

DUNAHARASZTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

AZ 51-ES FŐÚT DUNAHARASZTI SZAKASZÁNAK ÁTÉPÍTÉSÉHEZ KÖTŐDŐ KISAJÁTÍTÁSOK ÉRDEKÉBEN

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMA

Pro Régió Ügynökség

2024. szeptember

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



TURA-Terv Mérnökiroda Kft.

Cím: 1145 Budapest, Gyarmat u. 30.

Tel.: +36-1-599 9804, +36-1-269 5058

E-mail: tura-terv@tura-terv.hu

Honlap: <https://www.tura-terv.hu/>

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 Önkormányzata

Novák Anikó

főépítész

Dunaharaszti Város Önkormányzata

CÉLMEGVALÓSÍTÓ

TURA-Terv Mérnökiroda Kft.

Hudák Melinda

01-10796, KÉ-T

tura-terv@tura-terv.hu

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

Losonczy Anna Kornélia

okl. építésmérnök, urbanista

településrendezési

tervező

TT 10-0285

Pro Regio Nonprofit Kft.

losonczy.anna@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Macsinka Klára

okl. építőmérnök

közlekedéstervező

TRK-T/K1d-1 13-1017

Mobil City Bt.

macsinka.klara@mobil-city.hu

Fábián Sára

okl. tájépítész mérnök,
városépítési-, városgazdálkodási
szakmérnök

tájtervezés, zöldfelület,

környezetvédelem

TK 01-5251

Pro Regio Nonprofit Kft.

fabian.sara@proregio.hu

TARTALOM

I. ELŐZMÉNYEK.....	1
I.1 A terv célja, a megbízás ismertetése.....	1
I.2 A jelenleg hatályos településrendezési eszközök és településkép-védelmi dokumentumok	3
I.3 A tervezés és egyeztetés jogszabályi keretei.....	4
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	6
II.1 A fejlesztéssel érintett terület rövid bemutatása	6
II.2 A rendezéssel érintett terület vizsgálata	7
II.2.1 A jelenlegi területhasználat vizsgálata az 51-es út mentén	7
II.2.2 A rendezéssel érintett területek bemutatása	9
II.2.3 Telek- és tulajdonvizsgálat.....	15
II.2.4 A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	19
II.2.5 A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a kisajátításokkal érintett területeken	22
II.2.6 Közlekedési vizsgálat.....	38
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	44
III.1 A fejlesztési cél és a tervezett állapot bemutatása	44
III.1.1 1. SZAKASZ: M0 csomópont – Gábor Áron utca.....	44
III.1.2 2. SZAKASZ: Gábor Áron utca – Némedi út (5201. j. út).....	46
III.1.3 3. SZAKASZ: Némedi út (5201. j. út) – Paál László utca	47
III.1.4 4. SZAKASZ: Paál László utca – (Taksony)	48
III.2 Településrendezési javaslatok.....	52
III.2.1 A telekalakítási javaslat és a telekalakításból következő TSZT- és SZT- módosítás javaslatai területi egységenként.....	63
III.2.2 A Településszerkezeti terv módosítása	64
III.2.3 Dunaharaszti Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása	67
III.3 A területrendezési tervvel való összhang igazolása	76
III.3.1 Az országos területrendezési terv megállapításai	76
III.3.2 A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének megállapításai	78
III.3.3 A módosítás területrendezési terveknek való megfelelése	81
III.4 Szakági javaslatok.....	85
III.4.1 Tájrendezés, zöldinfrastruktúra-fejlesztés	85
III.4.2 Környezeti hatások	86
III.4.3 Közlekedési javaslatok	89

III.4.4 Közmű- és hírközlési javaslatok.....	98
III.4.5 Örökségvédelem.....	106
IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	107
IV.1 Határozattervezet	107
IV.2 Rendelettervezet	115
V. MELLÉKLETEK	126
V.1 57/2024. (V. 31.) számú kt. határozat – kivonat	126
V.2 Környezeti vizsgálat készítésének szükségessége	127
V.3 Telekalakítási vázrajzok	129
V.4 Főépítési feljegyzés a dokumentáció tartalmáról.....	132

TERVLAPJEGYZÉK

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

A kisajátítással érintett területek bemutatása	Szakasz 1. Szakasz 2. Szakasz 3. Szakasz 4.1 Szakasz 4.2.	1:4000	A/3
A hatályos szabályozási terv kivonatai	[ua.]	1:4000	A/3

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Területi mérleg	Szakasz 1. Szakasz 2. Szakasz 3. Szakasz 4.1 Szakasz 4.2.	1:4000	A/3
Szabályozási koncepció	[ua.]	1:4000	A/3

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének módosítása		1:4000	A/3
Dunaharaszti Város Szabályozási Terv SZT-3, SZT-4, SZT-6, SZT-7, SZT-9, SZT-12, SZT-14 jelű és sorszámú tervlapjainak módosító részletei		1:4000	A/3



I. ELŐZMÉNYEK

I.1 A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

„Az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút-fejlesztéssel” című projektet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete (1.2.119.) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági üggyé nyilvánította.

A NIF Zrt. által kiírt, 2021/S 196-509909 hivatkozási számú ajánlati felhívásban közzétett: „11,5 t-s burkolatmegerősítés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése Közép és Nyugat-Magyarországon 3. része: 51. sz. főút Taksony elkerülő (M0) - Dunavecse (elkerülő északi vége) közötti szakasz 11,5 t-s burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése” című pályázatot a Tura-Terv Mérnökiroda Kft. és az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt. mint közös ajánlattevők nyerték el. A 4500015315 számú tervezési szerződés 2022.03.07.-i dátummal került aláírásra.

Az ennek keretében kidolgozásra került engedélyezési terv feladatainak ütemezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Tervezési feladat azonosítója és leírása		Tervezési Mérföldkő / Tervezési Szakasz	Határidő	Dátum	Határidő jellege Kötőbérterhes Határidő / Határidő
ET01	Engedélyezési tervek elkészítése a teljes szakaszra, a kerékpárútra és kapcsolódó létesítményeire az útépítési-, műtárgy- és kapcsolódó egyéb szakágak vonatkozásában a tervi dokumentációk elkészítése tervbírálatra.	tervezési mérföldkő	Szerződés hatályba lépésétől számított 280. nap	2022.12.11.	Kötőbérterhes határidő
ET02	A végleges Engedélyezési tervek leszállítása és engedélyeztetésre történő benyújtása.	tervezési mérföldkő	Szerződés hatályba lépésétől számított 385. nap	2023.03.26.	Kötőbérterhes határidő
ET03	Kisajátítási tervek elkészítése bírálatra.	tervezési szakasz	Az építési engedély kiadásától számított 30. nap	(2023.05.25.)	Határidő

Az engedélyezési terv elkészítésének ütemezése

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, műszaki leírás (geodézia), Tura-Terv Kft.

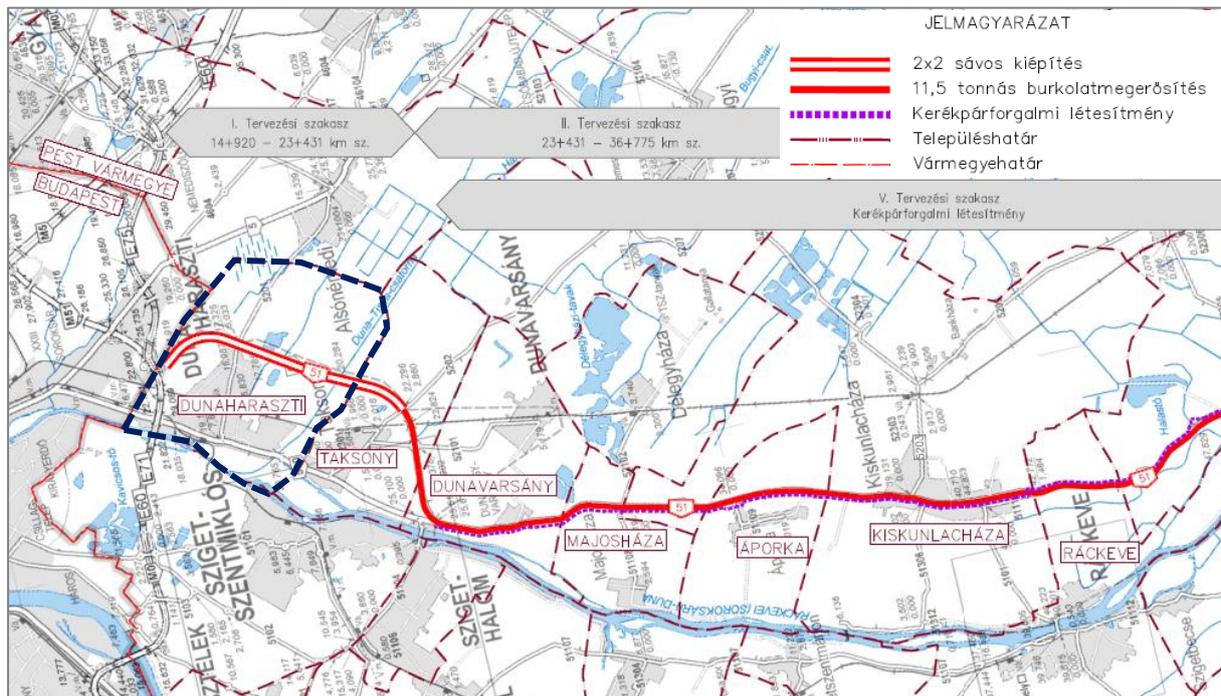
Az engedélyezési terv 3. feladata (ET03) a kisajátítási tervek elkészítése, amely az építési engedély kiadásától számított 30-napos határidővel történik. A kiviteli tervek elkészítéséhez a szerződésben két feladatot és határidőt szabtak meg. Ezek közül a második, ET02 azonosítójú feladat tartalmazza a szükséges engedélyek megszerzésének kötelezettségét:

Tervezési feladat azonosítója és leírása	Tervezési Mérföldkő / Tervezési Szakasz	Határidő	Dátum	Határidő jellege Kötőbérterhes Határidő / Határidő	
KT01	Kiviteli tervek elkészítése tervbírálatra a kiadott útépítési engedély(ek)ben foglaltak alapján.	tervezési mérföldkő	Szerződés hatályba lépésétől számított 480. nap	2023.06.29.	Kötőbérterhes határidő
KT02	A végleges Kiviteli tervek leszállítása, szükséges engedélyek beszerzése, üzemeltetési hozzájárulások megszerzése. Kivitelezés közbeszerzéshez szükséges tender dokumentáció III., IV. és V. kötetének leszállítása.	tervezési mérföldkő	Szerződés hatályba lépésétől számított 615. nap	2023.11.11.	Kötőbérterhes határidő

A kiviteli terv elkészítésének ütemezése

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, műszaki leírás (geodézia), Tura-Terv Kft.

Jelen munka az engedélyezési tervben meghatározott I. tervezési szakasz 01. szakaszára vonatkozik, amelynek mentén a cél egy 2 x 2-sávos útkeresztmetszet kiépítése kerékpárút nélkül:



A kiviteli terv elkészítésének ütemezése

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Áttekintő térkép (Területigénybevétel, E_01_T_02_V02), Tura-Terv Kft.

Település	Beavatkozás	KIRA szelvény	Hossz (m)	Szakasz
Dunaharaszti	2*2 sávos kiépítés	14+920-20+744	5824	01. szakasz

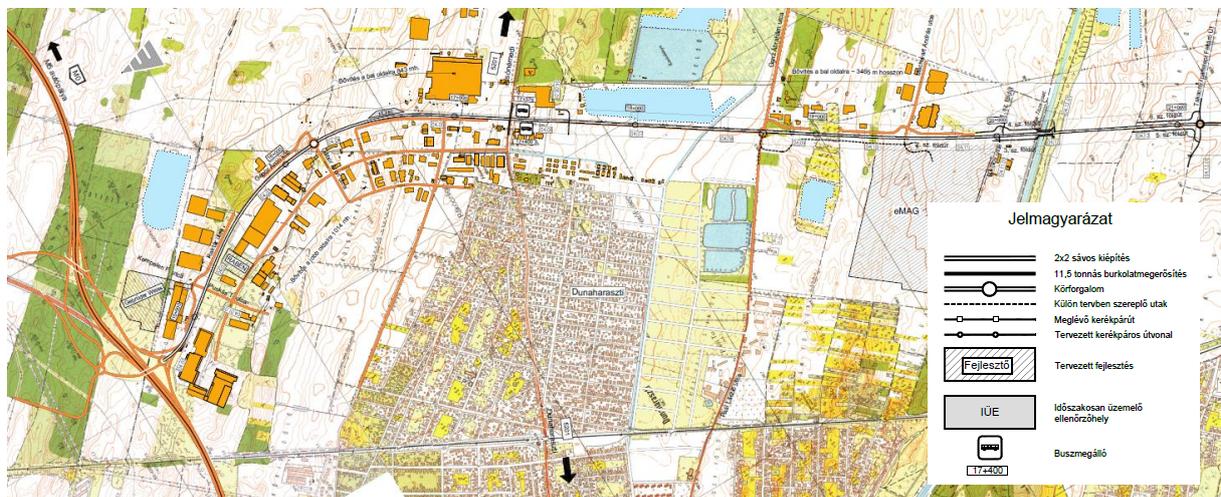
Szakasz	típus	hossz (~)	kezdet	vége
01./I.	51. sz. főút	8,5 km	M0 – 51. sz. főút csomópont	52101. j. út - 51. sz. főút körforgalom

A szakaszon útépitési engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges.

Az engedélyezési tervdokumentációban foglaltak szerint az I. szakasz 01. szakaszán (14 +920 – 20 +744 km) a tervezett vonalvezetés helyszínrajzilag és magasságilag is követi a meglévő út vonalvezetését, **nyomvonal-korrektúra nem kerül sor**. Az 51. sz. főút a K.IV.A külterületi és B.IV.b.C belterületi másodrendű főút tervezési osztályoknak és a forgalmi igényeknek megfelelően az 5202 j. út csomópontjáig 2x2 sávra bővül, utána a meglévő 2x1 sávos keresztmetszet 11,5 t-s felújítása épül meg. Az engedélyezési tervdokumentáció szerint „a leendő kezelővel folytatott egyeztetések alapján minimalizálni szükséges az ingatlan megközelítéseit a felújítandó 51. sz. főúton. A minimalizálás érdekében a meglévő földutak nyomait megtartjuk, amennyiben ez a gazdaságosabb megoldás. Amennyiben értékes területek érintenénk, akkor a földút kerül átépítésre. Ahol a terepi adottságok engedik, a terep közelében vezetjük a tervezett utat, hogy az ingatlanok megközelítése biztosítható legyen.” A tervezési szerződés szerint az I. tervezési szakaszon **minden közúti csomópontot meg kell vizsgálni**. Ezek közül Dunaharaszti területén **kiemelten kezelendő a Puskás Tivadar utcai csomópont**.

A HÉSZ-módosítás célja a 2x2 sávú keresztmetszet létesítéshez szükséges **új közterületek kiszabályozása**, mely területek az új HÉSZ szerint elvégzendő telekalakításokat követően (kisajátítás során) **állami tulajdonba kerülnek**. A HÉSZ-módosítás tervezésére megkötendő háromoldalú szerződés megrendelője *Dunaharaszti város önkormányzata* – a továbbiakban: Megrendelő –, tervezője a *Pro Régió Nonprofit Kft.* – a továbbiakban: Tervező –, a célmegvalósító, egyben a teljes tervezési költség finanszírozója a *TURA-Terv Mérnökiroda Kft.* – a továbbiakban: Célmegvalósító.

A Tervező adatszolgáltatásként megkapta az 51-es főút engedélyezési tervét, benne a tervezett területigénybevételt és a végleges kisajátítási vonalakat, valamint a telekalakítási vázrajzokat. Az igénybe veendő területeket a TURA-Terv mint Célmegvalósító által készített engedélyezési terv **T1 Területszerzés munkarésze** mutatja be. Ennek tervlapjain külön jelölik azokat a területeket, melyeket azért javasolnak megvételre, mert a használhatóság ellehetetlenül. Jelen tervezés az Engedélyezési Terv alapján készül, a TURA-Terv végleges adatszolgáltatásában foglalt alapadatok figyelembe vételével.



Átnézeti térkép – Területigénybevétel munkarész (kivonat). Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Átnézeti térkép (Területigénybevétel, E_01_T_03_V02), Tura-Terv Kft.

I.2 A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI DOKUMENTUMOK

Dunaharaszti város jelenleg hatályos településfejlesztési, -rendezési és településkép-védelmi dokumentumai az alábbiak:

- Településfejlesztési Konceptió - 39/2016. (IV. 4.) számú Kt. határozat (TFK);
- Integrált Településfejlesztési Stratégia - 40/2016. (IV. 4.) számú Kt. határozat (ITS);
- Településszerkezeti Terv, a módosításokkal egységes szerkezetben - 14/2017. (II. 27.) sz. Kt. határozat (TSZT);

- Helyi Építési Szabályzat, a módosításokkal egységes szerkezetben - 3/2017. (III. 1.) Önk. rendelet (HÉSZ);
- Településképi Arculati Kézikönyv - 132/2017. (XII.18.) sz. Kt. határozat (TAK);
- A településképi védelméről szóló rendelet - 21/2017. (XII. 22.) Önk. rendelet (TKR).

A településrendezési eszközök a hatályba lépést követően többször módosultak.

Az 51-es út fejlesztési elképzelése összhangban van a Város érvényes településfejlesztési koncepciójában (TFK) és integrált településfejlesztési stratégiájában (ITS) foglaltakkal (ennek indoklását ld. a II.2.4. fejezetben). A TAK és a TKR nem tartalmaz olyan előírásokat és ajánlásokat, amelyek jelen tervezési feladat szempontjából relevánsak lennének.

Ebből következően a hatályos TSZT és a HÉSZ érintettsége és módosítási igénye állapítható meg. Dunaharaszti Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 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: HÉSZ), melynek 1. melléklete a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) a 3/2017. (III. 1.) Önk. rendelettel került jóváhagyásra. A településrendezési eszközök a hatályba lépést követően többször módosultak.

I.3 A TERVEZÉS ÉS EGYEZTETÉS JOGSZABÁLYI KERETEI

A TSZT és a HÉSZ módosítása az Étv. 60.§ (9) bekezdés alapján történik. Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése szerint „Azon településeknek, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. (...)” Ennek figyelembevételével **a település a hatályos településrendezési terveinek eseti módosítását kezdeményezi.**

Tervi tartalom: A módosító településrendezési eszköz tartalma 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. § (6) bekezdésében foglaltak szerint, a Tr. tartalmi követelményei alapján készül, a Tr.-ben meghatározott OTÉK alkalmazásával.

„Tr. 45. § (6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

A Tr. tartalmi követelményeiben nem került meghatározásra a módosítás területi hatályára vonatkozó követelmény, ezért **a tervezés hatálya az 51-es út kisajátításával közvetlenül érintett területekre terjed ki.**

A tervezet egyeztetése: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: TTr.) 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 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 eszközök eseti módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint, figyelemmel a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra a TTr. 68.§ (1) aa) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történik. A TTr. 68.§ (2) bekezdése alapján az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.



A TTr. 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 partnerségi egyeztetés a TTr.-ben foglalt követelmények szerint, illetve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt követelmények figyelembevételével **elektronikus úton kerül lefolytatásra.**

A tervezet a TTr. 57. § és 58. § szerint a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerén (továbbiakban: E-TÉR) keresztül szolgáltatott adatok, téradatok (ezen belül a továbbiakban: alaptérkép) felhasználásával készült.

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés kezdeményezése a véleményezési szakaszt megelőzően történt. A tervezet kidolgozói, az Önkormányzat és **a véleményezők környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartották szükségesnek.** (A részleteket ld. az V.2. mellékletben).

Jelen dokumentáció a TTr. egyszerűsített eljárás szerinti **véleményezési szakasz dokumentuma.**

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

II.1 A FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A Célmegvalósító által készített engedélyezési terv szerint Dunaharaszti közigazgatási területét az I. tervezési szakasz 01. szakasza érinti, mely a 14 +920 – 20 +744 km szelvények közé esik, összesen 5824 m hosszan. A fejlesztési terület az **51. számú főút dunaharaszti szakaszán, annak szinte a teljes hosszában** húzódik. A kisajátításhoz szükséges településrendezési módosítások ezen nyomvonal mentén szükségesek, és számos, egymáshoz térben nem feltétlenül kapcsolódó ingatlant érintenek.



A fejlesztési terület elhelyezkedése a település közigazgatási területén
Forrás: a Célmegvalósító adatszolgáltatása, Földhivatali alaptérkép ortofotóval

II.2 A RENDEZÉSEL ÉRINTETT TERÜLET VIZSGÁLATA

II.2.1 A JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA AZ 51-ES ÚT MENTÉN

Az áttekinthetőség érdekében a tervezési terület környezetét – északról dél felé haladva – négy szakaszra bontva mutatjuk be:



A fejlesztési terület és környezete – 1. szakasz
Forrás: Földhivatali alaptérkép ortofotóval

1. SZAKASZ: MO CSOMÓPONT – GÁBOR ÁRON UTCA

A szakasz mentén döntően ipari és logisztikai funkciók helyezkednek el. Mindkét oldalon a **Puskás Tivadar utcai csomópontból**, és onnan (nyugaton) a Jedlik Ányos utcáról, illetve (keleten) a Raktár utcáról szolgálják ki a telkeket. Az út nyugati oldala teljes egészében beépült. Az M0 csomópontjának környezetébe települt **Schwarz-müller Kft.** járműgyártással és -értékesítéssel foglalkozik. Dél felé haladva a Koelner Hungária rögzítéstechnikai forgalmazó Kft., a Box Print csomagolóanyag-gyár, egy LNG-töltőállomás, a Colas Zrt. telephelye, a Dávid Ponyva Reklám Kft., a JAF Holz Kft., a **Raben Trans** szállítmányozó és logisztikai vállalat, kisebb logisztikai központok, valamint a Schlosser tehergumi-szerviz található.

A keleti oldal egy erdősült terület kivételével beépült: itt a **Gebrüder Weiss** szállítmányozási és logisztikai vállalat, a **Törley Pezsgőpincészet** 2 db raktár- és logisztikai csarnoka és egy bérelhető raktár csarnok található. A **Marso Kft.** gumiabroncsokat forgalmazó cég logisztikai központja már a Gábor Áron utcai körforgalmú csomópontból érhető el.



A fejlesztési terület és környezete – 2. szakasz
Forrás: Földhivatali alaptérkép ortofotóval

2. SZAKASZ: GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDI ÚT

A szakasz mentén jóval vegyesebbé válik a terület-használat, a telek- és az épületállomány ehhez igazodva heterogénné válik. A nyugati oldalon a telkeket a **Gábor Áron utcai és a Némedi úti (5201. j. út) csomópontokból** a Jedlik Ányos utca és a Bánki Donát utca szolgálja ki. A két út között a **MAN Truck and Bus Kft.**, a Sto Építőanyag Kft., a **Witzing Tüzép**, valamint változó tulajdonosi-bérlői összetételű, kereskedelmi-szolgáltató funkciójú raktár-csarnokok találhatóak. A Némedi úti csomópont környezetében, az 51-es főútról közvetlen csatlakozással rendelkezően egy **ALDI** és egy **LIDL** szupermarket, valamint egy OMV benzinkút található.

A keleti oldalon, a Némedi útról táru fel a **Coca-Cola HBC Magyarország** székhelye, gyártóközpontja és palackozója. Ez a cégcsoport legnagyobb európai üzeme: a gyártócsarnok alapterülete meghaladja a 30 ezer négyzetmétert. A Némedi útról feltáru Irinyi utca mentén a Sylvan Hungaria Zrt. székhelye, a Környezettechnika Zrt. ipari szennyvízkezeléssel foglalkozó vállalata, valamint a **Zwack Unicum** raktározási és logisztikai telephelye található.



A fejlesztési terület és környezete – 3. szakasz
Forrás: Földhivatali alaptérkép ortofotóval

3. SZAKASZ: NÉMEDI ÚT – PAÁL LÁSZLÓ UTCA

Ezen a szakaszon még csak a Némedi úti (5201. j. út) csomópont környezetében hasznosultak a telkek. A nyugati oldali területen még nem épült ki szervizút, a létesítményeket a Némedi útról szolgálják ki. A csomópontban (mindkét oldalon) távolsági autóbuszjáratok megállója található. A Némedi út mentén egy kereskedelmi-szolgáltató-vendéglátási funkciókat tartalmazó földszintes **üzletház** épült, tőle délre a **Witzing Tüzép** másik dunaharaszti telephelye található. Ettől délre üres gazdaságfejlesztési terület húzódik.

A keleti oldalon a **Tesco Áruház** és kiterjedt parkolója található, amelybe egy üzletsor, egy gyorsétterem, egy benzinkút és egy kézi autómosó is települt. Némedi úthoz csatlakozó Napsugár utcáról kiszolgálva, 2018-ban épült meg a **Dunaharaszti Városi Sportcsarnok**, amely elsősorban sportcélokra hasznosított, de a város kulturális életében is fontos szerepet játszik. Az úthoz közeli **egykori kavicsbánya-tavak** vízisportok (jetski, vízisí, wakeboard) céljára hasznosítottak, a belső tó partja kertvárosias lakófejlesztési terület.



A fejlesztési terület és környezete – 4. szakasz
Forrás: Földhivatali alaptérkép ortofotóval

4. SZAKASZ: PAÁL LÁSZLÓ UTCA – (TAKSONY)

Az út nyugati oldala mentén egy földút húzódik, ahonnan (észak felől haladva) mezőgazdasági és erdőterületekkel körülvett **bányató** található. A Gksz területfelhasználású területen jelenleg az **eMAG** nevű romániai székhelyű, multinacionális kereskedelmi vállalat raktárcsarnokai épülnek. A logisztikai központ összesen 117 ezer m² alapterületű lesz, és a teljes közép-kelet-európai régióba fognak innen termékeket szállítani. A Duna-Tisza-csatorna mentén a városi **hulladékkezelő-telep** és a **szennyvíztisztító mű** található.

Az út keleti oldalán, a Ganz Ábrahám útról változatos **gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató funkciók** érhetők el, többek között a Karl és Társa lemezmegmunkáló, egy benzinkút, egy építőanyag-kereskedés és egy konténer-bérbeadó cég. A Mechwart András úti csomóponton keresztül érhetők el a Sonepar, a Sol Hungary, a CGL és a Königfrankstahl Acélkereskedelmi Kft. csarnokai. A csatorna partján egy kamionparkoló és kamionos pihenőhely található. A gazdasági és ipari terület-felhasználású területen még mindig komoly fejlesztési tartalék áll rendelkezésre.

Az 51-es főút menti iparterületek a rendszerváltást követően, fokozatosan épültek ki. Dunaharaszti gazdasága szempontjából hatalmas potenciált hordoz magában, A településfejlesztési koncepció (bővebben ld. a II.2.4. fejezetet) 2.1.2 *Kompakt város – fejlett kisvárosi környezet, komplex városi szolgáltatások c. fejezete* így fogalmaz az iparterületeken végbemenő folyamatokkal kapcsolatban:

„Az Iparterületek kialakítását az M0 és az 51. sz. főút megépítése segítette elő. Az Északi Iparterület kiépítése 1992 óta folyamatosan történik a telkek, utak, közművek kialakításával, és majdnem

teljesen benépesült. A Déli Iparterületeken még csak néhány telephely található. Ide tartozik a város szennyvíztisztító telepe és a szomszédságában lévő komposztáló telep is. A zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára a lakóterületektől távolabbi területek lettek kijelölve mind az Északi, mind a Déli Iparterületen.”

