



forrás: mapio.net

TÖKÖL

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Tököl közigazgatási területén haladó
H6 HÉV-vonal szakaszára vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

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

Tervezők névsora
Tököl
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÖKÖL 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 29/A. §-ban meghatározott partnerségi egyeztetésre)

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 'Sigmund 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

Tököl

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

TÖKÖL 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 29/A. §-ban meghatározott partnerségi egyeztetésre)

Bevezetés

1. Településszerkezeti Terv

Határozat - Tervezet

1. melléklet a „T-2/mód/1” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap (M=1:20 000)
2. melléklet Tököl Településszerkezeti terv módosításának leírása
3. melléklet:
 - 3.1. melléklete: Változások Tököl terület-felhasználásában
 - 3.2. melléklet: „VÁLT” jelű „Területhasználat változásai” c. tervlap

2. Tököl Helyi Építési Szabályzat módosítása

- HÉSZ módosítása (önkormányzati rendelet-tervezet)
- Szabályozási tervek
 - T-8/mód jelű tervlap: a **Belterületi Szabályozási terv módosítása** (M=1:4 000)
 - T-10/mód jelű tervlap: a **Külterületi Szabályozási terv módosítása** (M=1:10 000)
 - T-12 jelű tervlap: a közigazgatási területen haladó **H6 HÉV-vonal szakaszára vonatkozó Szabályozási terv** (M=1:4 000)

3. Alátámasztó munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a tervmódosításra vonatkozóan kerültek kiegészítésre:

- Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Tájrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Zöldfelület-rendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Környezetalakítási 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. Rajzi mellékletek

5. 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: Tököl területén a HÉV-vonal korszerűsítése miatt az állomás megújul, átépül, új autóbuszmegálló kerül kialakításra, a P+R és B+R parkolók átépülnek, a környezet átalakul.

Az állomás előtt, mindkét oldalon zajárnyékoló falak épülnek.

A pálya nyugati és keleti oldalán is szükséges a pálya korrekciója. A közúti átjáró és a hozzá kapcsolódó utak számára jelentősebb területeket kell igénybe venni.

A belterület déli határától a Szigetcsépi közig-határig nincs szükség területi bővítésre, a HÉV a jelenlegi területen tud átépülni.

A pálya mellett haladó út a Dobó Katalin és Határ út között megszüntetésre kerül. A keleti oldalon továbbra is szükség van új útra a Csépi úti közút átjáróig, ezért itt a Dobó Katalin utca és Csépi út közötti terület igénybevételére. A Csépi úttól szükséges az állomás területéig az Állomás utca és a Ledina dűlő út korrekciójára a területek rendezésével és kisajátítással területet biztosítani.

A Kossuth Lajos utcai közúti átjáró és a Határ út között a keleti oldalon folytatódik a Ledina dűlő rendezése, a nyugati oldalon a HÉV számára szükséges területet kisajátítással lehet biztosítani Szigethalom közigazgatási határáig.

Az alábbi ábra mutatja a H6 HÉV-vonal korszerűsítésével kapcsolatos változások területi vonatkozásait Tököl 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 történni, 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 véleményezteteti 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). (A módosítás Tököl közigazgatási területét is érintette.)
- Előzetes régészeti dokumentáció (ERD)
- NATURA 2000 hatásbecslések
- H6 HÉV Telepítési tanulmányterv Tököl területére vonatkozóan

A Településrendezési eszközökre vonatkozóan:

- hatályos Településszerkezeti terv (elfogadva: 26/2004. (I.26.) KT határozattal)
- Településszerkezeti terv módosítása (elfogadva: 232/2010. (IX.27.) KT határozattal)
- hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv (elfogadva: 15/2010.(IX.28.) önk. rendelettel)
- Megalapozó vizsgálat (a település teljes közigazgatási területére készült)
- Települési arculati kézikönyv (TAK)

(elfogadva: 85/2019. (V.9.) KT határozattal)

– Településkép védelméről szóló önk. rendelet

(elfogadva: 10/2019.(V.10.) önk. rend.)

A H6 HÉV vonal korszerűsítését célzó projektre környezeti hatásvizsgálati eljárás került lefolytatásra, mely eljárást környezetvédelmi engedély megadásával zárta le a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztálya. 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.: 72/2021.

TÖKÖL

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Budapest, 2022. május hó

HATÁROZAT - TERVEZET

Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../.....(.....) sz. határozata
Tököl Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

1. Tököl Város 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 Tököl Város 26/2004.. (I.26.) KT. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-3. mellékleteiben foglaltak szerint módosítja.
2. Jelen határozat mellékletét képezik:
 - a) **1. melléklet: a „T-2/mód/1” jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap (M=1:20 000)**
 - b) **2. melléklet: Tököl Településszerkezeti terv módosításának leírása**
 - c) **3. melléklet:**
 - 3.1. melléklet: Változások Tököl 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 Tököl Város Településszerkezeti Tervéről szóló 232/2010. (XI.27.) KT. számú határozattal elfogadott „T-2/mód” jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott „T-2/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

.....
Hoffman Pál
polgármester

.....
Gaál Ágnes
jegyző

2. TÖKÖL TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

2.1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JOGSZABÁLYI ALAPJAI

Tököl Településszerkezeti tervének alapját a 26/2004. (I.26.) számú önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv adja, amely 2010-ben módosításra került.

A 2004-es évben készített Településszerkezeti terv a 214/2001.(V.2.) sz. KT. határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepcióra épült.

A Településszerkezeti terv 2010-es évi módosítását az tette szükségessé, hogy időközben a magasabb rendű jogszabályok megváltoztak, aktualizálásra került a Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező bel- és külterületi Szabályozási Tervek, valamint ezzel párhuzamosan került elkészítésre Tököl északi közigazgatási területén lévő Tököli repülőtér Szabályozási Terve és Építési Szabályzata.

2013. január 1-vel lépett hatályba „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet”, mely meghatározta az újonnan készülő tervek tartalmi követelményeit. E tartalmi követelményeket figyelembe véve készült el az ún. Megalapozó vizsgálat a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan.

Jelen Településszerkezeti terv módosítását 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 Konceptióról (OFTK)
- Pest Megyei Területfejlesztési koncepció 2014-2030
- Pest Megyei Duna Stratégia 2014-2020
- Tököl Megalapozó Vizsgálata (2016)
- 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 jogszabályi követelményeknek megfelelően:

- 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 belterületen a meglévő HÉV állomás környezetében az Állomás utcánál érintik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2.2.2. Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek tekintetében a HÉV korszerűsítése kapcsán változik a kötöttpályás és közúti közlekedési területek lehatárolása, mely külterületen a HÉV környezetében lévő mezőgazdasági és erdőterületek, belterületen a lakóterületek és gazdasági területek kis mértékű igénybevételével, területi változásával jár (lásd még: egyes területfelhasználási egységek leírása, valamint Változások c. fejezet).

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 Tököl területén a HÉV-vonal korszerűsítése miatt az állomás megújul, átépül, új autóbuzsmegálló kerül kialakításra, a P+R és B+R parkolók átépülnek, a környezet átalakul. Az állomás előtt, mindkét oldalon zajárnyékoló falak épülnek.

A pálya nyugati és keleti oldalán is szükséges a pálya korrekciója. A közúti átjáró és a hozzá kapcsolódó utak számára jelentősebb területeket kell igénybe venni. A belterület déli határáról

a Szigetcsépi közig-határig kis mértékben történik kisajátítás. A pálya mellett haladó út a Dobó Katalin és Határ út között megszüntetésre kerül. A keleti oldalon továbbra is szükség van új útra a Csépi úti közút átjáróig, ezért itt a Dobó Katalin utca és Csépi út közötti terület igénybevételére. A Csépi úttól szükséges az állomás területéig az Állomás utca és a Ledina dűlő út korrekciójára a területek rendezésével és kisajátítással területet biztosítani.

A Kossuth Lajos utcai közúti átjáró és a Határ út között a keleti oldalon folytatódik a Ledina dűlő rendezése, a nyugati oldalon a HÉV számára szükséges területet kisajátítással biztosítani Szigethalom közigazgatási határáig.

2.2.2.2. Zöldterületek

A H6 HÉV-vonal korszerűsítése, területrendezése a zöldterületek tekintetében változást nem eredményez, új zöldterületi besorolású terület nem kerül kialakításra.

2.2.2.3. Erdőterületek

A HÉV korszerűsítése kapcsán tervezett módosítások, tervezett kisajátítás a belterülettől délre lévő erdőterületek egy részét kis mértékben érinti. Az igénybe vett erdőterületek vasútterület, illetve közúti közlekedési terület céljára kerülnek kisajátításra.

2.2.2.4. Mezőgazdasági területek

A tervmódosítás a H6 HÉV-vonal menti általános mezőgazdasági területeket érinti kis mértékben. A módosítással érintett ingatlanok az általános mezőgazdasági terület-felhasználási kategóriából kötőtpályás közlekedési terület, illetve közúti közlekedési terület 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 védett vagy védelemre tervezett természeti terület nem érinti, nem részei továbbá európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület) vagy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (Trtv.) megjelölt országos ökológiai hálózat területének sem, a módosítással érintett terület nem érintett továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megjelölt tájképvédelmi terület övezetével.

A belterülettől délre, a HÉV vonal nyugati oldalán lévő 0139/35 hrsz-ú terület történelmi borvidék szőlőtermőhelyi kataszterébe tartozó terület, melyet változás (kisajátítás) nem érint.

2.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Jelen tervmódosítás következtében a település kialakult zöldfelületi rendszere nem változik.

2.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervmódosítással érintett területen nyilvántartott műemlék, műemlék-együttes, régészeti lelőhely nem található.

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 közösségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése a Budapest – Ráckeve HÉV vonalnak a fővárosi tervek szerinti Észak-déli regionális gyorsvasúti vonalba integrálásával történik meg. A terv szerint a vonal Budapesten közvetlen városközponti kapcsolatot fog biztosítani.

A Csepel – szigeti gerincút, a Szigetszentmiklós (M0) – Ráckeve főút, az 5101 jelű és 51101 jelű utak szigethalmi csomópontjától Ráckeve térségéig a sziget tengelyében halad végig, délen kapcsolódik az Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza irányú, Duna-hidakon átvezető útvonalhoz.

A Százhalombatta – Tököl – Majosháza irányban Tököl Duna-híd kapcsolatait létrehozó tervezett főút (100 sz. főút) a Bicske térsége – Százhalombatta – Újhartyán – 405. sz. főút irányú útvonal része, mely Tököl déli külterületén halad át. E tervezett főutat az országos tervek tartalmazzák.

A települési utak és a HÉV szintbeni keresztezései megmaradnak.

