolók biztosítják.

A Duna part szabadidős létesítményeihez a Nyárfa utca – Duna utca csomópont környezetében van parkolási lehetőség.

A HÉV állomáshoz nincs kiépített P+R parkoló, rendezetlen formában 10 férőhely van, nem jelentős a P+R kihasználtság.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

1. Hálózati kapcsolatok

A Csepel – sziget észak-déli forgalmának a belterületek elkerülésével történő lebonyolítására tervezett Szigetszentmiklós (M0) – Ráckeve főút Csepel-szigeti gerincút Szigetszentmárton területén a HÉV vonaltól nyugatra eső külterületen halad át.

A Csepeli HÉV vonal a fővárosi fejlesztési tervek szerint az északi és déli HÉV vonalak összekötésével kialakuló észak – déli regionális gyorsvasút része lesz.

A település déli külterületét érinti a tervezett VO vasútvonal.

2. Közúti közlekedés

A Csepel – szigeti gerincút nyomvonala a településen átvezető északi szakaszán a hév nyugati oldalán jelölték ki dél felé külterületen halad, Ráckeven csatlakozik a Szabadegyháza – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza főúthoz. A tervezett közút tervezési osztálya K.IV.A.

Az 51107 jelű Tököl – Ráckeve bekötő út a jelenlegi 2x1 sávós keresztmetszetű marad, külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül kerítés 20 m, beépítés 30 m távolságban létesíthető.

Az 51111 jelű bekötő út (Vasút utca) szintbeni keresztezése a hév rekonstrukció keretében átépül, fénysorompós biztosítással, tervezési osztálya: B.V.c.B.

A települési utak közül az Állomás utcát érinti a fejlesztés, tervezési osztálya B.V.c.B.

Az állomástól délre kiépítendő útátjáró a (028/94) hrsz. út és a 032/2 hrsz. út összekötése.

A kétvágányos hév szakasz déli végén levő csonka vágány kialakítása miatt a pálya nyugati oldalán levő földút nyomvonala és telke módosul.

3. Közösségi közlekedés

A Csepeli HÉV vonal fejlesztésével Tököl és Szigetszentmárton között kiépül a második vágány. Az állomáson két szélső peront létesítenek, az állomási peron 120 méter hosszú, az 51111 jelű út keresztezésétől délre kerül. A kétvágányos északi szakasz és egyvágánnyal megmaradó Ráckevéig terjedő szakasz határán csonka vágány épül.

A vonalon a tervezett követési rend 30 perces.

A vágánytengely távolság a vonalon 4,0 m, az állomásokon 4,75 (5,0) m.

A Horgásztanyák megállóhely megszűnik.

A beruházás keretében a Vasút utca és Állomás utca csatlakozásánál autóbusz forduló épül.

4. Kerékpáros és gyalogos kapcsolatok

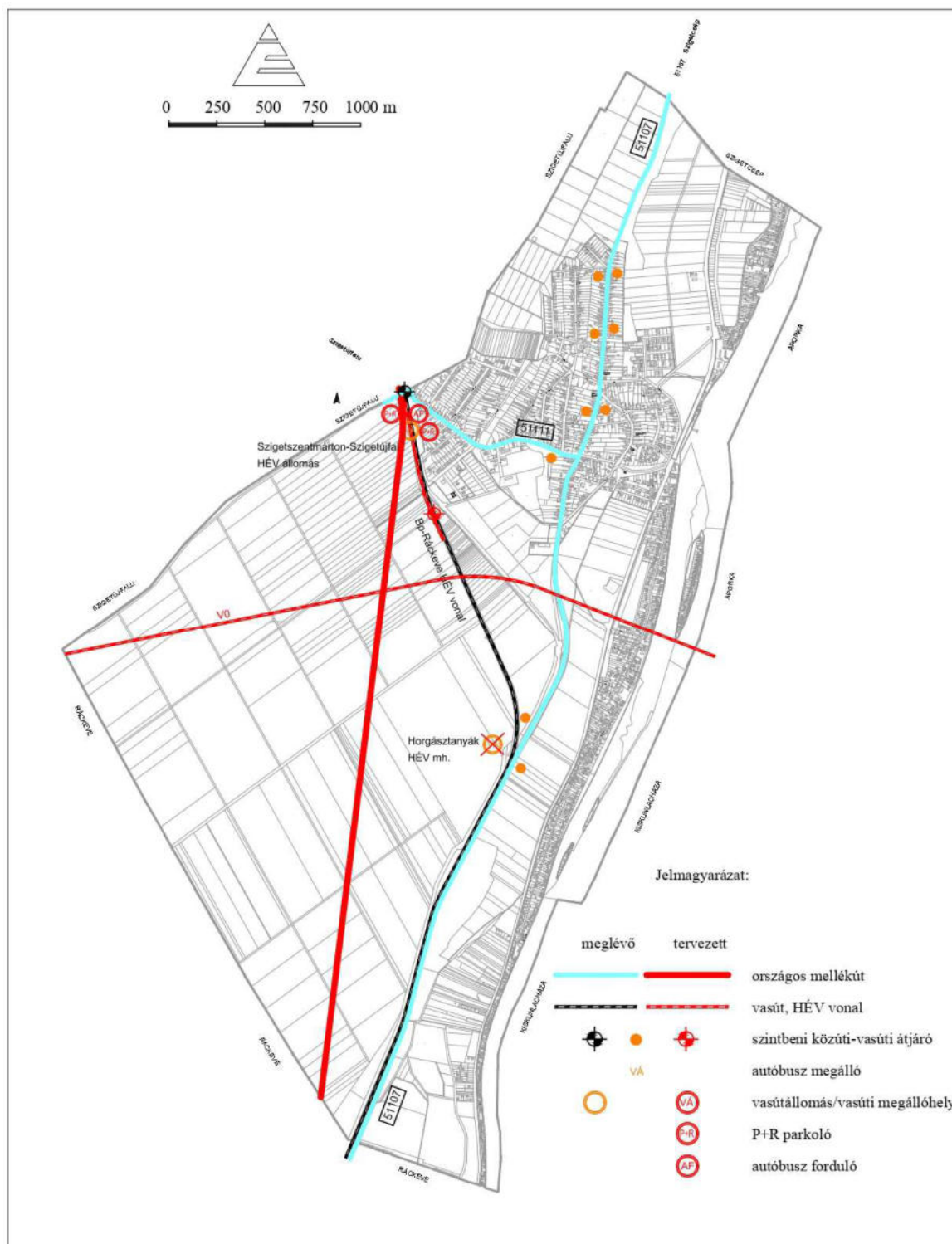
A Ráckevei Duna-ág mentén kerékpáros útvonal kiépítése várható. A település kiszolgáló útjain a kis forgalom miatt önálló kerékpárút építése nem szükséges. A hév állomáshoz kapcsolódóan a peronok északi és déli végén gyalogos keresztezés épül.

5. Parkolás

A településen új beépítés esetén az OTÉK előírásai szerinti parkolók telken belül helyezendők el.

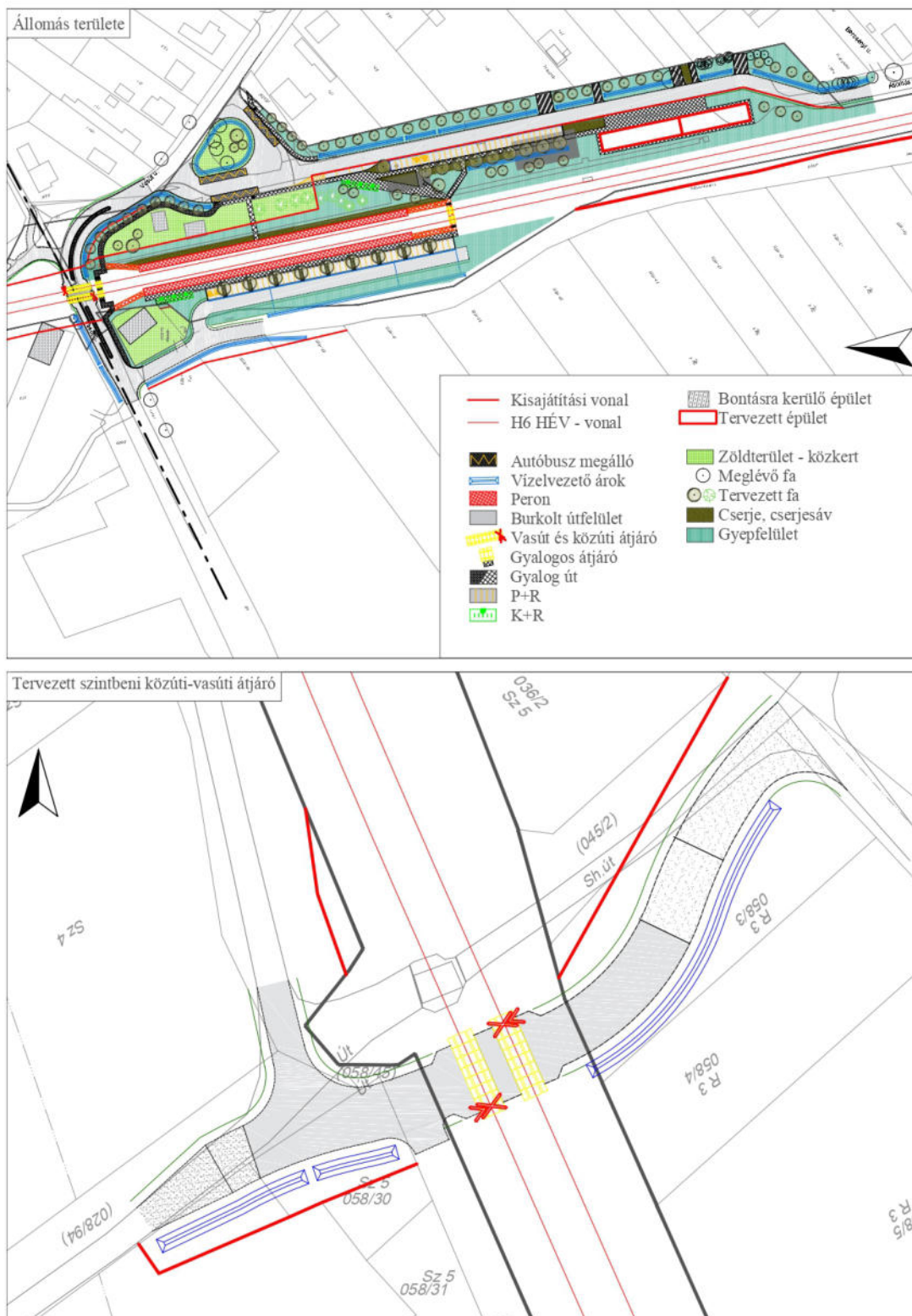
A hév állomáshoz kapcsolódva az Állomás utcánál 30 férőhelyes P+R parkoló és 3 K+R hely létesül, a nyugati oldalon az 51111 jelű úthoz csatlakozó kapcsolattal 38 férőhelyes lesz a P+R parkoló.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT



H6 HÉV-VONAL KORSZERŰSÍTÉSE ÁLTAL A HÉV-ÁLLOMÁS ÉS AZ ÚJ ÚTÁTJÁRÓ TERVEZETT KIALAKÍTÁSA

(Kivonat: „H6/H7 HÉV vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig - „K”
külső felszíni szakasz vasútépítés engedélyezési tervéből”)



6. KÖZMŰVESÍTÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Közmű és elektronikus hírközlés összefoglaló helyzetértékelése

A HÉV pálya és kiszolgáló létesítményeinek korszerűsítése során várható területváltozási igény biztosítására készül a településrendezési terv rész-módosítása. A vasút korszerűsítését előkészítő tervek alapján a pályatesten kívül a kiszolgáló infrastruktúra teljes körű korszerűsítését is szeretnék, amelyhez komolyabb közműfejlesztési feladatok is kapcsolódnak.

A pályakorszerűsítéséhez a felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés megoldása, az erőátvitel fejlesztés, a biztonságtechnikai felszerelés szükséges. Az erőátvitelhez és irányítás-biztonságtechnikai igényekhez szükséges hálózatok helyfoglalása a pálya számára igényelt területen belül kerül elhelyezésre. A csapadékvíz elvezetés is elsődlegesen a pálya területén belül történik, de a továbbszállítás csak a település rendszerén keresztül biztosítható, ezért foglalkozni kell a többlet vizek befogadói történő szállítási lehetőségének biztosításával.

A pályatest rekonstrukciója során a nyomvonalra meglevő közműhálózatokat érint, ezeket az előkészítő tervekben részletezték, a védelműkről, kiváltási igényükről a szükséges feladatokat meghatározták.

Ez ideig a részletes műszaki leírásokat tartalmazó tervdokumentáció a településrendezési eszközök szakági munkarészeinek készítéséhez nem érkezett meg. A tervdokumentáció hiányában a szakági fejezetek az E-közmű nyilvántartás és a telepítési tanulmányterv közmű munkarészeinek felhasználásával készült.

A tervezett pályafejlesztés számára kijelölt terület északi szakaszát az E-közmű nyilvántartása alapján a következő közművek érintik:

- NÁ 80-as ac ivóvíz vezeték
- NÁ 90-es KM ivóvíz vezetékek
- 160-as KG PVC gravitációs szennyvízcsatornák
- 110-es PE vákuumos szennyvízcsatornák
- DN 32-es középnyomású földgázvezeték
- DN 63-as középnyomású földgázvezeték
- DN 160-as középnyomású földgázvezeték
- 22 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia elosztóvezeték 6-6 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia fölkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- kiefeszültségű villamosenergia hálózatok
- Invitel Távközlési Zrt. földkábeles hálózata
- Vodafone Magyarország Zrt. oszlopokon haladó hálózata

A területet érintő közmű gerinc- és elosztóhálózatok mellett figyelembe kell venni, hogy a terület a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján kiemelt vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, valamint hidrogeológia B védőterület érinti a terület keleti részét, amely ugyan hasznosítási, beépítési korlátozást nem okoz, csak a felszín alatti vizek fokozottabb védelme érdekében a közművesítésre és a környezetvédelemre szigorúbb előírások vonatkoznak.