II.2.2 A RENDEZÉssel ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Az áttekinthetőség érdekében a rendezéssel érintett területek bemutatását az előző fejezet szakaszolásának megfelelően folytatjuk.

A tervlapokon a földrészlethatárok (forrás: Lechner Központ), valamint (a 4. szakaszon) előzetes földrészlethatárok kerültek feltüntetésre a TURA-Terv adatszolgáltatása szerint. Ezekre az alaptérképi rétegekre került rá a kisajátítással érintett területek későbbi beazonosítását segítő sorszámozás (szakaszonként), valamint a kisajátítási határok a TURA-Terv adatszolgáltatásának megfelelően. Utóbbiak aszerint vannak megkülönböztetve, hogy telekhatáron (kék) vagy nem telekhatáron (piros) haladnak.

1. SZAKASZ: M0 CSOMÓPONT – GÁBOR ÁRON UTCA

A kisajátításokra elsősorban az 51-es út nyugati oldalán lesz szükség. A keleti oldalon kis mértékű korrekció indokolt, de a kisajátítás határa ott is telekhatár mentén fut. Ugyanakkor a keleti oldalon útterületként kiszabályozandók azok a korábban távlati útfejlesztési területként jelölt telekrészek, amik a főúttal párhuzamos szervizútként tárják fel a telephelyeket. A Gábor Áron utcai csomópontban meglévő körforgalom kis mértékben átépül.

2. SZAKASZ: GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDI ÚT (5201. J. ÚT)

A nyugati oldalon a Csonka János utca és a Határ út között van szükség a szervizút kialakításához kötődő kisajátításokra a gazdasági területek feltárása érdekében. A szakasz keleti oldalának szinte teljes hosszában, a Coca-Cola HBC-hez tartozó telkek rovására jelentős útszélesítésre lesz szükség, a kisajátítás határa nem telekhatáron fut. A Némédi úti közúti csomópont átépítéséhez kötődnek kisebb mértékű korrekciók.

3. SZAKASZ: NÉMEDI ÚT (5201. J. ÚT) – PAÁL LÁSZLÓ UTCA

Az út nyugati oldalán ki kell szabályozni a tervezett szervizút területét, amin keresztül a gazdaságfejlesztési terület feltárható, de az útterület mérete a korábban előirányozottnál kisebb lesz, így nőni fog a gazdasági terület mérete. A keleti oldal szinte teljes hosszában kisajátításra van szükség, de annak vonala mindenhol telekhatár mentén halad. A Paál László utcai csomópont a korábban tervezettnél kisebb területigényű lesz, de a szervizút átkötését is ki kell szabályozni.

4. SZAKASZ: PAÁL LÁSZLÓ UTCA – (TAKSONY)

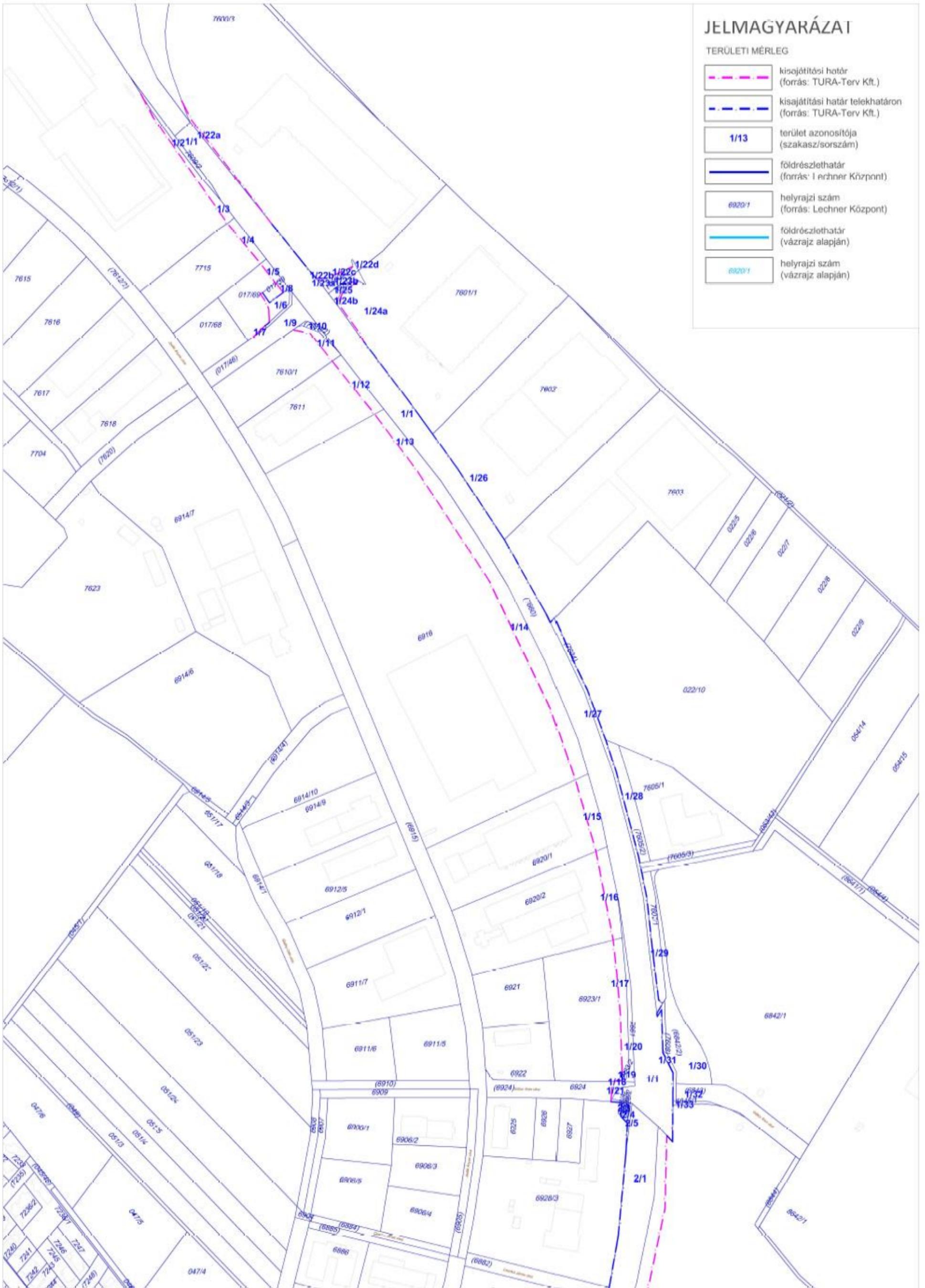
Ezen a kialakulatlan szakaszon mindkét oldalon, szinte teljes hosszon jelentős kisajátításokra van szükség, a kisajátítás határa nem telekhatárokon fut. A Duna-Tisza-csatornáig tartó sávban mind a két oldalon szervizút kiszabályozására is szükség van, amely a távlatban kialakítandó területeket feltárja. Az eMAG fejlesztéséhez kapcsolódóan a Paál László utcai csomóponthoz egy lekanyarodó útszakasz létesül. A 9. számú út meghosszabbításában új közúti csomópont fog épülni.

A fejezet értelmezéséhez ld. a következő oldalakon az alábbi tervlapokat: [A kisajátítással érintett területek bemutatása, Szakasz 1-4.2., 1:4000](#)

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETI MÉRLEG

-  kiséjítési határ
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kiséjítési határ telekhatáron
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója
(szakasz/sorszám)
-  földrészelehatár
(forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám
(forrás: Lechner Központ)
-  földrészelehatár
(vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám
(vázrajz alapján)

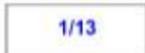


Pro Regio Nonprofit Kft.
 CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
 TEL.: (1) 951 1438
 E-MAIL: proregio@proregio.hu
 HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN KISAJÁTÍTÁSI VONALAK, 1:4000

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETI MÉRLEG

-  kisajátítási határ
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója
(szakasz/sorszám)
-  földrészelehatár
(forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám
(forrás: Lechner Központ)
-  földrészelehatár
(vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám
(vázrajz alapján)

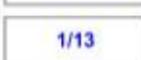


Pro Regio Nonprofit Kft.
 CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
 TEL.: (1) 951 1438
 E-MAIL: proregio@proregio.hu
 HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN KISAJÁTÍTÁSI VONALAK, 1:4000

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETI MÉRLEG

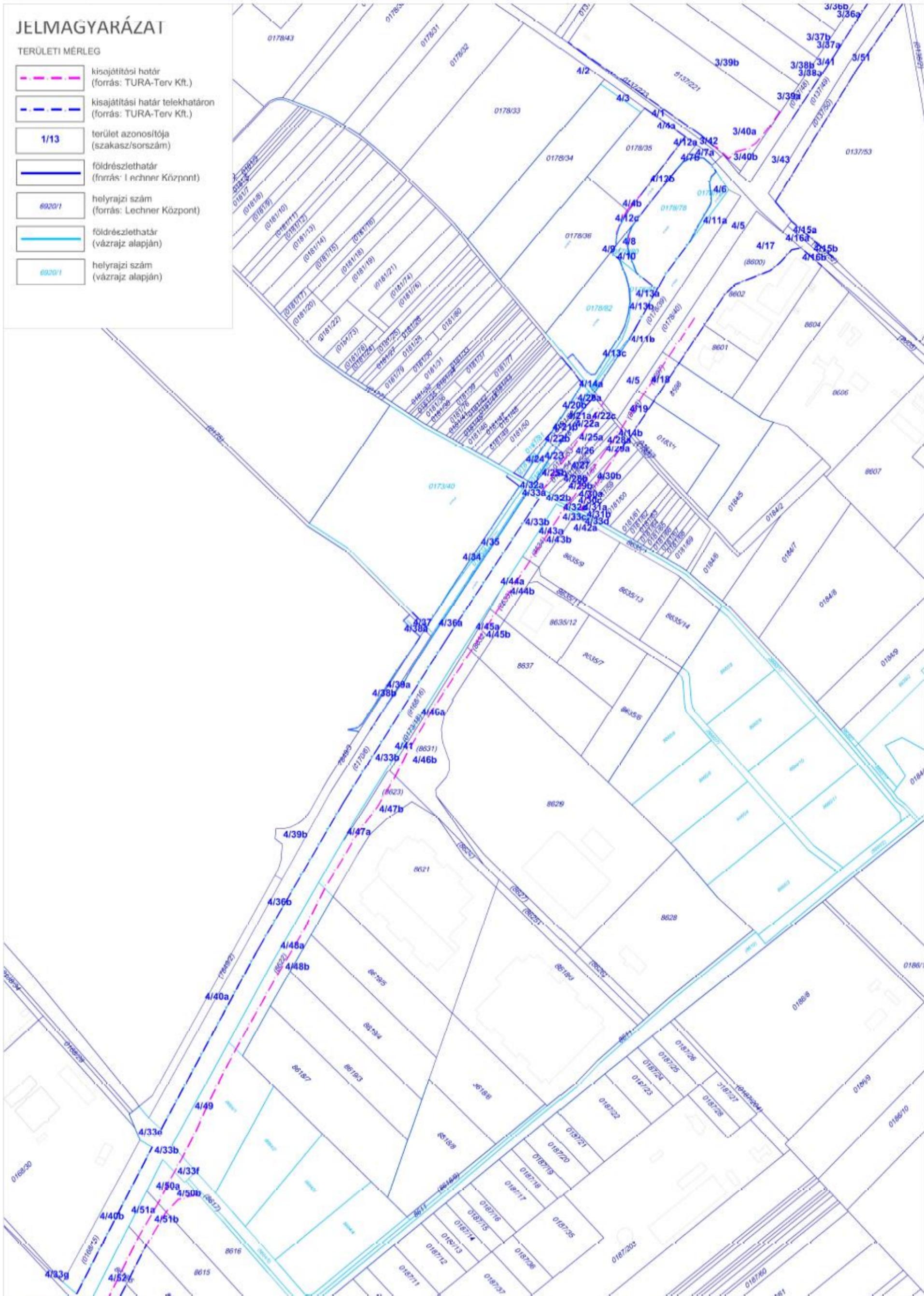
-  kisajátítási határ (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója (szakasz/sorszám)
-  földrészlethatár (forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám (forrás: Lechner Központ)
-  földrészlethatár (vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám (vázrajz alapján)



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETI MÉRLEG

-  kiséjítési határ
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kiséjítési határ telekhatáron
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója
(szakasz/sorszám)
-  földrészlethatár
(forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám
(forrás: Lechner Központ)
-  földrészlethatár
(vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám
(vázrajz alapján)



Pro Regio Nonprofit Kft.
CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
TEL.: (1) 951 1438
E-MAIL: preregio@preregio.hu
HONLAP: www.preregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN KISAJÁTÍTÁSI VONALAK, 1:4000

4.1

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETI MÉRLEG

-  kisajátítási határ (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója (szakasz/sorszám)
-  földrészelehatár (forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám (forrás: Lechner Központ)
-  földrészelehatár (vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám (vázrajz alapján)



Pro Regio Nonprofit Kft.
CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
TEL.: (1) 951 1438
E-MAIL: proregio@proregio.hu
HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
KISAJÁTÍTÁSI VONALAK, 1:4000

4.2

II.2.3 TELEK- ÉS TULAJDONVIZSGÁLAT

A fejezet értelmezéséhez ld. A kisajátítással érintett területek bemutatása, Szakasz 1-4.2., 1:4000 című és számú tervek.

A fejlesztési területen belül a rendezéssel érintett telkek vizsgálata a digitális ingatlan-nyilvántartási adatok, a földhivatali alapadatok alapján történt. Ez alapján az érintett telkek tulajdonviszonyai, besorolása és beépítettsége az alábbiak szerint alakul:

SAKASZ	Sorszám	Hrsz.	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Épület / építmény (db)	Épület(ek) területe (m ²)
1/	1	(7660)	közút	38 904	Önkormányzatok területe	-	-
1/	2	7609/2	út	648	Állami terület	-	-
1/	3	7609/5	telephely	197 845	Gazdasági társaságok területe	22	55 032
1/	4	7715	beépítetlen terület	8 772	Gazdasági társaságok területe	-	-
1/	5	017/69	-	4 019	Természetes személyek területe	-	-
1/	6						
1/	7						
1/	8	017/39	udvar, antennatorony, rádiótechnikai konténer	583	Természetes személyek területe	1	10
1/	9	(017/46)	út	3 107	Önkormányzatok területe	-	-
1/	10	(7610/2)	közút	215	Önkormányzatok területe	-	-
1/	11	7610/1	beépítetlen terület	8 050	Természetes személyek területe	-	-
1/	12	7611	telephely -ponyvakészítő műhely	11 089	Gazdasági társaságok területe	1	2 993
1/	13	6916	raktártelep	96 642	Gazdasági társaságok területe	-	-
1/	14				Gazdasági társaságok területe	3	31 030
1/	15	6920/1	telephely	17 000	Gazdasági társaságok területe	3	5 852
1/	16	6920/2	iroda, raktár	17 830	Gazdasági társaságok területe	5	6 756
1/	17	6923/1	beépítetlen terület	14 370	Gazdasági társaságok területe	2	1 845
1/	18				Gazdasági társaságok területe		
1/	19	6923/2	helyi közút	89	Önkormányzatok területe	-	-
1/	20	7661	közút	926	Önkormányzatok területe	-	-
1/	21	(6924)	közút	3 380	Önkormányzatok területe	-	-
1/	22a	7600/3	udvar, iroda, raktár	61 787	Gazdasági társaságok területe	5	23 227
1/	22b						
1/	22c						
1/	22d						
1/	23a	(7600/4)	közút	394	Önkormányzatok területe	-	-
1/	23b						
1/	24a	7601/1	raktár, logisztikai központ	40 383	Gazdasági társaságok területe	7	10 806
1/	24b						
1/	25	7601/2	közút	419	Önkormányzatok területe	-	-
1/	26	7602	telephely	36 440	Gazdasági társaságok területe	3	13 174
1/	27	(7604)	közút	2 048	Önkormányzatok területe	-	-
1/	28	(7605/2)	út	1 831	Gazdasági társaságok területe	-	-
1/	29	7607/1	saját használatú út	1 534	Gazdasági társaságok területe	-	-
1/	30	(6842/2)	út	4 012	Gazdasági társaságok területe	-	-
1/	31	(7608)	út	499	Önkormányzatok területe	-	-
1/	32	(6843)	út	3 572	Önkormányzatok területe	-	-
1/	33	6845/1	közút	205	Önkormányzatok területe	-	-
2/	1	7662	saját használatú út	23 995	Önkormányzatok területe	-	-
2/	2	7663	közút	7 857	Önkormányzatok területe	-	-
2/	3	6928/4	helyi közút	107	Önkormányzatok területe	-	-
2/	4	6928/5	helyi közút	49	Önkormányzatok területe	-	-
2/	5	6928/2	közforgalom elől el nem zárt magánút	121	Önkormányzatok területe	-	-
2/	6	6880	iroda, raktár	10 192	Gazdasági társaságok területe	1	2 102
2/	7	6877	-	25 967	Természetes személyek területe	1	659
2/	8	6876	telephely	11 217	Természetes személyek területe	1	370
2/	9	6875	beépítetlen terület	3 872	Természetes személyek területe	-	-
2/	10	6872	lakóház, udvar, műhely	4 957	Természetes személyek területe	4	1 713
2/	11	(6881)	közút	4 724	Önkormányzatok területe	-	-
2/	12	6854/2	út, árok	9 726	Önkormányzatok területe	-	-
2/	13	6854/9	beépítetlen terület	9 920	Gazdasági társaságok területe	3	1 924
2/	14	6854/8	közút	77	Gazdasági társaságok területe	-	-

SZAKASZ	Sorszám	Hrsz.	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Épület / építmény (db)	Épület(ek) területe (m ²)
2/	15	6854/11	közút	268	Gazdasági társaságok területe	-	-
2/	16	6854/10	élelmiszer-áruház, udvar	12 578	Gazdasági társaságok területe	1	1 721
2/	17	6856	benzinkút, kiegészítő létesítmény	5 306	Gazdasági társaságok területe	13	448
2/	18	(084)	országos közút	45 376	Állami terület	-	-
2/	19	6845/2	telephely, épület	127 658	Gazdasági társaságok területe	1	44
2/	20	6846	beépítetlen terület	9 564	Gazdasági társaságok területe	-	-
2/	21	6847/2	iroda, műhely, raktár	32 654	Gazdasági társaságok területe	6	4 591
2/	22	6848/4	irodaház, raktár, palackozó üzem, kiserómú és porta	206 771	Gazdasági társaságok területe	39	72 794
2/	23	6848/3	közút	3 400	Önkormányzatok területe	-	-
3/	1	(092/75)	közút	31 871	Önkormányzatok területe	-	-
3/	2	6852	ipartelep	28 102	Gazdasági társaságok területe	10	6 756
3/	3						
3/	4a	092/47	ipartelep	5 643	Természetes személyek területe	1	775
3/	4b						
3/	5a	092/48	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	5b						
3/	5c						
3/	6a	092/49	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	6b						
3/	6c						
3/	7a	092/50	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	7b						
3/	7c						
3/	8a	092/51	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	8b						
3/	8c						
3/	9a	092/52	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	9b						
3/	9c						
3/	10a	092/53	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	10b						
3/	11	092/54	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	12	092/55	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	13	092/56	-	5 642	Természetes személyek területe	-	-
3/	14	092/57	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	15	092/58	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	16	092/59	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	17	092/60	-	5 646	Természetes személyek területe	-	-
3/	18	092/77	-	5 193	Természetes személyek területe	-	-
3/	19	092/62	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	20	092/63	-	5 642	Természetes személyek területe	-	-
3/	21	092/64	-	5 645	Természetes személyek területe	-	-
3/	22	092/65	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	23	092/66	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	24	092/67	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	25	092/68	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	26	092/69	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	27	092/70	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	28	092/71	-	5 641	Természetes személyek területe	-	-
3/	29	092/72	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	30	092/73	-	5 643	Természetes személyek területe	-	-
3/	31a	092/74	-	5 644	Természetes személyek területe	-	-
3/	31b						
3/	32	(0136/1)	csatorna	2 870	Önkormányzatok területe	-	-
3/	33	(0137/47)	út	4 213	Önkormányzatok területe	-	-
3/	34	0137/39	-	19 274	Természetes személyek területe	-	-
3/	35a	0137/40	-	22 151	Természetes személyek területe	-	-
3/	35b						
3/	35c						
3/	36a	0137/41	-	10 000	Természetes személyek területe	-	-
3/	36b						
3/	37a	0137/42	-	10 005	Természetes személyek területe	-	-
3/	37b						

SAKASZ	Sorszám	Hrsz.	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Épület / építmény (db)	Épület(ek) területe (m ²)
3/ 3/	38a 38b	0137/43	-	9 999	Természetes személyek területe	-	-
3/ 3/	39a 39b	0137/44	-	10 000	Természetes személyek területe	-	-
3/ 3/	40a 40b	0137/221	telephely	19 698	Természetes személyek területe	1	16
3/	41	(0137/48)	árok	4 801	Önkormányzatok területe	-	-
3/	42	0137/223	közút	650	Önkormányzatok területe	-	-
3/	43	(0137/49)	út	8 320	Önkormányzatok területe	-	-
3/	44	(8202/11)	-	237	Gazdasági társaságok területe	-	-
3/ 3/	45a 45b	8202/8	út	3 209	Gazdasági társaságok területe	-	-
3/	46	(8202/10)	út	166	Gazdasági társaságok területe	-	-
3/	47	8202/9	beépítetlen terület	520	Gazdasági társaságok területe	-	-
3/	48	092/85	magánút	541	Természetes személyek területe	-	-
3/	49	(092/41)	közút	9 001	Önkormányzatok területe	-	-
3/	50	(0136/2)	csatorna	2 492	Önkormányzatok területe	-	-
3/	51	(0137/50)	út	3 398	Önkormányzatok területe	-	-
4/	1	7843	helyi közút	19 506	Önkormányzatok területe	-	-
4/	2	(0178/33)	-	26 520	Természetes személyek területe	-	-
4/	3	(0178/34)	-	14 790	Természetes személyek területe	-	-
4/	4a	0178/35	-	6 496	Természetes személyek területe	-	-
4/	4b						
4/	5	(0178/40)	közút	7 721	Önkormányzatok területe	-	-
4/	6	0178/37	-	10 016	Természetes személyek területe	-	-
4/	7a					-	-
4/	7b					-	-
4/	8					-	-
4/	9					-	-
4/	10					-	-
4/	11a	(0178/39)	csatorna	5 625	Önkormányzatok területe	-	-
4/	11b	0178/36	-	14 559	Természetes személyek területe	-	-
4/	12a					-	-
4/	12b					-	-
4/	12c	0178/38	-	10 018	Természetes személyek területe	-	-
4/	13a					-	-
4/	13b					-	-
4/	13c	(0182)	közút	3 369	Önkormányzatok területe	-	-
4/	14a						
4/	14b	(0137/52)	út	1 409	Önkormányzatok területe	-	-
4/	15a						
4/	15b	(0145/2)	közút	18 107	Önkormányzatok területe	-	-
4/	16a						
4/	16b	(8600)	út	6 771	Önkormányzatok területe	-	-
4/	17						
4/	18	8597	út	1 244	Önkormányzatok területe	-	-
4/	19	8596	út	1 060	Önkormányzatok területe	-	-
4/	20a	0181/82	-	2 719	Természetes személyek területe	-	-
4/	20b	0181/81	-				
4/	21a	0181/52	-	275	Természetes személyek területe	-	-
4/	21b						
4/	22a	0181/72	-	1 385	Természetes személyek területe	-	-
4/	22b					-	-
4/	22c					-	-
4/	23	0181/71	-	1 355	Természetes személyek területe	-	-
4/	24						
4/	25a	0181/53	-	1 448	Természetes személyek területe	-	-
4/	25b						
4/	26	0181/54	út	884	Természetes személyek területe	-	-
4/	27	0181/55	út	547	Természetes személyek területe	-	-
4/	28a	0181/56	út	834	Természetes személyek területe	-	-
4/	28b						
4/	29a	0181/57	-	1 363	Természetes személyek területe	-	-
4/	29b						

SZAKASZ	Sorszám	Hrsz.	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Épület / építmény (db)	Épület(ek) területe (m ²)
4/	30a	0181/58	-	1 633	Természetes személyek területe	1	30
4/	30b						
4/	30c						
4/	31a	0181/59	-	945	Önkormányzatok területe	-	-
4/	31b						
4/	32a	(0177)	közút	6 012	Önkormányzatok területe	-	-
4/	32b						
4/	32c						
4/	33a	(0168/16)	közút	26 148	Önkormányzatok területe	-	-
4/	33b						
4/	33c						
4/	33d						
4/	33e						
4/	33f						
4/	33g						
4/	33h						
4/	34	0173/8	-	34 394	Természetes személyek területe	-	-
4/	35						
4/	36a	0170/6	csatorna	15 007	Önkormányzatok területe	-	-
4/	36b						
4/	37	(0175)	közút	3 507	Önkormányzatok területe	-	-
4/	38a	7849/1	beépítetlen terület	468 875	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	38b						
4/	39a	7849/3	közforgalom elől el nem zárt magánút	4 054	Önkormányzatok területe	-	-
4/	39b						
4/	40a	(7849/2)	helyi közút	3 125	Önkormányzatok területe	-	-
4/	40b	(0168/15)	csatorna	3 552	Önkormányzatok területe	-	-
4/	41	0173/18	út	977	Természetes személyek területe	-	-
4/	42a	8635/1	közút	1 191	Önkormányzatok területe	-	-
4/	43a						
4/	43b	(8634)	út	1 761	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	44a	(8633)	út	1 659	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	44b						
4/	45a	(8632)	út	1 051	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	45b						
4/	46a	(8631)	út	6 771	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	46b						
4/	47a	(8623)	út	4 361	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	47b						
4/	48a	(8622)	út	4 879	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	48b						
4/	49	8664/1	-	8 774	Természetes személyek területe	-	-
4/	50a	8616	beépítetlen terület	9 440	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	50b						
4/	51a	8615	-	9 441	Gazdasági társaságok területe	-	-
4/	51b						
4/	52	8613/5	út	2 924	Természetes személyek területe	-	-
4/	53a	(0209)	közút	16 651	Önkormányzatok területe	-	-
4/	53b						
4/	54	(0203/3)	út	10 893	Önkormányzatok területe	-	-
4/	55	(0203/25)	út	2 664	Önkormányzatok területe	-	-
4/	56	0203/26	-	30 000	Természetes személyek területe	-	-

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

Mindezek alapján az alábbi megállapítások tehetők a telekállapotokról:

- az érintett telkek tulajdonosi szerkezete vegyes összképet mutat,
- a telekméretek változatosak, de alapvetően a nagy telekméret jellemző,
- az útterületek jellemzően önkormányzati tulajdonban vannak, az egyéb (nem útként nyilvántartott) önkormányzati tulajdon csekély,
- az érintett telkek többsége beépítetlen, de az északi szakaszokon intenzív beépítettség jellemző.



