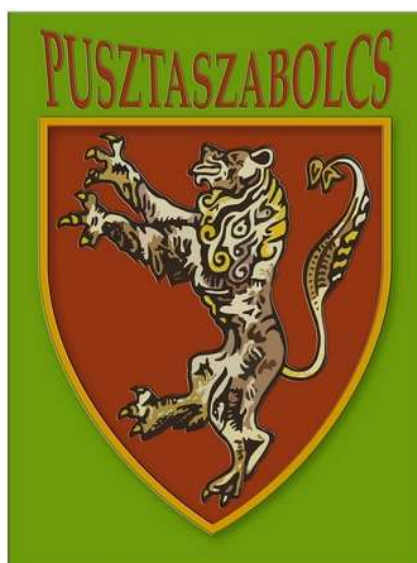
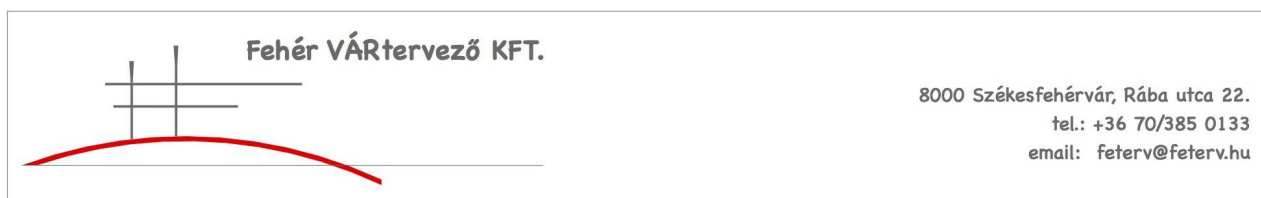




PUSZTASZABOLCS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

PUSZTASZABOLCS TERVEZETT ELKERÜLŐÚT

Partnerségi véleményezésre összeállított tervdokumentáció

2021. április

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat (Tervezet)

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..... határozata

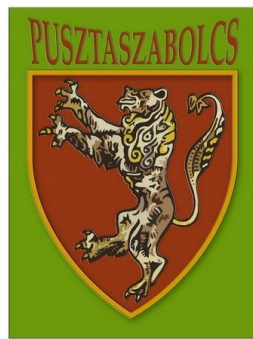
a 356/2005.(XI.24.) Kt számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról

A Pusztaszabolcs város hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. Pusztaszabolcs igazgatási területén a területfelhasználási kategóriákat jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-3M/2021 fedvényterv szerint módosítja.
2. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A település közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény . 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték nem változott.
3. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
4. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Simonné Zsuffa Erzsébet
Polgármester

Vezér Ákos
jegyző



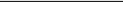
PUSZTASZABOLCS VÁROS

Településszerkezeti fedvényterve

SZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

meglevő	tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterület határa
		Tervezési terület határa

Beépítésre szánt területek

meglevő		
		Falusias lakóterület
		Kertvárosias lakóterület
		Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

meglevő	tervezett	
		Közüti közlekedési terület
		Kötőtpályás közlekedési terü
		Közkert
		Védelmi erdő
		Általános mezőgazdasági terület
		Vízgazdálkodási terület

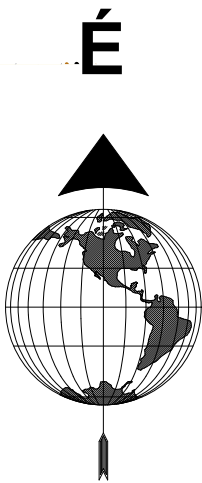
Közüti közlekedés

meglevő	tervezett	
		Országos mellékút (összekötő út)
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb szintbeni csomópont
		Szintbeni vasúti kereszteződés

Tervezett felüljáró

Kötőtpályás közlekedés

		Vasút
		Vasút védőtávolsága



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

	Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/85 0133 email: feher@fehervar.hu	Rajzszám: TSZT-M
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Előadó: Pusztaszabolcs Város Önkormányzata	
Tervezési terület: Pusztaszabolcs város igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Településszerkezeti terv	
Tervfajta: Tárgyalásos	Lépték: M=1:10000 (A2)	Kelt:

**Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2019.(.....)
önkormányzati rendelete a 8/2001. (III.01.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi
Építési Szabályzat módosításáról**

Pusztaszabolcs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes települési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 40. § (1) bekezdése szerinti, az állami főépítési hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A rendelet 1§. (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

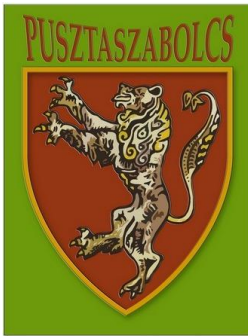
„c) a szabályzat mellékletét képező M=1:10000, M=1:2000 térképek, valamint az SZT-2/M jelű temető tömbjére vonatkozó szabályozási fedvényterv, a KSZT-M/2016 jelű a Kelenföld-Pusztaszabolcs vasútvonal korrekció által érintett területekre vonatkozó Külterület Szabályozási Terv fedvényterv, a KSZT-1/M/2019 jelű a Kelenföld-Pusztaszabolcs vasútvonal korrekció által érintett területekre vonatkozó Külterület Szabályozási Terv fedvényterv, a KSZT-2/M/2019 jelű a szennyvíztisztítótelep területére vonatkozó külterületi szabályozási fedvényterv, KSZT-3/M/2019 jelű a Felsőcikola területére vonatkozó külterületi szabályozási fedvényterv, valamint a KSZT-4/M/2021 jelű Pusztaszabolcs elkerülő út területére vonatkozó Külterületi Szabályozási fedvényterv.

2. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált kérelmek esetében amennyiben kérelmező számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Simonné Zsuffa Erzsébet
Polgármester

Vezér Ákos
jegyző

1. melléklet: a KSZT-4M/2021 külterületi szabályozási fedvényterv



PUSZTASZABOLCS VÁROS

Külterületi Szabályozási fedvényterve

SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

meglevő	tervezett
Közigazgatási határ	
Belterület határa	
Tervezési terület határa	

Szabályozási alapelemek

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Övezeti határ
	Tervezett kisajátítási vonal

