

DUNAHARASZTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

ÉD-I VÁROSI – ELŐVÁROSI GYORSVASÚT FEJLESZTÉSE KAPCSÁN

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMA

Pro Régió Ügynökség

2023. április

MEGBÍZÓ



Dunaharaszti Város Önkormányzata

Cím: 2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Tel.: központ (24) 504-459, (24) 504-472

Fax: (24) 370-457

E-mail: titkarsag@dunaharaszti.hu

Honlap: <http://www.dunaharaszti.hu/>

CÉLMEGVALÓSÍTÓ



Műszaki Tervező és Fejlesztő Kft.

UNITERV Műszaki Tervező és Fejlesztő Kft.

Cím: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12.

Tel.: +36-1-250-6330

TERVEZŐ



Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.

Tel.: +36-1-951-1438

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

DUNAHARASZTI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Dr. Szalay László

polgármester

Dunaharaszti Város Önk.

Novák Anikó

főépítész

Dunaharaszti Város Önk.

CÉLMEGVALÓSÍTÓ

UNITERV Műszaki Tervező és Fejlesztő Kft.

Schuber Pál

ügyvezető

UNITERV Kft.

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ

Kovács Beáta 
okl. településmérnök

településrendező tervező
településrendezési
szakértő
területrendező tervező
TT/1 10-0231,
SZTT 10-0231, TR 01-8941

egyéni vállalkozó
kovacs.beata.urb@gmail.com

TERVEZŐ MUNKATÁRSA

Bóta-Bachraty Zsófia
okl. építészmérnök



tervező gyakornok

Pro Regio Nonprofit Kft.
bota-bachraty.zsafia@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Heckenast Judit
okl. közlekedésmérnök



közlekedés tervező
K1d-1 01-5295

j.heckenast@gmail.com

TARTALOM

I.	ELŐZMÉNYEK	1
II.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT.....	3
II.1	A fejlesztéssel érintett terület bemutatása.....	3
II.2	A módosítással érintett terület vizsgálata.....	4
II.2.1	Területhasználat vizsgálat	4
II.2.2	A rendezéssel érintett területek bemutatása	4
II.2.3	Telek- és tulajdonvizsgálat	7
II.2.4	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	11
II.2.5	A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan	12
III.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	34
III.1	A fejlesztési igény és a tervezett állapot bemutatása	34
III.1.1	Telepítési javaslat, beépítési terv.....	35
III.2	Településrendezési javaslat	40
III.2.1	A telekalakítási javaslat és a telekalakításból következő TSZT és SZT módosítás javaslatai területi egységenként	40
III.2.2	Településszerkezeti terv módosítása	50
III.2.3	Dunaharaszti Helyi Építési Szabályzatának (DÉSZ) módosítása	59
III.3	A területrendezési tervvel való összhang igazolása	63
III.3.1	Az országos területrendezési terv megállapításai	63
III.3.2	A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv megállapításai.....	65
III.3.3	Pest Megye Területrendezési Terv.....	67
III.3.4	A módosítás területrendezési terveknek való megfelelése.....	69
III.4	Szakági munkarészek	74
III.4.1	Tájrendezési javaslatok	74
III.4.2	Környezetalakítás	76
III.4.3	Közlekedési javaslat	77
III.4.4	Közmű és hírközlési javaslat	86
III.4.5	Örökségvédelmi javaslat	90
IV.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	91
IV.1	Határozattervezet	91
IV.2	Rendeletervezet	103
V.	MELLÉKLETEK.....	109
V.1	59/2022. (IV.25.) számú kt. határozat.....	109

V.2	1/2023. (I.30.) számú kt. határozat.....	110
V.3	Környezeti vizsgálat készítésének szükségessége	111
V.4	Telekalakítási vázrajzok.....	112



I. ELŐZMÉNYEK

A 2018. novemberében a kormány döntött a budapesti elővárosi gyorsvasúti vonalak (HÉV) egységes rendszerben történő fejlesztéséről. A **1565/2018. (XI. 10.) Korm. határozat** szerint „a Kormány egyetért a meglévő fővárosi HÉV vonalak, az infrastruktúra és a járműpark teljes felújításával, bővítésével, az elővárosi gyorsvasúti integrációjával megvalósuló Ráckeve/ Csepel/ Kunszentmiklós– Tass –Budapest, Kálvin tér – Nyugati pályaudvar térsége – Óbuda-Békásmegyér – Szentendre/Esztergom új átmenő városi-elővárosi gyorsvasúti tengely létrehozásával (a továbbiakban együtt: fejlesztési cél) és az annak ütemezett megvalósítása érdekében szükséges előkészítő munkák megkezdésével”. Továbbá a fejlesztési cél megvalósítása I. ütemeként egyetért „a H6 Budapest– Ráckeve és a H7 Boráros tér – Csepel vonalak elővárosi gyorsvasúti üzemű, a vonatkozó állami és fővárosi városfejlesztési célkitűzésekkel is összhangban megvalósítandó átfogó fejlesztésével, valamint teljes körű felújításával, a vonalak Budapest, Kálvin térig mélyvezetésben történő meghosszabbításával”.

A KKBK Kiemelt Kormányzati Beruházások Központja Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság közbeszerzési eljárás eredményeként szerződést kötött a FÓMTERV Mérnöki Tervező Zrt-vel és a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kft-vel a „H6/H7 HÉV vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítésére” (továbbiakban: H6/H7 HÉV engedélyezési tervdokumentáció). A Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kereskedelmi Kft egyes tervezési feladatok elvégzésére az UNITERV Kft-vel kötött szerződést. Az UNITERV Kft. előzetes vizsgálatában megállapította, hogy **a nyomvonal és Dunaharaszti város településrendezési tervének az összehangolásához a településrendezési terv módosítása szükséges.**

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: Tr.) 45. § (1) bekezdése értelmében 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható. Dunaharaszti város 2017 évben elfogadta új településrendezési eszközeit, valamint településképi arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A jogszabályi követelmények szerint Dunaharaszti város jelenleg hatályos településfejlesztési-, rendezési – és településképi – védelmi dokumentumai az alábbiak:

- Településfejlesztési Koncepció - 39/2016. (IV. 4.) számú Kt. határozat;
- Integrált Településfejlesztési Stratégia - 40/2016. (IV. 4.) számú Kt. határozat;
- Településszerkezeti Terv, a módosításokkal egységes szerkezetben - 14/2017. (II. 27.) sz. Kt. határozat;
- Helyi Építési Szabályzat, a módosításokkal egységes szerkezetben - 3/2017. (III. 1.) Önk. rendelet;
- Települési Arculati Kézikönyv - 132/2017. (XII.18.) sz. Kt. határozat;
- A településképi védelméről szóló rendelet - 21/2017. (XII. 22.) Önk. rendelet.

A fejlesztéssel és a rendezési terv módosításával járó szándékok összhangban vannak a Város érvényes településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban új Tr.) 78. § (1) szerint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet szerinti VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. **A településrendezési eszköz módosítása a 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban történik.**



Az új Tr. 68.§ (2) bekezdése alapján az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. **A tervezet partnerségi egyeztetése a 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 64-65. §-ban foglalt követelmények alapján történik.**

A tervezet az új Tr. 57. § alapján kérelmezett digitális ingatlan-nyilvántartási adatok (a továbbiakban: alaptérkép) felhasználásával készült. Az adatokat a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) szolgáltatta az Önkormányzat részére az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerén (továbbiakban: E-TÉR) keresztül.

Adatszolgáltatásként megkaptuk a H6/H7 HÉV engedélyezési tervdokumentáció egy részét (Környezeti hatástanulmányt, Natura 2000 hatásbecslést, Telepítési tanulmánytervet, Területigénybevételt, végleges kisajátítási vonalat, út- és vasútépítési engedélyezési tervet, a magasépítmények – építészeti helyszínrajzát és látványtervét, valamint telekalakítási vázrajzokat)

A 2/2005. (I.11.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti környezeti értékelés a település teljes közigazgatási területére 2016 év júliusában készült. A tervszel kapcsolatosan a 2/2005. Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálati eljárás kezdeményezése a véleményezési szakaszt megelőzően történt**, a tervezet kidolgozói, az Önkormányzat és a véleményezők a környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartják szükségesnek.



II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

II.1 A FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

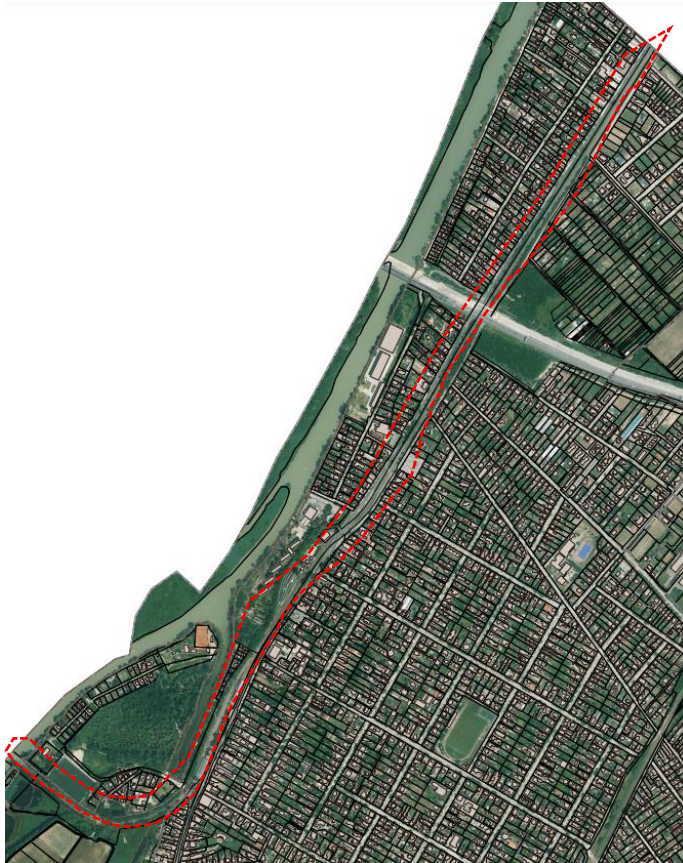
A fejlesztéssel érintett terület a H6 HÉV dunaharaszti szakasza, mely a település északi közigazgatási határától, két megállóhelyen át a Szigetszentmiklósi hídig tart.



Fejlesztési terület elhelyezkedése a település közigazgatási területén
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

II.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATA

II.2.1 TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT



A fejlesztési terület és környezete
Forrás: Földhivatali alaptérkép ortofotóval

A H6 HÉV teljeskörű infrastrukturális felújításának belső felszíni szakasza („B”) a Budapest és Szigetszentmiklós-Gyártelep közötti szakaszt foglalja magába.

A H6 Ráckevei HÉV jelenleg 40,7 km hosszú, normál nyomtávolságú, 1100 V egyenárammal villamosított helyiérdekű vasúti vonal. Közvágóhíd és Tököl állomások között kétvágányú (kivéve a 700 m hosszú Dunaharaszti külső – Dunahíd forgalmi kitérő közötti pályaszakaszt), a 15 km hosszú Tököl és Ráckeve állomások közötti vonalszakasz pedig egyvágányú.

Dunaharaszti közigazgatási területén a HÉV-nyomvonal mentén változatos a területhasznosítás. A település északi részén, ahol a vonal Budapest irányából belép a területére, jellemzően kertvárosias lakóterületek, zöldfelületek határolják a pályát. Dunaharaszti külső állomás környékén (egészen a Duna hídig) változatos területfelhasználással bír.

A HÉV nyomvonalának területe jelenleg Kötőpályás közlekedési terület (Kök), a Dunaharaszti külső állomás a kocsiszínnel K-Közl területfelhasználásba sorolt területen van.

II.2.2 A RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A H6-os HÉV fejlesztése kapcsán Dunaharaszti közigazgatási határán belül az alábbi területek rendezése válik szükségessé:

- **Az átépülő Dunaharaszti külső HÉV állomás**
Az állomás területi rendezése szükséges a HÉV állomás tervezett beépítésének megvalósíthatósága érdekében.



Dunaharaszti külső kocsiszín

Dunaharaszti külső felvételi épület
és átjáró a vágányokhozDunaharaszti külső járműjavító
csarnok

Dunaharaszti külső állomás a város keleti szélén, a Sport-sziget csúcsával egy magasságban helyezkedik el, a Dunaág és az 510-es számú főút közötti területen. A terület északnyugati oldalán, a Dunapart mentén magántelkek vannak, nyaralókkal beépítve. Az állomást déli oldalról a Sport-szigetre vezető közúti csomópont határolja, ahol a HÉV vágányok alatt, külön szinten megy át az út. Az állomással szemben, az 510-es út túloldalán kiskereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak. Személygépjárművek számára parkoló legközelebb a Sport - szigeten érhető el. Kerékpárok tárolására az állomáson fedetlen kerékpártámaszok adnak lehetőséget.

Az állomás északi végében járműjavító csarnok, a déli végében kocsiszín épület zárja a területet. A felvételi épület közvetlenül a főút mellett, azzal párhuzamosan található. Két keskeny középperon és egy szélsőperon látja el az utasforgalom kiszolgálását. Az állomás déli oldalán, a főút mentén állnak meg a Volán buszok, a felvételi épülethez közvetlenül kapcsolódik a jegypénztár. Az állomás területe a főút

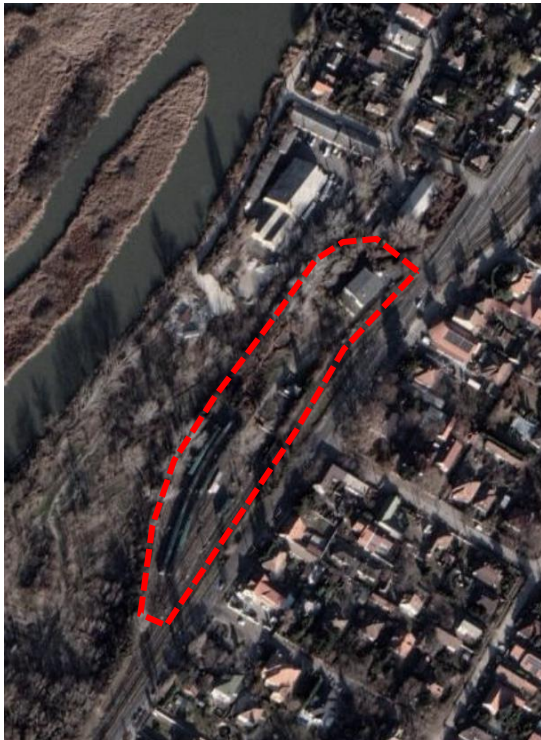
felől kerítéssel határolt, két ponton lehet a vágányokhoz bejutni: a felvételi épület mellett, illetve attól északra a buszmegálló felől. Nyugatról, a Dunaág menti sétány felől, a vágányok területe egy füves, rézsús területtel határolt, a sínekhez való feljutást nem gátolja semmi.

Az állomás területén több üzemi épület, egy felvételi épület, egy járműjavító csarnok és egy kocsiszín épület található, melyek a tervek szerint mind bontásra kerülnek.

Dunaharaszti külső állomás mind északi, mind déli irányból vonatfordításra alkalmas. Ezt a funkcióját menetrend szerint nem használják ki, azonban vágányzár vagy nem tervezett esemény esetén erre lehetőség van.

- **Dunaharaszti külső pályafenntartási (továbbiakban PFT) járműtelep**

A PFT telep területi rendezése és az övezeti előírások felülvizsgálata szükséges a tervezett beépítés megvalósíthatósága érdekében.



Dunaharaszti külső PFT telep

Dunaharaszti Külső PFT telepe a meglévő Dunaharaszti külső HÉV állomás és Dunaharaszti felső megállóhely között helyezkedik el, az 510-es számú főút és a Duna utca közötti területen. Észak-nyugati irányból a Ráckevei (Soroksári)-Duna parti övezete határolja, mely jelenleg tárolóként hasznosított, a távlatban közösségi, kulturális célú rendeltetésű terület (rekreációs célú fejlesztési terület), dél-kelet irányból a HÉV pálya határolja.

A telken jelenleg több, földszintes épület található. Az új vágánykép tervezett kialakítása, és a tervezett épületek helyigénye miatt a meglévő épületek bontásra kerülnek.

- **Dunaharaszti külső HÉV állomás P+R parkolója**

Az érintett terület rendezése és az övezeti előírások meghatározása szükséges a tervezett P+R parkoló megvalósíthatósága érdekében.



Dunaharaszti külső megállóhely P+R parkolójának tervezett helyszíne

Jelenleg a személygépjárművek számára parkoló az állomási területétől pár perc sétára, a Sport - szigeten érhető el. A kedvezőbb parkolási feltételek kialakítása érdekében az átépülő megállóhellyel szemben, az 510-es főút túloldalán P+R parkoló kerül kialakításra, melyhez az érintett telkek rendezése szükséges.

- A HÉV teljes dunaharaszti pályaszakaszán számos helyen a vasúti terület kiterjedésének korrekciója szükséges a kapcsolódó közlekedési területeket is érintő szabályozással.

A rendezéssel érintett telkek helyrajzi számai	4893, 4894, 8032, 4750, 4631, 5186, 5231/1, 5231/2, 5232, 5233, 5250/5, 5234, 5236, 5237/9, 5237/10, 5237/2, 5235, 5250/2, 5237/15, 5238, 5248/12, 5248/11, 0248, 6301/3, 6201/4, 0247, 4256, 3878, 3877/1, 3877/3, 3877/4, 3876,
--	---

II.2.3 TELEK- ÉS TULAJDONVIZSGÁLAT

A fejlesztési területen belül a rendezéssel érintett telkek vizsgálata a digitális ingatlan-nyilvántartási adatok, a földhivatali alapadatok alapján történt.

HRSZ	MŰVELÉSI ÁG	TELEK TERÜLETE (ha)	ÉPÜLET / ÉPÍTMÉNY (db)	ÉPÜLET(EK) TERÜLETE (m ²)	TULAJDONOS
4893	kivett – közforgalmú vasút	3,93	0	-	gazdasági társaságok területe
4894	kivett – országos közút	2,87	0	-	állami területek
8032	kivett – út	0,48	0	-	önkormányzatok területe
4750	kivett – közterület	0,55	0	-	önkormányzatok területe
4631	kivett – közterület	0,38	0	-	önkormányzatok területe

5186	kivett – ipartelep	0,40	3	1215,46	gazdasági társaságok területe
5231/1	kivett – ipartelep	0,13	1	429,34	önkormányzatok területe
5231/2	kivett – út	0,88	1	96,08	önkormányzatok területe
5232	kivett – transzformátorház	0,11	1	361,95	gazdasági társaságok területe
5233	kivett - lakótelep	0,42	5	284,95	gazdasági társaságok területe
5250/5	kivett – országos közút	0,45	0	-	állami területek
5234	kivett – közforgalmú vasút	0,42	0 (5) ¹	- (196,53)	gazdasági társaságok területe
5236	kivett – ipartelep	2,69	7	2401,04	önkormányzatok területe
5237/9	kivett – hétvégi ház, udvar	0,02	2	64,25	természetes személyek
5237/10	kivett – hétvégi ház, udvar	0,02	1	23,37	természetes személyek
5237/2	kivett – hétvégi ház, udvar	0,03	1	37,84	természetes személyek
5235	kivett – vasútállomás	1,63	2 (6)	349,71 (2280,42)	gazdasági társaságok területe
5250/2	kivett – helyi közút	1,05	0	-	önkormányzatok területe
5237/15	kivett – közterület	0,47	0	-	önkormányzatok területe
5238	kivett – közterület	0,19	0	-	önkormányzatok területe
5248/12	kivett – beépítetlen terület	0,26	0	-	önkormányzatok területe
5248/11	kivett – iroda, szociális épület, autószerelő	0,1	2	95,6	természetes személyek
0248	kivett – közforgalmú vasút	2,43	0	-	állami területek
6301/3	kivett – hétvégi ház, udvar	0,05	1	61,86	természetes személyek
6301/4	kivett – beépítetlen terület	1,20	0	-	önkormányzatok területe
0247	kivett – mocsár	0,68	0	-	természetes személyek

¹ a telek valós beépítettsége, google earth alapján



4256	kivett – iroda	0,09	2	153,47	gazdasági társaságok területe
3878	kivett – beépítetlen terület	0,17	0	-	gazdasági társaságok területe
3877/1	kivett – üzlet	0,06	1	132,01	gazdasági társaságok területe
3877/3	kivett – lakóház, udvar	0,05	2	293,15	gazdasági társaságok területe
3877/4	kivett – beépítetlen terület	0,06	0	-	természetes személyek
3876	kivett – beépítetlen terület	0,17	0	-	gazdasági társaságok területe

Forrás: digitális ingatlan-nyilvántartási adatok, földhivatali alapadatok (Lechner Tudásközpont)





1. (délnyugati) szakasz



2. (északkeleti) szakasz

Tervezési terület a földhivatali alaptérképen jelölve (forrás: Lechner Tudásközpont)



II.2.4 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

Dunaharaszti Város településfejlesztési koncepcióját (a továbbiakban: TFK) a képviselő-testület 2016-ban fogadta el. A koncepció valamennyi hosszútávú, átfogó céljához kapcsolódik a HÉV fejlesztés. A hatályos fejlesztési koncepció jelen módosítással közvetlen összefüggésben a következő megállapításokat tartalmazza:

- Fenntartható mobilitás, biztonságos közlekedés

„A mobilitási igények növekedését az elmúlt időszakban nem követte a közlekedési infrastruktúra fejlesztése, amely környezeti és közlekedési konfliktusokat eredményez. A nagy potenciális utasforgalmi kapacitással rendelkező kötöttpályás közlekedési eszközök elmaradt műszaki és infrastruktúra fejlesztése előtérbe helyezte az egyéni személygépjármű használatot, melynek eredményeként a város főúthálózata túlterheltté vált, jelentősek a forgalmi torlódások.”

„A kötöttpályás közösségi közlekedés fejlesztéseként az utasforgalmi kapcsolódási pontokon meg kell teremteni a még hiányzó közlekedési eszköz-váltás lehetőségeit P+R B+R parkolók megfelelő színvonalú kiépítésével, közvetlen autóbusz átszállási lehetőséggel. Az országos és a fővárosi fejlesztési elképzeléseivel összhangban a kötöttpályás közlekedési hálózat Dunaharaszti is érintő elemeinek fejlesztését követően a fővárosi úticélok gyorsan, kényelmesen és biztonságosan elérhetővé válnak, versenyképes alternatívát teremtve a jelenleg az egyéni gépjármű közlekedést igénybe vevők számára. A kötöttpályás közlekedés fejlesztésével összhangban felül kell vizsgálni a párhuzamosan közlekedő távolsági közúti közösségi közlekedés (volán autóbusz járatok) létjogosultságát.”

- Duna-parti területek fejlesztése

„Szükség van az M0 vonalától délre elhelyezkedő és a HÉV járműtelepe mögött, a HÉV sétány folytatásában lévő gazdasági telephelyek funkcióváltására, a parthoz kötődő, tágabb célközönséget kiszolgáló funkciók telepítésére.”

- A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre – Óváros

„A parkolási problémák csökkentése szabályozási eszközökkel történhet, de további P+R és B+R parkolók kialakítása is szükséges a HÉV megálló közelében.”

- A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra:

„A HÉV járműtelep mögött, a HÉV sétány folytatásában elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú területen már korábban kijelölésre került központi vegyes (mai szóhasználat szerint intézményi) területfelhasználás, és a gazdasági épületek bontásra kerültek. Az M0-tól délre, lakóterületek által körülvett, magántulajdonú gazdasági terület szintén alulhasznosított, ezért a tulajdonos szándékaival összehangolt funkcióváltás kívánatos, melynek során a part hozzáférhetősége, gyalogos végigjárhatósága is biztosítható.”

A fentiek alapján a tervezett módosítás összhangban van a TFK céljaival, az abban tett megállapításokkal, a módosítás megfelel a TFK-ban foglaltaknak, a fejlesztéssel összefüggésben a TFK módosítása nem indokolt.

Dunaharaszti integrált településfejlesztési stratégiáját (a továbbiakban: ITS) a város 2016-ban fogadta el. A hatályos ITS a jelen módosításhoz kapcsolódóan az "S13 Közlekedési infrastruktúra fejlesztése a fenntartható mobilitás jegyében" stratégiai célon keresztül kapcsolódik, valamint a HÉV pályatest határolja az AT2. Természeti rekreációs központ (kulcsprojekt) akcióterületet.

A megalapozó vizsgálatban feltárt közlekedési problémákra („HÉV és vasút elvágó szerepe a kevés keresztezési lehetőség miatt” és a „HÉV és vasút leromlott műszaki állapota”) leginkább a „S2: A városi



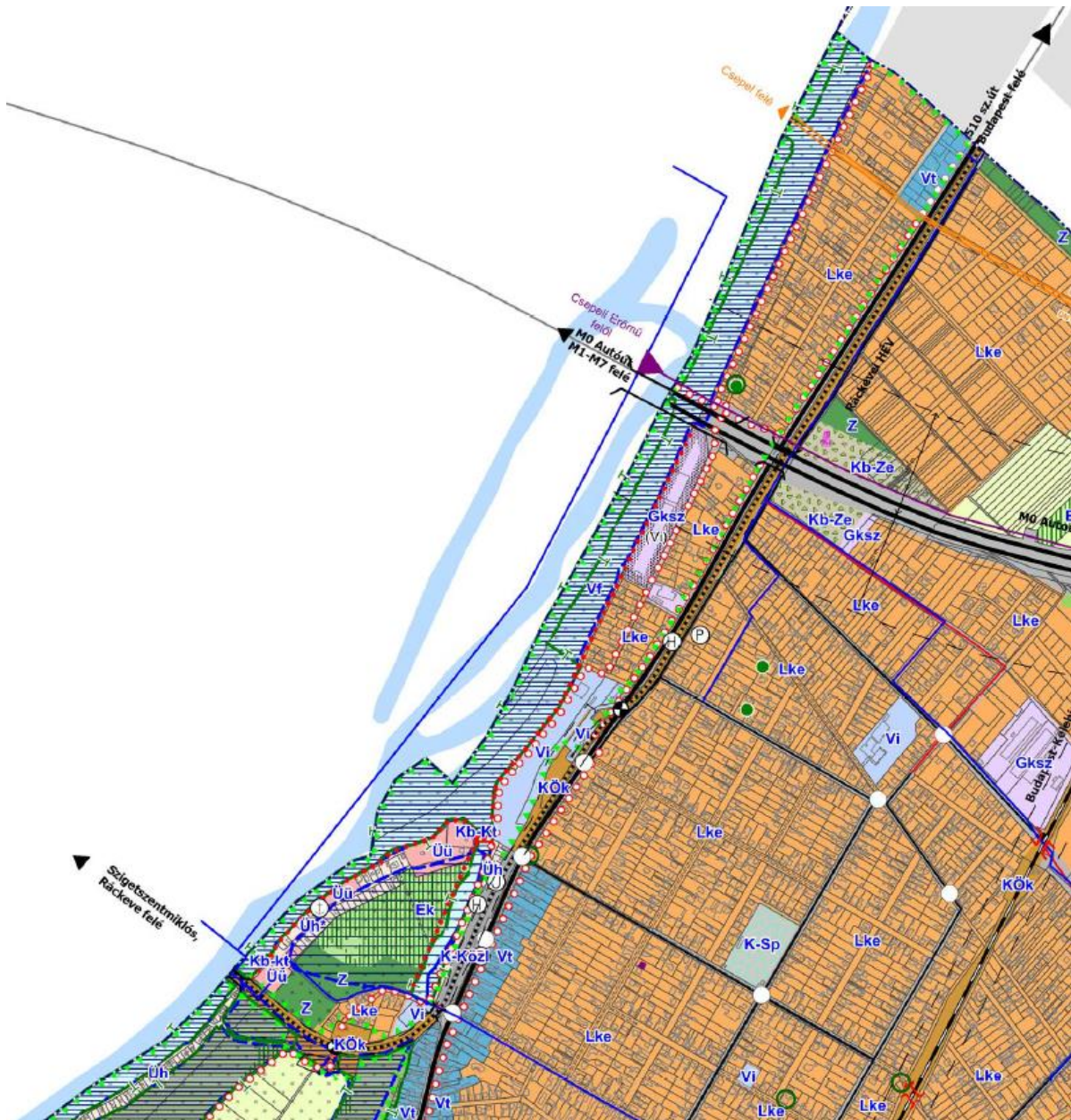
környezet tudatos fejlesztése, természeti, környezeti és épített értékek megőrzése”, „S3: Fejlesztésre alkalmas területek irányított, ütemezett fejlesztésének elősegítése”, „S11: Városrészek harmonikus fejlesztése alközpontok kialakításával”, „S13: Közlekedési infrastruktúra fejlesztése a fenntartható mobilitás jegyében” célok reagálnak.

A stratégia céljai és programjai összhangban vannak a szóban forgó fejlesztéssel, amellyel kapcsolatban az ITS módosítása nem indokolt.

II.2.5 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI A RENDEZÉSEL ÉRINTETT TERÜLETRE VONATKOZÓAN

Dunaharaszti Város Önkormányzatának képviselő-testülete 2017 évben fogadta el új településrendezési eszközeit. A Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) a 14/2017. (II. 27.) Önk. határozattal, a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: DÉSZ) melynek 1. melléklete a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) a 3/2017. (III. 1.) Önk. rendelettel került jóváhagyásra. A településrendezési eszközök a hatálybalépést követően többször módosultak.



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A **szerkezeti tervlapon** a HÉV vonala kötőtpályás közlekedési terület (KÖk) és Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) (b.s. max.: 1,0) területfelhasználásban van. A kapcsolódó módosítással érintett területeken:

- Kertvárosias lakóterület (Lke) (b.s. max.: 0,6),
- Vegyes terület - Településközpont (Vt) (b.s. max.: 1,5),
- Vegyes terület - Intézményterület (Vi) (b.s. max.: 1,5),
- Hétvégi házas üdülőterület (Üh) (b.s. max.: 0,2),
- Közúti közlekedési terület (KÖu),
- Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) (b.s. max.: 1,5),
- Erdőterület - Természetközeli állapotú terület (Ett),



területfelhasználást határoz meg a terv.