Tököl-Budapest szakaszon az üzemmód és infrastruktúra változik az elővárosi gyorsvasúti jellegnek megfelelően, a fejlesztés keretében Tököl állomástól délre második vágány épül.

Tököl állomáson fordító kapcsolatokkal, 3 vágányos kialakítás lesz, a keleti oldalon rakodóval.

Az állomás jelentős mértékben meg fog újulni, átépítésre kerül, új autóbussz megálló létesülnek, a környezet átalakul. Az Állomás utcához kapcsolódóan északon 50 férőhelyes, délen az Aradi utcánál 10 férőhelyes parkoló a Ledina-dűlőnél merőleges beállással 50 férőhelyes parkoló épül.

2.7. A KÖZMŰELLÁTÁS

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 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, azon belül kiemelten 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, ezek a természeti adottságok szigorúbb vízvezetés (csapadékvíz elvezetés) megoldást igényelnek.

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

A környezetvédelmi feltételek teljesítésére a kialakítandó parkoló felületekről a vizeket olaj és hordalékfogón keresztül kell a vízvezető hálózatba vezetni.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglévő szennyvízhálózati 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.

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 tervezett vasúti pálya déli szakaszát keresztező, oszlopokra fektetett 132 kV-os villamosenergia főelosztó vezeték, illetve a 220 kV-os villamosenergia átviteli távvezeték nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

A vezetékek biztonsági övezetében való építés és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet rögzíti. Amennyiben a tervezett beruházással ütközik a vezetékek nyomvonala, akkor egyeztetve a szolgáltatóval a vezetékek kiváltását meg lehet oldani, a területfejlesztő költségviselésének a terhére.

Földgázellátó hálózat

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló területet az E-közmű nyilvántartása alapján több földgázvezeték keresztezi.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglévő földgázvezetési 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.

A középnyomású földgázvezetékek biztonsági övezetének helyigénye az E-közmű adatszolgáltatás alapján 4-4 m, a nagyközép-nyomású földgázvezetéké 5-5 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.

Meg kell jegyezni, hogy a tervezett vasúti pálya déli szakaszát érinti:

- a 277+20,83 km-nél a MOL Nyrt. bányászati hírközlési földkábel nyomvonala és biztonsági övezete
- a 277+22,45 km-nél a MOL Nyrt. Barátság I. kőolajvezeték nyomvonala és biztonsági övezete
- a 277+28,74 km-nél a MOL Nyrt. felhagyott Barátság I. kőolajvezeték nyomvonala és biztonsági övezete
- és a 282+55,97 km-nél az FGSZ Zrt. üzemeltetésében lévő bányászati hírközlési földkábel nyomvonala és biztonsági övezete

A gázipari létesítmények biztonsági övezetére az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) számú kormány rendelet Vhr.19/A.§-a, tiltásokat és korlátozásokat ír elő, melyeket a 79/2005. (X.11.) GKM rendelettel együtt a tervezés során figyelembe venni, illetve betartani.

Elektronikus hírközlés

A vasúti pálya és környezetének beépített területe számára kiépített közszolgáltatói vezetékös távközlési és műsorelosztó hálózatok a határoló utcákban rendelkezésre állnak.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglévő elektronikus hírközlési 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

2.8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A HÉV-vonal tervezett korszerűsítése során a környezeti zaj elleni védelem érdekében a belterület több szakaszán zajárnyékoló fal kerül kialakításra.

Környezetvédelmi szempontból egyéb iránt 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 nem található a módosítással érintet területen

2.9.2.2. Helyi művi értékvédelem

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

3. VÁLTOZÁSOK TÖKÖL 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 nagyrészt a belterületre a meglévő állomás környezetére irányulnak.

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

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Lke = Kertvárosias lakóterület

Lf = Falusias lakóterület

Gip = Ipari gazdasági terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közúti közlekedési terület

KÖk = kötőtpályás közlekedési terület

Eg = gazdasági erdőterület

Má = általános mezőgazdasági terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Jelenlegi területhasználat	Tervezett területhasználat	
1.	(010/2)	0,0032	KÖu	KÖk	HÉV-vonal korszerűsítése
2.	021/35	0,1310	Má	KÖk	
3.	(024)	0,0041	KÖu	KÖk	
4.	(420/2)	0,0043	KÖu	KÖk	
5.	421/26	0,0034	KÖu	KÖk	
6.	421/30	0,0425	KÖu	KÖk	

7.	(440)	0,0305	KÖu	KÖk
8.	(442)	0,0038	KÖu	KÖk
9.	(1394/4)	0,0400	KÖk	KÖu
10.	(1395/2)	0,0040	KÖu	KÖk
11.	(1400)	0,0006	KÖu	KÖk
12.	(1394/4)	0,0066	KÖk	KÖu
13.	1394/3	0,0261	KÖu	KÖk
14.	1394/3	0,0883	KÖu	KÖk
15.	(1394/4)	0,0024	KÖk	KÖu
16.	(1394/4)	0,1670	KÖk	KÖu
17.	(1267/5)	0,0114	KÖu	KÖk
18.	(1454)	0,0045	KÖu	KÖk
19.	(1394/4)	0,0311	KÖk	KÖu
20.	(1454)	0,1099	KÖu	KÖk
21.	(1394/4)	0,0115	KÖk	KÖu
22.	(1267/5)	0,0301	KÖk	KÖu
23.	(1454)	0,0056	KÖu	KÖk
24.	(1394/4)	0,087	KÖk	KÖu
25.	(1394/4)	0,0036	KÖu	KÖk
26.	(1623)	0,0049	KÖu	KÖk
27.	(1394/4)	0,0116	KÖk	KÖu
28.	(0130)	0,0711	KÖk	KÖu
29.	2639/19	0,0015	Má	KÖu
30.	2639/18	0,0077	E	KÖu
31.	0101	0,0150	Má	KÖu
32.	(0133)	0,0002	KÖu	KÖk
33.	0132	0,0298	E	KÖk
34.	0102	0,0932	E	KÖu
35.	0128/1	0,0120	Má	KÖu
36.	0147	0,0052	E	KÖk
37.	0151/1 a	0,0166	Má	KÖu
38.	0151/1 b	0,0036	E	KÖu
39.	0151/3	0,0007	Má	KÖu
40.	0121/13	0,0275	E	KÖk

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE-SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Jelenlegi területhasználat	Tervezett területhasználat	
a	419	0,0261	Lke	KÖu	HÉV-vonal korszerűsítése
b	836/63	0,0247	Lke	KÖk	
c	836/62	0,0250	Lke	KÖk	
d	835/19	0,0089	Lke	KÖk	
e	835/18	0,0086	Lke	KÖk	
f	835/17	0,0078	Lke	KÖk	
g	835/16	0,0072	Lke	KÖk	
h	835/15	0,0080	Lke	KÖk	
i	836/54	0,0082	Lke	KÖk	
j	836/53	0,0078	Lke	KÖk	
k	836/52	0,0051	Lke	KÖk	
l	835/11	0,0494	Lke	KÖk	
m	835/22	0,0059	Lke	KÖk	
n	835/23	0,0057	Lke	KÖk	
o	835/24	0,0048	Lke	KÖk	
p	835/25	0,0028	Lke	KÖk	
q	835/26	0,0005	Lke	KÖk	
r	1626	0,0057	Lke	KÖu	
s	1625	0,0185	Lke	KÖu	
sz	1665/11	0,0015	Lke	KÖu	
t	1665/9	0,0035	Lke	KÖu	
u	1665/6	0,0050	Lke	KÖu	
v	1670/61	0,0011	Lke	KÖu	
w	0131/2	0,0002	Lf	KÖk	
x	2639/34	0,0442	Gip	KÖu	
y	2639/29	0,0297	Gip	KÖu	
z	2639/23	0,0085	Gip	KÖu	
zs	2639/22	0,0060	Gip	KÖu	
A	2639/2	0,0019	Gip	KÖu	
B	2639/3	0,0022	Gip	KÖu	
C	2639/21	0,0039	Gip	KÖu	
D	2639/20	0,0010	Gip	KÖu	

Területfelhasználási egység	Változás iránya		Változás összesen (ha)
	növekmény (ha)	csökkenés (ha)	
Lke	0	0,2418	-0,2418
Lf	0	0,0002	-0,0002
Gip	0	0,0974	-0,0974
KÖk	0,7316	0,3401	+0,3615
KÖu	0,6892	0,3509	+0,3183
Eg	0	0,1618	-0,1618
Má	0	0,1768	-0,1768

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.: 72/2021.

Tököl

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Budapest, 2022. május hó

A Helyi Építési Szabályzat és a bel- és külterületi Szabályozási terv módosítása

A H6 jelű (Ráckevei) HÉV-vonal korszerűsítése miatt vált szükségessé a Tököl településrendezési eszközeinek a módosítása. A tervmódosítás tartalmazza a hatályos bel- és külterületi Szabályozási tervlapok (M=1:4000, M=1:10 000) módosítását oly módon, hogy a tervlapokon jelölésre került jelen tervmódosítás tervezési területe. A módosítás alá vont területre külön M=1:4000-es méretarányban Szabályozási terv (T-12) készült a H6 HÉV-vonal Tököl 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 kerül beillesztésre a H6 HÉV-vonal Szabályozási terve a településtervbe.

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

Néhány helyen, belterületen kertvárosias lakóterületből (**Lke**) és ipari gazdasági területből (**Gip**), külterületen általános mezőgazdasági övezetből (**Má**) és gazdasági erdő övezetből (**Eg**) **közúti közlekedési terület, kiszolgáló út (KÖu-2) került kiszabályozásra**.

Rajzi melléklet

T-8/mód jelű tervlap: Szabályozási Terv (belterület) módosítása (M=1:4 000)

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

T-12 jelű tervlap: Szabályozási terv a HÉV-vonal területére vonatkozóan (M=1:4 000)

Tököl Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Önkormányzati rendelete
 Tököl Helyi Építési Szabályzatról szóló
 15/2010. (IX.28.) számú Önkormányzati rendelet módosításáról

Tököl Város 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.§ Tököl Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2010. (IX.28.) 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 jelű tervlap – Üdülőtérület Szabályozási Terve – (M=1:2 880)
- c) T-10 jelű tervlap – Külterületi Szabályozási terv – (M=1:10 000)
- d) T-11 jelű tervlap – Repülőtér Szabályozási Terve – (M=1: 6 000)
- e) T-12 jelű tervlap - Szabályozási terv a HÉV-vonal területére vonatkozóan – (M=1: 4 000)

2.§ A **R. 32.§** 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	3,0 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

A tervezett épületek az építési helyen belül helyezendők el.