A pályakorszerűsítéshez kapcsolódó kiszolgáló létesítményekben, vasúti épületekben a komfortos körülmények a teljes közműellátás megoldásának igényét írják elő.

A közműfejlesztési javaslat készítésénél azt is figyelembe kell venni, hogy a pálya teljes nyomvonala hordalék talajon fekszik, jellemző a magasabb talajvízállás. A Csepel sziget bár kiépített védvonallal védett, a nagy Duna közelségét, annak a talajvíz mozgató szerepét nem lehet figyelmen kívül hagyni.

A terület természeti adottságai és a területet érintő közmű hálózatok, létesítmények a terület hasznosítását nem akadályozzák, csak a tervezés során jelenlétüket és a vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

Közművenkénti fejlesztési feladatok

Ivóvízhálózat

A tervezett fejlesztés megvalósítását követően, a pályakorszerűsítéshez kapcsolódó kiszolgáló létesítményekben, vasúti épületekben a komfortos körülmények a teljes közműellátás megoldásának igényét írják elő.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglévő ivóvíz-hálózati nyomvonalakat érint, amelyek védelmét, szükség esetén a kiváltását a vasútfejlesztés kapcsolt beruházásaként meg kell oldani. A várható érintettségekről a beruházást előkészítő tervek készültek, amelyben rögzítették a szükséges átépítési és kiváltási igényeket.

Vízelvezető hálózat

A tervezett, új vasútvonal környezetében elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki. A tervezett fejlesztés megvalósítását követően, a pályakorszerűsítéshez kapcsolódó kiszolgáló létesítményekben, vasúti épületekben a komfortos körülmények a teljes közműellátás megoldásának igényét írják elő.

A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, továbbá a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján kiemelt vízminőség védelmi területen fekszik és hidrogeológia B védőterület érinti a terület keleti részét, ezek a természeti adottságok szigorúbb vízelvezetés (csapadékvíz elvezetés) megoldást igényelnek.

A rekonstrukció keretében tervezett vasúthálózat fejlesztés javaslatában a vasúti pályáról a csapadékvíz elvezetésére a jelenlegi műszaki megoldást tartották fenn, amelynél a csapadékvíz a vasúti pálya mentén elszikkad. Az útátjárók víztelenítését szivárgók kialakításával tervezik, amelyekkel összegyűjtött csapadékvizeket szikkasztó-párologtató árkokba tervezik vezetni.

A csapadékvíz elvezetés elsődlegesen a pálya területén belül történik, de a továbbszállítás csak a település rendszerén keresztül biztosítható, ezért foglalkozni kell a többlet vizek befogadói történő szállítási lehetőségének biztosításával.

A környezetvédelmi feltételek teljesítésére a kialakítandó parkoló felületekről a vizeket olaj és hordalékfogón tervezik a vízelvezető hálózatba vezetni. Ennek alátámasztására egyedi vizsgálat és elővizsgálat készült a hatástanulmány részeként.

Villamosenergia ellátás hálózata

A tervezett vasúthálózat fejlesztési javaslatának megvalósítása villamosenergia-ellátás fejlesztést igényel, részben a vasúti pálya erőátviteli hálózatához, részben az irányítás-biztonságtechnikai igényekhez.

A többi közműhöz hasonlóan a tervezett vasútfejlesztés és a környezetének a rendezése meglévő villamosenergia hálózatokat is érint, amelyeknek elbontását, átépítését a vasútfejlesztés kapcsolt beruházásaként kell megoldani.

A vasúti pályához kapcsolódó tervezett kiszolgáló létesítmények, vasúti épületek alatt a szolgáltató meglévő 22 kV-os villamosenergia földkábele halad, amelynek kiváltását a terület előkészítésénél meg kell oldani.

A tervezett vasúti pálya és környezetének keleti oldalán haladó oszlopokra fektetett 22 kV-os villamosenergia elosztóvezeték nyomvonalát és annak 6-6 m-es biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

A vezeték biztonsági övezetében való építés és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet rögzíti. A rendelet 10. § (e) bekezdése rögzíti az útépítés tartozékaira vonatkozó feltételeket, amely alapján az útépítésnek közvetlenül a vezeték mellett akadály nincs. Amennyiben a tervezett beruházással ütközik a vezeték nyomvonala, akkor egyeztetve a szolgáltatóval a vezeték kiváltását meg lehet oldani, a területfejlesztő költségviselésének a terhére.

Földgázellátó hálózat

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló területet az E-közmű nyilvántartása alapján középnyomású földgázvezetékek érintik, melyekről bekötéseket építettek ki a területet keletről határoló beépített terület számára.

A vezetékek biztonsági övezetének helyigénye az E-közmű adatszolgáltatás alapján 4-4 m. A gázelosztó vezeték biztonsági követelményeiről és biztonsági szabályzatáról a 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet IV. Fejezete rendelkezik, amelyet figyelembe kell venni és az ágazati előírásoknak megfelelően kell a korlátozásokat betartani.

Elektronikus hírközlés

A vasúti pálya és környezetének keleti oldalán szomszédos, már beépített terület számára kiépített közszolgáltatói vezetékes távközlési és műsorelosztó hálózatok a határoló utcákban rendelkezésre állnak.

A tervezett vasúti pályát és környezetét érintő elektronikus hírközlési hálózatok helybentartása csővédelembe való elhelyezéssel valószínűleg fenntartható lesz, ha a továbbtervezés során a szolgáltató ettől ellentétes feltételeket nem ír elő. Amennyiben a szolgáltató a vezeték áthelyezését, kiváltását írja elő, azt a beruházás terhére kell megoldani.

7. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll. A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembevételével.

Szigetszentmárton közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az új OTrT és Pest Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: PM TrT) előírásai.

Az Országgyűlés 2018. decemberében hagyta jóvá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv.), mely elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: új OTrT) és a kiemelt térségek területrendezési tervét.

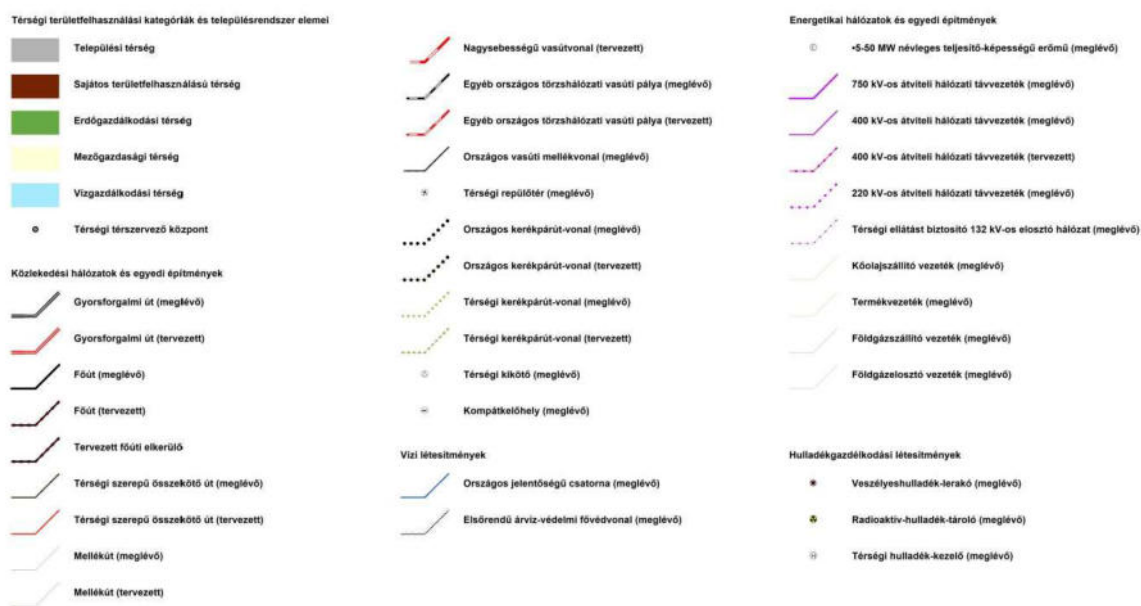
Pest Megye Önkormányzata az új OTrT-vel összhangban álló hatályos területrendezési tervét a Megyei Közgyűlés 10/2020. (VI.30.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el.

7.1. Térszerkezeti tervnek való megfelelés igazolása

Pest Megye Területrendezési Terve Térségi szerkezeti terve (PM TrT 2. melléklet)

a módosítással érintett terület megjelölésével





Pest Megye Területrendezési Terve a H6 HÉV-vonalat meglévő országos vasúti mellékvonalként jelöli. **A vasúti mellékvonal nyomvonala és hossza a H6 HÉV-vonal fejlesztése kapcsán nem változik.**

A H6 HÉV nyomvonalának környezetét a megyei tervben szerepeltetett nyomvonalas létesítmények közül az alábbi elemek érintik, illetve keresztezik:

- tervezett főúti elkerülő utak:
 - Csepel-szigeti gerincút,
 - Szabadegyháza – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza tervezett főúti kapcsolat
- tervezett VO országos törzshálózati vasúti pálya

A tervezett távlati utak és vasútvonal nyomvonala (tengelye) a Településszerkezeti terven feltüntetésre került.

Területrendezési követelmények [Trtv. 15. § (2)-(3)]:

- az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni;
- az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától;
- az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

Megfelelőség:

A H6-HÉV-vonal Szigetszentmárton területén a „H6/H7 HÉV vonalak korszerűsítése

és meghosszabbítása a Kálvin térig - „K” külső felszíni szakasz vasútépítés engedélyezési terve” alapján került a módosított településrendezési eszközökben lehatárolásra és kiszabályozásra. A H6-HÉV vonal Szigetszentmárton területén a meglévő nyomvonalon, illetve területén halad, minimális új területigénybevétellel jár.

Az ún. szigeti gerincút nyomvonala a módosított településrendezési eszközökben az OTrT alapján, a többi út PMTrT alapján került feltüntetésre.

Megfelel.

Új beépítésre szánt terület a tervmódosítás révén nem kerül kijelölésre.

Országos övezeteknek való megfelelés értékelése

Az országos övezetek lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) és
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az országos övezetek közül melyek érintik Szigetszentmárton közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a HÉV fejlesztése által érintett területeket.

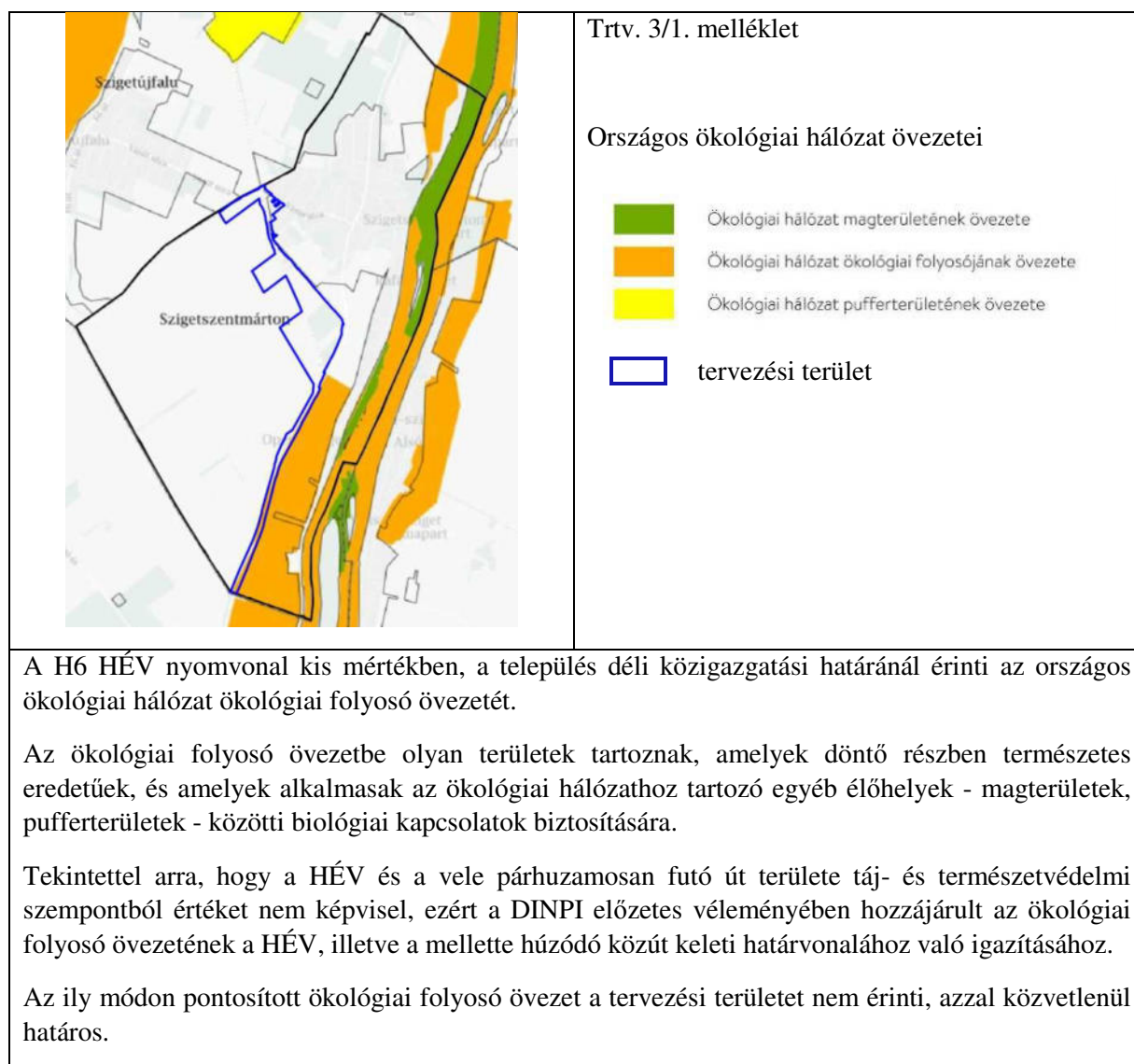
	Trtv	MvM rendelet	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	melléklete			közig. ter.	módosítással érintett területek
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	igen*
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	nem
8		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem	nem

	Trtv	MvM rendelet	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	melléklete			közig. ter.	módosítással érintett területek
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem
10		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	igen
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen
12		5	Nagyvízi meder övezete	nem	nem

*lásd még az övezetek részletes leírásánál

A település közigazgatási területét érintő országos övezeteket a módosítással érintett terület megjelölésével az alábbi ábrákon szemléltetjük.