Egyéb szabályozási elemek

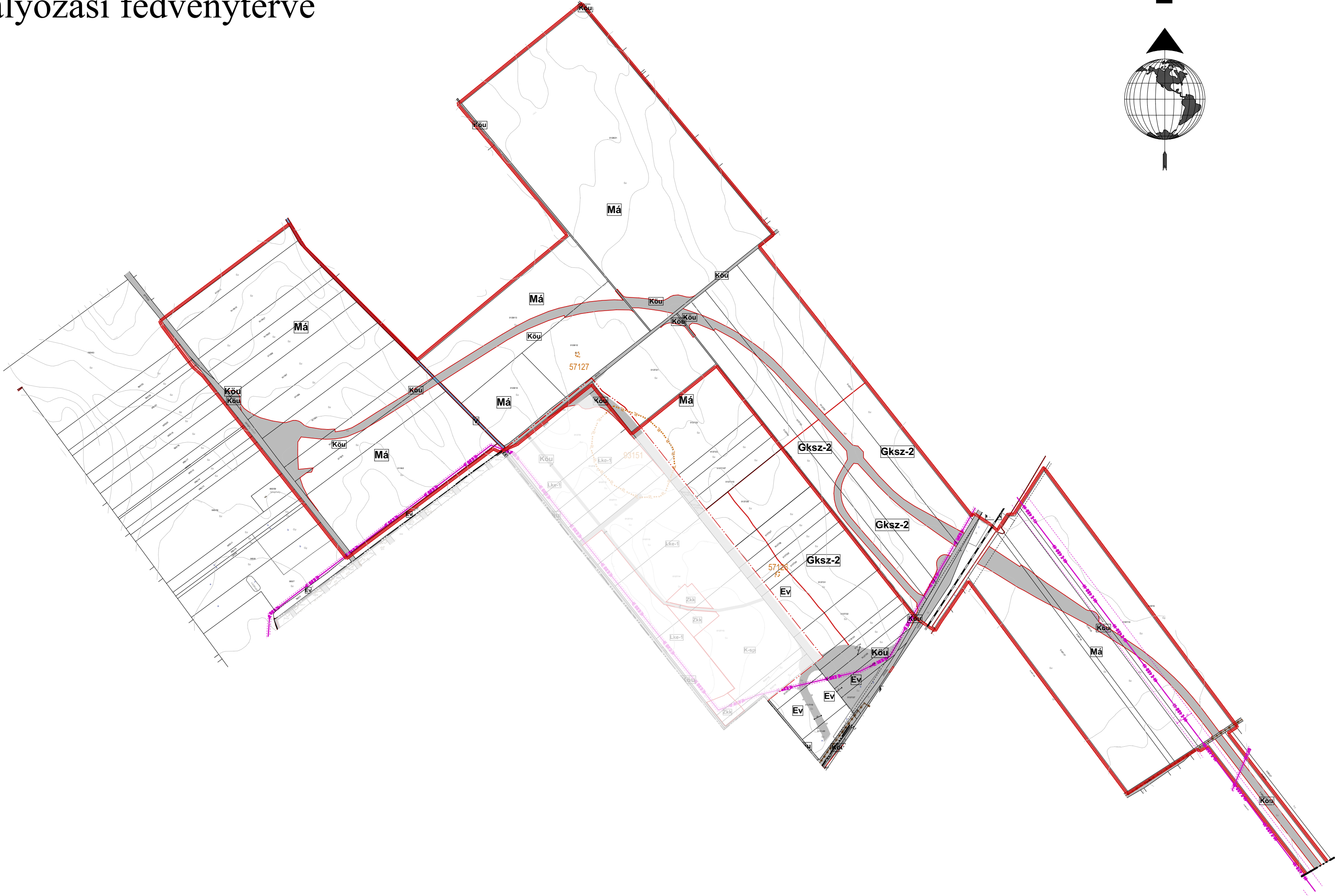
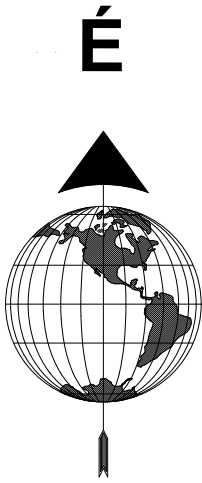
	Közúti közlekedési terület egyben övezeti határ
	Vízgazdálkodási terület
	Vasút védőtávolsága
Vasút	

Közművek korlátozásai

	Villamosenergia átviteli hálózat (400kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)
	Villamosenergia főelosztó hálózat (20kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)

Beépítésre nem szánt övezetek

	Kötőtpályás közlekedési terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Védelmi erdő



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Róza utca 22. tel.: +36 70/85 0133 email: feher@fehertervezokft.hu		Rajzsám: SZ-1-M
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Pusztaszabolcs Város Önkormányzata	
Tervezési terület: Pusztaszabolcs város igazgatási területe		
Feladat: Külterületi szabályozási terv készítése	Rajz címe: Külterületi Szabályozási terv (A2)	
Tervfajta: Tárgyalásos	Lépték: M=1:10000 (A2)	Kelt:

A módosítás leírása

Magyarország Kormánya az egyes 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.melléklet 1.3.92. sora szerinti „Pusztaszabolcs elkerülő út megvalósítását” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A beruházás megvalósítása a településrendezési eszközök módosítását követően valósítható meg. A TRANSINVEST-Budapest Kft kezdeményezte Pusztaszabolcs Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását a beruházás megvalósíthatósága érdekében.

A beruházás megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítani szükséges.

A tervezett létesítmény műszaki adatai

A „Pusztaszabolcs város elkerülő szakasza” az e-UT 03.01.11 „Közutak tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás szerint külterületen K.V tervezési osztályba tartozik „A” környezeti körülmény mellett.

