

Főépítési feljegyzés

Szigethalom Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek a Mű út – HÉV-vonal kereszteződésében különszintű átvezetés előkészítése miatt szükséges módosításához

Fáki László polgármester úrnak

I. Előzmény

Szigethalom Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek felülvizsgálata 2018-ban befejeződött, a képviselőtestület 197/2018. (XII. 11.) Kt. határozatával elfogadta Szigethalom Város Településszerkezeti Tervét és 19/2018. (XII. 12.) sz. önkormányzati rendeletével Szigethalom Város Helyi Építési Szabályzatát. Az időközben felmerült lakossági és önkormányzati igények miatt 2020-ban került sor az első tervmódosításra, majd a „H6/H7 HÉV vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig” engedélyezési terv, kivitelezési terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése újabb módosítást tett szükségessé 2021-ben. E módosítások során született döntések beépültek a településszerkezeti tervbe és a helyi építési szabályzatba.

Folyamatban van a „**Szigethalom, Mű út – HÉV-vonal kereszteződésében különszintű átvezetés előkészítése**” elnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra beruházás (a továbbiakban: Beruházás). A Beruházás tervezési feladatait engedélyezési és kivitelezési terv szinten végző FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. a tervek kidolgozása során megállapította, hogy a szerződéses diszpozíció szerint elkészített tervek nem állnak összhangban Szigethalom város helyi építési szabályzatával. A különszintű átvezetés terveinek és a településrendezési tervek összehangolásához a településrendezési eszközök módosítása szükséges. Ennek érdekében Szigethalom Város Önkormányzata mint megrendelő, a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. mint célmegvalósító és a Poltrade Bt. mint tervező **településrendezési szerződést köt** Szigethalom város településrendezési tervének módosítására a Beruházás megvalósításához szükséges építésjogi háttér megteremtése érdekében. A módosítás kizárólag a Projekt által érintett és jogszabályok szerint körülhatárolt vagy előírt területre és munkarészekre készül: módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot. A feladat nem igényli a településfejlesztési koncepció módosítását. Az alátámasztó szakági munkarészek a Beruházás keretében elkészült szakmai anyag településszerkezetbe illesztésére vonatkoznak.

II. A módosítás menete

A „Szigethalom, Mű út – HÉV-vonal kereszteződésében különszintű átvezetés megvalósítása” megnevezésű projekt az *egyres közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.3.63. pontjában szerepel, így az *építési beruházás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről* szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozik, ezért a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (a továbbiakban: 419Kr.) 68. § (1) bekezdés aa) alpontja alapján a **településrendezési eszközök módosításának véleményezése egyszerűsített eljárásban történik.**

III. A készítendő dokumentáció tartalma

A településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során 2016-ban elfogadott **megalapozó vizsgálat** a módosításhoz felhasználható.

A **településszerkezeti terv** és a **szabályozási terv** a Mű út – Hunyadi János utca csomópontjában módosul.



A Mű út – Hunyadi János utca csomópont területi lehatárolása
(FŐMTERV Zrt.)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. (a továbbiakban: 314Kr.) 3. 4. és 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembevételével Szigethalom város településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata módosításának dokumentációját az alábbi tartalommal kell elkészíteni:

Alátámasztó javaslat (a 314Kr. 3. mellékletének pontjai szerint felsorolva)

(1.2.) A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

(1.2.1.) A településszerkezeti változások bemutatása (a területfelhasználási változás lehatárolva, a változás bemutatása)

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
- a javasolt módosítás és indoklása.

(1.2.2.) A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

(1.2.3.) A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

(5.) KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása)

(7.) SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a változtatási szándékok, valamint a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése)

Településszerkezeti terv (a módosítással érintett telektömbök kivágata a Kr. 4. mellékletének pontjai szerint felsorolva)

(1.) SZERKEZETI TERVLAP (a módosítással érintett telektömbök kivágata)

(3.) VÁLTOZÁSOK (a beruházással összefüggő változások bemutatása)

(4.) A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

(5.) A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Helyi építési szabályzat (5. melléklet) – a módosított bekezdések (csak a melléklet módosul) és elektronikus formában a HÉSZ egybeszerkesztett szövege

Szabályozási terv (5. melléklet) – elektronikus formában az egybeszerkesztett szabályozási tervlap.

Budapest, 2023. december 4.

Krakler Judit

okleveles építészmérnök

Szigethalom város főépítésze

főépítészi vizsga sorszáma: BP/19/2015