3.§ A **R. 34.§** (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településen a beépítésre szánt területeken minden létesítményt, épületet csatlakoztatni kell a köz- vagy a magántulajdonú (K-ksz-1, K-ksz-2 és K-ksz-3) csatornahálózatra. Közcsatornába kizárólag az országos érvényű jogszabály¹ előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornába való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni a telephelyen. Kiemelt vízminőség védelmi területen új beépítésre szánt területhasznosítás csak a

¹ 203/2001. (X.26.) Kormányrendelet

teljes közműellátás, illetve az ahhoz szükséges közcsatornás szennyvízelvezetés biztosításával alakítható ki.”

4.§ A R. 34.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A felszíni vizek telken belüli szikkasztását, a parkolók felületéről lekerülő vizek megfelelő tisztítását a megfelelően méretezett és kiépített műtárgyakkal vagy egyéb technológiával kell megvalósítani. 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.”

5.§ A R. 34.§-a az alábbi új (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a vízvezető 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 vízvezető-hálózat kezelője nem kéri), amelyből a csapadékvízet késleltetve (a felszíni vízvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint) kell a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni. A záportárolót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.”

6.§ A R. 44.§-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Közlekedési létesítmények kialakítása, fejlesztése esetén a vonatkozó jogszabályokban foglalt zajvédelmi és egyéb környezetvédelmi követelményeknek teljesülniük kell. Közlekedési létesítmények megvalósítása, fejlesztése a beruházás megvalósítására vonatkozó környezetvédelmi engedélyben meghatározott környezetvédelmi előírások betartásával, a zajvédelmi intézkedések megvalósításával történhet.”

7.§ A R. 46.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) *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 jogszabály² szerint kötelező végrehajtani.

8. §. (1) E rendelet mellékletei:

1. melléklet: T-8/mód jelű Belterületi Szabályozási terv (M=1:4 000) módosítása
2. melléklet: T-10/mód jelű Külterületi Szabályozási terv (M=1:10 000) módosítása
3. melléklet: T-12 jelű Szabályozási terv a HÉV területére vonatkozóan (M=1:4 000)

(2) A **R.** mellékleteit képező T-8 jelű belterületi szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. mellékletét képező T-8/mód jelű szabályozási tervlapon jelölt területen, a **R.** mellékletét képező T-10 jelű külterületi szabályozási tervlap a jelen rendelet 2. mellékletét képező T-10/mód jelű szabályozási tervlapon jelölt területen hatályukat veszítik, helyükbe a jelen rendelet 3. mellékletét képező T-12 jelű szabályozási tervlap rendelkezései lépnek.

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

² Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§-a

Tököl, 2022.

.....
Hoffman Pál
polgármester

.....
Gaál Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2022.

Gaál Ágnes
jegyző

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

Tsz.: 72/2021.

Tököl

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 belterületén a HÉV állomás környékén és külterületen a HÉV-vonal pályatestének mentén kerül sor. A tervezett kismértékű módosításokkal a településszerkezet nem változik.

a. *Beépítésre szánt területek*

A H6 HÉV-vonal korszerűsítése kapcsán tervezett módosítások, tervezett kisajátítások a település beépítésre szánt területeit az Állomás utca melletti meglévő beépített kertvárosias lakóterületet érintik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A lakóterületen a módosítással érintett ingatlanok egy része a kertvárosias (Lke) terület-felhasználási kategóriából közlekedési közúti terület-felhasználási (KÖu) és kötöttpályás közlekedési terület-felhasználási kategóriába (KÖk) kerülnek.

b. *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) kerülnek átsorolásra. Az 1394/3-as hrsz-ú ingatlan (P) a HÉV-állomás területéhez, mint kötöttpályás közlekedési terület-felhasználási kategóriába (KÖk) került átsorolásra, ahol a meglévő parkoló elbontás után újjáépül.

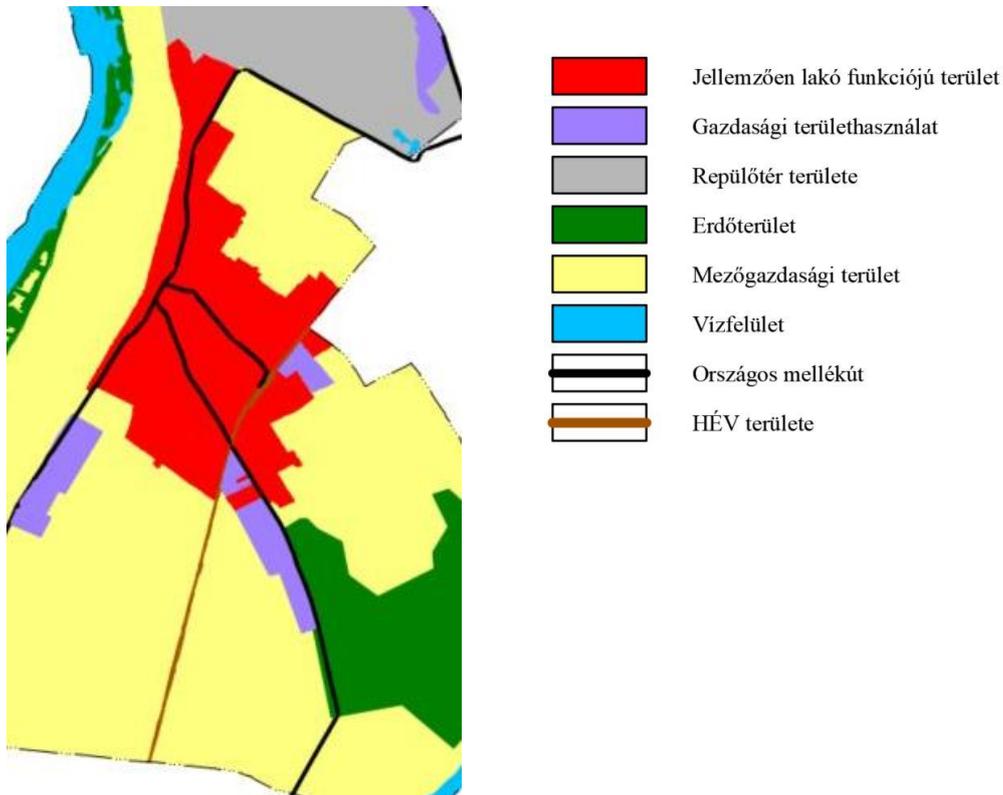
2. TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Tájhasználat, tájszerkezet

A H6 HÉV nyomvonala Tököl belterületén keresztül halad, É-D-i irányban szeli át a közigazgatási területet. A belterületen lakó- és gazdasági területek közrefogásában húzódik, a külterületen jellemzően szántóterületek, kisebb részben erdőterületek övezik. A tervezett korszerűsítés minimális területigénybevétellel történik, mely nagyrészt a szomszédos közútterületeket, kisebb részben mezőgazdasági területeket, erdőterületeket érint.

A tervezett módosítás egyéb tekintetben a tájszerkezetre, településszerkezetre nincs módosító hatással, az egyes területfelhasználások meglévő övezeti besorolásán nem változtat.

A H6 HÉV vonal térségének tájszerkezeti vizsgálata



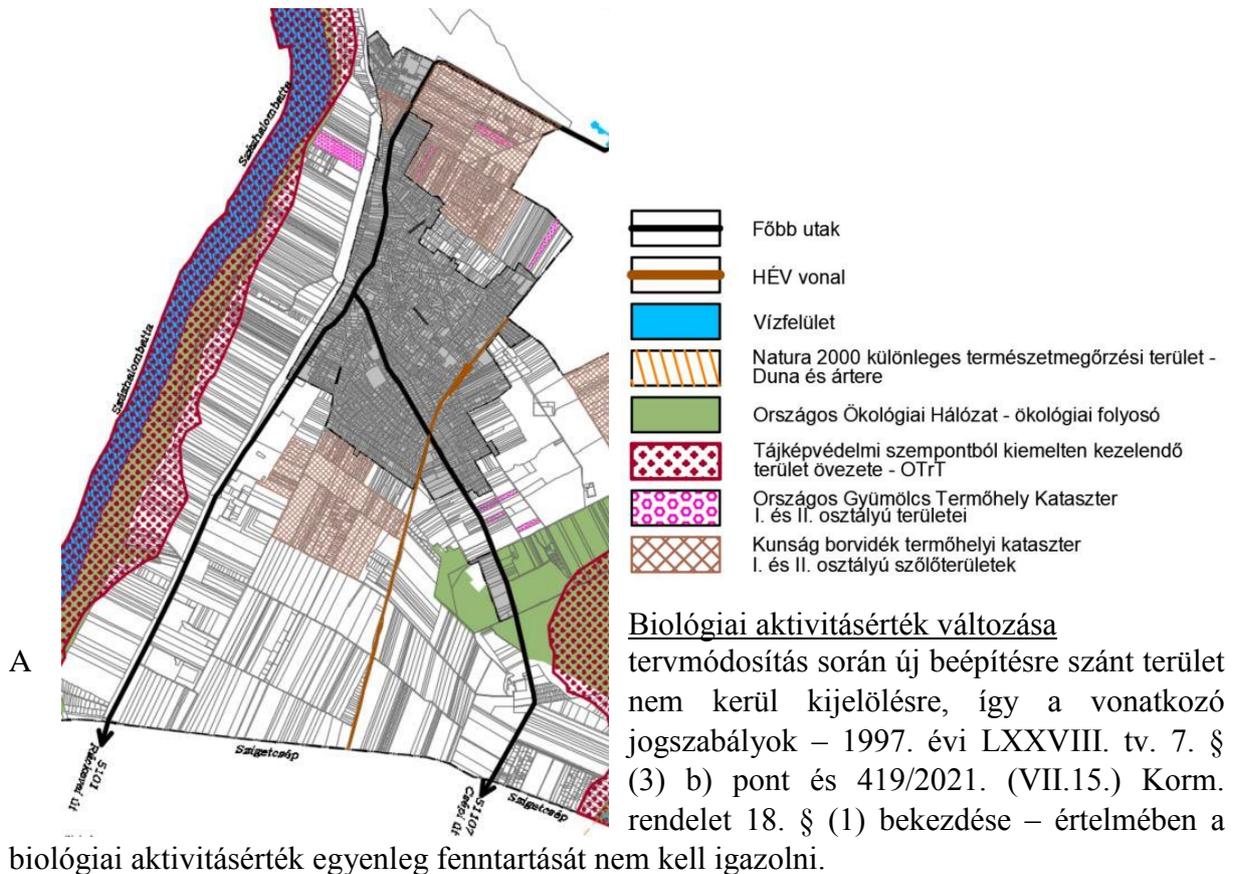
Táj- és természetvédelem

Tököl területén a módosítással érintett területek egyedi jogszabály által védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény által (ex lege) védett természeti területet nem érintenek, nem részei továbbá az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület). A H6 HÉV nyomvonal területét nem érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (Trtv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat területe, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott tájképvédelmi terület övezete sem.