II.2.4 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

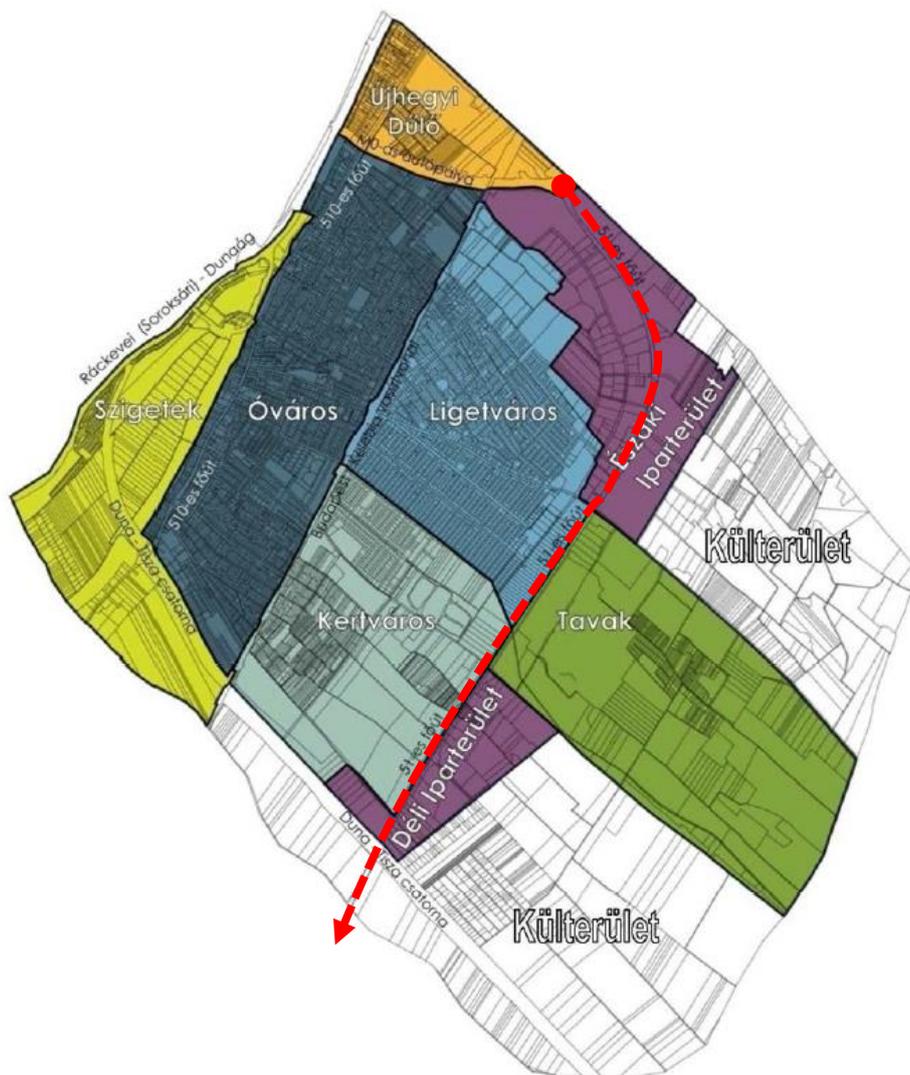
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Dunaharaszti Város településfejlesztési koncepcióját (TFK) a képviselő-testület 2016-ban fogadta el. A hatályos fejlesztési koncepció jelen módosítással közvetlen összefüggésben a következő megállapításokat tartalmazza:

- 2.2.8 Fenntartható mobilitás, biztonságos közlekedés

„A közlekedési infrastruktúra közlekedésbiztonsági szempontjai kiemelten kezelendők. A **túlterhelt főutak forgalomtechnikai eszközökkel történő szabályozását**, a gyalogos és kerékpáros átkelési pontok biztonságos kialakítását tovább kell folytatni. A földutak szilárd burkolattal történő ellátása, vagy a **leromlott burkolatú és keskeny közlekedési felületek felújítása** javítja a közlekedés biztonságát. (...) kiemelt feladat a csomópontok korszerűsítése, bővítése, útburkolatok építése és felújítása a megfelelő kapacitás és forgalombiztonság biztosítása érdekében.”

A 2.4. számú, „A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre” c. fejezet szerint a fejlesztés az alábbi településrészeket érinti:



A településrészek lehatárolása a fejlesztési célok értelmezéséhez
(forrás: Dunaharaszti TFK)

- 2.4.2 Ligetváros

„Az **5201. sz. összekötő út [Némedi út] forgalombiztonságának növelése** további forgalomtechnikai beavatkozásokkal érhető el, valamint a Némedi út mentén a parkolási problémák csökkentésére van

szükség. A gyalogos és kerékpáros infrastruktúra fejlesztése terén a Ligetváros esetében elsősorban az **Alsónémedi irányába vezető kerékpáros nyomvonal fejlesztése** lényeges. (...) A városrész keleti határán pedig **a gazdasági területek lakóterületeket terhelő, zavaró hatásának csökkentésére** kell törekedni.”

- 2.4.3 Kertváros

„gondoskodni kell (... a) **gyűjtő- és kiszolgálóút-hálózat bővítéséről**”

- 2.4.6 Tavak

„Gondoskodni kell a terület közlekedési kapcsolatainak javításáról, az **51. sz. főút mellett, az úgy nevezett Csuklópont területén a Paál László út csomópontjának kiépítése szükséges.**”

- 2.4.7 Iparterületek

„Az Iparterületeket érintő hosszú távú cél az extenzív gazdaságfejlesztési stratégiából az intenzív gazdaságfejlesztési stratégiára történő fokozatos áttérés. Az új gazdaságfejlesztési törekvések középpontjába **a logisztikai központok megújítása** mellé egyre inkább a magas hozzáadott értéket előállító, **kutatással és fejlesztéssel foglalkozó vállalatok** megtelepítésének ösztönzését kell helyezni az iparterületek alkalmassá tétele mellett. (...) **Feladat a közlekedési infrastruktúra fejlesztése az iparterületi beruházások függvényében.** Az infrastruktúra hálózatokat érintő további teendő az Északi Iparterületeken fellépő nyomásproblémák miatt a terület kétirányú betáplálásának megteremtése, valamint a beépítetlen területeken a víziközmű hálózat kiépítése, az Északi Iparterületek déli részén a nagyközépnomású gázvezeték-hálózat felbővítése, a Déli Iparterületeken a fejlesztések során a víziközmű- és gázvezeték-hálózat kiépítése.”

- 2.4.8 Városrészként nem besorolt területek

„A be nem sorolt területeket érintő hosszú távú cél a külterületi erdőtelepítés, a belvíz és csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése, az **51. sz. főút kapacitásbővítése forgalmi sávbővítéssel, közlekedési csomópontok átépítésével (...).**”

A 3.2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje / Közlekedés fejezet az alábbiakat tartalmazza:

„Az **51. számú főút Dunaharaszti elkerülő nyomvonala** rendkívül kedvező, mivel tehermentesíti a város belső területeit az átmenő forgalom egy részétől, azonban **teljesítőképessége határán mozog, ezért kapacitásbővítése szükséges.** A bővítéssel a főút **2x2 sávossá válna legalább a Dunaharaszti és Taksony közötti szakaszon.** A Dunaharaszti áthaladó **510. számú főút magas forgalomterhelését a megkezdett rehabilitációs típusú átépítés folytatásaként tovább kell csökkenteni az 51. sz. főút kapacitásnövelő fejlesztésével összhangban.** A város belső úthálózati rendszerének vázát alkotó gyűjtőúthálózat még nem alakult ki teljesen. **A hiányzó gyűjtőút-hálózati kapcsolatok fejlesztésére főként az 51. és az 510. sz. főutak között, illetve a területfelhasználási igényeknek megfelelően van szükség, kelet-nyugati és észak-déli irányban.**”

A fentiek alapján a tervezett módosítás teljesíti a TFK releváns céljait, azzal összhangban van. Tehát a módosítás megfelel a TFK-ban foglaltaknak, a fejlesztéssel összefüggésben a koncepció módosítása nem indokolt.

INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

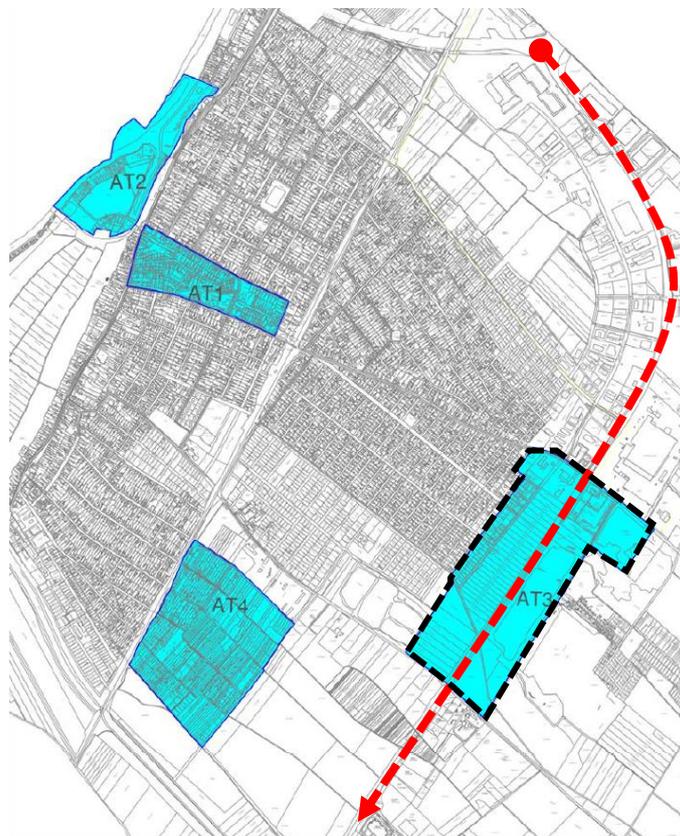
Dunaharaszti integrált településfejlesztési stratégiáját (ITS) a város 2016-ban fogadta el. A hatályos ITS megalapozó vizsgálatában feltárt problémára, miszerint az 51. és 510. sz. főutak fejlesztésének, rehabilitációja lenne esedékes, a tervezett fejlesztés megfelelő választ ad. A beruházás szempontjából az ITS alábbi stratégiai fejlesztési céljai relevánsak:

- S1 Gazdasági társaságok helyben való megtartása, újak településre való vonzása
- S3 Fejlesztésre alkalmas területek irányított, ütemezett fejlesztésének elősegítése
- S6 Közmű-infrastruktúra fejlesztése, energiahatékonyság növelése
- **S13 Közlekedési infrastruktúra fejlesztése a fenntartható mobilitás jegyében**

Az ITS – a TFK településrészekre lebontott megállapításain túl – elsősorban az **AT3 jelű, „Csuklópont” akcióterület** lehatárolásával kapcsolódik a fejlesztéshez. Az akcióterület a Kertváros, Ligetváros és Tavak városrészt is érinti. Az akcióterületen végrehajtandó projektek a következő stratégiai célok megvalósulásához járulnak hozzá: **S1, S2, S3, S5, S6, S9, S11, S13.** A zajfalak telepítése a lakófunkció



védelmét élıhetőségét, míg az úthálózat, csomópontok kiépítése az elérhetőséget kívánja javítani. Az AT3.2 projekt neve „Úthálózat kiépítése, közlekedési csomópontok kialakítása”, amely a Paál László utca teljes kiépítését és az 51-es főút csomópontjának kiépítését takarja.



Az akcióterületek lehatárolása az AT3 jelű akcióterület kiemelésével
(forrás: Dunaharaszti TFK)

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 KISAJÁTÍTÁSOKKAL ÉRINTETT TERÜLETEKEN

A módosítással érintett területek hatályos településrendezési eszközök szerinti területfelhasználását (TSZT), illetve övezeti besorolását (HÉSZ) az alábbi táblázat foglalja össze.:

SZAKASZ	Sorszám	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Hatályos területfelhasználás	Hatályos övezeti besorolás
1/	1	38 904	(7660)	KÖu	KÖu-1
1/	2	648	7609/2	KÖu	KÖu-1
1/	3	910	7609/5	Gksz	Gksz/5
1/	4	584	7715	Gksz	Gksz/4
1/	5	253	017/69	Gksz	Gksz/4
1/	6	536		Gksz	Gksz/5
1/	7	30		Gksz	Gksz/4
1/	8	299	017/39	Gksz	Gksz/4
1/	9	1 630	(017/46)	KÖu	KÖu-1
1/	10	215	(7610/2)	KÖu	KÖu-2
1/	11	573	7610/1	Gksz	Gksz/4
1/	12	989	7611	Gksz	Gksz/4
1/	13	1 328	6916	Gksz	Gksz/4
1/	14	6 826		Gksz	Gksz/5
1/	15	1 408	6920/1	Gksz	Gksz/4
1/	16	1 479	6920/2	Gksz	Gksz/4
1/	17	1 449	6923/1	Gksz	Gksz/4
1/	18	11		Gksz	Gksz/4
1/	19	89	6923/2	Gksz	Gksz/4
1/	20	926	7661	KÖu	KÖu-1
1/	21	260	(6924)	KÖu	KÖu-1
1/	22a	279	7600/3	Gksz	Gksz/5
1/	22b	137		Gksz	Gksz/5
1/	22c	75		KÖu	KÖu-1
1/	22d	121		KÖu	KÖu-1
1/	23a	18	(7600/4)	Gksz	Gksz/5
1/	23b	376		KÖu	KÖu-1
1/	24a	5 522	7601/1	KÖu	KÖu-1
1/	24b	175		KÖu	KÖu-1
1/	25	419	7601/2	KÖu	KÖu-1
1/	26	2 175	7602	KÖu	KÖu-1
1/	27	2 048	(7604)	KÖu	KÖu-1
1/	28	1 831	(7605/2)	KÖu	KÖu-1
1/	29	1 534	7607/1	KÖu	KÖu-1
1/	30	4 012	(6842/2)	KÖu	KÖu-1
1/	31	499	(7608)	KÖu	KÖu-1
1/	32	842	(6843)	KÖu	KÖu-1
1/	33	205	6845/1	KÖu	KÖu-1
2/	1	23 995	7662	KÖu	KÖu-1
2/	2	7 560	7663	KÖu	KÖu-1
2/	3	107	6928/4	Gksz	Gksz/4
2/	4	49	6928/5	Gksz	Gksz/4
2/	5	121	6928/2	KÖu	KÖu-1
2/	6	148	6880	Gksz	Gksz/4
2/	7	437	6877	Gksz	Gksz/4
2/	8	557	6876	Gksz	Gksz/4
2/	9	54	6875	Gksz	Gksz/4
2/	10	57	6872	Gksz	Gksz/4
2/	11	4 724	(6881)	KÖu	KÖu-1
2/	12	30	6854/2	Gksz	KÖu-2
2/	13	84	6854/9	Gksz	Gksz/3
2/	14	77	6854/8	KÖu	KÖu-1
2/	15	268	6854/11	KÖu	KÖu-1
2/	16	36	6854/10	Gksz	Gksz/3
2/	17	235	6856	Gksz	Gksz/3

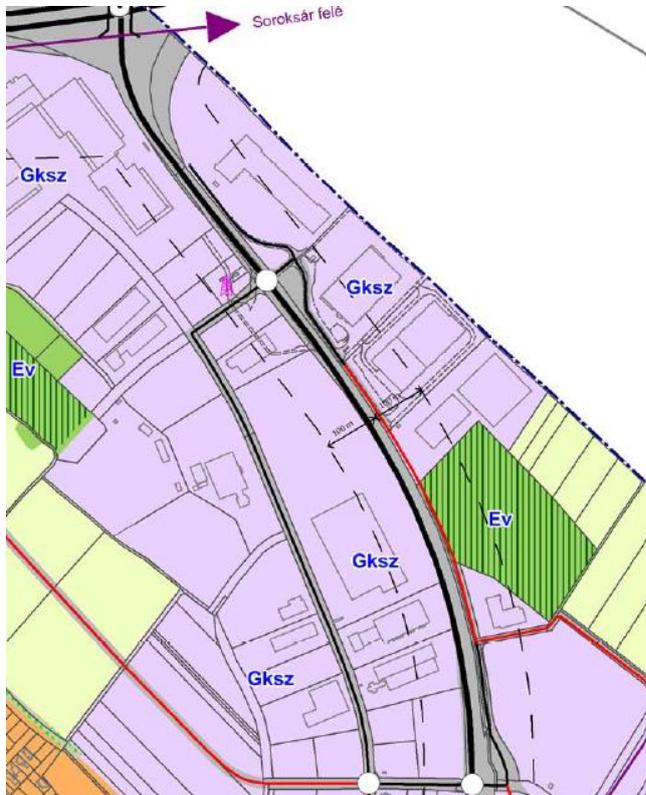
SZAKASZ	Sorszám	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Hatályos területfelhasználás	Hatályos övezeti besorolás
2/	18	1 755	(084)	KÖu	KÖu-1
2/	19	6 162	6845/2	Gksz	Gksz/7
2/	20	647	6846	Gksz	Gksz/7
2/	21	1 963	6847/2	Gksz	Gksz/7
2/	22	4 625	6848/4	Gksz	Gksz/7
2/	23	95	6848/3	KÖu	KÖu-1
3/	1	31 385	(092/75)	KÖu	KÖu-1
3/	2	185	6852	Gksz	Gksz/3
3/	3	20		Gksz	Gksz/3
3/	4a	625	092/47	KÖu	KÖu-1
3/	4b	329		KÖu	KÖu-1
3/	5a	538	092/48	KÖu	KÖu-1
3/	5b	1 020		KÖu	KÖu-1
3/	5c	153		KÖu	KÖu-1
3/	6a	509	092/49	KÖu	KÖu-1
3/	6b	733		KÖu	KÖu-1
3/	6c	67		KÖu	KÖu-1
3/	7a	393	092/50	KÖu	KÖu-1
3/	7b	452		KÖu	KÖu-1
3/	7c	86		KÖu	KÖu-1
3/	8a	227	092/51	KÖu	KÖu-1
3/	8b	445		KÖu	KÖu-1
3/	8c	82		KÖu	KÖu-1
3/	9a	122	092/52	KÖu	KÖu-1
3/	9b	469		KÖu	KÖu-1
3/	9c	46		KÖu	KÖu-1
3/	10a	7	092/53	KÖu	KÖu-1
3/	10b	511		KÖu	KÖu-1
3/	11	509	092/54	KÖu	KÖu-1
3/	12	485	092/55	KÖu	KÖu-1
3/	13	472	092/56	KÖu	KÖu-1
3/	14	468	092/57	KÖu	KÖu-1
3/	15	466	092/58	KÖu	KÖu-1
3/	16	465	092/59	KÖu	KÖu-1
3/	17	463	092/60	KÖu	KÖu-1
3/	18	462	092/77	KÖu	KÖu-1
3/	19	460	092/62	KÖu	KÖu-1
3/	20	459	092/63	KÖu	KÖu-1
3/	21	454	092/64	KÖu	KÖu-1
3/	22	448	092/65	KÖu	KÖu-1
3/	23	442	092/66	KÖu	KÖu-1
3/	24	436	092/67	KÖu	KÖu-1
3/	25	430	092/68	KÖu	KÖu-1
3/	26	425	092/69	KÖu	KÖu-1
3/	27	420	092/70	KÖu	KÖu-1
3/	28	414	092/71	KÖu	KÖu-1
3/	29	431	092/72	KÖu	KÖu-1
3/	30	546	092/73	KÖu	KÖu-1
3/	31a	1 192	092/74	KÖu	KÖu-1
3/	31b	83		Gksz	Gksz/2
3/	32	100	(0136/1)	KÖu	KÖu-1
3/	33	107	(0137/47)	KÖu	KÖu-2
3/	34	42	0137/39	KÖu	KÖu-2
3/	35a	171	0137/40	KÖu	KÖu-2
3/	35b	396		KÖu	KÖu-1

SZAKASZ	Sorszám	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás
3/	35c	946		Gksz	Gksz/4
3/	36a	223	0137/41	KÖu	KÖu-1
3/	36b	397		Gksz	Gksz/4
3/	37a	216	0137/42	KÖu	KÖu-1
3/	37b	398		Gksz	Gksz/4
3/	38a	204	0137/43	KÖu	KÖu-1
3/	38b	400		Gksz	Gksz/4
3/	39a	267	0137/44	KÖu	KÖu-1
3/	39b	4 105		Gksz	Gksz/4
3/	40a	3 980	0137/221	KÖu	KÖu-1
3/	40b	542		KÖu	KÖu-1
3/	41	4 801	(0137/48)	KÖu	KÖu-1
3/	42	650	0137/223	KÖu	KÖu-1
3/	43	8 320	(0137/49)	KÖu	KÖu-1
3/	44	237	(8202/11)	KÖu	KÖu-1
3/	45a	3 182	8202/8	KÖu	KÖu-1
3/	45b	27		KÖu	KÖu-1
3/	46	166	(8202/10)	KÖu	KÖu-1
3/	47	520	8202/9	KÖu	KÖu-1
3/	48	541	092/85	KÖu	KÖu-1
3/	49	9 001	(092/41)	KÖu	KÖu-1
3/	50	313	(0136/2)	KÖu	KÖu-1
3/	51	3 398	(0137/50)	KÖu	KÖu-1
4/	1	1 911	7843	KÖu	KÖu-1
4/	2	422	(0178/33)	KÖu	KÖu-1
4/	3	380	(0178/34)	KÖu	KÖu-1
4/	4a	359	0178/35	KÖu	KÖu-1
4/	4b	22		Ev	Ev/2
4/	5	7 721	(0178/40)	KÖu	KÖu-1
4/	6	732	0178/37	KÖu	KÖu-1
4/	7a	199		KÖu	KÖu-1
4/	7b	132		KÖu	KÖu-2
4/	8	7		Má	Má/Sz1
4/	9	64		KÖu	KÖu-2
4/	10	470		KÖu	KÖu-2
4/	11a	1 358		(0178/39)	KÖu
4/	11b	4 267	KÖu		KÖu-2
4/	12a	93	0178/36	KÖu	KÖu-1
4/	12b	1 906		KÖu	KÖu-2
4/	12c	26		Má	Má/Sz1
4/	13a	471	0178/38	KÖu	KÖu-2
4/	13b	1 302		KÖu	KÖu-2
4/	13c	750		KÖu	KÖu-2
4/	14a	316	(0182)	KÖu	KÖu-2
4/	14b	195		KÖu	KÖu-1
4/	15a	200	(0137/52)	KÖu	KÖu-1
4/	15b	255		KÖu	KÖu-2
4/	16a	264	(0145/2)	KÖu	KÖu-1
4/	16b	310		KÖu	KÖu-2
4/	17	6 771	(8600)	KÖu	KÖu-1
4/	18	1 244	8597	KÖu	KÖu-1
4/	19	1 060	8596	KÖu	KÖu-1
4/	20a	81	0181/82	KÖu	KÖu-2
4/	20b	553	0181/81	KÖu	KÖu-2
4/	21a	200	0181/52	KÖu	KÖu-2
4/	21b	75		KÖu	KÖu-2
4/	22a	1 203	0181/72	KÖu	KÖu-2
4/	22b	102		KÖu	KÖu-2
4/	22c	80		KÖu	KÖu-1
4/	23	588	0181/71	KÖu	KÖu-2
4/	24	367		KÖu	KÖu-2

SZAKASZ	Sorszám	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás
4/	25a	791	0181/53	KÖu	KÖu-1
4/	25b	657	0181/54	KÖu	KÖu-2
4/	26	884		KÖu	KÖu-1
4/	27	547	0181/55	KÖu	KÖu-1
4/	28a	18	0181/56	KÖu	KÖu-1
4/	28b	816		KÖu	KÖu-1
4/	29a	807	0181/57	KÖu	KÖu-1
4/	29b	556		KÖu	KÖu-1
4/	30a	542	0181/58	KÖu	KÖu-1
4/	30b	203		KÖu	KÖu-1
4/	30c	45		KÖu	KÖu-1
4/	31a	20	0181/59	KÖu	KÖu-1
4/	31b	44		KÖu	KÖu-2
4/	32a	181	(0177)	KÖu	KÖu-2
4/	32b	132		KÖu	KÖu-1
4/	32c	85		KÖu	KÖu-1
4/	33a	299	(0168/16)	KÖu	KÖu-2
4/	33b	23 671		KÖu	KÖu-1
4/	33c	63		KÖu	KÖu-1
4/	33d	20		KÖu	KÖu-2
4/	33e	902		KÖu	KÖu-2
4/	33f	374		KÖu	KÖu-2
4/	33g	462		KÖu	KÖu-2
4/	33h	357	0173/8	KÖu	KÖu-2
4/	34	526		KÖu	KÖu-2
4/	35	1 568	0170/6	KÖu	KÖu-2
4/	36a	6 237		KÖu	KÖu-2
4/	36b	8 770	(0175)	KÖu	KÖu-2
4/	37	137		KÖu	KÖu-2
4/	38a	256	7849/1	Gksz	Gksz/8
4/	38b	187		Gksz	Gksz/8
4/	39a	1 552	7849/3	KÖu	KÖu-2
4/	39b	2 502		KÖu	KÖu-2
4/	40a	3 125	(7849/2)	KÖu	KÖu-2
4/	40b	3 552	(0168/15)	KÖu	KÖu-2
4/	41	977	0173/18	KÖu	KÖu-1
4/	42a	34	8635/1	KÖu	KÖu-1
4/	43a	768		KÖu	KÖu-1
4/	43b	993	(8634)	KÖu	KÖu-1
4/	44a	700	(8633)	KÖu	KÖu-1
4/	44b	959		KÖu	KÖu-1
4/	45a	367	(8632)	KÖu	KÖu-1
4/	45b	684		KÖu	KÖu-1
4/	46a	962	(8631)	KÖu	KÖu-1
4/	46b	4 991		KÖu	KÖu-1
4/	47a	1 622	(8623)	KÖu	KÖu-1
4/	47b	2 693		KÖu	KÖu-1
4/	48a	2 573	(8622)	KÖu	KÖu-1
4/	48b	2 306		KÖu	KÖu-1
4/	49	1 956	8664/1	Gip	Gip
4/	50a	422	8616	KÖu	KÖu-1
4/	50b	508		Gip	Gip
4/	51a	1 321	8615	KÖu	KÖu-1
4/	51b	65		Gip	Gip
4/	52	2 924	8613/5	KÖu	KÖu-1
4/	53a	1 765	(0209)	KÖu	KÖu-1
4/	53b	1 254		KÖu	KÖu-1
4/	54	10 893	(0203/3)	KÖu	KÖu-1
4/	55	2 486	(0203/25)	KÖu	KÖu-1
4/	56	2 470	0203/26	Má	Má/Sz2

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

Az 51-es út dunaharaszti szakaszának területfelhasználási besorolása a szerkezeti tervlapon teljes hosszon **KÖU jelű közúti közlekedési terület**. Az áttekinthetőség érdekében a településszerkezeti terv kisajátítások miatti érintettségét a II.2.1.-II.2.2. fejezetek szakaszolásának megfelelően folytatjuk:

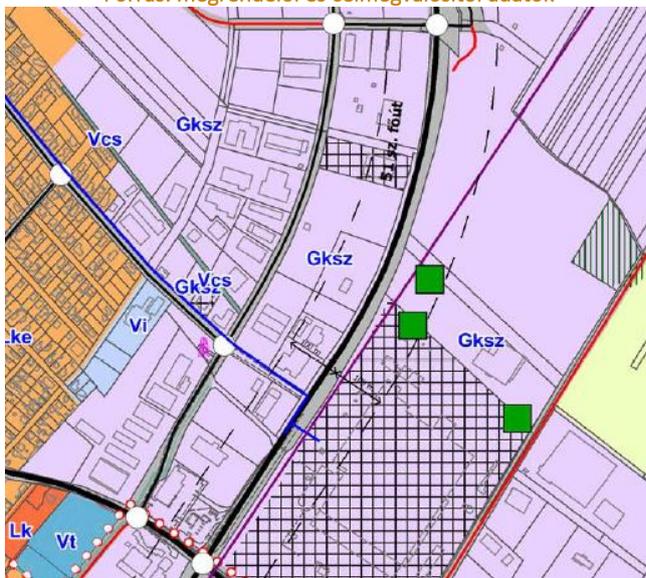


A hatályos településszerkezeti terv – 1. szakasz
Forrás: megrendelői és célmegvalósítói adatok

1. SZAKASZ: M0 CSOMÓPONT – GÁBOR ÁRON UTCA

Az 51-es út nyugati oldalán a településszerkezeti terv kisajátítások miatti módosítása túlnyomórészt **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltatási célú gazdasági területet érint. Változó, legszélesebb pontján kb. 17 m széles sávot veszít a gazdasági terület. Kis mértékben helyi gyűjtőút területe (a Puskás Tivadar utca) lesz érintett.