Az érintett területen (vagy ahhoz kapcsolódóan) a területfelhasználások mellett, a szerkezeti terv az alábbi elemeket jelöli:

- Gyorsforgalmi út,
- Főút (II. rendű), országos mellékút,
- Helyi gyűjtőút,
- Fontosabb közúti szintbeni csomópont,
- Tervezett kerékpáros nyomvonal,
- Jelentős közhasználatú parkoló,
- Gyorsvasúti vonal (HÉV),
- Szintbeni közúti-vasúti keresztezés,
- Híd/aluljáró,
- Járműtelep,
- Gyorsvasúti vonal megállója,
- Ivóvíz főnyomócső,
- Villamos energia átviteli és főelosztó hálózat (120 kV),
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték,
- Kőolajvezeték,
- Antennatartó szerkezet (torony).

A területet az alábbi korlátozó elemek érintik:

- Natura 2000 terület,
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület („ex lege” láp),
- Országos ökológiai hálózat – magterület,
- Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- Egyedi tájérték.

A területet további korlátozó elemek nem érintik. A [településszerkezeti terv leírása](#) a következőket tartalmazza a módosítással érintett terület kapcsán:

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

1.1.1 Beépítésre szánt területek

(...)



Kertvárosias lakóterület – Lke

A laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység. Ide tartozik a város lakóterületeinek túlnyomó többsége.

A város belső lakóterületei mindenütt összefüggően kialakulnak tekinthetőek. A Dózsa György út mentén a központi funkciók kiterjedéséhez igazodóan kertvárosias lakóterület helyett településközponti terület kerül kijelölése a Baktay Ervin tértől a vasúti területig. A DMTK sportpályája helyén korábban kijelölt kertvárosias lakóterület és zöldterület különleges sportterületbe kerül. A HÉV vágányai és járműtelepe mögötti lakóterület helyett intézményi terület kerül kijelölésre.

A lakóterületek szélein mindenütt jelentős tartalékok állnak rendelkezésre beépíthető telkek formájában: az Óvárostól délre a Lilaakác köz mentén, az Óvárostól északra az M0 és a vasút által közrezárt területen, a Ligetvárostól északra a Határ út mentén, a Némedi úttól délre, a gazdasági területekhez kapcsolódó sávban és a Paál László utca mellett, a temető utáni területen. További jelentős számú beépíthető telek áll rendelkezésre a hagyományos belterülettől távolabb, az Újhegyi dűlő Budapesthez közeli területén. Az Újhegyi dűlő M0-hoz közelebbi területe és a Kertváros temetőtől délre eső területe további nagy tartalékot jelent a közterületek és közművek kialakítása és a telekalakítások megtörténte után.

Új kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a Templom utca két oldalán a településközponti terület helyén. Az Újhegyi dűlő területén keresztül haladó gázvezeték védőtávolságán belül a zöldterület helyett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre. Az 51. sz. főúttól keletre, a Némedi úttól délre hétvégiházás üdülőterület helyett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 0,6.
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.

Településközpont terület – Vt

A területfelhasználási egység elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Kialakult településközpont terület a hagyományos városközpont a Fő út nyugati oldalán a Nádor utcától a Sportszigetre vezető lejáróig, a Fő út keleti oldalán a Fő út 164-től (a Hunyadi János Általános Iskola vonalától) a Mindszenty József utcáig. Kisebb kialakult településközponti területek találhatóak a Dózsa György út mellett, a Hősök tere és a Baktay Ervin tér szomszédságában. A Temető utca mentén elhelyezkedő településközponti terület kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.

Korábban kijelölésre került, még nem kialakult településközponti terület van a Somogyvári Gyula utca és Haraszthy Ferenc utca között, az Egry József utca illetve a Baradlay János utca mellett. A Somogyvári Gyula utca – Kós Károly utca által határolt, 7760 hrsz.-ú telek kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.

Új településközpont terület kerül kijelölésére kertvárosias lakóterület helyett a Dózsa György út két oldalán a Baktay Ervin tértől a vasúti területig.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 2,0.
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.



Intézményterület – Vi

Elsősorban a lakosság ellátását szolgáló nagyobb intézmények – igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek – elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

Jellemző kialakult intézményterületnek tekinthető a piac, az iskolák, az óvodák és az egyházi intézmények területe. További, szintén kialakult területek az intézményitől eltérő – iroda, kereskedelmi, szolgáltató – rendeltetést töltenek be: a Baktay Ervin tér környezetében lévő területek, a vasútállomás melletti terület, az Iparterületek szomszédságában a Némedi út mellett lévő terület és a Fűzfa utca melletti terület.

Fejlesztési tartalékot jelentenek azok a már korábban kijelölt intézményterületek, amelyek még a korábbi, gazdasági felhasználás nyomait viselik, és még nem alakultak át: a temetővel szemben a Paál László utca melletti terület és a Duna-parton a HÉV járműtelep mögötti volt DPMV telephely.

A Duna utca melletti Duna-parti területen az M0-tól délre, a volt hajógyár területét távlatban tervezett intézményterületbe sorolni. Jelenleg új intézményterület kerül kijelölésére a HÉV vágányai és járműtelepe által elzárt lakóterület helyén.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 1,5.
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.

Kereskedelmi, szolgáltató terület – Gksz

Elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

Kialakult kereskedelmi, szolgáltató, logisztikai, raktározást, termelést szolgáló terület van a lakóterületek között a Soroksári út és a Duna utca között a Duna köz mellett, az M0-tól délre a Dr. Pósta Sándor utcában, a Dr. Pósta Sándor utca és a Szondi György utca között a vasút mellett, a Dózsa György úttól délre a vasút mellett, a Temető utcában a Földvári utca kereszteződésénél, a Fő út, Duna-Tisza-csatorna, Király utca által határolt tömbben, a Kőrifla utcában. Ezek a kisebb területű, nem zavaró hatású gazdasági területek hosszabb távon is megtarthatóak.

Fejlesztési tartalékkal rendelkezik az 510. sz. út mellett, a Duna-Tisza-csatorna és a taksonyi közigazgatási határ közötti területen korábban kijelölt terület. További jelentős tartalékok vannak az 51. sz főút mentén kialakított iparterületi zónában. Az Északi Iparterületek jelentős részben kialakultak, itt a lakóterületek és a Bláthy Ottó utca közötti terület jelent még tartalékot. A Déli Iparterületek nagyrészt beépítetlenek, nagy területek állnak rendelkezésre.

Új kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre a korábbi ipari terület helyén az 51. sz. főúttól keletre.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 1,5.
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.

(...)



Hétvégiházás terület – Üh

Elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

Ide tartoznak a már kialakult üdülők a Ráckevei (Soroksári)–Duna menti zónában, a Paradicsomszigeten, a Hókony területén, a Sportszigeten és a HÉV járműtelep mögötti parti sávban.

A Tavak területén, az átalakulóban lévő kiskertek helyén szintén hétvégiházás terület került korábban kijelölésre. Ez a terület még további tartalékkal rendelkezik.

Új hétvégiházás terület kerül kijelölésre az Univerzum üdülőközpont területén a korábbi különleges beépítésre szánt sportterület egy részén, a tó három oldalán.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: általános esetben 0,2, a Ráckevei (Soroksári)–Duna melletti jelölt területeken 0,25 (... számú OTÉK eltérési engedély alapján).
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.

(...)

Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület – K-Közl

A Fő út mellett, Dunaharaszti külső megállóhely szomszédságában kialakított HÉV járműtelep tartozik a területfelhasználási egységbe.

Új közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület nem kerül kijelölésre.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 0,8.
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség.

(...)

1.1.2 Beépítésre nem szánt területek

Közúti közlekedési terület – KÖu

Közúti közlekedési területek hálózák be a város egészét, amelyek jelentősen meghatározzák a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (II. rendű főútvonalak, gyűjtő utak), valamint a felszíni parkolók, üzemi létesítmények (üzemanyagtöltő állomások) alkotják. A főútvonalak és a gyűjtőutak foglalják magukba az autóbusz közlekedés legfontosabb útvonalait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.

Új közúti közlekedési terület nem kerül kijelölésre.

Kötőtpályás közlekedési terület – KÖk

Kötőtpályás közlekedési területek tagolják a város területét. E műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. Ezen belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonala a személyszállítást szolgáló állomással és megállóhellyel, továbbá ide sorolható a gyorsvasúti vonal (HÉV) szakasza.

Új kötőtpályás közlekedési terület nem kerül kijelölésre.



(...)

Erdőterület – természeti terület – Ett

Természetközeli állapotú, spontán kialakult, elsősorban gyepszinten fedett területek. Ide tartoznak a vízfolyások, csatornák mentén kialakult nádasok, üde rétek, mocsaras, turjános területek, hókonyok. Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak ezen belül az országos jelentőségű védett természeti területek: a Ráckevei (Soroksári)–Duna-part hókonyai (úszólápjai) és a Dunaharaszti turjános az Alsónémedi-csatorna mentén, az Alsónémedi-csatorna mentén lévő helyi védelemre tervezett nádasok, illetve a volt öntözőgödrök térsége és a keleti határban fekvő, lefolyástalan Nagy-mocsár területe. Ezekben a területeken a meglévő, kialakult állapot megőrzése, a vizes élőhelyek fennmaradása a cél.

Új erdőterület – természeti terület nem kerül kijelölésre.

(...)

1.2. Zöldfelületi rendszer, tájrendezés és természetvédelem

A településszerkezeti tervben ábrázolásra kerültek a táj- és természetvédelmi elemek, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása és a védelemre javasolt területek, objektumok.

A tájrendezés, természetvédelem túlnyomórészt magasabb rendű jogszabály által meghatározott elemek útján érvényesül a településen. A természeti értékekre, területekre és tájra vonatkozó alapvető előírásokat és célkitűzéseket a természetvédelmi törvény írja elő, de egyéb jogszabályok is tartalmaznak előírásokat az előbbi elemekre vonatkozóan.

A település területén bányászati tevékenység céljára területet csak ütemezetten lehet igénybe venni. Az ásványi nyersanyag kitermelést szolgáló területhasználat mértéke a közigazgatási területre vetítve egy időben összesen nem haladhatja meg a 100 ha-t.

1.2.1 Más jogszabállyal érvényesülő elemek

„Ex lege” védett természeti értékek (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján):

A törvény (természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény) erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi láp, barlang, forrás, földvár. Az „ex lege” védett természeti értékek határvonalát a környezetvédelmi felügyelőség állapítja meg, az érintett helyrajzi számokat a természetvédelemért felelős minisztérium tájékoztatója tartalmazza.

„Ex lege” védett láp

Olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatóak, vagy a talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegképződési folyamatok jellemzik. Dunaharasztiiban a Ráckevei (Soroksári)–Duna hókonyai és a Dunaharaszti turjános.

(...)



Natura 2000 (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján):

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok védelméen keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését. A Natura 2000 területek lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A kormányrendelet rendelkezései értelmében Natura 2000 területen csak olyan területfelhasználási kategória, illetve infrastrukturális szerkezeti elem jelölhető ki, amely (jelentős közérdek kivételével) nem veszélyezteti, vagy nem sérti a terület fenntartási céljainak elérését.

Dunaharaszttiban található a HUDI20042 kóddal jelölt Natura 2000 terület a Ráckevei (Soroksári)–Dunát és mellékágait, a Sport-szigetet, valamint a Haraszti-sziget és Taksony-sziget területét fedi le.

(...)

Országos Ökológiai Hálózat (Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján):

Az Országos területrendezési tervben (OTrT) megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

Az OTrT-ben rögzítettek szerint országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az egyes övezetekre vonatkozó szabályokat az OTrT és a BATrT együttesen tartalmazza.

Magterület övezetbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az OTrT és a BATrT rendelkezései szerint magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatóak, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Dunaharaszttiban található ex lege védett lápok az országos Ökológiai Hálózat magterületébe tartoznak.

Ökológiai folyosó övezetbe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTrT-ben rögzítettek szerint ökológiai folyosó övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az Országos Ökológiai Hálózat határa a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetés alapján az 5236 hrsz.-ú telek esetében módosul.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján):

Az OTrT szerint az övezet az „országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe 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”. Az OTrT-ben lehatárolt övezet pontosítása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetés alapján történt.

Az új lehatárolás a budapesti, a Ráckevei (Soroksári)–Duna menti és a taksonyi közigazgatási határ, valamint a Soroksári út, Fő út és a Duna–Tisza-csatorna menti beépítés vonala közti területet érinti.

Az előírások szerint a pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(...)

1.4. Közlekedés

A város működését biztosító közlekedési rendszert településrendezési szempontból a közlekedéssel összefüggő területfelhasználási egységek területe, valamint a műszaki infrastruktúra meglévő és tervezett elemei együttesen határozzák meg az alábbiak szerint:

- országos gyorsforgalmi, fő- és mellékutak valamint helyi jelentőségű gyűjtőutak vonalai,
- jelentősebb különszintű és szintbeni közlekedési csomópontok,
- kerékpáros és gyalogos nyomvonalak,
- jelentős közhasználatú parkolók,
- vasútvonal és közúti gyorsvasút (HÉV) vonala,
- szintbeni közúti-vasúti keresztezések,
- meglévő és tervezett hidak és aluljárók,
- vasúti pályaudvar és megálló,
- HÉV megállói,
- járműtelep.



1.5. Közműellátás

A településszerkezeti tervben ábrázolásra kerültek a közműellátás nagyobb átmérőjű vezetékai és a felszíni vízvezetés befogadói, melyek az ellátás szempontjából jelentősek, vagy a környezetükben folytatható tevékenységeket korlátozzák.

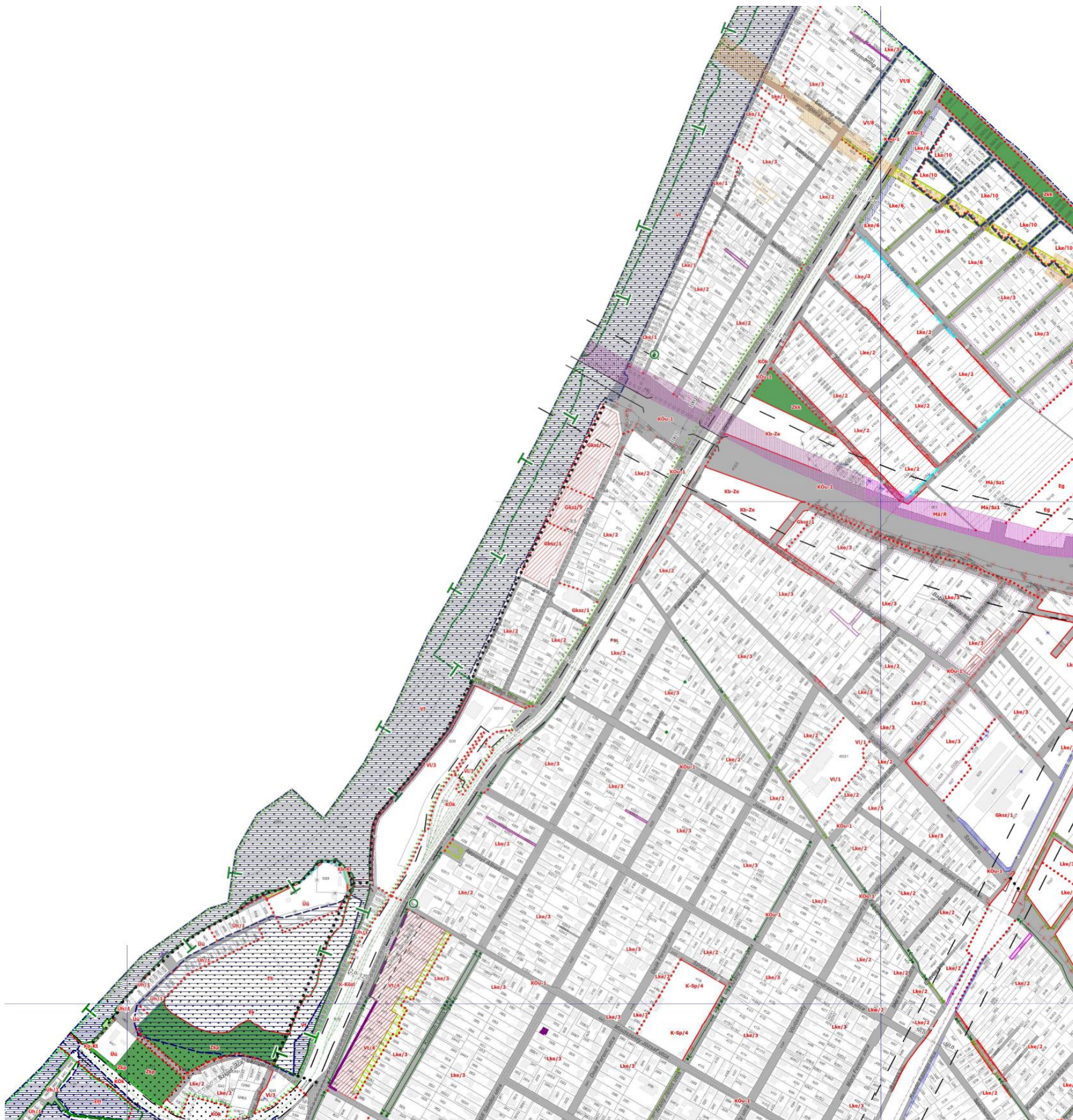
Ilyen vezetékek a következők:

- DN 400 mm-es ivóvíz betápláló vezeték Soroksár felől,
- DN 400 mm-es és DN 300 mm-es ivóvízvezetékek a Ráckevei (Soroksári)-Duna HÉV hídján,
- Víztermelő kutak a Coca-Cola Magyarország területén,
- Szennyvíztisztító telep Dunaharaszti délnyugati területén,
- Duna-Tisza-csatorna,
- Alsónémedi-csatorna,
- Csepeli erőmű-Soroksár távvezeték (M0 főközlekedési út mentén),
- Százhalombatta-Soroksár távvezeték (51 sz. út mentén),
- Dunaújváros-Soroksár távvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén),
- DN 400 mm –es gázkörvezeték Vecsés-Kereszthegy között (M0 főközlekedési úttól északra),
- DN 600 mm-es Ercsi-Vecsés között üzemelő nagynyomású gázvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén),
- DN 400 mm-es Barátság I. gázvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén),
- DN 600 mm-es Barátság II. kőolajvezeték (Dunaharaszti délkeleti területén),
- DN 150 mm-es kerozin termékvezeték DUFI (Dunai Finomító Százhalombatta) – Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér között (Dunaharaszti délkeleti területén).

Ábrázolásra kerültek a vezeték nélküli elektronikus hírközlés antennatartó tornyai.



A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI



Kivágat a hatályos szabályozási tervlapból
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A módosítással érintett területek az A-4, B-2-3-4 és C-2 jelű és sorszámú szabályozási tervlapokon találhatóak. Az érintett telkeket

- KÖk (hrsz.: 0248, 4893, 5234, 5231/2);
- K-Közl (hrsz.: 5235)
- KÖu-1 (hrsz.: 5250/2, 5250/5, 4894, 4631, 4750, 8032)
- KÖu-2 (hrsz.: 5248/12, 5238, 5237/15)
- Lke/2 (hrsz.: 6301/3-4, 4256, 5248/11)
- Vi/3 (hrsz.: 5248/12, 5236, 5233, 5231/1-2)
- Vt/4 (hrsz.: 3876, 3877/1, 3877/3-4, 3878)
- Gksz/1 (hrsz.: 5186)
- Üh/1 (hrsz.: 5237/2, 5237/9-10)
- Ett (hrsz.: 0247)

övezetben határozza meg a szabályozási tervlap.

A szabályozási tervlapon nemzetközi védelem, korlátozás, kötelezettség alá tartozó elemként megjelenik:

- Natura 2000 terület

A szabályozási tervlapon országos védelem, korlátozás, kötelezettség alá tartozó elemként megjelenik:

- Országos jelentőségű természetvédelmi terület („ex lege” láp)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Országos ökológiai hálózat – magterület
- Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó

A **Helyi Építési Szabályzat** releváns előírásai:

(...)

27. Oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterületek (Lke/1, Lke/2, Lke/3, Lke/11 és Lke/12) előírásai^{5,14}

27. § 1(1) Az Lke/1 jelű építési övezetekben a telek minden 200 m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. Egy lakóépületben a (2) bekezdés figyelembe vételével

- a) a 28 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb négy,
- b) a 24 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb három,
- c) a 14 m-nél keskenyebb telken legfeljebb egy,
- d) egyéb esetben legfeljebb két lakás alakítható ki.

(2) Az Lke/1 jelű építési övezetekben a megengedett lakásszám megállapításakor

- a) meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telek szélességet,
- b) a telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét
- c) átmenő, de nem saroktelek esetén, ha arra két főépület elhelyezhető, akkor mind a két közterületi telekhatárt kell figyelembe venni.

(3)⁵ Az Lke/2, Lke/3 és Lke/11 jelű építési övezetekben 12 m-nél keskenyebb telken új lakóépület nem helyezhető el.



(4)⁵ Az Lke/2, Lke/3 és Lke/11 jelű építési övezetben

- a) a 800 m²-nél kisebb területméretű telken legfeljebb egy lakás,
- b) a 800 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 14 m széles telken legfeljebb két lakás,
- c) az 1200 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 24 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb három lakás,
- d) az 1600 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 28 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb négy lakás helyezhető el.

(5) Az építési övezetekben telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek terület mérete az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét meghaladja. A kialakítható legkisebb telekterület méret kétszeresét el nem érő területméretű telken legfeljebb egy főépítmény helyezhető el.

(6) Az építési övezetekben egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.

(7) Az építési övezetekben a 3. számú mellékletben az előkert mérete 0,0 m jellel lehatárolt területeken, a közterületi telekhatártól mért 5,0 méteres teleksávban kizárólag személygépkocsi tárolására szolgáló, lábon álló, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető vagy az épület részét képező lábon álló előtető építhető.

(8) Az építési övezetekben kialakult beépítésű területen új épület vagy épületrész homlokfala az egyik szomszédos épület homloksíkjában alakítandó ki, ha az ingatlan mindkét szomszédos telke 5 méternél kisebb vagy 7 méternél nagyobb méretű előkerttel rendelkezik.

(9) Az építési övezetekben közbenső telek esetében 18,0 méternél, saroktelek esetében 21,0 méternél nagyobb telekszélességű telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető, amennyiben ez a szomszédos ingatlanok építési övezetnek megfelelő beépítését nem korlátozza.

(10)¹⁴ Az Lke/12 jelű építési övezetben:

- a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális rendeltetés létesíthető,
- b) az a) pontban megengedett rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb két szolgálati lakás alakítható ki,
- c) az építési helyet a szabályozási terv határozza meg, melyen belül az épület bárhol elhelyezhető,
- d) az épület közterületre néző homlokzati síkjának kialakítása során a 26. § (2) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók,
- e) az építési helyen részben vagy egészben, kívülálló meglévő épület esetén annak bővítése, vagy a telken belül új építmény elhelyezése kizárólag az építési helyen belül, az egyéb beépítési határértékek keretei között, a telken lévő valamennyi építmény figyelembevételével megengedett.

(...)

31. Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítésű településközpont területek (Vt/1, Vt/2, Vt/8, Vt/9, Vt/10) előírásai^{2,9}

31. § (1)² A Vt/1 jelű építési övezetben új lakás nem építhető.

(2)⁵ A Vt/2 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

- a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,
- b) az építési telken a telek területének minden 1500 m²-e után legfeljebb egy lakás telepíthető.

(3)² A Vt/1 és a Vt/2 építési övezetekben

- a) az előkert mérete 5,0 méter,
- b) az oldalkert mérete 5,0 méter,
- c) a hátsókert mérete 10,0 méter.

(4)² A Vt/2, Vt/9 jelű építési övezetekben telekalakítás csak az építési övezet összefüggő területének egészére történhet.



(5)² A Vt/2 jelű építési övezetben árufeltöltés helye és rakodóudvar a teleknek a Zkp jelű közpark felőli oldalán nem alakítható ki.

(6)^{2,5} A Vt/8 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

- a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,
- b) az építési telken a telek területének minden 400 m²-e után legfeljebb egy lakás, egy épületben legfeljebb 10 lakás telepíthető.

(7)² A Vt/9 jelű építési övezetben egy telken a telek területének minden 300 m²-e után legfeljebb egy lakás helyezhető el.

(8)⁹ A Vt/10 jelű építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:

- a) az oktatási, nevelési, kulturális, sport, igazgatási és iroda rendeltetés, továbbá
- b) az a) szerinti intézményi rendeltetéshez kapcsolódó és azt kiszolgáló olyan más rendeltetés, amely használata során az adott intézményi használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet és a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel;

c) az építési övezetben önálló lakás rendeltetés egy építési telken, kizárólag az a) pontban felsorolt rendeltetésekhez kapcsolódóan szolgálati (tanári) lakás telepítése érdekében telepíthető.

(9)⁹ A Vt/10 jelű építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb kialakítható mérete 6,0 m, a legkisebb telepítési távolság megtartásával az OTÉK előírásai szerint.

(...)

33. Intézmény területek (Vi/1, Vi/2, Vi/3, Vi/4) előírásai

33. §² (1)¹ A Vi/1 jelű oktatási és igazgatási intézmények építési övezetében főépítményben

- a) igazgatási,
- b) nevelési,
- c) oktatási,
- d) szociális,
- e) iroda,
- f) kulturális és
- g) sport rendeltetés helyezhető el, továbbá
- h) az ipari, illetve a lakó rendeltetésen kívül az övezet sajátos intézményi használatának megfelelő, olyan más rendeltetés, amely használata során az adott intézményi használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet és a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

(2)¹ A Vi/2 jelű egészségügyi intézmények építési övezetében főépítményben

- a) egészségügyi,
 - b) szociális,
 - c) iroda és
 - d) kereskedelmi, szolgáltató
- rendeltetés helyezhető el.

(3) A Vi/3 jelű intézmények építési övezetében főépítményben

- a) igazgatási,
 - b) nevelési,
 - c) oktatási,
 - d) egészségügyi,
 - e) szociális,
 - f) iroda,
 - g) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - h) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - i) sport
- rendeltetés helyezhető el.



- (4) A Vi/4 jelű hitéleti intézmények építési övezetében főépítményben
- hitéleti,
 - iroda
- rendeltetés helyezhető el.
- (5) Az építési övezetekben nem helyezhetők el 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek mosó, karbantartó, festő műhelyei és egyéb telephelyei.
- (6) Védett természeti és Natura 2000 területek határa mentén növénytelepítés kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos növényfajokkal vagy azok természetett fajtáival történhet.
- (7) Az intézményterületek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.
- (8) Vi/1 és Vi/4 építési övezetekben kizárólag a rendeltetést is tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- (9) A Vi/1 és Vi/4 építési övezetekben
- az előkert mérete 5,00 méter,
 - az oldalkert mérete 5,00 méter,
 - a hátsókert mérete 10,00 méter,
- kivéve, ahol a 3. mellékletben az Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően szabályoz, vagy a kialakult beépítés ettől eltér.
- (10)¹¹ A Vi/1 építési övezetben a szabályozási terv által „egyedi telekalakítás” szabályozóval érintett építési telken a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m², ezen a területen a jelen rendelkezés hatálybalépésekor meglévő oldalhatáron álló beépítési mód szerint telepített épületen építési tevékenység az oldalhatáron álló beépítési mód szerint végezhető.
- (11)¹¹ A Vi/2 építési övezetben a lakó rendeltetést nem módosító, lakóépületet érintő építési tevékenység esetén az Lke/2 jelű építési övezet előírásait kell alkalmazni.

(...)

35. Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz/1, Gksz/2, Gksz/3, Gksz/4, Gksz/5, Gksz/6, Gksz/7, Gksz/8, Gksz/9) előírásai^{8,10,13}

35. § (1) Az építési övezetek területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek helyezhetőek el.
- (2) Az építési övezetekben
- egyházi,
 - egészségügyi és
 - szociális
- rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Lakóterület építési övezetbe tartozó telek telekhatárától mért 100 méter távolságon belül üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.
- (4)² A Gksz/1, Gksz/2 és Gksz/3 jelű építési övezetekben
- az előkert mérete 6,00 méter,
 - a hátsókert mérete 8,00 méter,
 - az oldalkert mérete 6,00 méter.
- (5)² A Gksz/4, Gksz/5 és Gksz/6 jelű építési övezetekben
- az előkert mérete 10,00 méter,
 - a hátsókert mérete 10,00 méter,
 - az oldalkert mérete 6,00 méter,
- kivéve azokat az eseteket, ahol a 3. mellékletben Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően van meghatározva.
- (6) A Gksz/6 jelű építési övezetben a lakóterületek építési övezeteivel határos közterületről kapubehajtó, új utcsatlakozás nem létesíthető.



(7)⁸ A Gksz/7 jelű építési övezetekben

- a) az előkert mérete 5,00 méter,
- b) a hátsókert mérete 10,00 méter,
- c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

(8)⁸ A Gksz/7 jelű építési övezetben a telek természetes terepfelülete az építési helyen kívül legfeljebb 1,0 méter szintkülönbséggel változtatható meg, az épületek rendeltetésszerű használata, vagy műszaki, technológiai, biztonsági követelmények biztosítása érdekében.

(10)¹³ A Gksz/1 és a Gksz/9 jelű építési övezetben lévő 5150/2 helyrajzi számú ingatlanon

- a) a HÉSZ 7. § (3) bekezdésétől eltérően, az övezethatár mentén nem kötelező telekhatárt kialakítani,
- b) a HÉSZ 1. melléklete szerinti építési paramétereket az adott építési övezet területére eső telekterületre kell számítani.

