

SZŐDLIGET NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

*a budapesti elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének,
valamint személygépjármű parkoló és kerékpártároló létesítmények fejlesztése:
P+R és B+R parkolók, buszfordulók tervezése c. projekt kapcsán*



Készítette:

Sződliget Nagyközség Önkormányzatának
megbízásából

az

Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.



Trk 66. § szerinti véleményezési dokumentáció

2025

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
1. BEVEZETŐ	5
1.1. Előzmények	6
Tr. Korm. Rendelet 8. § (3) szerinti SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ	7
2. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	8
2.1. Lehatárolás, kapcsolatok	8
2.2. Jelenlegi tulajdonviszonyok	10
3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	11
3.1.1. Sződliget Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT)	11
3.1.2. Sződliget Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve	12
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA	14
4.1. Projekt célja	14
4.2. Útépítési, forgalomtechnikai terv az egyes helyszínekre vonatkozóan	16
4.3. Tervezett kezelői viszonyok	19
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	20
5.1.1. Területi mérleg	21
5.2. HÉSZ módosítás	21
6. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK, TERVEZETT INFRASTRUKTÚRA	22
6.1. Közlekedésfejlesztés	22
6.1.1. Jelenlegi parkolási létesítmények	22
6.1.2. Utak osztályba sorolása	22
6.1.3. Helyszínrajzi kialakítás, vízszintes vonalvezetés	22
6.2. Közműfejlesztési javaslat	23
6.2.1. Vízépítés	23
6.3. Zöldfelületek	24
7. MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS	25
7.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló TÖRVÉNY (MATRT)	25
7.1.1. Térségi területfelhasználás	25
7.1.2. Országos és kiemelt térségi övezetek	25
7.2. Pest Megye Területrendezési terve	26
7.3. AZ OTÉK-nak / TÉKA-nak VALÓ MEGFELELÉS	26
7.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTENTARTÁSA	26
8. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	27
8.1. Természeti és művi értékvédelem	27
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	28
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	29
1. melléklet Sződliget Nagyközség Önkormányzatának .../2025. (...) sz. Kt. határozatához	31
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	32
1. melléklet Sződliget Nagyközség Önkormányzatának .../2025. (...) sz. rendeletéhez	34
INDKOLÁS	35
RÉSZLETES INDOKLÁS	35

Tervezők névsora

Generáltervező:	 Tervező és Tanácsadó Kft. 1112 Budapest, Brassó út 63. +361 466-2018 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu Ügyvezető: Berényi Mária okl. építészmérnök, vezető településrendezési tervező
Településtervező:	Beleznai Teodóra Gabriella e.v. okl. településmérnök TT 01-6979 

A dokumentációban szereplő szakági – közlekedési és útépitési, közmű- és zöldfelületi – munkarészek a „budapesti elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek fejlesztése: P+R és B+R parkolók, buszfordulók tervezése” című projekt egyesített engedélyezési és kiviteli tervének felhasználásával készültek, melynek tervezői:

Generál tervező, útépités és forgalomtechnika szakág – Create Value Kft.

Dobrocsi Tamás KÉ-K, Tkö 13-3416	ügyvezető, felelős tervező
Nagy Oszvald KÉ-K 01-17234	projektvezető, tervezőmérnök
Kolozsvári Zita	tervezőmérnök



Zöldfelület és környezetrendezési szakág

Nemes Zoltán K1 01-5053	ügyvezető, felelős tervező
Dobos Ivett K 01-5255	táj- és kertépítészeti tervező



Vízvezetés szakág – DC-PLAN Kft.

Kovács Dániel VZ-TEL 01-15510, 01-66294	felelős tervező
---	-----------------

Tér- és közvilágítási szakág – Kontinuum-Vill Kft.

Antal Zoltán EN-VI 01-10530	villamosenergetikai vezetőtervező
---------------------------------------	-----------------------------------

Forgalomszámláló és térfigyelő kamerarendszer szakág, hírközlés – Fodor Gábor e.v.

Fodor Gábor HI-VN, HI-V 01-14417, 01-64897	villamosenergetikai tervező
--	-----------------------------



BEVEZETŐ

1. BEVEZETŐ

Szódliget Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Create Value Kft., mint generáltervező 2024. évben beadott kérvényét figyelembe véve a **36/2024. (IV.12.) számú KT határozatával** döntött a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról a budapesti elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű parkoló és kerékpártároló létesítmények fejlesztése: P+R és B+R parkolók, buszfordulók tervezése c. projekt építészeti megalapozása céljából. A projekt a **345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet** alapján nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás.

A fejlesztési projekt megvalósításához a település vasútállomása mellett – a KT határozatban is szereplő – csekély mértékű, mindössze **60,20 m²** kiterjedésű vasúti terület (**KÖk**) közúti közlekedési területbe (**KÖu**) sorolása szükséges, melyhez a szabályozási terv módosítása mellett a településszerkezeti terv módosítása is szükségessé válik.

A módosítás során **új beépítésre szánt terület**, vagy **új különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése, zöldterület, vagy mezőgazdasági terület megszüntetése nem történik**, a szabályzat szövegezése, az érintett övezetek beépítési paraméterei nem módosulnak.

A dokumentáció tartalmát az **56/2025. (V.16.) számú KT** elfogadott Főépítési feljegyzés határozta meg az alábbiak szerint:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Tr. Korm. Rendelet) 8. § (2) bekezdése alapján

*„(2) **Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni** az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek: **

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,*
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,*
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és*
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.*

*(3) **Ha** az (1) és (2) bekezdés szerint **nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat**, az önkormányzati főépítész – **a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján** – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A főépítész szakmai összefoglalója tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.”*

A fentiek értelmében a módosításhoz nem szükséges megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, mivel a módosítás tartalma megfelel a Tr. Korm. Rendelet 8. § (2) bekezdésében foglaltaknak.

A következőkben olvasható szakmai összefoglaló a közlekedésfejlesztés generáltervezője által biztosított szakági munkarészek mellett a szükséges településrendezési összefüggéseket, valamint a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelést tartalmazó fejezeteket tartalmazza a feladatnak megfelelő mélységben.

A terv egyeztetése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt státuszra való tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. mellékletében** (továbbiakban: Tr. Korm. Rendelet) szerinti **egyszerűsített eljárásban** történhet.

Szódliget Nagyközség hatályos településrendezési eszközei 2016-ban léptek hatályba, elfogadásukat követően többször módosultak. Jelenleg ezen kívül egy folyamatban lévő módosítás zajlik a településen, mely a szabályozási terv mellett a településszerkezeti tervet is érinti a területfelhasználási besorolások tekintetében.

Az országos építésügyi és településrendezési jogszabályi környezet a tervek elfogadása azóta jelentősen átalakult, többek közt az MaTrT 2019-es hatályba lépésével. Szódliget Nagyközség területén az új területrendezési törvénynek való megfeleltetés egyelőre nem történt meg. Jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 121/2016. (XII.9.) sz. KT. *határozattal* elfogadott Településszerkezeti terv (TSZT)
- 12/2016. (XII.12.) sz. önk. *rendeletével* jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

1.1. Előzmények

A Kormány 2020-ban a budapesti agglomeráció közlekedési módváltását elősegítő elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek fejlesztéséről szóló 1652/2020. (X. 9.) Korm. *határozatban* döntött az agglomeráció és Budapest közötti rendszeres gépjárműforgalom kedvezőtlenül magas arányának csökkentése, valamint Budapest közúthálózatának tehermentesítése érdekében a kombinált közlekedési módok lehetőségeinek továbbfejlesztéséről. Ennek keretében a cél a fenntartható és környezettudatos utazási lehetőséget biztosító elővárosi vasútvonalak használatának ösztönzése a vasútállomásokon található P+R és B+R parkolók jelenleg rendelkezésre álló kapacitásának bővítésével, P+R parkolók esetében nagyságrendileg 3000 új férőhellyel, B+R tárolók esetében nagyságrendileg 2000 új tárolóhely létrehozásával, valamint a ráhordó buszjáratok részére megálló és szükség esetén buszfordulók létesítésével. A projekt jelenleg az előkészítő fázisban (tervezés) jár.



Tr. Korm. Rendelet 8. § (3) szerinti
SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

2. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1. Lehatárolás, kapcsolatok

A Bevezetőben ismertetett fejlesztési projektben szereplő elővárosi vasúthálózattal érintett települések közül jelen dokumentáció a **70-es** vasútvonalon található **Szöd-Szödliget** vasúti megállóhelyre és közvetlen környezetére készült az ide tervezett új közlekedési infrastruktúra területének biztosítása, valamint a tervezett tulajdonosi és üzemeltetői megosztás építésjogi megalapozása céljából.

Szödliget Nagyközség Pest vármegyében, a Váci Járás nyugati részén, a Duna bal partján fekszik, Budapesttől nagyjából 25 km-re. A település része a Budapesti Agglomerációnak, elérését a fővárosból a 2. sz főút, az M2 jelű gyorsforgalmi út, valamint a 70-es vasútvonal biztosítja.

Szöd-Szödliget vasúti megállóhely a Fővárostól 32 km-re fekszik, vasúton menetrend szerint 36 perc alatt érhető el az **S70 személyvonattal**. A vasúti megállóhely településen belüli elhelyezkedése a közlekedési módváltás és a 2-es út tehermentesítése tekintetében kedvező.

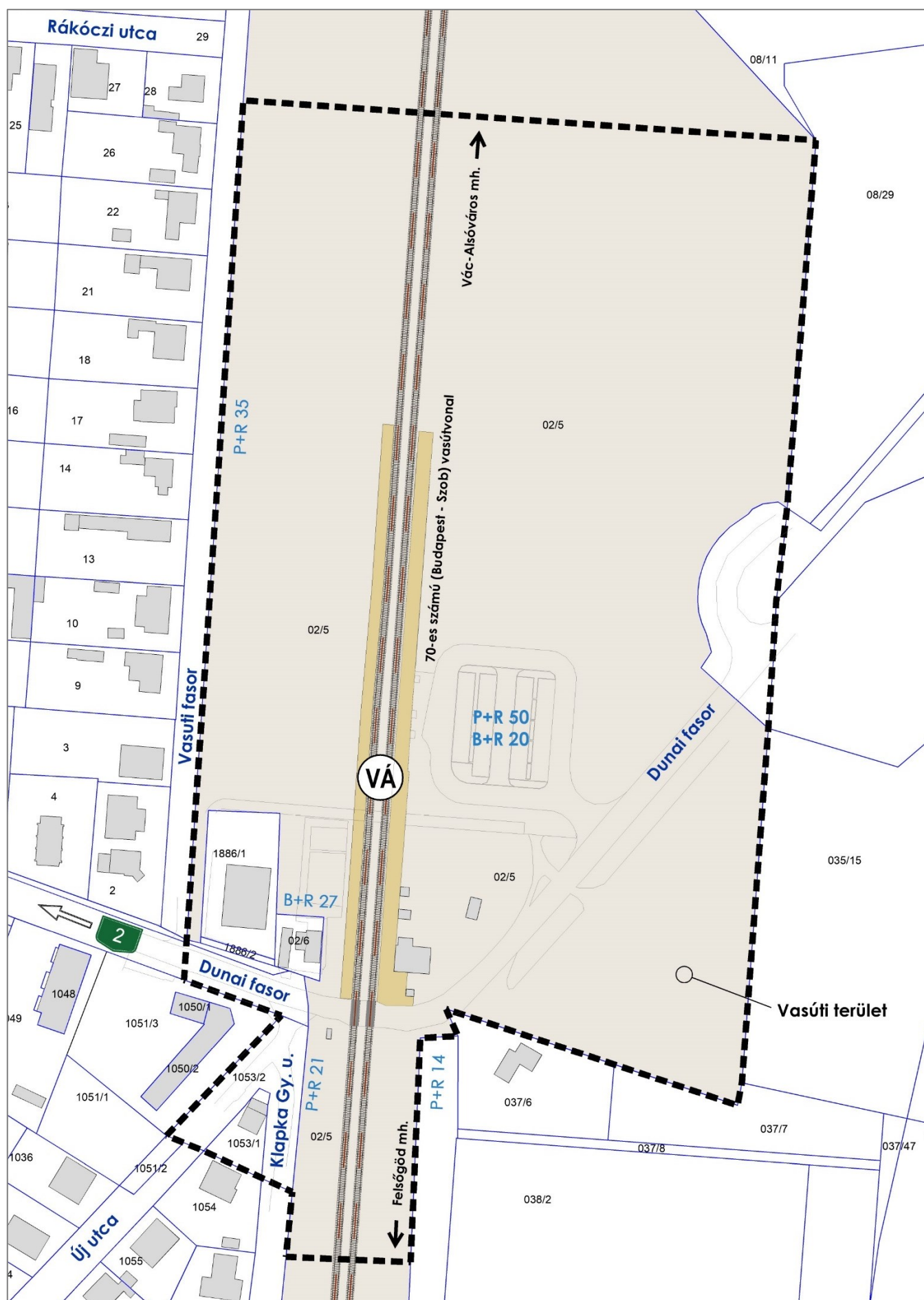
Szöd-Szödliget vasúti megállóhely megközelítését a **Dunai fasor (21112 jelű országos közút)** biztosítja. A 2-es jelű országos főút és a vasúti pályától nyugatra található településrész felől érkezők a Dunai fasoron keresztül juthatnak el az állomáshoz, Szöd és az M2-es autópálya felől érkezők is a 21112 jelű országos közúton közelíthetik meg a megállóhelyet.