A keleti oldalon kizárólag **Gksz** jelű területek érintettek, de nagyrészt nem területvesztés, hanem -nyereség lehetséges.

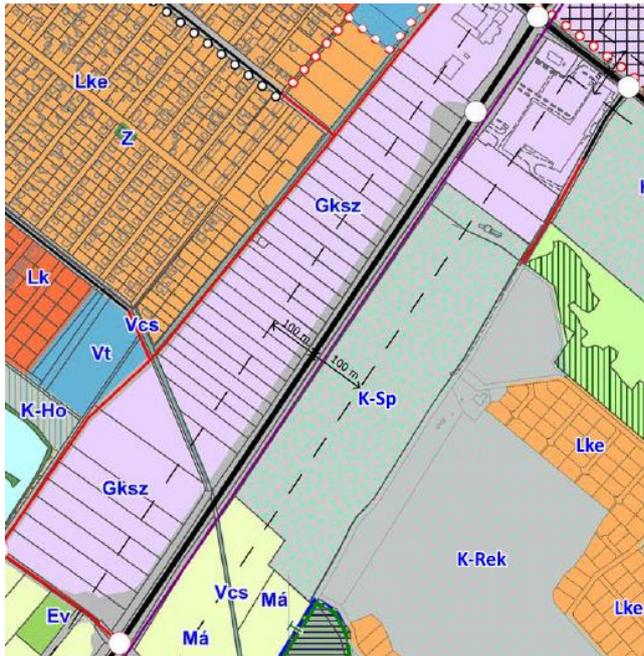


A hatályos településszerkezeti terv – 2. szakasz
Forrás: megrendelői és célmegvalósítói adatok

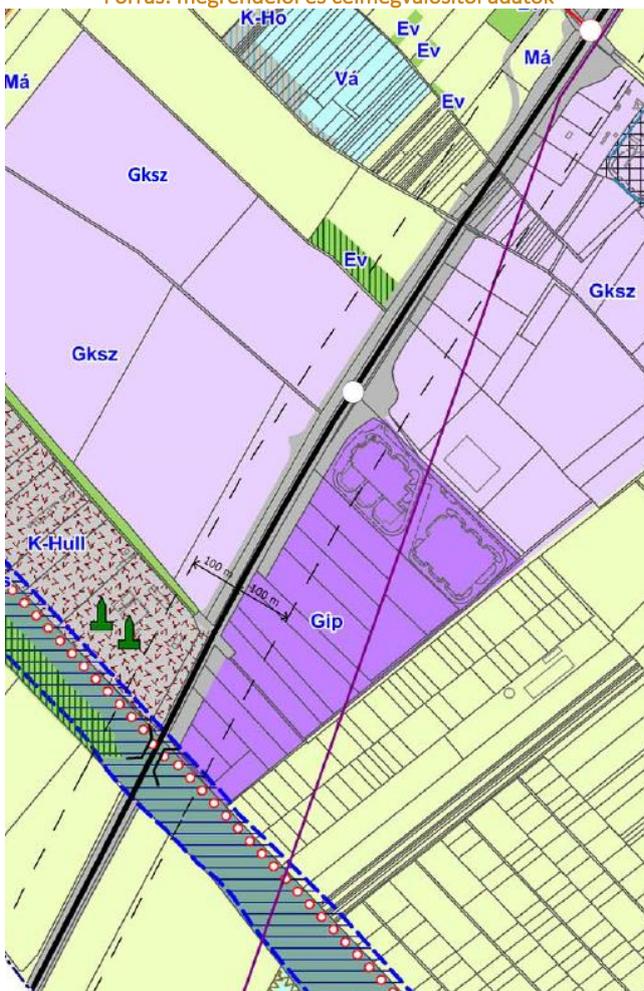
2. SZAKASZ: GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDY ÚT (5201. J. ÚT)

Az 51-es út nyugati oldalán a legnagyobb mérvű kisajátítás a Csonka János utca – Határ út közötti szakaszon, **Gksz** jelű gazdasági terület rovására fog végbemenni. Ezenfelül kisebb korrekció tervezett a Némedy úti csomópontban, valamint a szupermarketekhez vezető lekanyarodás biztosítására, ezek szintén **Gksz** jelű területet érintenek.

A keleti oldalon szinte a teljes szakaszon jelentős korrekcióra van szükség, kizárólag **Gksz** jelű terület rovására. A kisajátítandó terület változó szélességű, a legszélesebb részén kb. 25 méter.



A hatályos településszerkezeti terv – 3. szakasz
Forrás: megrendelői és célmegvalósítói adatok



A hatályos településszerkezeti terv – 4. szakasz
Forrás: megrendelői és célmegvalósítói adatok

3. SZAKASZ: NÉMEDI ÚT (5201. J. ÚT) – PAÁL LÁSZLÓ UTCA

Az 51-es út nyugati oldalán lehetőség nyílik a **Gksz** jelű gazdasági terület kis mértékű növelésére, mivel az útterület szélesítését a keleti oldalon tervezik. Főként már **KÖu** besorolású területeket érint a kisajátítás.

A keleti oldalon szintén megnövelhető a **Gksz** jelű gazdasági terület (természetben a Tesco áruház telke), mivel a kisajátítás határa ezt lehetővé teszi. A kavicsbányató **K-Sp** jelű területét, valamint a Paál László utca menti, **Má** jelű mezőgazdasági területet nem szükséges módosítani, mert a kisajátítás határa telekhatáron, a területfelhasználási egységek aktuális határán fut.

4. SZAKASZ: PAÁL LÁSZLÓ UTCA – (TAKSONY)

Az 51-es út nyugati oldalán a területfelhasználási egységek az út felé megnövelhetők, mert az út területe a keleti oldal irányába fog szélesedni. Ez **Má** jelű általános mezőgazdasági területet és **Gksz** jelű gazdasági területet és kis mértékben **Ev** jelű erdőterületet fog érinteni. A **K-Hull** jelű különleges terület (hulladékkezelő, -lerakó területe) nem érintett.

A keleti oldalon jelentős kisajátításra van szükség, ugyanakkor a **Gksz** jelű gazdasági terület így is megnövelhető az út felé. Az országos főút területe nem fog kiterjedni a Mechwart András utcai csomópontra, ellenben a 9. számú út környékén új közúti csomópont épül. A **Gip** jelű ipari terület mérete is megnövelhető.

A Duna-Tisza-csatornától délre mindkét oldalon kis mértékű korrekcióra lesz szükség **Má** jelű általános mezőgazdasági területeket érintve.

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

- Főút (II. rendű), országos mellékút,
- Helyi gyűjtőút
- Fontosabb közúti szintbeni csomópont,
- Tervezett kerékpáros nyomvonal,
- Ivóvíz főnyomócső,
- Víztermelő kutak: a Coca-Cola technológiai célú kútjai a 6846, 6847 és 6848 hrsz-ú ingatlanokon,
- Villamos energia átviteli és főelosztó hálózat (120 kV): Százhalombatta–Soroksár ELMŰ távvezeték,
- Antennatartó szerkezet (torony).

A rendezéssel érintett területet további korlátozó elemek nem érintik.

Jelmagyarázat:

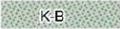
GAZDASÁGI TERÜLET:

 Kereskedelmi, szolgáltató terület (b.s. max.: 1,5)

 Ipari terület (b.s. max.: 1,0)

KÜLÖNLEGES TERÜLET:

 Nagyterjedésű sportolási célú terület (b.s. max.: 0,6)

 Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (b.s. max.: 0,1)

 Hulladékkezelő, -lerakó területe (b.s. max.: 1,0)

Beépítésre nem szánt területek:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

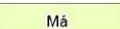
 Közúti közlekedési terület

 Kötőpályás közlekedési terület

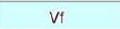
ERDŐTERÜLET:

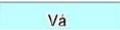
 Védelmi erdőterület

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET:

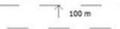
 Általános mezőgazdasági terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET:

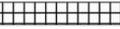
 Folyóvizek medre és partji sávja

 Állóvizek medre és partji sávja

 Közélcélú nyílt csatorna medre és partji sávja

 100 m Védőterület, védőtávolság, védősáv

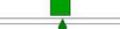
 Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület

 Küszöbérték alatti veszélyes üzem

Közlekedés

	Gyorsforgalmi út
	Főút (II. rendű), országos mellékút
	Helyi gyűjtőút
	Különszintű közúti csomópont
	Fontosabb közúti szintbeni csomópont
	Kerékpáros nyomvonal
	Gyalogút

Közművek

	Ivóvíz főnyomócső
	Víztermelő kút
	Szennyvíztisztító telep
	Villamos energia átviteli és főelosztó hálózat (120 kV)
	Antennatartó szerkezet (torony)

A településszerkezeti terv leírása a következőket tartalmazza a módosítással érintett terület kapcsán:

1.1.1 Beépítésre szánt területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület – Gksz

Elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység. (...) 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 beépíthetetlenek, nagy területek állnak rendelkezésre.

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

Ipari terület – Gip

A területfelhasználási egység területén olyan gazdasági célú ipari építmények helyezhetőek el, amelyek más területfelhasználási egység területén nem helyezhetőek el, zavaró hatásúak. A Déli Iparterületen, az 51. sz. főúttól keletre került sor ipari terület kijelölésére, amely rendelkezik fejlesztési tartalékkal, csak részben beépített.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 1,2.
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.

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.

Általános mezőgazdasági terület – Má

Alapvetően a növénytermesztés és állattenyésztés céljaira szolgáló területek. Ide tartoznak az intenzíven hasznosított szántók, a rét-legelő területek és a tervezett birtokközpontok területei. A szántóterületek hasznosítása az 51. sz. főút két oldalán eltérően tervezett. A mezőgazdasági területek az alapvető hasznosítás jellege alapján a szabályozás során tovább tagolódnak, és a szabályozásban kerül lehatárolásra a birtokközpontok helye is.

Gyorsforgalmi út és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

A közutak miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét az 1988 évi I. törvény a közúti közlekedésről 42/A. § (1) bekezdése tartalmazza. Külterületen a közút tengelyétől számított 50-50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100-100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

A közutakon folyó forgalom nagyságából adódó érdemi zavarás, légszennyezés, por, rezgés és zajterhelés csak az autóút és főútvonal esetében jelentkezik, ezen közlekedési elemek esetében a védőtávolságon belül épületek vagy egyéb létesítmények elhelyezésének korlátozása indokolt.



A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

A tervezett fejlesztés miatti módosítások a szabályozási terv alábbi szelvényeit érintik: **3, 4, 6, 7, 9, 12, 14.**

A kisajátítás az alábbi beépítésre szánt övezeteket érinti:

- Gksz/3 – hrsz.: 6854/9, 6854/10, 6856, 6852
- Gksz/4 – hrsz.: 017/39, 017/69, 6872, 6875, 6876, 6877, 6880, 6916, 6920/1, 6920/2, 6923/1, 6923/2, 6928/4, 6928/5, 7610/1, 7611, 7715
- Gksz/5 – hrsz.: (7600/4), 017/69, 6916, 7600/3, 7609/5,
- Gksz/7 – hrsz.: 6845/2, 6846, 6847/2, 6848/4
- Gksz/8 – hrsz.: 7849/1
- Gip – hrsz.: 8664/1, 8616, 8615

A kisajátítás az alábbi beépítésre nem szánt övezeteket érinti:

- KÖu-1 – hrsz.: (7660)
- 7609/2, (017/46), 7661, (6924), 7600/3, 7601/1, 7601/2, 7602, (7604), (7605/2), 7607/1, (6842/2), (7608), (6843), 6845/1, 7662, 7663, 6928/2, (6881), 6854/8, 6854/11, (084), 6848/3, (092/75), 092/47, 092/48, 092/49, 092/50, 092/51, 092/51, 092/52, 092/53, 092/54, 092/55, 092/56, 092/57, 092/58, 092/59, 092/60, 092/77, 092/62, 092/63, 092/64, 092/65, 092/66, 092/67, 092/68, 092/69, 092/70, 092/71, 092/72, 092/73, 092/74, (0136/1), 0137/40, 0137/41, 0137/42, 0137/43, 0137/44, 0137/221, (0137/48), 0137/223, (0137/49), (8202/11), 8202/8, (8202/10), 8202/9, 092/85, (092/41), (0136/2), (0137/50), 7843, (0178/33), (0178/34), 0178/35, (0178/40), 0178/79, (0178/39), (0182), (0137/52), (0145/2), (8600), 8597, 8596, 0181/72, 0181/53, 0181/54, 0181/55, 0181/56, 0181/57, 0181/58, 0181/59, (0177), (0168/16), 0173/18, 8635/1, (8634), (8633), (8632), (8631), (8623), (8622), 8616, 8615, 8613/5, (0209), (0203/3), (0203/25)
- KÖu-2 – hrsz.: (7610/2), 6854/2, 092/52, 092/53, 092/60, 092/77, 092/64, 092/65, 092/69, (0137/47), 0137/39, (0178/39), 0178/78, 0178/36, 0178/80, 0178/81, (0182), (0137/52), (0145/2), 0181/82, 0181/52, 0181/72, 0181/84, 0181/53, 0181/59, (0177), (0168/16), 0173/41, 0170/6, (0175), 7849/3, (7849/2), (0168/15)
- Má/Sz1 – hrsz.: 0178/78, 0178/36, 0178/80, 0178/81, 0178/82, 0181/81, 0181/52, 0181/72, 0181/83, 0173/40
- Má/Sz2 – hrsz.: 0203/26
- Ev/2 – hrsz.: 0178/35

A fejezet értelmezéséhez ld. a következő oldalakon az alábbi tervlapokat: A hatályos szabályozási terv kivonatai, Szakasz 1-4.2., 1:4000

A tervlap a hatályos szabályozási terv kivonatán (forrás: Pro Regio Kft.) tünteti fel a kisajátítási határokat a TURA-Terv adatszolgáltatásának megfelelően. Utóbbiak aszerint vannak megkülönböztetve, hogy telekhatáron (kék) vagy nem telekhatáron (piros) haladnak.

JELMAGYARÁZAT

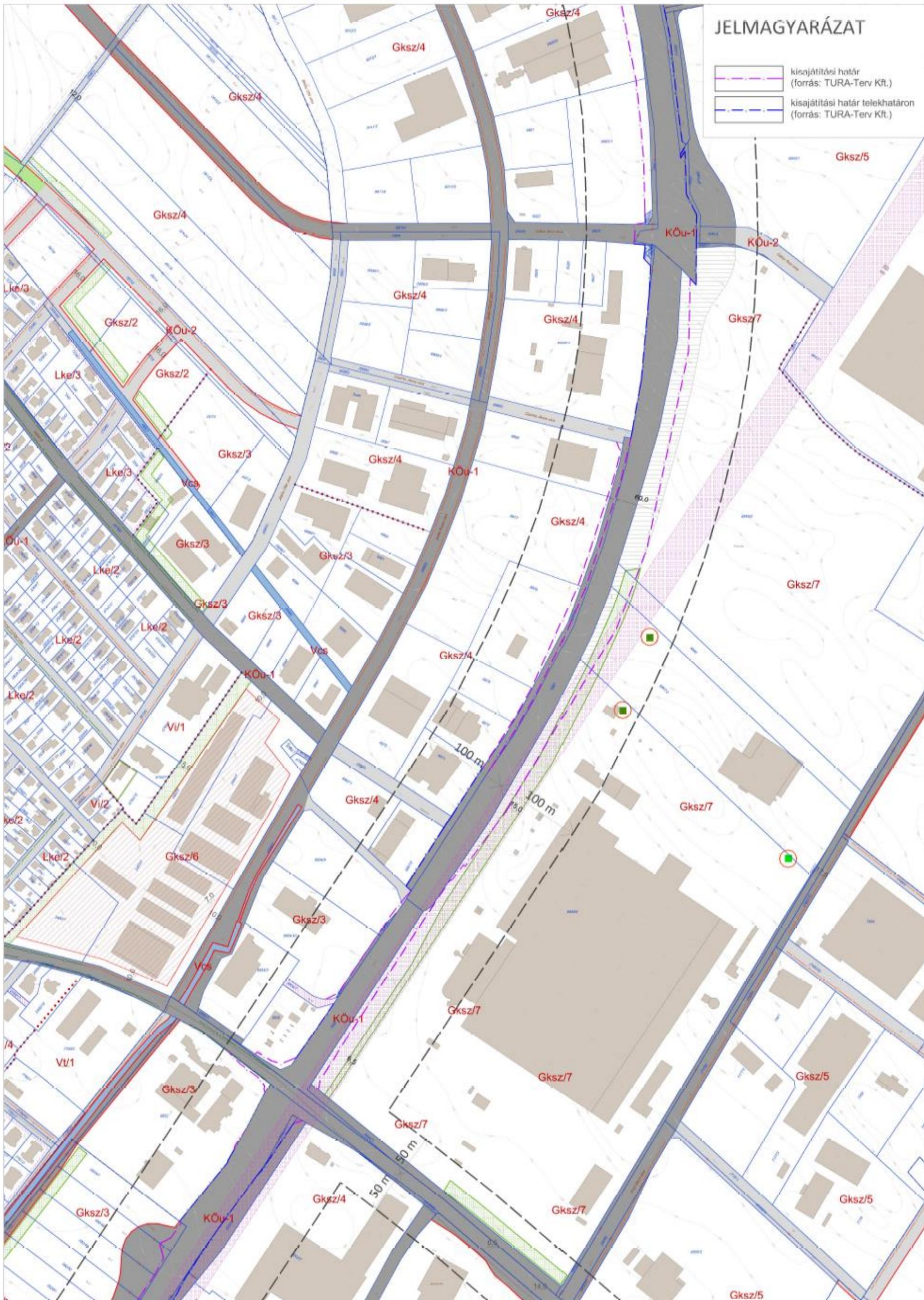
	kisajátítási határ (forrás: TURA-Terv Kft.)
	kisajátítási határ telekhatáron (forrás: TURA-Terv Kft.)



Pro Regio Nonprofit Kft.
CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
TEL.: (1) 951 1438
E-MAIL: proregio@proregio.hu
HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA, 1:4000
3/2017. (III. 1.) önk. rendelet, Szabályozási Tervlap

1.

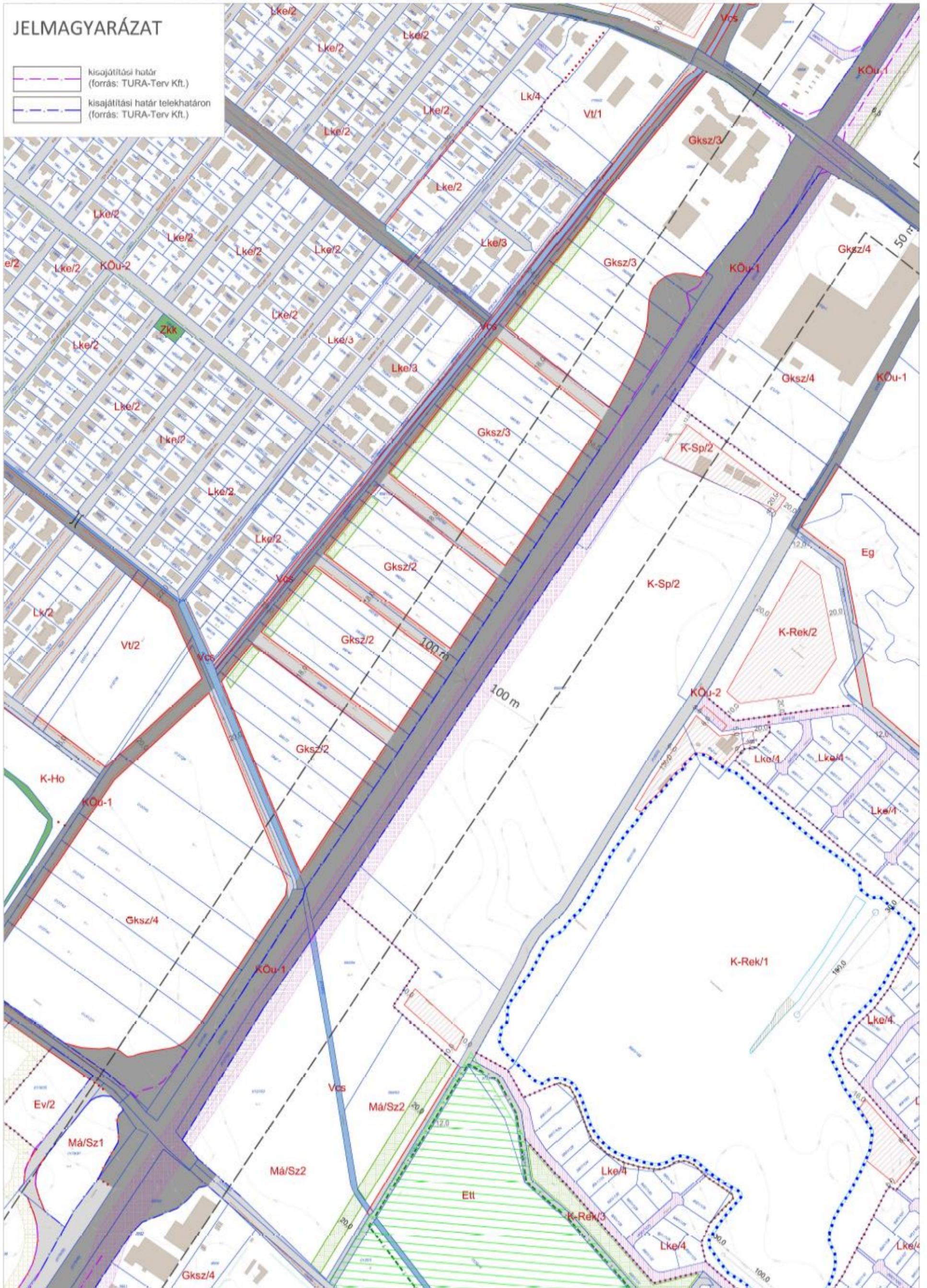


JELMAGYARÁZAT

-  kiszajítási határ (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kiszajítási határ telekhatáron (forrás: TURA-Terv Kft.)

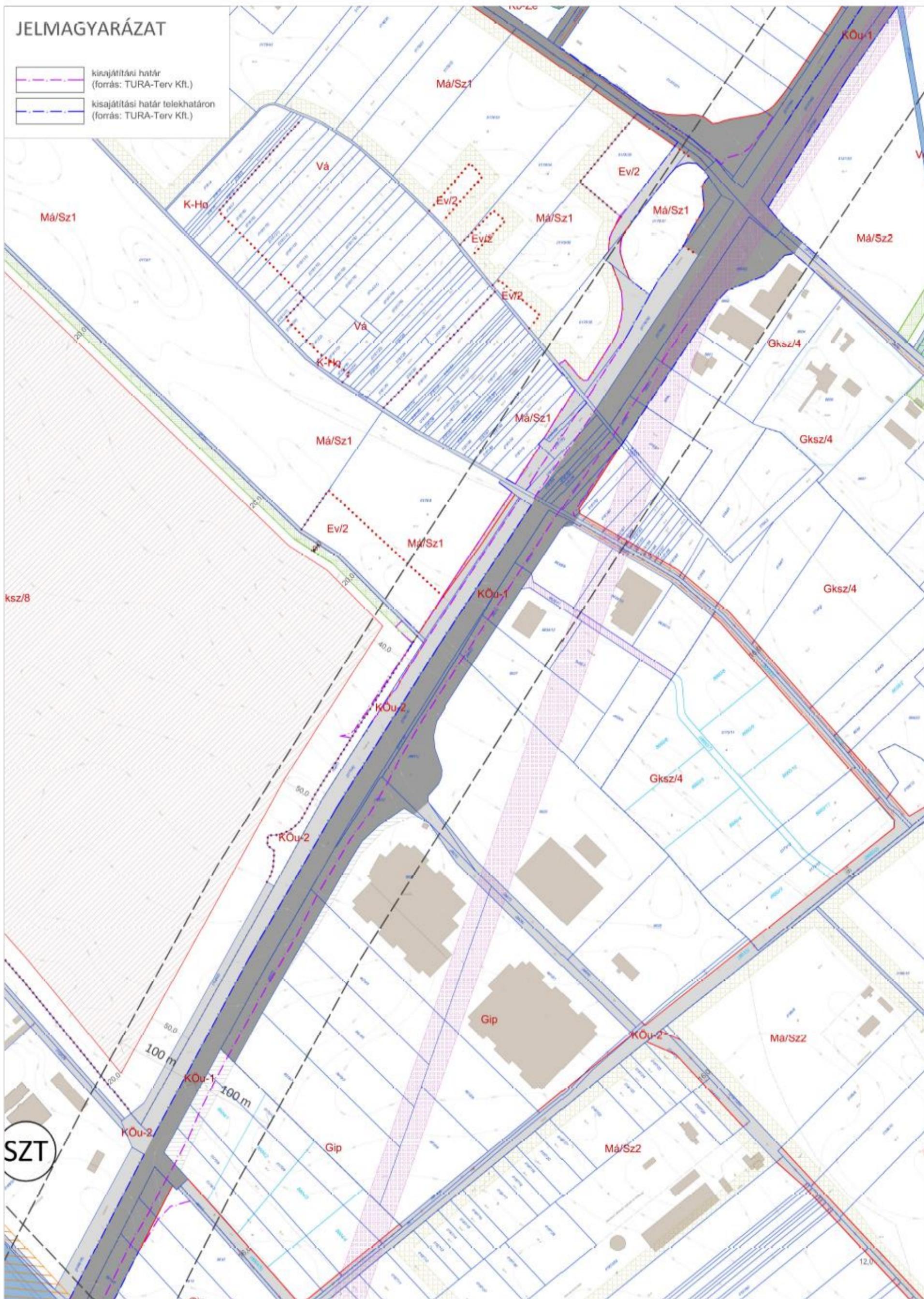
JELMAGYARÁZAT

-  kisajátítási határ (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron (forrás: TURA-Terv Kft.)