A Trtv. mellékletei szerinti település által érintett országos övezetek:



DINPI nyilvántartása szerinti ökológiai folyosó övezet



A DINPI véleménye alapján pontosított ökológiai folyosó övezet



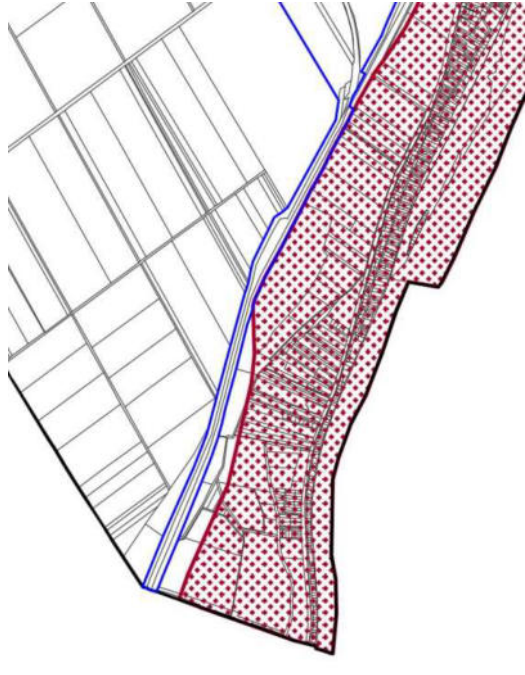
Trtv. 3/3. melléklet

Erdők övezete

- Erdők övezete
- tervezési terület

Az erdők övezete Szigetszentmárton közigazgatási területét igen, a módosítással érintett területet nem érinti.

Az MvM rendelet mellékletei szerinti település által érintett országos övezetek:

	MvM rendelet 3. melléklet Tájképvédelmi terület övezete  Tájképvédelmi terület övezete  tervezési terület
A H6 HÉV nyomvonal kis mértékben, a település déli közigazgatási határánál érinti a tájképvédelmi terület övezetét. Tekintettel arra, hogy a HÉV és a vele párhuzamosan futó út területe tájképvédelmi értéket nem képvisel, ezért a DINPI előzetes véleményében hozzájárult a tájképvédelmi övezetnek a HÉV, illetve a mellette húzódó közút keleti határvonalához való igazításához. Az ily módon pontosított tájképvédelmi övezet a tervezési területet nem érinti, azzal közvetlenül határos.	
DINPI nyilvántartása szerinti tájképvédelmi terület övezet 	A DINPI véleménye alapján pontosított ökológiai folyosó övezet 

	MvM rendelet 4. melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete  Vízminőség-védelmi terület övezete  tervezési terület
Területrendezési követelmények: A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
Megfelelőség: Bányászati tevékenység a módosítással érintett területet nem érinti. Megfelel.	

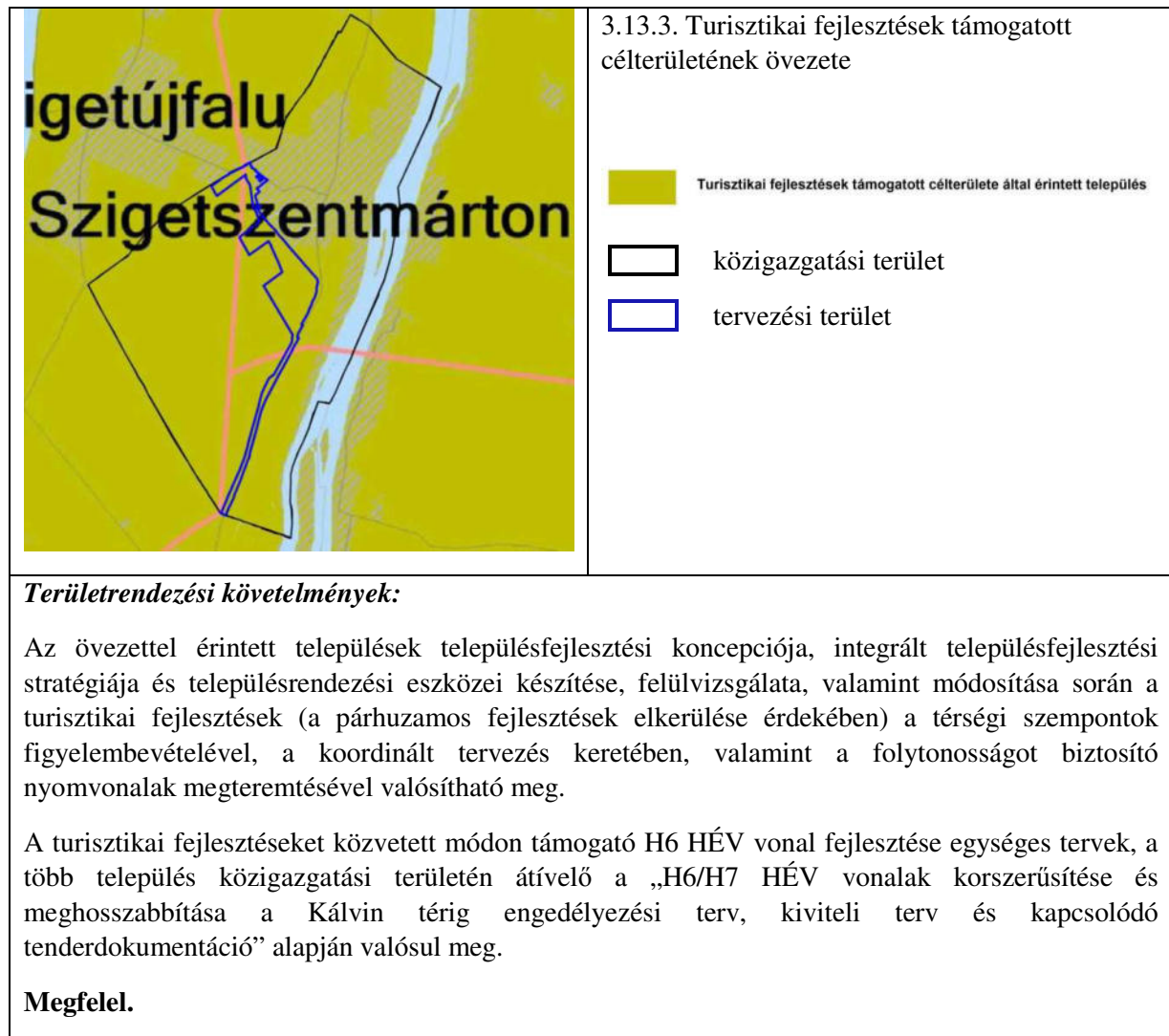
Megyei övezeteknek való megfelelés értékelése

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő, valamint a módosítással érintett területeket érintő megyei övezeteket:

	PM TrT-ben alkalmazott, Trtv-ben meghatározott megyei övezet	közig. terület	módosítással érintett területek
3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem	nem
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem
3.11.	Tanyás területek övezete	nem	nem
3.12.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem
	PM TrT-ben megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet	közig. terület	módosítással érintett területek
3.13.1.	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem	nem
3.13.2.	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem	nem
3.13.3.	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	igen	*
3.13.4.	Kertes mezőgazdasági területek övezete	nem	nem
3.13.5.	Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	nem	nem

*közigazgatási területtel jelölt övezet, nem jelenti automatikusan adott terület érintettségét, vizsgálendő, hogy adott területre vonatkozóan releváns-e

A megyei övezetek közül a közigazgatási területet csak a „**Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**” érinti. Ezt az övezetet az övezeti tervlap a települések teljes közigazgatási területével ábrázolja. Az övezetbe tartozás nem jelenti automatikusan adott terület érintettségét.



8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

A módosítással érintett terület a Szigetszentmárton közigazgatási területén haladó H6 HÉV-vonal, mely a településszerkezet alakulására nincsen negatív hatással, mivel elsősorban a HÉV-pálya felújításáról van szó.

A hatályos Településszerkezeti Tervbe megfogalmazottak továbbra is érvényesek, amely a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet alapján, jelen tervmódosításkor az alábbiakkal egészül ki:

Vizsgálat

a) Természet, táj, tájhasználat-településhálózat és településszerkezeti összefüggések

A tervezési területet Szigetszentmárton közigazgatási területén haladó H6 HÉV-vonal és a vele határos ingatlanok jelenti. A H6 HÉV-vonal a belterületet nyugati irányban kerüli el és ÉNY-D irányban az 51107-es országos mellékúttal párhuzamosan halad Ráckeve felé.

A H6 HÉV-vonal tervezett korszerűsítése ill. fejlesztése során a HÉV-pálya nyomvonala nem változik, minimális terület-igénybevétel történik. A terület-igények részben a szomszédos közútterületeket és mezőgazdasági területeket érint.

Összefoglalva: A HÉV-vonal fejlesztése a tájszerkezetre, településszerkezetre nincs módosító hatással.

b) Településkép

A HÉV állomás és környezete a mai állapotában rendezetlen.

c) Régészeti és műemléki értékek

A tervezés alá vont területen műemléki értékek nem találhatók.

A település déli részén nyilvántartott régészeti lelőhely (92187) található, mely területe a régészeti terepbejárást követően a korábban ismert területhez képest nagyobb. Tervünkben ez került feltüntetésre.

Változtatási szándékok

a) Településhálózati és tájhasználati változás

A HÉV-vonal korszerűsítése településhálózati változást nem fog eredményezni, a településszerkezetben sem fog átalakítás történni.

A tervezett fejlesztés megvalósulását követően a terület településképi hatása várhatóan kedvező lesz.

b) Infrastrukturális változás

A HÉV-vonal fejlesztésével korszerűbb infrastruktúra hálózat alakul ki.

A rendezés során a tervezett változás hatáselemzése

a) Történelmi településhálózati követelmények

A kialakult településhálózaton a terv nem változtat.

Szigetszentmárton településszerkezetének kialakulásában, távlatban változás nem várható.

b) Természeti, táji hatások

A fejlesztés alá vont HÉV-vonal táji-, természeti értékeket, értékes tájhasználatot nem veszélyeztet.

c) Településképfeltárásának változásai

A településképfben a HÉV-állomás átépítése a településképf változására várhatóan jelentős pozitív hatást fog gyakorolni.

d) Régészeti emlékek feltárásának, megmaradásának, bemutatathóságának vagy pusztulásának lehetőségei

Az ERD alapján a tervezett földmunkáktól függően a 92187-es számmal nyilvántartott régészeti lelőhelyen geofizikai kutatás, próbafeltárás javasolt a régészeti lelőhely pontos lehatárolására.

e) Műemlékek megújulásának és fenntartásának gazdasági esélyei

A területen nincs műemlék, illetve műemléki együttes.

f) Településkarakter változásának hatásai

Az új HÉV-állomás és környezete a település karakterére pozitív hatással lesz.

Összefoglaló

A HÉV-vonal korszerűsítése a településszerkezetre, településképre pozitív hatással lesz, értékes művi értéket nem veszélyeztet.

A terv az önkormányzat döntésének megfelelően, valamint a Beruházó lehetőségeivel/szándékaival megegyezően, a terv a törvényi keretek összehangolását teremti meg.

Nyilatkozat

Nyilatkozom, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és a hatósági előírásoknak, a hatástanulmány elkészítésére – a 68/2018.(IV.09.) Korm. rendelet 84.§(2) bekezdés c) pontja értelmében – jogosultsággal rendelkezem.

.....
Füredi Éva
TT1 01-3432

BAU-URB
Tervező és Tanácsadó Kft.
1112.Budapest, Dayka Gábor utca 94.
Tel/Fax.: 319-36-44

Tsz.: 73/2021.

Tervirat

(Főépítési nyilatkozat)

Budapest, 2022. május hó

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

A H6 HÉV fonal felújítása érdekében Szigetszentmárton Község településrendezési eszközeit módosító dokumentáció tartalmi követelményeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2-3) bekezdések és 3/C. § alapján jelen nyilatkozat 1. mellékletében meghatározott tartalommal határozom meg.

2022. április 10.