A belterülettől délre, a HÉV nyomvonal nyugati oldalán lévő 0139/35 hrsz-ú terület történelmi borvidék szőlőtermőhelyi kataszteri területe. E területet 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



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 terület frekvenciált 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 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 módosítás Tököl közigazgatási területére vonatkozva is változást eredményezett a várható zajterhelés és az ennek kapcsán javasolt zajvédelmi intézkedések vonatkozásában.

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 külterületi szakasza művelt mezőgazdasági területekkel, erdőterületekkel határos. A kisajátítással érintett, művelésből kivonásra kerülő terület összesen 0,34 ha, ebből 0,16 ha szántó, 0,01 ha gyepterület és 0,17 ha erdőterület. A kisajátítással érintett területek között települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföld (szántó) is szerepel, ennek nagysága azonban alig haladja meg a 0,01 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.

Tököl 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.

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 a HÉV vonal környezetében
Tököl közigazgatási területén*



A levegőre

A 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 nem érinti továbbá az országos ökológiai hálózat területét sem. A területre egykor jellemző természetes vegetációk már nem lelhetők fel a területen, az egykori homoki gyepek, kaszálórétek, nyárligetek, tölgyerdők helyét nagyrészt szántók és kultúrerdők (akácok), szőlőültetvények foglalták el. Csak a vasútvonal közvetlen környezetében spontán megtelepedő növényzet között találunk még őshonos fa- és cserjefajokból álló növénytársulásokat. A védett állatfajok közül elsősorban a HÉV-pályát kísérő erdő- és cserjesávokban előforduló általánosan védett énekesmadarak említhetők. A tervezett korszerűsítés révén 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 parkolók és kapcsolódó közúti forgalomból adódik majd, üzemi eredetű zajterhelés a telepítésre kerülő áramátalakítók transzformátorai okoznak majd.

Tekintettel arra, hogy a H6 HÉV vonal Tököl belterületén áthalad, a korszerűsítés során a környezeti zaj elleni védelemre fokozott hangsúlyt kell fektetni. A HÉV területe jellemzően kertvárosi lakóterületekkel, kisebb területrészekben ipari gazdasági és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területtel, a belterület déli részén kis szakaszon falusias lakóterülettel határos. A lakóterületeket jellemzően közút választja el a vasútterülettől, ahol nem, ott a vasút területe a hátsó telekhatárokkal érintkezik. A tervezési területhez legközelebb eső lakóépület (Lf), a Szadova u. 91. sz. alatt (hrszt.: 1672) lévő lakóház, mely a vágánytól 10 m-re található. A tervezett módosítás keretében új zajtől védendő létesítmény, terület nem kerül kijelölésre Tököl közigazgatási területén.

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 és falusias 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, Tököl területén a HÉV forgalmától származó zajterhelés **jelenleg** több helyen meghaladja a megengedett határértékeket, a túllépés mértéke nappal 0-2,6 dB, éjjel 0-7,4 dB.

*A HÉV forgalmából származó jelenlegi zajszintek
(forrás: KHT Zajvédelem c. fejezet, Vibrocomp Kft.)*

Érintett vizsgálati helyek		Jelenlegi zajterhelés		Zajterhelési határértékek		Túllépés	
cím	magasság	nappal (dB)	éjjel (dB)	nappal (dB)	éjjel (dB)	nappal (dB)	éjjel (dB)
Állomás u. 37. hrszt.: 1665/6	fszt.	60,3	55,1	60	50	0,3	5,1
	1.em.	61,9	56,7	60	50	1,9	6,7
Állomás u. 9. hrszt.: 1266/3	fszt.	56,9	51,7	60	50	-	1,7
	1.em.	59	53,8	60	50	-	3,8
	2.em.	59,8	54,6	60	50	-	4,6
Árnyas u. 25. (mérési pont)	fszt.	59,1	53,9	60	50	-	3,9
Bodza u. 28.	fszt.	57,6	52,4	60	50	-	2,4
	1.em.	60,1	54,9	60	50	0,1	4,9
Bodza u. 32.	fszt.	54,6	49,4	60	50	-	-
	1.em.	56,1	50,9	60	50	-	0,9

Hársfa u. hrsz.: 835/23	fszt.	53,4	48,2	60	50	-	-
	1.em.	54,4	49,2	60	50	-	-
Klapka u. 23. hrs.: 1281	fszt.	58,6	53,4	60	50	-	3,4
Ledina dűlő hrs.: 1396	fszt.	57,1	51,9	60	50	-	1,9
	1.em.	58,4	53,2	60	50	-	3,2
Ledina dűlő hrs.: 1397	fszt.	56,8	51,6	60	50	-	1,6
Ledina dűlő hrs.:1621/7	fszt.	60,4	55,2	60	50	0,4	5,2
	1.em.	62,1	56,9	60	50	2,1	6,9
Ledina út 2. hrs.: 1408/1	fszt.	55	49,8	60	50	-	-
Szadova u. 85. hrs.: 1672	fszt.	62,6	57,4	60	50	2,6	7,4
Széchenyi I. út 2.	fszt.	59,2	54	60	50	-	4
Vasút u. hrsz.: 1625	fszt.	42,1	39,4	60	50	-	-

A vasúti pályától távolabbi beépítéseknél a vonal melletti épületek árnyékoló hatása következtében kedvezőbb a helyzet.

A HÉV korszerűsítése távlatban többlet forgalom emelt sebességgel való elvezetését jelenti a hálózaton. A várható zajszintek az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra.

*A HÉV forgalmából származó távlati zajszintek
(forrás: KHT Módosítás Zajvédelem c. fejezet, Vibrocomp Kft.)*

Érintett vizsgálati helyek		Távlati (2035) zajterhelés		Távlati zajterhelés intézkedéssel		Túllépés (intézkedés nélkül/intézkedéssel)	
cím	magasság	nappal (dB)	éjjel (dB)	nappal (dB)	éjjel (dB)	nappal (dB)	éjjel (dB)
Állomás u. 37. hrs.: 1665/6	fszt.	58,2	55,9	48,3	46	0	5,9/0
	1.em.	59,4	57,1	50,7	48,4	0	7,1/0
Állomás u. 9. hrs.: 1266/3	fszt.	52,2	50,4	47,3	45,4	0	0,4/0
	1.em.	54,1	52,3	49,3	47,5	0	2,3/0
	2.em.	54,6	52,8	51	49,2	0	2,8/0
Állomás u. 9. hrs.: 1670/56	fszt.	52,3	50	45	42,7	0	0
Állomás u. 9. hrs.: 1670/52	fszt.	51,5	49,2	43,4	41,1	0	0
	1.em.	52,6	50,3	44,4	42,1	0	0,3/0
Árnyas u. 25. (mérési pont)	fszt.	58,3	54,5	51,5	47,5	0	4,5/0
Bodza u. 28.	fszt.	56,9	53,6	49,6	45,6	0	3,6/0
	1.em.	53,7	50,3	47,5	43,4	0	0,3/0
Bodza u. 32.	fszt.	53,2	49,9	46,1	42,7	0	0
	1.em.	52	48,8	44,7	41,2	0	0
Csépi út 108.	fszt.	54,2	52,4	53,7	51,9	0	2,4/1,9*
Hársfa u. hrsz.: 835/23	fszt.	51,5	48,3	51,5	48,3	0	0
	1.em.	50,8	47,6	50,8	47,6	0	0
Klapka u. 23. hrs.: 1281	fszt.	54,3	52,5	49,6	47,8	0	2,5/0
Ledina dűlő hrs.: 1396	fszt.	56,1	52,9	56,1	52,9	0	2,9/2,9*
Ledina dűlő hrs.: 1397	fszt.	56,3	54,5	56,3	53,1	0	4,5/3,1*
Ledina dűlő hrs.:1621/7	fszt.	57,6	55,8	51,3	49,5	0	0

Ledina út 2. hrs.: 1408/1	fszt.	50,5	48,7	50,8	49	0	0
Szadova u. 85. hrs.: 1672	fszt.	60,3	58	48,4	46,1	0,3/0	8/0
Rózsa u. 16.	fszt.	54,0	52,2	54,9	53,1	0	2,2/3,1*
	1.em.	56,0	54,2	52,3	50,5	0	4,2/2,8*
Vasút u. hrsz.: 1625	fszt.	54,8	52,9	46,9	45	0	2,9/0

*: Passzív védelemre kijelölt épületek

Fenti adatokból megállapítható, hogy a vasúti forgalomból származó távlati (2035) zajterhelés egyes helyeken meghaladja a jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket. A túllépés mértéke nappal 0-0,3 dB, éjjel 0,3-8 dB. A zajterhelés elleni védelem érdekében a KHT zajvédelmi intézkedésként az alábbi táblázat szerinti zajárnyékoló falak (forrás: KHT Módosítás Zajvédelem c. fejezet, Vibrocomp Kft.) létesítését javasolja több szakaszon. (A zajárnyékoló falak helyei a Szabályozási terven feltüntetésre kerültek.)

Fal jele Oldal	Kezdő- és végszelvény [hm]		Hossz [m]	Magasság a pálya szintjétől (sk) [m]	Pályától való távolság (m)	Zajvédelmi fal típusa, megjegyzés
jobb	235+58	238+00	242	1,5	2,5	Mindkét oldalon elnyelő
jobb	238+62	240+62	200	1,5	2,5	
jobb	246+12	251+35	523	1,5	3,5	
bal	248+30	249+10	80	1,5	3,5	
bal	249+48	251+35	187	1,5	3,5	
jobb	251+80	253+97	218	1,5	2,5	
*jobb	253+97	255+37	140	1,5	2,5	
jobb	255+37	*257+11	*175	1,5	2,5	
bal	234+08	235+28	120	1,5	5	Peron korlátra szerelt zajárnyékoló elem, Szigethalom alsó megálló

*A módosított környezetvédelmi engedélyben módosult/újjonnan bekerült zajárnyékoló falak.

A zajárnyékoló falak hatására pár kivételtől eltekintve határérték alá kerül a védendő épületek homlokzata előtti vasúti közlekedéstől származó zajterhelés (lásd fenti táblázat). Azokon a helyeken, ahol belátás, útátvezetés, emeleti védendő szintek stb. miatt zajárnyékoló fal nem építhető, ott passzív akusztikai módszerekkel javasolt a zajcsökkentést megoldani. A passzív akusztikai védelem tervezésére, illetőleg az ehhez szükséges részletes építészeti, akusztikai felmérésre a következő tervfázisban van lehetőség. Az alábbi táblázatban szereplő lakóépületeken szükséges nyílászáró cserét végrehajtani.