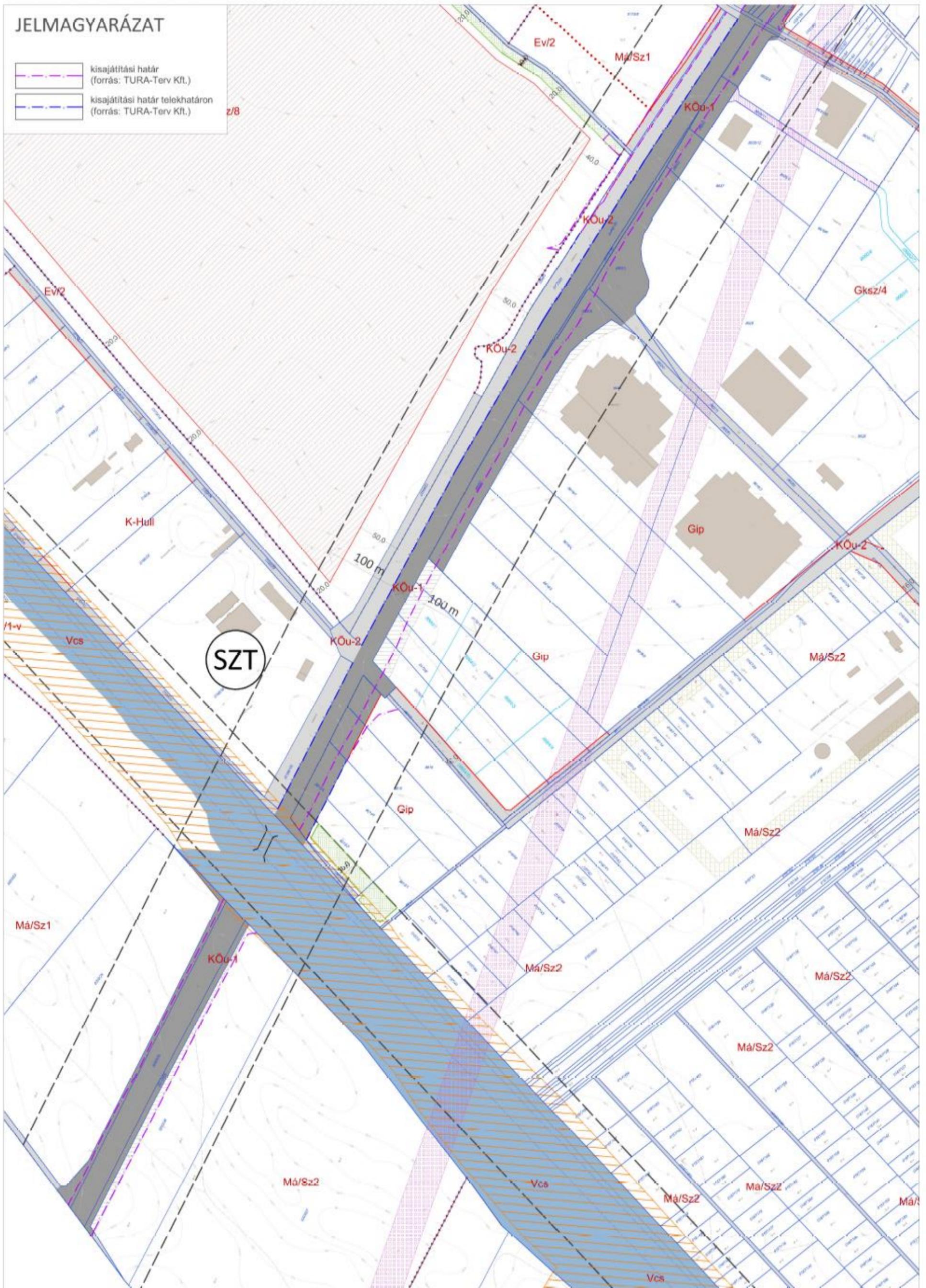
JELMAGYARÁZAT

-  kisajátítási határ
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron
(forrás: TURA-Terv Kft.)



JELMAGYARÁZAT

-  kisajátítási határ (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron (forrás: TURA-Terv Kft.)



Pro Regio Nonprofit Kft.
CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
TEL.: (1) 951 1438
E-MAIL: proregio@proregio.hu
HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA, 1:4000
3/2017. (III. 1.) önk. rendelet, Szabályozási Tervlap

4.2

A Helyi Építési Szabályzat releváns előírásai:

11. Magánutakra vonatkozó előírások

11. § (1)⁶ Gazdasági területek, valamint K-Sp/2, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3 és Lke/4 jelű építési övezetek kivételével a beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom számára megnyitott módon alakítható ki, kivéve ha a magánút legfeljebb két építési telek megközelítését biztosítja.

(2) A 100 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a szemétszállító gépjármű számára megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani.

(3)⁶ A kettőnél több építési telek kiszolgálására alkalmas vagy a 60 m-nél hosszabb magánút legalább 8 m telekszélességgel alakítható ki, kivéve ha a 8,0 méter széles magánút kialakításával a fennmaradó építési telkek beépíthetősége ellehetetlenül, ebben az esetben a magánút minimális telekszélessége 3,0 méter.

(4)¹⁰ A magánút létrehozása után visszamaradó építési teleknek, telkeknek – kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – meg kell felelnie az építési övezet előírásainak.

(5) A magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(6) A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell betartani.

16. Beépítésre vonatkozó általános előírások

16. § (1) Az 1. mellékletben meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke számításánál a 14. § (1) bekezdésében meghatározottakat kell figyelembe venni.

(2)² Az Lke/1, Lke/10 és Vt/3 jelű építési övezetek kivételével 400 m²-nél kisebb telken új lakóépület nem helyezhető el.

(3) Ahol a 3. mellékleten Távlati vasútbővítés miatt be nem építhető terület jelölés szerepel, ott a jelölt területen építmény nem építhető.

(4)⁷ A 3. mellékleten „Távlati úthálózat fejlesztés helybiztosításaként jelölt terület”-en épület, parkoló, tömör kerítés nem építhető, fa nem ültethető. A szabályozóval érintett telken közlekedési célú telek alakítható, minden övezetben és építési övezetben. A telekalakítás során a közlekedési célú és az egyéb övezetben és építési övezetben meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre, mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.

35. Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz/1, Gksz/2, Gksz/3, Gksz/4, Gksz/5, Gksz/6, Gksz/7, Gksz/8, Gksz/9, Gksz/10) előírásai^{8,10,13,16}

35. § (1) Az építési övezetek területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek helyezhetőek el.

(2) Az építési övezetekben

- a) egyházi,
- b) egészségügyi és
- c) 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

- a) az előkert mérete 6,00 méter,
- b) a hátsókert mérete 8,00 méter,
- c) az oldalkert mérete 6,00 méter.

(5)² A Gksz/4, Gksz/5 és Gksz/6 jelű építési övezetekben

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

kivéve azokat az eseteket, ahol a 3. mellékletben Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően van meghatározva.

(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.

36. Ipari terület **Gip** előírásai

36. § (1) Az építési övezetben

- a) lakás, beleértve a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakást,
- b) egyházi,
- c) oktatási,
- d) nevelési,
- e) egészségügyi,
- f) szociális

rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az építési övezetben:

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

kivéve azokat az eseteket, ahol a 3. mellékletben Építési vonal vagy Építési hely ettől eltérően van meghatározva.

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)^{2,6} 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. ²Országos 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. ²Helyi 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 útbukolata 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 útsatlakozás nem létesíthető a távlatban megépitendő közúti aluljáró helybiztosítása miatt.

60. Mezőgazdasági területek általános előírásai

60. § (1) A mezőgazdasági területek elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés céljára, valamint az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az övezetekben az 50 métert nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül létesíthetők.
- (3) Az övezetekben szélérőmű-telep nem létesíthető.
- (4)² A mezőgazdasági területek övezeteiben mezőgazdasági birtokközpont kizárólag a *3. számú mellékleten* meghatározott „birtokközpont kialakítására szolgáló területen” helyezhető el. A „birtokközpont kialakítására szolgáló területen” belül, a szabályozási terven ex-lege lápterület mentén jelölt 100 méteres védőtávolsággal érintett területen épület nem helyezhető el.
- (5) A birtokközpont területén legfeljebb két önálló lakóépület létesíthető.
- (6) A birtokközpont területén a kialakítható lakások nettó alapterülete lakásonként a 300 m²-t nem haladhatja meg.
- (7) A birtokközpont területén a legnagyobb épületmagasságot kizárólag a mezőgazdasági technológia egyes gazdasági építményrészei haladhatják meg, amelyek esetében az épület legmagasabb pontja legfeljebb 9,0 méter lehet.
- (8) A birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.
- (9) A mezőgazdasági területek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az *1. melléklet 9. pontja* tartalmazza.
- (10)² Má/Sz3 jelű övezet területén birtokközpont alakítható ki jelen rendelkezés hatálybalépésekor már fennálló, vagy ezen telekből telekhatár-rendezéssel létrejövő telken abban az esetben is, ha a telek területe legalább 3500 m² és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Az így kialakított birtokközpontokra a (4) – (9) bekezdések előírásai is érvényesek.¹

62. Általános mezőgazdasági terület - szántó **(Má/Sz2)** előírásai

62. § (1) Az övezetbe az intenzíven művelt, időszakos növény borítottságú szántóterületek tartoznak az 51. sz főúttól keletre fekvő településrészen.
- (2) Az övezetben elhelyezhető lakóépületen belül kialakítható lakás nettó alapterülete lakásonként a 200 m²-t nem haladhatja meg.
- (3) Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

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

	A építési övezet jele	B 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	
		terület	szélesség	mélység		terep- szint felett ¹	terep- szint alatti			legkisebb	legnagyobb
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 ⁸	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
11 ¹⁶	Gksz/10	5000	35	40	SZ	50	50	1,5	20	-	12,0

	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	
			szélesség	mélység		terep- szint felett ¹	terep- szint alatti			legkisebb	legnagyobb
1	KÖu-1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
2	KÖu-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	
			szélesség	mélység		terep- szint felett ¹	terep- szint alatti			legkisebb	legnagyobb
1	Má/Sz1	20E ⁵	-	-	SZ	3 ⁸	0	-	-	-	4,5 ⁷
2	Má/Sz2	20E ⁵	-	-	SZ	3 ⁸	0	-	-	-	4,5 ⁷



A szabályozás alap- és másodlagos elemei:

	Szabályozási vonal		Közterületi fásítás - tervezett fasor
	Szabályozási szélesség		Zöldfelületként fenntartandó telekrész
	Építési övezet, övezet határa		Kerékpáros infrastruktúra főhálózata (meglévő/tervezett)
	Építési övezet, övezet jele		Távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása
	Megszüntető jel		
	Építési hely		

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

	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	Nagyfeszültségű átviteli és felosztó hálózatok biztonsági övezete
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe
	Meglévő magánút

MAGÁNÚT (önkormányzati)

11. § (1)6 **Gazdasági területek**, valamint K-Sp/2, K-Rek/1, K-Rek/2, K-Rek/3 és Lke/4 jelű építési övezetek **kivételeivel** a beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító **magánút csak közforgalom számára megnyitott módon alakítható ki**, kivéve ha a magánút legfeljebb két építési telek megközelítését biztosítja.

(2) A 100 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a szemétszállító gépjármű számára **megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani**.

(3)6 A kettőnél több építési telek kiszolgálására alkalmas vagy a 60 m-nél hosszabb magánút **legalább 8 m telekszélességgel alakítható ki**, kivéve ha a 8,0 méter széles magánút kialakításával a fennmaradó építési telkek beépíthetősége ellehetetlenül, ebben az esetben a magánút minimális telekszélessége 3,0 méter.

(4) A magánút létrehozása után **visszamaradó építési teleknek, telkeknek** – kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – **meg kell felelnie az építési övezet előírásainak**.

(5) A magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

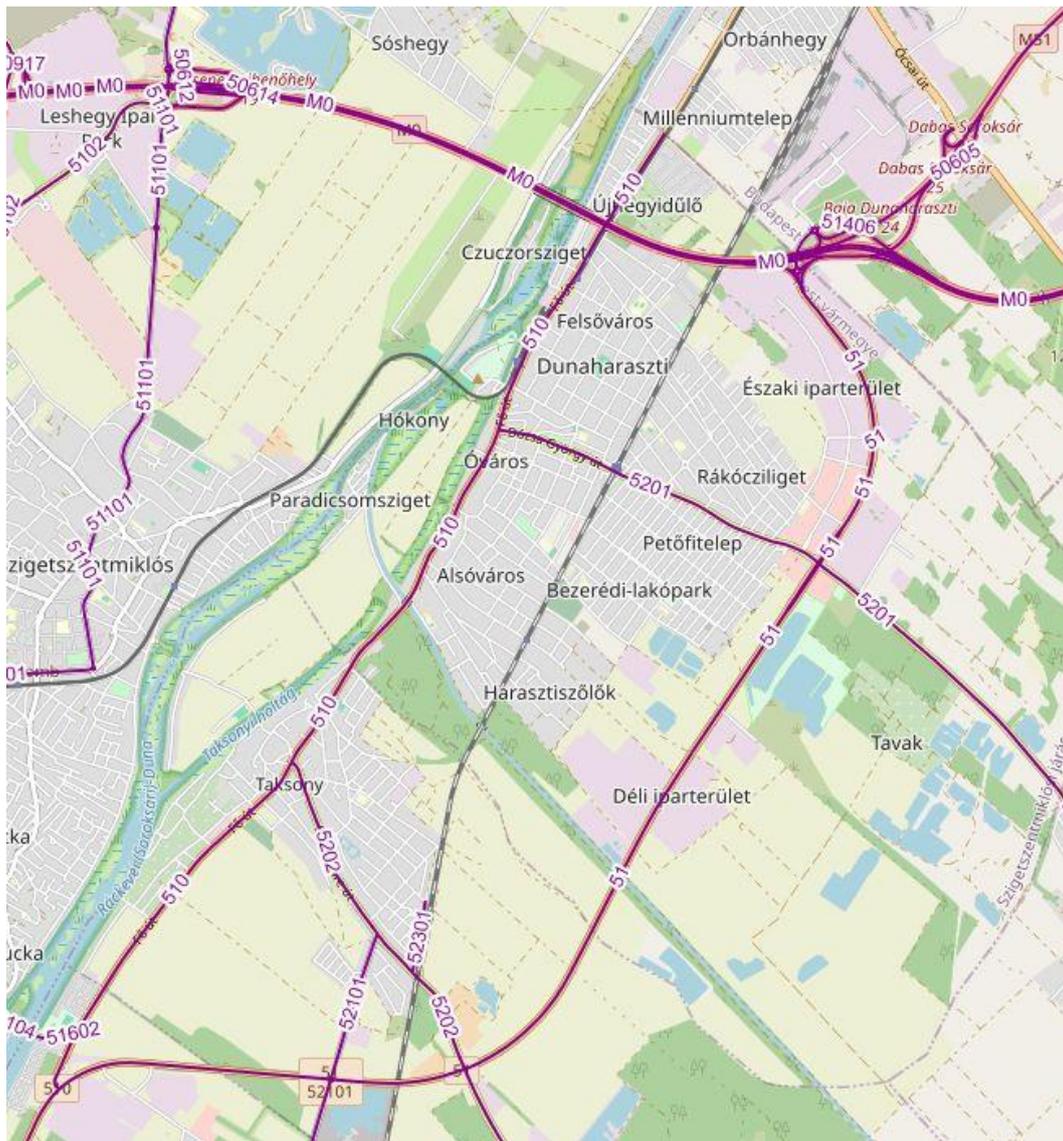
(6) A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell betartani.

II.2.6 KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

TÉRSÉGI KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Közúti kapcsolatok

A település számára a legfontosabb megközelítő útvonal az észak-déli országos kapcsolatot biztosító 51. sz. másodrendű főút, amely a települést keleti oldalon kerüli meg. Ezen a főúton keresztül csatlakozhatnak a közlekedők az MO autópályához, amely biztosítja a nemzetközi kapcsolatok gyors elérhetőségét.



KV-1. Térségi közlekedési hálózat (forrás: www.kira.gov.hu)

Országos főút

- 51. sz. Budapest – Baja – Hercegszántó másodrendű főút

Útkategória: K.IV.A. és B.III.a.A., ÁNF =

A település keleti oldalán megépült, települést érintő szakaszán jelenleg 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal kiépített útszakasz.

Az út Dunaharasztit érintő, legfontosabb kereszteződésének közelében (Némedi úti), belterületen halad keresztül, hol 2x2 forgalmi sáv, elválasztott pályatestekkel, szakaszosan belterületi jelleggel kiépített.

Bár a főút forgalmi terhelése jelentős - a mellé települt funkciók által keltett forgalmak és az országos úthálózatban betöltött szerepe miatt -, de szabályozási szélessége úgy van kijelölve, hogy a közterületi szélesség megfelel 2x2 forgalmi sáv és a hozzátartozó közúti létesítmények, valamint közműnyomvonalak elhelyezésére, valamint egy (a gazdasági területeket feltáró) kiszolgáló út helyigénye is biztosított.

Forgalmi terhelés:

5201. j. úttól (Némedi út) északra:

ÁNF= 31479 Ejm/nap (átlagos napi forgalom)

Ftgj = 2474 Jmú/nap (nehéz tehergépjármű-forgalom)

5201. j. úttól (Némedi út) délre:

ÁNF= 29220 Ejm/nap (átlagos napi forgalom)
Ftgj = 2457 Jmú/nap (nehéz tehergépjármű-forgalom)

Országos mellékút

- 5201. j. Alsónémedi – Dunaharaszti összekötő út (Némedi út)

Útkategória: K.V.A. és B.IV.c.D., **Útkategória:** K.IV.A. és B.III.a.A.,

A településen kívüli szakasz külterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal kialakított.

ÁNF =6882 Ejm/nap (átlagos napi forgalom)
Ftgj = 105 Jmú/nap (nehéz tehergépjármű-forgalom)

Kapacitásszámítás:

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

Külterületen

51. sz. főút (14+919 – 17+325)

2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1400 Ejm/ó/kétirányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó/kétirányban.

2922 Ejm/h > 1400 vagy 2000 Ejm/ó

Az 51. sz. főút esetében az látható, hogy a meglévő forgalomnagyság az út 2x1 forgalmi sávú szakaszának kapacitását kimerítette, a terhelése 146,1% (még az eltűrhető érték figyelembe vételével is). Fentiek szerint az útszakasz négy nyomúsítása egyre sürgetőbb igény.

Kötőpályás kapcsolatok

A település kötélpályás kapcsolatokkal jól ellátott, mind a H6 jelű Ráckevei HÉV, mind a 150. sz. Budapest – Kelebia vasútvonal áthalad a városon, de az 51. sz. főút menti tervezési területet nem érintik, illetve nem keresztezik.

HELYI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

Közúti közlekedés

Az 51. sz. főút tervezéssel érintett szakaszán az alábbi csomópontok üzemelnek:

- 51. sz. főút – M0 autópályához lehajtó ága (körforgalom)
- 51. sz. főút – Puskás Tivadar utca (csak jobbra kanyarodások engedettek)
- 51. sz. főút – Gábor Áron utca (körforgalom)
- 51. sz. főút – Némedi út (5102. j. útnál teljes értékű jelzőlámpás csomópont)
- 51. sz. főút – Paál László utca - Ganz Ábrahám utca (teljes értékű, jelzőlámpás csomópont)
- 51. sz. főút – Mechwart András utca (teljes értékű, jelzőlámpás csomópont)
- 51. sz. főút – Nikolov utca (kisebb forgalmú, teljes értékű, jelzőlámpás csomópont)
- 51. sz. főút – feltáró út (Duna – Tisza csatorna északi oldal)
- 51. sz. főút – feltáró út (Duna – Tisza csatorna déli oldal)

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az 51. sz. főút érintett szakaszán közlekedik számos elővárosi autóbusz:

- 632 Budapest (Népliget) - Bugyi
- 633 Budapest–Dunaharaszti–Alsónémedi
- 656 Budapest-Taksony-Dunavarsány-Délegyháza-Kiskunlacháza-Kunszentmiklós
- 657 Budapest-Taksony-Dunavarsány-Délegyháza-Kiskunlacháza-Kunszentmiklós
- 660 Budapest – Szigethalom – Dömsöd
- 1110 Budapest – Solt – Kalocsa – Baja
- 1111 Budapest – Solt – Kalocsa – Jánoshalma
- 1113 Budapest – Solt – Kalocsa – Baja - Bácsalmás



- 1115 Budapest–Kunszentmiklós–Kiskőrös–Kiskunhalas/Tass

A tervezési szakaszon található egyetlen megállóhely:

- Dunaharaszti elágazás az 51. sz. főút – 5201. j. út (Némedi út) csomópontjában.

A tervezési terület közelében nem található kötöttpályás közösségi közlekedési kapcsolat. A legközelebbi vasútvonal a 150.sz. Budapest - Kunszentmiklós-Tass - Kelebia – Szabadka vasútvonal, amely jelentős agglomerációs utasforgalmat is bonyolít.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

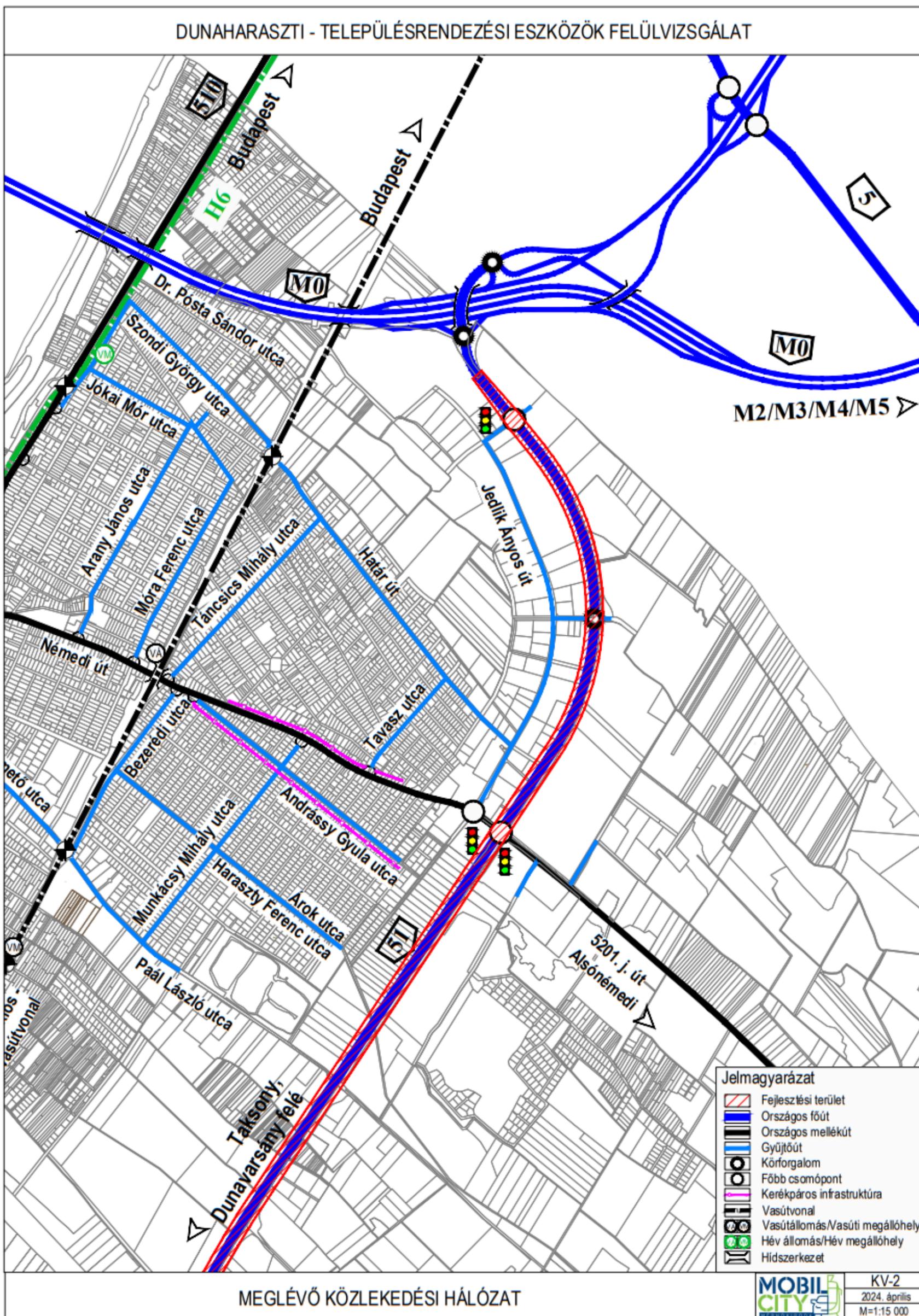
A tervezési terület külterületi jellege miatt gyalogosforgalom csak a Némedi úti csomópont környezetében jellemző, a buszmegálló megközelítésére. A jelzőlámpával irányított csomópont mind a négy ága mentén épületek gyalogjárdák, a beépített területek irányában, kb. 50-80 m hosszon.