(11)¹³ A Gksz/1 és Gksz/9 jelű építési övezetben az 5150/2 helyrajzi számú ingatlanra az építési helyet a HÉSZ 3. melléklete határozza meg.

(12)¹³ A Gksz/1 és Gksz/9 jelű építési övezetben lévő 5150/2 helyrajzi számú ingatlanon az építési helyen részben vagy egészben kívülálló meglévő épület esetén annak bővítése, vagy a telken belül új építmény elhelyezése kizárólag az építési helyen belül, az egyéb beépítési határértékek keretei között, a telken lévő valamennyi építmény figyelembevételével megengedett.

35/A §¹⁰ (1) A § a Gksz/8 jelű építési övezet előírásait tartalmazza, amelyek a 34. § és a 35. § (1), (2) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni.

(2) A Gksz/8 jelű építési övezetben alkalmazható építési helyet a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A Gksz/8 jelű építési övezetben:

- a) a kereskedelmi – szolgáltató rendeltetéshez kapcsolódó raktározási és logisztikai rendeltetések és az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetések helyezhetők el;
- b) a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet és bevásárlóközpont, illetve lakó rendeltetés – építési telkenként egy szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.

(4) A Gksz/8 jelű építési övezetben az új építmények, önálló rendeltetési egységekhez előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet telken belül kell biztosítani.

(5) A Gksz/8 jelű építési övezetben a szabályozási terven jelölt:

- a) „többszintes növényállomány” szabályozóval érintett területen a telek zöldfelületének legkisebb mértékébe beleszámítható többszintes növényállományt kell telepíteni;
- b) „zöldfelület” szabályozóval érintett területen a telek zöldfelületének legkisebb mértékébe beszámítható összefüggő zöldfelületet kell kialakítani;
- c) „többszintes növényállomány” és a „zöldfelület” szabályozókkal érintett területen a terület rendeltetésszerű használatát biztosító, műszakilag szükséges műtárgyak elhelyezhetők;
- d) „nem közterületi közlekedési célú terület” szabályozóval érintett területen közforgalom elől el nem zárt magánút vagy közlekedési célú közterület alakítható ki.

(6) A Gksz/8 jelű építési övezetben a közműellátás a részlegesen közművesített ellátás.

(7) A Gksz/8 jelű építési övezettel érintett területen:

- a) telekösszevonás, telekhatár-rendezés és közlekedési célú telek kialakítása esetén az építési övezetben és övezetben meghatározott „kialakítható legkisebb telek terület” övezeti paramétert nem kell figyelembe venni;
- b) a 7. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni, egy telek több övezetben és építési övezetben is kialakítható, ebben az esetben az építési övezeti, övezeti paraméterek az adott építési övezetre, övezetre eső telekterületre vonatkozóan alkalmazhatók.

(8) A Gksz/8 jelű építési övezettel szomszédos Köu-2 jelű övezetben a „Közutak” felületi szabályozóval nem érintett területen közlekedési célú telek magánútként kialakítható, a szabályozási tervben foglalt övezeti lehatárolás figyelembevételével.

(9) A Gksz/8 jelű építési övezetben, a környezeti elemek védelmére és a terhelő hatások csökkentésére vonatkozó előírás, hogy a személyautók parkoló-felületek és – a nagy méretű járművek térfoglalásának és mozgásának figyelembevételével – a nyergesvontatók, kamionok parkolására kialakított parkolók árnyékolását, a műszakilag arra alkalmas területrészekben legalább közepes lombkoronát növelő, lombos fák telepítésével kell megoldani.



(...)

38. Hétfélgiházias területék (Üh/1, Üh/2) előírásai

38. § (1) Az építési övezetekben önálló épületben vagy önálló rendeltetési egységként kizárólag

- a) üdülő,
- b) vendéglátó,
- c) sport,
- d) kiskereskedelmi

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az építési övezetekben telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el, amelyben

- a) Üh/1 és Üh/2 jelű építési övezetben legfeljebb egy

b)⁶

üdülőegység alakítható ki.

(3) Az építési övezetekben a főépítményen kívül épületet elhelyezni nem lehet.

(4)² Az építési övezetekben

- a)⁶ az előkert mérete az Üh/2 jelű építési övezetben 5,0 méter,

- b) a hátsóker mérete 6,0 méter.

(4a)² Az Üh/1 jelű építési övezetben

- a) az előkert legkisebb mérete

- aa) 5,0 méter, vagy

- ab) a két előkerttel rendelkező saroktelek és fekvő telek esetében – amennyiben a telek mélysége nem éri el a 16 métert – 3,0 méter, vagy

- ac) a Ráckevei (Soroksári)-Duna telkével határos közterülethez közvetlenül kapcsolódó építési telek esetében, a telek Duna felé eső homlokoldalához kapcsolódóan 5,0 méter.

- b) az oldalkert legkisebb mérete

- ba) a 12,0 méter vagy annál szélesebb telek esetében 3,0 méter, vagy

- bb) a 12,0 méternél keskenyebb telek esetében az előírt legnagyobb épületmagasság fele.

- c) a hátsóker legkisebb mérete

- ca) 5,0 méter, kivéve

- cb) a HÉV sátnyhoz közvetlenül csatlakozó építési telkeket ahol 0,0 méter.

(5) A hétfélgiházias területék építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(...)

44. Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) előírásai

44. § (1) Az építési övezetben kizárólag

- a) a KÖk jelű övezetben elhelyezhető helyi érdekű vasúti létesítmények,

- b) a helyi érdekű vasút jármű tároló, szerelő, karbantartó, állomási valamint egyéb épületei és irodái, továbbá közlekedési pályák burkolatai, műtárgyai és biztonsági berendezései, azok működtetéséhez szükséges egyéb építmények,

- c) maximum 100 m² bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi, vendéglátó létesítmények,

- d) várakozóhelyek (parkolók),

- e) mindezek zöldterületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá

- f) közművek és hírközlési létesítmények

helyezhetők el.

(...)



KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területek általános előírásai

47. § (1) A közutak hálózati szerepét a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A közlekedési területek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(3)²⁶ A közúti közlekedési célú közterületeket a szabályozási terv KÖu-1, KÖu-2 jelű övezetbe és övezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületként határozza meg. A szabályozási terven a „közút” felületi szabályozó a meglévő és tervezett közterületeket ábrázolja.

48. ² Országos közutak területének előírásai²

48. § (1) Az övezet az országos közúthálózatba tartozó közutak és a mellette lévő szervízutak, valamint kerékpárutak, gyalogutak, járdák, kerékpársávok, gépjármű várakozóhelyek (parkolók), azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak mellett, a közúti védőtávolságon belül építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.

49. ² Helyi közutak területének előírásai²

49. § (1) Az övezet az önkormányzat tulajdonában lévő közutak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák, kerékpársávok, gépjármű várakozóhelyek (parkolók), azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, kikötői létesítmények, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Helyi közutak tervezett belterületi szakaszán közművek csak az utak tervezett vízszintes és magassági vonalvezetésének figyelembevételével helyezhetők el.

(3) Helyi közutak külterületi szakaszán, amennyiben a közterület szélessége nem éri el a 10 métert, a kerítés 5,0 méternél jobban nem közelítheti meg az úttengelyt.

(4) Tervezett helyi közutak útburkolata csak a közterület teljes szabályozási szélességének megfelelő kialakulását és az övezetre előírt közművek létesítését követően építhető meg.

(5) A Temető utcára a Móricz Zsigmond utca és a 150. sz. vasútvonal, valamint a Paál László utcára a Csók István utca és a 150. sz. vasútvonal között az ingatlanok kiszolgálására kapubehajtó vagy útcsatlakozás nem létesíthető a távlatban megépítendő közúti aluljáró helybiztosítása miatt.

50. Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk) előírásai

50. § (1) Az övezet a vasúti és helyi érdekű vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, azok működtetéséhez szükséges építmények, raktárak, szolgálati lakások, irodák, állomáshoz kapcsolódóan maximum 100 m² nettó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmények, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók), mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az országos közforgalmú vasút szélső vágányának tengelyétől mért 50-50 méter széles védőtávolságon belül építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.

(3) Helyi érdekű vasúti hálózat Budapest-Ráckeve HÉV vonalának felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0-12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.

(...)

59. Természetközeli állapotú terület (Ett) előírásai

59. § (1) Az övezetbe tartoznak azok a természetközeli állapotú, elsősorban spontán kialakult növényzettel fedett területek, ahol a zöldfelületet nem az erdőszerűen megjelenő faállomány jellemzi.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Gépjármű várakozóhely az övezetben nem létesíthető.

Az érintett területek DÉSZ-ben alkalmazott építési övezeteinek és övezeteinek paraméterei:

	A építési övezet jele	B kialakítható legkisebb telkek			E beépítési mód	F telkek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		H szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	I telkek zöldfelüle- tének legkisebb mértéke	J épület kialakítható magassága	
		terület (m ²)	szélesség (m)	mélység (m)		terep- szint feletti ¹ (%)	terep- szint alatti (%)			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
1	Lk/1	600	20	30	SZ	30	40	1,0	35	4,5	8,0
2	Lk/2	1000	25	30	SZ	30	40	1,0	35	4,5	8,0
3	Lk/3	1000	20	30	SZ	40	50	1,5	30	4,5	8,0
4	Lk/4	2000	30	50	SZ	40	50	1,7	30	5,0	11,0
5	Lke/1	400	12	30	O	30	40	0,5	50	3,5	5,0 ²
6	Lke/2	600	14	30	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5 ²
7	Lke/3	800	16	35	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5 ²
8	Lke/4	800	14	25	SZ	30	30	-	50	-	6,5
9	Lke/5	600	16	35	SZ	30	40	0,6	50	3,5	7,0
10	Lke/6	800	18	35	SZ	30	40	0,6	50	3,5	6,0
11	Lke/7	1600	30	35	SZ	30	30	0,6	50	3,5	7,5
12	Lke/8	2000	30	40	SZ	30	40	0,75	50	5,0	7,5
13	Lke/9	300	10	25	Z	30	40	0,75	50	3,5	7,0
14	Lke/10	300	10	25	Z	30	40	0,75	50	3,5	7,0
15 ³	Lke/11	400	14*	20	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5 ²
16 ¹⁴	Lke/12	800	16	35	O	35	20	0,6	50	3,5	8,0

* a 400 – 600 m² területű építési telkek esetében a minimálisan kialakítható telekszélesség 16,0 m

	A	B			D	E	F		H	I	J		K			
		kialakítható legkisebb telek					beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke			szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke		épület kialakítható magassága		
		terület	szélesség	mélység				terep-szint felett ¹						terep-szint alatti	legkisebb	legnagyobb
építési övezet jele	(m ²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)						
1	Vt/1	2000	25	-	SZ	40	50	1,5	30	-	8,0					
2	Vt/2	2000	40	-	SZ	40	50	2,0	30	5,0	11,0					
3	Vt/3	600	12	-	Z	50 ³	60	1,6	20	5,0	8,0					
4	Vt/4	800	16	-	Z	45	60	1,4	25	3,5	8,0					
5	Vt/5	800	16	-	Z	50	60	1,6	25	3,5	8,0					
6	Vt/6	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5					
7	Vt/7	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5					
8	Vt/8	600	-	-	O	40	50	1,4	30	-	6,5					
9	Vt/9	2000	-	-	SZ	30	40	1,4	30	-	9,5					
10 ⁹	Vt/10	5000*	-	-	SZ	40	60	-	25	-	12,5					
11	Vi/1	2000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	10,5					
12 ³	Vi/2	1000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	9,0					
13	Vi/3	8000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	8,0					
14	Vi/4	4000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	9,5 ⁴					

* szolgálati lakásokat tartalmazó épület elhelyezésére biztosított építési telek esetén 2000 m²

	A	B			D	E	F		H	I	J		K			
		kialakítható legkisebb telek					beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke			szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke		épület kialakítható magassága		
		terület	szélesség	mélység				terep-szint felett ¹						terep-szint alatti	legkisebb	legnagyobb
építési övezet jele	(m ²)	(m)	(m)		(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)						
1	Gksz/1	1000	20	35	SZ	35	30	0,6	30	4,0	6,5					
2	Gksz/2	1000	20	35	SZ	40	40	0,8	20	4,0	7,5					
3	Gksz/3	2000	30	40	SZ	40	40	0,8	20	4,0	7,5					
4	Gksz/4	4000	35	40	SZ	40	40	1,2	20	4,0	12,0					
5	Gksz/5	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	4,0	16,0					
6	Gksz/6	9000	50	60	SZ	40	40	1,0	20	4,0	7,5					
7 ³	Gksz/7	6000	40	50	SZ	45	45	1,2	20	-	16,0					
8 ¹⁰	Gksz/8	100e	100	100	SZ	60	60	-	20	-	16,0					
9	Gip	5000	40	50	SZ	45	40	1,2	25	4,0	16,0					
10 ¹³	Gksz/9	5000	40	50	SZ	50	30	0,6	20	4,0	12,0					



	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J		K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	legkisebb	legnagyobb	
		terület (m ²)	szélesség (m)	mélység (m)		terep-szint felett ¹ (%)	terep-szint alatti (%)						(m ² /m ²)
1	Üh/1	300	12	-	SZ	20	20	0,3	60	3,5	4,5 ²		
2	Üh/2	800	14	-	SZ	20	20	0,2	60	3,5	5,0		
3	Üü	5000	40	-	SZ	30	40	1,0	40	4,0	7,5		

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J		K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	legkisebb	legnagyobb	
		terület (m ²)	szélesség (m)	mélység (m)		terep-szint felett ¹ (%)	terep-szint alatti (%)						(m ² /m ²)
1	K-Sp/1	40E	100	-	SZ	20	20	0,4	40	4,5	7,5		
2	K-Sp/2	15E	40	-	SZ	20	20	0,4	40	4,5	7,5		
3	K-Sp/3	25E	100	-	SZ	30	30	0,8	40	4,5	10,0		
4	K-Sp/4	10E	40	-	SZ	10	10	0,1	40	3,5	6,5		
5	K-B	50E	10	-	SZ	10	0	0,1	40	3,0	8,0		
6	K-Hull	4000	40	-	SZ	40	60	0,8	40	4,0	10,0		
7	K-Közl	5000	10	-	SZ	40	40	0,8	40	4,0	8,0		
8	K-T	10E	100	-	SZ	10	20	0,1	40	2,5	5,0		
9	K-Ho	10E	20	-	SZ	10	10	0,1	50	3,0	4,5		
10	K-Rek/1	190E	-	-	SZ	10	20	-	70	3,5	6,5 ¹²		
11	K-Rek/2	5000 ¹²	-	-	SZ	40	50	-	40	3,5	14,0		
12	K-Rek/3	5000	-	-	SZ	10	0	-	90	3,5	3,5		

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J		K
	övezet jele	Legkisebb beépíthető telek terület (m ²)	kialakítható legkisebb telek		beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	legkisebb	legnagyobb	
			szélesség (m)	mélység (m)		terep-szint felett ¹ (%)	terep-szint alatti (%)						(m ² /m ²)
1	KÖn-1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	
2	KÖn-2	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	
3	KÖk	-	-	-	-	2	0	-	-	-	-	6,0	



	A övezet jele	B Legkisebb beépíthető telek terület	C kialakítható legkisebb telek		E beépítési mód	F telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		H szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	I telek zöldfelüle- tének legkisebb mértéke	J épület kialakítható magassága	
			D szélesség	méllység		terep- szint feletti	terep- szint alatti			legkisebb	legnagyobb
1	Ev/1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
2	Ev/2	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
3	Eg	100E	-	-	SZ	0,5	0	-	-	-	4,5
4	Ek	100E	-	-	SZ	0,5	0	-	-	-	4,5
5	Ett	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

III.1 A FEJLESZTÉSI IGÉNY ÉS A TERVEZETT ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A H6 HÉV vonal műszaki infrastruktúrája korszerűtlen, az utazási sebesség alacsony. A vonalon az eljutás Budapestig 72 perc. A kialakult járműműszaki jellemzők, valamint a műszaki állapot által meghatározott szolgáltatási színvonal ma már nem nyújt versenyképes alternatívát sem a közösségi közlekedési ágazaton belül, sem az egyéni közlekedéssel szemben.

Cél új, korszerű HÉV járművek beszerzése, magasabb szolgáltatási színvonalú közösségi közlekedés megteremtése, a HÉV vonalakon az utazási sebesség növelése, az esélyegyenlőség biztosítása, az utazási komfort és az utastájékoztató minőségének javítása és a HÉV vonalak környezetének rendezése.

A tervezett állapotban jelentős sűrítés tervezett. Alapelv a Ráckeveig félórás követési rend, a reggeli és a délutáni csúcsidőszakban sűrítve szükséges biztosítani 4 vonatpár közlekedését Ráckeveig.

Dunaharaszti külső állomás és P+R parkoló

A tervek szerint az állomás elrendezése a jobb használhatóság érdekében átalakításra kerül, cél az utasforgalmi területek rendezett kialakítása, a parkolás biztosítása.

A peronok (egy középperon (76,8 méter hosszú, 6 méter széles, legmagasabb pontján 3,80 m magas) és egy szélsőperon) a jelenleginél északabbra kerülnek, az fogadó épület a jelenlegi járműjavító csarnok helyére kerül, a szélsőperon peronfedésével, és a buszmegálló fedésével egybeépítve.

A peronokon korszerű padok és utastájékoztató felület kerül elhelyezésre. A peronok két végén rámpával biztosított az akadálymentes közlekedés, a szélső peronra két helyen lépcsőn is fel lehet majd menni, mindkét átjárónál zebra biztosítja a gyalogosok biztonságos átkelését a főúton.

Az állomási előtér közvetlen közelében, az 510-es főút mindkét oldalán, K+R parkolóhelyek kerülnek kialakításra. Az állomástól északkeletre, a főút másik oldalán, összesen 5 telken kerül kialakításra a 120 férőhelyes P+R parkoló. Mindkét peronátjáró mellett fedett B+R kerékpártárolók lesznek elhelyezve, összesen 50 db kerékpár részére.

Az állomás struktúrája a jelenleginél sokkal nyitottabb a város felé, az életvédelmi kerítés az üzemi épületek és a vágányok közötti területre kerül, így a város felé egy zöld felületekkel, fákkal beültetett, a Duna felé átlátást biztosító beépítés jön létre, koncentrált utasforgalmi funkciókkal.

Az üzemi épületek a peronrendszerrel és az utasforgalmi területektől távolabb kerülnek elhelyezésre. A déli peronátjáró mellett kap helyet a forgalmi épület, az áramátalakító-biztosító berendezés épület pedig a jelenlegi kocsiszín épület helyén, a telek déli végében.

Dunaharaszti külső pályafenntartási (PFT) telep

A pályafenntartó telep területén 4 db épület kerül elhelyezésre:

- porta épület – a telephelyi bejárat mellett közvetlenül;
- központi PFT épület – raktározási és műhely funkciók, valamint szociális helyiségek és irodák kaptak helyet benne;
- teher-vágány gépkocsi (TVG) szín épület – a TVG jármű tárolása és burkolt, fedett vágányi terület;
- tehergépkocsi (TGK) tároló épület – tehergépkocsi tárolás és egyéb kültéri, fedett anyag tárolás.

A telek dél-nyugati végében nyílt felszíni tároló terület kerül elhelyezésre kb. 800 m² területen. A terület személy- és tehergépjárművek számára nyitott bejárata a telek észak-keleti csücskében kap helyet,



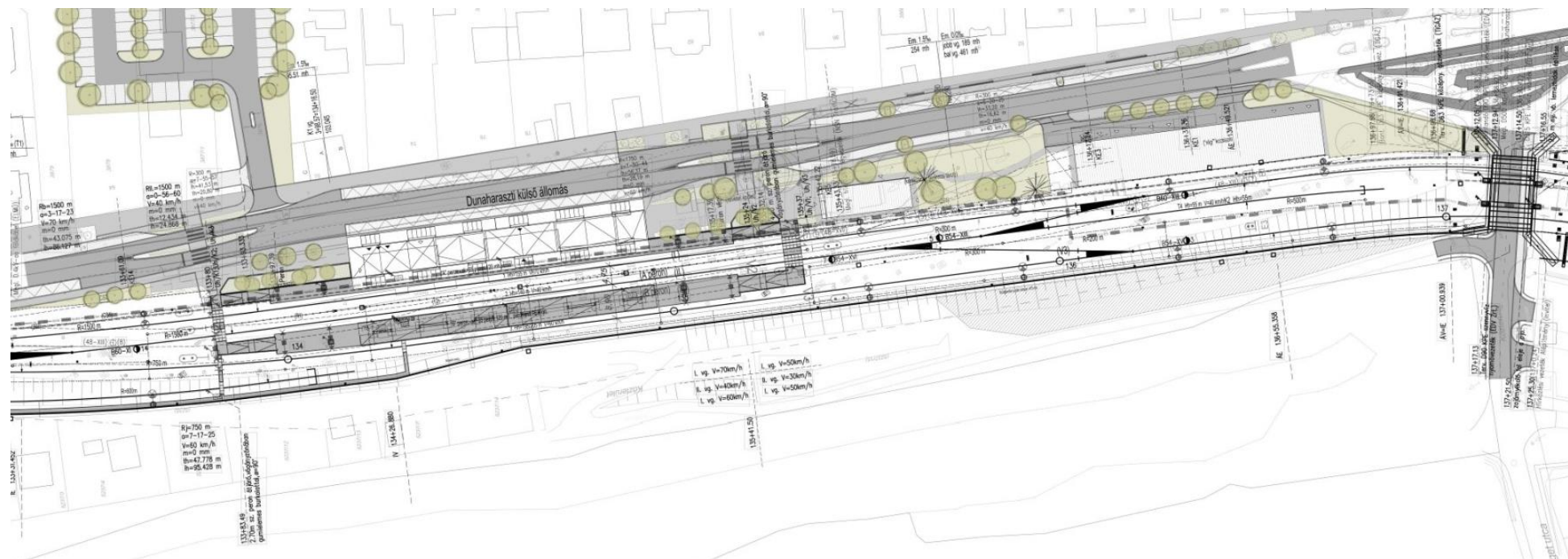
melyhez közúti kapcsolatot az 510-es úttal párhuzamosan tervezett, új szervízút biztosít. Az épületek között telken belül intenzív tehergépjármű mozgás várható, emiatt a telek jelentős része burkolt felülettel kerül kialakításra. A telken belül 26 db személygépjármű parkoló és kerékpár tárolók kerülnek elhelyezésre, a telepen dolgozók és a vendégek részére. Az üzemhez kapcsolódó tehergépjárművek tárolása fedetten történik, erre dedikált épületekben/helyiségekben. A PFT telkét dél-keleti irányból a HÉV pálya határolja, melytől tömör kerítéssel kerül elválasztásra.

Dunaharaszti felső megállóhelyen is a peronok akadálymentes megközelíthetősége és az utasforgalmi területek rendezett kialakítása a cél, ezért 2 db 120 m hosszú, egymáshoz képest eltolt szélsőperon kerül kialakításra, egyenként 24 méter hosszú perontetővel. A peronokra való akadálymentes feljutás mindkét végükön biztosított lesz, csakúgy, mint a pályán való gyalogos átközlekedés. A meglévő állomásépület a tervezett állapotban bontásra kerül.

III.1.1 TELEPÍTÉSI JAVASLAT, BEÉPÍTÉSI TERV

A HÉV fejlesztését megalapozó településrendezési javaslat az önkormányzat és a fejlesztő által biztosított adatszolgáltatások: a *H6 HÉV telepítési tanulmányterv*, a *korszerűsítési pályatervek*, a *H6/H7 HÉV vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig engedélyezési terv*, *kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció – Belső felszíni szakasz*, valamint a *javasolt kisajátítási vonalak* alapján került kidolgozása. A dokumentumok alapján a fejlesztés elemei a következők:

- A HÉV Dunaharaszti külső állomásának kialakítása, az átépülő peronok a jelenlegi HÉV területen – K-Közl övezetben – megvalósítható, de az új állomásépületek elrendezése a telekhatár pontosítását teszi szükségessé, kisajátítást igényel;
- Dunaharaszti külső állomással szemben a 120 férőhelyes parkoló kialakítása az érintett telkek (3876, 3877/1, 3877/3, 3877/4, 3878) övezeti felülvizsgálatát teszi szükségessé;
- Dunaharaszti külső PFT telep teljes átépítése, az érintett telkek (5232, 5233, 5234, 4893) összevonását és a telekhatár korrekcióját teszi szükségessé. A telkek jelenleg különböző övezetekbe (KÖk és Vi/3) tartoznak, ezeket egy övezet alá javasolt vonni, a tervezett területfelhasználás jelölésével;
- A teljes település tekintetében a HÉV pálya fejlesztése a HÉV terület (területfelhasználás és övezet) lehatárolásának a pontosítást teszi szükségessé a nyomvonal jelentős részén, a pálya keleti és nyugati oldalán is.



Dunaharaszti külső állomás helyszínrajza
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás





Dunaharaszti külső állomás és parkoló látványtervek - felülnézet
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás



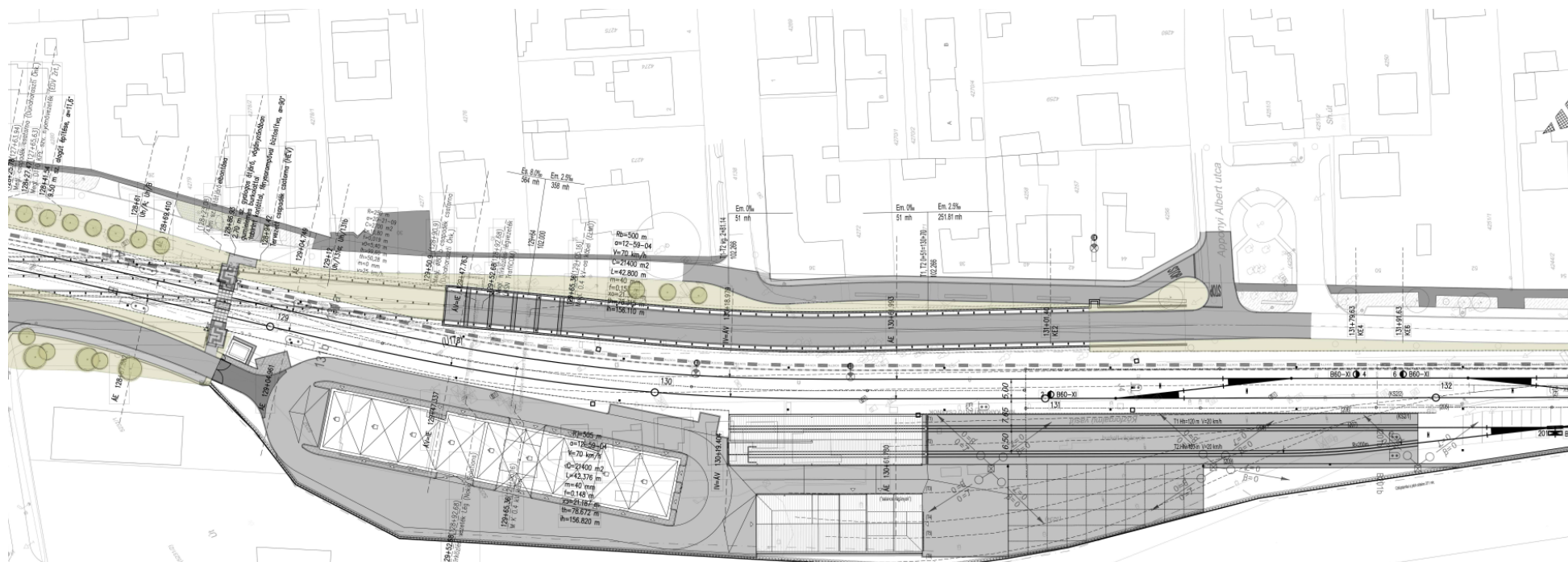
Dunaharaszti külső állomás látványtervek – fogadó épület



Dunaharaszti külső állomás látványtervek – áramátalakító



Dunaharaszti külső állomás látványtervek – üzemi épület



Dunaharaszti külső PFT telep helyszínrajza
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás





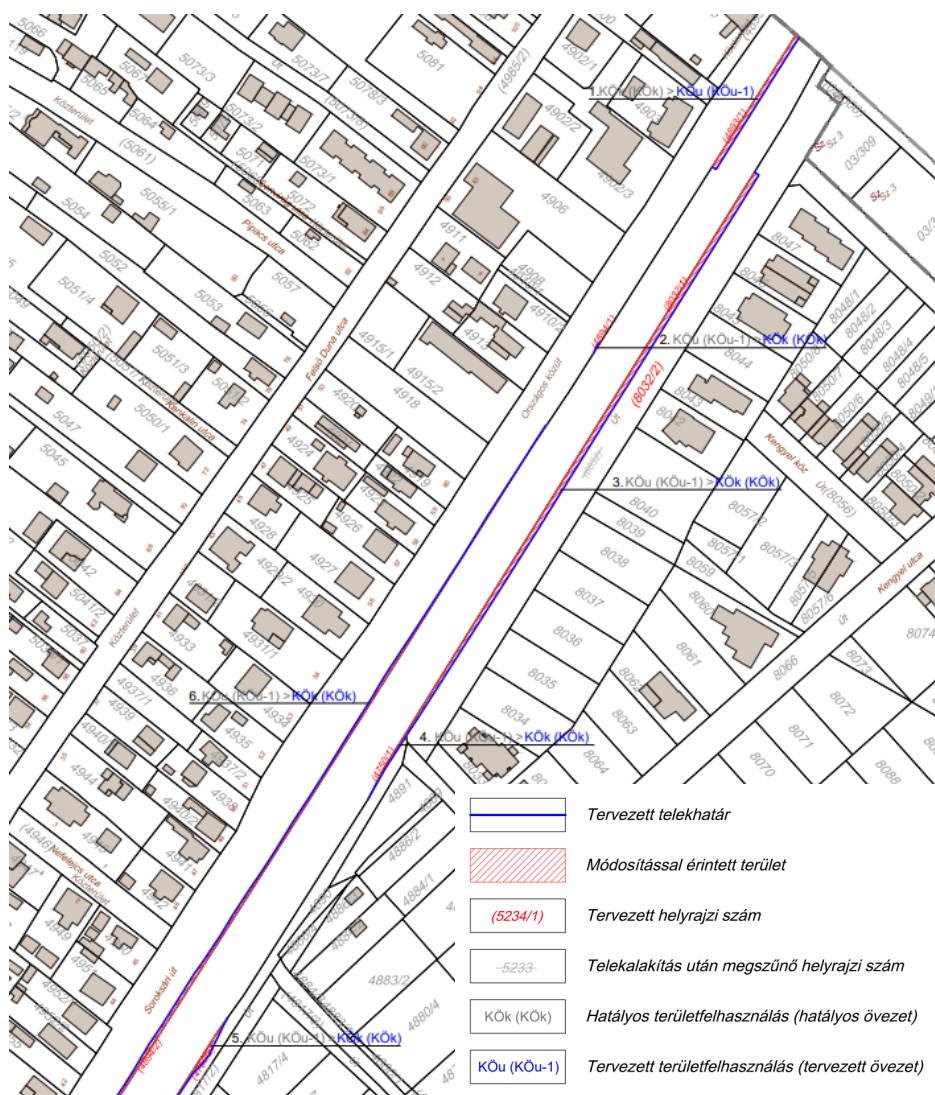
Dunaharaszti külső PFT telep látványtervek - átnézeti
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

III.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A fejlesztés kapcsán a rendezés megalapozását az adatszolgáltatásként biztosított telepítési tanulmányterv, szakági tervek és a kisajátítási vonalakat meghatározó terv képezte. A fejlesztés során a dunaharaszti szakaszon több, a II.2.1. fejezetben részletesen ismertetett terület egység rendezése szükséges.