A passzív akusztikai védelem javasolt helyei
(forrás: KHT Módosítás Zajvédelem c. fejezet, Vibrocomp Kft.).

Ingtalan címe	Épület szintje	Hrsz	Éjjeli zajterhelés	Határ érték	Javasolt léghanggátlás (Rw+Ctr)	Megjegyzés
Csépi út 108.ÉNY	fsz.	1622	51,9	50	32	Útátjáró miatt meg van szakítva a fal
Csépi út 108. DNY			51,5	50	32	
Ledina dűlő	fsz.	1396	53,1	50	32	
Ledina dűlő	fsz.	1397	53,1	50	32	

Ingtatlan címe	Épület szintje	Hrsz	Éjjeli zajterhelés	Határ érték	Javasolt léghanggátlás (Rw+Ctr)	Megjegyzés
Rózsa utca 16. (Két épület)	fsz.	1460	50,5	50	32	
	1.em.		53,1	50		

A **közúti** zajhelyzetet a HÉV vonallal párhuzamos utak és az útátjárók forgalma, valamint a jelenleg is parkolóként funkcionáló tervezett P+R parkolók forgalma határozza meg. A P+R parkolók bővítése, illetve építése a kapcsolódó utakra kis mértékű forgalomnövekedéssel jár, ugyanakkor a burkolat minőség javulása, kedvezően befolyásolja a zajszintet. A KHT számításai alapján megállapítható, hogy a távlati közúti zajterhelés az állomás környezetében a legközelebbi védendő ingatlanok homlokzata előtt nem okoz a jelenleginél nagyobb zajterhelést, cca. 2,5 dB-lal kisebb lesz, így zajvédelmi intézkedésre nincs szükség.

Üzemi eredetű zajterheléssel a telepítésre kerülő áramátalakítók környezetében kell számolni. 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 zajtől védendő épületek (Aradi u. 71.) környezetében sem.

A H6 HÉV vonalon zajló vasúti közlekedés nem csak zaj, hanem **rezgés**forrás is, a mérési ponton (Árnyas u. 25/A sz. alatti lakóépületben) mért rezgés jelenleg éjjeli időszakban meghaladja határértéket. 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 Tököl területén mintegy 1820 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

– Hálózati kapcsolatok

Tökölnek nincs közvetlen országos gyorsforgalmi és főúthálózati kapcsolata, de az M0 autópálya a településtől mintegy 10 km-re északra halad el, jó elérhetőséget biztosít minden irányból.

A Dunától nyugatra levő M6 autópálya csak révátkeléssel közelíthető meg.

A településhez legközelebbi 51. és 510 számú főutak 4-5 km-re keletre a Ráckevei Dunaág hídján át érhetőek el.

A közúti forgalom a Csepel-szigeten végighaladó 5101 és 51107 jelű utakon bonyolódik le. A Budapest felé irányuló forgalom fő iránya a Csepel-szigeti gerincút, 5102 jelű út szigetszentmiklósi szakasza.

A közösségi közlekedés a BKK H6 Budapest – Ráckeve HÉV vonalán, illetve a VOLÁNBUSZ helyközi járatain bonyolódik le. A HÉV vonalon az eljutás Budapest Közvágóhídig 50 perc, autóbuszsal Budapest Csepel központig 60 perc.

– Közúti közlekedés

Országos közutak:

Az 5101 jelű Budapest – Ráckeve összekötő út 2x1 sávós, a Tököli repülőtér menti és déli szakasza külterületi jellegű, a belterületen az észak-déli irányú forgalom tengelye.

Az út forgalma északon 8588 Ejármű/nap, a déli külterületi szakasz kis forgalmú (1788 Ejármű/nap).

A Csepel-sziget déli részének forgalma az 51107 jelű úton bonyolódik le (forgalma 5154 Ejármű/nap). Az út a városközpontban csatlakozik az 5101 jelű úthoz. Szintben keresztezi a Ráckevei HÉV vonalat. Az útvonal biztosítja Tököl Ráckevei Dunaág menti üdülőterülete és a központ kapcsolatát.

Az 51363 jelű út, az 5101 jelű úttól a Tököl HÉV állomáshoz vezető út, fogalma 3557 Ej/nap.

Települési utak

A település belső forgalmának jelentős részét az országos közutak bonyolítják le. Az észak által nem érintett keleti belterületi részen kiépült gyűjtőút hálózat:

1. A legfontosabb kapcsolat a Mester utca, a HÉV szintbeni keresztezésével, Szigethalom felé átmenő forgalmat is lebonyolít
2. A HÉV vonal két oldalán az Állomás utca, illetve a Rózsa utca – Ledina dűlő biztosítja az észak-déli irányú kapcsolatokat.

A HÉV vonalat a település déli külterületén szintben keresztezi a Szigetmajor és Petőfitanya közötti földút.

– Községi közlekedés

Kötött közlekedési terület

Budapest – Ráckeve (H6) HÉV vonal. A pálya Budapest és Tököl között kétvágányú, déli szakasza Ráckeveig egyvágányú.

A HÉV vonal infrastruktúrája elavult. A HÉV Tököl és Budapest Közvágóhíd között 20 perces követéssel közlekedik.

Az utasforgalmat jelentős részben Tököl állomás bonyolítja le, Szigethalom alsó megállóhely csak a település észak – keleti részéről érhető el.

Autóbusz közlekedés

A település közösségi közlekedési kapcsolatát a Csepel-szigeti úthálózaton a Volánbusz helyközi járatai biztosítják.

A 673, 674 számú járat Tököl Alkotmány tértől, a HÉV állomást is érintve. Csepel központjáig közlekedik, a központban a Csépi út – Állomás utca – Kossuth Lajos utca útvonalon, a jelentős intézményeknél megállója van.

A 675 és 676 számú járatok az 5101 jelű és 51107 jelű utakon Csepel – Ráckeve irányban haladnak át a településen.

A Tököli parkerdő megközelítését Szigethalom autóbusz állomástól a 692 - 696 számú járatok biztosítják.

– **Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A városban kiépített kerékpárút nincs.

A HÉV állomás kerékpáros és gyalogos infrastruktúrája alacsony színvonalú.

Tököl HÉV állomástól délre, a Klapka utcánál van csak kiépített gyalogos keresztezés.

A HÉV vonalat Szigethalom alsó megálló északi oldalán a Halmi útnál gyalogos átjáró keresztezi.

– **Parkolás**

A település központ jelentős intézményeihez szükséges parkolók kiépültek (Városháza, Sportcsarnok).

A HÉV állomásnál az Állomás utcához kapcsolódóan a felvételi épülettől északra kiépített P+R parkoló 18 férőhelyes, a déli oldalon 20 férőhelyes. Kihasználatuk 100 %-os.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

1. Hálózati kapcsolatok

Tökölt az országos főúthálózat két távlati vonala érinti:

3. A Csepel – szigeti gerincút, a Szigetszentmiklós (M0) – Ráckeve főút, az 5101 jelű és 51101 jelű utak szigethalmi csomópontjától Ráckeve térségéig a sziget tengelyében halad végig, délen kapcsolódik az Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza irányú, Duna-hidakon átvezető útvonalhoz.
4. A Százhalombatta – Tököl – Majosháza irányban Tököl Duna-híd kapcsolatait létrehozó tervezett főút (100 sz. főút) a Bicske térsége – Százhalombatta – Újhartyán – 405. sz. főút irányú útvonal része.

A közösségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése a Budapest – Ráckeve HÉV vonalnak a fővárosi tervek szerinti Észak-déli regionális gyorsvasúti vonalba integrálásával történik meg. A terv szerint a vonal Budapesten közvetlen városközponti kapcsolatot fog biztosítani.

2. Közúti közlekedés

Országos közutak

5. Tökölt érintő, két távlati főúthálózati fejlesztés

- A tervezett Csepel-szigeti gerincút 2x1 sávós másodrendű főút, Tököl nyugati külterületeit érinti. A Tököli repülőtér északi és keleti oldalán az 5 és 5101 jelű út nyomvonalát követi. A Mester utca térségében Szigethalom határán halad, délen különbszintben keresztezi a Ráckevei HÉV vonalat. Az út tervezési osztálya K.IV.A.
 - A Százhalombatta – Tököl – Szigetcsép – Majosháza irányban tervezett főutat az országos tervek tartalmazzák. Részletes szakági terv nem készült rá, nyomvonala a Százhalombatta és Majosháza területrendezési terveihez illeszkedik. Mindkét Dunaárgát hídon keresztezi, Tököl déli külterületén halad át. Tervezési osztálya K.IV.A.
6. A településen áthaladó országos mellékutak (5101j, 51107j, 51363j utak) nyomvonala, 2x1 sávós keresztmetszete, a kiépítés jellege nem változik.
Tervezési osztályuk belterületen: B.IV.b.C., külterületen K.V.A.
Az országos közutakon a tervezett csomópontok általában körforgalmak.

Települési utak

A települési úthálózat fejlesztése elsősorban az északi területek belterületeinek növelése miatt szükséges, egyrészt a repülőtértől délre fekvő Pesti úti lakótelep útjainak másrészt az 5101 jelű út és a tervezett Csepel-szigeti gerincút között a Cseresznyés utca – Akác utca kiépítésével.

A közutak meglévő HÉV szintbeni keresztezései megmaradnak. A települési gyűjtőutak tervezési osztálya belterületen: B.V.c.B.

A belterület déli határának megközelíthetőségét a József Attila utca – Határ út – Állomás utca útvonal kiépítése biztosítja.

3. Közösségi közlekedés

Kötöttpályás közlekedés

A Budapest – Ráckeve (H6) HÉV vonal tervezett fejlesztése a főváros területén az ún. Észak-déli regionális gyorsvasút részeként, városközponti kapcsolatot biztosítva, a Szentendrei H5 HÉV vonallal összekötve történik. Első ütemben a Kálvin téri M3 metrókapcsolat épül meg.

A Tököl – Budapest szakaszon az üzemmód és infrastruktúra változik az elővárosi gyorsvasúti jellegnek megfelelően.

Tököl állomás átépül fordító kapcsolatokkal, 3 vágányos kialakítás lesz, a keleti oldalon rakodóval.

Autóbusz közlekedés

A település fejlesztése főként a jelenlegi autóbuszvonalak által érintett területen történik, itt legfeljebb új megálló létesítésének igénye merül fel.

Vízi közlekedés

A Duna fővárostól délre eső szakaszán tervezik a menetrendszerű személyhajó közlekedés beindítását. A meglévő révátkelőtől északra, a repülőtér fejlesztési területéhez kapcsolódva biztosítható új kikötő elhelyezése.

4. Kerékpáros és gyalogos kapcsolatok

Tökölt érinti a tervezett Eurovelo 6 kerékpáros útvonal Százhalombatta – Tököl – Szigethalom – Szigetszentmiklós – Dunavarsány iránya.