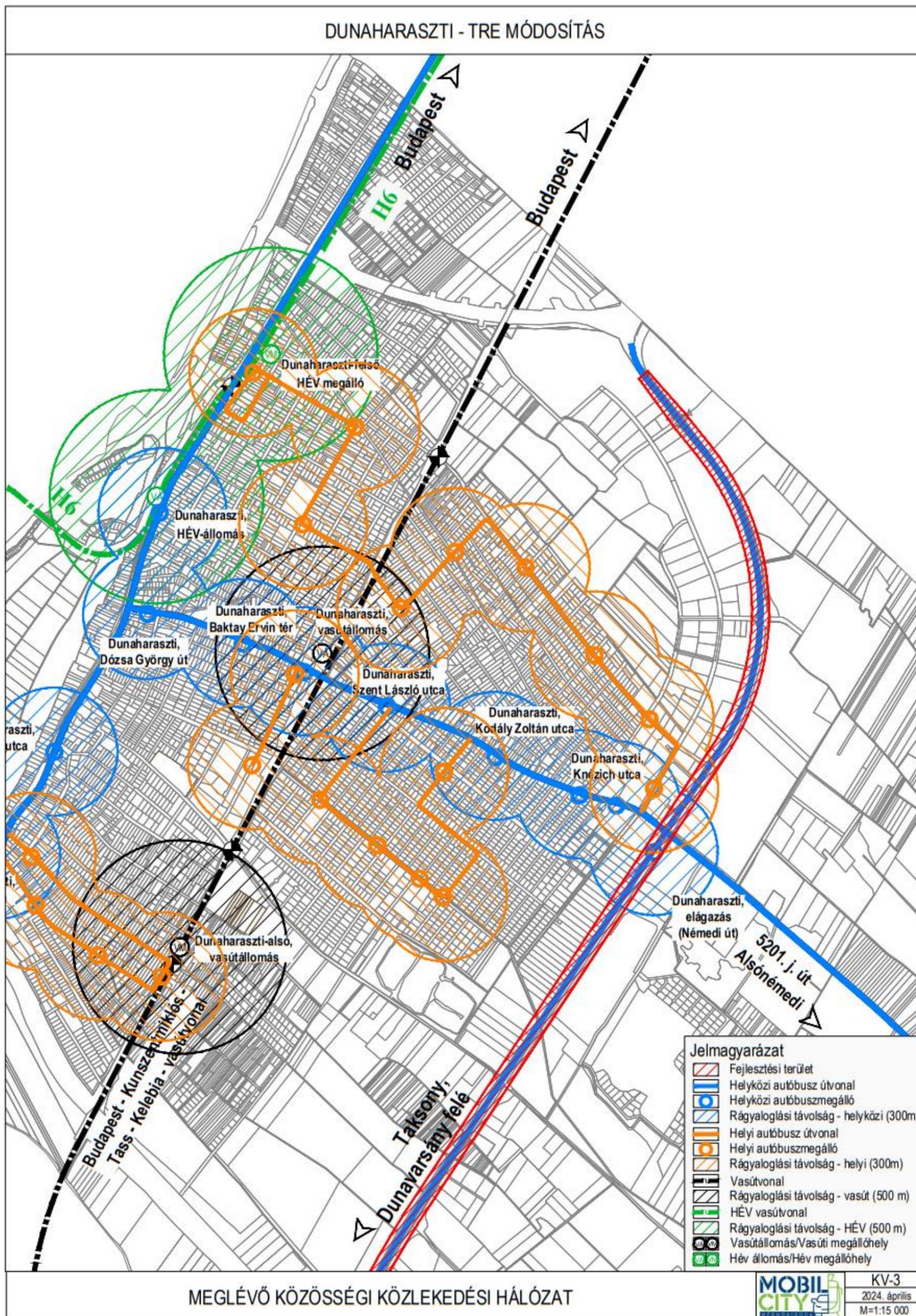
Kerékpárforgalmi infrastruktúra a főút mentén nincs, de a Némedi úti (5201. j. út) csomópont három ágán kiépült a kerékpáros átvezetés.

PARKOLÁS

A főút mentén a közterületi parkolás nem engedett és figyelembe véve a tervezési terület külterületi főúti jellegét, nem is várható.

A tervezési terület és környezetének jelenlegi közlekedési hálózatát a KV-2., a közösségi közlekedési hálózatot a KV-3. tervlap mutatja.



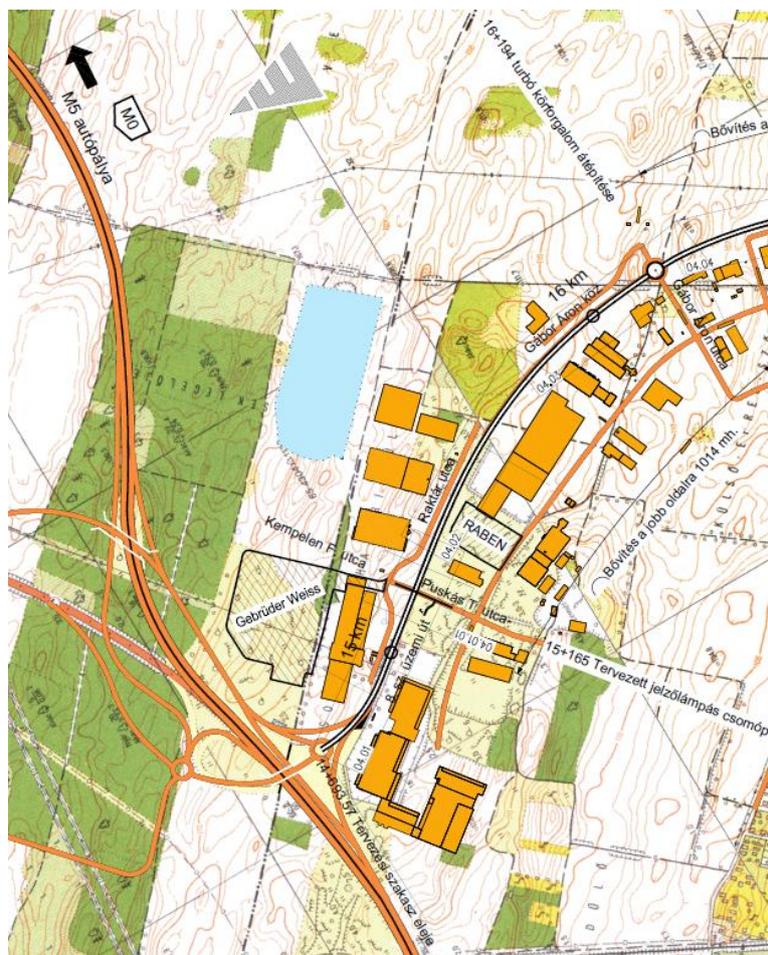


III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

III.1 A FEJLESZTÉSI CÉL ÉS A TERVEZETT ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A **meglévő** nyomvonalat a település belterületi határáig jellemzően 2x1 sávú keresztmetszettel, az M0, Puskás Tivadar és Gábor Áron utcai csomópontok térségében 2x2 sávú keresztmetszettel alakították ki. Közvilágítás a külterületi szakaszon nincs, a belterületi szakaszon van. A belterületi szakasz után újból 2x1 sávú keresztmetszettel, majd bal ívvel éri el a Duna-Tisza-csatornát, amit 2x1 sávú híd műtárggyal keresztez. A csatorna keresztezése már ismét egyenes vonalvezetésű szakaszra esik. A **tervezett vonalvezetés helyszínrajzi és magassági értelemben is követi a meglévő út vonalvezetését, korrekcióra nem kerül sor.** Az 51. sz. főút a K.IV.A külterületi és B.IV.b.C belterületi másodrendű főút tervezési osztályoknak és a forgalmi igényeknek megfelelően az 5202 j. út csomópontjáig **2x2 sávra bővül**, utána a meglévő 2x1 sávú keresztmetszet 11,5 t-s felújítása épül meg. A leendő kezelővel folytatott egyeztetések alapján **minimalizálni szükséges az ingatlan-megközelítéseket.** A meglévő földutak nyomait ott javasolt megtartani, ahol ez a gazdaságosabb megoldás; az értékes területeken viszont a földút kerül átépítésre. Ahol a terepi adottságok engedik, a terep közelében vezetik a tervezett utat, hogy az ingatlanok megközelítése biztosítható legyen.

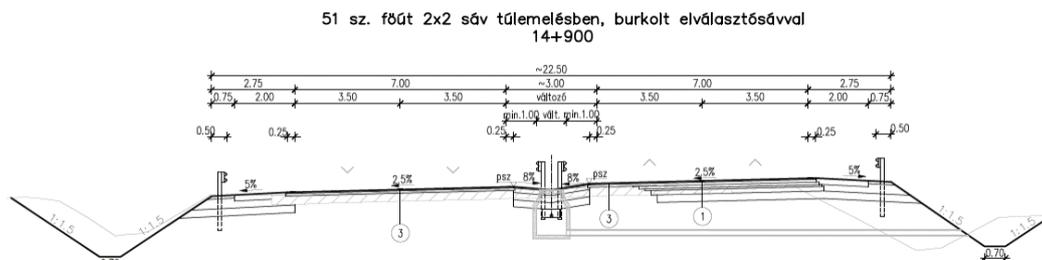
III.1.1 1. SZAKASZ: M0 CSOMÓPONT – GÁBOR ÁRON UTCA



Útépítési terv – átnézeti helyszínrajz, 1. szakasz

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

MINTAKERESZTMETSZET AZ M0 ÉS A PUSKÁS TIVADAR UTCA KÖZÖTT:



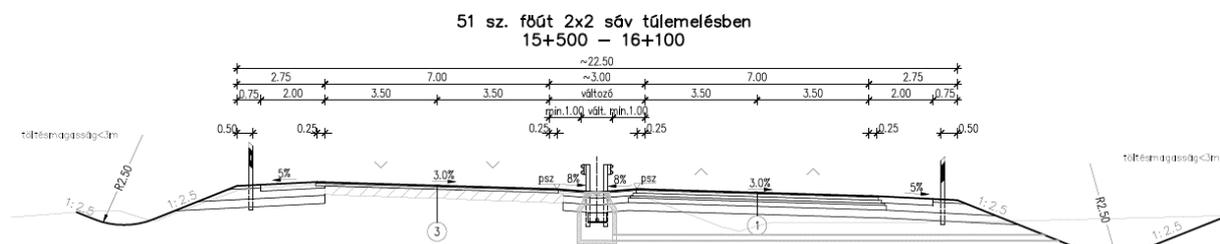
Útépítési terv – mintakeresztmetszelvény

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

PUSKÁS TIVADAR UTCAI CSOMÓPONT:

A meglévő szintbeni csomópontban közvilágítás nincs kiépítve. Az M0 irányba 2 sáv, Dunavecse irányába 1 sáv, valamint 1 jobbra kanyarodó sáv található az iparterület irányába. Ezen az oldalon az iparterületeket megközelítő út közforgalom előtt megnyitott magánútként funkcionál (Raktár utca). Nyugati oldalon a 2x1 sávós önkormányzati Puskás Tivadar utca csatlakozik. A tervezett csomópont 51. sz. főút felőli mindkét oldala 4 belépő sávra bővül, melyből 2 egyenes, 1 bal és 1 jobb irányú mozgás lesz biztosítva. Az északi oldalon a +2 sáv helyigénye az 51. sz. főút jobb oldalán kerül kialakításra, míg a déli oldalon kétoldali szélesítés történik. A Puskás Tivadar utca jobb oldalról 2 sávval érkezik a csomópontba, melyből egy sáv balra és egy sáv mindhárom irányú mozgást tesz lehetővé. A csomópontban a jelenlegi állapotnak is megfelelően gyalogos és kerékpáros forgalommal távlatban sem kell számolni. A csomópont északnyugati negyedében található adótoronyt nem érinti a kisajátítás, de a kezelői megközelítését a Puskás Tivadar utcához csatlakozó 8. sz. üzemi út kialakításával oldják meg.

MINTAKERESZTMETSZET A PUSKÁS TIVADAR UTCA ÉS A GÁBOR ÁRON UTCA KÖZÖTT:



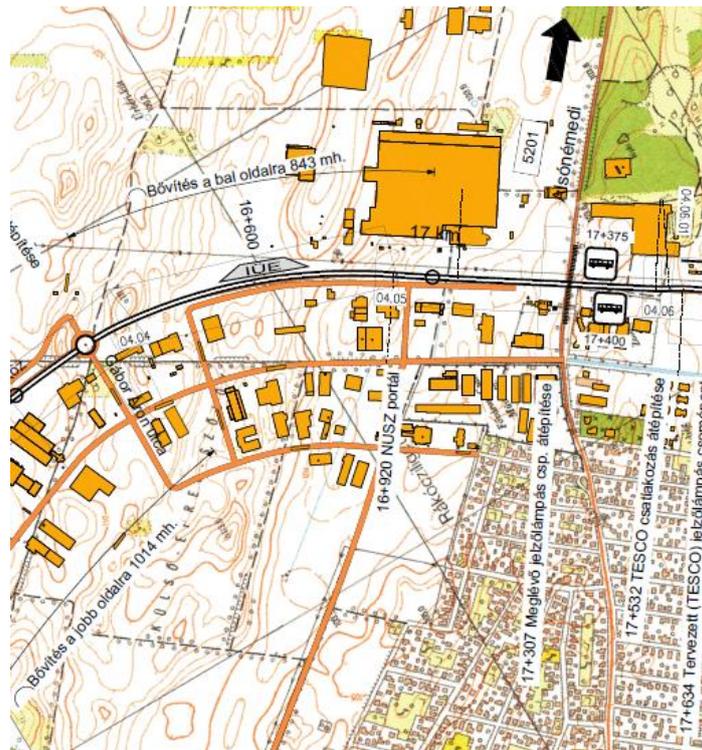
Útépítési terv – mintakeresztmetszelvény

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

GÁBOR ÁRON UTCAI CSOMÓPONT:

A csomópontban jelenleg egy 12m belső sugarú turbó körforgalmi csomópont üzemel, a közvilágítás nincs kiépítve. A nyugati irányból 1-1 forgalmi sávú be- és kihajtó ág működik. A keleti irányból 2 sáv behajtó és 1 sáv kihajtó irányban üzemel. A turbó körforgalom tervezett átépítése során a külső burkolatszél nem változik, ezért a meglévő 12m belső sugarhoz 5m széles, gömbsüvegsorral elválasztott sávok kerülnek kialakításra. A körforgalomba az 51. sz. főút felől mindkét oldalon 2 sávval, 3,50 m és 4,50 m sáv szélességgel történik a be- és kihajtás. A Gábor Áron utca körforgalmi nyakainak és szigeteinek kialakítása, illetve az átereszek helye a ki- és behajtó sávok szélesítése érdekében a helyszínrajzi kialakításnak megfelelően változik.

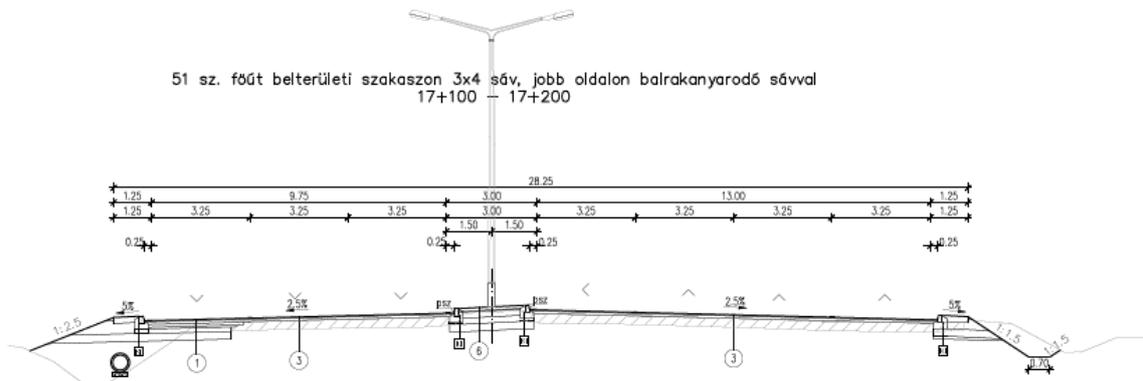
III.1.2 2. SZAKASZ: GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDI ÚT (5201. J. ÚT)



Útépítési terv – átnézeti helyszínrajz, 2. szakasz

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

MINTAKERESZTMETSZET A GÁBOR ÁRON UTCA ÉS A NÉMEDI ÚT KÖZÖTT:



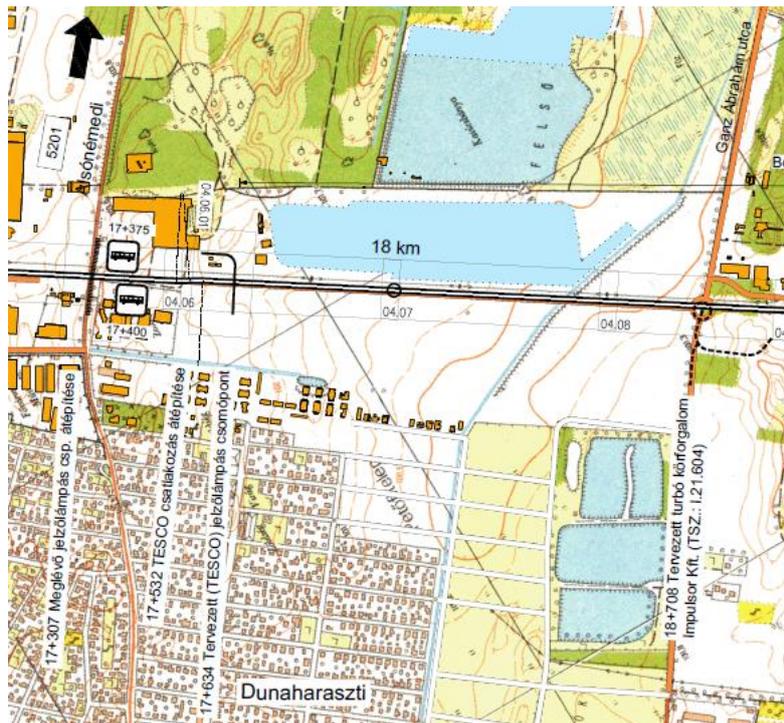
Útépítési terv – mintakeresztmetszelvény

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

5201 J. ÚTI (NÉMEDI ÚTI) CSOMÓPONT:

Jelenleg egy négyágú szintbeni csomópont üzemel a lakott területen belüli útszakaszon. A csomópont és a megelőző, valamint követő szakasz közvilágítással ellátott. A főirányban 2-2 be és kihaladó forgalmi sáv található, ezen felül balra kanyarodó sáv és jobbra kanyarodó direkt ág is kiépített. Gyalogos átvezetés minden irányból-, a kerékpáros átvezetés Dunaharaszti irány kivételével szintén minden irányból biztosított. A csomópontot körbe határoló telephelyek mindegyikének megközelítése külön kerékpársáv, kerékpárút kiemelésével gyalogosan megközelíthető. **A tervezett kialakításban a kereszteződés működése elviekben nem változik.** Az 51 sz. főúton a főirányon egyenesen haladók számára biztosítanak plusz egy forgalmi sávot. A gyalogos és kerékpáros átvezetés az 51 sz. főúton az északi oldal kivételével minden irányba kiépül. A meglévő járdakapcsolatok átépítésre kerülnek.

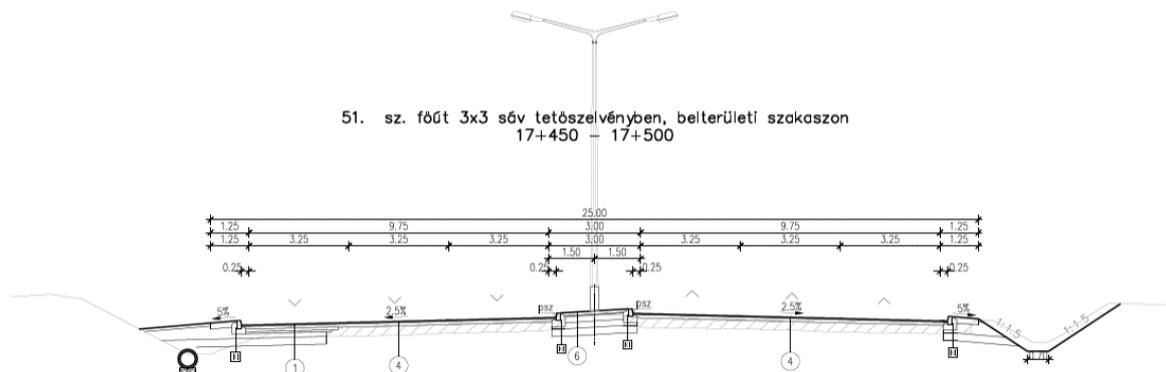
III.1.3 3. SZAKASZ: NÉMEDI ÚT (5201. J. ÚT) – PAÁL LÁSZLÓ UTCA



Útépítési terv – átnézeti helyszínrajz, 3. szakasz

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

MINTAKERESZTMETSZET A NÉMEDI ÚT ÉS A TESCO CSATLAKOZÁSA KÖZÖTT:



Útépítési terv – mintakeresztmetszelvény

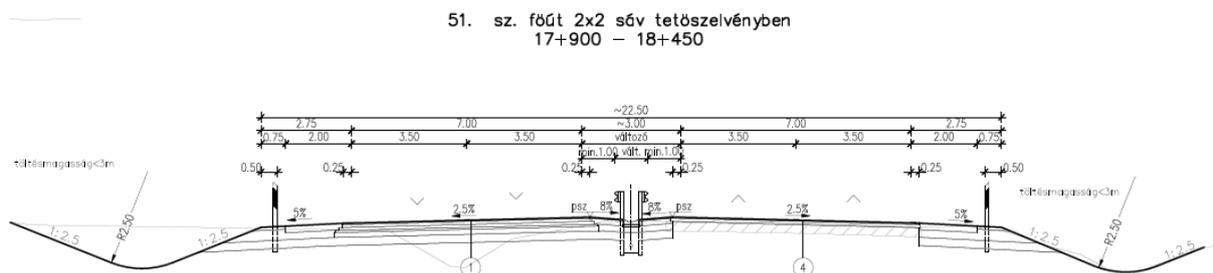
Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

TESCO-CSATLAKOZÁS CSOMÓPONTJA:

Jelenleg egy jelzőlámpával szabályozott szintbeni „T” csomópont üzemel lakott területen belüli útszakaszon. A csomópont és a megelőző, valamint követő szakasz közvilágítással ellátott. A főirányban 2-2 be és kihaladó forgalmi sáv található, ezen felül balra kanyarodó sáv és jobbra kanyarodó direkt ág is kiépített. A mellékirányból egy jobbra és egy balra kanyarodó sáv található. A behaladást egy sáv fogadja, egyik a főirányból jobbra érkező direkt ág forgalmi sávja, valamint a főirányból balra kanyarodók forgalmi sávja. Gyalogos és kerékpáros átvezetés, járdakapcsolat egyik irányból sincs kiépítve. **A tervezett csomópont főirányban 2x2 sávról 2x3 sávossal kialakításúra bővül.** A 2x3 sávra történő bővítés miatt a csomópontban található szigetek mérete csökken. A TESCO üzletközpontot megközelítő ág irányába a főútról jobbra és balra kanyarodó sávok megmaradnak. A főút jobb oldalán található fejlesztési terület megközelítését az 51. sz. főútról jobbra kanyarodó sávval tervezték meg. A csomópontban gyalogos és kerékpáros átvezetés nem kerül kialakításra. Az 51. sz. főút jobb oldalán az 5201 j. út (Némedi út) csomópontjától a fejlesztési terület csatlakozásáig a terepi adottságok és ingatlanviszonyok miatt támfal építése szükséges. A támfal legnagyobb magassága kisebb mint 2,0 m.

Ezen a szakaszon a meglévő beton és téglakörítés áthelyezése is szükséges a meglévő telekhatárra és kisajátítási határra.

MINTAKERESZTMETSZET A TESCO CSATLAKOZÁSA ÉS A MECHWART UTCA KÖZÖTT:



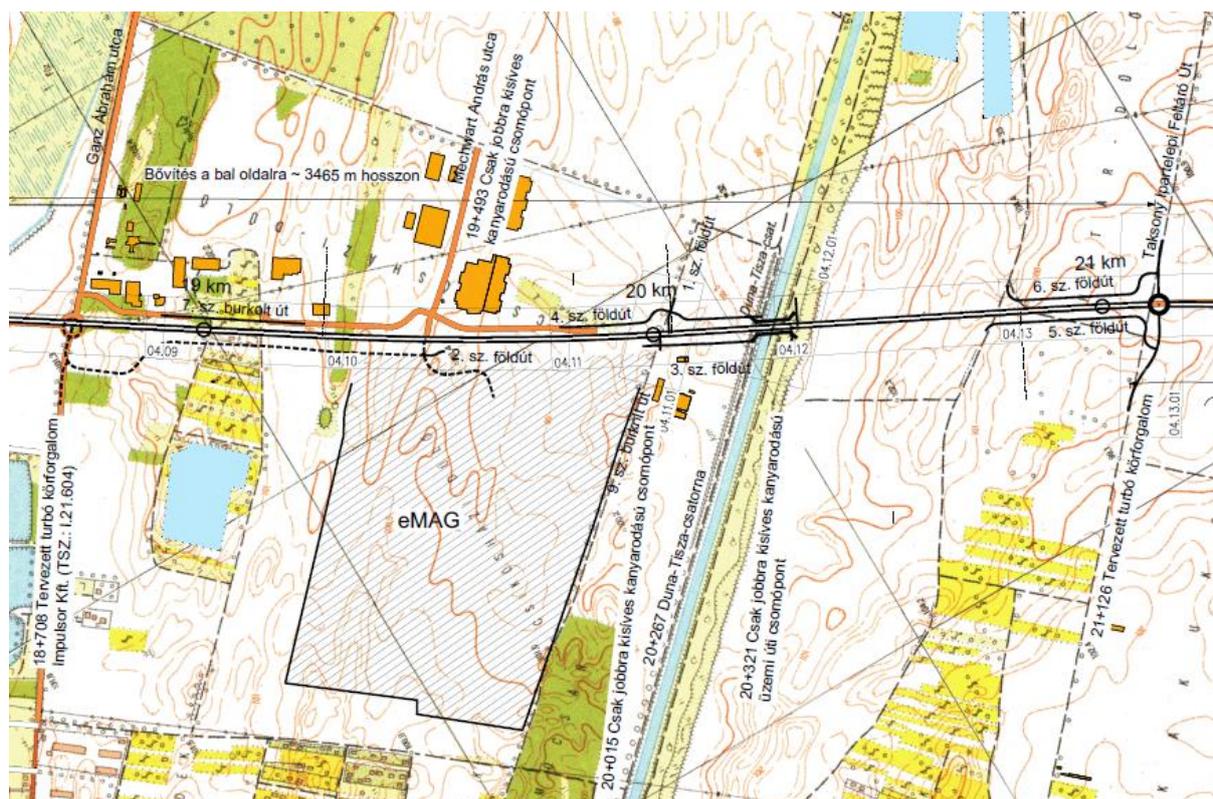
Útépítési terv – mintakeresztmetszelvény

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

PAÁL LÁSZLÓ UTCA – GANZ ÁBRAHÁM UTCA CSOMÓPONTJA:

Kezelői és tervezői egyeztetéssel lettek meghatározva a bal és jobb pálya csatlakozási szelvényei, amihez a turbó körforgalom kiviteli tervében csatlakozni kell.

III.1.4 4. SZAKASZ: PAÁL LÁSZLÓ UTCA – (TAKSONY)



Útépítési terv – átnézeti helyszínrajz, 4. szakasz

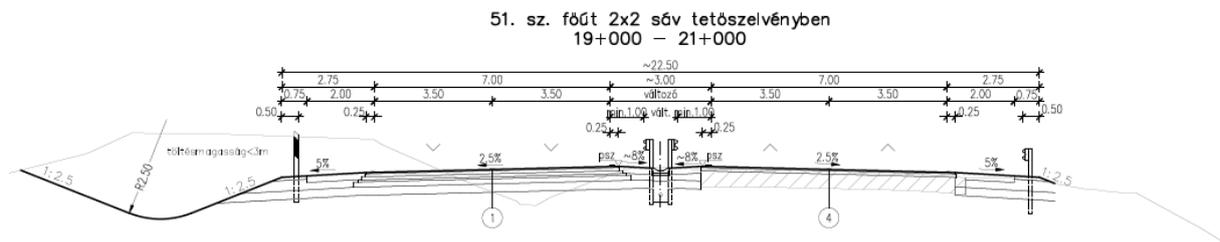
Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

MECHWART ANDRÁS UTCAI CSOMÓPONT:

Jelenleg a csomópont északnyugati ága az EMAG beruházás felé vezető csatlakozó út, délkeleti ága a Mechwart András utca. A Mechwart András utcáról nyíló iparterületet északi irányból balra kanyarodó sávból, déli irányból pedig összevont sávhasználattal lehet megközelíteni. Az EMAG csatlakozó út megközelítése szintén összevont sávhasználattal lehetséges északi és déli irányból egyaránt. Mindkét útsatlakozás szilárd burkolattal ellátott. A terv szerint a létrejövő középső elválasztósáv miatt a balra kanyarodás mindkét oldali iparterület számára megszűnik. A zavartalan forgalomlefolysást segítve

mindkét oldalon jobbra kanyarodó és becsatlakozást segítő sávot terveznek 30-30 méter hosszón. A ki- és bekanyarodás szigettel kerül elválasztásra.