Jelentősebb forgalmú csomópontok, melyek kiemelt szereppel bírnak a vasúti megállóhely megközelítése tekintetében a Dunai fasor – Ország út (2-es számú országos főút) – Sződrákos utca csomópontja, valamint a Dunai fasor – M2 autópálya által alkotott körforgalmú csomópont.

A tervezési terület lehatárolását a következő ábra mutatja:



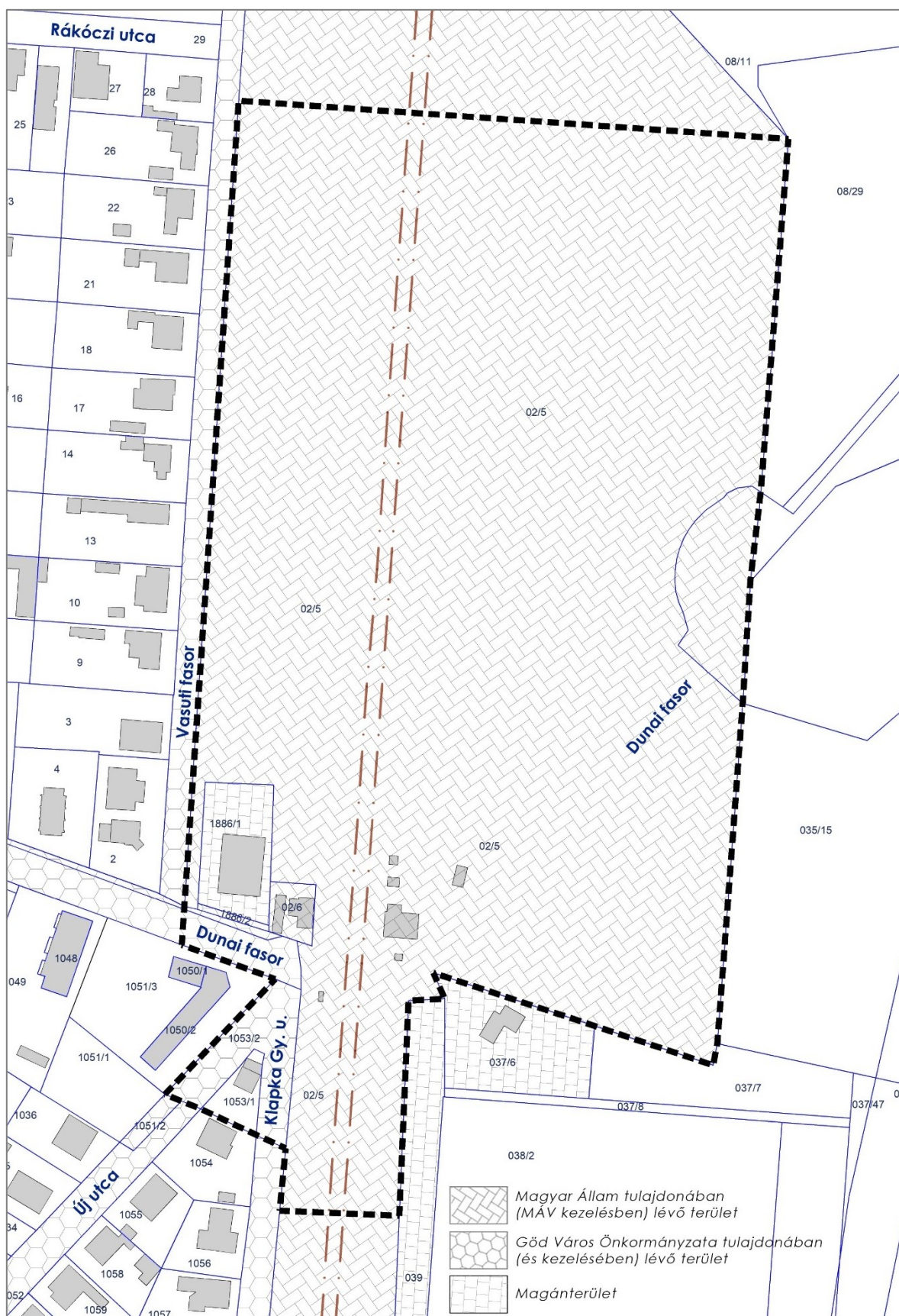
A település elhelyezkedése Pest Vármegyén belül



Tervezési terület lehatárolása

2.2. Jelenlegi tulajdonviszonyok

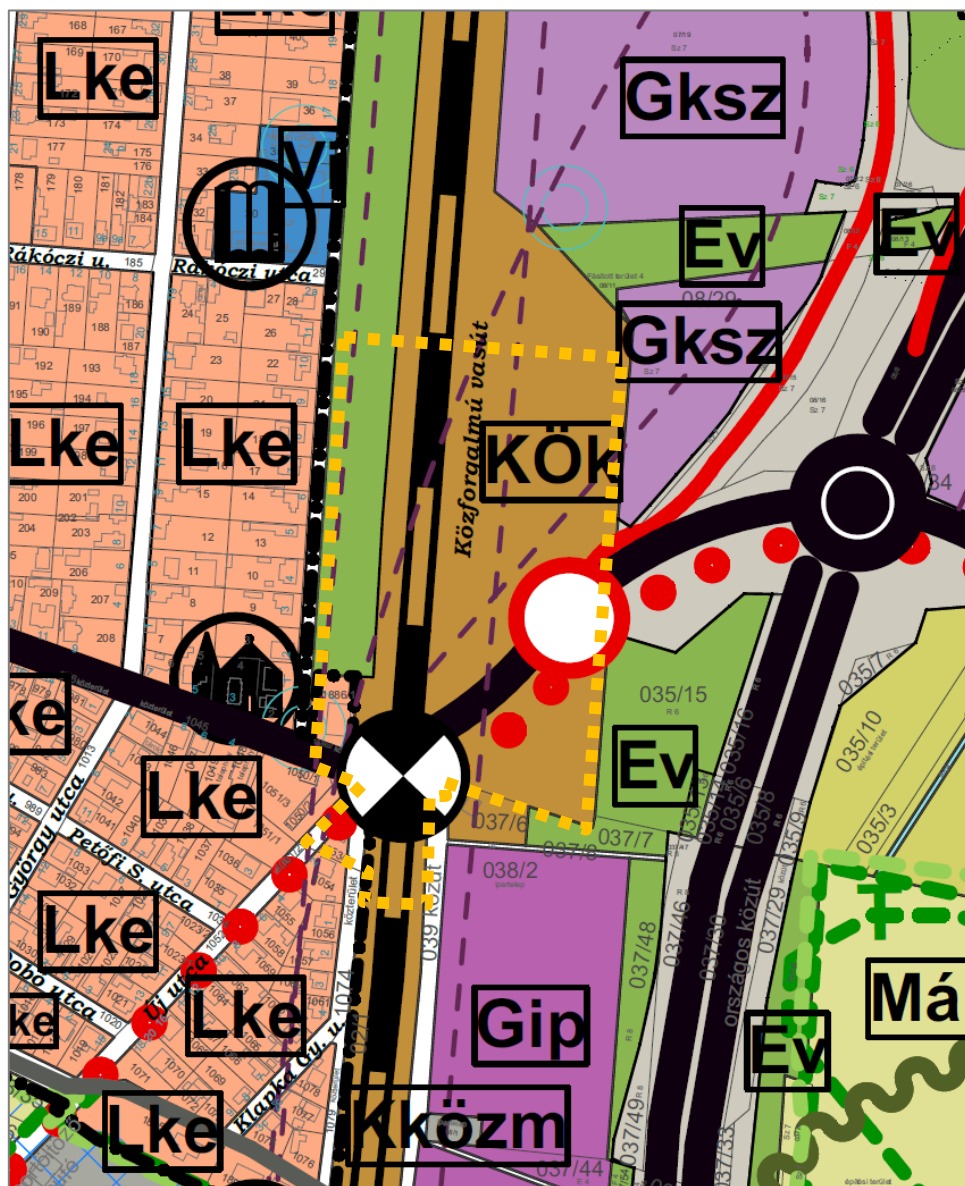
A tervezési terület nagyrészt állami tulajdonban (MÁV kezelésben) van. A környező utcák önkormányzati tulajdonúak, kivéve a Dunai fasor vasúti vágányoktól keletre eső, a vasút telkén belül elhelyezkedő szakaszát, mely a vasúti területtel együtt állami tulajdon.