A település területén a kerékpárút a Százhalombattai révhez vezető út – Fő utca – 5101 jelű út mentén éri el Szigethalom területét.

A Csepel-szigeten észak-déli irányban kiépítendő kerékpáros útvonalak a Duna árvédelmi töltésén illetve a Soroksári Dunaág mentén az üdülőterületek kiszolgáló útjain haladnak.

Kerékpáros kapcsolat kiépítése szükséges Tököl HÉV állomáshoz, ahol a B+R rendszerű közlekedés infrastruktúráját kell létrehozni.

A gyalogos közlekedés feltételeinek javításához elsősorban a HÉV keresztezések fejlesztése szükséges: a tervezett peronok mindkét végén: a Kossuth Lajos utcai átjárónál és délen a P+R parkolókhöz kapcsolódóan, az Aradi utca vonalában.

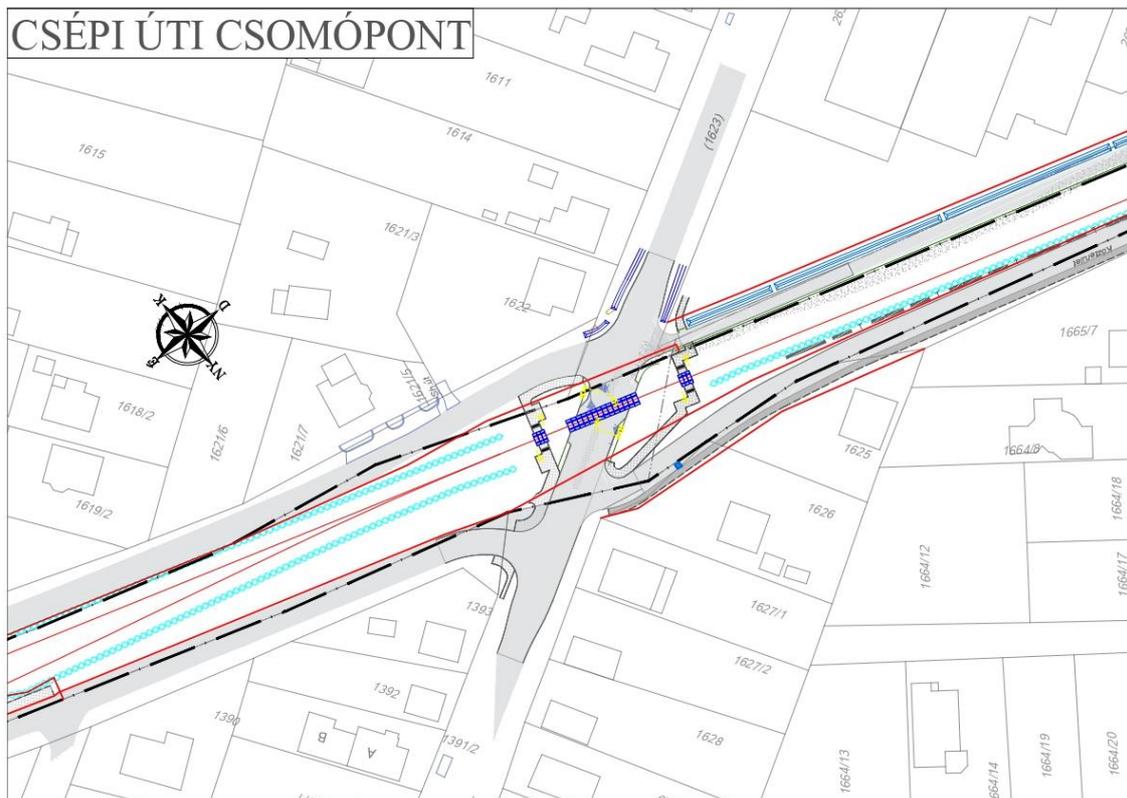
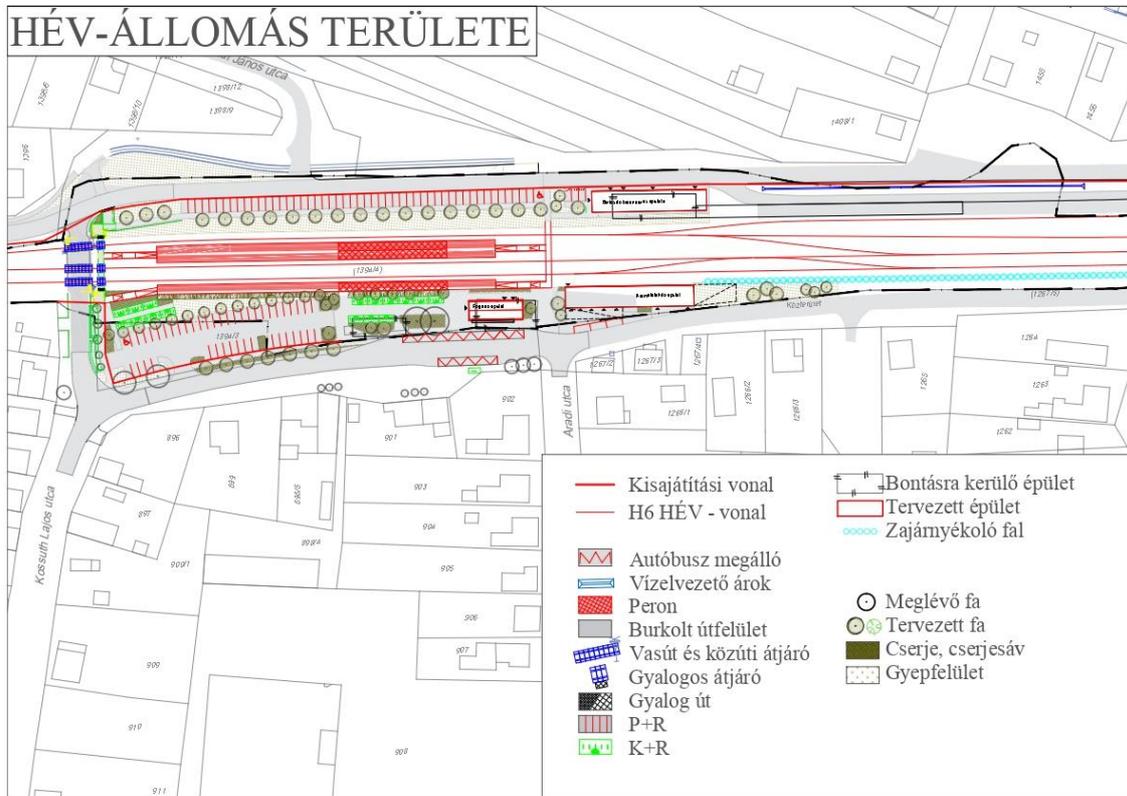
5. Parkolás

A településen új beépítéshez az OTÉK szerint szükséges parkolók telken belül helyezendők el.

A HÉV elővárosi gyorsvasúti fejlesztéséhez kapcsolódóan a P+R kapacitás növelése szükséges a tervezett átépítés a nyugati oldalon, az Állomás utcához kapcsolódóan északon 50 férőhelyes, délen az Aradi utcánál 10 férőhelyes parkoló épül. A keleti oldalon a Ledina dülökhöz merőleges beállással kapcsolódó parkoló sor 50 férőhelyes.

H6 HÉV-VONAL KORSZERŰSÍTÉSE ÁLTAL A HÉV-ÁLLOMÁS ÉS A CSÉPI ÚTI ÁTJÁRÓ 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 meglévő közműhálózatokat érint, ezeket az előkészítő tervekben részletezték, a védelműkről, kiváltási igényükről a szükséges feladatokat meghatározták.

Ezideig 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 területet az E-közmű nyilvántartása alapján a következő közművek érintik:

- 241+12,15 km ELMŰ Hálózati Kft. oszlopokon haladó 22 kV-os villamosenergia elosztó vezeték
- 243+85,12 km – OPUS TIGAZ Zrt. középnyomású földgázvezeték
- 247+78,74 km – OPUS TIGAZ Zrt középnyomású földgázvezeték
- 250+22,58 km – Fővárosi Vízművek Zrt. nyomott szennyvízcsatorna
- 251+32,52 km – Fővárosi Vízművek Zrt ivóvízvezeték
- 251+38,42 km – OPUS TIGAZ Zrt. középnyomású földgázvezeték
- 251+11,02 km – DIGI Kft. elektronikus hírközlési földkábel
- 251+42,52 – 251+80,00 km között Invitel Zrt, PR-Telecom Zrt elektronikus hírközlési hálózatok, oszlopokon haladó kiefeszültségű és 22 kV-os villamosenergia elosztó vezeték
- 252+62,10 km – PR-Telecom Zrt. elektronikus hírközlési légvezeték
- 255+95,21 km – Fővárosi Vízművek Zrt. ivóvízvezeték
- 255+96,47 km – ELMŰ Hálózati Kft. kiefeszültségű villamosenergia földkábel
- 256+06,87 km – Fővárosi Vízművek Zrt. ivóvízvezeték
- 257+01,89 km – DPMV Zrt. nyomott szennyvízcsatorna
- 270+65,90 km – ELMŰ Hálózati Kft. oszlopokon haladó 132 kV-os villamosenergia főelosztó vezeték, saját célú iparági hírközlési légvezeték
- 271+48,78 km – MAVIR Zrt. oszlopokon haladó 220 kV-os villamosenergia átviteli távvezeték, saját célú iparági hírközlési légvezeték
- 273+41,56 km – OPUS TIGAZ Zrt. nagyközép-nyomású földgázvezeték
- 277+20,83 km – MOL Nyrt. bányászati hírközlési földkábel

- 277+22,45 km – MOL Nyrt. Barátság I. kőolajvezeték
- 277+28,74 km – MOL Nyrt. felhagyott Barátság I. kőolajvezeték
- 280+52,98 km – DAKÖV Kft nyomott szennyvízcsatorna
- 282+55,97 km – FGSZ Zrt. bányauzemi hírközlési földkábel

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, 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 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, azon belül kiemelten 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, ezek a természeti adottságok szigorúbb vízvezetés (csapadékvíz elvezetés) megoldást igényelnek.

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

A környezetvédelmi feltételek teljesítésére a kialakítandó parkoló felületekről a vizeket olaj és hordalékfogón keresztül kell a vízelvezető hálózatba vezetni.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglévő szennyvízhálózati 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.

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 tervezett vasúti pálya déli szakaszát keresztező, oszlopokra fektetett 132 kV-os villamosenergia főelosztó vezeték, illetve a 220 kV-os villamosenergia átviteli távvezeték nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

A vezetékek biztonsági övezetében való építés és területhasználati korlátozásokat a 2/2013 (I. 22.) NGM rendelet rögzíti. Amennyiben a tervezett beruházással ütközik a vezetékek nyomvonala, akkor egyeztetve a szolgáltatóval a vezetékek kiváltását meg lehet oldani, a területfejlesztő költségviselésének a terhére.