Az útszakasz összekötő útként $v_t=90$ km/h tervezési sebességgel (a végcsomópont esetén a csomóponti környezetben, körforgalmú csomópont ágainál $v_t=70$ km/h tervezési sebességgel) 2x1 sávossal kialakítással lett megtervezve. Ehhez igazodóan a tervezési paraméterek a következők:

<i>Legkisebb körívsugár:</i>	$R_{min}= 340\text{ m}$
<i>Legkisebb átmeneti ív paraméter:</i>	$p_{min}= 165\text{ m}$
<i>Legnagyobb hosszúság:</i>	$e_{max}= 6\text{ \%}$
<i>Legkisebb domború ív:</i>	$R_{dmin}= 5500\text{ m}$
<i>Legkisebb homorú ív:</i>	$R_{hmin}= 3000\text{ m}$
<i>Burkolatszélesség:</i>	7,50 m
<i>Padkaszélesség (1 oldali):</i>	2,00 m
<i>Koronaszelőség:</i>	11,00 m

A tervezet nyomvonal ismertetése:

A kezdő 6207 jelű összekötő úti csomópont háromágú körforgalmú csomópontként épül. Ezen keresztül kapcsolódik Pusztaszabolcs centrum irányába az elkerülő úthoz. A csomópont kialakításánál figyelembe vettek az út tervezői egy lehetséges távlati negyedik ág megépítésének lehetőségét.

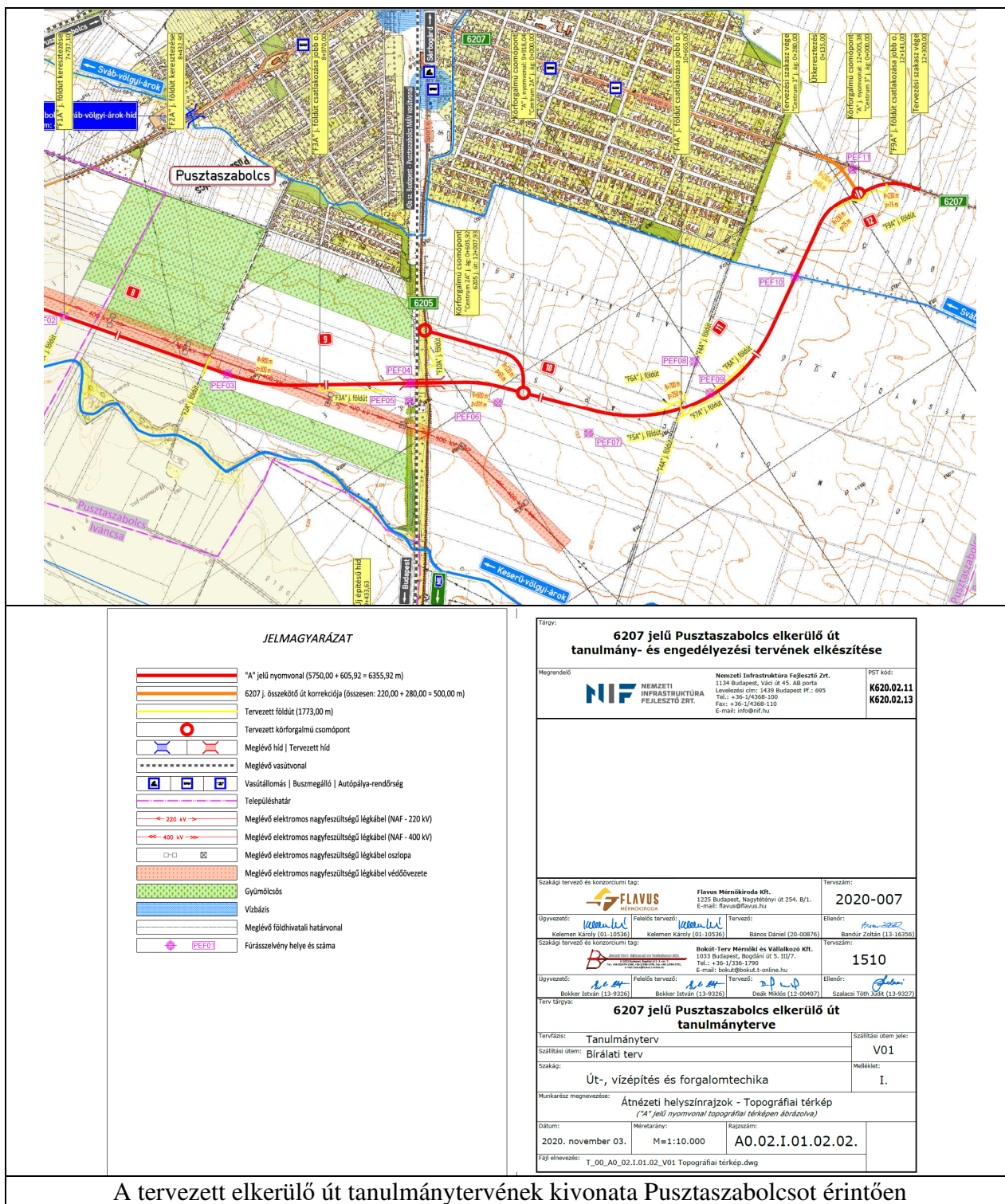
A közbenső 6205 jelű összekötő úthoz tervezett kapcsolatra háromágú körforgalmú csomópontot terveztek.