Marsalné Kovács Judit
főépítész

Szigetszentmárton Község településrendezési eszközök módosítása, tárgyalásos eljárás, 2022. április – H6 HÉV vonalkorszerűsítése érdekében

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok
2. Tájrendezési vizsgálatok és javaslatok
3. Környezeti vizsgálatok és javaslatok
4. Közlekedési vizsgálat és javaslatok
5. Közművesítési vizsgálat és javaslatok
6. Területi tervekkel való összehasonlítás
7. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

BAU-URB

Tervező és Tanácsadó Kft.

1112.Budapest, Dayka Gábor utca 94.

Tel/Fax.: 319-36-44

Tsz.: 73/2021.

Rajzi mellékletek

Vizsgálati munkarész

- T-VZS jelű tervlap: Területhasználat, védendő és korlátozó elemek vizsgálata (M=1:4 000)

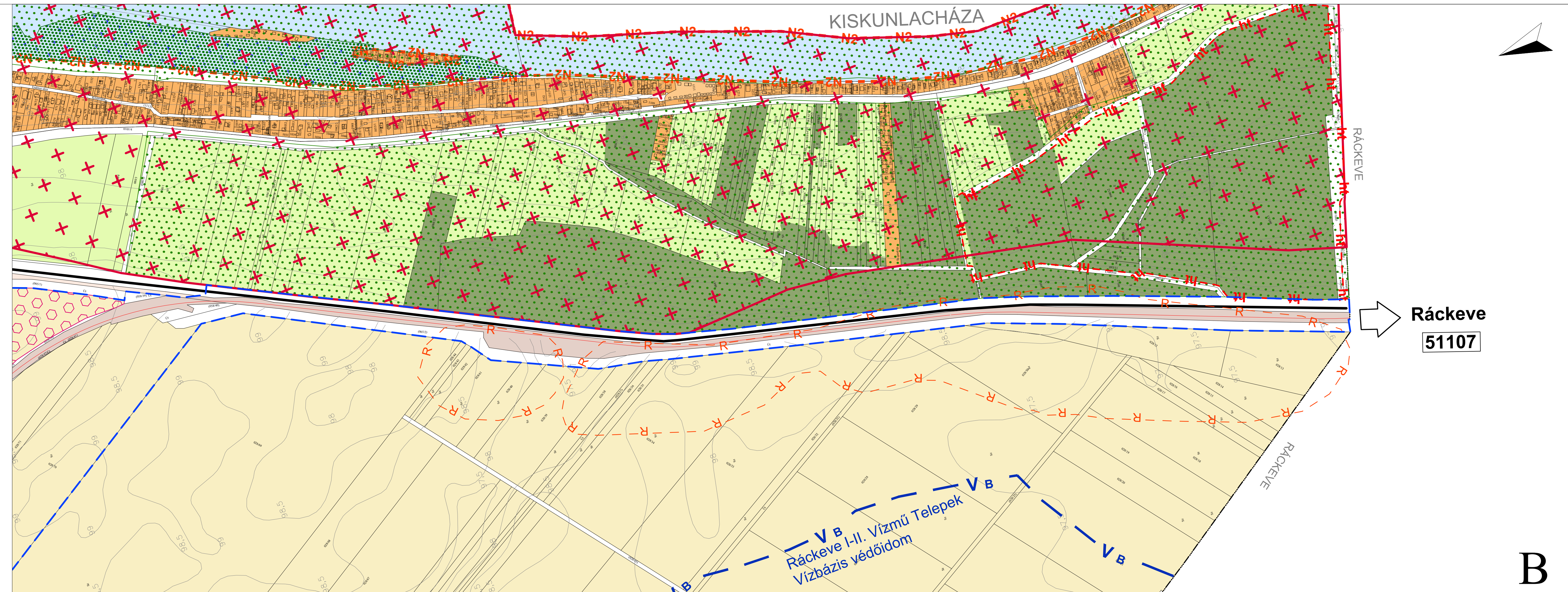
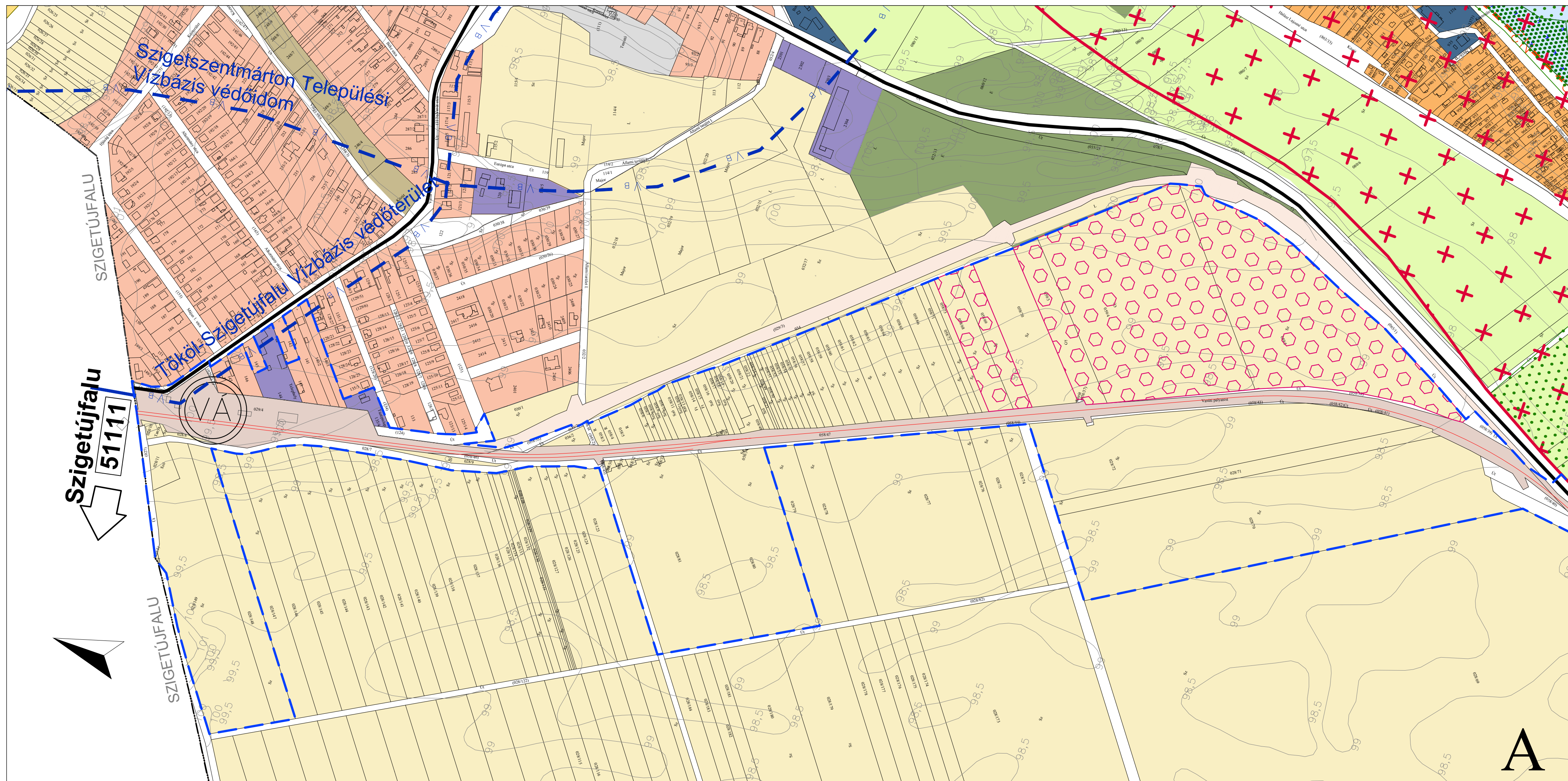
Jóváhagyandó rajzi munkarészek

- T-1/mód/1 jelű tervlap: Településszerkezeti terv módosítása (M=1: 10 000)
- VÁLT jelű tervlap: Területhasználat változásai (M=1:4 000)
- T-9/mód jelű tervlap: Szabályozási terv (külterület) módosítása (M=1:10 000)
- T-10 jelű tervlap: Szabályozási terv a HÉV-vonal területére vonatkozóan (M=1:4 000)

Alátámasztó munkarészek rajzi munkarészei

- T-11 jelű tervlap: Vízi közművek (M=1:4 000)
- T-12 jelű tervlap: Energia közművek (M=1:4 000)
- T-13 jelű tervlap: Elektronikus hírközlés (M=1:4 000)

Budapest, 2022. május hó



ÁTNEZÉTI TÉRKÉP

1:100 000

SZIGETSZENTMÁRTON

településrendezési eszközeinek módosítása

TERÜLETHASZNÁLAT, VÉDENDŐ ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK VIZSGÁLATA

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Közigazgatási határ
- Belterület határa
- Országos mellékút
- HÉV megálló

Területhasználat

- Kertvárosias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Gazdasági terület
- Üdülési használatú terület
- Különleges terület
- Közüti közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedési terület

Egyéb védelmi elemek, korlátozások

- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület, jellemzően szántó használattal
- Általános mezőgazdasági terület szántó/gyep mozaikos használattal
- Becéptetett, mélyfekvésű terület
- Vízgyűjtő terület, vízfelület

Táj- és természetvédelem, örökségvédelem

- Natura 2000 terület
- ex lege védett lápterület
- Helyi védelemre tervezett természeti terület
- Ökológiai hálózat magterülete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület
- Gyümölcsstermőhelyi kataszteri terület
- Régiészeti terület

Egyéb védelmi elemek, korlátozások

- Hidrogeológiai "B" védőövezet határa

Az alaptérkép készült az állami adatok felhasználásával.
A terv készült AutoCAD LT2012 szoftverrel, melynek regisztrációs száma: 392-2565993.

BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP., DAYKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44 EMAIL: bauurb@t-online.hu MEGRENDELŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE	RAJZSZÁM: T-VZS
A MUNKÁ MEGNEVEZÉSE: A RÁZ MEGNEVEZÉSE:	SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TERÜLETHASZNÁLAT, VÉDENDŐ ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK VIZSGÁLATA	KÉLT.: 2022. május
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: Füredi Éva	TERÜLETHASZNÁLAT, VÉDENDŐ ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK VIZSGÁLATA FÜREDI ÉVA	M.A.: M=1: 4000
TERVEZŐ Füredi Éva	TERÜLETHASZNÁLAT, VÉDENDŐ ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK VIZSGÁLATA FÜREDI ÉVA	ÖVVEZETŐ Füredi Éva

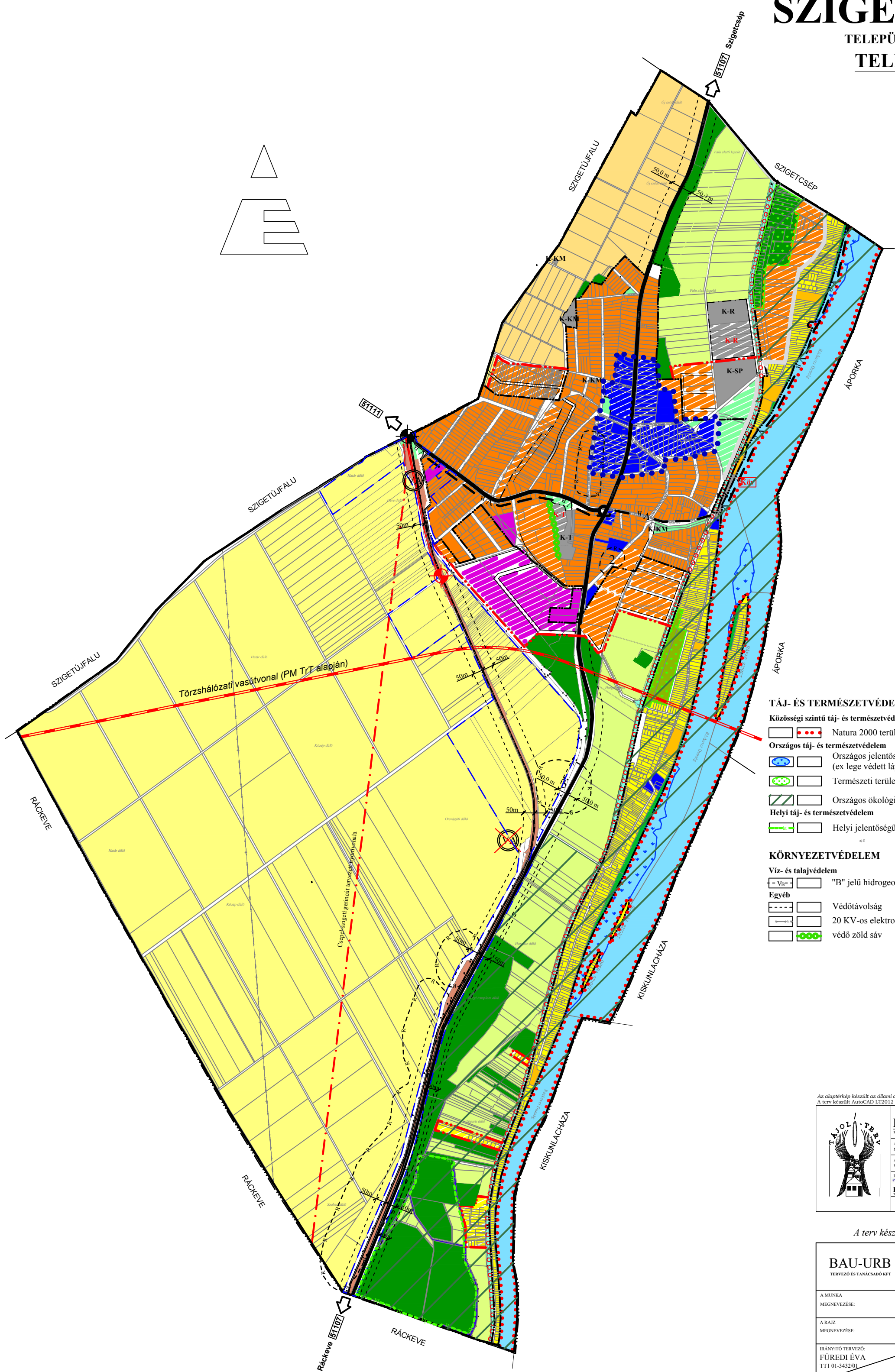
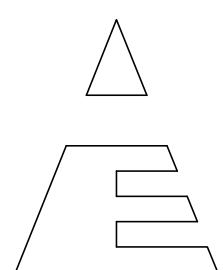
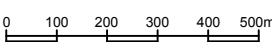
Ez a Terv a BAU-URB Kft. szellemi tulajdona, az ebben foglaltakat az 1999. évi LXXVI. tv. védi.