3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3.1.1. Sződliget Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT)

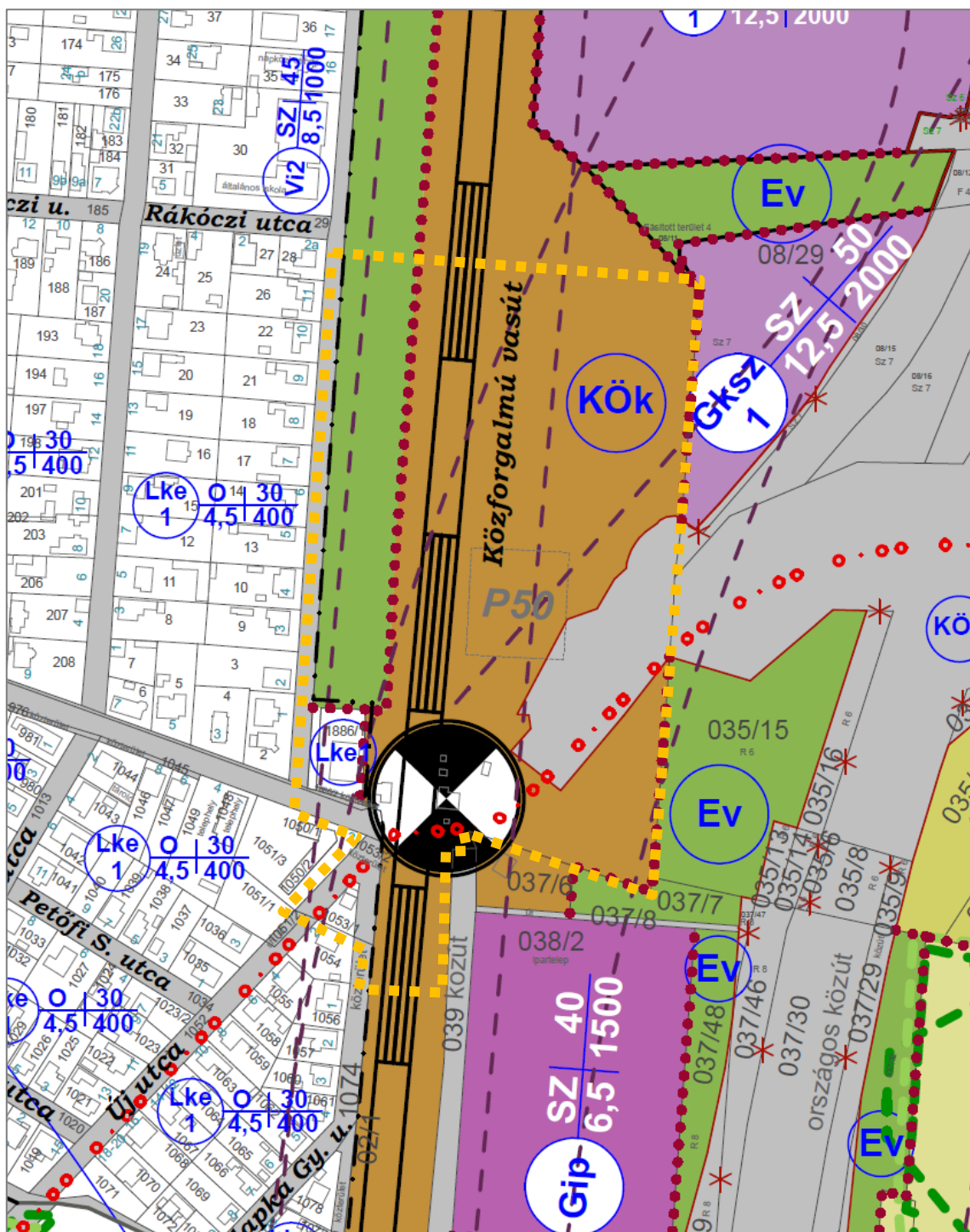
A hatályos TSZT-t a Képviselő-testület a *121/2016. (XII.9.) számú KT. határozattal* fogadta el. A terv a *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek* megfelelő tartalommal készült. A határozat mellékleteként elfogadott szerkezeti tervlap a módosítással érintett terület tekintetében az alábbi területfelhasználásokat és műszaki infrastruktúra elemeket rögzíti:



Hatályos TSZT szerkezeti tervlapjának kivágata a tervezési terület lehatárolásával

A TSZT jelenleg a terület nagy részét **Kök** jelű kötőtpályás közlekedési területfelhasználásba sorolja. A terv a műszaki infrastruktúra elemek közül a közforgalmú vasútvonalon kívül **meglévő szintbeni csomópontot** jelöl az országos mellékút és a vasút kereszteződésében, valamint **tervezett csomópontot** a vasúti terület és a 21112 jelű országos mellékút találkozásánál a vasút tengelyétől keletre. A területen keresztül **tervezett kerékpárút nyomvonala** halad. A TSZT szerkezeti tervlapja a meglévő P+R infrastruktúrát nem jelöli meglévő jelentős közhasználatú parkolóként. A vasúttól nyugatra **Ev** jelű véderdősáv húzódik.

3.1.2. Sződliget Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve



Hatályos SZT szerkezeti tervlapjának kivágata a tervezési területek jelével

A 12/2016. (XIII. 12.) sz. önkormányzati rendelet szabályozási tervi melléklete szerint a terület **Ev** jelű véderdő övezetbe, **Kök** jelű kötőpályás közlekedési terület övezetébe és **KÖu** jelű közúti közlekedési terület övezetébe sorolt. A vasúttól keletre 50 fős meglévő parkolási infrastruktúrát jelöl a terv. A TSZT-ben kijelölt „tervezett csomópont” területén az szabályozási terv szabálytalan vonalvezetésű közterületszabályozást jelöl. Ennek megalapozása, fennmaradásának indokoltsága nem ismert. A meglévő P+R parkoló ebbe a tervezett csomóponti területbe kismértékben belóg.

A vonatkozó övezeti előírások az alábbiak:

„Közúti közlekedési terület övezete (KÖu)

46.§ (1) A közúti közlekedési területek a Szabályozási terven szürke színnel, vagy "KÖu" jellel jelölt területek. E területeket határoló szabályozási vonalak közötti távolságot – a szabályozási szélességet – a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az övezetben csak a

- a) közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, létesítmények,
- b) kiskereskedelmi épületek,
- c) közmű létesítmények és berendezések, utcabútorok helyezhetők el,
- d) valamint intenzíven karbantartott - park jellegű - zöldterület, fasor, zöldsáv telepíthetők.

(3) Az övezetben elhelyezhető építmények beépítési paraméterei – az emlékművek, szobrok kivételével – az alábbiak:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²) ⁵¹ :	max. beépíthetőség (%)	min. zöldfelület (%)	max. szintterületi mutató (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
KÖu	SZ	–	2	–	–	4.5

(4) [...]

21112 jelű bekötő út, tervezési kategóriája:

belterületen: B.V.C.B.

külterületen: K.VI.A.

Külterületen az út tengelyétől számított 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkeszélő hozzájárulása szükséges.

Belterületen (Dunai fasor) a jelenlegi közterületi szélesség megtartandó. [...]

(5) Települési utak:

Vasúti fasor: gyűjtőút, tervezési kategóriája: B.V.C.B.

Szabályozási szélessége: 12 m [...]

A jelenlegi közterületi szélességek a szabályozási terv szerint alakítandók."

„Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)

47.§ (1) MÁV Bp. Nyugati pu. – Szob vasútvonal szélső vágányának tengelyétől mérve 9,0 m a vasúti védősáv, amelyen belül építmény nem helyezhető el a vonatkozó jogszabályi előírás szerint.

(2) Az országos közforgalmú vasútvonal melletti 50 m-es védőtávolságon belül történő építést lehetőleg kerülni kell. A szélső vágány tengelyétől mért 50– 50 m védőtávolságon belüli új épületek, építmények elhelyezése esetében a vasúti szakhatóságtól állásfoglalást kell kérni, mellékelve a vasút üzemeltetőjének előzetes állásfoglalását is.

(3) Szintbeli vasúti átjáróban a rálatási háromszöget minden esetben biztosítani kell.

(4) Az övezetben meglévő épületek részére telek alakítható az elhelyezési és telepítési szabályok betartásával."

„Településrendezési eszközök használata

50. § Jelen Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet Szödliget egységes Szabályzatának kell tekinteni, a későbbiekben bármely önálló területre készülő szabályzatot jelen HÉSZ módosításával kell kidolgozni."

4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA

4.1. Projekt célja

Jelen projekt célja az agglomerációból Budapest felé nap, mint nap hivatásforgalmi céllal ingázók jelenleg erősen személygépkocsi-orientált módválasztási arányának csökkentése. A módok kombinálásával, a vasútra történő átszállás feltételeinek javításával nő a fenntartható és környezettudatos elővárosi vasúti közlekedés versenyképessége, ezzel egyúttal tehermentesítve Budapest közúthálózatát.

Az elővárosi vasúti és gyorsvasúti szolgáltatás fejlesztése szoros kapcsolatban van az agglomerációs települések ráhordó közlekedési hálózatának, illetve a közlekedési módváltó létesítményeinek (P+R parkolók, B+R tárolók, autóbusz-megállók) fejlesztésével. Mindezekkel együtt az alábbi általános és specifikus célokat tűzi ki a projekt:

Általános célok

- klímavédelem,
- integrált, hierarchikus közlekedési rendszer fejlesztése, módváltás ösztönzése,
- fenntartható lakhatás biztosítása az elővárosokban,
- agglomeráció bővülésének fókuszálása a vasútvonalak melletti területekre (ha bővül az agglomeráció, akkor fenntartható legyen),
- EU-s forrásszerzésre alkalmas vasútfejlesztések társadalmi támogatottságának növelése.

Specifikus célok

- időnyereség az embereknek, gyorsabb bejutás a városba, ingázási feltételek javítása,
- meglévő bevezető közutak – bővítés nélküli – működőképessége nem romlik tovább,
- Budapest egészének közúti forgalomcsillapítása.

A projekt generáltervezőjének (Create Value Kft.) feladata a 70-es vasútvonal mentén – több agglomerációs település mellett – Sződ-Szódliget vasúti megállóhelyen a vasúti módváltás feltételeinek mennyiségi és minőségi javítása, a koncepcióterv alkotásának fázisától egészen a kiviteli- és tenderdokumentációig bezárólag, az összes szükséges engedély és hozzájárulás beszerzésével egyetemben.

A koncepciótervekben korábban meghatározott P+R, K+R és B+R kapacitások műszaki kialakíthatóságára a generáltervező adott javaslatot, de helyszínspecifikusan további fejlesztések is bemutatásra kerültek, úgymint az autóbuszos ráhordás feltételeinek javítása, vagy a gyalogos-kerékpáros megközelítés javítása. Minden helyszín esetében széleskörű egyeztetés zajlott az érintett önkormányzatokkal, az érintett közlekedési szolgáltatókkal és közműcégekkel annak érdekében, hogy az egyesített engedélyezési és kiviteli terv a legkisebb jövőbeli kockázatot hordozza az engedélyek és hozzájárulások megszerzésének tekintetében. Nagy hangsúly került ezeken kívül a közlekedési fejlesztésekhez kapcsolódó zöldfelületek rendezésére, szem előtt tartva a meglévő fás növényállomány és biológiailag aktív felületek lehetőségeihez mérten legkisebb zavarását, valamint a projekthez köthető, jelenleg elhanyagolt területek rekultiválását.