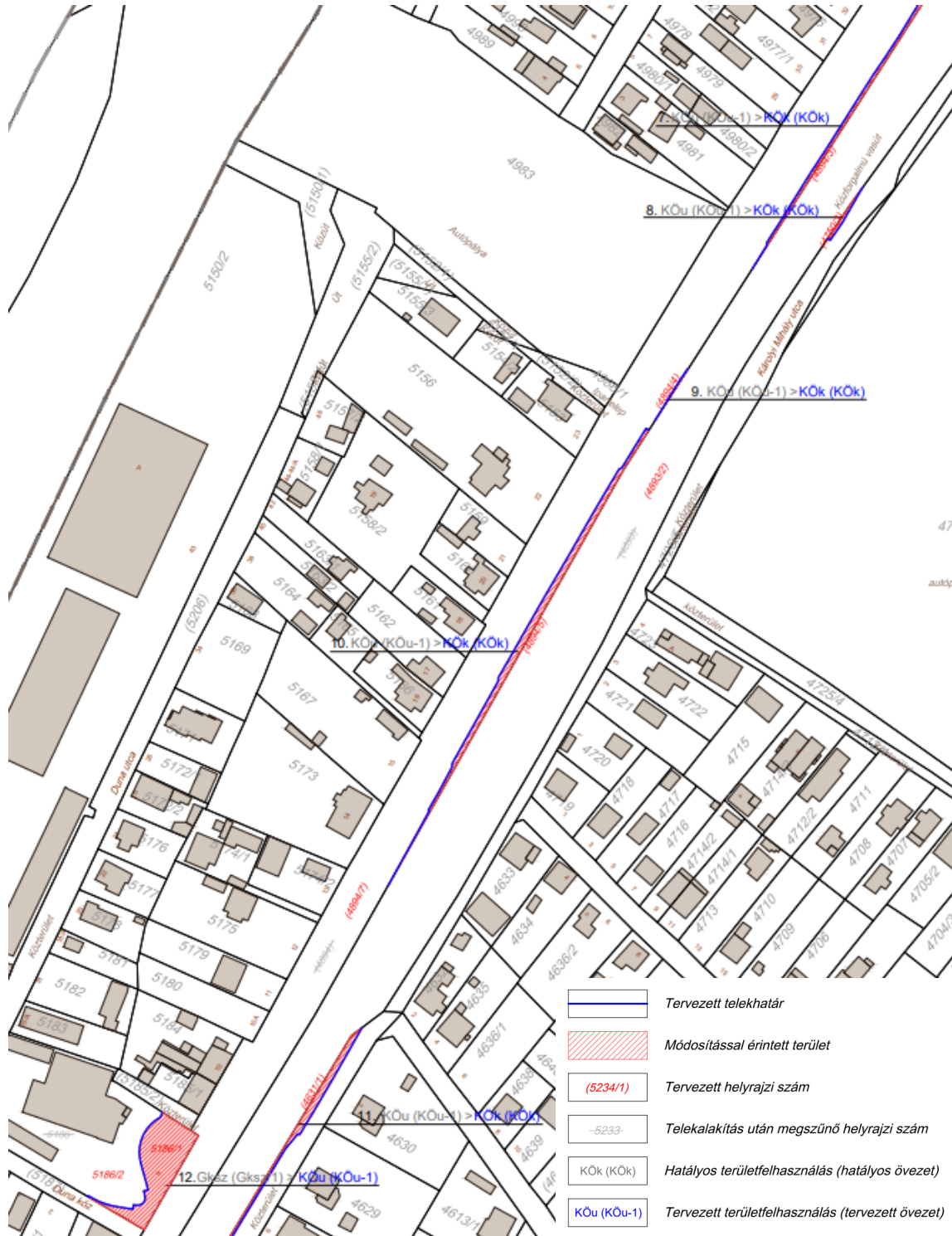
III.2.1 A TELEKALKÍTÁSI JAVASLAT ÉS A TELEKALKÍTÁSBÓL KÖVETKEZŐ TSZT ÉS SZT MÓDOSÍTÁS JAVASLATAI TERÜLETI EGYSÉGENKÉNT

- A 4893 hrsz-ú vasúti telek területén, a dunaharaszti pályaszakasz északi részén a nyomvonal korrekciója miatt a KÖk területfelhasználás és övezet területi lehatárolásának pontosítása szükséges. A nyugati oldalon egyrészt a KÖk területfelhasználás és övezet területe csökken a Köu-1 övezet bővítésével (4893/1), másrészt az országos közút (4894) telkéből kerül leválasztásra terület, a pályakorrekció következtében KÖk területfelhasználás és övezet javára. A keleti oldalon a közút területéből (8032, 4750) kisajátítás szükséges több szakaszon, az érintett területek KÖk területfelhasználásba és övezetbe kerülnek.



1-6. módosítás

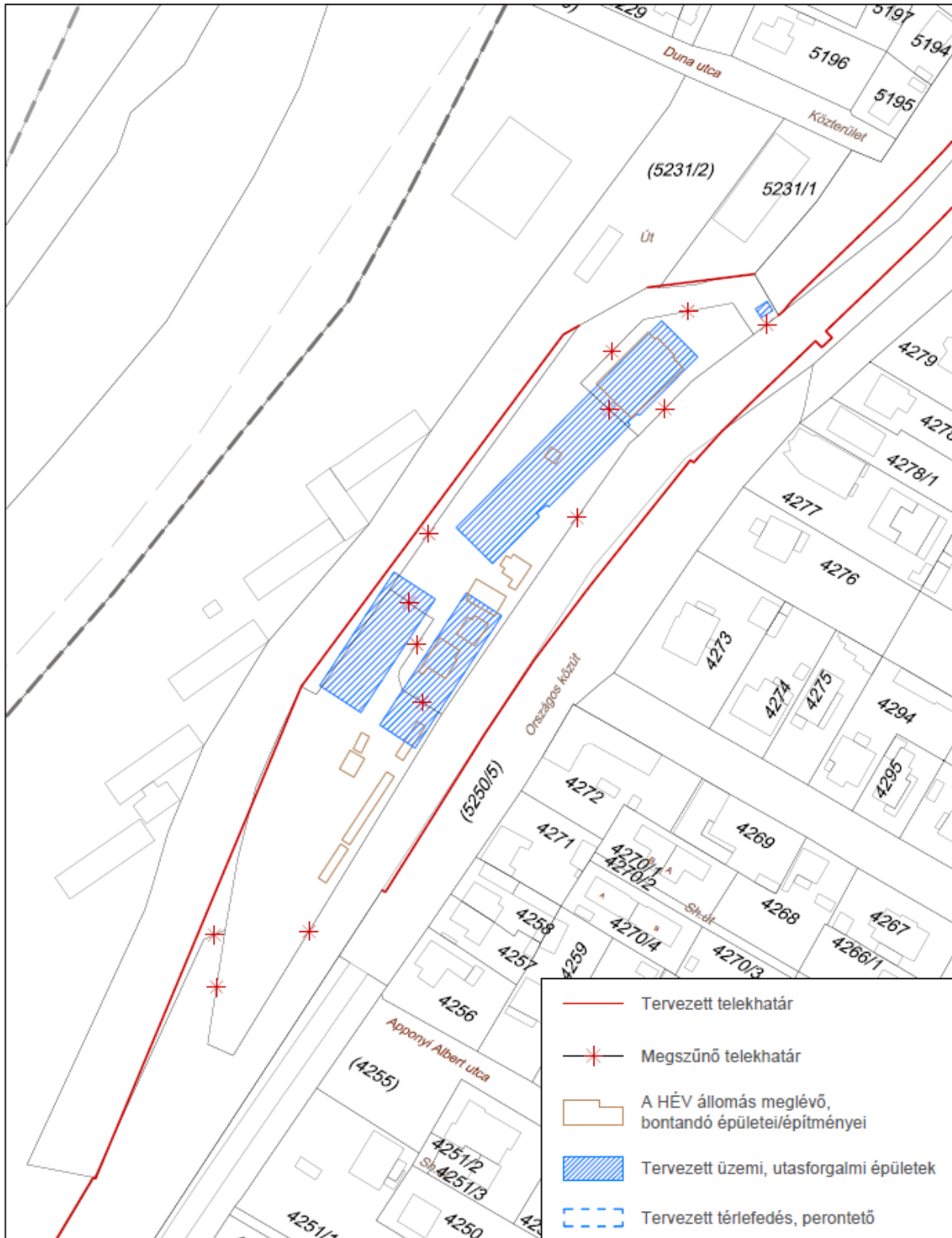
- A 4893 hrsz-ú vasúti telek területén, a nyomvonal korrekciója miatt a KÖk területfelhasználás és övezet területi lehatárolásának pontosítása szükséges, a keleti és a nyugati oldalon is. A pályaszakaszmellett haladó közút területéből a kisajátítási vonal mentén leválasztásra kerülnek területsávok, melyek KÖk területfelhasználásba és övezetbe kerülnek. A 5186 hrsz-ú telek vonatkozásában a tervezett közútfejlesztés következtében, a gazdasági területből egy 646,55 m²-nyi telekrész kisajátításra került. A kisajátított terület KÖu területfelhasználásba és KÖu-1 övezetbe kerül.



7-12. módosítás



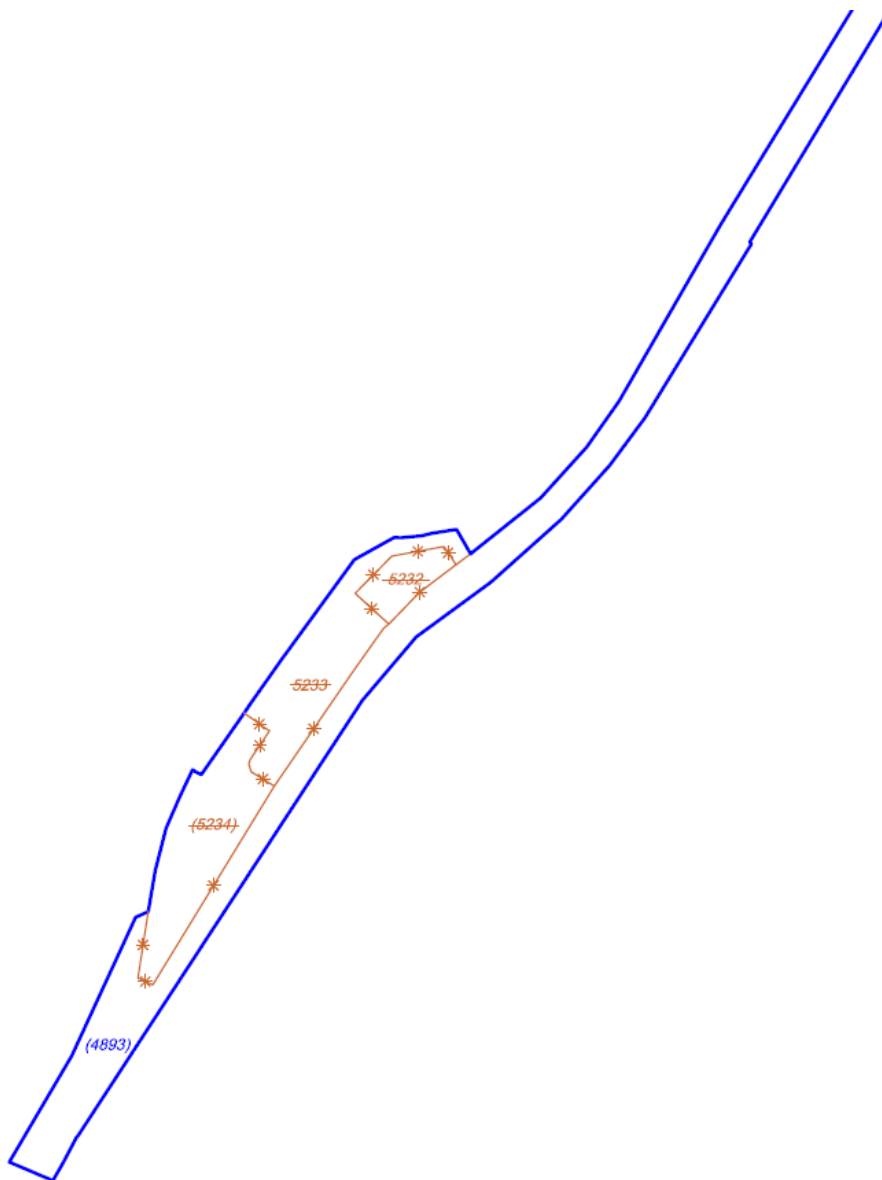
- Dunaharaszti külső PFT telepét érintően telekösszevonás és telekhatárrendezés történik, az alábbi ábra szerint. A tervezett módosítás a területfelhasználást és az övezeteket érintő változásokat indukál.



Dunaharaszti PFT telep tervezett telekalakítása és beépítése

A PFT telep területe jelenleg három telken helyezkedik el, az 5232 és 5234 hrsz-ú ingatlanok KÖk területfelhasználásba és övezetbe soroltak, a 5233 hrsz-ú ingatlan Vi területfelhasználásban és Vi/3 övezetben van. A tervezett átépítés, az üzemi épületek elhelyezése ezen ingatlanok összevonását teszi indokolttá a 4893 hrsz-ú KÖk területfelhasználású pályatest telkével. A kialakításra kerülő új ingatlan egy része, az 5233 hrsz-ú ingatlan területe, a távlati fejlesztések érdekében tervezett Vi területfelhasználásba kerül.

Első lépésben az adatszolgáltatásként kapott telekalakítási vázrajznak megfelelően a 5232, 5233, 5234 és 4893 hrsz-ú telkek összevonásával kialakításra kerül, a PFT telepet is magába foglaló ingatlan, melynek összeterülete 48781,08 m² (4,88 ha). A területen tervezett épületek alapterülete 2534,21 m², így a kialakuló beépítés a megengedett 10% alatt lesz (5,2%).



Dunaharaszti PFT telep tervezett telekösszevonása

Tervezett legnagyobb építmény magasságok:

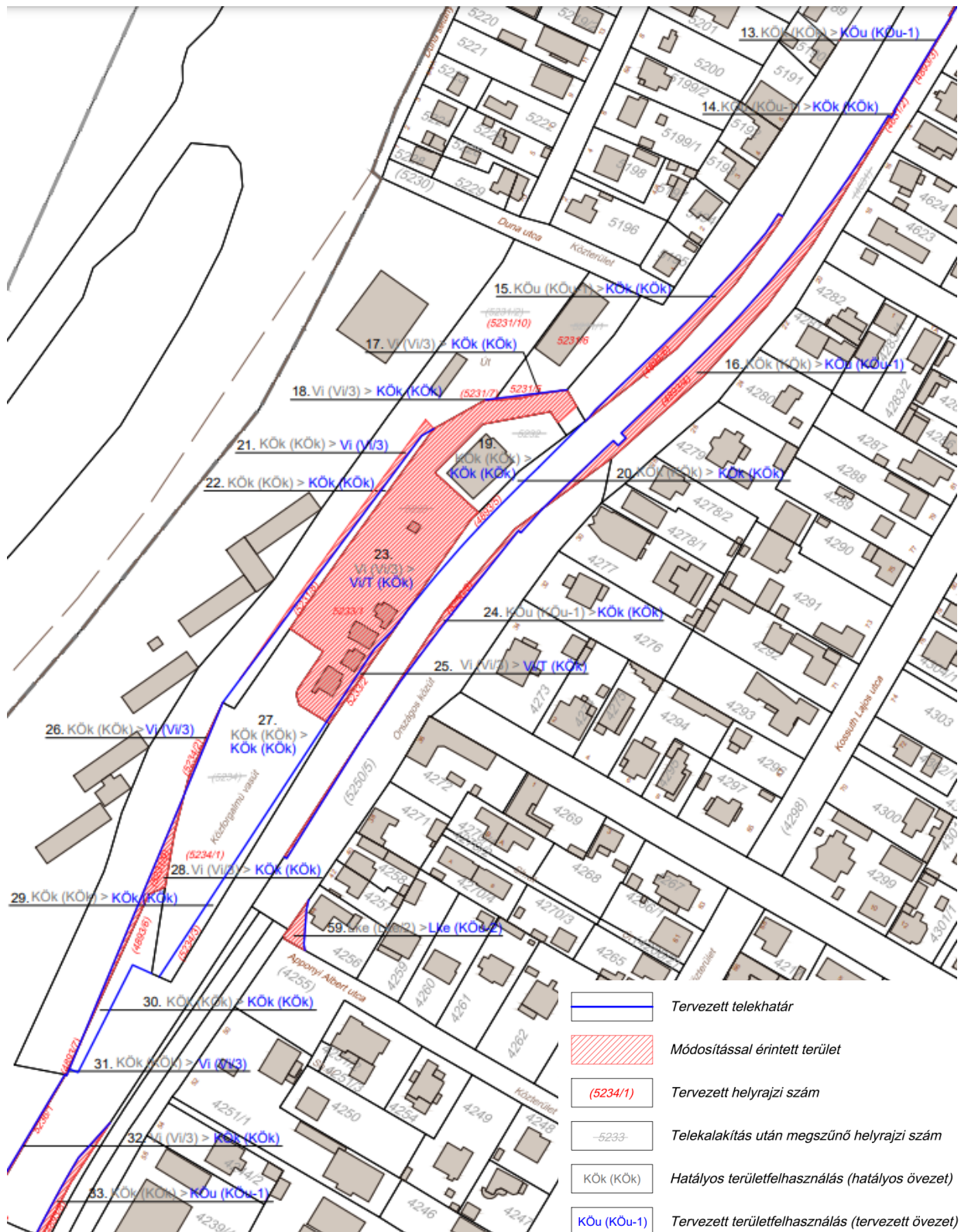
ÉPÜLET	ÉPÜLETMAGASSÁG	ALAPTERÜLET
55 Porta épület	3,97 m	14,04 m ²
56 PFT épület	8,93 m	1331,19 m ²
57 TVG épület	7,35 m	594,96 m ²
58 TGK épület	5,53 m	594,02 m ²

PFT telep épületadatai

Forrás: H6/H7 HÉV vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció

A PFT telep és a hozzá kapcsolódó vasúti pályatelek tekintetében, a tervezett beépítés és a nyomvonal korrekció miatt, több helyen kisajátítás szükséges, a Kök területfelhasználás és övezet területi lehatárolásának pontosítása miatt, az alábbi ábra szerint.





13-33. és 59. módosítás



- Dunaharaszti külső állomás 5235 hrsz-ú telkét érintően történik telekhatárrendezés, mely a területfelhasználás és az övezetek vonatkozásában is változásokat indukál, az alábbi tartalommal.



A HÉV állomás a MÁV tulajdonában lévő 5235 hrsz-ú telken található, a telek K-Közl területfelhasználásban és övezetben van.

A tervezett HÉV állomáson az új beépítés következtében a kialakításra kerülő telek területe 14685 m², a beépítés mértéke 16,37%, mely megfelel a K-Közl területfelhasználás és övezet előírásainak.

Tervezett legnagyobb építmény magasságok:

ÉPÜLET	ÉPÜLETMAGASSÁG	ALAPTERÜLET
51 Áramátalakító és Biztosító berendezés épület	4,75m	624,26 m ²
53 Forgalmi épület	4,04m	124,94 m ²
54 Fogadó épület	4,16m	164,39 m ²

Dunaharaszti külső állomás épületadatai

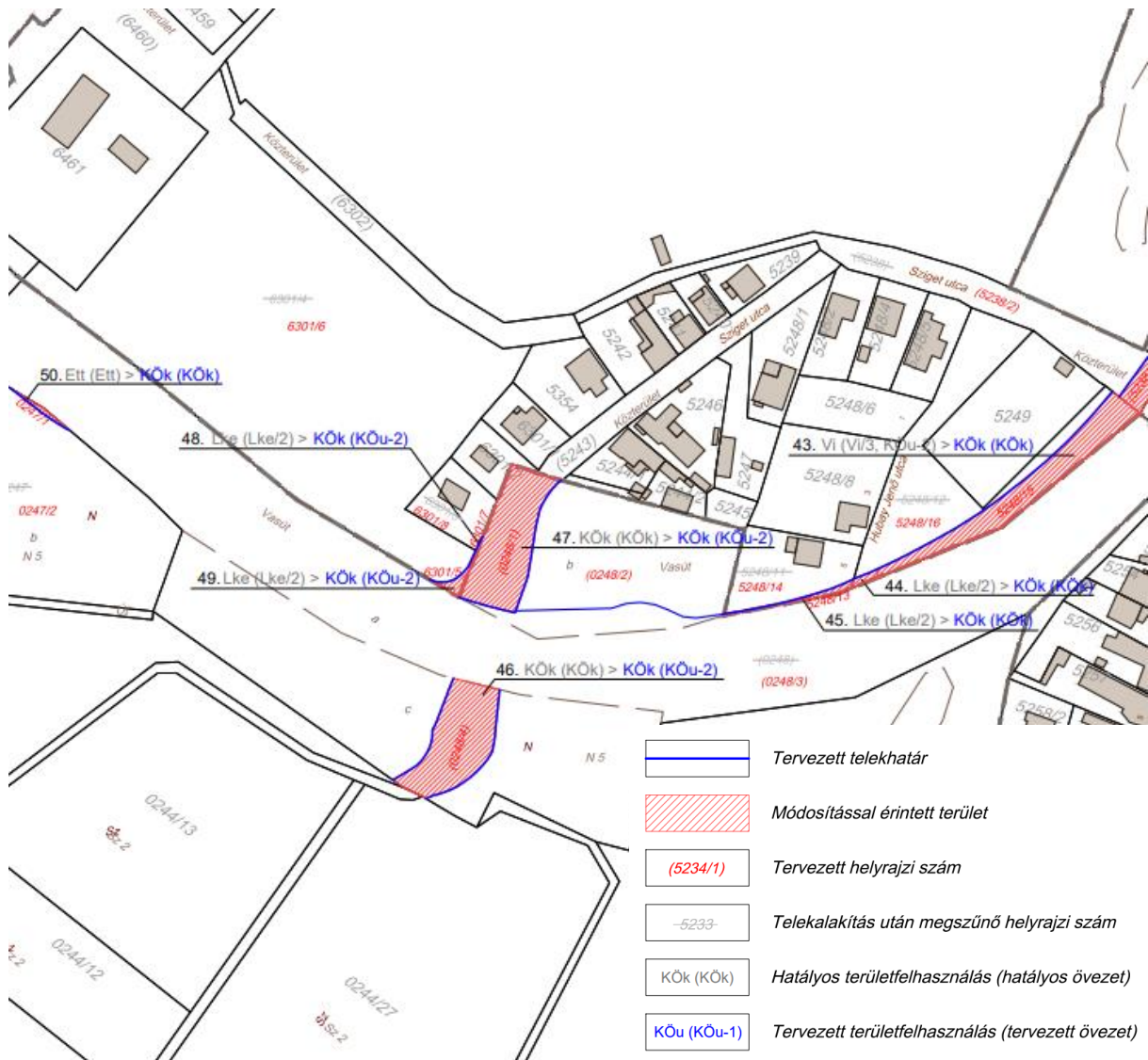
Forrás: H6/H7 HÉV vonalak korszerűsítése és meghosszabbítása a Kálvin térig engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció

A telket érintő – a kisajátítási tervből átemelt – telekalakítási javaslatok és a kapcsolódó területfelhasználás és övezeti változások javaslatai:

- A telek nyugati oldalán, az 5237/9, 5237/10 és 5237/2 hrsz-ú üdülő telkekből összesen 7,6 m² telekterület kisajátításra kerül. A telekrészek K-Közl területfelhasználásba és övezetbe kerülnek.
- Az 5235 hrsz-ú állomás telek nyugati oldalán 0,2 ha terület a későbbiekben nem vasúti területként kerül hasznosításra, a területrész ennek megfelelően a K-Közl területfelhasználásból Üh területfelhasználásba kerül átsorolásra.
- Az állomásterület nyugati oldalán az Üh területfelhasználás mellett egy 38 m²-es zöldterület (Zkk övezet) kerül kijelölésre a jogszabályi előírásoknak megfelelően (ami az új beépítésre szánt területkijelölések 5%-a).
- A megállóhely keleti oldalán a tervezett beépítés érdekében a kisajátítási vonal mentén 219,74 m² K-Közl területfelhasználású telekterület KÖu területfelhasználásba kerül átsorolásra, 416,73 m² KÖu területfelhasználású telekterület pedig K-Közl területfelhasználásba kerül átsorolásra.
- Az állomásterület délnyugati határán a kisajátítási vonalak mentén összesen 225,77 m² terület kerül K-Közl területfelhasználásba és övezetbe.



- A dunaharaszti HÉV pályaszakasz déli részén, a nyomvonal korrekcióból fakadó kisajátítási vonalak mentén KÖk területfelhasználásba és övezetbe kerül átsorolásra az 5249 hrsz-ú telek 761,73 m²-nyi telekterülete, az 5248/11 hrsz-ú ingatlan 47,59 m²-nyi telekterülete és a 0247 hrsz-ú telek 21,54 m²-nyi telekterülete.
A Sziget utca folytatásaként kialakításra kerülő HÉV átjáró területe a kisajátítási vonalak mentén KÖk területfelhasználásba és KÖu-2 övezetbe kerül átsorolásra.



43-50. módosítás

III.2.2 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Az előző fejezetben foglalt telekalakítási javaslatok figyelembevételével, amely javaslatok sok esetben telekhatárrendezést jelentenek a szerkezeti tervben a szerkezeti tervlapot érintően a területfelhasználás rendszerében is változást indukálnak. A telekhatárrendezéssel az érintett telkek területfelhasználási egységeinek a lehatárolása változik.

Az előző fejezetben ismertetett javaslatok figyelembevételével a szerkezeti tervlap változásai a következők:

- A HÉV telkének telekhatárrendezésével összefüggésben a tervezett területfelhasználás változásokat az alábbi táblázat tartalmazza részletesen, a változások a következők:
 - KÖk > KÖu
 - KÖk > Vi
 - KÖu > KÖk
 - KÖu > K-Közl
 - Vi > KÖk
 - Vi > K-Közl
 - Vi > Vi/T
 - Lke > KÖk
 - Ett > KÖk
 - Üh > K-Közl
 - K-Közl > KÖu
 - K-Közl > Üh
 - Gksz > KÖu
- A TSZT módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés is történik.
- A módosítás a környező területekre negatív hatást nem gyakorol, védőterület kijelölése, további védelmi szabályozási elem meghatározása nem szükséges.
- A TSZT tervlapra a tervezett 120 férőhelyes parkoló területére „P – jelentős közhasználatú parkoló (tervezett)” jelölés kerül.
- A TSZT tervlapra a Duna utcai szintbeli vasúti kereszteződés helyére „tervezett híd, aluljáró” jelölés kerül.
- A szerkezeti tervlap változásai, a szerkezeti leírás fejezeteit is érintik, módosítás történik:
 - a Változások fejezetben,
 - a Település területi mérlege fejezetben,
 - a Területrendezési tervvel való összhang igazolása fejezetben,
 - a Biológiai aktivitásérték számítási eredménye fejezetben.