A végcsomópont szintén háromágú körforgalmú csomópont Iváncsa közigazgatási területén.

Az elkerülő út nyomvonala külön szinten, híd műtárgy létesítésével keresztezi a 40a Budapest-Pusztaszabolcs MÁV vasúti vonalat.

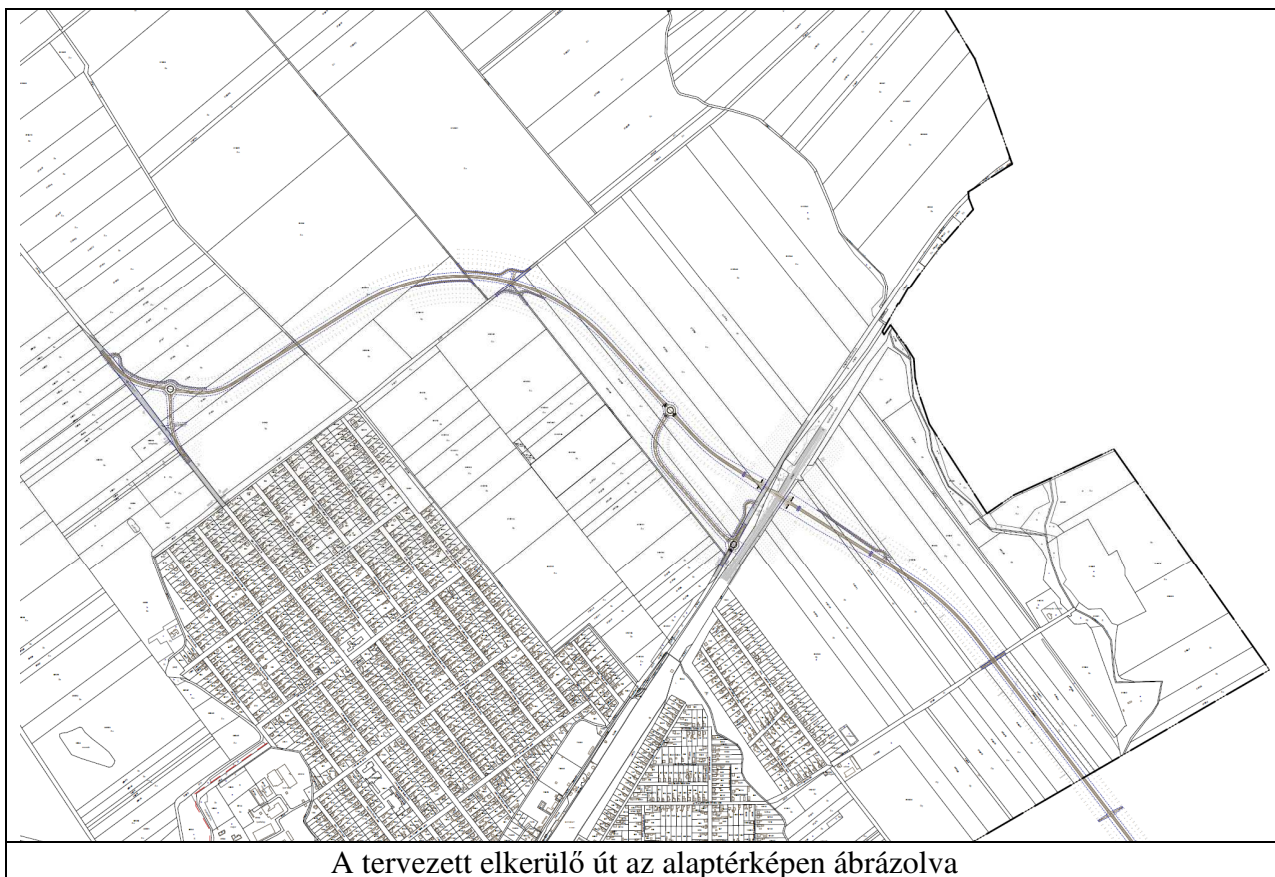
Pusztaszabolcs város esetében nincs a nyomvonal vonatkozásában kerékpáros fejlesztési elképzelése.