Szód-Szódliget vasúti megállóhelyen lévő tervezési feladat

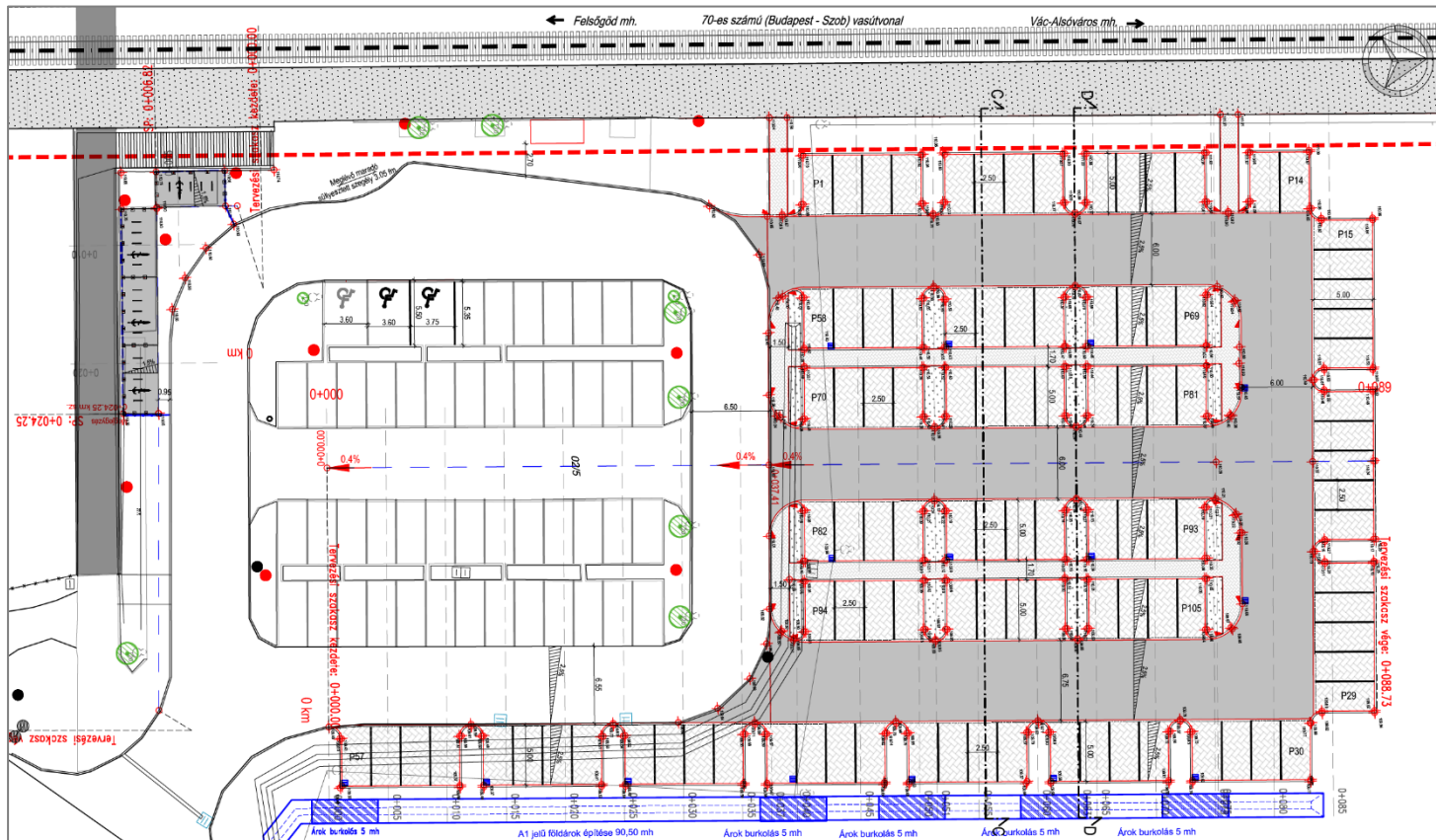
A közlekedéstervezés célja e település esetén elsősorban a meglévő, rendezetlen parkolóhelyek átalakítása kiépítetté, melyen azonban a helyek száma érdemben nem növelhető. Összességében Szódliget esetén elmondható, hogy a jelenlegi állapot a kereslet-kínálat szempontjából közel kiegyenlített, de a lappangó igények egy kapacitív parkoló iránt feltételezhetőek. A tervezési feladatnál figyelembe kellett venni, hogy a rendelkezésre álló terület véges, irányzámként így egy 100 P+R és 30 B+R férőhely kialakítása került meghatározásra.

A ténylegesen elhelyezhető férőhelyek számát a műszaki-környezeti-településrendezési adottságok által szabott feltételrendszer határozta meg, ami alapján végül a tervezett **P+R** férőhelyek száma **115**, míg a **B+R** helyek száma **50** lett. A közlekedésfejlesztés részletes leírása az **5.1. fejezetben** olvasható.



A projektben szereplő tervezési területek Szód-Szódliget vasúti megállóhely mellett, melyeken a meglévő infrastruktúra átépítésre kerül

4.2. Útépítési, forgalomtechnikai terv az egyes helyszínekre vonatkozóan

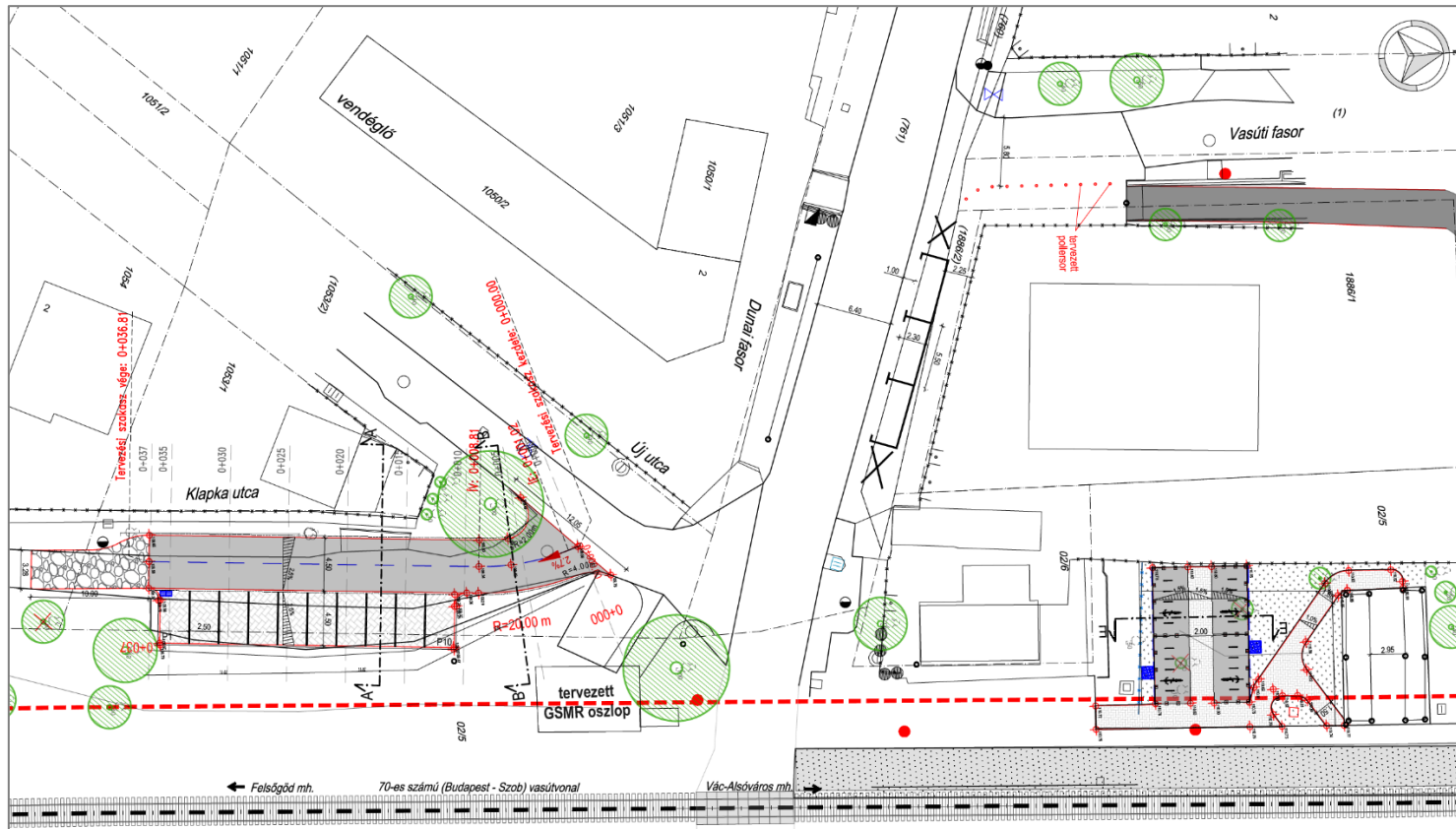


JELMAGYARÁZAT:

— — — — —	Tervezett úttengely	— — — — —	Vágánytengely
— — — — —	Tervezett burkolatszel	— — — — —	Vasúti védősáv
— — — — —	Tervezett döntött szegély	— — — — —	Tervezett acél szalagkorlát
— — — — —	Tervezett kiemelt szegély	— — — — —	Tervezett kétsoros acél szalagkorlát fényvédő hálójával
— — — — —	Tervezett süllyesztett szegély	— — — — —	Meglévő fa statikai biztonsági védőzónával
— — — — —	Tervezett kerti szegély	— — — — —	Kivágandó fa
— — — — —	Meglévő-megmaradó kerítés	— — — — —	Tervezett burkolatesés és járda esés
— — — — —	Meglévő-bontandó kerítés	— — — — —	Tervezett taktikus burkolat
— — — — —	Tervezett kerítés	— — — — —	Tervezett zöldfelület
— — — — —	Keresztcszelvény helye	— — — — —	Tervezett antracit térkő burkolat (parkolóhelyek elválasztása vörös térkő burkolattal)
— — — — —	Mintakeresztcszelvény helye	— — — — —	Tervezett antracit térkő burkolatu járda
— — — — —	Tervezett útpálya aszfaltmarás - szőnyegezés	— — — — —	Tervezett szort burkolat
— — — — —	Tervezett útpálya teljes aszfalt pályaszerkezet	— — — — —	Tervezett nemesített padkaborkolat
— — — — —	Tervezett buszmegálló erősített aszfaltburkolat	— — — — —	Tervezett járda aszfaltburkolat
— — — — —	Tervezett buszmegálló betonburkolat	— — — — —	Meglévő támfal
— — — — —	Tervezett fedett kerékpártároló (Quattro light típusú - Alma-rend alapján)		
— — — — —	Meglévő közvilágítópók		

Tervező:		Tervszám:	P-1308
	1135 Budapest, Zsinor utca 38-40. Levelezési cím: 1135 Budapest, Zsinor utca 38-40. E-mail: info@cm.hu	Generál tervező:	Dobrocsi Tamás 13-3416
		Projektvezető:	Nagy Oszkár KEK-K 01-17234
		Belső ellenőrző:	Tanka Dorottya KEK-K 01-16722
Tervező:	Kolozsvári Zita	Feladós tervező:	Dobrocsi Tamás 13-3416
Terv tárgya:	A budapesti elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű parkoló és kerékpártároló létesítmények fejlesztése: P+R és B+R parkolók, buszfordulók tervezése		
Tervfázis:	Egyesített engedélyezési és kiviteli terv		
Szakág:	Útépítés és forgalomtechnika		
		Szállítási ütem jelle:	V02
		Szakág jelle:	A1

Útépítés és forgalomtechnika – Szód-Szódliget mh. - keleti oldal - 4. sz terület
(településrendezési eszközök módosítása nem szükséges!)