A TSZT és SZT módosítással érintett telkek és a módosítások tartalmának összefoglaló táblázata:

Módosítás típusa:

ÚJ BSZT	új beépítésre szánt terület kijelölése
BNSZT	beépítésre nem szánt területbe való visszasorolás
BSZTV	beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása
BNSZTV	beépítésre nem szánt terület területfelhasználás váltása

-	területfelhasználás változás nélküli módosítás (telekösszevonás, övezetváltás)
---	--

A MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HRSZ-A	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET MÉRETE (M ²)	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS ÖVEZET	JAVASOLT TELEKALA-KÍTÁS TERVEZETT HRSZ-A (TELEKÖSSZEONÁS UTÁNI HRSZ)	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT ÖVEZET	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA
1.	4893	119,02	KÖk	KÖk	4893/1	KÖu	KÖu-1	BNSZTV
2.	4894	1,24	KÖu	KÖu-1	4894/1	KÖk	KÖk	BNSZTV
3.	8032	525,80	KÖu	KÖu-1	8032/1	KÖk	KÖk	BNSZTV
4.	4750	15,18	KÖu	KÖu-1	4750/1	KÖk	KÖk	BNSZTV
5.	4750	48,58	KÖu	KÖu-1	4750/2	KÖk	KÖk	BNSZTV
6.	4894	412,45	KÖu	KÖu-1	4894/2	KÖk	KÖk	BNSZTV
7.	4894	155,18	KÖu	KÖu-1	4894/3	KÖk	KÖk	BNSZTV



A MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HRSZ-A	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET MÉRETE (M2)	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS ÖVEZET	JAVASOLT TELEKALA-KÍTÁS TERVEZETT HRSZ-A (TELEKÖSSZEVONÁS UTÁNI HRSZ)	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT ÖVEZET	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA
8.	4750	24,20	KÖu	KÖu-1	4750/3	KÖk	KÖk	BNSZTV
9.	4894	6,57	KÖu	KÖu-1	4894/4	KÖk	KÖk	BNSZTV
10.	4894	362,69	KÖu	KÖu-1	4894/5	KÖk	KÖk	BNSZTV
11.	4631	217,69	KÖu	KÖu-1	4631/1	KÖk	KÖk	BNSZTV
12.	5186	646,55	Gksz	Gksz/1	5186/1	KÖu	KÖu-1	BNSZT
13.	4893	17,93	KÖk	KÖk	4893/3	KÖu	KÖu-1	BNSZTV
14.	4631	1,45	KÖu	KÖu-1	4631/12	KÖk	KÖk	BNSZTV
15.	4894	377,07	KÖu	KÖu-1	4894/6	KÖk	KÖk	BNSZTV
16.	4893	869,26	KÖk	KÖk	4893/4	KÖu	KÖu-1	BNSZTV
17.	5231/1	15,17	Vi	Vi/3	5231/5	KÖk	KÖk	BNSZT
18.	5231/2	1,30	Vi	Vi/3	5231/7	KÖk	KÖk	BNSZT
19.	5232	1089,47	KÖk	KÖk	4893 (tervezés alatt)	KÖk	KÖk	-
20.	4893	293,36	KÖk	KÖk	4893 (tervezés alatt)	KÖk	KÖk	-
21.	5231/2	228,14	KÖk	KÖk	5231/10	Vi	Vi/3	ÚJ BSZT
22.	5231/2	487,94	KÖk	KÖk	5231/8 (tervezés alatt)	KÖk	KÖk	-
23.	5233	4062,08	Vi	Vi/3	4893	Vi/T	KÖk	BSZTV



A MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HRSZ-A	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET MÉRETE (M2)	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS ÖVEZET	JAVASOLT TELEKALA-KÍTÁS TERVEZETT HRSZ-A (TELEKÖSSZEVONÁS UTÁNI HRSZ)	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT ÖVEZET	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA
					(tervezés alatt)			
24.	5250/5	231,32	KÖu	KÖu-1	5250/8	KÖk	KÖk	BNSZTV
25.	5233	78,64	Vi	Vi/3	5233/2 (tervezés alatt)	Vi/T	KÖk	BSZTV
26.	5234	25,25	KÖk	KÖk	5234/2	Vi	Vi/3	ÚJ BSZT
27.	5234	3759,46	KÖk	KÖk	4893 (tervezés alatt)	KÖk	KÖk	-
28.	5231/2	240,24	Vi	Vi/3	5231/9 (tervezés alatt)	KÖk	KÖk	BNSZT
29.	5234	416,51	KÖk	KÖk	4893 (tervezés alatt)	KÖk	KÖk	-
30.	4893	587,88	KÖk	KÖk	4893/6 (tervezés alatt)	KÖk	KÖk	-
31.	4893	3,57	KÖk	KÖk	4893/7	Vi	Vi/3	ÚJ BSZT
32.	5236	29,13	Vi	Vi/3	5236/1	KÖk	KÖk	BNSZT
33.	4893	123,33	KÖk	KÖk	4893/8	KÖu	KÖu-1	BNSZTV
34.	5237/9	3,50	Üh	Üh/1	5237/22	K-Közl	K-Közl	BSZTV
35.	5237/10	3,05	Üh	Üh/1	5237/20	K-Közl	K-Közl	BSZTV
36.	5237/2	1,05	Üh	Üh/1	5237/18	K-Közl	K-Közl	BSZTV
37.	5235	219,74	K-Közl	K-Közl	5235/2	KÖu	KÖu-1	BNSZT



A MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HRSZ-A	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET MÉRETE (M2)	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS ÖVEZET	JAVASOLT TELEKALA-KÍTÁS TERVEZETT HRSZ-A (TELEKÖSSZEVONÁS UTÁNI HRSZ)	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT ÖVEZET	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA
38.	5235	848,01	K-Közl	K-Közl	5235/1	Üh	Üh/1	BSZTV
39.	5235	1153,46	K-Közl	K-Közl	5235/1	Üh	KÖu-2	BSZTV
40.	5250/2	416,73	KÖu	KÖu-1	5250/6	K-Közl	K-Közl	ÚJ BSZT
41.	5237/15	67,47	Üh	KÖu-2	5237/16	K-Közl	K-Közl	BSZTV
42.	5238	158,30	Vi	KÖu-2	5238/1	K-Közl	K-Közl	BSZTV
43.	5248/12	737,30	Vi	Vi/3, KÖu-2	5248/15	KÖk	KÖk	BNSZT
44.	5248/12	24,43	Lke	KÖu-2	5248/15	KÖk	KÖk	BNSZT
45.	5248/11	47,59	Lke	Lke/2	5248/13	KÖk	KÖk	BNSZT
46.	0248	771,57	KÖk	KÖk	0248/4	KÖk	KÖu-2	-
47.	0248	839,83	KÖk	KÖk	0248/1	KÖk	KÖu-2	-
48.	6301/3	1,66	Lke	Lke/2	6301/7	KÖk	KÖu-2	BNSZT
49.	6301/4	45,72	Lke	Lke/2	6301/5	KÖk	KÖu-2	BNSZT
50.	0247	21,54	Ett	Ett	0247/1	KÖk	KÖk	BNSZTV
51.	3878	1228,42	Vt	Vt/4	3878/1	Vt	Vt/11	-
52.	3877/1	181,19	Vt	Vt/4	3877/5	Vt	Vt/11	-
53.	3877/3	543,15	Vt	Vt/4	3877/3	Vt	Vt/11	-
54.	3877/4	574,26	Vt	Vt/4	3877/4	Vt	Vt/11	-
55.	3876	1720,10	Vt	Vt/4	3876	Vt	Vt/11	-

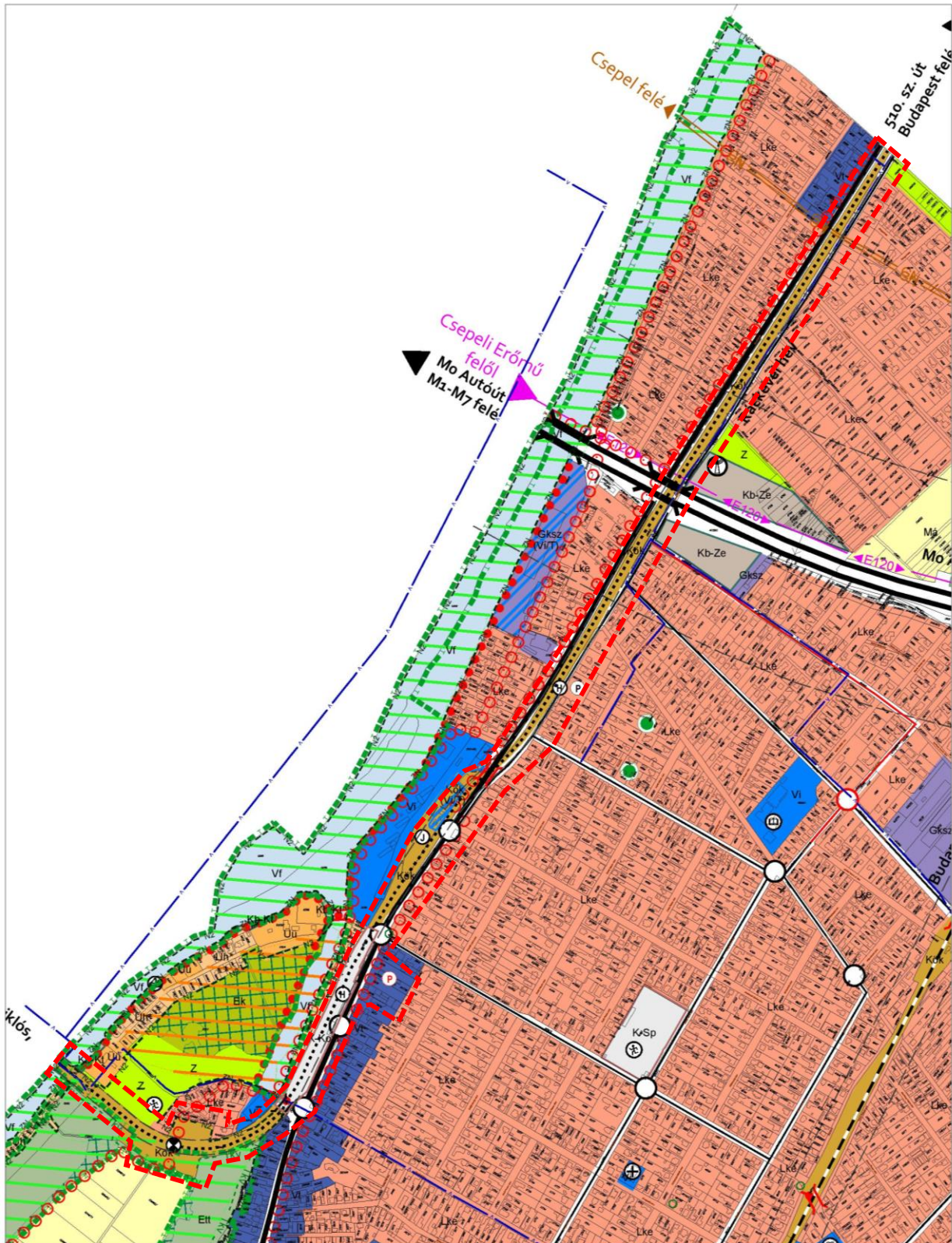


A MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINETT TERÜLET HRSZ-A	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET MÉRETE (M2)	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS ÖVEZET	JAVASOLT TELEKALA-KÍTÁS TERVEZETT HRSZ-A (TELEKÖSSZEVONÁS UTÁNI HRSZ)	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT ÖVEZET	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA
56.	3878	470,91	Vt	Vt/4	3878/2	Vt	Vt/12	-
57.	3877/1	459,46	Vt	Vt/4	3877/7	Vt	Vt/12	-
58.	5235	38,78	K-Közl	K-Közl	5235/1	Z	Zkk	BNSZT
59.	4256	90,39	Lke	Lke/2		Lke	KÖu-2	-

MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	TERÜLET (M2)	TERÜLET (HA)
ÚJ BSZT	673,69	0,07
BNSZT	2047,61	0,2
BSZTV	6375,56	0,64
BNSZTV	3530,50	0,35
-	13513,90	1,35



A szerkezeti tervlap módosító javaslata



--- A módosítás területi hatálya

Javasolt Településszerkezeti tervlap részlet (M1:10000)
Készítette: Pro Regio Nonprofit Kft.



A módosítással Dunaharaszti településszerkezeti tervének alábbi fejezetei módosulnak:

- Település területfelhasználási területi mérlege

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE A MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE	HATÁLYOS	VÁLTOZÁS	TERVEZETT
		TERÜLETE (ha)	TERÜLETE (ha)	TERÜLETE (ha)
Beépítésre szánt területek összesen		1398,43	+3,35	1401,78
Kisvárosias lakóterület	Lk	19,36	-0,09	19,27
Kertvárosias lakóterület	Lke	663,19	+7,23	670,42
Településközpont terület	Vt	23,49	+5,39	28,88
Intézményterület	Vi	20,96	-1,90	19,06
Intézményterület - tervezett	Vi/T	0	+0,41	0,41
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	268,91	+47,90	316,81
Ipari terület	Gip	54,84	0	54,84
Üdülőházas terület	Üü	2,17	0	2,17
Hétvégiházas terület	Üh	47,24	-7,46	39,78
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	149,81	-69,23	80,58
Nyersanyag kitermelés (bánya) területe	K-B	110,65	0	110,65
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	13,00	0	13,00
Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	1,63	-0,16	1,47
Temető terület	K-T	10,24	-3,04	7,2
Sporthorgászat céljára szolgáló terület	K-Ho	12,37	0	12,37
Rekreációs terület	K-Rek	0	+24,30	24,30
Beépítésre nem szánt területek összesen		1518,11	-2,80	1515,31
Közüti közlekedési terület	KÖu	119,07	+3,77	122,84
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	27,14	+0,22	27,36
Zöldterület	Z	17,85	-0,676	17,17
Védelmi erdőterület	Ev	117,06	+12,4	129,46
Gazdasági erdőterület	Eg	152,17	0	152,17
Közjóléti erdőterület	Ek	50,34	0	50,34
Természetközeli állapotú terület	Ett	94,12	+0,002	94,12
Általános mezőgazdasági terület	Má	788,12	-55,92	732,2
Folyóvizek medre és parti sávja	Vf	33,01	0	33,01
Állóvizek medre és parti sávja	Vá	42,16	+44,75	86,91
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	Vcs	70,77	-8,22	62,55
Temető terület	Kb-T	0,15	0	0,15
Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kb-Kt	1,70	0	1,70
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ze	5,05	+0,89	5,94
Közigazgatási terület összesen		2917	0	2917

- A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A fejezet módosítását a „II.3. A területrendezési tervvel való összhang igazolása” fejezet tartalmazza



- Biológiai aktivitás érték változás:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS (JELE)	TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)	BIA ÉRTÉK- MUTATÓ	BIA ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület	Lke	-0,01	2,7	- 0,027
Intézményterület	Vi	-0,5	0,5	-0,25
Tervezett intézményterület	Vi/T	+0,41	0,5	+0,205
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	-0,06	0,4	-0,024
Hétvégiházias terület	Üh	+0,19	2,7	+0,513
Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	-0,154	0,5	-0,077
Közúti közlekedési terület	KÖu	-0,09	1,4	-0,126
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	+0,212	1,4	+0,2968
Természetközeli állapotú terület	Ett	-0,002	9	-0,018
Zöldterület	Z	+0,004	6	+0,024
Biológiai aktivitás érték változása				+0,5168

III.2.3 DUNAHARASZTI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (DÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

A rendezéssel összefüggésben a DÉSZ az alábbi tartalmakkal módosul:

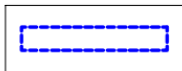
- A szabályozási tervlap jelmagyarázata az alábbi három elemmel egészül ki



szerkezeti terven meghatározott beépítésre szánt terület



HÉV állomás és PFT telep tervezett épületei



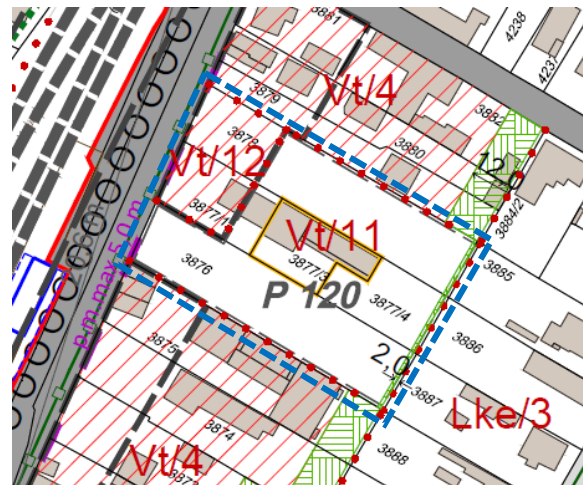
HÉV állomás és PFT telep tervezett térfelvétele

A Dunaharaszti külső állomás kialakításához kapcsolódóan tervezett 120 férőhelyes parkoló területére – 3876, 3877/3-5, 3878/1 hrsz-ú telkekre – új Vt/11 övezet kerül bevezetésre. A parkoló kialakítása következtében a 3878 és a 3877/1 hrsz-ú telkek egy része kisajátításra kerül. A telkek fennmaradó részén újonnan kialakításra kerülő (tervezett: 3878/2 és 3877/7 hrsz-ú) ingatlanok területére új Vt/12 övezet kerül bevezetésre. A Vt/11 és Vt/12 jelű övezetekre az alábbi előírások kerülnek meghatározásra.

JAVASOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI										
övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelületének legkisebb mértéke	épület kialakítható magassága	
	terület	szélesség	mélység		felett ¹	alatt			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
	(m ²)	(m)	(m)		(%)	(%)				
Vt/11	4000	–	–	Z	10	10	0,5	25	–	8,0
Vt/12	400	–	–	Z	80	80	2,4	10	–	8,0



Hatályos szabályozási tervlap részlet a parkoló területére



Tervezett szabályozási tervlap részlet a parkoló területére

A fentiekkel összefüggésben a DÉSZ egyes területekre vonatkozó előírásainak kiegészítése szükséges az újonnan bevezetésre kerülő Vt/11 és Vt/12 jelű építési övezetekre vonatkozó előírásokkal az alábbiak tekintetében:

- a 32. fejezet címének kiegészítése
- a 32. § kiegészítése az új övezetekre vonatkozóan a (12) és (13) bekezdésekkel

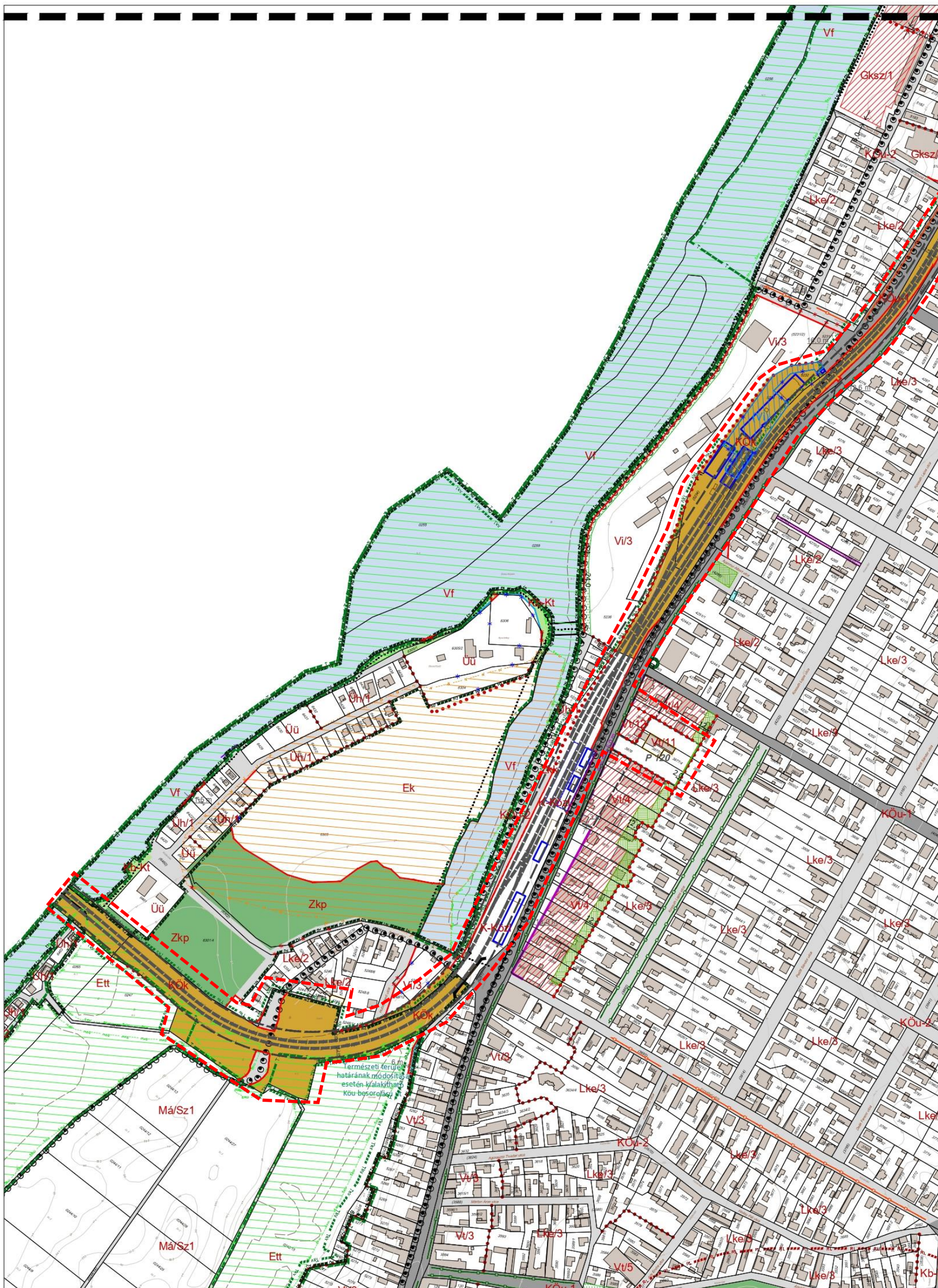
32. § (12) A Vt/11 jelű építési övezetben a 30.§ (1) bekezdésben meghatározottakon túl lakó rendeltetés nem helyezhető el. A szabályozási terven zöldfelületként fenntartandó telekrészen kétszintes növényállomány telepítendő.

(13) A Vt/12 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

- a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,
- b) az építési telken a telek területének minden 200 m²-e után legfeljebb egy lakás telepíthető.



A szabályozási terv módosító javaslata

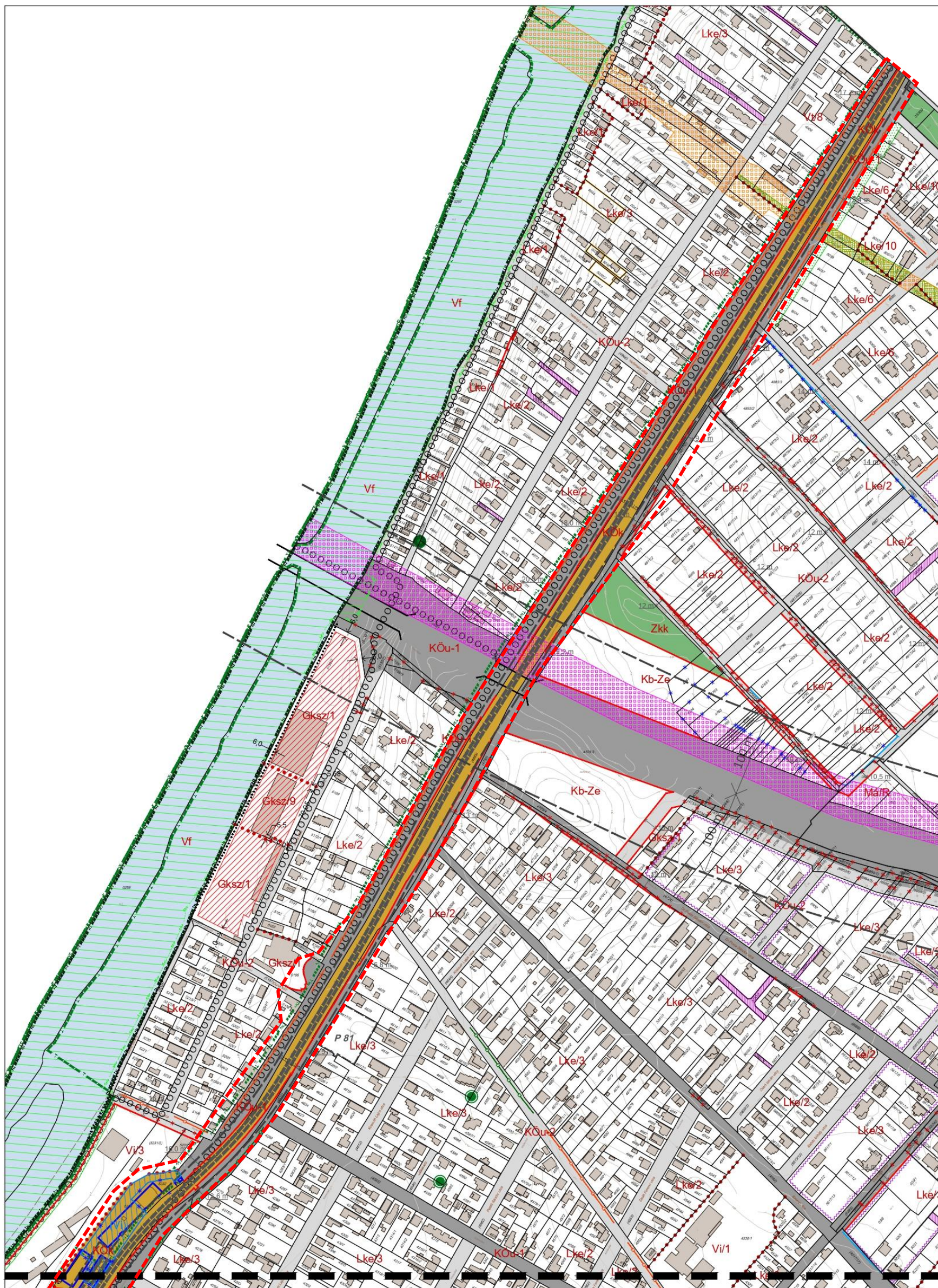


1. (délnyugati) szakasz

M 1:4000

--- A módosítás területi hatálya





2. (északkeleti) szakasz

M 1:4000

--- A módosítás területi hatálya



III.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településeken a tervezett fejlesztések, beruházások lehetőségét a hatályban lévő magasabb szintű jogszabályok határozzák meg.

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során. A törvény második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) és a törvény harmadik része foglalja magába a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervet (BATrT), melyeket figyelembe kell venni Dunaharaszti vonatkozásában.

III.3.1 AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.

Az TrTv. 2. melléklete szerint Dunaharaszti területét érintő országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- Erdőgazdálkodási térség;
- Mezőgazdasági térség;
- Vízgazdálkodási térség;
- Települési térség.

A települést az alábbi országos szintű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei érintik:

- Meglévő gyorsforgalmi út (Budakalász (11. sz. főút) – Szigetmonostor – Budapest [IV. ker.] – Dunakeszi – Budapest [XV. ker.] – Fót – Csömör – Budapest [XVI. ker.] – Kistarcsa – Nagytarcsa – Budapest [XVII. ker.] – Ecsér – Üllő – Vecsés – Gyál – Budapest [XXIII. ker.] – Dunaharaszti – Szigetszentmiklós – Budapest [XXII. ker.] – Diósd – Törökbálint – Biatorbágy (M1))
- Meglévő 51. sz. főút (Budapest (M0) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia))
- Meglévő 510. sz. főút (Budapest – Dunavarsány (51. sz. főút))
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (150. számú Budapest (IX. kerület, Ferencváros) – Kelebia – Szerbia)
- Országos kerékpárútvonal (6.A: Budapest – Dunaharaszti – Taksony – Dunavarsány – Majosháza – Ráckeve – Dömsöd – Dunavecse – Dunaegyháza – Solt – Dunapataj – Ordas – Dunaszentbenedek – Uszód – Foktő – Fajsz – Baja – Szeremle – Dunafalva – Mohács – Kölked – (Horvátország))
- Tervezett földgázszállító vezeték (Budapest (XXI. kerület) – Taksony)
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték (Barátság I.: (Szlovákia) – Hont – Pécel – Vecsés – Százhalombatta, Barátság II.: (Ukrajna) – Fényeslitke – Tiszavasvári – Mezőcsát – Kál – Zsámbok – Százhalombatta)
- Meglévő termékvezeték (Százhalombatta – Vecsés, Tiszaújváros – Százhalombatta)
- Meglévő országos csatornák (Duna-Tisza-csatorna Dunaharaszti és Dabas érintésével)



OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata

Forrás: TEIR

Az OTrT a HÉV nyomvonalát nem jelöli a szerkezeti elemek közt.

A rendezéssel érintett terület települési térségben helyezkedik el.


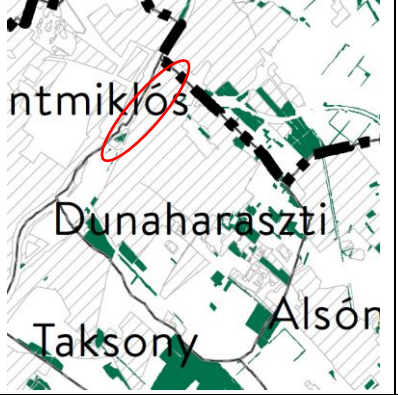

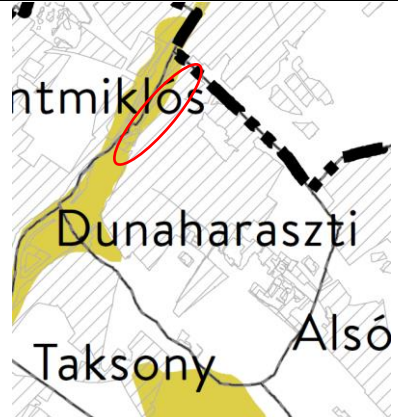

ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezeteket kell figyelembe venni Dunaharaszti vonatkozásában.

Az alábbi országos térségi övezetek nem érintik Dunaharaszti területét:

- 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT);
- 3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (OTrT);
- 1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (MvM);
- 2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvM);
- 5. melléklet: Nagyvízi meder övezete (MvM);
- 6. melléklet: VTT-tározók övezete (MvM).