MINTAKERESZTMETSZET A MECHWART UTCA ÉS A 9. SZÁMÚ ÚT KÖZÖTT:



Útépítési terv – mintakeresztmetszvény

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

9. SZÁMÚ ÚT CSOMÓPONTJA:

Jelenleg itt egyszerű útsatlakozással kiépített szintbeni csomópont található. A tervek szerinti középső elválasztósáv miatt a balra kanyarodás mindkét oldali iparterület számára megszűnik. A zavartalan forgalomlefolysást segítve mindkét oldalon jobbra kanyarodó és becsatlakozást segítő sávot terveznek 30-30 méter hosszón. A nem megfelelő csomóponti távolság miatt a következő csomópontot meg kell szüntetni. Emiatt a bal oldalon az iparterületeket kiszolgáló szervízút, jobb oldalon az ingatlanviszonyok miatt kizárólag a Duna-Tisza-csatorna fenntartási sávját megközelítő út tervezett.

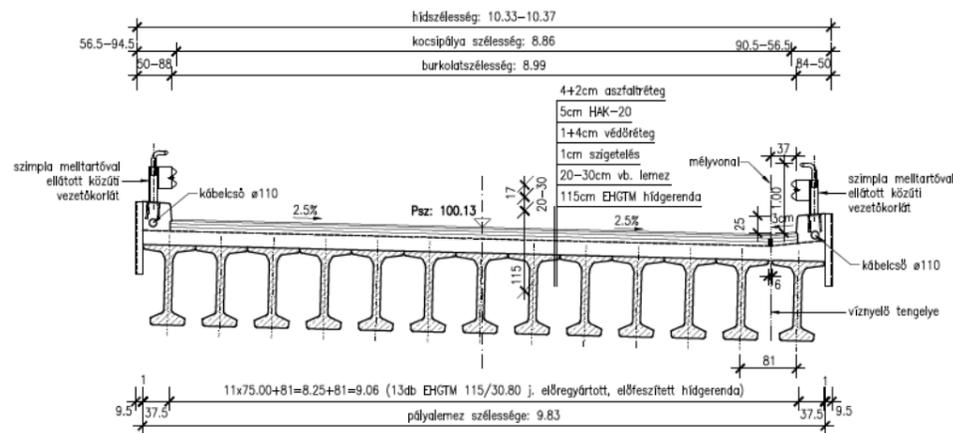
DUNA-TISZA-CSATORNA HÍDJÁ:

A 20+266,77 km szelvényben lévő Duna-Tisza-csatorna híd (tsz: 2574) átépítési engedélyezési terveit az engedélyezési tervhez készült műtárgyterv (szerző: Static-Plan Kft.) tartalmazza. A híd 1990-ben épült, az építési óta csak kisebb karbantartás jellegű beavatkozások voltak. Sor kerül a meglévő hídszerkezet szélesítésére, teljes körű felújítására. A tervezett 2x2 sávossal kialakítás jobb pálya hídjaként; a szélesített hídszerkezet mellett új műtárgy építése a tervezett 2x2 sávossal kialakítás bal pálya hídjaként. A szigetelés és a burkolat teljes cseréje, valamint a megmaradó betonfelületek javítása mellett újjáépítik a rézsúcsatlakozásokat, és a meder rendezése, burkolása is szükséges. A 70-fokos ferdeségű híd szabad nyílása 29,52 m lesz, a felszerkezet tervezett hossza 31,66 m, a hídszegély hossza: 37,50 m. Az alapozás: F80 fúrt vb. CFA cölöpökkel történik (meglévő és tervezett is); a 6 db meglévő cölöp mellé, hasonló geometriával további 4 db cölöpöt kell építeni. A tervezett teljes hídszélesség 22,80 m. A mederszelvény: egyszerű trapéz szelvény, a mederfenék szélessége 11,0 m.

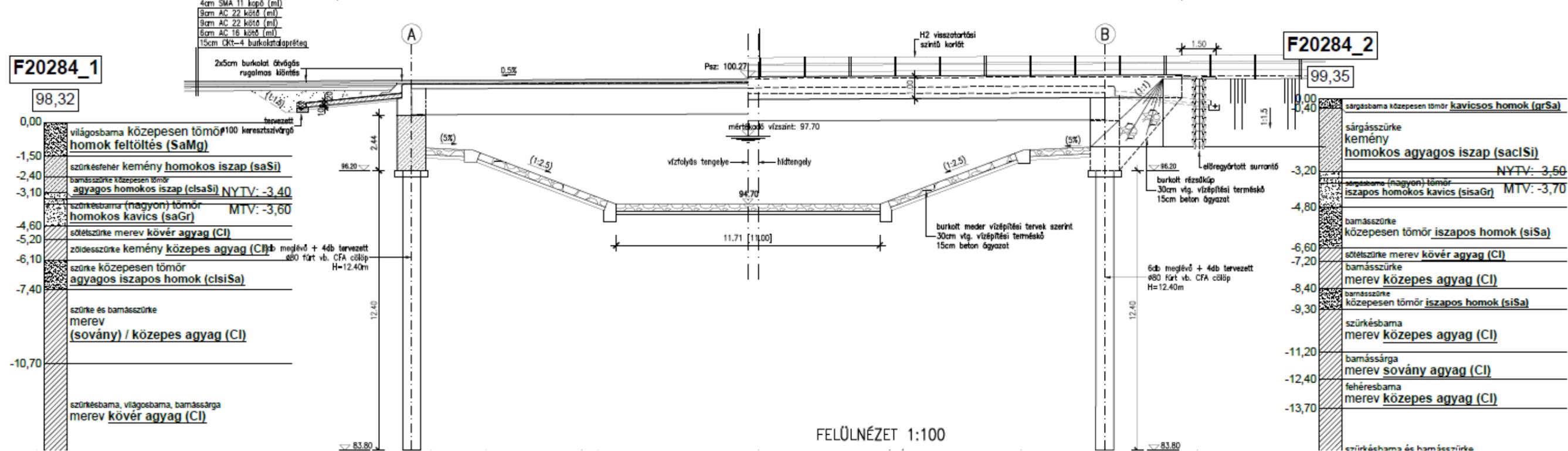
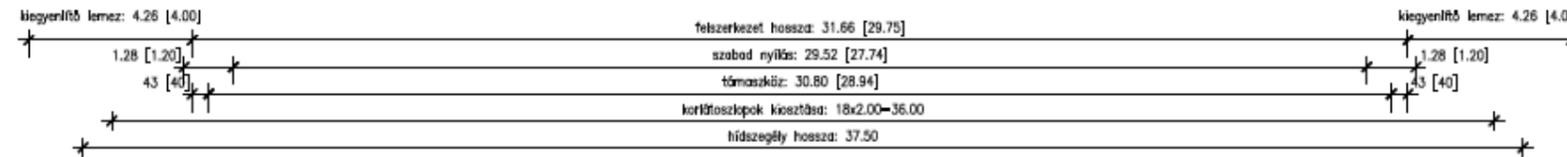
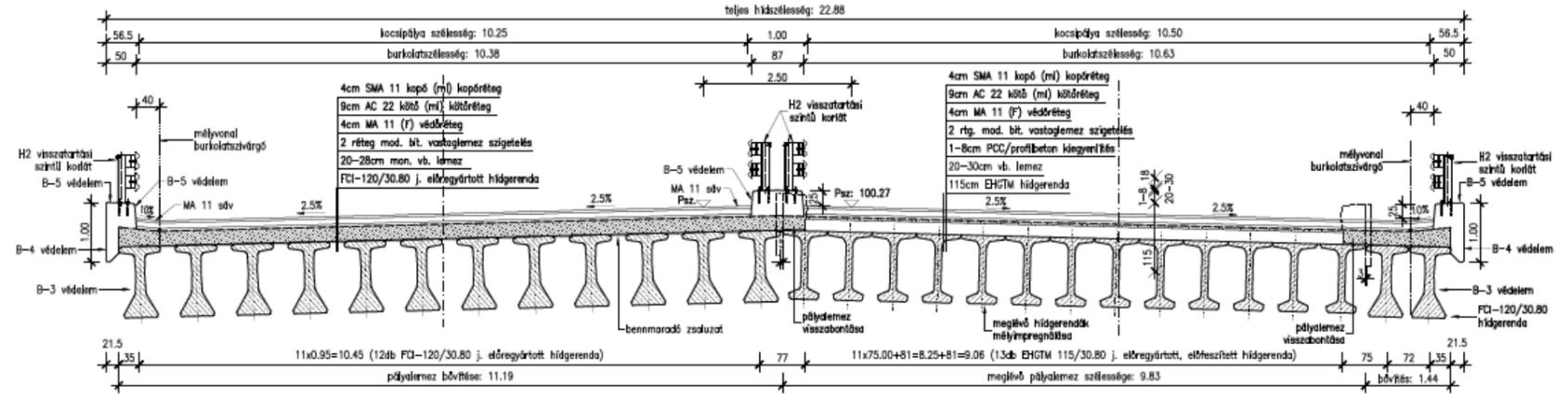
DUNA-TISZA-CSATORNA TÖLTÉSEN VEZETETT KERESZTÉZÉS:

Itt a Duna-Tisza-csatorna fenntartó sávját megközelítő, sárrázó burkolattal ellátott útsatlakozások találhatóak. A tervezett kialakításban ~50 m hosszón egy-egy sárrázó burkolatú útsatlakozás kerül, ami kizárólag a Vízügyi Igazgatóságnak, a Duna-Tisza-csatorna kezelési fenntartósávjának megközelítésére szolgál. Ez a két útsatlakozás sorompóval lesz lezárva.

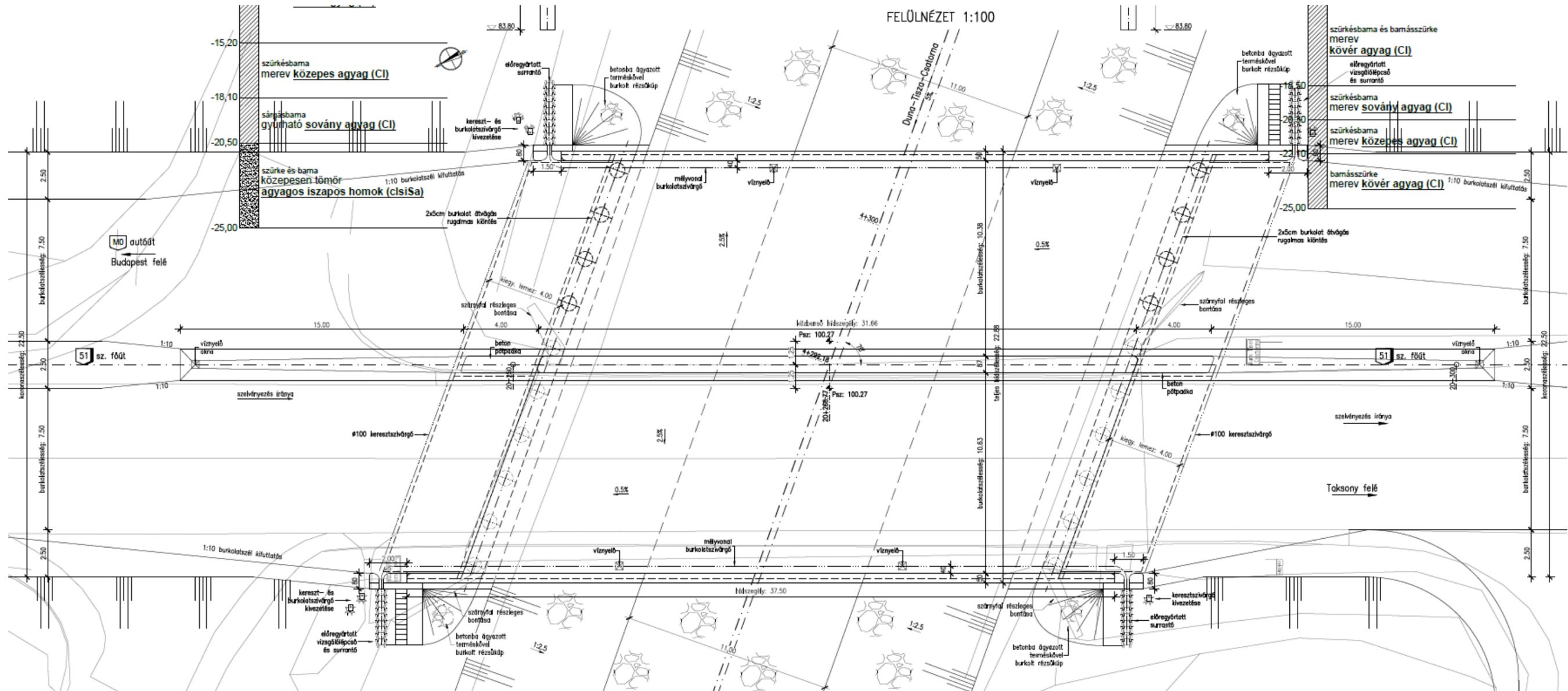
MEGLÉVŐ KERESZTMETSZET 1:50



TERVEZETT KERESZTMETSZET 1:50



202. jelű Budapest utáni Duna-Tisza-csatorna híd az 51. sz. főút 20+266.77 km szelvényében – ÁLTALÁNOS TERV
(Forrás: STATIC-PLAN Építőmérnöki, Szolgáltató és Tervező Kft.)



202. jelű Budapest utáni Duna-Tisza-csatorna híd az 51. sz. főút 20+266.77 km szelvényében – ÁLTALÁNOS TERV
(Forrás: STATIC-PLAN Építőmérnöki, Szolgáltató és Tervező Kft.)

III.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A rendezés megalapozását az adatszolgáltatásként biztosított engedélyezési terv, annak szakági tervei és a kisajátítási vonalakat meghatározó terv képezte. A fejlesztés érdekében a dunaharaszti szakaszon sok, a II.2.2. fejezetben részletesen ismertetett terület egység rendezése szükséges. A telekalakítással, illetve TSZT- és SZT-módosítással érintett telkek és a módosítási javaslatok összefoglaló táblázatát a következő oldalak részletesen tartalmazzák. A III.2.1., III.2.2. és III.2.3. alfejezetek a területi módosítások indoklását és az egyéb módosítandó (szerkezeti ill. szabályozási) elemeket sorolják fel.

A fejezet értelmezéséhez ld. az alábbi tervlapokat: Területi mérleg, Szakasz 1-4.2., 1:4000. A tervlapokon a földrészlethatárok (forrás: Lechner Központ), valamint (a 4. szakaszon) előzetes földrészlethatárok kerültek feltüntetésre a TURA-Terv adatszolgáltatása szerint. Ezekre az alaptérképi rétegekre került rá a kisajátítással érintett területek későbbi beazonosítását segítő sorszámozás (szakaszonként), valamint a kisajátítási határok a TURA-Terv adatszolgáltatásának megfelelően. Utóbbiak aszerint vannak megkülönböztetve, hogy telekhatáron (kék) vagy nem telekhatáron (piros) haladnak. A kisajátítással érintett területek a módosítás típusa szerinti színezést kapták.

SAKASZ	Sorszám	Módosítás típusa	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett terület-felhasználás	Tervezett övezet
1/	1	BNSZV	38 904	(7660)	közút	38 904	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	2	BNSZV	648	7609/2	út	648	Állami terület	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	3	ÚJ BNSZ	910	7609/5	telephely	197 845	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/5	KÖu	KÖu-1/51
1/	4	ÚJ BNSZ	584	7715	beépítetlen terület	8 772	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	5	ÚJ BNSZ	253					Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	6	ÚJ BNSZ	536	017/69	-	4 019	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/5	KÖu	KÖu-1/51
1/	7	ÚJ BNSZ	30					Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	8	ÚJ BNSZ	299	017/39	udvar, antennatorony, rádiótechnikai konténer	583	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	9	BNSZV	1 630	(017/46)	út	3 107	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	10	ÚJ BNSZ	215	(7610/2)	közút	215	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
1/	11	ÚJ BNSZ	573	7610/1	beépítetlen terület	8 050	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	12	ÚJ BNSZ	989	7611	telephely -ponyvakészítő műhely	11 089	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	13	ÚJ BNSZ	1 328				Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	14	ÚJ BNSZ	6 826	6916	raktártelep	96 642	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/5	KÖu	KÖu-1/51
1/	15	ÚJ BNSZ	1 408	6920/1	telephely	17 000	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	16	ÚJ BNSZ	1 479	6920/2	iroda, raktár	17 830	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	17	ÚJ BNSZ	1 449				Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	18	ÚJ BNSZ	11	6923/1	beépítetlen terület	14 370	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	19	ÚJ BNSZ	89	6923/2	helyi közút	89	Önkormányzatok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
1/	20	BNSZV	926	7661	közút	926	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	21	BNSZV	260	(6924)	közút	3 380	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	22a	ÚJ BNSZ	279					Gksz	Gksz/5	KÖu	KÖu-1/51
1/	22b	ÚJ BNSZ	137					Gksz	Gksz/5	KÖu	KÖu-1/51
1/	22c	BNSZV	75	7600/3	udvar, iroda, raktár	61 787	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	22d	ÚJ BSZ	121					KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/5
1/	23a	ÚJ BNSZ	18					Gksz	Gksz/5	KÖu	KÖu-1/51
1/	23b	BNSZV	376	(7600/4)	közút	394	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	24a	ÚJ BSZ	5 522	7601/1	raktár, logisztikai központ	40 383	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/5
1/	24b	BNSZV	175					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	25	BNSZV	419	7601/2	közút	419	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	26	ÚJ BSZ	2 175	7602	telephely	36 440	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/5
1/	27	BNSZV	2 048	(7604)	közút	2 048	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
1/	28	ÚJ BSZ	1 831	(7605/2)	út	1 831	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/5
1/	29	BNSZV	1 534	7607/1	saját használatú út	1 534	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
1/	30	BNSZV	4 012	(6842/2)	út	4 012	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2

SZAKASZ	Sorszám	Módosítás típusa	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett terület-felhasználás	Tervezett övezet
1/	31	BNSZV	499	(7608)	út	499	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
1/	32	BNSZV	842	(6843)	út	3 572	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
1/	33	BNSZV	205	6845/1	közút	205	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
2/	1	BNSZV	23 995	7662	saját használatú út	23 995	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
2/	2	BNSZV	7 560	7663	közút	7 857	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
2/	3	ÚJ BNSZ	107	6928/4	helyi közút	107	Önkormányzatok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
2/	4	ÚJ BNSZ	49	6928/5	helyi közút	49	Önkormányzatok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
2/	5	BNSZV	121	6928/2	közforgalom elől el nem zárt magánút	121	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
2/	6	ÚJ BNSZ	148	6880	iroda, raktár	10 192	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
2/	7	ÚJ BNSZ	437	6877	-	25 967	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
2/	8	ÚJ BNSZ	557	6876	telephely	11 217	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
2/	9	ÚJ BNSZ	54	6875	beépítetlen terület	3 872	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
2/	10	ÚJ BNSZ	57	6872	lakóház, udvar, műhely	4 957	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-1/51
2/	11	BNSZV	4 724	(6881)	közút	4 724	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
2/	12	ÚJ BNSZ	30	6854/2	út, árok	9 726	Önkormányzatok területe	Gksz	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
2/	13	ÚJ BNSZ	84	6854/9	beépítetlen terület	9 920	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/3	KÖu	KÖu-1/51
2/	14	BNSZV	77	6854/8	közút	77	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
2/	15	BNSZV	268	6854/11	közút	268	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
2/	16	ÚJ BNSZ	36	6854/10	élelmiszer-áruház, udvar	12 578	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/3	KÖu	KÖu-1/51
2/	17	ÚJ BNSZ	235	6856	benzinkút, kiegészítő létesítmény	5 306	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/3	KÖu	KÖu-1/51
2/	18	BNSZV	1 755	(084)	országos közút	45 376	Állami terület	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
2/	19	ÚJ BNSZ	6 162	6845/2	telephely, épület	127 658	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/7	KÖu	KÖu-1/51
2/	20	ÚJ BNSZ	647	6846	beépítetlen terület	9 564	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/7	KÖu	KÖu-1/51
2/	21	ÚJ BNSZ	1 963	6847/2	iroda, műhely, raktár	32 654	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/7	KÖu	KÖu-1/51
2/	22	ÚJ BNSZ	4 625	6848/4	irodaház, raktár, palackozó üzem, kiserőmű és porta	206 771	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/7	KÖu	KÖu-1/51
2/	23	BNSZV	95	6848/3	közút	3 400	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	1	BNSZV	31 385	(092/75)	közút	31 871	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	2	ÚJ BNSZ	185	6852	ipartelep	28 102	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/3	KÖu	KÖu-1/51
3/	3	ÚJ BNSZ	20					Gksz	Gksz/3	KÖu	KÖu-1/51
3/	4a	ÚJ BSZ	625	092/47	ipartelep	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/3
3/	4b	BNSZV	329					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	5a	ÚJ BSZ	538	092/48		5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/3
3/	5b	BNSZV	1 020					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	5c	BNSZV	153					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	6a	ÚJ BSZ	509	092/49		5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/3
3/	6b	BNSZV	733					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	6c	BNSZV	67					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	7a	ÚJ BSZ	393	092/50		5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/3
3/	7b	BNSZV	452					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	7c	BNSZV	86					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	8a	ÚJ BSZ	227	092/51		5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/3
3/	8b	BNSZV	445					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2

SAKASZ	Sorszám	Módosítás típusa	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett terület-felhasználás	Tervezett övezet
3/	8c	BNSZV	82					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	9a	ÚJ BSZ	122					KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/3
3/	9b	BNSZV	469	092/52	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	9c	BNSZV	46					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	10a	BNSZV	7					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	10b	BNSZV	511	092/53	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	11	BNSZV	509	092/54	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	12	BNSZV	485	092/55	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	13	BNSZV	472	092/56	-	5 642	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	14	BNSZV	468	092/57	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	15	BNSZV	466	092/58	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	16	BNSZV	465	092/59	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	17	BNSZV	463	092/60	-	5 646	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	18	BNSZV	462	092/77	-	5 193	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	19	BNSZV	460	092/62	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	20	BNSZV	459	092/63	-	5 642	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	21	BNSZV	454	092/64	-	5 645	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	22	BNSZV	448	092/65	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	23	BNSZV	442	092/66	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	24	BNSZV	436	092/67	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	25	BNSZV	430	092/68	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	26	BNSZV	425	092/69	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	27	BNSZV	420	092/70	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	28	BNSZV	414	092/71	-	5 641	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	29	BNSZV	431	092/72	-	5 644	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	30	BNSZV	546	092/73	-	5 643	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	31a	BNSZV	1 192					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	31b	ÚJ BNSZ	83	092/74	-	5 644	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/2	KÖu	KÖu-2
3/	32	BNSZV	100	(0136/1)	csatorna	2 870	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	33	(NV)	107	(0137/47)	út	4 213	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
3/	34	(NV)	42	0137/39	-	19 274	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
3/	35a	(NV)	171					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
3/	35b	BNSZV	396	0137/40	-	22 151	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	35c	ÚJ BNSZ	946					Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-2
3/	36a	BNSZV	223					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	36b	ÚJ BNSZ	397	0137/41	-	10 000	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-2
3/	37a	BNSZV	216					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	37b	ÚJ BNSZ	398	0137/42	-	10 005	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-2
3/	38a	BNSZV	204					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	38b	ÚJ BNSZ	400	0137/43	-	9 999	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-2
3/	39a	BNSZV	267					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
3/	39b	ÚJ BNSZ	4 105	0137/44	-	10 000	Természetes személyek területe	Gksz	Gksz/4	KÖu	KÖu-2

SAKASZ	Sorszám	Módosítás típusa	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett terület-felhasználás	Tervezett övezet
3/	40a	ÚJ BSZ	3 980	0137/221	telephely	19 698	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/4
3/	40b	BNSZV	542					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	41	BNSZV	4 801	(0137/48)	árok	4 801	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	42	BNSZV	650	0137/223	közút	650	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	43	BNSZV	8 320	(0137/49)	út	8 320	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	44	BNSZV	237	(8202/11)	-	237	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	45a	ÚJ BSZ	3 182	8202/8	út	3 209	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/4
3/	45b	BNSZV	27					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	46	BNSZV	166	(8202/10)	út	166	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	47	ÚJ BSZ	520	8202/9	beépítetlen terület	520	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/4
3/	48	BNSZV	541	092/85	magánút	541	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	49	BNSZV	9 001	(092/41)	közút	9 001	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	50	BNSZV	313	(0136/2)	csatorna	2 492	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
3/	51	BNSZV	3 398	(0137/50)	út	3 398	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	1	BNSZV	1 911	7843	helyi közút	19 506	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	2	BNSZV	422	(0178/33)	-	26 520	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	3	BNSZV	380	(0178/34)	-	14 790	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	4a	BNSZV	359	0178/35	-	6 496	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
4/	4b	BNSZV	22					Ev	Ev/2	KÖu	KÖu-1/51
4/	5	BNSZV	7 721	(0178/40)	közút	7 721	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	6	BNSZV	732	0178/37	-	10 016	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	7a	BNSZV	199					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	7b	BNSZV	132					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	8	BNSZV	7					Má	Má/Sz1	KÖu	KÖu-1/51
4/	9	BNSZV	64					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	10	BNSZV	470					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	11a	BNSZV	1 358	(0178/39)	csatorna	5 625	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	11b	BNSZV	4 267					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	12a	BNSZV	93	0178/36	-	14 559	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	12b	BNSZV	1 906					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	12c	BNSZV	26					Má	Má/Sz1	KÖu	KÖu-1/51
4/	13a	BNSZV	471	0178/38	-	10 018	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	13b	BNSZV	1 302					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	13c	BNSZV	750					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	14a	BNSZV	316	(0182)	közút	3 369	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	14b	BNSZV	195					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	15a	BNSZV	200	(0137/52)	út	1 409	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	15b	BNSZV	255					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	16a	BNSZV	264	(0145/2)	közút	18 107	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	16b	BNSZV	310					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	17	BNSZV	6 771	(8600)	út	6 771	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	18	BNSZV	1 244	8597	út	1 244	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51