Földgázellátó hálózat

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló területet az E-közmű nyilvántartása alapján több földgázvezeték keresztezi.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglévő földgázhálózati 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.

A középnyomású földgázvezetékek biztonsági övezetének helyigénye az E-közmű adatszolgáltatás alapján 4-4 m, a nagyközép-nyomású földgázvezetéké 5-5 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.

Meg kell jegyezni, hogy a tervezett vasúti pálya déli szakaszát érinti:

- a 277+20,83 km-nél a MOL Nyrt. bányauzemi hírközlési földkábel nyomvonala és biztonsági övezete

- a 277+22,45 km-nél a MOL Nyrt. Barátság I. kőolajvezeték nyomvonala és biztonsági övezete
- a 277+28,74 km-nél a MOL Nyrt. felhagyott Barátság I. kőolajvezeték nyomvonala és biztonsági övezete
- és a 282+55,97 km-nél az FGSZ Zrt. üzemeltetésében lévő bányászati hírközlési földkábel nyomvonala és biztonsági övezete

A gázipari létesítmények biztonsági övezetére az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) számú kormány rendelet Vhr.19/A.§-a, tiltásokat és korlátozásokat ír elő, melyeket a 79/2005. (X.11.) GKM rendelettel együtt a tervezés során figyelembe venni, illetve betartani.

Elektronikus hírközlés

A vasúti pálya és környezetének beépített területe számára kiépített közszolgáltatói vezetékes távközlési és műsorelosztó hálózatok a határoló utcákban rendelkezésre állnak.

A vasúti pálya és környezetének rekonstrukciójára szolgáló terület meglévő elektronikus hírközlési 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.

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.

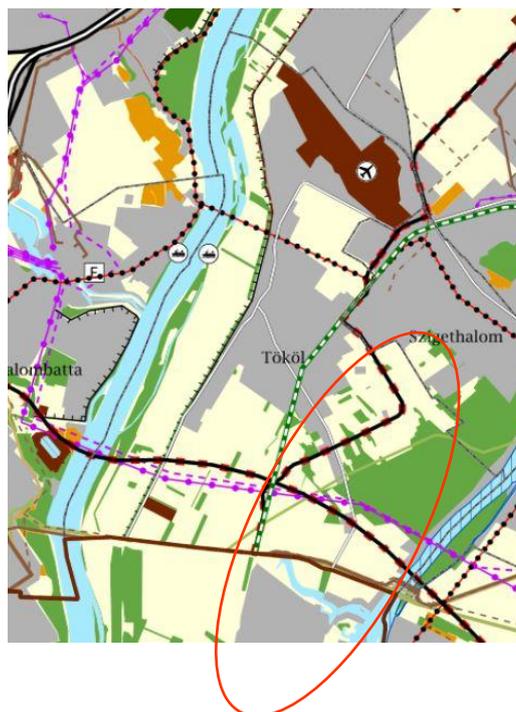
Az Országgyűlés 2018. decemberében hagyta jóvá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv), mely az OTrT és a kiemelt térségek (Budapesti Agglomeráció, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) területrendezési terveiről szóló korábbi törvények helyébe lépett. A törvény Második része tartalmazza az (új) Országos Területrendezési Tervet, a Harmadik része a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét, a Negyedik része pedig a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét.

Tököl a Budapesti Agglomeráció része, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (a továbbiakban BATrT) hatálya alá tartozó település, rá vonatkozóan a Trtv. Második Részben (OTrT) foglalt rendelkezéseit így a Harmadik Részben (BATrT) foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

7.1. Térszerkezeti tervnek való megfelelés igazolása

A BATrT szerkezeti terve határozza meg a térségi területfelhasználás rendszerét, a település térbeli rendjét, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények helyét.

Kivágat a BATrT Szerkezeti tervéből (Trtv. 7. melléklet) a módosítással érintett terület megjelölésével



Térségi területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség		5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Kertes mezőgazdasági térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Települési térség		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Sajátos területfelhasználási térség		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Főút (meglévő)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Főút (tervezett)		Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)		Termékvezeték (meglévő)
	Mellékút (meglévő)	Vízi létesítmények	
	Mellékút (tervezett)		1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Térségi jelentőségű P+R parkoló		Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Térségi csatorna (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)		Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Térségi repülőtér (meglévő)		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal		Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Térségi kerékpárútvonal (meglévő)		Térségi hulladékkezelő (meglévő)
	Térségi kerékpárútvonal (tervezett)	Alaptérképi elemek	
	Országos kikötő (meglévő)		Budapesti Agglomeráció határa
	Térségi kikötő (meglévő)		Megyehatár
	Térségi kikötő (tervezett)		Település közigazgatási határa
	Kompátkelőhely (meglévő)		Kerülethatár
	Térségi logisztikai központ (meglévő)		HÉV-vonal
	Térségi logisztikai központ (tervezett)		

A BATrT a H6 HÉV-vonalat szerepelteti a Szerkezeti terven. **A vasúti mellékvonal nyomvonala és hossza a H6 HÉV-vonal fejlesztése kapcsán nem változik jelentősen.**

A H6 HÉV nyomvonalát a BATrT-ben szerepeltetett nyomvonalas létesítmények közül északról délre haladva az alábbi elemek keresztezik:

- országos kerékpárútvonal,
- tervezett Csepel-szigeti gerincút,
- Százhalombatta – Tököl – Majosháza irányban Tököl Duna-híd kapcsolatait létrehozó tervezett főút (100 sz. főút),
- 132 kV-os elosztó hálózat,
- 220 KV-os átviteli hálózati távvezeték,
- kőolajszállító vezeték.

A tervezett távlati Csepel-szigeti gerincút nyomvonalát, valamint az energiaközmű vezetéseket a TSZT tartalmazza.

Területrendezési követelmények (Trtv. 41. §):

Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1-4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni.

Megfelelőség:

A H6-HÉV-vonal Tököl 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, összhangban a Trtv. előírásaival. A H6-HÉV vonal Tököl területén a meglévő nyomvonalon, illetve területén halad, minimális új területigénybevétellel jár.

Megfelel.

Új beépítésre szánt terület a tervmódosítás révén nem kerül kijelölésre.

7.2. Országos és kiemelt térségi övezeteknek való megfelelés értékelése

A Tököl közigazgatási területére, illetve a módosítással érintett területre vonatkozó országos és kiemelt térségi övezetek lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat:

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

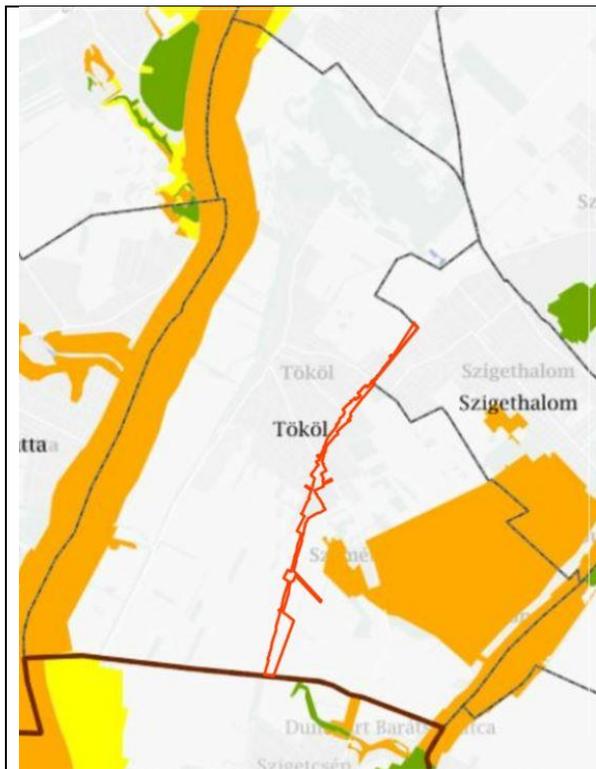
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a BATrT Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek közül melyek érintik Tököl közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a HÉV fejlesztése által érintett területeket.

	Trtv.	MvM rendelet	Országos és kiemelt térségi övezetek	Érintettség	
	melléklete			közig. ter.	módosítással érintett területek
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	igen

	Trtv.	MvM rendelet	Országos és kiemelt térségi övezetek	Érintettség	
	melléklete			közig. ter.	módosítással érintett területek
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
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem
10		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen
12		5	Nagyvízi meder övezete	igen	nem
13		7	Ásványi nyersanyagyon övezete	igen	*
14		8	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem
15		9	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem

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

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

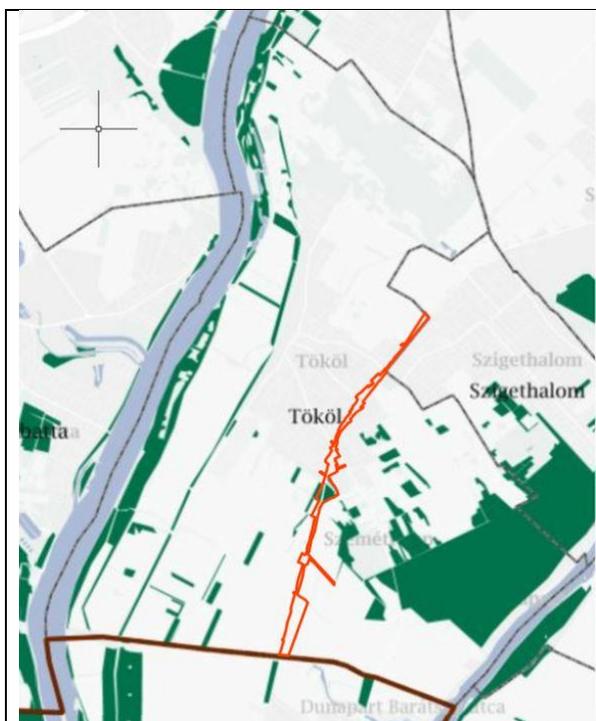


Trtv. 3/1. melléklet

Országos ökológiai hálózat övezetei

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- tervezési terület

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe és pufferterületének övezete a település közigazgatási területét igen, a módosítással érintett területet nem érinti.