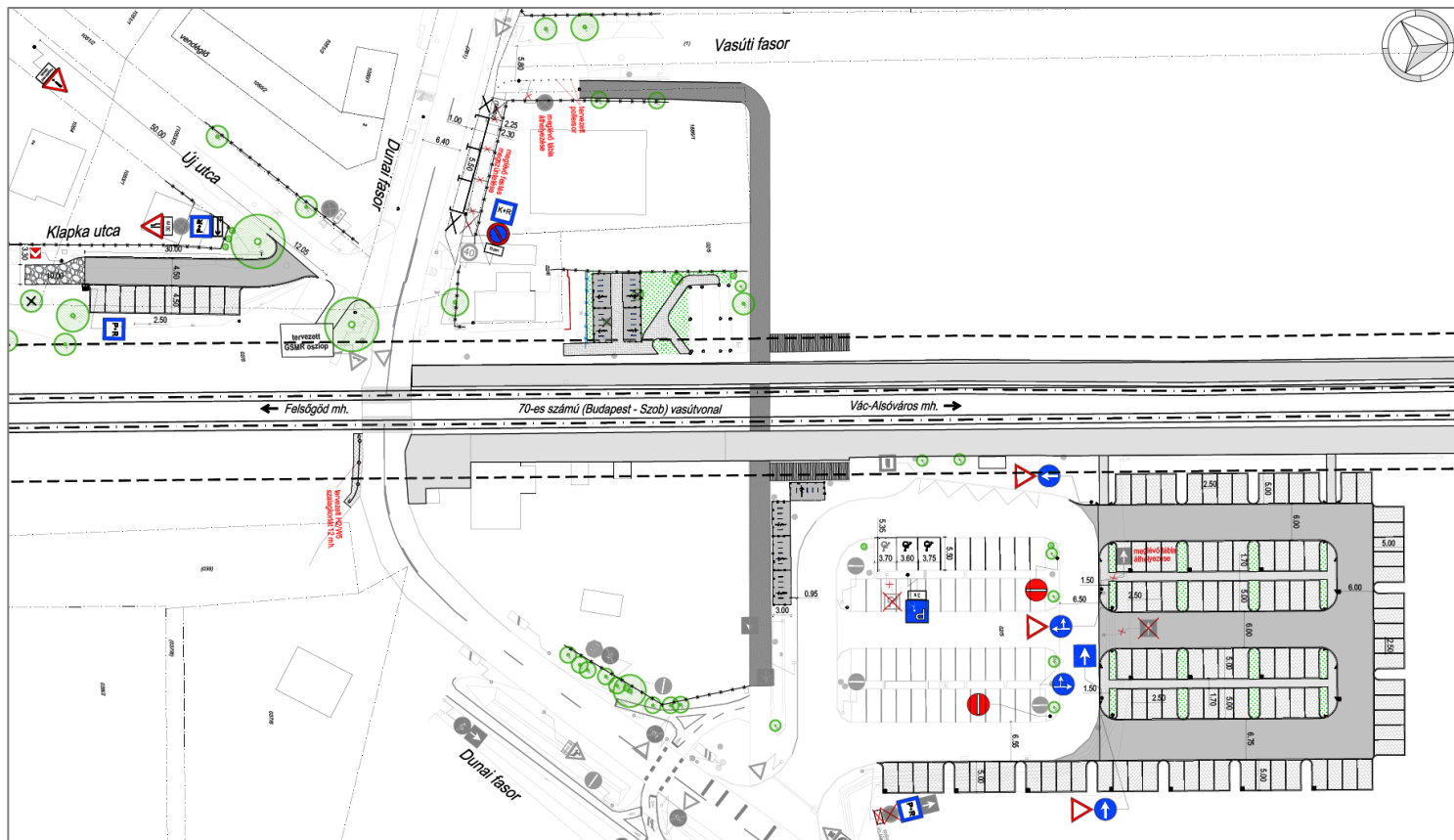
JELMAGYARÁZAT:

	Tervezett úttengely		Vágánytengely
	Tervezett burkolatszel		Vasúti védősáv
	Tervezett döntött szegély		Tervezett acél szalagkorlát
	Tervezett kiemelt szegély		Tervezett kétsoros acél szalagkorlát fényvédő hálójával
	Tervezett süllyesztett szegély		Meglévő fa statikai biztonsági védőzónával
	Tervezett kerti szegély		Kivágandó fa
	Meglévő-megmaradó kerítés		Tervezett burkolat és járda esés
	Meglévő-bontandó kerítés		Tervezett taktikus burkolat
	Tervezett kerítés		Tervezett zöldfelület
	Keresztelvény helye		Tervezett antracit térkö burkolat (parkolóhelyek elválasztása vörös térkö burkolattal)
	Mintakeresztelvény helye		Tervezett antracit térkö burkolatú járda
	Tervezett útpálya aszfaltmaras - szőnyegezés		Tervezett szőrt burkolat
	Tervezett útpálya teljes aszfalt pályaszerkezet		Tervezett nemesített padburkolat
	Tervezett buszmegálló erősített aszfaltburkolat		Tervezett járda aszfaltburkolat
	Tervezett buszmegálló betonburkolat		Meglévő támfal
	Tervezett fedett kerékpártároló (Quattro light típusú - Alma-rend alapján)		
	Meglévő közműoszlopok		

Tervező:	1135 Budapest, Zsinor utca 38-40. Levelezési cím: 1135 Budapest, Zsinor utca 38-40. E-mail: info@cvmail.hu	Tervszám:	P-1308
		Generál tervező:	Dobrocsi Tamás 13-3416
		Projektvezető:	Nagy Oszkár KÉK-A 01-17234
		Belső ellenőrző:	Tanka Dorottya KÉK-A 01-16722
Tervező:	Kolozsvári Zita	Felelős tervező:	Dobrocsi Tamás 13-3416

Terv tárgya: A budapesti elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű parkoló és kerékpártároló létesítmények fejlesztése: P+R és B+R parkolók, buszfordulók tervezése

Tervfázis:	Egyesített engedélyezési és kiviteli terv	Szállítási ütem jelle:	V02
Szakág:	Útépítés és forgalomtechnika	Szakág jelle:	A1

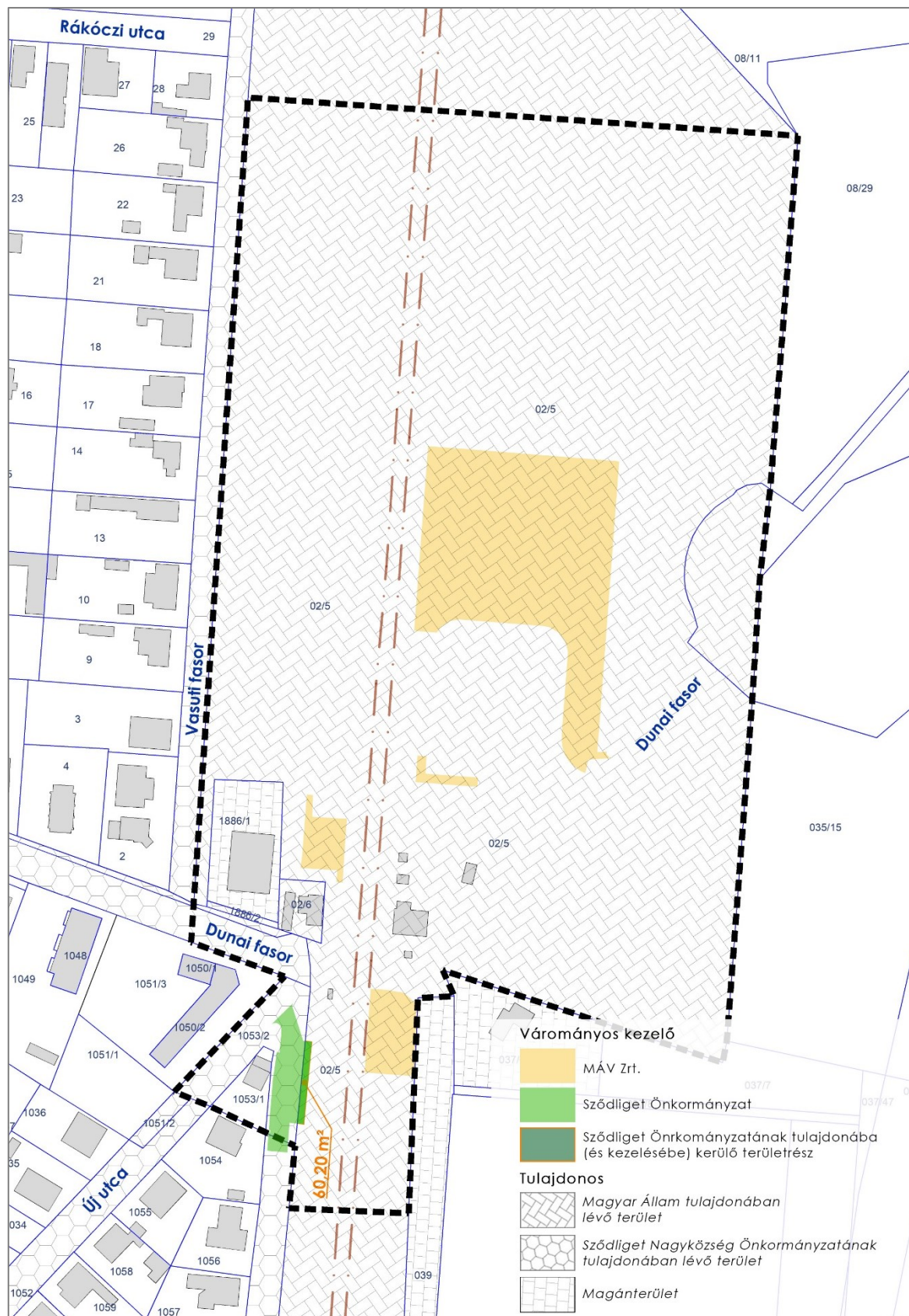


Jelmagyarázat

	Meglévő jelzőtábla		Áthelyezett jelzőtábla
	Megszűnő jelzőtábla		Tervezett jelzőtábla
	Tervezett útburkolati jelek (fehér)		Tervezett kerékpáros jelzőtábla
	Meglévő útburkolati jelek		Tervezett ideiglenes jelzőtábla, kihelyezve 3 hónapig
	Megszűnő útburkolati jelek		

Tervező:  1135 Budapest, Zsinor utca 38-40. Levelezési cím: 1135 Budapest, Zsinor utca 38-40. E-mail: info@cvmail.hu		Tervszám: P-1308 Generál tervező:  Dobrocsi Tamás 13-3416 Projektvezető:  Nagy Dorottya KE-K 01-17234 Belső ellenőr:  Tanka Dorottya KE-K 01-16722	
Terv tárgya: A budapesti elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű parkoló és kerékpártároló létesítmények fejlesztése: P+R és B+R parkolók, buszfordulók tervezése			
Tervfázis: Egyesített terv		Szállítási ütem jelle: V02	
Szakág: Útépités és forgalomtechnika		Szakág jelle: C1	
Megnevezés: Forgalomtechnikai helyszínrajz Szód-Szódliget mh.			
Dátum: 2023.10.25.	Méretarány: 1:500	Rajzszám: 0401	
Fájl elnevezés: E_04_C1_0401_V02			

4.3. Tervezett kezelői viszonyok

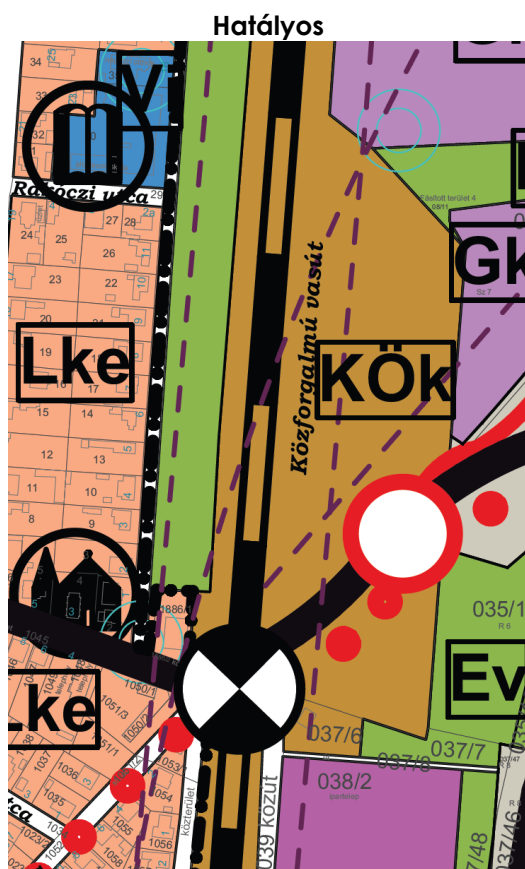


Fejlesztéssel érintett területrészek tulajdonosi és kezelői terve

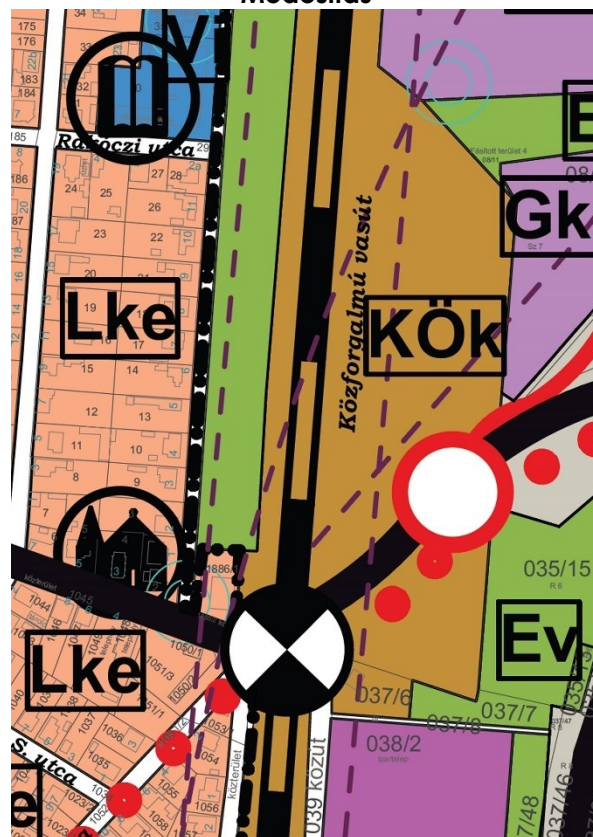
A Klapka utca – Új utca kereszteződése mellett található, meglévő murvás parkoló kiépítése és bővítése kapcsán egy összesen **60, 20 m²** kiterjedésű terület kell hogy az önkormányzat tulajdonába kerüljön. Egyéb területeken szükség esetén **kezelői megállapodás megkötésével rendezik az érintett tulajdonosok.**