SZIGETSZENTMÁRTON

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

MÓDOSÍTÁSA

M=1:10 000



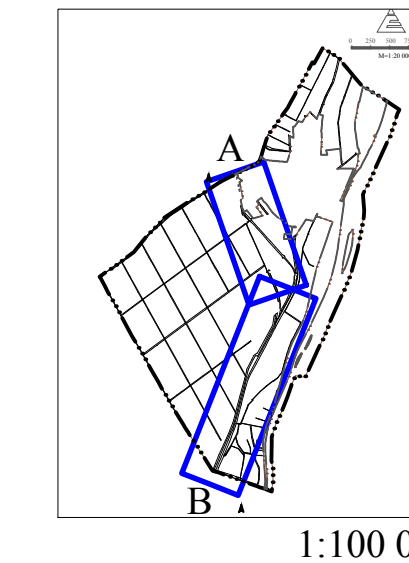
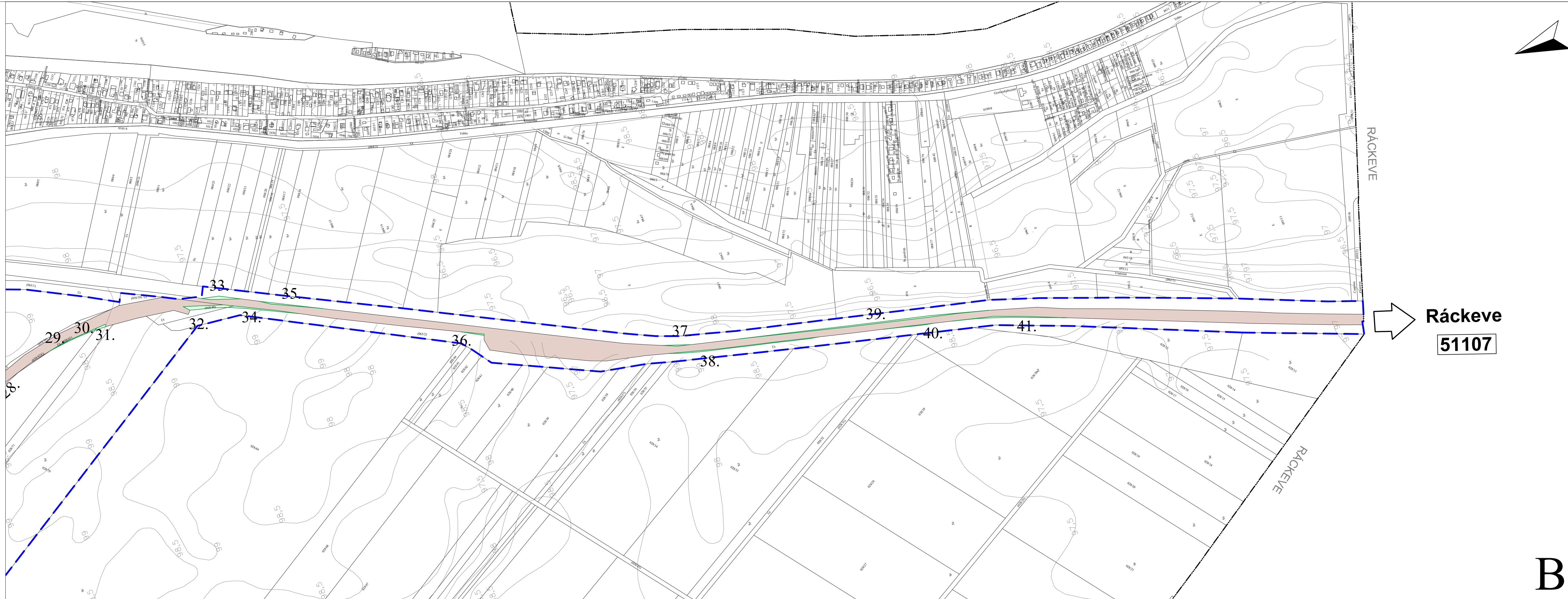
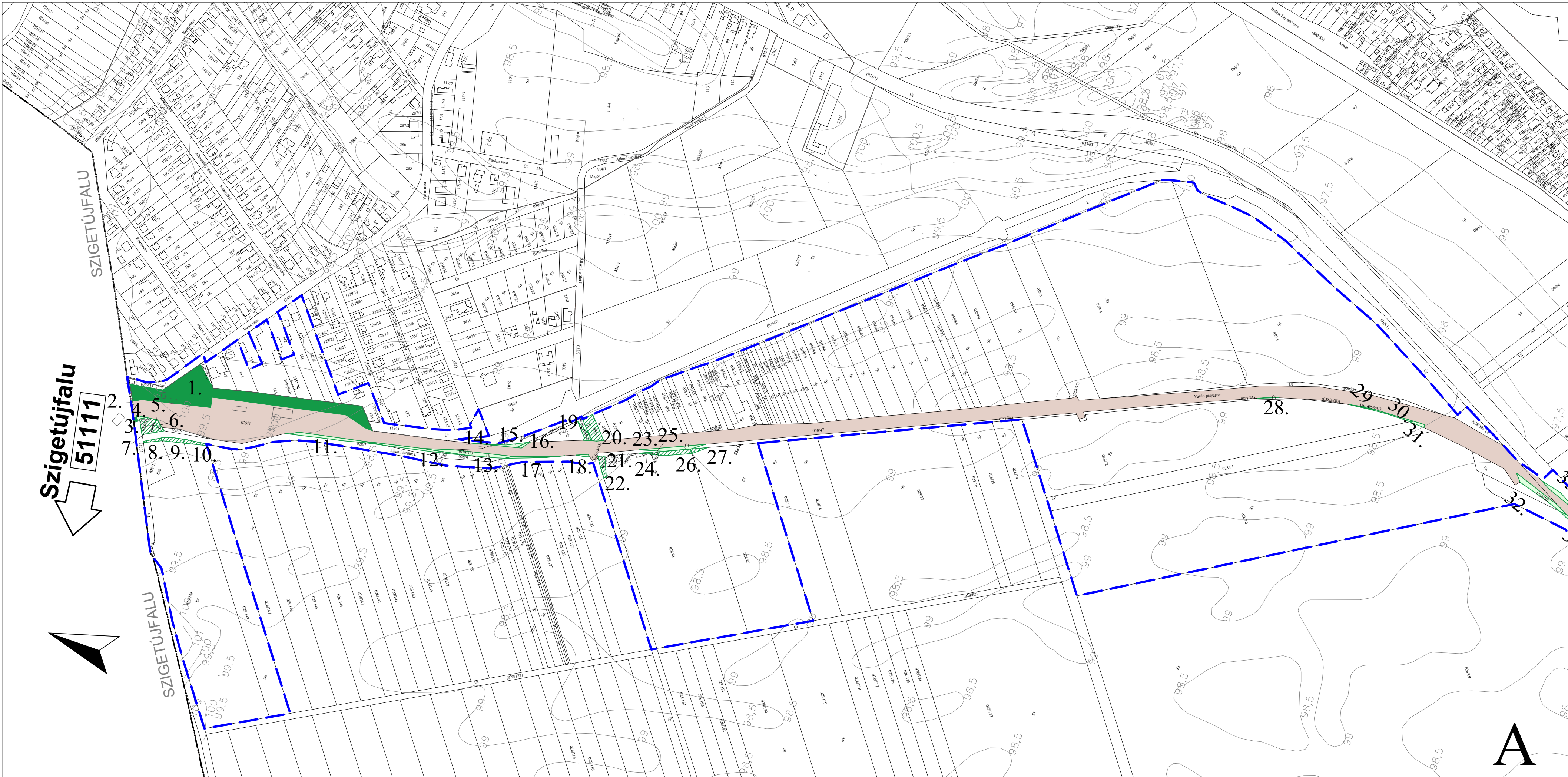
- Tervezési terület határa**
- Meglévő Tervezett
- Közigazgatási terület határa
- Belterületi határ
- Településközpont határa
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- Beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határa
- Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek:**
- Lakóterület
- Kertvárosias
- Vegyes terület
- Településközpont
- Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató
- Üdülőtér
- Üdülőtér
- Üdülőtér
- Üdülőtér
- Különlégtér
- K-T
- K-KM
- K-R
- K-SP
- K-ST
- Temető
- Közműterület
- Rekreációs terület
- Nagyterjedésű sportterület
- Strand terület
- Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek:**
- Közelkedési terület
- Csepel-szigeti gerincút
- Országos mellékút
- Szintbeli közúti csomópont
- Szintbeli közúti-vasúti átjáró
- BKV-HÉV-vonal és területe
- vasútállomás, vasúti megállóhely
- Törzshálózati vasútvonal (OTRT alapján)
- Kerékpárút
- Köv
- Hajóállomás
- Zöldterület
- Közpark, közkert
- Parti sétány
- Erdőterület
- Védelmi
- Egészségügyi, szociális, turisztikai
- Mezőgazdasági terület**
- Általános
- ~ Korlátozott tájhasználatú
- ~ Szőlő-, és gyümölcs termesztési
- ~ Hagyományos árterület
- Vízgazdálkodási terület**
- Ráckevei (Soroksári) Dunafolyam területe
- Árvízvédelmi töltés területe
- Közcélú nyílt csatorna
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
- Országos értékvédelem
- Régészeti terület határa

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- Közösségi szintű táj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület határa
- Országos táj- és természetvédelem
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett lápterület)
- Természeti terület
- Országos ökológiai hálózati terület
- Helyi táj- és természetvédelem
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- KÖRNYEZETVÉDELEM**
- Víz- és talajvédelem
- "B" jelű hidrogeológiai védővezet határa
- Egyéb
- Védőtávolság
- 20 KV-os elektromos vezeték
- védő zöld sáv

BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP. DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44 EMAIL: bauurb@sznet.hu		BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP. DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44 EMAIL: bauurb@sznet.hu	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP. DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44 EMAIL: bauurb@sznet.hu
SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA		SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE	SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
BRÁNYÓ TERVEZŐ FÜREDI ÉVA TTI 01-343201	KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ FÜREDI ÉVA TTI 01-343201	TÁJRENDEZÉSI TERVEZŐ SZILÁVIK OLGA TTI 01-343201	KÖZMŰTERVEZŐ POGRÁNYI KÁROLYNÉ TTI 01-343201
FÜREDI ÉVA		POGRÁNYI KÁROLYNÉ	POGRÁNYI KÁROLYNÉ
FÜREDI ÉVA		FÜREDI ÉVA	FÜREDI ÉVA

A terv készült AutoCAD Map2000 szoftverrel, melynek regisztrációs száma: 640-01198033

BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP. DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44		BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP. DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP. DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44
SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE		SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE	SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV		TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
BRÁNYÓ TERVEZŐ FÜREDI ÉVA TTI 01-343201	KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ FÜREDI ÉVA TTI 01-343201	TÁJRENDEZÉSI TERVEZŐ SZILÁVIK OLGA TTI 01-343201	KÖZMŰTERVEZŐ POGRÁNYI KÁROLYNÉ TTI 01-343201
FÜREDI ÉVA		POGRÁNYI KÁROLYNÉ	POGRÁNYI KÁROLYNÉ
FÜREDI ÉVA		FÜREDI ÉVA	FÜREDI ÉVA



SZIGETSZENTMÁRTON

településrendezési eszközeinek módosítása
TERÜLETHASZNÁLAT VÁLTOZÁSAI
M=1:4000

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- H6 HÉV-vonal meglevő területe
- Tervezési terület határa

- Beépítésre nem szánt terület beépítésre nem szánt területből
- H6 HÉV-vonal (KÖk) területének növekedése
 - (KÖu területből és Má területből kisajátításra kerülő területek)
 - H6 HÉV-vonal területének csökkenése (KÖu és zöldterület számára átadott területek)
 - H6 HÉV-vonal korszerűsítése, fejlesztése miatt - KÖu, Má, zöldterület számára - kisajátításra kerülő területek

Az alaptérkép készült az állami adatok felhasználásával.
A terv készült AutoCAD LT2012 szoftverrel, melynek regisztrációs száma: 392-25655993.