Az alábbi országos térségi övezetek érintik Dunaharaszti területét:

		
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Erdők övezete	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
		
Tájképvédelmi terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete	

Trtv. 3/1., 3/3-4. és MvM rendelet 3., 4. mellékletei: tervlap kivonatok
Forrás: Lechner Tudásközpont

Az fenti országos térségi övezetek közül a fejlesztéssel érintett területet az **ökológiai hálózat magterületének övezete**, a **világörökségi várományos területek övezete**, a **tájképvédelmi terület övezete** és a **vízminőség-védelmi terület övezete** érinti. Az övezetek tekintetében összehangigazolás készítése szükséges.

III.3.2 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLTRENDÉZÉSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

A BATrT alapvető célja, hogy meghatározza a Budapest Agglomerációba tartozó települések térségi területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a térség területi, táji, természeti adottságaira. Az országos szintű térségi lehatárolásokat a BATrT tovább pontosítja. Az OTrT és a BATrT előírásait együttesen kell alkalmazni.



Trtv. hatálya alá tartozó BATrT Szerkezeti Tervlap részlete

Forrás: 4TR

A települést az alábbi térségi szintű területfelhasználási kategóriák érintik:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség.

A települést az alábbi térségi szintű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei érintik (BATrT-n jelölt elemek):

- Meglévő 11. sorszámú térségi szerepkörű összekötő út (Dunaharaszti – Alsónémedi – Gyál),
- Meglévő 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
- Tervezett 6. sorszámú térségi kerékpárút (Ecser – Vecsés – Gyál – Alsónémedi – Dunaharaszti),
- H6 HÉV (Budapest-Ráckeve elővárosi gyorsvasút) vonal

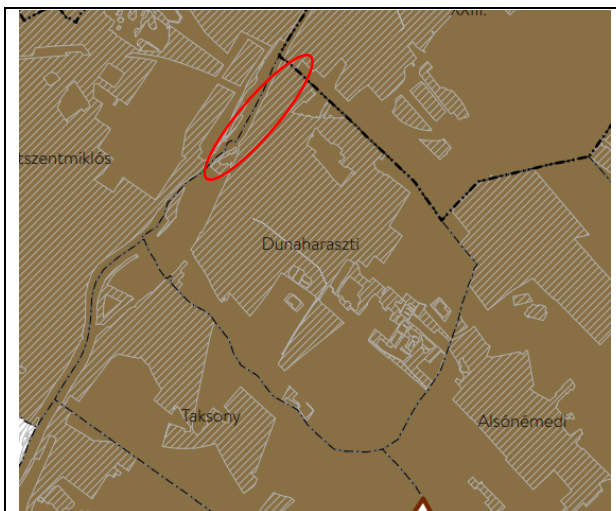
A módosítással érintett terület települési térségben található. A műszaki infrastruktúra hálózatok közt szerepel a H6 HÉV nyomvonal, aminek a fejlesztése kapcsán jelen településrendezési eszközök módosítása szükségessé vált.

BATRT ÖVEZETEK

Az OTrT és az MvM rendelet által meghatározott országos övezetek mellett a BATrT övezeteit is figyelembe kell venni, melynek tervlapjait szintén az MvM rendelet tartalmazza. Az alábbi BATrT kiemelt térségi övezeteinek tervlapjai Dunaharaszti települést nem érintik:

- 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (MvM),
- 9. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések (MvM).

Dunaharaszti települést az alábbi kiemelt térségi övezetek érintik:



Kivonat a BATrT ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések tervlapjából

A módosítással érintett területet a BATrT **ásványi nyersanyagvagyon övezete** érinti. Az érintettség okán összehangigazolás készítése szükséges.

MvM rendelet 7. melléklet: tervlap kivonat
Forrás: Lechner Tudásközpont

III.3.3 PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV

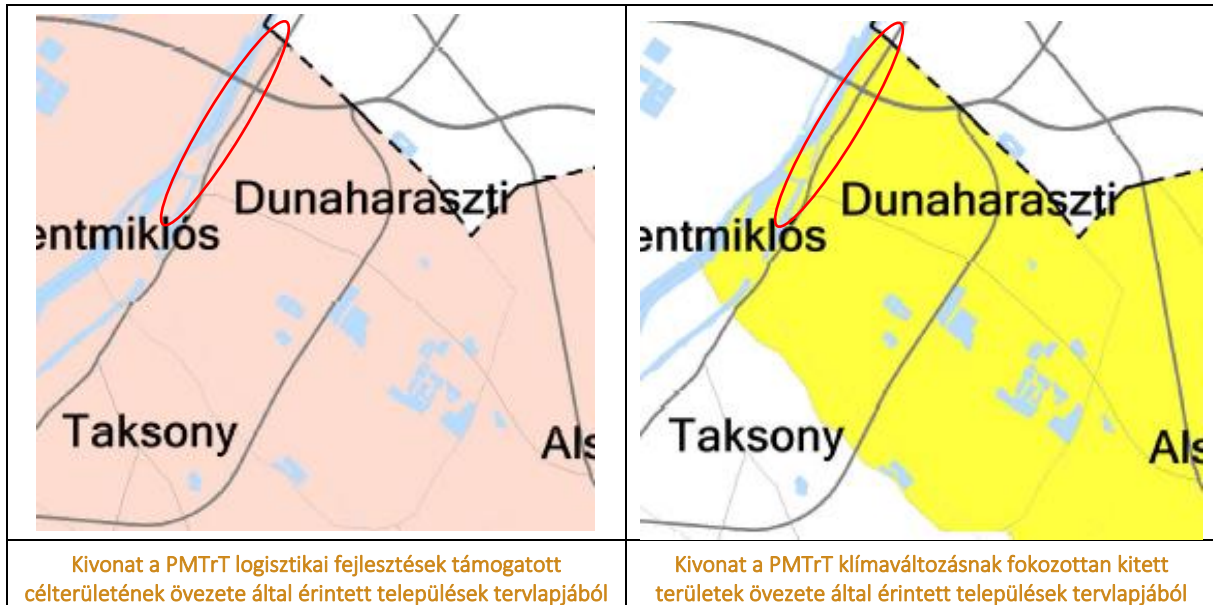
A PMTrT alapvető célja, hogy meghatározza Pest megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a térség területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve a természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára.

Dunaharaszti a BATrT hatálya alá tartozó település, csupán a Pest megyei TrT egyedileg meghatározott övezetei vonatkoznak rá.

A települést az alábbi egyedileg meghatározott megyei övezetek nem érintik:

- innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete,
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- kertés mezőgazdasági területek övezete.

Dunaharaszti települést az alábbi egyedileg meghatározott megyei övezetek érintik:



A módosítással érintett területet a PMTrT **logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete** és a **klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete** érinti. Az érintettség okán összehangigazolás készítése szükséges.

III.3.4 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGE

TÉRSÉGI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

A Trtv. 14.§-a szerint:

9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése

14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút - M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

A módosítás során egyes ingatlanok részterületére vonatkozóan – a tervezett telekhatárrendezés következtében - a területfelhasználás, övezet változik, a fejlesztés a térségi infrastruktúra-hálózat nyomvonalának módosítását nem vonja maga után, így az összhang továbbra is biztosított.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A településrendezési eszközök készítésénél a vármegyei területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) * a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertés mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Jelen módosítás települési térség területfelhasználási kategóriát érint. A fent idézett előírásnak megfelelően az összhang biztosított.

A módosítás a Trtv-ben meghatározott követelményekkel összhangban van.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

A Trtv. 43. § alapján az övezetre vonatkozó általános előírások:



27. Ökológiai hálózat magterületének övezete

43. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,

ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatóak, vagy

ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;

b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.

(2) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.

(3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(5) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve.

A módosítás a fent idézett előírásokkal összhangban van, azokkal nem ellentétes.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE

A Trtv. 31. § alapján az övezetre vonatkozó általános előírások:

18. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

31. § (1) * A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vizgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Dunaharaszti Város közigazgatási területén jelenleg nem található világörökségi várományos terület, így az összhang továbbra is biztosított.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezet.

Az MvM rendelet által meghatározott, övezetre vonatkozó általános előírások:



4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A Helyi Építési Szabályzatban meghatározásra kerültek a tájképvédelemmel érintett területek vonatkozásában betartandó előírások, melyeket figyelembe kell venni a fejlesztés megvalósítása során.

A HÉV fejlesztése és környezetének rendezése a tájképre káros hatással nincs. A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezet.

Az MvM rendelet által meghatározott, övezetre vonatkozó általános előírások:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

A Helyi Építési Szabályzatban meghatározásra kerültek a vízvédelemmel érintett területek vonatkozásában betartandó előírások, melyeket figyelembe kell venni a fejlesztés megvalósítása során.

A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

A Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezet.

Az MvM rendelet által meghatározott, övezetre vonatkozó általános előírások:



8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

A Dunaharaszti érintő PMTrT 7.§ -ban egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó előírások:

LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A rendezéssel érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben nem logisztikai fejlesztésre kijelölt terület. Jelen rendezés során sem minősül kiemelt logisztikai fejlesztési területté. **A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.**

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

12. § (1) A klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

a) a klímakiegyenlítési,

b) a mechanikai védelmi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.



A település teljes területére vonatkozóan a HÉSZ tartalmazza a fenti követelményeket. Jelen rendezés során nem releváns a teljes településre vonatkozó előírások megfogalmazása. **A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.**

Az országos és kiemelt térségi övezetekkel kapcsolatos követelmények teljesülése a rendezéssel érintett területek kapcsán

TRTV és MvM		TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	MÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZHANG
OTRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	-
	mezőgazdasági térség	IGEN	-
	vízgazdálkodási térség	IGEN	-
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
BATRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	-
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	NEM	-
	mezőgazdasági térség	IGEN	-
	kertes mezőgazdasági térség	NEM	-
	vízgazdálkodási térség	IGEN	-
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	sajátos területfelhasználású térség	IGEN	-
ÖVEZETEK	ökológiai hálózat magterületének övezete	IGEN	-
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	IGEN	-
	ökológiai hálózat pufferterületének övezete	IGEN	-
	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	erdők övezete	IGEN	-
	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	NEM	-
	tájképvédelmi terület övezete	IGEN	-
	világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízminőség-védelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM	-
	nagyvízi meder övezete	NEM	-
	VTT-tározók övezete	NEM	-
	ásványi nyersanyagvagyon övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	földtani veszélyforrás terület övezete	NEM	-
honvédelmi és katonai célú terület övezete	NEM	-	
PMT_{rT} – EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI		TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	MÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZHANG
ÖVEZETEK	innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	NEM	-
	logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	NEM	-
	kertes mezőgazdasági területek övezete	NEM	-
	klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT

III.4 SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

III.4.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A HÉV nyomvonala Dunaharaszti közigazgatási határán belül, a 138+50 szelvénytől, illetve a város északi részén érinti „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelet 3. melléklete szerinti tájképvédelmi terület övezetét.

A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezett fejlesztés és kapcsolódó létesítményei – mivel elsősorban a meglévő HÉV-pálya felújításáról van szó – a táj szerkezetében nem jelennek meg új, művi eredetű tájalkotó elemként. A HÉV pálya felújítása a tájképben, településképpben nem okoz számottevő változást.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A tervezett fejlesztés egyes szakaszain, a nyomvonal korrekció miatt, új beépítésre szánt terület kijelölés történik. A Trtv. 37-40. § alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó előírások:

23. Új beépítésre szánt terület kijelölése

37. § * A Budapesti Agglomeráció településeiben a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan a 8. alcím szerinti előírások mellett a 38-40. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.

38. § (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá

c) * a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

(2) * Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

(5) * A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.

(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtovábbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.

(7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

39. § (1) * Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg.

24. A települési térség növekménye

40. § (1) * A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.



A hivatkozott Trtv 8. alcím előírásai:

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) * Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) * Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg, a területnövekmény 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölés történik.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	SZÜKSÉGES ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉS	TERVEZETT ZÖLDTERÜLET	TERVEZETT ZÖLDTERÜLET
673,69 m ²	min. 5% (min. 33,68 m ²)	38,78 m ²	5,76 %
Tervezett TSZT kivágat		Tervezett SZT kivágat	

A HÉV fejlesztés kapcsán tervezett módosítások a biológia aktivitásérték csökkenését nem okozzák.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS (JELE)	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS JELE	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)	BIA ÉRTÉK-MUTATÓ	BIA ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület	Lke	-0,01	2,7	-0,027
Intézményterület	Vi	-0,5	0,5	-0,25
Tervezett intézményterület	Vi/T	+0,41	0,5	+0,205
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	-0,06	0,4	-0,024

Hétvégiházass terület	Üh	+0,19	2,7	+0,513
Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	-0,154	0,5	-0,077
Közúti közlekedési terület	KÖu	-0,09	1,4	-0,126
Kötőttpályás közlekedési terület	KÖk	+0,212	1,4	+0,2968
Természetközeli állapotú terület	Ett	-0,002	9	-0,018
Zöldterület	Z	+0,004	6	+0,024
Biológiai aktivitás érték változása				+0,5168

Az érintett övezetekre vonatkozó tájrendezési és zöldfelületi előírások továbbra is érvényesek, módosításuk nem indokolt. **A tervezett fejlesztés nem sért természetvédelmi érdekeket.**

III.4.2 KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében Dunaharaszti érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelet 4. melléklete szerinti „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” Dunaharaszti teljes közigazgatási területét lefedi.

Az Országos Vízügytő-gazdálkodási Terv 2-1 mellékletei alapján a vizsgált vasútvonal nyomvonala vízbázis védőterületet nem érint. Megfelelő munkafegyelem mellett a felszín alatti víz terhelése elkerülhető a beavatkozással érintett területeken (munkaterület, felvonulási terület, szállítási útvonalak). A létesítés alatt elsősorban a munkagépek forgalmából, karbantartásából, illetve havária helyzetekből származhat terhelő hatás a felszíni vizekre nézve. Az útátjárók, a P+R és B+R parkoló építések és a tervezett párhuzamos utak felszíni vizeket, vízfolyásokat nem érintenek, így terhelő hatás a kivitelezés során a felszíni vizek tekintetében sem várható.

Vasút normál üzeméből származóan a területen a lefolyó csapadékvizek értékelhető mértékű szennyezésével a közlekedés jellegéből adódóan nem kell számolni. A tervezett beruházás megvalósításából eredően sem a talajvíz áramlási viszonyai, sem a beszivárgás tekintetében jelentős változás nem prognosztizálható.

Árvízvédelem szempontjából az egész kistáj mentesített ártérnek tekinthető. A Duna és a Soroksári-Duna két oldalát – mint fő befogadókat – végig védgátak kísérik. A 100 évente előforduló árvizeket figyelembe véve a tervezési területen árvíz nem várható.

A jelenlegi és referencia állapothoz hasonlóan a HÉV szerelvények kizárólag villamos meghajtással üzemelnek a fejlesztés megvalósulását követően is, így levegőtisztaság-védelmi szempontból semlegesnek tekinthetők.

Rezgésvédelmi okokból a táblázatban jelölt hosszon rezgéscsökkentő eszközök (rugalmas sínágyazat) beépítése szükséges.



TELEPÜLÉS	KEZDŐPONT	VÉGPONT	HOSSZ (M)	REZGÉSVÉDELEM (DB(V))
Dunaharaszti	112+00	139+50	2750	5
	142+00	142+35	35	5
	Ráckevei Duna híd (142+35 – 142+90)		55	alágazati szőnyeg

Szükséges rezgéscsökkentés

Forrás: Műszaki leírás a H6 HÉV Dunaharaszti külső állomás bírálati engedélyezési tervéhez

Az új felépítmény, a rugalmas ágyazás, valamint a korszerű járművek összességében a jelenleginél alacsonyabb zajkibocsátást és rezgésterhelést eredményeznek.

Jelen módosításnak a környezetre gyakorolt negatív hatása nem tárható fel, így a DÉSZ követelményein túl további követelmények meghatározása nem indokolt. A módosításnak káros környezeti hatása nem várható.

III.4.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

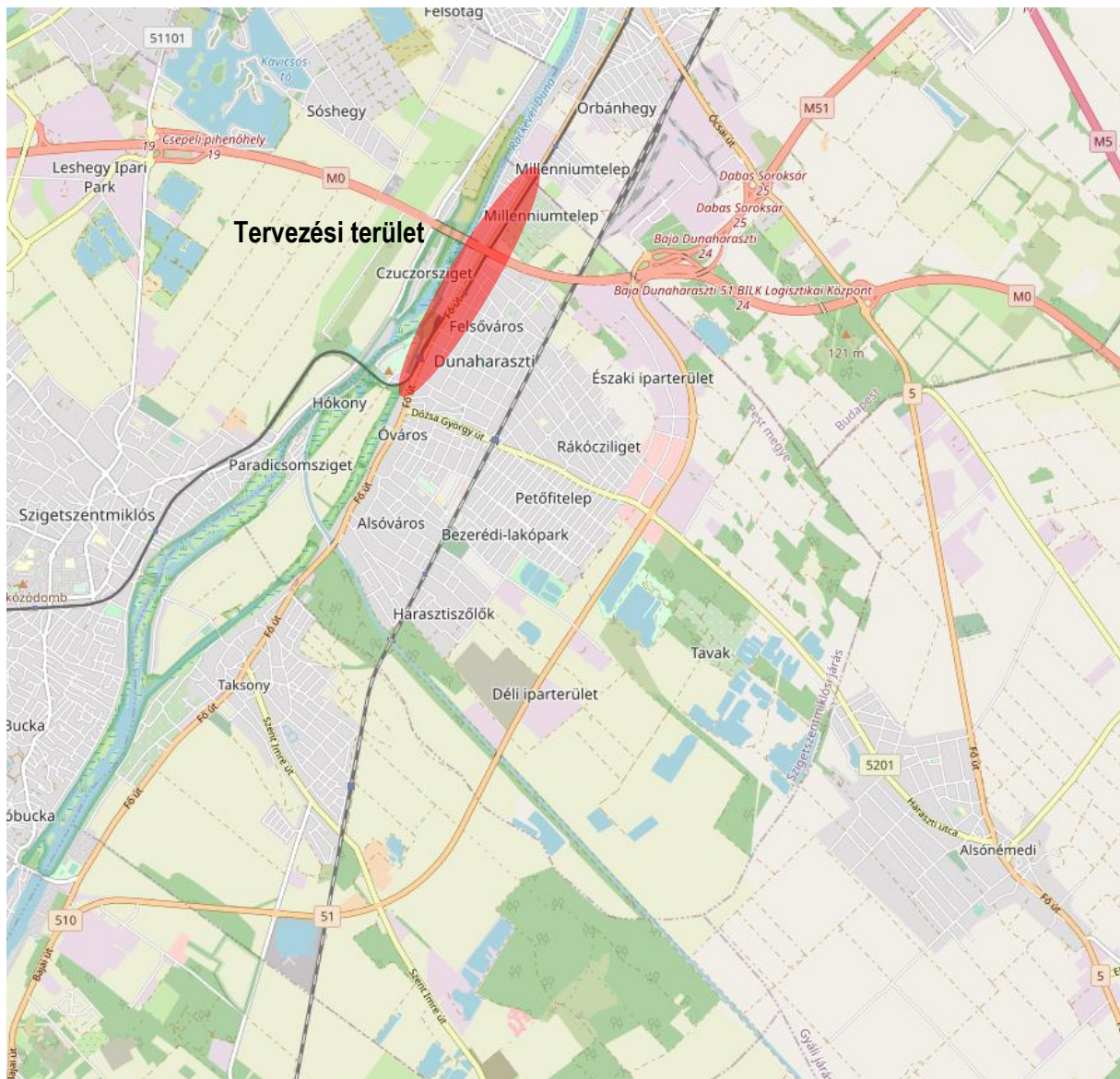
Közúti kapcsolatok

Dunaharaszti Pest megyében, a budapesti agglomerációban található, a Ráckevei-Soroksári Duna partján. A településen a következő jelentősebb utak alkotják a közúti infrastruktúra-hálózat gerincét:

- A Budapestet elkerülő **M0** autóút, melyre eljutást biztosít a
- Dunaharaszti elkerülő **51.** számú főút,
- A települési *Fő út*, az **510.** számú főút,
- A Dunaharaszti Alsónémedivel összekötő **5201.** számú út.

A tervezési terület a HÉV-vonalának Dunaharaszti területén fekvő része, 50-120 m változó szélességű terület a HÉV-vágányok mentén. A tervezési terület északi végén az 510 j. másodrendű főút egy szakaszát, valamint az M0 j. autóutat is magába foglalja.





Átnézeti térkép

Érintett országos főút

- 510. j. főút (Budapest - Taksony másodrendű főút)

Útkategória: **B.IV.c.C.**

Az útszakasz a település belterületén kívül külterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, aszfalburkolattal, kétoldali nyílt árokkal, Dunaharaszti és Taksony között, valamint a települések belterületén közvilágítással kialakított. Dunaharasztiin az út a HÉV keresztezéstől délre a *Fő út*, attól északra a *Soroksári út* elnevezéssel rendelkezik, az út a település fő közlekedési ütőereinek egyike. Budapesti irányból a HÉV kocsiszínig (Mindszenty József utca) váltott oldali egy-, attól délre kétoldali gyalogjárda határolja, szakaszosan párhuzamos parkolásra kialakított várakozóhelyek találhatók mentén. Az út közvilágítással el van látva, közforgalmú autóbusz-megállóhellyel, a kijelölt gyalogátkelőhelyeknél forgalomterelő járdaszigettel rendelkezik.

A H6-os HÉV vonala a 47.364834, 19.090853 koordinátáknál szintbeni vasúti átjáróval metszi, melyet a forgalmi sáv jobb, illetve bal oldalán is fényoszlop berendezés biztosít. Ezen a szakaszon a forgalmi irányok külön vannak választva.

A KIRA Közlekedési Információs Rendszer és Adatbázis adatai alapján az út teljes hosszán 7,5 tonna súlykorlátozás van érvényben, az út napi forgalma 8 és 20 ezer közötti jármű naponta, ebből nehézgépjármű (célforgalomban) 201-500/nap.

Az út forgalmáról 2020-as adatok állnak rendelkezésünkre. A mérési pont az út 19. kilométerszelvényénél található, mely a településen belül, az Erzsébet és az Agoraszto Tiavadar utcák közt található.

Forgalmi terhelés

Az alábbi táblázatok a település közigazgatási határain belül áthaladó országos úthálózati elemek átlagos napi forgalmát (ÁNF) mutatják. (Az adatok az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. által 2020. évre közzétett adatbázisából származnak.)

510. j. Budapest/Dunaharaszti-Dunavarsány II. rendű főút

(16+470 – 19+192 km szelvények között)

<i>Szgj</i>	<i>Kistgj</i>	<i>Szóló busz</i>	<i>Csuklós busz</i>	<i>Középtgj</i>	<i>Nehézt</i>	<i>pótkocsis</i>	<i>nyerges</i>	<i>speciális</i>	<i>Mkp</i>	<i>Kp</i>	<i>Lassú jmű</i>	ÁNF
<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>(j/nap)</i>	<i>Ejm/nap</i>
12808	1721	188	33	28	36	0	11	0	286	55	2	15304

Az út kapacitás-kihasználtsága a mért szakaszon 69%-os.

Kapacitásszámítás:

A vonatkozó útügyi műszaki előírás (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” – e-UT 03.01.11.) szerint:

Belterületen 2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1000 Ejm/ó kétirányban, az eltűrhető: 1200 Ejm/ó kétirányban.

A 510. j. úton lefolyó forgalom 1377 Ejm/ó meghaladja a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó 1000 Ejm/ó és az eltűrhető szinthez tartozó 1200 Ejm/ó értéket.

A számításokból látható, hogy a belterületi útszakasz kapacitása már jelentősen kihasznál.



Közösségi közlekedés

Közüti közösségi közlekedés

A településre a térségből több helyközi autóbusz-viszonylat is közlekedik. Az alábbi buszjáratok érintik Dunaharaszti külső HÉV-állomást (Volánbusz megállója: *Dunaharaszti, HÉV-állomás*):

- 653 Budapest–Kunszentmiklós–Kiskőrös–Kiskunhalas/Tass
- 654 Budapest–Dunaharaszti–Délegyháza–Kiskunlacháza–Kunszentmiklós
- 655 Budapest–Dunaharaszti–Délegyháza–Kiskunlacháza–Kunszentmiklós
- 658 Budapest–Dunaharaszti–Taksony–Dunavarsány–Délegyháza–Kiskunlacháza–Kunszentmiklós
- 659 Budapest–Dunaharaszti–Taksony–Dunavarsány–Délegyháza–Kiskunlacháza–Kunszentmiklós
- 660 Budapest–Szigethalom–Dömsöd
- 661 Budapest–Áporka–Ráckeve–Makád
- 679 Budapest–M5–M51–Dunaharaszti–Soroksár–Budapest
- 680 Budapest–M5–M51–Dunaharaszti–Soroksár–Budapest
- 681 Budapest–M5–M51–Dunaharaszti–Soroksár–Budapest
- 1110 Budapest–Solt–Kalocsa–Baja

Az állomás előtt egy keskeny buszöbölben állnak meg a járatok.

Ezek a ráhordó buszjáratok az agglomeráció településeiről szállítják a HÉV-állomáshoz a fővárosba ingázókat. Tekintettel a kötöttpályás közlekedés előnyeire, a Budapestre irányuló reggeli csúcsforgalomban tapasztalható torlódásokra és időveszteségekre, jelentős igénynövekedés várható a kötöttpályás kapcsolat színvonalának növelése után (járatok gyakorisága, infrastruktúra és járműpark fejlesztése, P+R parkolók kiépítése).

Kötöttpályás közösségi közlekedés

A település kétféle kötöttpályás közlekedési eszközzel is rendelkezik.

1) H6-os HÉV

A településre északi irányból érkezik be a H6 (Ráckevei) HÉV, amely végállomása Ráckeve állomáson van. Dunaharaszti nyugati határában, a Dunához közel halad, a Szigetszentmiklóstra átvezető vasúti híd a város középső részén található, ezért csak a történelmibb városmag északi részéig tárja fel a települést. A közúti átkelőhelyek száma alacsony, az 510. sz. főúton és a Sziget utcánál található fénysorompóval biztosított, a Sziget utca-Erzsébet utca között pedig különszintű átvezetés. A gyalogos és kerékpáros átvezetések száma kicsivel magasabb, ugyanis számukra átkelés biztosított továbbá Dunaharaszti felső megállóhelynél és az M0 autóútnál. Összességében azonban ezen lehetőségek száma nem tekinthető negatívnak, ugyanis Dunaharaszti felsőtől északra a HÉV bevágásban halad, a lakóterületek pedig a főúthoz képest magasabb terepszinten vannak, amely a vasúti zajterhelés szempontjából is kedvező.

A településen két megállója is van az elővárosi gyorsvasútnak:

- Dunaharaszti felső
- Dunaharaszti külső

Dunaharaszti felső

A megállóhely a Fő úttal párhuzamosan, a Jókai Mór és az Eötvös utcák közt helyezkedik el. A szélsőperonos kialakítású megálló aszfaltburkolatú peronjai 120-120 méter hosszúak, nem emeltek,



ezáltal nem is akadálymentesítettek. A vágányok közötti átjárás a megállóhely közepén, a vágányokon át történik.

Dunaharaszti külső

Az állomás fogadóépülete és utasperonjai Mindszenty József utca – Erzsébet utca lakóutak magasságában találhatóak. Az állomás közelebb található a központhoz, mint a felső megálló, de nem közelebb, mint Dunaharaszti MÁV állomás.

A HÉV-vonal dunaharaszti szakasza kétvágányú (a Duna-hidat leszámítva), a vonatok hétköznap napközben 15-20 perces ütemben közlekednek (óránként Ráckeve, Tököl, illetve Dunaharaszti külső végállomásokkal, 15-20 perces időközönként), hétvége napközben félóránként (Ráckeve és Tököl végállomásokkal), egyéb időben 60 percenként közlekednek. A szerelvények közlekedtetésének gyakorisága alulmarad az utazási igényeknek.

2) MÁV 150 sz. vasútvonala

Dunaharasztiin keresztülhalad a MÁV 150 sz., Budapest–Kunszentmiklós–Tass–Kelebia vasútvonala. A vonal egyvágányú, 25 kV 50Hz-el villamosított, a X. sz. páneurópai vasúti korridor része. Az elővárosi személyvonatok (S25) Budapest–Keleti pályaudvar és Kunszentmiklós–Tass, a távolsági személy-, sebes- és gyorsvonatok Budapest–Keleti pályaudvar és Kiskunhalas valamint Kelebia, a nemzetközi gyors- és EuroCity vonatok pedig Budapest–Keleti pályaudvarról Belgrád (Szerbia) irányába biztosítanak kapcsolatot.

A települést a vasútvonal „kettévágja”, az fragmentáló tényezőként van jelen. Ennek áthidalására 6 szintbeli közúti-vasúti átjáró és – a vasútállomás vágányai alatt – egy közúti aluljáró található a településen. Több helyen viszont a gyalogosforgalom a nyílt pályán, arra nem kijelölt helyen keresztezi a vágányt.

A településen egy vasútállomás és egy megállóhely található.