5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

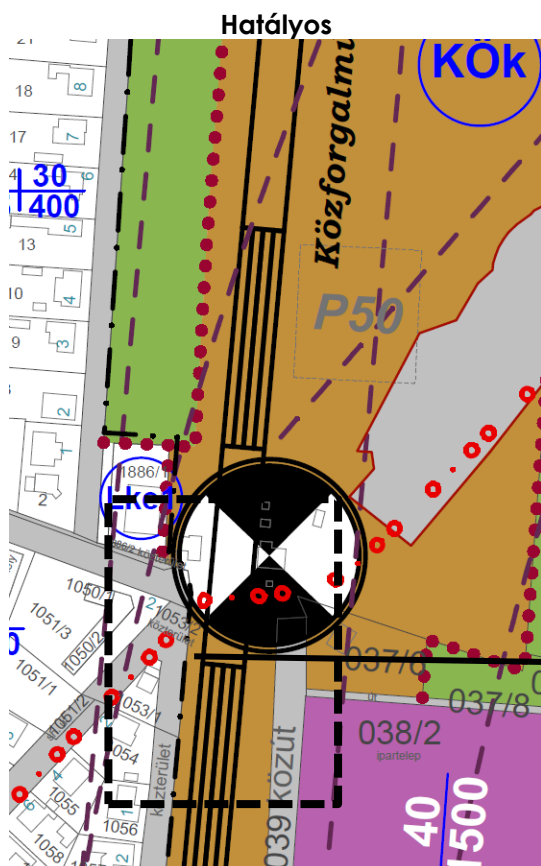
TSZT



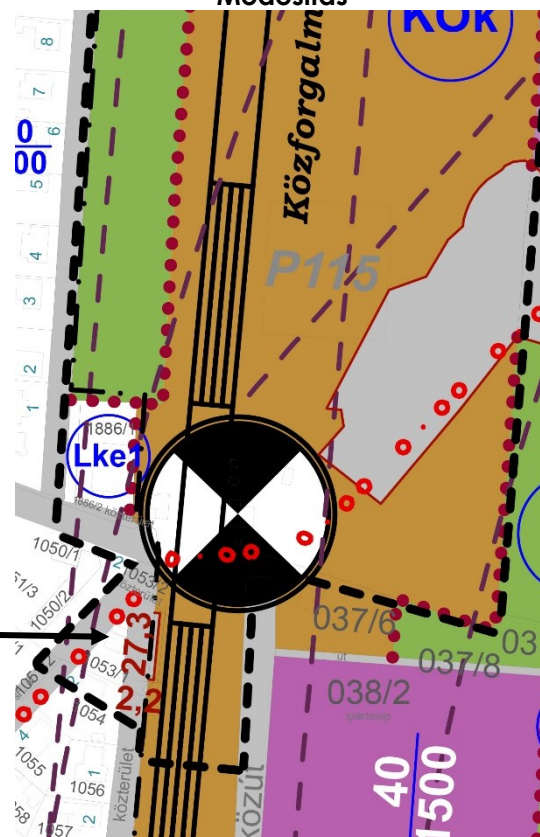
Módosítás



SZT



Módosítás



A TSZT szerkezeti tervlapján a csekély mértékű, vasúti terület (**KÖk**) és a közúti közlekedési terület (**KÖu**) határ-módosulás gyakorlatilag „vonalvastagságon belüli” mértékű. A módosítás számszakilag is minimális, a területi mérleg szintjén gyakorlatilag nem fog megjelenni.

5.1.1. Területi mérleg

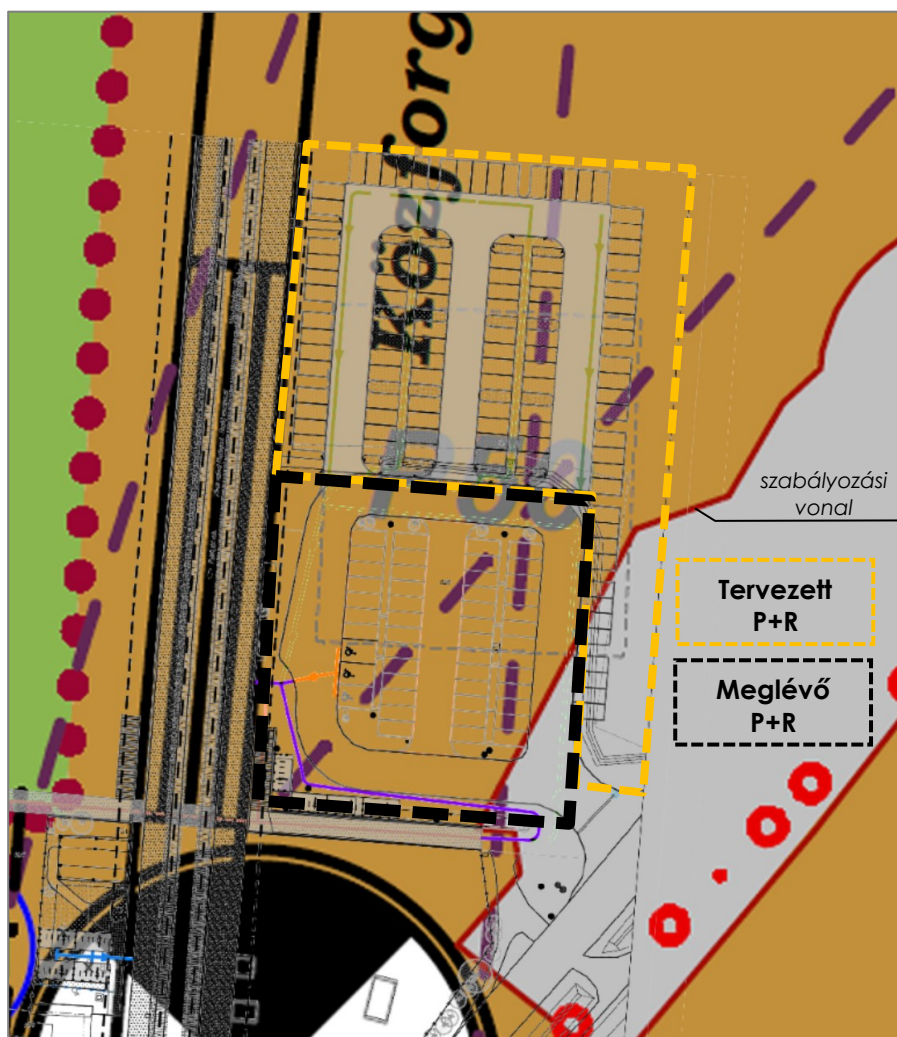
A terület átsorolással járó változások a két helyszínen az alábbiak:

hatályos területfelhasználás	tervezett területfelhasználás	terület
KÖk	KÖu	0,0060 ha

5.2. HÉSZ módosítás

A HÉSZ rendeletének szövegét nem szükséges módosítani a fejlesztés megvalósulásához. A szabályozási tervi mellékletet azonban, a következő oldalakon szereplő szabályozási koncepció alapján módosítani kell, hogy a tervezett tulajdonjogi felosztás megvalósulhasson. A tervlapok tartalma a hatályos SZT tartalmának és jelkulcsának megfelel. A tervezett létesítmények bővítése kapcsán **csak azon a helyszínen szükséges a tervet módosítani**, ahol az infrastruktúra **jövőbeni tulajdonviszonyának megalapozása történik**, tehát ahol az adott parkolóterület jövőbeni üzemeltetése egy sima kezelői megállapodással nem kezelhető, illetve az érintett felek nem így kívánják azt kezelni (hanem tulajdonba adással).

A tervezési területen belül elhelyezkedő, a vasúttól keletre, a Dunai fasortól északra található 'fő' P+R parkoló tervezett bővítése eredményeként kialakuló új, a vasúttal párhuzamos parkolósor a jelenleg a szabályozási terven, a Dunai fasor vasúti területen belüli meghosszabbítását kijelölő, szabálytalan vonalvezetésű szabályozási vonalon keresztül halad majd. Mivel **ezen a helyszínen nem tervezett a parkolóterület tulajdonviszonyának megváltoztatása** (az továbbra is MÁV tulajdonban és kezelésben marad), és a **parkolólétesítmény mind vasúti, mind közlekedési övezetben engedélyezhető**, így ezen a helyen végül nem történik szabályozási vonal módosítás.



Dunai fasor jelenlegi MÁV területből történő kiszabályozása a szabályozási terv kivágatán rávevítve a tervezett parkolólétesítmény vonalaival.

6. SZAKÁGI MUNKARÉSZEK, TERVEZETT INFRASTRUKTÚRA

6.1. Közlekedésfejlesztés

6.1.1. Jelenlegi parkolási létesítmények

A megállóhely mellett **jelenleg egy kiépített P+R parkoló található**, a vasúti pályától keletre a gyalogos aluljáró közelében. A parkoló **50 jármű befogadására** képes, megvilágított, kamerával megfigyelt, szilárdburkolatú, akadálymentes peronkapcsolattal, valamint kialakított forgalmi renddel rendelkező, díszburkolattal kialakított terület.

További **három, P+R-ként használt parkolóterület** található a vasúti megállóhely közelében. Egyik parkolóterület a vasúti átjáró közvetlen közelében a vasúti pályatengelytől keletre található, **14 férőhelyes**, akadálymentes peronkapcsolattal rendelkező, földes-murvás kialakítású. A másik terület a Dunai fasortól délre fekvő Új utca-Klapka utca metszetében található, **21 férőhelyes**, földes-murvás kialakítású. A harmadik terület a vasúti pályatengelytől nyugatra, a Vasúti fasoron, az önkormányzat által létesített murvás, **35 férőhelyes** P+R-ként használt parkolóterület.

6.1.1.1. Kerékpáros és gyalogos hálózat

A megállóhely lokációjából adódóan Szödligeten 25 perc alatt gyalogosan is megközelíthető. A Dunai fasoron a vasúti megállóhely közelében gyalogátkelőhely jelenleg nincsen, a gyalogosoknak a 21112 jelű országos közutat szintben szükséges keresztezniük a peronokhoz történő eljutás érdekében. A peronokhoz történő eljutást vasúti pályatengelytől nyugatra fekvő lakóövezetből a lakóövezeti utcák, és a Dunai fasoron kialakított gyalogos járdák segítik az embereket. Az átellenes peronhoz történő eljutást **gyalogos aluljáró** teszi lehetővé.

Az állomás épület közvetlen közelében található egy **27 férőhelyes megvilágított, kiépítetlen B+R tároló**. A kiépített P+R parkolóban a gyalogos aluljáró közelében is létesítettek egy fedett, 20 férőhelyes B+R tárolót. A vasúti pályától keletre a 21112 jelű út mentén egy kerékpárutat alakítottak ki, amely az M2 autópálya felett külön szintű átvezetéssel folytatódik. A kerékpárútról a kiépített P+R parkolóba történő átjutás a 21112 jelű országos közúton szintbeni kerékpáros átvezetéssel biztosított. A kerékpárút a vasúti átjáró előtt megszűnik, így a kerékpárosok addig csak a 21112 jelű országos közút használatával juthatnak el.

6.1.2. Utak osztályba sorolása

Tervezési osztály	B.VI.d.C. lakóút, kiszolgáló út, vegyes használatú út
Tervezési sebesség	30 km/h
Forgalmi sávok száma	2
Burkolat teljes hossza	36,81m; 88,73m
Burkolat szélessége	4,50m – 6,75 m
Közvilágítás	van
Közművesítés	teljes körű
Tervezési időtartam	10 év
Csapadékvíz-elvezetés	szikkasztás

6.1.3. Helyszínrajzi kialakítás, vízszintes vonalvezetés

1. helyszín: Klapka utca melletti tervezett 10 férőhelyes P+R parkoló.

A Klapka utca melletti P+R parkoló tervezési szakasza az Új utcától kezdődően déli irányba haladva 36,81 méter hosszon húzódik. A tervezési szakaszon jelenleg szórtmurva burkolatú útpálya található. A Klapka utca az Új utca felől indulva 3-5 méter szélességű, az útpálya keleti oldalán zöldsáv majd vasúti töltés, a

nyugati oldalán pedig zöldsáv majd járda található. Az útpálya nyugati oldalán a zöldfelületben légvezetéktartó oszlopok kaptak helyet. A járdák szélessége 1,00 méter, burkolata többnyire rossz állapotú aszfaltburkolat. Az alapközművek kiépültek. A Klapka utcából az Új utca irányába érkeve elsőbbségadási kötelezettségünk van mivel egy szilárd burkolattal nem rendelkező útról szeretnénk egy szilárd aszfaltburkolattal rendelkező útra felhajtani.

A Klapka utca tervezett burkolatszélessége a teljes tervezési szakaszon 4,50 méter. A tervezési szakasz végén sárrázó burkolat megépítésére kerül sor 10,0 méter hosszán. A Klapka utca délnyugati burkolatszéle $R=2,0$ m sugarú helyszínrajzi ívvel, míg az északkeleti burkolatszéle $R=4,00$ m csatlakozik az Új utca burkolatához. A **Klapka utca mellett összesen 10 férőhelyes P+R parkoló került elhelyezésre.**

2. helyszín: Duna fasor melletti 3db K+R parkolók áthelyezése

A Duna fasor melletti parkolók aszfaltburkolatú felületen, kerítés mellett vannak kijelölve, ez által a vasút irányába közlekedő gyalogosok a forgalomhoz közeli felületen kénytelenek haladni. Az alapközművek kiépültek. A Dunai fasor ezen a szakaszán 40 km/h sebességhatárolás van bevezetve.

A tervezés során a meglévő **K+R parkolóhelyek a kerítéstől 2,25 méterrel eltolásra kerültek**, így lehetőséget teremtve a gyalogosoknak biztonságos közlekedésre, illetve a parkoló autókba való kényelmes kiszállásra. A Vasút fason a gyalogosalujárárhoz vezető járdát pollensor különíti majd el az úttesttől.

3. helyszín: Sződ-Szödliget megállóhely melletti 4 db összesen 40 férőhelyes B+R kerékpártároló telepítése.

A tervezési terület a Vác-Alsóváros megállóhely nyugati oldalán, a meglévő kerékpártároló mellett helyezkedik el. A területet föld és rendezetlen zöldfelület borítja. Az alapközművek kiépültek. A meglévő B+R kerékpártároló mellett kerül elhelyezésre a tervezett **4db összesen 40 férőhelyes B+R kerékpártároló**. A kerékpártárolók közti területet zöldfelülettel és járdaburkolattal kötöttük össze, így biztosítandó a lehetőségét annak, hogy mind a meglévő mind a tervezett tárolóból a kerékpárokat a peron használata nélkül lehessen letenni, vagy felvenni. A tervezett járdák szélessége 1,50m és 2,10 méter között változik.

4. helyszín: A Sződ-Szödliget megállóhely nyugati oldalára tervezett 105 férőhelyes P+R parkoló, valamint a meglévő parkolóhelyeken 2db új mozgáskorlátozott parkolóhely kijelölése, valamint a meglévő 3db B+R kerékpártároló új, összesen 30 férőhelyes B+R tárolóra való cseréje, illetve 1 db új 10 férőhelyes B+R kerékpártároló elhelyezése

A tervezés a meglévő férőhelyes P+R parkoló melletti zöldfelületen, illetve erdős részen kerül megvalósításra. Az alapközművek kiépültek.

A 3 db régiről újra cserélt, illetve az 1 db új telepített B+R parkoló pontos kialakítását az útépítési helyszínrajzok tartalmazzák. A meglévő P+R parkolók keleti oldalán a már kijelölt 1 db mozgássérült várakozóhely mellé további 2 db mozgássérült várakozóhely került kijelölésre. A tervezett 105 férőhelyes P+R parkoló tervezési tengely eleje a meglévő P+R parkoló középső feltárási útjának tengelyében került felvételre, a meglévő mozgássérült parkolóhely szélével egy vonalban. A tervezett tengely a tervezési szakasz elejétől a tervezési szakasz végéig mind a 88,73 méter hosszán egyenesen fut.

6.2. Közműfejlesztési javaslat

6.2.1. Vízépítés

A meglévő 50 férőhelyes P+R parkoló vízelvezetését a mellette lévő vízelvezető földárkok biztosítja, amibe a Dunai fasor is bekötésre került. A meglévő árok a parkoló bővítéssel elépítésre kerül, a tervezett parkolók mellett a meglévő árok nyomvonalával párhuzamosan vízelvezető földárkok kerül kiépítésre, amibe a parkolók vizét víznyelőknél összegyűjtve, csatornán keresztül vezethető be. A bevezetések 5,0 m széles környezetében az árok burkolásra kerül. A befogadó a meglévő állapottal megegyezően a Dunai fasor mellett lévő árok. Az olaj szennyezés szűrésére a víznyelőbe Bárczy féle olajfogó került betervezésre.

A jelenlegi kerékpártárolók tetejéről a víz hátrafelé, lefelszerűen folyik le a burkolatra, majd onnan továbbhalad a befogadó árok irányába. Az új kerékpártárolók tetejére érkező csapadékvíz a meglévő kerékpártárolókkal megegyező módon a hátsó tartóoszlopon folyik le, ahonnan folyókával kerül összegyűjtésre. A kerékpártároló és járdaburkolat az útburkolat felé esik, ez biztosítja a megfelelő felületi csapadékvíz elvezetést, mindemelett, az aluljáró támfal védelme érdekében a kerékpártároló támfal mögött folyóka kerül beépítésre, amiből a csapadékvíz a járdába tervezett rácsos folyókán keresztül kerül kivezetésre.

A Klapka utca burkolatlan földút, illetve a mellette lévő zöld terület igénybevételével kerülnek parkolók kialakításra. A B+R-ek jelenlegi zöld területen kerülnek kialakításra. A kiépülő útburkolatnak és a mellette kialakításra kerülő parkolóknak a csapadék vize szikkasztó mezőn keresztül kerül elszikkasztásra. A meglévő közművek miatt a mélyvonalban csak a tervezési szakasz végén van lehetőség víznyelő elhelyezésére, ezért az itt megjelenő vízhozam miatt dupla víznyelő kerül beépítésre. A víznyelőket a burkolaton kívül öbölben helyeztük el, mert a burkolat vápa vonalában a kapott adatszolgáltatás alapján középnyomású vezeték van. A csapadékvizet a tervezett parkolók alatt kiépítésre kerülő szikkasztóblokk fogadja. Az olaj szennyezés szűrésére a víznyelőkbe Bárczy féle olajfogó került betervezésre.

A B+R-ek és kapcsolódó járdák esetében a csapadékvíz elszikkadása a környezetben lévő zöld felületen biztosított, külön szikkasztó létesítmény nem kerül betervezésre.

6.3. Zöldfelületek

Fafelmérés, favédelem, fakivágás, fapótlás

A tervezési területen lévő faállomány szemrevételezéses felmérését és értékelését 2022. júniusában készült. A faállomány fajtáját, korát és állapotát tekintve vegyes összetételű, a tervezési területen jelentős faállomány található. A vasút keleti oldalán lévő P+R parkoló bővítési területe jelenleg egy sűrűn fásodott, cserjékkel, kúszónövényekkel benőtt terület. Az itt lévő fák darabszáma becsült érték, $3390\text{m}^2 / 36\text{m}^2 = 94\text{db}$ fa.

A Klapka utcában az út- és parkoló építés miatt az ingatlanok előtti keskeny zóldsávban lévő tujasor kivágása szükséges. A tervezett parkoló mögötti részüben álló 7, 8, 9, 10 fakataszteri számú fák védelmére az építkezés során kiemelt figyelmet kell fordítani.

A meglévő, megtartandó fákat az építés ideje alatt védőzsaluval kell ellátni.

- A tervezési területen építési tevékenység miatt **kivágandó fa: 1db lombhullató cserje és 10db tuja**
- A tervezési területen építési tevékenység miatt **kivágandó fás-bokros terület: 3676m²**, kb. 102db fa
- Építés ideje alatt **védőzsaluzandó fa: 8db**

Fapótlás

- **Pótlandó fa** összesen, *346/2008. (XII. 30.) a fás szárú növények védelméről szóló Korm. Rend.*¹ alapján számítva: **112 db**
- Pótlásként telepítendő fa mérete 18/20cm törzskörméret = 6cm törzsatmérő
- **Tervezett fa: 47db**

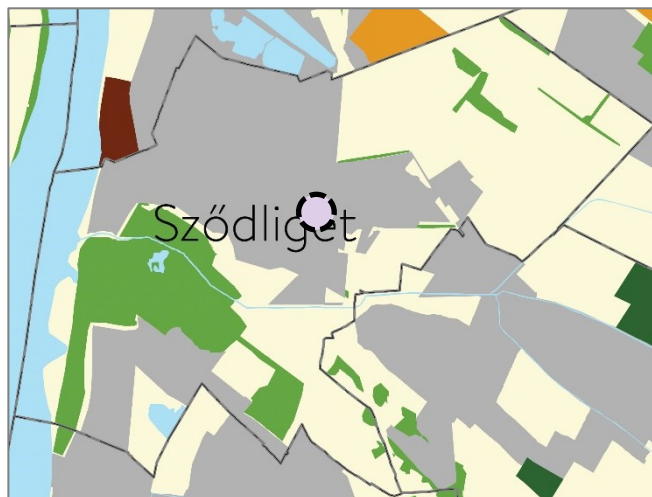
A teljes fapótlás a tervezési területen belül nem valósítható meg a meglévő és tervezett közműhálózat, és a vezetékek védőtávolságai, valamint az előírt vasúti védőtávolságok betartása mellett. A fakivágási engedély határozatban előírt pótlásként telepítendő fa darabszám tervezési területen belül el nem ültethető fennmaradó részét az engedélyező hatóság által kijelölt egyéb közterületeken kell elültetni.

¹ Az egyesített engedélyezési és kiviteli terv műszaki leírásának készítése óta hatályát veszítette a jogszabály, helyette a hatályos vonatkozó rendelet: 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről

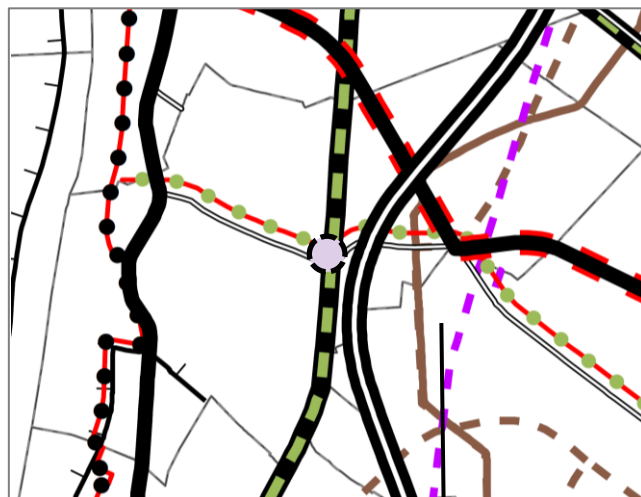
7. MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

7.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló TÖRVÉNY (MATRT)

7.1.1. Térségi területfelhasználás



- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertés mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség



- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Térségi kerékpárút (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Települési térség

„11. § d) a települési térség területén **bármely építési övezet, övezet kijelölhető;**”

A terv az előírásnak **megfelel.**

7.1.2. Országos és kiemelt térségi övezetek

1. Vízminőség-védelmi terület övezete (teljes település)

Szódliget nagyközség egész területe vízminőségvédelmi terület övezetébe esik. A tervezett módosítás során a vízminőségvédelemmel kapcsolatos szabályozás nem változik, arra **hatással nincs.**

2. Ásványi nyersanyagvagyon övezete (teljes település)

Szódliget nagyközség területének egésze ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett. A módosítással érintett ingatlanon **bányászati érdekű terület nem található.**

A tervezési terület a többi országos és térségi övezeti lehatárolást nem érinti.

7.2. Pest Megye Területrendezési terve

A megyei területrendezési terv nagyrészt a budapesti agglomeráción kívüli településekre vonatkozó előírásokat fogalmaz meg, de a terv tartalmaz néhány olyan egyedileg meghatározott megyei övezetet is, amelyek az agglomerációs településekre is vonatkoznak. Ezek:

- az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete;
- a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete;
- a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (Homokhátság a szomszédos érintett megyékkel összehangolt tartalommal)
- **Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (Szódligetet érinti)**

A tervezett módosítás turisztikai jelentőségű területet **nem érint.**

7.3. AZ OTÉK-nak / TÉKA-nak VALÓ MEGFELELÉS

TÉKA 135. § (2)** A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és **településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A hatályos településrendezési eszközök 2016. évben léptek hatályba. A fentiek értelmében a jelen módosítás a 2021. 07. 15-én hatályos OTÉK alapján készült. Az előírányzott módosítások az OTÉK előírásaival összhangban vannak, az OTÉK előírásai alól való felmentésre nincs szükség.

7.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTENTARTÁSA

A hatályos TSZT-ben rögzített BIAé növekmény az *Tr. Korm. Rendelet 18. § (3)* alapján a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig használható fel, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza. Jelen módosítás során a település biológiai aktivitásértéke **nem változik.**

8. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A kivitelezés ideje alatt zaj, por és káros anyag emisszió hatástényezőkkel kell számolni. A hatásviselők a tervezési területen és a környezetében élő növényzet, állatvilág, lakosság, illetve a talaj és levegő. Az egyes munkafolyamatok során a megfelelő kivitelezési technológia és korszerű, jó állapotú munkagépek megválasztásával törekedni kell a hatások mértékének csökkentésére.

A kivitelezés során keletkező hulladékokat veszélyes és egyéb fajtákra osztályozva kell kezelni. Az építés alatt keletkezett hulladékokat dokumentálni kell. A hulladékok elhelyezésére vonatkozólag a kivitelezőnek a Megbízóval kell egyeztetnie.

- Az útépítés során kikerülő bontott anyagok és hulladékok kezelése során az alábbi előírásokat szigorúan be kell tartani.
- 1995 évi LIII. tv. és módosításai (Környezetvédelem általános szabályai)
- 2016. évi CL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- 2012. évi CLXXXV. törvény (a hulladékról)
- 225/2015. (VIII. 7.) kormányrendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 309/2014 (XII. 11.) kormányrendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- 318/2013. (VIII.28.) Korm. rendelet a hulladéklerakási járulék megfizetéséről és felhasználásának céljairól
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM rend. (Építési és bontási hulladékok)
- A hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet

8.1. Természeti és művi értékvédelem

A tervezéssel érintett ingatlanokon országos, illetve helyi védelem alatt álló épület vagy építmény nem található, területüket műemléki környezet lehatárolása nem érinti. Nyilvántartott régészeti lelőhely lehatárolása a területet nem érinti. A területet országos, illetve helyi természetvédelmi lehatárolás nem érinti.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

.../2025. (...) sz. Ök. határozat
Szödliget Nagyközség Településszerkezeti tervének módosításáról

Szödliget Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13. §. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló, 2023. évi C. törvény 79.§-ára való tekintettel, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével, a község Településszerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletével az alábbiak szerint módosítja:

1. Szödliget Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 121/2016. (XII.9.) sz. KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) 1. melléklete – a tervezési terület lehatárolása által érintett területek esetében – jelen határozat 1. mellékletében szereplő szerkezeti tervlap szerint módosul.
2. Jelen módosítás során a TSZT-ben területi mérleg következők szerint módosul:

hatályos területfelhasználás		tervezett területfelhasználás	terület
KÖk	→	KÖu	0,0060 ha

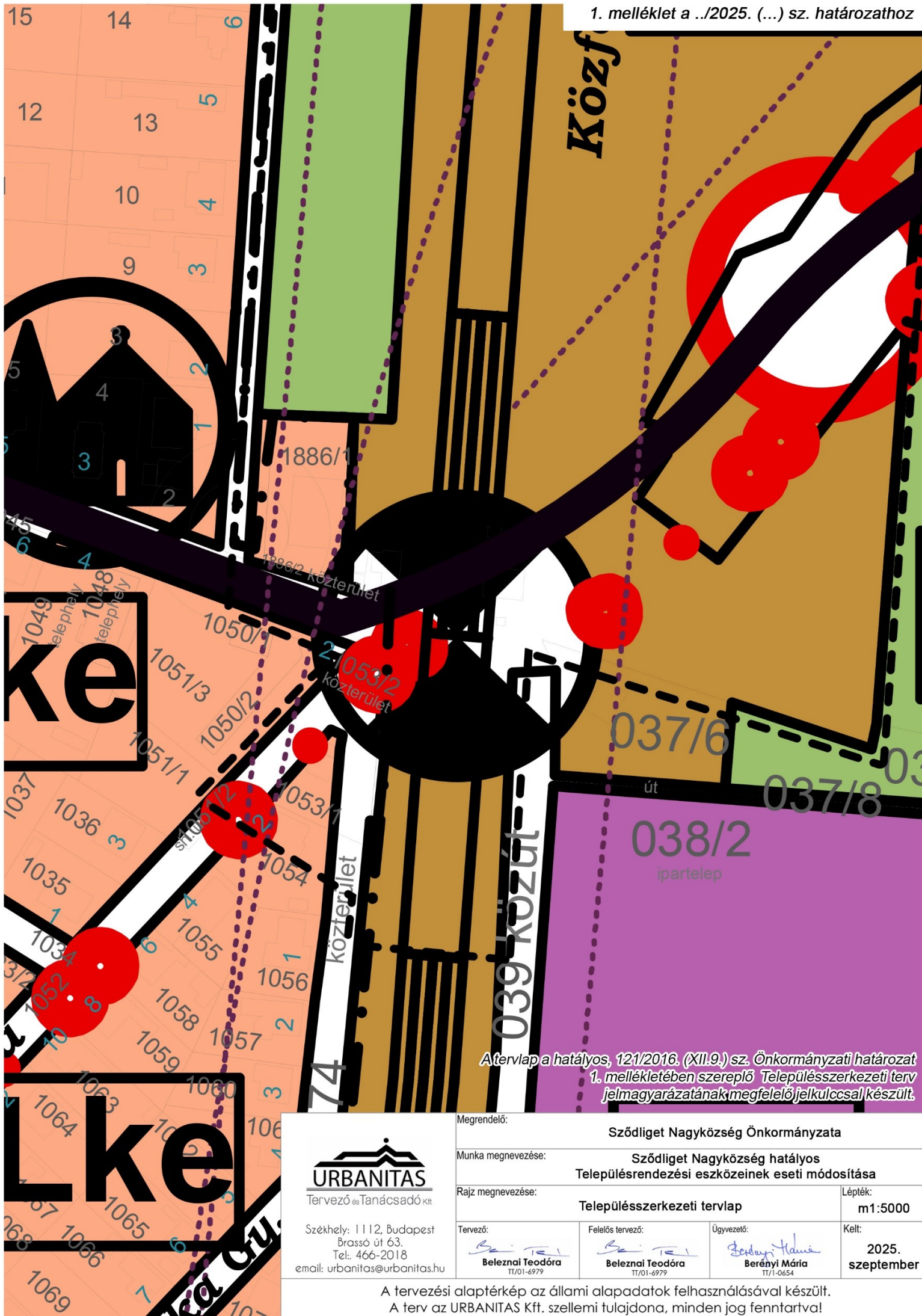
3. A településszerkezeti tervben rögzített **biológiai aktivitásérték** növekménye jelen módosítás eredményeként **nem változik**.
4. A módosítás az **országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel összhangban van**. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek **előírásainak megfelel**.
5. A jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.
6. A hatályba lépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.

Felelős: Polgármester, Főépítész
Hivatali felelős: Jegyző
Határidő: azonnal és folyamatos

Szödliget, **2025.** év hónap

polgármester

jegyző



A tervlap a hatályos, 121/2016. (XII.9.) sz. Önkormányzati határozat
1. mellékletében szereplő Településszerkezeti terv
jelmagyarázatának megfelelő jelkulccsal készült.



Székhely: 1112, Budapest
Brassó út 63.
Tel: 466-2018
email: urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő:

Szödliget Nagyközség Önkormányzata

Munka megnevezése:

Szödliget Nagyközség hatályos
Településrendezési eszközeinek eseti módosítása

Rajz megnevezése:

Településszerkezeti tervlap

Lépték:

m1:5000

Tervező:

Beleznai Teodóra
TI/01-6979

Felelős tervező:

Beleznai Teodóra
TI/01-6979

Ügyvezető:

Berényi Mária
TI/1-0654

Kelt:

2025.
szeptember

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Szödliget Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) sz. Önkormányzati rendelete
a Szödliget Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2016. (XII. 12.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Szödliget Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a 135. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult szervek, illetve a partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

[2] A településfejlesztési és településrendezési feladat részeként e rendelet célja a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása Szöd-Szödliget vasúti megállóhely környezetében tervezett, kiemelt kormányberuházásként megvalósuló, állami közlekedésfejlesztési projekt építésjogi megalapozása biztosítása érdekében.

1. §

A Szödliget Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (XII.12.). önkormányzati rendelet 1/a. melléklete helyébe a tervezési terület lehatárolásával érintett ingatlanok vonatkozásában a jelen rendelet 1. melléklete szerinti tartalom lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

INDKOLÁS

Jelen rendeletmódosítás a Sződ-Szódliget vasúti megállóhely környezetében tervezett, kiemelt kormányberuházásként megvalósuló, állami közlekedésfejlesztési projekt építésjogi megalapozása biztosítása érdekében történik.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. §

A szabályozási terv módosítását bevezető rendelkezések.

2. §

Hatályba léptető és záró rendelkezések.