

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. szeptember 25-i ülésére

Tárgy: Belterületi utak fejlesztése – Alkotmány utca gyűjtőúttá minősítése

Előterjesztő	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Karaba Tamás főépítész
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	minősített szótöbbség, név szerinti szavazás

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP plusz-1.2.3-23 hivatkozási számú „Belterületi utak fejlesztése” tárgyú pályázati felhívásban közzétettek alapján lehetőség kínálkozik belterületi utak fejlesztésére. A pályázati feltételek alapján lehetőség van olyan utak bevonása esetén is megkapni az értékelési plusz pontokat, amelyek jelenleg nem gyűjtőutak, de a település elindítja az átminősítését gyűjtőúttá.

Az Alkotmány utca esetében megfontolandó ezen átminősítés – és mint tervezett települési gyűjtő út – elvégezni annak fejlesztését és korszerűsítését.

Az Alkotmány utca a település délnyugati részének lakóterületeit köti be a Pesti út-Fő út- Ráckevei út Országos főutak közlekedési tengelybe.

A beruházás megvalósításához **szükséges a város településrendezési terveinek** (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) **módosítása**., melyre rendelkezésre álló határidő 12 hónap.

Az átminősítés a teljes településtervek felülvizsgálatának keretében ezen időszak alatt várhatóan nem tud elkészülni, eseti módosítással tartható a határidő. Ugyanakkor ilyen esetben az alábbiak miatt kockázatot is hordoz annak eljárási folyamata:

A jelenlegi helyi építési szabályzatban lévő rendelkezés:

Közlekedési területek

32. § (2) A közlekedési területek számára szükséges területbiztosítás belterületen a szabályozási terv szerint a következő: Szabályozási szélességek Országos főutak belterületi szakasza: Pesti út 20 m; Fő út 20 m; Ráckevei út 20 m; Csépi út 20 m; Települési gyűjtő utak (Tervezési osztálya B.V.d.B.) és kiszolgáló utak (Tervezési osztálya B.VI.d.B.): Kossuth L. utca 16-18m; Mester utca 12-22m; József A. utca 14-16m; Lakóterület-fejlesztéseknél 12-16m; Tervezett gyűjtő út a tervezett hajóállomás felé 22 m (Tervezési osztálya: B.V.d.B.).

OTÉK szerint:

A közúti közlekedési terület

26. §

(2) A közút elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével:

d) helyi gyűjtőút esetén 22 m,

(3) A közlekedési terület méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

TÉKA szerint:

27. A közúti közlekedési terület

28. § (2) A közút elhelyezése céljára – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével:

d) helyi gyűjtőút esetén 22 méter,

(3) A (2) bekezdés a)–e) pontja szerinti közúti közlekedési terület biztosításakor az ott meghatározott területszélességnél kevesebb is megállapítható, ha az adott közút az irányelvek szerinti műszaki paraméterek betartásával biztonságosan kialakítható.

Rohrer Ádám Úr a településrendezési eszközök utas szakági tervezője véleménye szerint a kialakult állapotra tekintettel, közlekedési szempontból lehetséges és indokolt lehet az Alkotmány utca gyűjtő úttá minősítése, ugyanakkor Füredi Éva településtervező jelezte, hogy az egyedi eljárásban történő módosítás az úrszelvény méretétől történő eltérés miatt hordoz kockázatot. Az Alkotmány utca jelenlegi szélessége 11-15m.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet fentiek alapján hozza meg döntését.

.../2025. (...) számú képviselő-testületi határozat

Tököl Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.) a TOP plusz-1.2.3-23 hivatkozási számú „Belterületi utak fejlesztése” tárgyú pályázati felhívásban közzétettek alapján támogatja a belterületi utak fejlesztése keretében az Alkotmány utca – mint tervezett települési gyűjtő út - fejlesztését és korszerűsítését,

2.) a Tököl 2157 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az 1. pontban megjelölt fejlesztési cél megvalósítása érdekében,

3.) felkéri a polgármestert a fejlesztéshez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedések elvégzésére.

4.) Egyben elfogadja a határozat harmadik pontját illetően a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása tekintetében *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti, a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzésben foglaltakat.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

.../2025. (...) számú képviselő-testületi határozat melléklete:

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rend.) 7. § (7) bekezdésében foglaltak alapján

„Tököl, belterületi utak fejlesztése” tárgyú projekthez kapcsolódóan Tököl Város településrendezési tervei (Településszerkezeti Terv (TSZT) és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)) módosító dokumentációjának

a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek szükségességéről, meghatározásáról

A TOP plusz-1.2.3-23 hivatkozási számú „Belterületi utak fejlesztése” tárgyú pályázati felhívásban közzétettek alapján Tököl Város Önkormányzata a belterületi utak fejlesztése keretében az Alkotmány utca – mint tervezett települési gyűjtő út - fejlesztését és korszerűsítését szándékozik elvégezni.

Az Alkotmány utca a település délnyugati részének lakóterületeit köti be a Pesti út-Fő út- Ráckevei út Országos főutak közlekedési tengelybe.

A beruházás megvalósításához **szükséges a város településrendezési terveinek** (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) **módosítása.**

Tököl város hatályos településrendezési eszközei tekintetében a település hatályos Településszerkezeti Tervét a Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2004. (I.26.) sz. Kt. határozatával hagyta jóvá. 2010-ben került sor a TSZT digitális feldolgozására, ami 232/2010. (IX.27.) Kt. határozattal került elfogadásra, mely már tartalmazta a repülőtér és Pest megyei Gépgyár területén bekövetkezett területfelhasználási változásokat. Azóta a terv kétszer módosult: 2023-ban a H6 HÉV vonal fejlesztése kapcsán (elfogadva 6/2023. (II.14.) sz. Kt. határozattal) és 2024-ben a Duna vízvédelmi töltésén vezetett kerékpárút kapcsán (elfogadva 198/2024. (XI.28.) sz. Kt. határozattal).

A településrészre hatályos Helyi Építési Szabályzat 2010-ben Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2010. (IX.28.) számú Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletével lett elfogadva.

Fentieket figyelembe véve a módosításhoz szükséges tervdokumentációt **az alábbi tartalommal javasolt elkészíteni:**

1. ELŐZEMÉNYEK

- Előzmények rövid ismertetése, a tervkészítés célja

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- Tervezési terület lehatárolása
- A módosítással érintett terület összefoglaló terület- és településrendezési vizsgálata:
 - o Területhasználat
 - o Hatályos területrendezési terv vonatkozó megállapításai
 - o Hatályos terület- és településfejlesztési döntések rendezéssel érintett területre/elemre vonatkozó megállapításai
 - o Hatályos településrendezési tervek (TSZT és HÉSZ) rendezéssel érintett területre vonatkozó megállapításai

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- A tervezett beavatkozás ismertetése
- Környezeti hatásvizsgálat, települési környezeti értékelés
 - o a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet követelményei szerint
- Településrendezési javaslatok
 - o Településszerkezeti Terv módosítása
 - o Tököl Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása
- A területrendezési tervvel való összhang igazolása
- Szakági javaslatok (szükséges mélységű vizsgálatokkal együtt)
 - o Táj-, természetvédelem
 - o Környezetvédelem
 - o Közlekedés
 - o Közmű
 - o Hírközlés

A vizsgálati és javaslati munkarészek **összevonhatók, átcsoportosíthatók.**

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során a tervező által **a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.**

Tököl, 2025.07.29.



Karaba Tamás

Tököl Város Főépítésze