Trtv. 3/3. melléklet

Erdők övezete

- Erdők övezete
- tervezési terület

Erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

Területrendezési követelmények és megfelelés értékelése:

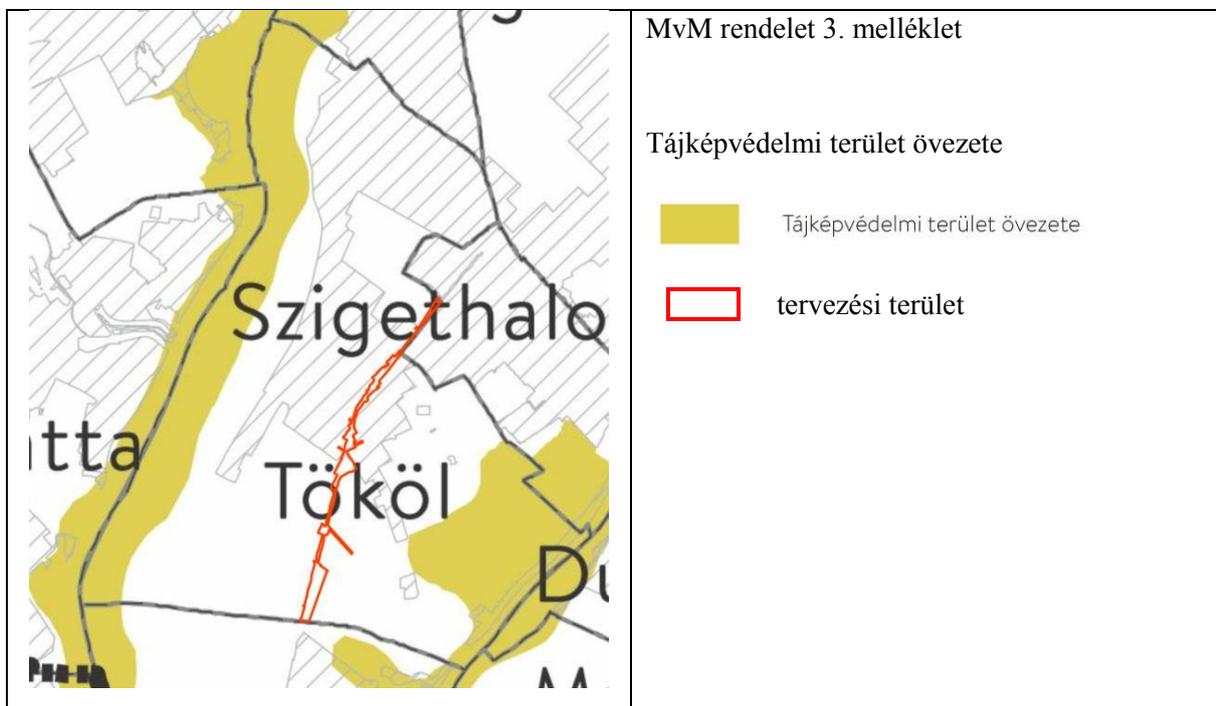
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. (A Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint a BATrT-ben kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.)

Tököl közigazgatási területén az erdők övezetébe tartozó terület nagysága 589,846 ha. A módosítás során a kisajátítással érintett erdőterület nagysága 0,17 ha, ami az erdő övezetbe tartozó területek kevesebb mint 0,03 %-a, a változással érintett terület nagysága elenyésző.

Az övezetben külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

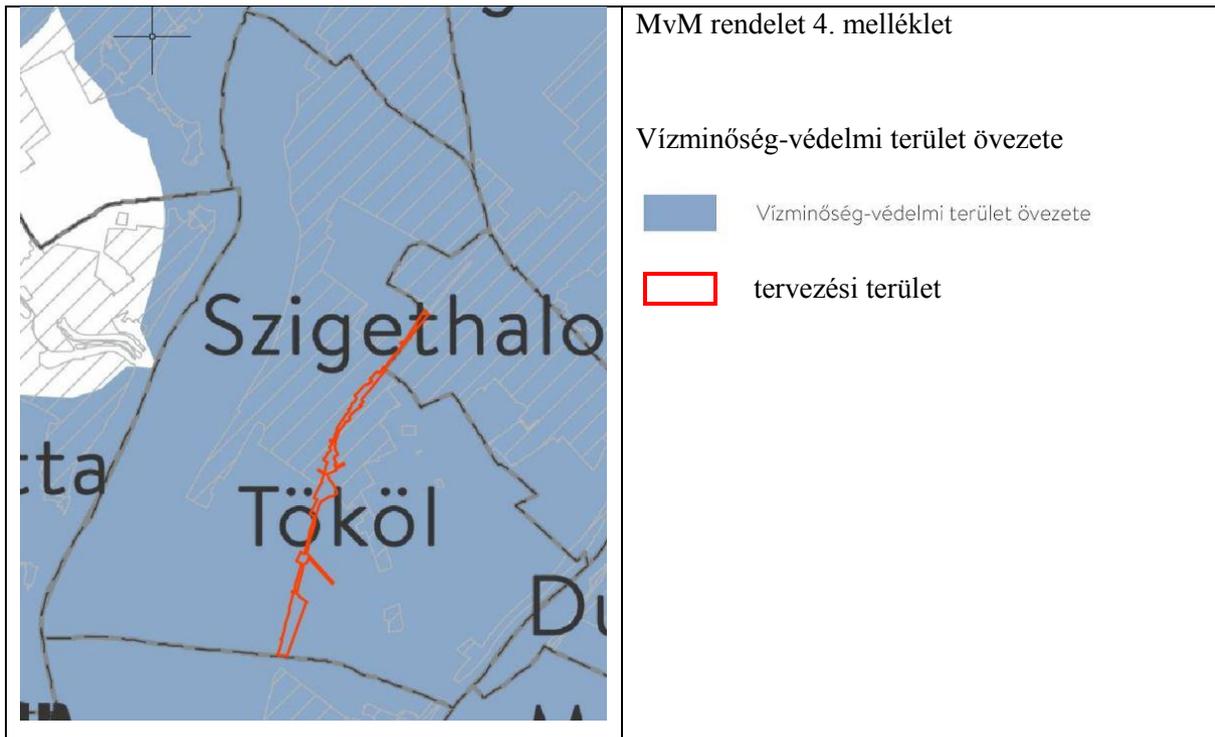
Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.

Megfelel.



Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A tájképvédelmi terület övezete a település közigazgatási területét igen, a módosítással érintett területet nem érinti.



Az övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Területrendezési követelmények és megfelelés értékelése:

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A vízvédelmi övezetbe sorolást a tervezési terület ivóvízbázis védelmi területen lévő elhelyezkedése indokolja. A vízbázis védőövezet a településrendezési eszközökben lehatárolásra került, arra vonatkozó előírásokat a HÉSZ tartalmaz.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Bányászati tevékenység a módosítással érintett területet nem érinti.

Megfelel.



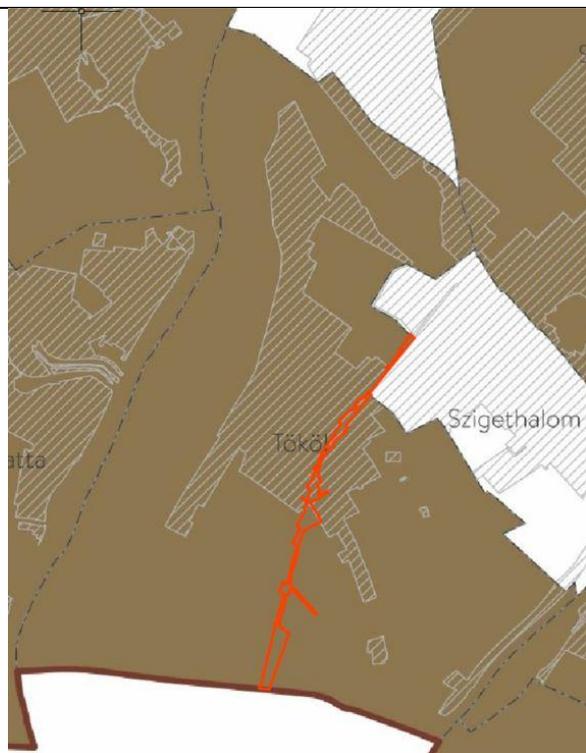
MvM rendelet 5. melléklet

Nagyvízi meder övezete

 tervezési terület

Az övezetbe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

A nagyvízi meder övezete a település közigazgatási területét igen, a módosítással érintett területet nem érinti.



MvM rendelet 7. melléklet

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

 tervezési terület

Az övezetbe a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon

nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei található.

Területrendezési követelmények és megfelelés értékelése:

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. E területeken a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A Budapesti Bányafelügyeleti Osztály tájékoztatása szerint a módosítással érintett területen sem megállapított bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs.

Megfelel.

8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

A módosítással érintett terület a Tököl 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 Tököl közigazgatási területén haladó H6 HÉV-vonal és a vele határos ingatlanok jelenti. A H6 HÉV-vonal a belterületet észak-dél irányban ketté szeli, majd déli irányban a külterületen 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 egy részt a belterületen lakóterületeket, másrészt a szomszédos közútterületeket, külterületen továbbá mezőgazdasági és erdőterületeket érint kis mértékben.

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 és régészeti területek nem találhatóak.

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 azaz az állomás környezetének rendezését 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.

Tököl településszerkezetének kialakulásában, távlatban változás nem várható.

b) Természeti, táji hatások

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

c) Településképi feltárásának változásai

A településképi feltárásban a HÉV-állomás átépítése a településképi változására jelentős pozitív hatást fog gyakorolni.

d) Műemlékek megújulásának és fenntartásának gazdasági esélyei

A területen nincs műemlék, illetve műemléki együttes.

e) 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.: 72/2021.

Tököl

TERVIRAT

(Polgármesteri Nyilatkozat)

Budapest, 2022. május hó



TÖKÖL VÁROS POLGÁRMESTERE

2316 Tököl, Fő u. 117.

Tel: (24) 520-900, Fax: (24) 479-119, e-mail: hivatal@tokol.hu

Ügyélfogadás ideje: szerda: 7³⁰-12⁰⁰ óráig

Ügyiratszám: 166- /2022.

Tárgy: Nyilatkozat

Ügyintéző: Verbovszky Gyula/

Füredi Éva

Ügyvezető

BAU-URB Kft.

1112 Budapest, Dayka G. u. 94.

Tisztelt Ügyvezető Asszony!

Alulírott Hoffman Pál Tököl Város Önkormányzatának Polgármestere nyilatkozom, hogy a „H6 HÉV vonal korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig a külső feszíni szakaszon (Szigetszentmiklós-Gyártelep (kiz.) – Ráckeve (bez.))” beruházással kapcsolatban a Tököl Településrendezési Eszközök Módosítása-Tököl közigazgatási területén haladó H6 HÉV-vonal szakaszára vonatkozóan készült munkaközi véleményezési tervdokumentációt áttekintettem, és az abban foglaltakkal egyetérték.

Tököl, 2022. április 28.

Tisztelettel:



Hoffman Pál
polgármester