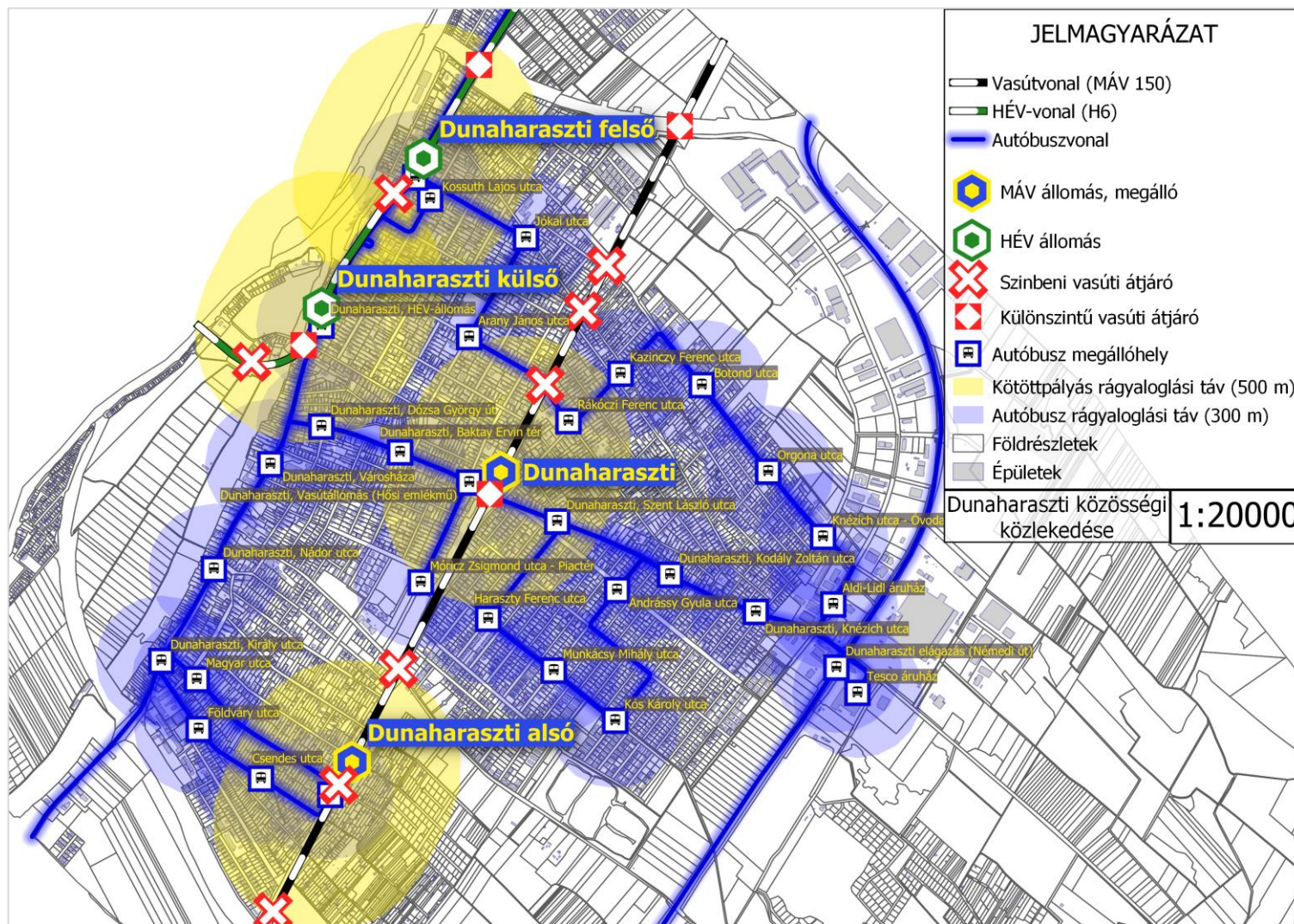
Dunaharaszti

A település központjában, a Baktay Ervin tértől fél kilométerre található a település vasútállomása. A háromvágányos állomáson három peronnal rendelkező vonatfogadó vágány található, melyből az egyik (2.) átmenő fővágány. A peron és a település közti gyalogos forgalom aluljárón keresztül történik. Az állomáson minden elővárosi (S25) személyvonat megáll.

Dunaharaszti alsó

A Máv-Alsó és Magyar utcák találkozásánál fekvő Dunaharaszti alsó megállóhely egy egyperonos, egyvágányos megállóhely a vasútvonal Dunaharaszti és Taksony közötti nyílt pályaszakaszán. A település déli fekvésű területeit kiszolgáló megállóhelyen minden elővárosi (S25) személyvonat megáll.





Dunaharaszti meglévő közösségi közlekedési hálózat



Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kerékpáros alaphálózat a lakó-pihenő övezetek, valamint a kiskiforgalmú lakóutcák miatt jellemzően jól kerékpározható, a kerékpárforgalmi főhálózat elemeinek kétharmada lakott területen belül, egyharmada lakott területen kívül helyezkedik el. A kerékpáros hálózatra is hatással van a vasút jelentősebb és a HÉV kevésbé jelentős elválasztó szerepe, amelyen a kerékpárral való átkelés többségében nincs kényelmesen és biztonságosan megoldva. A városban számos helyen hiányoznak a kerékpártárolók, a HÉV-állomások közül Dunaharaszti külsőn található kis kapacitású és elégtelen kényelmi fokozatú tároló, míg az elővárosi vasút mentén Dunaharaszti vasútállomáson található nagyobb kapacitású, fedett B+R tároló. A buszmegállók közelében nincsenek kerékpártárolók. A kerékpárok szállítása a H6-os HÉV-en és az S25 elővárosi személyvonaton lehetséges kerékpáros bérlet vagy jegy váltása mellett. A HÉV háromkocsis egységek középső kocsiában 4 db kerékpár szállítása lehetséges.

A gyalogosok csak a forgalmasabb utak mellett, illetve a belsőbb területeken vannak elválasztva a közúti forgalomtól, a városmagtól távolabb jellemzően azonos felületen közlekednek, ugyanis sokszor csak szűk, növényzettel benőtt járda található. A HÉV pályájának keresztezése nem mindenhol megoldott, esetenként a gépjárműforgalomtól nem megfelelően elválasztva lehet csak átkelni.

Parkolás

Dunaharasztiin jelenleg a parkolás díjmentes, azonban a város több pontján található korlátozott várakozási övezet. Dunaharaszti külső HÉV megállónál csak főút menti minimális parkolás biztosított, míg Dunaharaszti felső HÉV megállónál kb. 90 férőhelyes parkolóterület működik. Az utóbbi terület telítődése esetén a szomszédos utca útpadkája mentén jellemző a parkolás.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A módosítás a közúti kapcsolatokra hálózati szinten nincs befolyással.

A H6 HÉV fejlesztésével, a pálya átépítésével közvetlenül érintett 510sz. főútnak ugyanakkor a helyszínrajzi és magassági korrekciójára is szükség van. A főút a HÉV-et jelenleg kb. a Duna utcánál szintbeli, fényzorompós vasúti keresztezéssel keresztezi. Ennek a keresztezésnek a különbszintben történő átépítése tervezett, a kapcsolódó szervizúti útszakaszok szükséges mértékű átépítésével együtt. A tervezett nyomvonal kb. 170m hosszban vezet aluljáróban (alagútban).

A HÉV pálya korszerűsítése miatt annak keresztmetszeti helyigénye is növekszik, ezért a párhuzamosan futó, a vasúti pálya bővítésének helyével fedésben lévő főútszakaszok (és a kapcsolódó egyéb utak) területi lehatárolása is módosul. Mivel az útterületnek a beépítéssel szomszédos határai többnyire kötöttek, helyenként keresztmetszetileg beszűkülő, a meglévő funkciókat mégis megtartó útpályákat terveztek, többségében a közúti és vasúti közlekedési területek közötti határvonal változik csak.

Érintett belső úthálózat

A HÉV pálya keresztmetszeti helyigényének növekedése miatt a párhuzamosan futó főútszakaszok mellett az érintett helyi utak is módosulnak. Az utak vonalvezetésével ugyanakkor a lehető legnagyobb mértékben illeszkedtek a kialakult adottságokhoz, a meglévő épületekhez, kerítésekhez, egyéb beépítésekhez. Helyenként keresztmetszetileg beszűkülő, de a meglévő funkciókat mégis megtartó útpályákat terveztek. Az utak mentén található kapubehajtok megközelítése továbbra is biztosított marad. Szerkezetileg a helyi úthálózat is gyakorlatilag változatlan marad.



A tervezett főúti aluljáró nyugati oldalán, kb. a Duna köztől indulóan, szervizút vezet (a felhagyott főútszakaszt felhasználva) a tervezett PFT épülethez. Ez a nyugati szervizút biztosítja a Duna utca/Duna sétány főútkapcsolatát is. A nyugati szervizút főúti csomópontja jelzőlámpás forgalomirányítással tervezett. A csomópont az 5186hrs telket érinti terület-igénybevétellel.

A főút korrekciója kapcsán a keleti oldalon az Apponyi Albert utca csatlakozása épül át kismértékben, a meglévő forgalmi rend megtartása mellett. A keleti szervizút átépülése a 4256hrs telek sarkát érinti terület-igénybevétellel.

A Sziget utcai HÉV felüljárónál a vasúti műtárgyak átépítése miatt a Sziget u.-HÉV sétány-P+R parkoló útcsatlakozás helyszínrajzi vonalvezetésének kis korrekciója szükséges. Ezen beavatkozások miatt azonban telekrendezésre, az érvényben lévő szabályozási terv módosítására nincs szükség. A meglévő útcsatlakozások a jelenlegi forgalmi rend szerint működhetnek tovább.

Nem messze innen, a Sziget utcai meglévő vasúti átjáró előtti/utáni útszakaszok, valamint a HÉV pálya jobb oldalán párhuzamosan vezetett helyi kerékpárút átépítése kapcsán viszont telekrendezés szükséges, a vasúti területtől közúti terület kerül leválasztásra. A vasúti átjáró tervezetten fény- és félsorompóval biztosított. A Sziget utca kerékpárúttal szemközti oldalán lévő kapubehajtó megmarad. A kerékpárút jobb oldalán támfal épül.

Közösségi közlekedés

Közúti közösségi közlekedés

A HÉV-fejlesztés kapcsán a vonallal párhuzamos autóbusz közlekedés fejlesztése nem volt cél. Az autóbusz közlekedés kapcsán továbbra is, fokozódó mértékben, a ráhordó szerepnek kell elsőbbséget élveznie. Ennek kiszolgálásához Dunaharaszti külső állomásnál a főúton öbölbe helyezett új autóbusz megállók is létesülnek.

Kötőtpályás közösségi közlekedés

A település kétféle kötőtpályás közlekedési eszközzel is rendelkezik.

1) H6-os HÉV

A H6 vonal fejlesztésének általános céljai:

- az átszállásmentes, vagy kevesebb átszállással járó közösségi közlekedési kapcsolatok biztosítása,
- új HÉV járművek közlekedéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása,
- a HÉV vonalakon az utazási sebesség növelése, az utazási idők csökkentése
- a magasabb szolgáltatási színvonalú közösségi közlekedés megteremtése (esélyegyenlőség biztosítása, az utazási komfort és az utastájékoztató minőségének javítása, peronok mai igények szerinti kialakítása),
- környezetvédelmi elvárásoknak való megfelelés biztosítása,
- közlekedésbiztonsági feltételek javítása (biztosítóberendezési és vonatbefolyásolási rendszerek),
- a HÉV vonalak környezetének rendezése, intermodalitás erősítése, P+R, B+R parkolók létesítése.

A Dunaharaszti-i szakasz az un. belső felszíni szakasz része. Ezen a szakaszon második vágány építése tervezett a jelenlegi egyvágányos szakasz mellett, Dunaharaszti külső állomás közepétől



Szigetszentmiklós-i Rév utcáig. A Sziget utcai útátjáróig a meglévő vágány északi oldalán, onnan a híd felé pedig a déli oldalán lesz az új vágány.

Dunaharaszti a megállóhely, az állomás, és a PFT telep is átépítésre kerül, a meglévő magasépítmények elbontásával, új épületek és vágányok építésével. A tervezett állapotban jóval nagyobb hangsúlyt kapnak az utasforgalmi területek, azok rendezett kialakítása, a peronok akadálymentes megközelíthetősége. Az átépítésnek területigénye van, ami többnyire a közúti és kötőtpályás közlekedési területek közötti határmódosítással lesz rendezve, a Dunaharaszti külső állomás nyugati oldalán viszont üdülőterület rovására lesz biztosítva.

Dunaharaszti felső megállóhely

A megállóhelyen új magas peronok épülnek 120m hosszban. Kettő darab szélsőperon kerül kialakításra, egymáshoz képest eltolt elhelyezkedéssel. Mindkét peronon 1-1db 24 méter hosszú perontetőt is elhelyeznek.

Dunaharaszti külső állomás

Dunaharaszti külső állomás vágányhálózatának kialakítása az alábbi elvárásoknak megfelelően történt:

- az állomás vonatfordításra legyen alkalmas,
- a vonatfordító vágány mindkét irányból legyen elérhető,
- az állomáshoz kapcsolódóan kétvágányos pályafenntartó telep (PFT) létesüljön rakodóval.

Az állomás elrendezése a jobb használhatóság érdekében átalakul. A tervezett állapotban a peronok a jelenleginél északabbra kerülnek, egy középperon és egy szélsőperon lesz kialakítva. Az állomás felépítése a jelenleginél sokkal nyitottabb lesz a város felé:

- az életvédelmi kerítés az üzemi épületek és a vágányok közötti területre kerül,
- a város felé egy zöld felületekkel, fákkal beültetett, az épületek között a Duna felé átlátást biztosító beépítés jön létre, a peronok zónájában igazi városias megjelenéssel, koncentrált utasforgalmi funkciókkal.

Dunaharaszti külső Pályafenntartó Telep

A Dunaharaszti külső állomáshoz kapcsolódó pályafenntartó telepen a központi PFT épületben raktározási és műhely funkciók, valamint szociális helyiségek és irodák kaptak helyet. A TVG szín épületben TVG jármű tárolása lehetséges, és burkolt-fedett vágányi terület található. A TGK tehergépkocsi tároló épületben tehergépkocsi tárolás és egyéb kültéri fedett anyagtárolás történik. A telek délnyugati végében nyílt felszíni tároló terület kerül elhelyezésre kb. 800 négyzetméter területen. A telep bejáratánál önálló porta épület lesz.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kerékpáros és gyalogos közlekedés hálózatát a tervezett módosítás szerkezetileg nem változtatja meg. Ugyanakkor a HÉV fejlesztése kapcsán lényegesen javul majd a kötőtpályás közlekedés gyalogos/kerékpáros elérhetősége.

A tervezés során a gyaloglási útvonalak és felületek olyan kialakítást kaptak, hogy azok rövid gyaloglási távolságokat, elegendő várakozási felületet, és biztonságos közlekedést eredményezzenek.

A HÉV-fejlesztéssel kapcsolatosan Dunaharaszti felső megállóhelynél és Dunaharaszti külső állomásnál a meglévő, illetve tervezett P+R parkolók és a HÉV közötti gyalogos kapcsolatok is fejlesztésre kerülnek.



Dunaharaszti felső megállóhely

A peronokra való feljutás mindkét végükön biztosított, ahogyan a pályán való gyalogos átközlekedés is. A tervezett gyalogos peronátjáró biztosítás nélküli kialakítású. A főúti átkelést a nyugati szervizút tervezett lámpás csomópontjába kerülő zebra biztosítja majd (a jelenlegi zebra megszűnése mellett). Gyalogátkelőhely kerül a keleti szervizútra is a burkolat keresztmetszeti szűkítésével és kiemelésével (forgalomcsillapító beavatkozás).

Dunaharaszti külső állomás

A peronok két végén rámpával biztosított az akadálymentes feljutás, a szélső peronra két helyen lépcsőn is fel lehet menni, a fogadóépület tömbjéhez kapcsolódóan. Mindkét peronátjárónál a főúton zebra biztosítja a gyalogosok átkelését. Az északi, a P+R parkoló csatlakozása előtti zebránál egy településkapu jellegű középzsígetet, és az ahhoz tartozó gyalogátkelőhelyet terveztek.

A helyi kerékpárúthálózatot érinti a Sziget utcai szintbeli útátjáró átépítése, ami a kerékpárútnak a jelenleginél kedvezőbb, biztonságosabb kialakítást ad az átjáró környezetében.

Parkolás

A HÉV fejlesztése, az állomások átépülése kapcsán a város P+R parkolói is bővülnek majd. A Dunaharaszti felső megállónál a keleti oldalon meglévő P+R parkolók megmaradnak. A Dunaharaszti külső állomásnál a főút mindkét oldalán, az állomási előtér közvetlen közelében K+R parkolóhelyek kerülnek kialakításra. Az állomástól északkeletre, a főút másik oldalán, összesen 5 telken kerül kialakításra a 120 férőhelyes új P+R parkoló. Mindkét peronátjáró közvetlen közelében elhelyezésre kerülnek fedett B+R kerékpártárolók is, összesen 50 db kerékpár részére.

III.4.4 KÖZMŰ ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Dunaharaszti beépült területén a teljes közműellátás biztosítható, a fejlesztéssel érintett terület környezetében is rendelkezésre áll minden közműág hálózata.

Az állomások vízellátása megoldott, az új utasforglami épület kialakítása következtében esetlegesen megemelkedő vízfogyasztás is várhatóan biztosítható lesz a jelenlegi hálózatról. A PFT és a Porta épület részére készül vízbekötés, melynek vízellátását a települési vízhálózat biztosítja.

Az épületekben keletkező szennyvizet a települési hálózat fogadja. Az épületek és perontetők tetőfelületeiről elvezetett csapadékvíz a város csapadékvíz befogadó rendszerébe köt be.

Az épületek elektromos ellátása az elektromos hálózatról biztosítható. A PFT telep telkén 50 kW-nál kisebb teljesítményű napelemes rendszer kerül kiépítésre. Az épületek szerkezeti kialakítása miatt napelemek a TVG épület tetején kerülnek elhelyezésre.

A korszerűsítés során valamennyi villamos berendezés elbontásra kerül. A tervezett állapotban a vontatási feszültség 1500 V DC lesz. A felsővezeték új rendszerű töcsavaros acéloszlopokra lesz felfüggesztve nyíltvonalon, állomásokon az átfeszítések körszelvényű acéloszlopokon lesznek. Dunaharaszti külső állomáson új áramátalakító kerül kiépítésre, valamint új vontatási földkábel hálózat létesül.



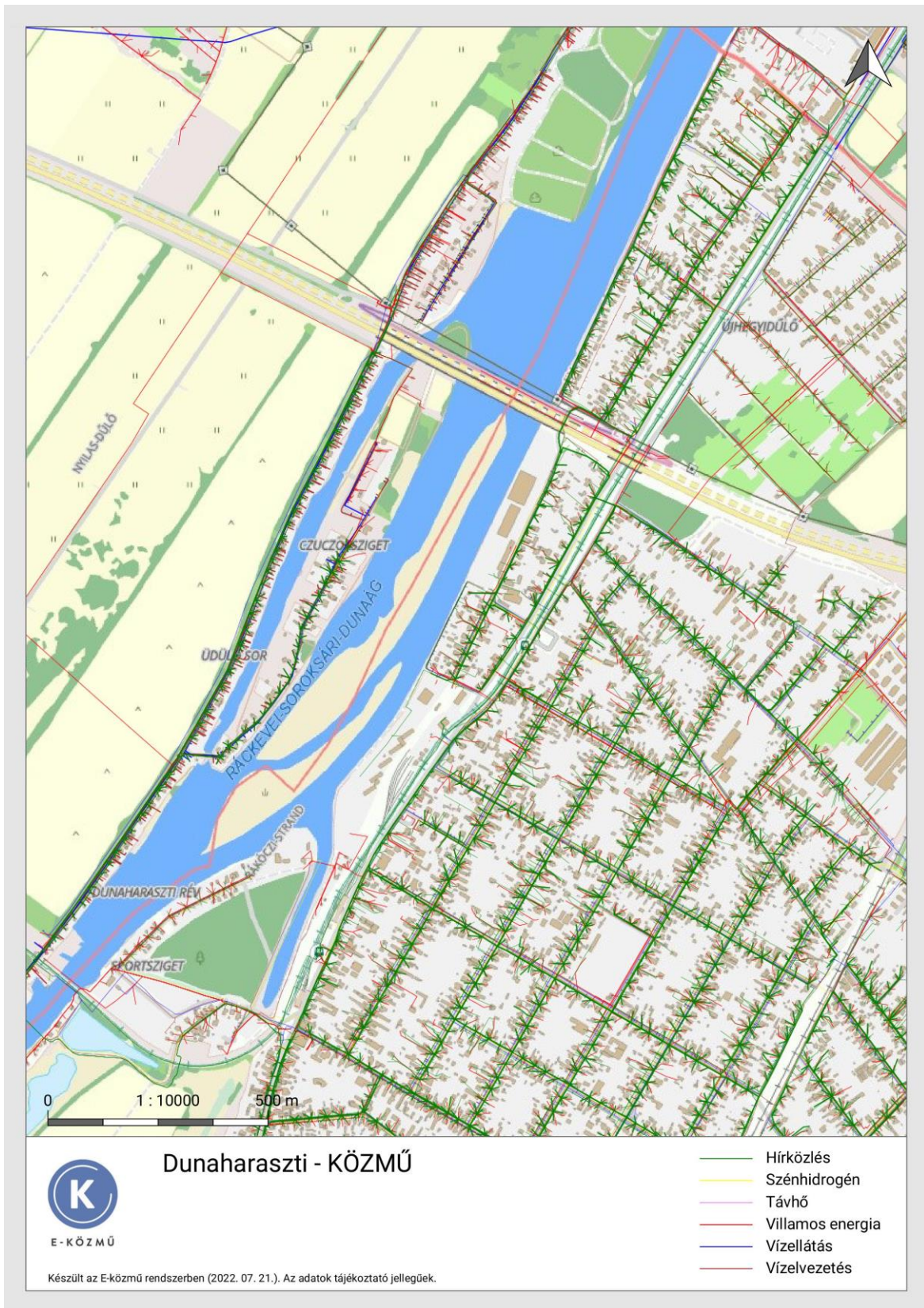
A H6 HÉV vonal dunaharaszti szakaszán az alábbi közművek keresztezik a nyomvonalat:

ÉRINTETT HELYSZÍN - SZELVÉNYSZÁM	KÖZMŰ TÍPUSA
113+66,1 hm sz.	ivóvíz vezeték
114+05,64 hm sz.	csapadék csatorna
115+39,1 hm sz.	Vecsés-Csepel földgázszállító vezeték
115+45,9 hm sz.	Vecsés-Szigetszentmiklós földgázszállító vezeték
115+49,0 hm sz.	Bányaüzemi hírkábel
117+91 hm	középfeszültségű elektromos szabadvezeték
121+47 hm	132 kV-os szabadvezeték
123+05 hm sz.	távközlési légkábel
124+18,82 hm sz.	csapadék csatorna
125+13 hm sz.	távközlési alépítmény
125+43 hm sz.	távközlési alépítmény
125+46,00 hm sz.	csapadék csatorna
125+50,00 hm sz.	csapadék csatorna
125+81,4 hm sz.	ivóvíz vezeték
126+29 hm sz.	távközlési alépítmény
126+31,7 hm sz.	Gázvezeték
127+38 hm sz.	távközlési alépítmény
127+65 hm	kisfeszültségű elektromos földkábel
127+78 hm sz.	távközlési alépítmény
128+23 hm	középfeszültségű elektromos szabadvezeték
128+25,8 hm sz.	csapadék csatorna
128+27,5 hm sz.	szennyvíz nyomóvezeték
129+50,9 hm sz.	csapadék csatorna
129+65 hm	kisfeszültségű elektromos földkábel
132+68,6 hm sz.	csapadék csatorna
133+27 hm	kisfeszültségű elektromos földkábel
137+12,1 hm sz.	szennyvíz nyomóvezeték
137+12,9 hm sz.	csapadék csatorna
137+14,5 hm sz.	ivóvíz vezeték
137+19 hm	kisfeszültségű elektromos földkábel
137+19 hm	kisfeszültségű elektromos földkábel
137+25 hm sz.	távközlési alépítmény
139+55 hm sz.	távközlési alépítmény
139+67,5 hm sz.	szennyvíz nyomóvezeték
141+84.34	ivóvíz vezeték
142+38.00-142+91.60	Nokia S&N TraffiCOM távközlési légvezeték
142+38.00-142+91.60	ivóvíz vezeték
142+40.24	KIF elektromos földkábel
142+40.24	Közvilágítási földkábel

Keresztezett közművek

Forrás: H6 HÉV vonal korszerűsítése és meghosszabbítása Kálvin térig, belső felszínin szakasz – Környezeti hatástanulmány





Dunaharaszti közműtérképe
 Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>



A településrészen a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési szolgáltatások hálózatai rendelkezésre állnak. A tervezett módosítás a jelenlegi hírközlési elemek fejlesztését nem igényli, a Helyi Építési Szabályzat módosítása hírközlési szempontból nem indokolt.

A fejlesztés megvalósításával a közműkapacitás továbbra is biztosított, a módosítás kapcsán további közműfejlesztés nem indokolt.

III.4.5 ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT

A tervezett módosítások esetében a változtatási szándék régészeti és műemlékvédelmi érdekeket, helyi védelmi értéket nem sértenek, ezért a fejezet kidolgozása – és az Örökségvédelmi Hatástanulmány módosítása - nem indokolt.



IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

IV.1 HATÁROZATTERVEZET

Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) sz. határozata
a 14/2017. (II. 27.) sz. Kt. határozattal elfogadott
településszerkezeti terv módosításáról

Dunaharaszti Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak 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, az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület Dunaharaszti Város 14/2017. (II. 27.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását az 1. és 2. melléklet szerinti tartalommal hagyja jóvá.
2. Dunaharaszti Város Szerkezeti Terv Leírása az 1. számú mellékletben foglaltak szerint módosul.
3. Dunaharaszti Város Szerkezeti Tervlapja a 2. számú mellékletben foglaltak szerint módosul.
4. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Felelős: Dr. Szalay László polgármester

Határidő: az elfogadást követő napon lép hatályba

.....
Dr. Szalay László
polgármester

.....
Kiss Gergely
jegyző



A .../2023. (... ..) sz. határozat 1. melléklete:

Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének a .../2023. (... ..) sz. határozattal elfogadott módosítása

1. Dunaharaszti Város Szerkezeti Terv leírás 6.2.2. alfejezete az alábbiakkal egészül ki:**6.2.2. A szerkezeti tervlapon rögzített területfelhasználási egységeket érintő módosítások**

A szerkezeti tervlapot érintő módosítások tartalmát és a vonatkozó, - a változásokat eseti módosításonként bemutató, - területfelhasználási területi mérleget bemutató táblázat kiegészül a .../2023. (...) számú Képviselő-testületi határozat alapján a TSZT-M11 tervlaphoz tartozó területfelhasználások változásával:

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK VÁLTOZÁSA				
.../2023. (...) SZÁMÚ KT. HATÁROZAT ALAPJÁN				
TSZT-M11 TERVLAP	Dunaharaszti HÉV fejlesztés megvalósítása	A HÉV fejlesztés keretében Dunaharaszti közigazgatási határán belül az alábbi területek területfelhasználásának módosítása történik.		
	Változás előtti területfelhasználás	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	4893 telek érintett	1136,11 m ²
	Változást követő területfelhasználás	KÖu – közúti közlekedési terület		
	Változás előtti területfelhasználás	KÖu – közúti közlekedési terület	4894, 8032, 4750, 4631, 5250/5 telek érintett	2372,85 m ²
	Változást követő területfelhasználás	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület		
	Változás előtti területfelhasználás	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület	5186 telek érintett	646,55 m ²
	Változást követő területfelhasználás	KÖu – közúti közlekedési terület		
	Változás előtti területfelhasználás	Vi – intézményterület	5231/1, 5231/2, 5236, 5248/12 telek érintett	1023,14 m ²
	Változást követő területfelhasználás	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület		
	Változás előtti területfelhasználás	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	4893, 5231/2, 5234 telek érintett	256,96 m ²
	Változást követő területfelhasználás	Vi – intézményterület		
	Változás előtti területfelhasználás	Vi – intézményterület	5233 telek érintett	4140,72 m ²
	Változást követő területfelhasználás	Vi /T– tervezett intézményterület		
	Változás előtti területfelhasználás	Üh – hétvégiházias terület	5237/9, 5237/10, 5237/2, 5237/15 telek érintett	75,07 m ²
	Változást követő területfelhasználás	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület		
Változás előtti területfelhasználás	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	5235 telek érintett	219,74 m ²	



	Változást követő területfelhasználás	KÖu – közúti közlekedési terület		
	Változás előtti területfelhasználás	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	5235 telek érintett	2001,47 m ²
	Változást követő területfelhasználás	Üh – hétvégi házas terület		
	Változás előtti területfelhasználás	KÖu – közúti közlekedési terület		
	Változást követő területfelhasználás	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	5250/2 telek érintett	416,73 m ²
	Változás előtti területfelhasználás	Vi – intézményterület		
	Változást követő területfelhasználás	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	5238 telek érintett	158,3 m ²
	Változás előtti területfelhasználás	Lke – kertvárosias lakóterület	5248/11, 5248/12, 6301/3, 6301/4 telek érintett	119,4 m ²
	Változást követő területfelhasználás	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület		
	Változás előtti területfelhasználás	Ett – természetközeli állapotú terület	0247 telek érintett	21,54 m ²
	Változást követő területfelhasználás	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület		
	Változás előtti területfelhasználás	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	5235 telek érintett	38,78 m ²
	Változást követő területfelhasználás	Z – zöldterület		

2. Dunaharaszti Város Szerkezeti Terv leírás 6.3. fejezetében szereplő táblázat helyébe az alábbi, módosítással egybeszerkesztett táblázat kerül:

6.3 A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE A MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE	HATÁLYOS TERÜLETE	VÁLTOZÁS TERÜLETE	TERVEZETT TERÜLETE
		(ha)	(ha)	(ha)
Beépítésre szánt területek összesen		1398,43	+3,35	1401,78
Kisvárosias lakóterület	Lk	19,36	-0,09	19,27
Kertvárosias lakóterület	Lke	663,19	+7,23	670,42
Településközpont terület	Vt	23,49	+5,39	28,88
Intézményterület	Vi	20,96	-1,90	19,06
Intézményterület - tervezett	Vi/T	0	+0,41	0,41
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	268,91	+47,90	316,81
Ipari terület	Gip	54,84	0	54,84
Üdülõházas terület	Üü	2,17	0	2,17
Hétvégi házas terület	Üh	47,24	-7,46	39,78



Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	149,81	-69,23	80,58
Nyersanyag kitermelés (bánya) területe	K-B	110,65	0	110,65
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	13,00	0	13,00
Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	1,63	-0,16	1,47
Temető terület	K-T	10,24	-3,04	7,2
Sporthorgászat céljára szolgáló terület	K-Ho	12,37	0	12,37
Rekreációs terület	K-Rek	0	+24,30	24,30
Beépítésre nem szánt területek összesen		1518,11	-2,80	1515,31
Közúti közlekedési terület	KÖu	119,07	+3,77	122,84
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	27,14	+0,22	27,36
Zöldterület	Z	17,85	-0,676	17,17
Védelmi erdőterület	Ev	117,06	+12,4	129,46
Gazdasági erdőterület	Eg	152,17	0	152,17
Közjóléti erdőterület	Ek	50,34	0	50,34
Természetközeli állapotú terület	Ett	94,12	+0,002	94,12
Általános mezőgazdasági terület	Má	788,12	-55,92	732,2
Folyóvizek medre és parti sávja	Vf	33,01	0	33,01
Állóvizek medre és parti sávja	Vá	42,16	+44,75	86,91
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	Vcs	70,77	-8,22	62,55
Temető terület	Kb-T	0,15	0	0,15
Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kb-Kt	1,70	0	1,70
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ze	5,05	+0,89	5,94
Közigazgatási terület összesen		2917	0	2917

3. A Szerkezeti Terv Leírás 6.4. fejezete kiegészül az alábbi 6.4.6. alfejezettel:

6.4.6. A .../2023. (...) számú Kt. határozatban rögzített településszerkezeti terv módosítás területrendezési terveknek való megfelelése

TÉRSÉGI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

A Trtv. 14.§-a szerint:



9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése

14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/6. melléklet tartalmazza.