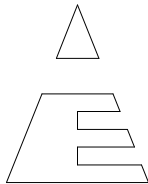
	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP., DAYKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44 EMAIL: bauurb@t-online.hu	RAJZSZÁM:
	MÉRENDŐLŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE	VÁLT
A MUNKÁ MEGNEVEZÉSE:	SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA	KÉLT.: 2022. május
A RAJZ MEGNEVEZÉSE:	TERÜLETHASZNÁLAT VÁLTOZÁSAI	M.A.: M=1: 4000
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: Füredi Éva	TERVEZŐ: Rhorer Ádám	TERÜLETHASZNÁLAT VÁLTOZÁSAI FELJÁRÓ TERVEZŐ: Auer János
		DIGITÁLIS SZAKKISZGÉ MONITORING: Végh Dóra
		ÖSSZEKÖTŐ: Füredi Éva

Ez a Terv a BAU-URB Kft. szellemi tulajdona, az ebben foglaltakat az 1999. évi LXXVI. tv. védi.

B

SZIGETSZENTMÁRTON
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV - külterület módosítása

M=1:10 000



- közigazgatási terület határa
■ belterület
■ tervezett belterület
■ "T-10" tervlapon szabályozott terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- tervezett szabályozási vonal
- - - építési övezet, övezet határa
- - - beépítésre szánt terület határa
- - - régészeti terület határa
- - - tervezett Natura 2000 terület határa
- - - országos jelentőségű természetvédelmi ter. hat. (ex lege védett lápterület)
- - - helyi jelentőségű természetvédelmi ter. hat.

TERÜLETI ÉS EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- országos ökológiai hálózat területe
— szabályozási szélesség
- - - védőtávolság

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- különleges terület
K-R rekreációs terület
K-KM közműterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- erdőterületek
Ev-1 védő erdő
Ev-2 védett erdő
— mezőgazdasági területek
— általános mezőgazdasági terület
Má-1 korlátozott tájhasználatú
Má-2 szőlő- és gyümölcsstermesztési
Má-3 hagyományos árutermelő

- közlekedési területek
KÖu közúti
KÖk kötőtpályás
KÖv hajóállomás
— vízgazdálkodási terület
V-1 Ráckevei-(Soroksári)-Dunafolyam területe
V-2 árvízvédelmi töltés területe
V-3 közcélú nyílt csatorna területe

A belterület szabályozási tervét a T-8 sz. tervlap tartalmazza

T-10 sz. tervlapon szabályozott terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK
BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés
G: gazdasági épület
B: birtokközpont
*: szőlő vagy gyümölcs művelési ág a beépítés feltétele

K-R	SZ	10
	6,0	1,5ha

Ev-1	-	-
	-	-

Ev-2	-	-
	-	-

Má-1	SZ	0,5
	4,5	G 15ha

Má-2	SZ	2
	4,5	G 3ha*

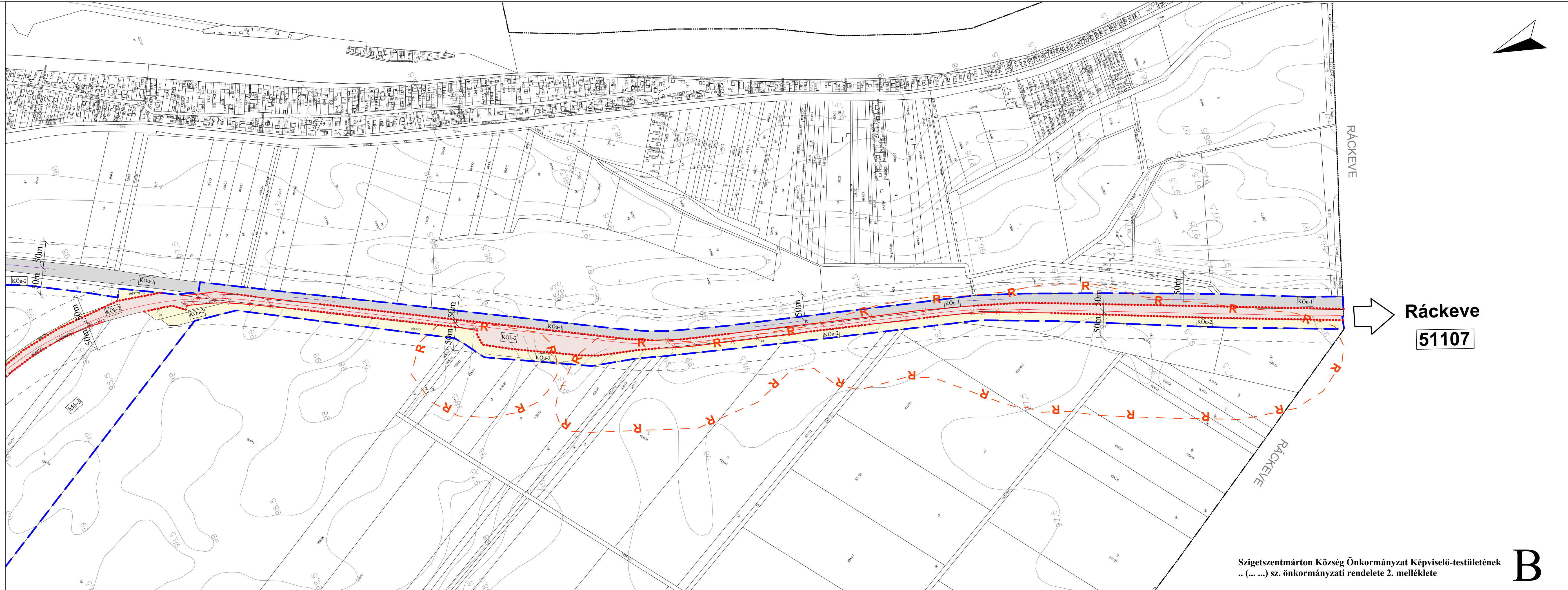
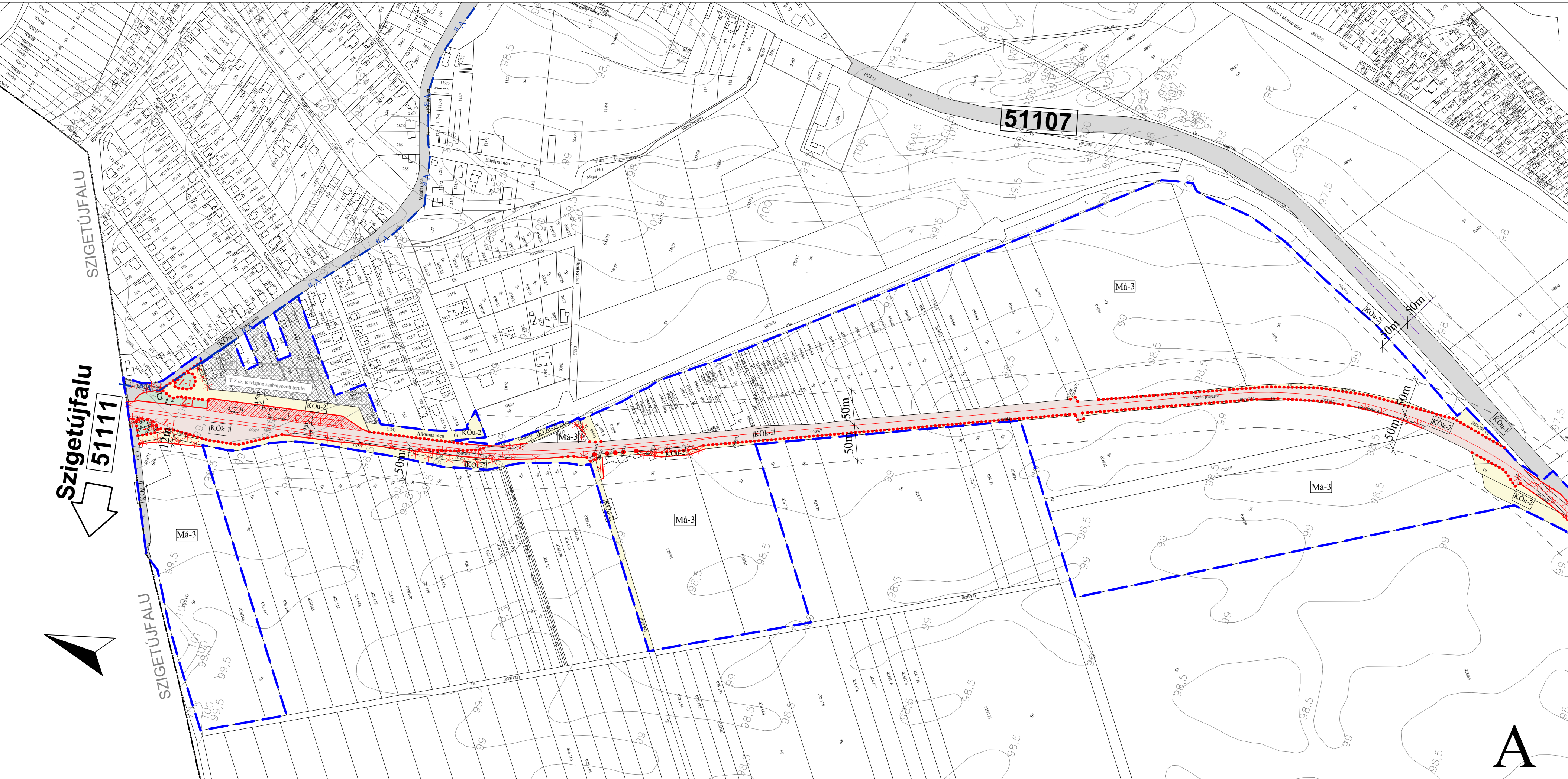
Má-3	SZ	0,5
	5,5	G 15ha B 50ha

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő-testületének

... (....) sz. önkormányzati rendelete 1. melléklete

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes.

	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1112 BP., DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1112 BP., DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44	RAJTSZÁM: T-9/mód
	MÉGINÉZŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE	KÉLT: 2022. május	
	A MUNKA MÉGINÉZÉSE: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA	M.A. M=1:10 000	
	A RAZ MÉGINÉZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET MÓDOSÍTÁSA		
	TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. TÁJOLÓ-TERV KFT. 1147 Budapest, Mészáros u. 24. tel./fax: (1)251-7751	TERVEZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.	KÖLTEREZŐ JACZENKÓ JUDIT MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.
	KÖLTEREZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.	KÖLTEREZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.	KÖLTEREZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.
	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1112 BP., DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1112 BP., DAVKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44	RAJTSZÁM: T-9
	MÉGINÉZŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE	KÉLT: 2005. OKTÓBER	
	A MUNKA MÉGINÉZÉSE: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	M.A. M=1:10 000	
	A RAZ MÉGINÉZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET		
	TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. TÁJOLÓ-TERV KFT. 1147 Budapest, Mészáros u. 24. tel./fax: (1)251-7751	TERVEZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.	KÖLTEREZŐ JACZENKÓ JUDIT MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.
	KÖLTEREZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.	KÖLTEREZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.	KÖLTEREZŐ AUER JOLÁN MÉK: TT 01-09031 TÁJOLÓ-TERV KFT.



SZIGETSZENTMÁRTON

településrendezési eszközeinek módosítása
(a közigazgatási területen haladó H6 HÉV-vonal
szakaszára vonatkozóan)

SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1: 4000

Legenda

Közigazgatási határ
Belterületi határ
Tervezési terület határa

Szabályozás alapelemei
Szabályozási vonal
Szabályozási szélesség
Építési övezet, övezet határa
Övezet jele

Szabályozás másodlagos elemei
Építési telekre vonatkozó szabályozási elemek
Kötelező megszüntető jel
Építési hely
Tervezett épület
Bontandó épület

Egyéb szabályozási elemek
HÉV vonal és területe
Védelem, korlátozás, kötelezettség
Régészeti lelőhely
Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