Tervezett nyomvonalak Pusztaszabolcs tömegközlekedését nem érintik, a megállóhelyek a város belterületén helyezkednek el. A nyomvonalak, csomópontok és pályaszerkezet alkalmas a tömegközlekedési járművek közlekedésére. Az elkerülő úton buszmegállóhely igénye az egyeztetések során nem merült fel.



Az elkerülő úttal érintett ingatlanok a következők:

<i>Pusztaszabolcs</i>		
<i>Helyrajzi-szám</i>	<i>Minőségi-osztály</i>	<i>Kisajátítandó-terület</i>
0189/22	sz3	12112,92·m ²
0188	út	-
0187/10	sz3	11574,13·m ²
0187/14	sz3	1712,31·m ²
0187/15	sz3	9090,59·m ²
0187/16	sz3	2688,79·m ²
0187/17	sz3	11576,80·m ²
0178/1	vasút, sz3	-
0177/1	út	615,85·m ²
0132/4	orsz. közút	-
0137/51	sz4	1995,93·m ²
0137/144	sz3, sz4	8317,82·m ²
0137/145	sz2, sz3, sz4	17919,18·m ²
0137/53	sz2, sz3	6175,24·m ²
0137/46	sz2, sz3, sz4	15489,23·m ²
0137/47	út	-
0137/21	sz3	1245,02·m ²
0117	út	-
0137/35	sz3	244,63·m ²
0128/21	sz2, sz3	6770,02·m ²
0128/2	út	-
0128/12	sz2, sz3	6133,36·m ²
0128/13	sz2, sz3	11586,17·m ²
0121	árok	-
0118/3	sz2, sz3	3867,67·m ²
0118/4	sz1, sz2, sz3	8540,52·m ²
0118/5	sz1	8021,89·m ²
0118/6	sz1	3885,69·m ²
0118/7	sz1	368,85·m ²
0118/2	sz2	153,38·m ²
0112/1	közút	-
065/20	sz2	3,78·m ²
065/19	sz1, sz2	80,01·m ²
065/18	sz1	85,45·m ²



A tervezett elkerülő út az alaptérképen ábrázolva

A terv módosításának egyeztetése

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: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Tervi előzmények

A képviselőtestület a **392/2008.(IX.30.) sz. kt. határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A **8/2001.(III.01.)** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet többször módosította az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

A fedvénytervek készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatai kizárólag az új területfelhasználás, illetve övezet jelével egészülnek ki.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel. A felsőbbrendű tervi összhang igazolásánál a többször módosított, az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény - továbbiakban: MATrT - és Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) K.R.SZ rendelet előírásait kell figyelembe venni .

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

Székesfehérvár, 2021. április


Bodó Beáta
településtervező