- (2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.
- (3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.
- (4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékzeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.
- (5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.
- (6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.
- (7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.
- (8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút - M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

A módosítás során egyes ingatlanok részterületére vonatkozóan – a tervezett telekhatárrendezés következtében – a területfelhasználás, övezet változik, a fejlesztés a térségi infrastruktúra-hálózat nyomvonalának módosítását nem vonja maga után, így az összhang továbbra is biztosított.

TERÉSGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A településrendezési eszközök készítésénél a vármegyei területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) * a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertés mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Jelen módosítás települési térség területfelhasználási kategóriát érint. A fent idézett előírásnak megfelelően az összhang biztosított.

A módosítás a Trtv-ben meghatározott követelményekkel összhangban van.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

A Trtv. 43. § alapján az övezetre vonatkozó általános előírások:



27. Ökológiai hálózat magterületének övezete

43. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,

ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatóak, vagy

ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;

b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.

(2) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.

(3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(5) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve.

A módosítás a fent idézett előírásokkal összhangban van, azokkal nem ellentétes.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE

A Trtv. 31. § alapján az övezetre vonatkozó általános előírások:

18. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

31. § (1) * A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vizgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Dunaharaszti Város közigazgatási területén jelenleg nem található világörökségi várományos terület, így az összhang továbbra is biztosított.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezet.

Az MvM rendelet által meghatározott, övezetre vonatkozó általános előírások:



4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A Helyi Építési Szabályzatban meghatározásra kerültek a tájképvédelemmel érintett területek vonatkozásában betartandó előírások, melyeket figyelembe kell venni a fejlesztés megvalósítása során.

A HÉV fejlesztése és környezetének rendezése a tájképre káros hatással nincs. A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezet.

Az MvM rendelet által meghatározott, övezetre vonatkozó általános előírások:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

A Helyi Építési Szabályzatban meghatározásra kerültek a vízvédelemmel érintett területek vonatkozásában betartandó előírások, melyeket figyelembe kell venni a fejlesztés megvalósítása során.

A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

A Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezet.

Az MvM rendelet által meghatározott, övezetre vonatkozó általános előírások:



8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

A Dunaharaszti érintő PMTrT 7.§ -ban egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó előírások:

LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

- 9. §** A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A rendezéssel érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben nem logisztikai fejlesztésre kijelölt terület. Jelen rendezés során sem minősül kiemelt logisztikai fejlesztési területté. **A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.**

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

- 12. § (1)** A klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.
- (2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során
- a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,
 - a település zöldfelületeinek bővítésére,
 - a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.
- (3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni
- a klímakiegyenlítési,
 - a mechanikai védelmi, és
 - a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.
- (4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.



A település teljes területére vonatkozóan a HÉSZ tartalmazza a fenti követelményeket. Jelen rendezés során nem releváns a teljes településre vonatkozó előírások megfogalmazása. **A módosítás az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.**

Az országos és kiemelt térségi övezetekkel kapcsolatos követelmények teljesülése a rendezéssel érintett területek kapcsán

TRTV és MvM		TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	MÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZHANG
OTRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	-
	mezőgazdasági térség	IGEN	-
	vízgazdálkodási térség	IGEN	-
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
BATRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	-
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	NEM	-
	mezőgazdasági térség	IGEN	-
	kertes mezőgazdasági térség	NEM	-
	vízgazdálkodási térség	IGEN	-
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	sajátos területfelhasználású térség	IGEN	-
ÖVEZETEK	ökológiai hálózat magterületének övezete	IGEN	-
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	IGEN	-
	ökológiai hálózat pufferterületének övezete	IGEN	-
	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	erdők övezete	IGEN	-
	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	NEM	-
	tájképvédelmi terület övezete	IGEN	-
	világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízminőség-védelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM	-
	nagyvízi meder övezete	NEM	-
	VTT-tározók övezete	NEM	-
	ásványi nyersanyagvagyon övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	földtani veszélyforrás terület övezete	NEM	-
honvédelmi és katonai célú terület övezete	NEM	-	
PMT_{rT} – EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI		TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	MÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZHANG
ÖVEZETEK	innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	NEM	-
	logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	NEM	-
	kertes mezőgazdasági területek övezete	NEM	-
	klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT

4. A Szerkezeti Terv Leírás 6.5. fejezete kiegészül az alábbi 6.5.3. alfejezettel:

6.5.3. A .../2023. (...) sz. Kt. határozattal elfogadott BIA érték szinten tartása

A BIA érték számítása (a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete alapján készült) a hatályos tervben alkalmazott számítási metodika szerint készült:

HATÁLYOS BIA ÉRTÉK SZÁMÍTÁS					
HRSZ.	TELEK(RÉSZ) TERÜLETE (m ²)	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK-MUTATÓ	TELEK(RÉSZ) TERÜLETE (ha)	HATÁLYOS BIA ÉRTÉK EGYENLEGE
4893	1136,11	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	1,4	0,11	0,154
4894, 8032, 4750, 4631, 5250/5	2372,85	KÖu – közúti közlekedési terület	1,4	0,24	0,336
5186	646,55	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,06	0,024
5231/1, 5231/2, 5236, 5248/12	1023,14	Vi – intézményterület	0,5	0,10	0,05
4893, 5231/2, 5234	256,96	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	1,4	0,03	0,042
5233	4140,72	Vi – intézményterület	0,5	0,41	0,205
5237/9, 5237/10, 5237/2, 5237/15	75,07	Üh – hétvégiházias terület	2,7	0,01	0,027
5235	219,74	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	0,5	0,02	0,01
5235	2001,47	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	0,5	0,20	0,1
5250/2	416,73	KÖu – közúti közlekedési terület	1,4	0,04	0,056
5238	158,3	Vi – intézményterület	0,5	0,02	0,01
5248/11, 5248/12, 6301/3, 6301/4	119,4	Lke – kertvárosias lakóterület	2,7	0,01	0,027
0247	21,54	Ett – Természetközeli állapotú terület	9	0,002	0,018
5235	38,78	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	0,5	0,004	0,002

TERVEZETT BIA ÉRTÉK SZÁMÍTÁS					
HRSZ.	TELEK(RÉSZ) TERÜLETE (m ²)	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK-MUTATÓ	TELEK(RÉSZ) TERÜLETE (ha)	TERVEZETT BIA ÉRTÉK EGYENLEGE
4893	1136,11	KÖu – közúti közlekedési terület	1,4	0,11	0,154



4894, 8032, 4750, 4631, 5250/5	2372,85	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	1,4	0,24	0,336
5186	646,55	KÖu – közúti közlekedési terület	1,4	0,06	0,084
5231/1, 5231/2, 5236, 5248/12	1023,14	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	1,4	0,10	0,14
4893, 5231/2, 5234	256,96	Vi – intézményterület	0,5	0,03	0,015
5233	4140,72	Vi /T– tervezett intézményterület	0,5	0,41	0,205
5237/9, 5237/10, 5237/2, 5237/15	75,07	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	0,5	0,01	0,005
5235	219,74	KÖu – közúti közlekedési terület	1,4	0,02	0,028
5235	2001,47	Üh – hétvégiházias terület	2,7	0,20	0,54
5250/2	416,73	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	0,5	0,04	0,02
5238	158,3	K-Közl – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	0,5	0,02	0,01
5248/11, 5248/12, 6301/3, 6301/4	119,4	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	1,4	0,01	0,014
0247	21,54	KÖk – kötöttpályás közlekedési terület	1,4	0,002	0,0028
5235	38,78	Z – zöldterület	6	0,004	0,024

HATÁLYOS BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	1,061
TERVEZETT BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	1,5778
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS a 6.5.3. ponthoz	+0,5168

A BIA érték változás összegzése a TSZT módosítások figyelembevételével:

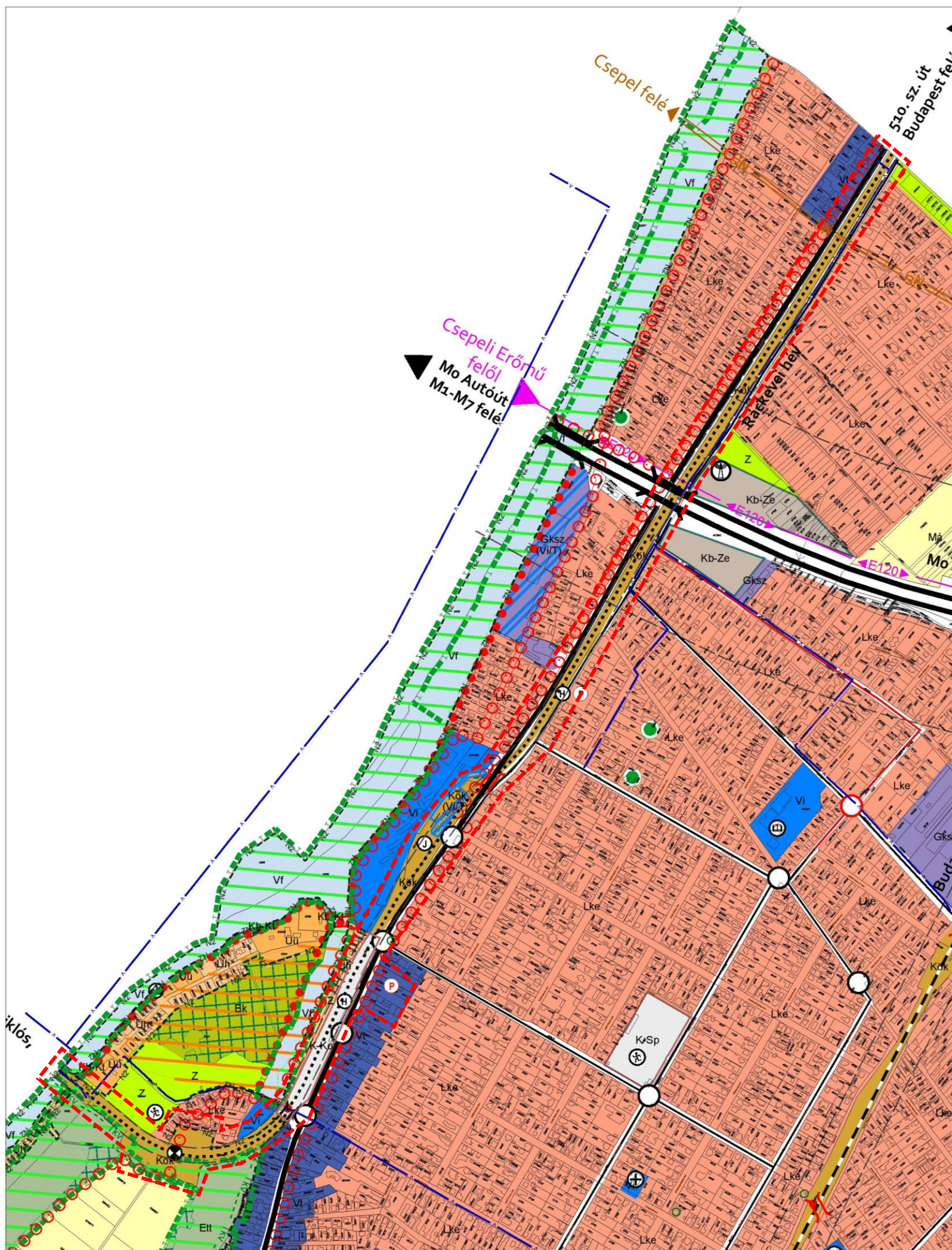
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS a 6.5.1. ponthoz	+3,633
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS a 6.5.2. ponthoz	+ 6,494
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS a 6.5.3. ponthoz	+0,5168
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN (a 6.5.1., 6.5.2. és 6.5.3. figyelembevételével)	+ 10,6408



A .../2023. (... ..) sz. Kt. határozat 2. melléklete:

Dunaharaszti Város 14/2017. (II. 27.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Tervlapja a .../2023. (... ..) sz. Kt. határozattal az alábbiak szerint módosul

TSZT – M11



DUNAHARASZTI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK TERVLAP RÉSZLETE

--- A módosítás területi hatálya

KOVÁCS BEÁTA TT/1 10-0231

Készült az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, adatszolgáltatás: E-TÉR



IV.2 RENDELETTERVEZET

**Dunaharaszti Város Képviselő-testületének
.../2023. (....) rendelete
Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
3/2017. (III. 1.) rendelet módosításáról**

Dunaharaszti Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti eljárásban, annak 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ (1) Jelen rendelet melléklete:

- a) 1. melléklet: „4.15. melléklet: Az SZT-M49 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet”
- b) 2. melléklet: „A HÉSZ 1. melléklet 2. táblázat módosítása, kiegészítése”

(2) Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2017. (III. 1.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. melléklete kiegészül jelen rendelet 1. mellékletében szereplő 4.15. melléklettel.

(3) A HÉSZ 1. melléklet 2. táblázata helyébe a jelen rendelet 2. mellékletében szereplő táblázata kerül.

2.§ A HÉSZ 1.§ (3) bekezdésének d) pontja az alábbi do) alponttal egészül ki:

„do) 4.15 melléklet: Az SZT-M49 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet.”

3.§ A HÉSZ 32. fejezetének címe „Zártosorú beépítésű településközpont területek (Vt/3, Vt/4, Vt/5, Vt/6, Vt/7, Vt/11, Vt/12) előírásai”-ra módosul.

4.§ A HÉSZ 32.§-a a következő (12) és (13) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Vt/11 jelű építési övezetben a 30.§ (1) bekezdésben meghatározottakon túl lakó rendeltetés nem helyezhető el. A szabályozási terven zöldfelületként fenntartandó telekrészen kétszintes növényállomány telepítendő.

(13) A Vt/12 jelű építési övezetben lakás csak a megengedett más rendeltetést is tartalmazó épületben helyezhető el, az alábbi feltételek együttes teljesülésével:

- a) az épület legalább egy, nem lakás önálló rendeltetési egységet tartalmaz,
- b) az építési telken a telek területének minden 200 m²-e után legfeljebb egy lakás telepíthető.”



5.§ (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetés napja: 2023.

.....
Dr. Szalay László
polgármester

.....
Kiss Gergely
jegyző

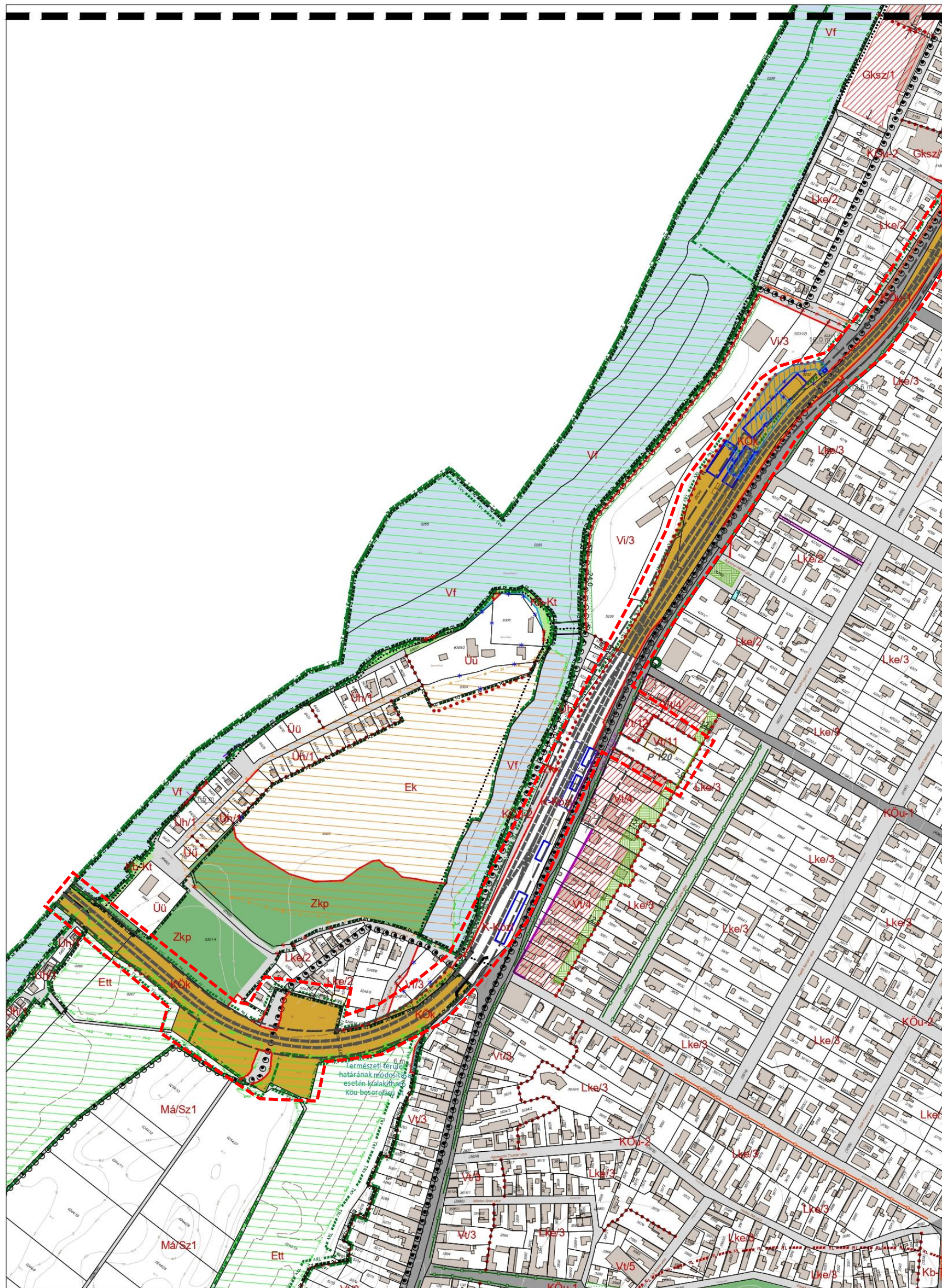


4.15. melléklet: Az SZT-M49 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet

SZT-M49

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (... ..) rendeletének 1. melléklete

DUNAHARASZTI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV A-2, B-2, B-3, B-4 ÉS C-2 JELŰ ÉS SORSZÁMÚ TERVLAPJÁNAK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK MÓDOSÍTÓ RÉSZLETE

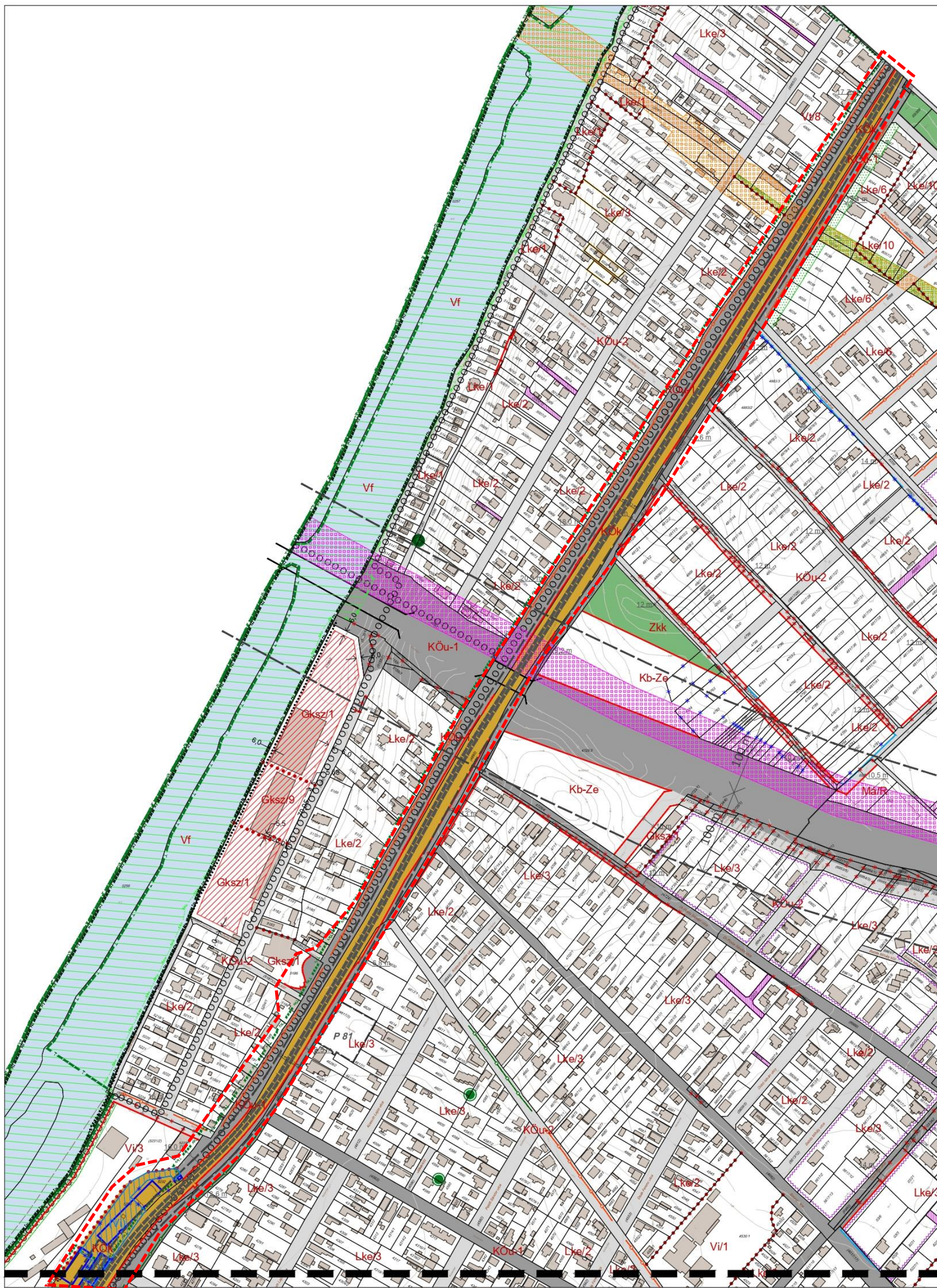


1. (délnyugati) szakasz

KOVÁCS BEÁTA TT/1 10-0231

M 1:4000

--- A módosítás területi hatálya



2. (északkeleti) szakasz

KOVÁCS BEÁTA TT/1 10-0231

M 1:4000

--- A módosítás területi hatálya



JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
	javasolt telekhatár
	megszüntető jel
	javasolt megszüntető jel
	építési hely
	nem beépíthető telekterület
	építési vonal
	meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
	közutak (KÖu-1)
	közutak (KÖu-2)
	közkert, közpark (Zkp, Zkk)
	burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kt)
	kötőpályás közlekedés terület (Kök)
	vízfolyások területe (Vf)
	csatorna területe (Vcs)
	előkert mérete 0,0 m
	zöldfelületként fenntartandó telekrész
	többszintes növényállomány
	feltételhez kötött telekalakítás
	feltételhez kötött szabályozási vonal
	jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma
	közterületi fásítás - megtartandó fasor
	közterületi fásítás - tervezett fasor
	gyalogút
	partí sáv gyalogúttal (3m)
	kerékpárút főhálózata (meglévő/tervezett)
	kötőpályás tömegközlekedés (HÉV)
	kötőpályás tömegközlekedés (vasút)
	birtokközpont kialakítására szolgáló terület

	távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása
	távlati vasúthálózat-fejlesztés helybiztosítása
	közforgalmú hajókikötésre kijelölt partszakasz
	lakófunkció nem létesíthető a területen
	egyedi telekalakítás
	felépítményes úszómű telepítésére alkalmas hely
	rekreációs építmények építési helye

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

	műemlék telke
	műemléki környezet határa
	régészeti lelőhely határa
	Natura 2000 terület határa
	országos jelentőségű védett természeti érték ("ex-lege" forrás)
	országos jelentőségű természetvédelmi terület ("ex-lege" lép) határa
	országos ökológiai hálózat - magterület
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	egyedi tájérték
	ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
	bányatelek határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe
	víztermelő kút belső idom
	szennyvíztisztító telep
	nagyfeszültségű átviteli és főelosztó hálózatok biztonsági övezete
	szénhidrogén-szállítóvezeték biztonsági övezete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

	különszintű közlekedési keresztzés (hid, aluljáró)
	állami tulajdonú kiszolgáló út
	meglévő magánút
	meglévő magánút (önkormányzati)
	burkolat
	árok

	medervonal
	előzetes telekhatár
	nem építési telek (közterületi kapcsolat hiányában)
	szervezeti terven meghatározott beépítésre szánt terület
	HÉV állomás és PFT telep tervezett épületei
	HÉV állomás és PFT telep tervezett térlefedése

ALAPTÉRKEPI ELEMELK

	közigazgatási határ
	belterület határa
	zártkert határa
	szintvonal
	telekhatár
	airészlet és airészlet jele
	épület/építmény
	helyrajzi szám
	utcanév
	minőségi osztály

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (....) rendeletének
2. melléklete, a HÉSZ 1. melléklet 2. táblázat módosítása, kiegészítése

2. táblázat: Vegyes területek építési övezeteinek paraméterei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	építési övezet jele	kialakítható legkisebb telek			beépítési mód	telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	telek zöldfelüle- tének legkisebb mértéke	épület magassága	
		terület	szélesség	mélység		terep- szint felett ¹	terep- szint alatti			legkisebb	legnagyobb
		(m ²)	(m)	(m)		(%)	(%)			(m ² /m ²)	(%)
1	Vt/1	2000	25	-	SZ	40	50	1,5	30	-	8,0
2	Vt/2	2000	40	-	SZ	40	50	2,0	30	5,0	11,0
3	Vt/3	600	12	-	Z	50 ³	60	1,6	20	5,0	8,0
4	Vt/4	800	16	-	Z	45	60	1,4	25	3,5	8,0
5	Vt/5	800	16	-	Z	50	60	1,6	25	3,5	8,0
6	Vt/6	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5
7	Vt/7	600	-	-	Z	40	40	1,4	30	-	6,5
8	Vt/8	600	-	-	O	40	50	1,4	30	-	6,5
9	Vt/9	2000	-	-	SZ	30	40	1,4	30	-	9,5
10 ⁹	Vt/10	5000*	-	-	SZ	40	60	-	25	-	12,5
11	Vt/11	4000	-	-	Z	10	10	0,5	25	-	6,5
12	Vt/12	400	-	-	Z	80	80	2,0	10	-	6,5
13	Vi/1	2000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	10,5
14 ³	Vi/2	1000	-	-	SZ	50	50	-	25	-	9,0
15	Vi/3	8000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	8,0
16	Vi/4	4000	-	-	SZ	40	50	-	30	-	9,5 ⁴

* szolgálati lakásokat tartalmazó épület elhelyezésére biztosított építési telek esetén 2000 m²

V. MELLÉKLETEK

V.1 59/2022. (IV.25.) SZÁMÚ KT. HATÁROZAT

K I V O N A T

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. április 25-i ülésének jegyzőkönyvéből

59/2022. (IV. 25.) sz. Kt. határozat

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete a H6 HÉV vonal korszerűsítésének megvalósíthatósága érdekében, a 64/2021. (XI. 29.) sz. Kt határozatára alapozva a város településrendezési terveinek eseti módosítását határozza el. A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert a jelen határozat melléklete szerinti tervezési szerződés megkötésével és a szükséges tárgyalásos eljárás kezdeményezésével.

Felelős: Dr. Szalay László polgármester

Határidő: 2022. május 2.

Dunaharaszti, 2022. április 28.

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Kiss Gergely sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Bujtásné Zörgő Szilvia
Bujtásné Zörgő Szilvia
jegyzőkönyvvezető



V.2 1/2023. (I.30.) SZÁMÚ KT. HATÁROZAT**K I V O N A T**

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. január 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

1/2023. (I. 30.) sz. Kt. határozat

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete a H6 HÉV vonal korszerűsítésének megvalósíthatósága érdekében, a fejlesztéssel és a tervezett kisajátítási vonalakkal érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és megbízza a polgármestert a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ának eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárás kezdeményezésével.

Felelős: Dr. Szalay László polgármester

Határidő: 2022. február 28.

Dunaharaszti, 2023. január 31.

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Kiss Gergely sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


Papp Mariann
jegyzőkönyvvezető



V.3 KÖRNYEZETEI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGE