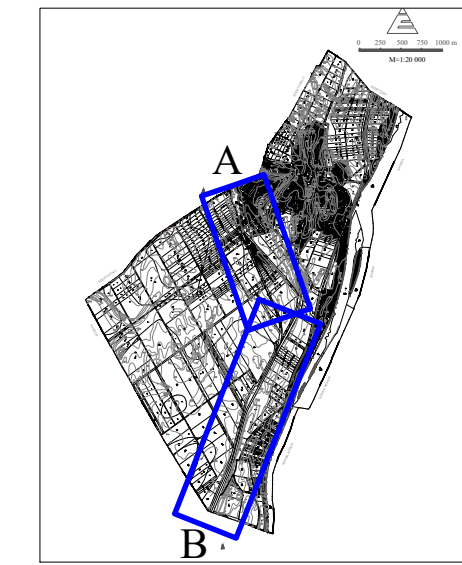
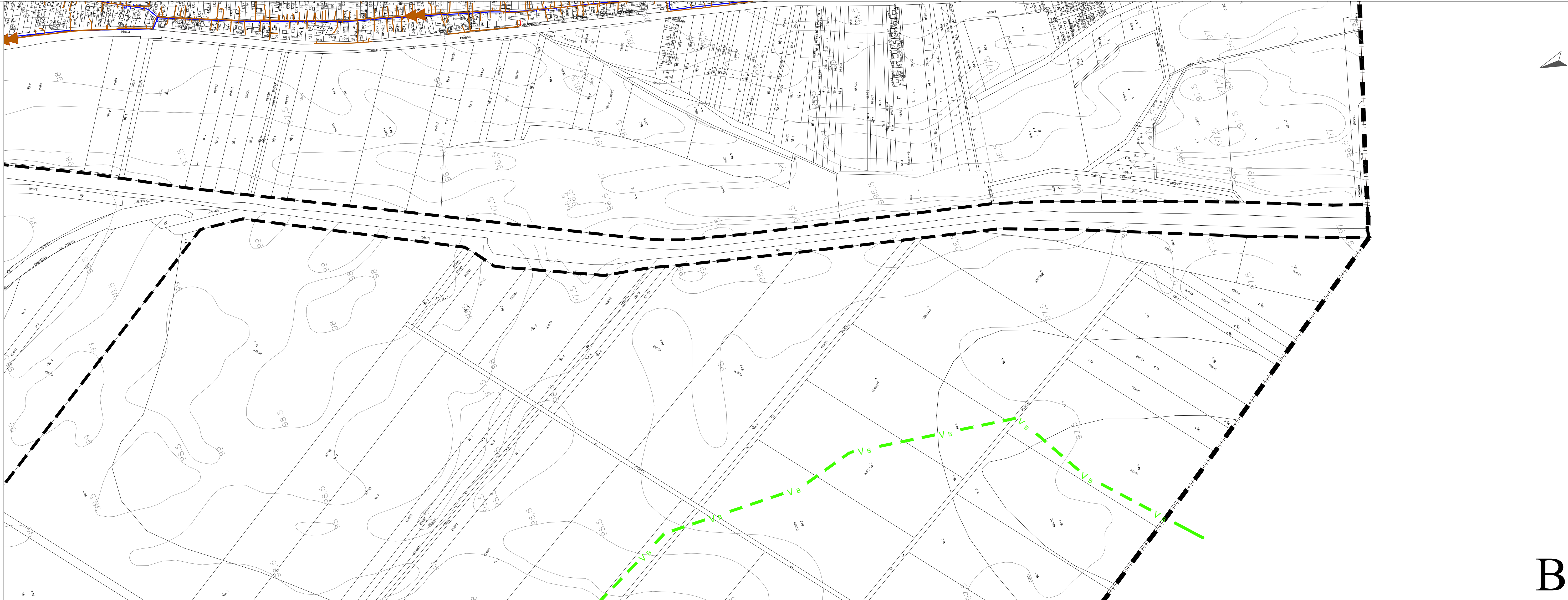
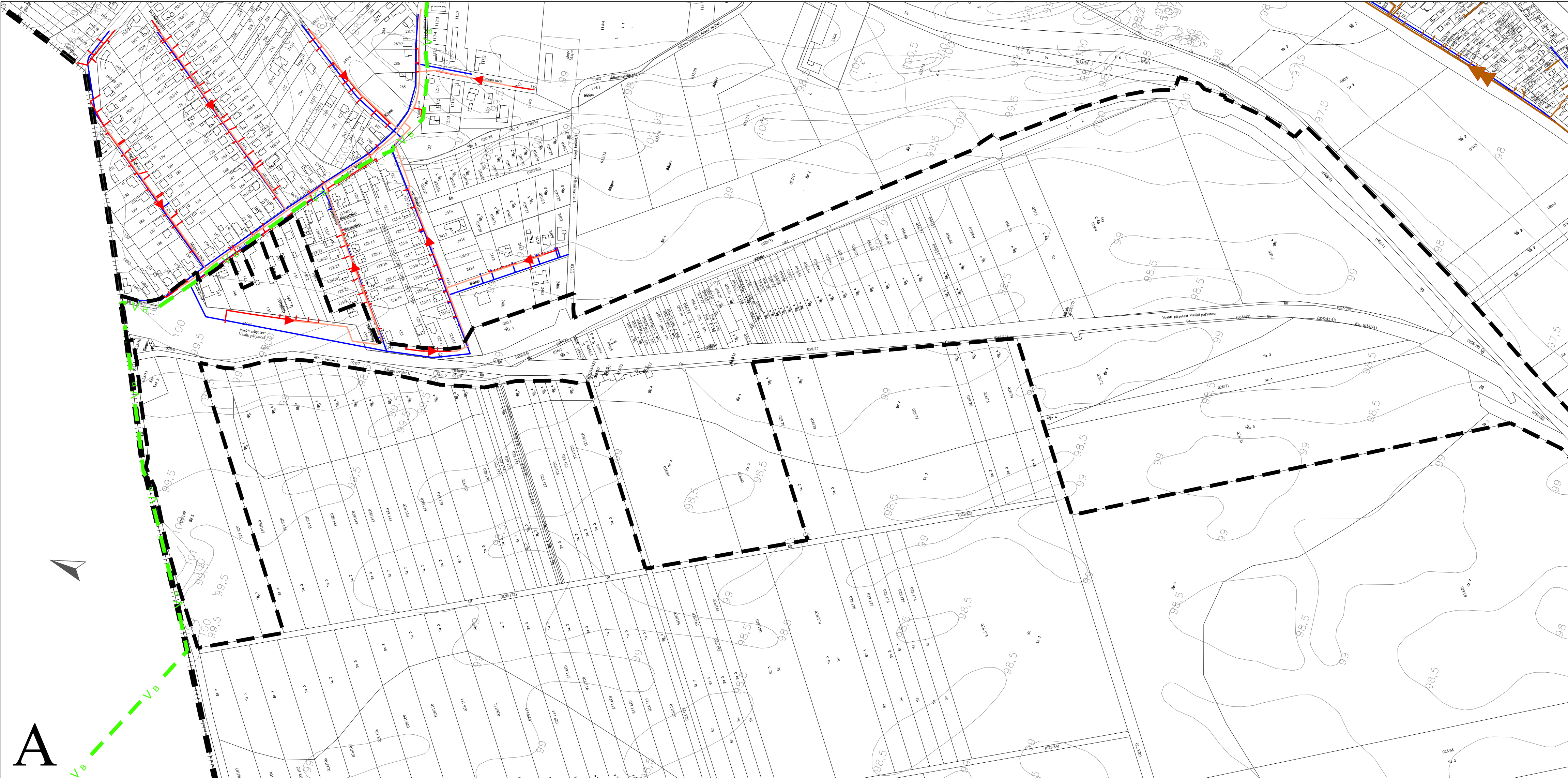
Egyéb korlátozó tényező
Védőtávolság

Beépítésre nem szánt terület övezete
KÖu-1 Közüti közlekedési terület - országos mellékút
KÖu-2 Közüti közlekedési terület - kiszolgáló út
KÖk-1 Kötőpályás közlekedési terület - állomás területe
KÖk-2 Kötőpályás közlekedési terület - pályatest
Má-3 Általános mezőgazdasági terület - hagyományos árutermelő
Z-1 Zöldterület - közkert

A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzat módosításával együtt érvényes!
A terv készült: AutoCAD LT2012 szoftverrel, melynek regisztrációs száma:392-25655993.

	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT 1112 BP., DAYKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44 EMAIL: bauurb@t-online.hu	RAJZSZÁM: T-10
	MÉGRENDŐLŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE	KÉLT.: 2022. május
A MUNKÁ MÉGNEVEZÉSE: SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA	A RÁJZ MÉGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV	M.A.: M=1: 4000
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: Füredi Éva	KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ: Rhorer Ádám	TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI, TÁJRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI FELJÁRÓ TERVEZŐ: Auer Jolán
		DIGITÁLIS SZÜKSÉGSZ MONITORING: Jáczenkó Judit
		ÖVÉZETVIZSGÁ Végh Dóra
		ÖVÉZETVIZSGÁ Füredi Éva

Ez a Terv a BAU-URB Kft. szellemi tulajdona, az ebben foglaltakat az 1999. évi LXXVI. tv. védi.



SZIGETSZENTMÁRTON

településrendezési eszközeinek módosítása
(a közigazgatási területen haladó H6 HÉV-vonal
szakaszára vonatkozóan)

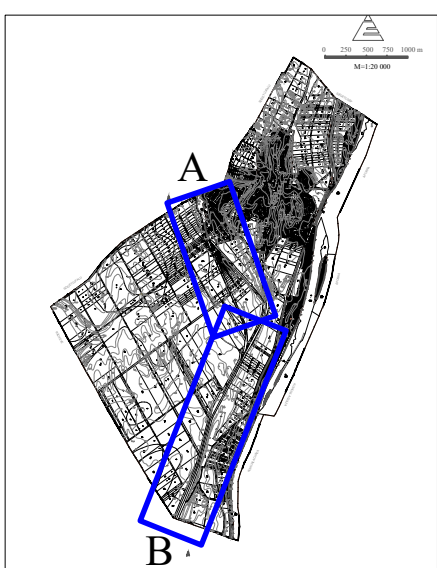
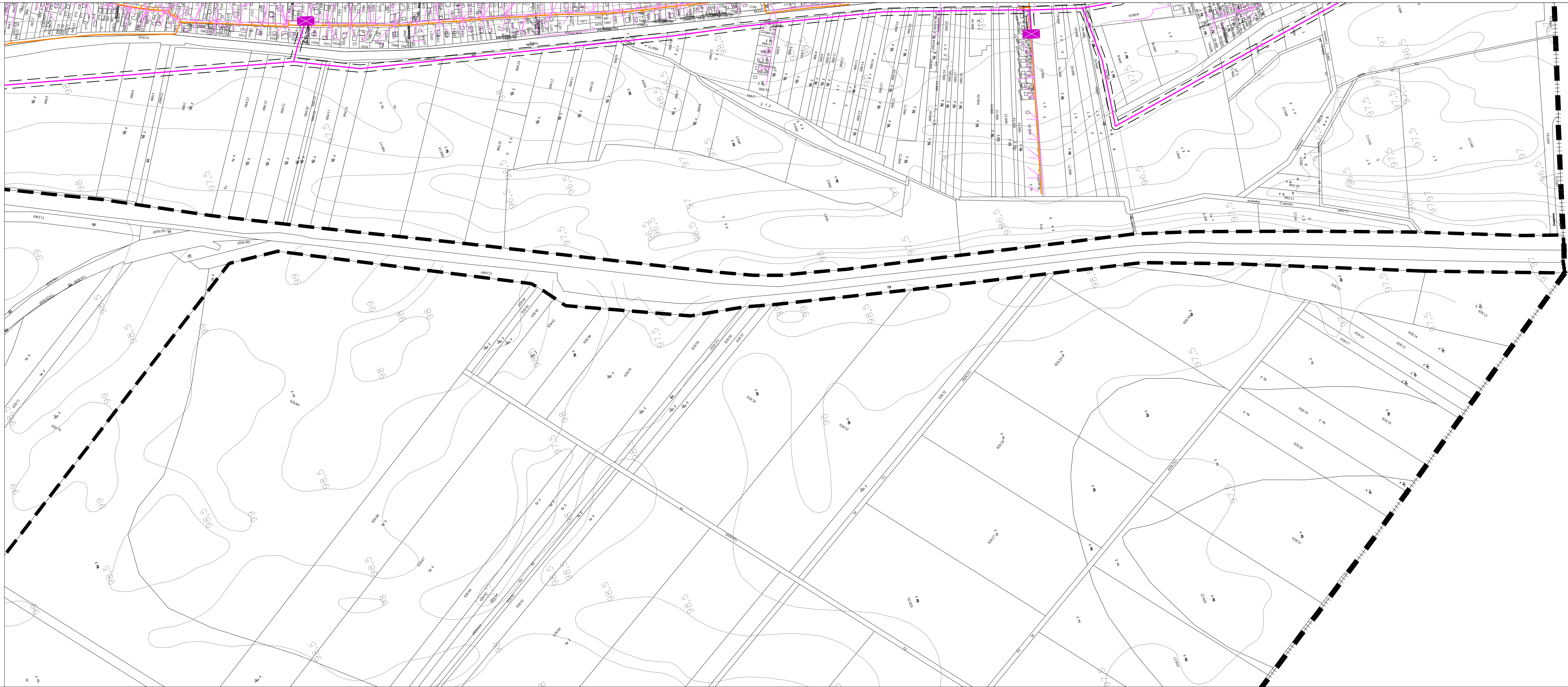
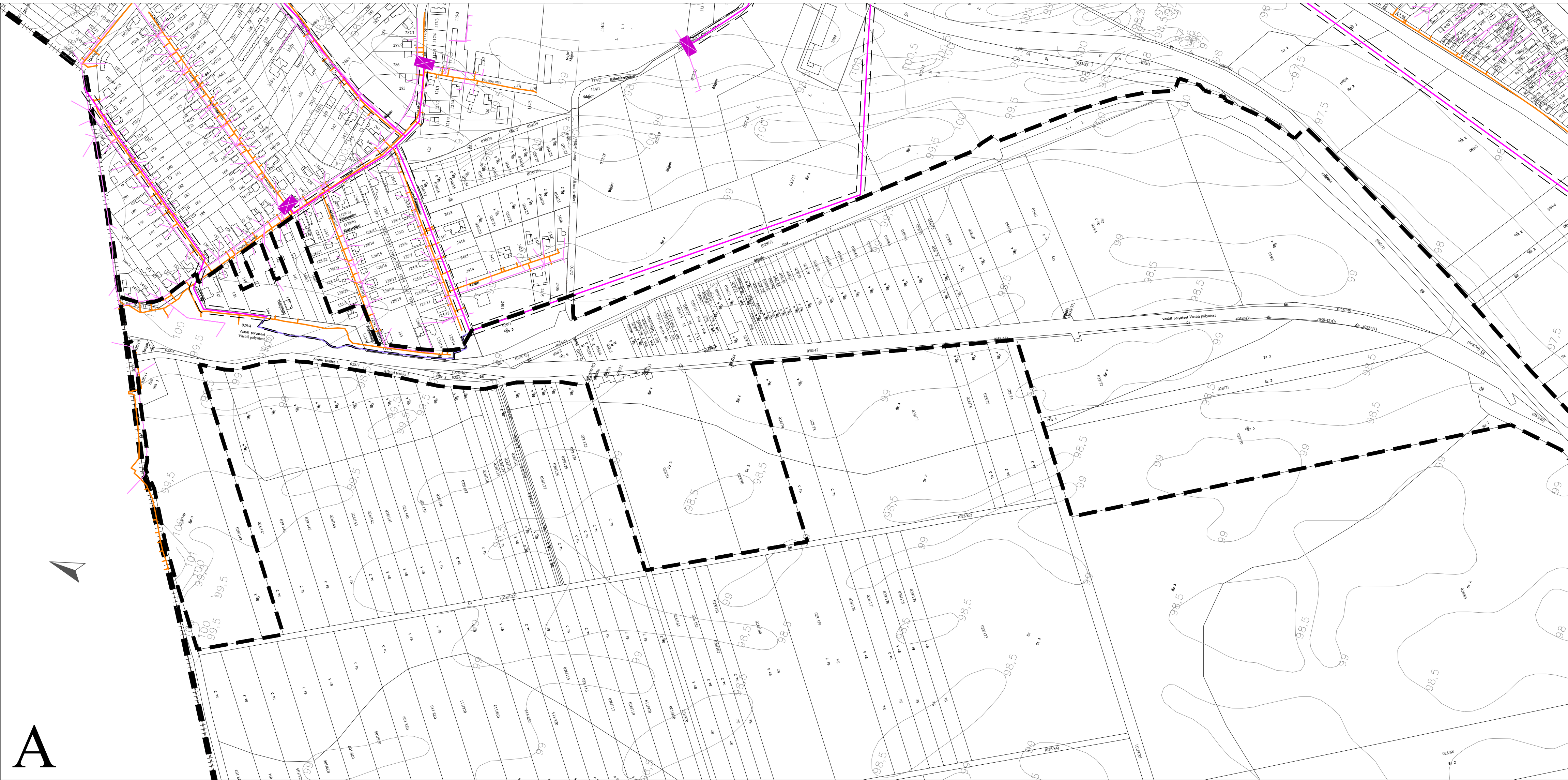
M=1: 4000

- Közmű hálózati elemek
- Közigazgatási határ
 - Tervezési terület határa
 - Ivóvíz vezeték
 - Gravitációs szennyvícsatorna
 - Vákuumos szennyvícsatorna
 - Nyomó szennyvícsatorna
 - Hidrogeológiai B védőterület

Megjegyzés:
Szigetszentmárton teljes közigazgatási területe a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet szerint kiemelt vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik.
Szigetszentmárton teljes közigazgatási területe a Pálfi féle belvíz veszélyeztetettségi térkép szerint belvizzel gyengén veszélyeztetett területen fekszik.

	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1112 BP., DAKKA GÁBOR UTCA 94. TEL.: FAX: 319-36-41 EMAIL: bauurb@online.hu		RAJTSZÁM:
	SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK MÓDOSÍTÁSA KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS: VÍZI KÖZMŰVEK		T-11
A KÖZSÉG MEGNEVEZÉSE:	A KÖZSÉG MEGNEVEZÉSE:	A KÖZSÉG MEGNEVEZÉSE:	KÉLT: 2022. április
VEZETŐ TERVEZŐ: Hanczár Zsoltné Mk. 01.2019	VEZETŐ TERVEZŐ: Bíró Attila Mk. 01.2019	M.A.1:	M=1: 4000

Es a Terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet igényel jogszabály biztosítja.

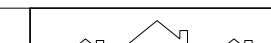


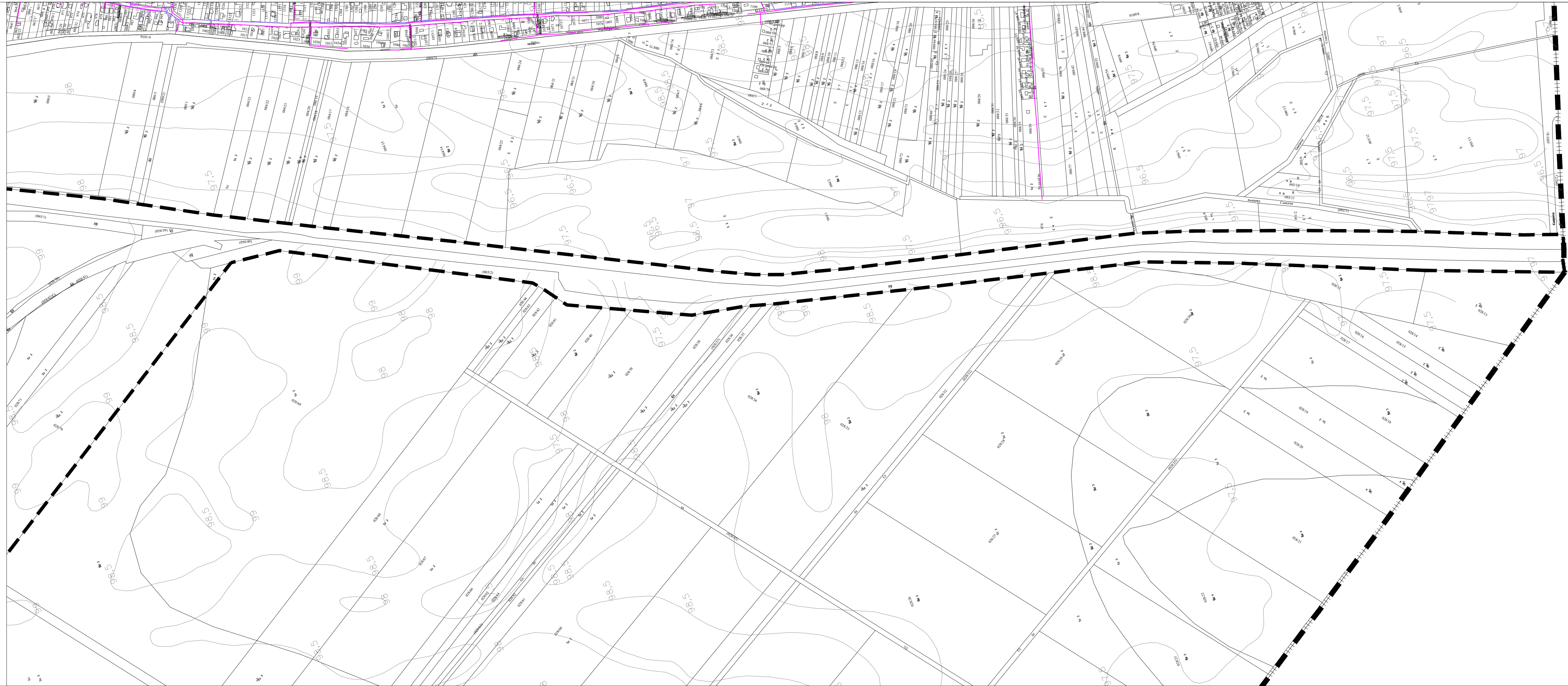
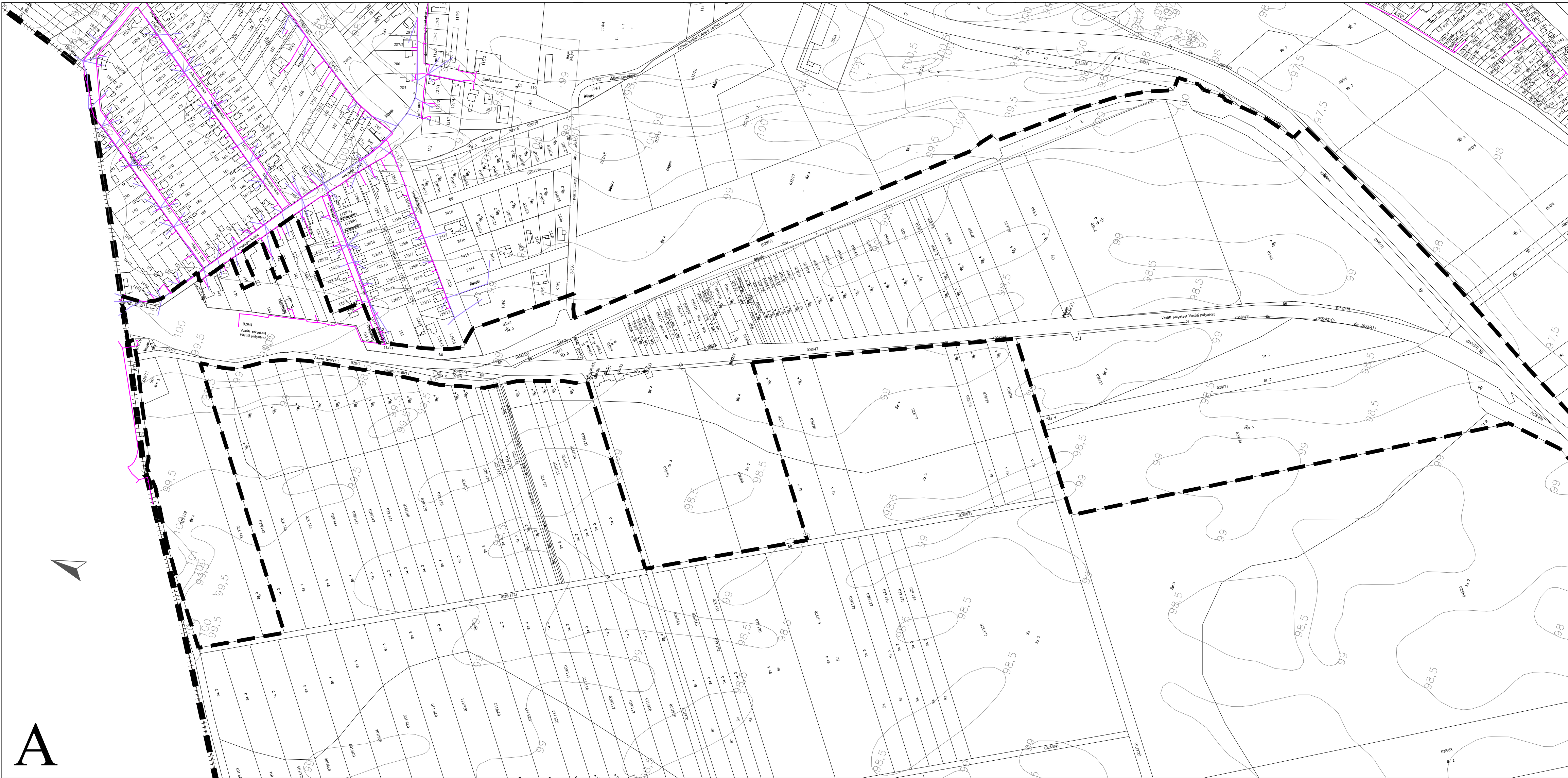
SZIGETSZENTMÁRTON

településrendezési eszközeinek módosítása
(a közigazgatási területen haladó H6 HÉV-vonal
szakaszára vonatkozóan)

M=1: 4000

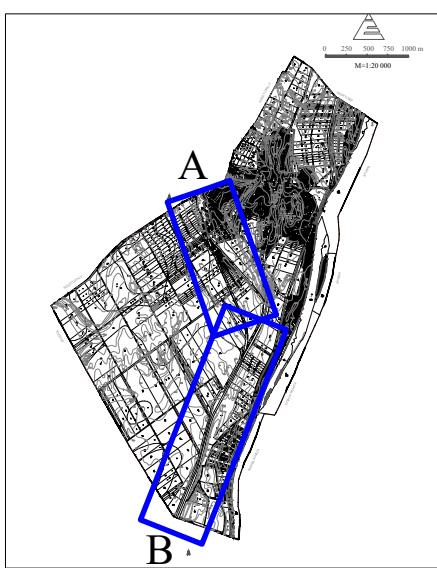
- Közmű hálózati elemek
- Közpennyomású földgázvezeték
 - 22 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia elosztóhálózat biztonsági övezettel
 - 22 kV-os villamosenergia földkábel biztonsági övezettel
 - Kisfeszültségű villamosenergia hálózat
 - 22/0,4 kV-os transzformátor

	 BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1122 Bp., DAYKA GABOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-44 EMAIL: bauurb@online.hu		RAJZSZÁM:
	MEGRENDELŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		T-12
	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA		KELT: 2022. április
	A RAZZ MEGNEVEZÉSE: KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS: ENERGIA KÖZMŰVEK		M.A.: M=1: 4000
VEZETŐ TERVEZŐ:  Hanczár Zsoltné sz. 1972.		VEZETŐ TERVEZŐ:  Biró Attila sz. 1972.	
<i>Ez a Terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.</i>			



A

B

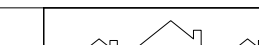


SZIGETSZENTMÁRTON

településrendezési eszközeinek módosítása
(a közigazgatási területen haladó H6 HÉV-vonal
szakaszára vonatkozóan)

M=1: 4000

- Közmű hálózati elemek
- Közigazgatási határ
 - Tervezési terület határa
 - Elektronikus hírközlési hálózat (Vodafone Magyarország Zrt.)
 - Elektronikus hírközlési hálózat (Invitel Távközlési Zrt.)

	 TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.	BAU-URB TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. 1122 BP., DAYKA GÁBOR UTCA 94. TEL./FAX: 319-36-64 EMAIL: bauurb@online.hu		RAJZSZÁM:
	A MUNKÁ MÉGNEVEZÉSE:	MEGRENDELŐ: SZIGETSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, KÉPVISELŐ - TESTÜLETE		T-13
	A RAJZ MÉGNEVEZÉSE:	SZIGETSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA		KELT: 2022. április
		KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		M.A.: M=1: 4000
VEZETŐ TERVEZŐ: <i>Hanczár Zsoltné</i> Hanczár Zsoltné MS. 01-2/2022		VEZETŐ TERVEZŐ: <i>Bíró Attila</i> Bíró Attila MS. 01-2/2022		
Ez a Terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.				