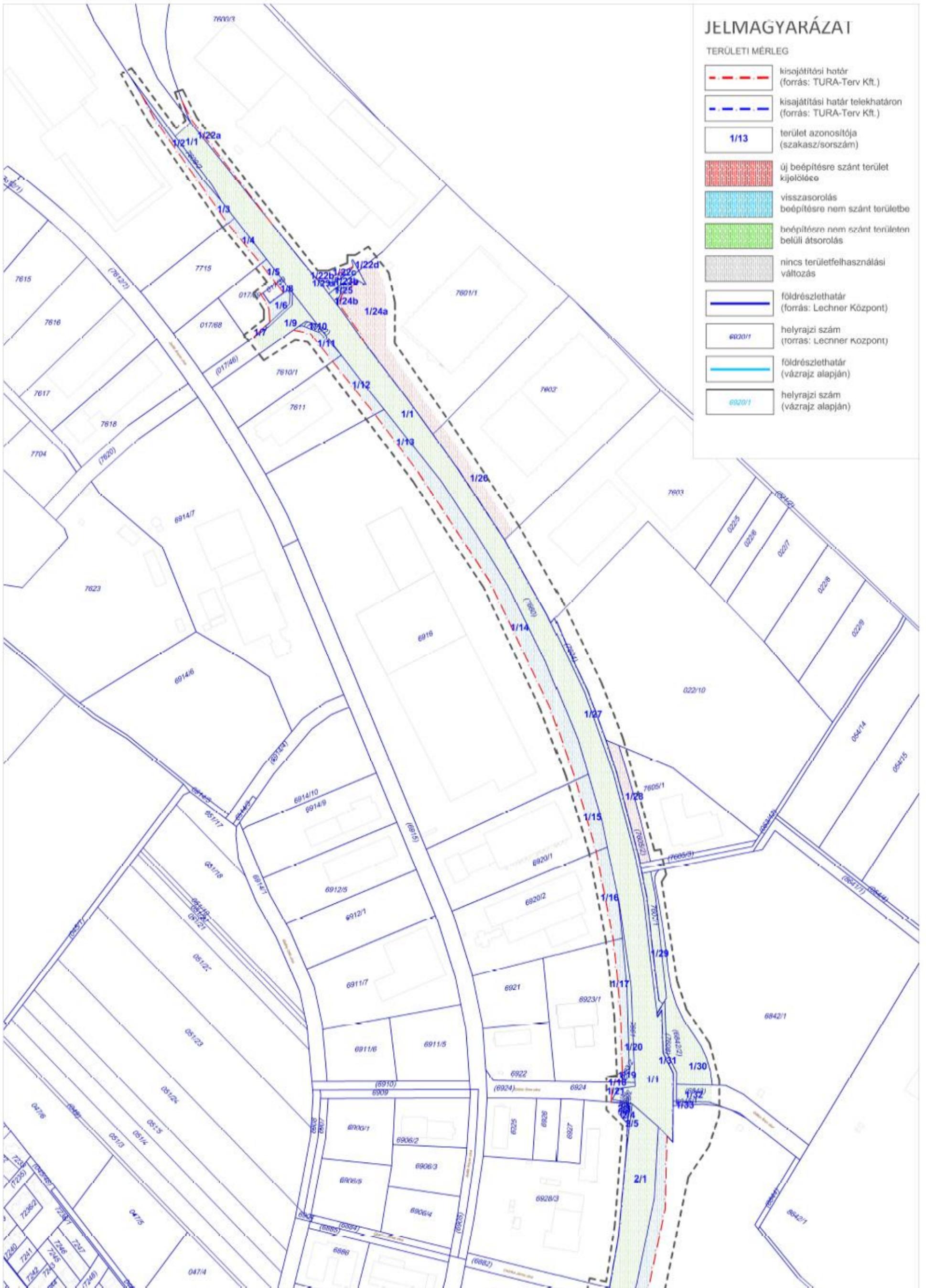
SAKASZ	Sorszám	Módosítás típusa	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett terület-felhasználás	Tervezett övezet
4/	19	BNSZV	1 060	8596	út	1 060	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	20a	BNSZV	81	0181/82	-	2 719	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	20b	BNSZV	553	0181/81	-			KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	21a	BNSZV	200	0181/52	-	275	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	21b	BNSZV	75		KÖu			KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51	
4/	22a	BNSZV	1 203	0181/72	-	1 385	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	22b	BNSZV	102		KÖu			KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51	
4/	22c	BNSZV	80		KÖu			KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51	
4/	23	BNSZV	588	0181/71	-	1 355	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	24	BNSZV	367		KÖu			KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51	
4/	25a	BNSZV	791	0181/53	-	1 448	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	25b	BNSZV	657		KÖu			KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51	
4/	26	BNSZV	884	0181/54	út	884	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	27	BNSZV	547	0181/55	út	547	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	28a	BNSZV	18	0181/56	út	834	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	28b	BNSZV	816		KÖu			KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51	
4/	29a	BNSZV	807	0181/57	-	1 363	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	29b	BNSZV	556		KÖu			KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51	
4/	30a	BNSZV	542	0181/58	-	1 633	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	30b	ÚJ BSZ	203		KÖu			KÖu-1	Gksz	Gksz/4	
4/	30c	BNSZV	45		KÖu			KÖu-1	KÖu	KÖu-2	
4/	31a	BNSZV	20	0181/59	-	945	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	31b	(NV)	44		KÖu			KÖu-2	KÖu	KÖu-2	
4/	32a	BNSZV	181	(0177)	közút	6 012	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	32b	BNSZV	132					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	32c	BNSZV	85					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	33a	BNSZV	299	(0168/16)	közút	26 148	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	33b	BNSZV	23 671					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	33c	BNSZV	63					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	33d	(NV)	20					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	33e	(NV)	902					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	33f	BNSZV	374					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	33g	(NV)	462					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	33h	(NV)	357					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	34	BNSZV	526	0173/8	-	34 394	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	35	(NV)	1 568		KÖu			KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51	
4/	36a	BNSZV	6 237	0170/6	csatorna	15 007	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	36b	(NV)	8 770					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	37	BNSZV	137	(0175)	közút	3 507	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51
4/	38a	ÚJ BNSZ	256	7849/1	beépítetlen terület	468 875	Gazdasági társaságok területe	Gksz	Gksz/8	KÖu	KÖu-1/51
4/	38b	ÚJ BNSZ	187					Gksz	Gksz/8	KÖu	KÖu-1/51
4/	39a	BNSZV	1 552	7849/3	közforgalom elől el nem zárt magánút	4 054	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-1/51

SZAKASZ	Sorszám	Módosítás típusa	Terület (m ²)	A módosítással érintett terület hrsz.-a	Kivett	Telek mért területe (m ²)	Jelenlegi tulajdonos	Hatályos terület-felhasználás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett terület-felhasználás	Tervezett övezet
4/	39b	(NV)	2 502					KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	40a	(NV)	3 125	(7849/2)	helyi közút	3 125	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	40b	(NV)	3 552	(0168/15)	csatorna	3 552	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-2	KÖu	KÖu-2
4/	41	(NV)	977	0173/18	út	977	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	42a	BNSZV	34	8635/1	közút	1 191	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	43a	BNSZV	768	(8634)	út	1 761	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	43b	ÚJ BSZ	993					KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/4
4/	44a	BNSZV	700	(8633)	út	1 659	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	44b	ÚJ BSZ	959					KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/4
4/	45a	BNSZV	367	(8632)	út	1 051	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	45b	ÚJ BSZ	684					KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/4
4/	46a	BNSZV	962	(8631)	út	6 771	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	46b	BNSZV	4 991					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
4/	47a	BNSZV	1 622	(8623)	út	4 361	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	47b	BNSZV	2 693					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-2
4/	48a	BNSZV	2 573	(8622)	út	4 879	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	48b	ÚJ BSZ	2 306					KÖu	KÖu-1	Gksz	Gksz/4
4/	49	ÚJ BNSZ	1 956	8664/1	-	8 774	Természetes személyek területe	Gip	Gip	KÖu	KÖu-1/51
4/	50a	BNSZV	422	8616	beépítetlen terület	9 440	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	50b	ÚJ BNSZ	508					Gip	Gip	KÖu	KÖu-1/51
4/	51a	BNSZV	1 321	8615	-	9 441	Gazdasági társaságok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	51b	ÚJ BNSZ	65					Gip	Gip	KÖu	KÖu-1/51
4/	52	BNSZV	2 924	8613/5	út	2 924	Természetes személyek területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	53a	BNSZV	1 765	(0209)	közút	16 651	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	Má	Má/Sz1
4/	53b	(NV)	1 254					KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	54	(NV)	10 893	(0203/3)	út	10 893	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	55	(NV)	2 486	(0203/25)	út	2 664	Önkormányzatok területe	KÖu	KÖu-1	KÖu	KÖu-1/51
4/	56	BNSZV	2 470	0203/26	-	30 000	Természetes személyek területe	Má	Má/Sz2	KÖu	KÖu-1/51
Összesítés			369 922			2 330 744					

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETI MÉRLEG

-  kisajátítási határ
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója
(szakasz/sorszám)
-  új beépítésre szánt terület
kijelölése
-  visszasorolás
beépítésre nem szánt területbe
-  beépítésre nem szánt területen
belüli átsorolás
-  nincs területfelhasználási
változás
-  földrészlethatár
(forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám
(forrás: Lechner Központ)
-  földrészlethatár
(vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám
(vázrajz alapján)



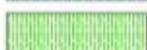
Pro Regio Nonprofit Kft.
 CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fasor 47-49.
 TEL.: (1) 951 1438
 E-MAIL: preregio@preregio.hu
 HONLAP: www.preregio.hu

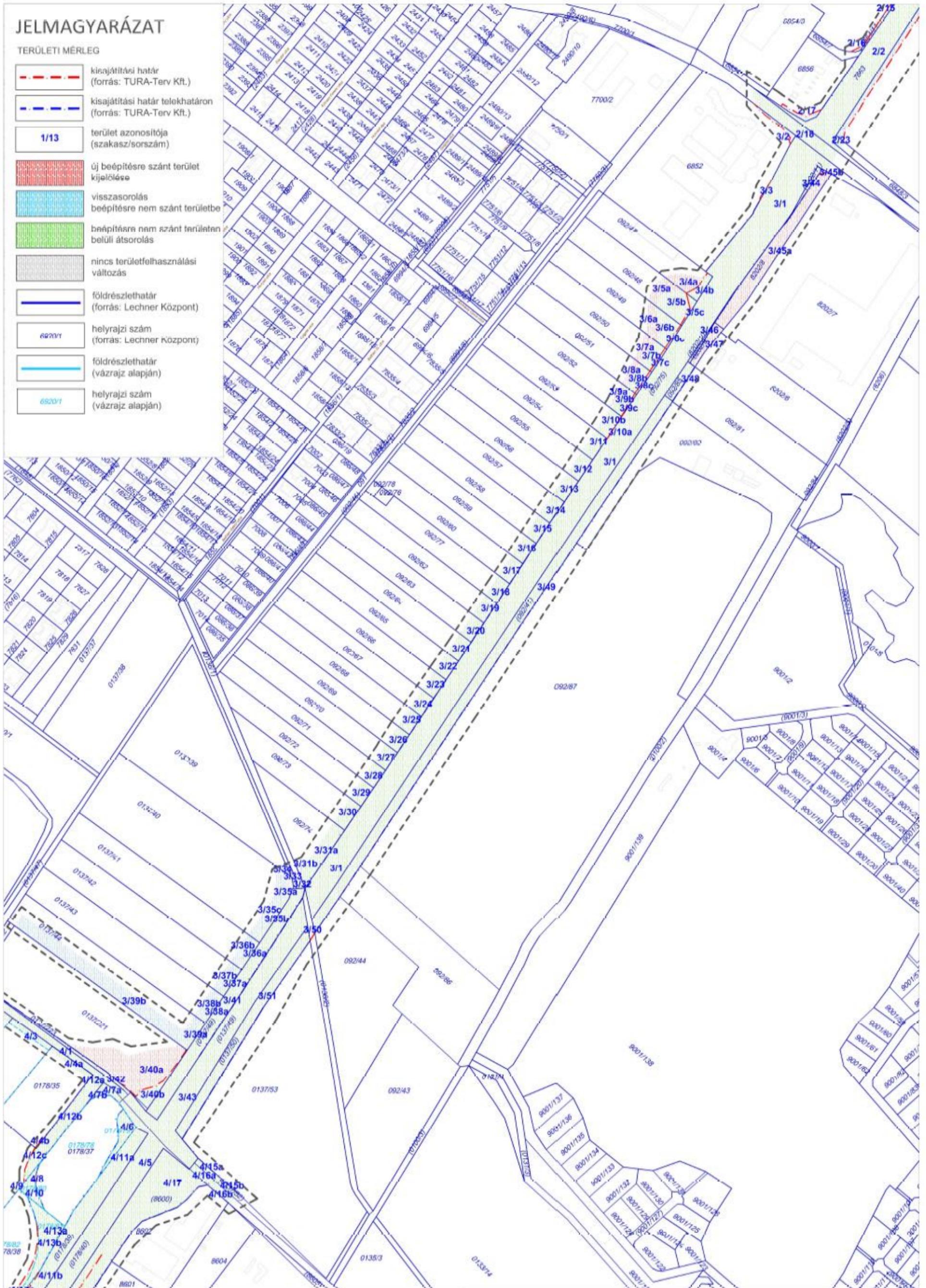
DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
TERÜLETI MÉRLEG, 1:4000

1.

JELMAGYARÁZAT

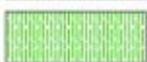
TERÜLETI MÉRLEG

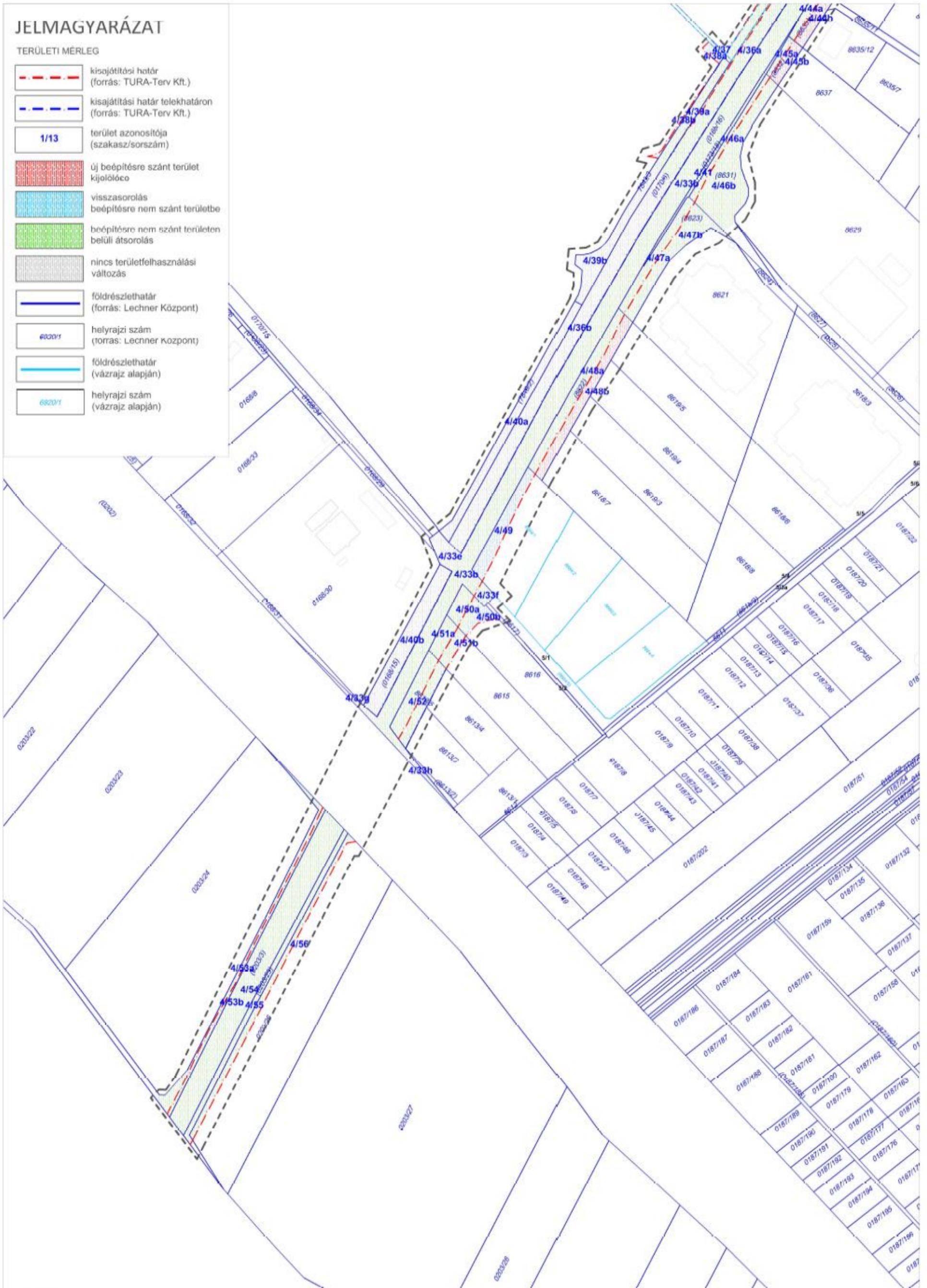
-  kisajátítási határ (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron (forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója (szakasz/sorszám)
-  új beépítésre szánt terület kijelölése
-  visszasorolás beépítésre nem szánt területbe
-  beépítésre nem szánt területen belüli átsorolás
-  nincs területfelhasználási változás
-  földrészlethatár (forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám (forrás: Lechner Központ)
-  földrészlethatár (vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám (vázrajz alapján)



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETI MÉRLEG

-  kisajátítási határ
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  kisajátítási határ telekhatáron
(forrás: TURA-Terv Kft.)
-  terület azonosítója
(szakasz/sorszám)
-  új beépítésre szánt terület
kijelölőce
-  visszasorolás
beépítésre nem szánt területbe
-  beépítésre nem szánt területen
belüli átsorolás
-  nincs területfelhasználási
változás
-  földrészlethatár
(forrás: Lechner Központ)
-  helyrajzi szám
(forrás: Lechner Központ)
-  földrészlethatár
(vázrajz alapján)
-  helyrajzi szám
(vázrajz alapján)



A fenti, részletes területi kimutatások összesítését – a módosítás típusa szerint – az alábbi táblázat tartalmazza:

Jel/szín:	A módosítás típusa:	Mérete (m ²)
ÚJ BSZ	új beépítésre szánt terület kijelölése	24 890
ÚJ BNSZ	visszasorolás beépítésre nem szánt területbe	42 110
BNSZV	beépítésre nem szánt terület területfelhasználás- és /vagy övezeti besorolásváltása	281 300
(NV)	kisajátítandó terület területfelhasználási változás nélkül	21 622
	A módosítandó területek összesített mérete:	369 922
	<i>Az új beépítésre szánt területek és a visszasorolások különbsége:</i>	<i>- 17 220</i>

A módosítással a területegységek többsége beépítésre nem szánt területből/övezetből egy másik beépítésre nem szánt területbe/övezetbe kerül át, az egyéb típusú átsorolások mértéke kisebb. Több új beépítésre nem szánt terület keletkezik, mint amennyi beépítésre szánt területbe való visszasorolás történik.

III.2.1 A TELEKALKITÁSI JAVASLAT ÉS A TELEKALKITÁSBÓL KÖVETKEZŐ TSZT- ÉS SZT-MÓDOSÍTÁS JAVASLATAI TERÜLETI EGYSÉGENKÉNT

A kisajátítási terv alapján készült telekalakítási javaslatok az alábbiak:

AZ 1. SZAKASZON (M0 CSOMÓPONT – GÁBOR ÁRON UTCA):

- az út szélesítése elsősorban a nyugati oldal felé történik, gazdasági területbe sorolt telkek rovására, 10-14 m szélességben – ezek állami tulajdonba és kezelésbe kerülnek,
- a keleti oldalon, az M0 csomópont közelében kisebb mértékű ívkorrekció tervezett, attól délre azonban a kisajátított terület mérete csekély,
- a keleti oldalon kiépült szervizutakat (a Raktár utca és a Gábor Áron köz területeit) gazdasági területbe kell sorolni,
- a Puskás Tivadar utcai csomópontban szükséges jelentősebb kisajátítás a tervezett közúti csomópont területének biztosítása érdekében,
- a (6842/2), 7607/1 és (7608) hrsz. telkek útterületben maradnak, de nem az állami beruházás részei, önkormányzati tulajdonban javasolt tartani őket,
- a Gábor Áron utcai csomópontban csekély kisajátításokra van szükség, mert a csomópontot csak kis mértékben tervezik korrigálni.

A 2. SZAKASZON (GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDI ÚT):

- a nyugati oldalon szervizút kialakítása szükséges a Csonka János út és a Határ út közötti szakaszon – ezt állami tulajdonba és kezelésbe javasolt venni,
- a főút szélesítése főként a keleti oldalon szükséges gazdasági terület rovására – ezek a területek állami tulajdonba és kezelésbe kerülnek,
- a Gábor Áron utcai és a Némédi úti csomópontokban kis mértékű kisajátítások szükségesek a csomóponti korrekciók területbiztosítására, továbbá a Lidl Áruház lehajtójának biztosítására is kisajátítás szükséges – ezek a területek állami tulajdonba és kezelésbe kerülnek.

A 3. SZAKASZON (NÉMEDI ÚT – PAÁL LÁSZLÓ UTCA):

- a nyugati oldalon, a gazdaságfejlesztési terület kiszolgálására távlatban szükséges kialakítani egy párhuzamos szervizutat, amelynek területét felül kell vizsgálni, és egy új átkötést kell kialakítani,
- a keleti oldalon a kisajátítás határa korábban már kiszabályozott telkek határán halad, sőt, ezek közül több igénybevételére nincs szükség – ezáltal növekedhet a gazdasági terület,
- ezenkívül a csomópontok közelében, valamint a nyugati oldali buszmegálló kiépítésére szükségesek kisebb területigénybevételek; a Paál László úti csomópontban a korábban tervezettnél jóval szerényebb méretekben.

A 4. SZAKASZON (PAÁL LÁSZLÓ UTCA – (TAKSONY):

- a nyugati oldalon az EMAG kiemelt beruházás megvalósítása érdekében egy új csomópont kialakítása szükséges, melyet be kell kötni a Paál László utcai csomópontba – ezeket a területeket állami tulajdonú útként célszerű kialakítani,
- az EMAG-hoz tartozó szervizút részben kisajátításra kerül, részben magánút marad,
- a keleti oldalon – hasonlóan az 1. szakaszhoz – a szervizutak területét gazdasági területbe kell sorolni (Mechwart András utca, Déri Miksa utca),
- a 9. számú út tervezett csomóponti kialakítása érdekében kisebb területeket szükséges kisajátítani,
- elsősorban a keleti oldal irányába fog szélesedni az útterület – ezek állami tulajdonba vonása javasolt.

III.2.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Az előző fejezetben foglalt telekalakítási javaslatok, amelyek sok esetben telekhatár-rendezést jelentenek a szerkezeti tervben, a területfelhasználás rendszerében is változást indukálnak. A telekhatár-rendezéssel az érintett telkek területfelhasználási egységeinek a **lehatárolása változik**, tehát **új településszerkezeti egység nem jön létre**. A módosítás a környező területekre negatív hatást nem gyakorol, védőterület kijelölése, további védelmi-korlátozási elem meghatározása nem szükséges.

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 TSZT módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, ugyanakkor az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 78/D. § (4) szerint:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek (...) b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

Ez azt vonja maga után, hogy a biológiai aktivitási mérleg igazolására nincs szükség.

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

AZ 1. SZAKASZON (M0 CSOMÓPONT – GÁBOR ÁRON UTCA):

- a nyugati oldalon, a teljes sávban Gksz jelű gazdasági területekből KÖu jelű területek keletkeznek (1/1-1/20 jelű területek),
- a keleti oldalon kisebb mértékben Gksz jelű gazdasági területekből KÖu jelű területek keletkeznek (1/22a-c, 1/23a jelű területek),
- a keleti oldalon kiépített szervizutak (1/24a, 1/26) és az 1/28 jelű terület Gksz jelű gazdasági területbe sorolódnak át.

A 2. SZAKASZON (GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDI ÚT):

- a nyugati és a keleti oldalon egyaránt Gksz jelű gazdasági területekből KÖu jelű közlekedési területek keletkeznek (2/3-10, 2/13,16,17, 2/19-22 jelű területek),
- valamint kisebb korrekciók történnek, amik TSZT-változást nem eredményeznek.

A 3. SZAKASZON (NÉMEDI ÚT – PAÁL LÁSZLÓ UTCA):

- egyes gazdasági területekből KÖu jelű közlekedési terület válik (3/34,35c,36b,37b,38b,39b jelű területek),
- a nyugati oldalon új Gksz jelű gazdasági területek keletkeznek az útterület szűkítése miatt (3/4a,5a,6a,7a,8a,9a jelű területek),

- a keleti oldalon szintén kisebb lesz a KÖu jelű közlekedési terület két telket érintően – ezek Gksz jelű gazdasági területekké válnak (3/45a,47).

A 4. SZAKASZON (PAÁL LÁSZLÓ UTCA – (TAKSONY):

- a nyugati oldalon a területfelhasználás az EMAG-ot kiszolgáló szervizút átalakítása miatt kis mértékben változik: Má, Ev és Gksz jelű területek válnak KÖu jelű területekké,
- a keleti oldalon új beépítésre szánt terület keletkezik az útterület szűkítése miatt,
- a 9. számú út csomópont környezetében új beépítésre nem szánt területek jönnek létre: a korábban Gip jelű ipari területek KÖu jelű közlekedési területekké válnak,
- a csatornától délre a mezőgazdasági terület és az útterület határa módosul.

A szerkezeti terven a vonalas infrastruktúrát érintő változás, hogy a gyűjtőúti jelölések törlésre kerülnek az 1. szakasról, a Raktár utca és a Gábor Áron köz nyomvonaláról, amelyek útterületből gazdasági területbe kerülnek.

A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ JAVASLATAI

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		1401,78	-1,7	1400,08
Kisvárosias lakóterület	Lk	19,27	0	19,36
Kertvárosias lakóterület	Lke	670	0	663,19
Településközpont terület	Vt	28,88	0	23,49
Intézményterület	Vi	19,48	0	20,96
Intézményterület - tervezett	Vi/T	0,41	0	0
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	316,81	-1,45	315,36
Ipari terület	Gip	54,84	-0,25	54,59
Üdülőházas terület	Üü	2,17	0	2,17
Hétvégiházas terület	Üh	39,78	0	47,24
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	80,3	0	149,81
Nyersanyag kitermelés (bánya) területe	K-B	110,65	0	110,65
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	13	0	13
Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	1,47	0	1,63
Temető terület	K-T	7,2	0	10,24
Sporthorgászat céljára szolgáló terület	K-Ho	12,37	0	12,37
Rekreációs terület	K-Rek	24,3	0	0
Beépítésre nem szánt területek összesen		1515,31	1,71	1517,02
Közüti közlekedési terület	KÖu	123,91	2,07	125,98
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	27,36	0	27,14
Zöldterület	Z	17,17	0	17,85
Védelmi erdőterület	Ev	129,28	-0,002	129,28
Gazdasági erdőterület	Eg	151,56	0	152,17
Közjóléti erdőterület	Ek	50,34	0	50,34
Természetközeli állapotú terület	Ett	94,12	0	94,12
Általános mezőgazdasági terület	Má	732,2	-0,36	731,84
Folyóvizek medre és parti sávja	Vf	33,01	0	33,01
Állóvizek medre és parti sávja	Vá	86,91	0	42,16
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	Vcs	62,55	0	70,77
Temető terület	Kb-T	0,15	0	0,15
Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kb-Kt	1,7	0	1,7
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ze	5,94	0	5,05
Közigazgatási terület összesen		2917	0	2917

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

A biológiai aktivitásérték változását a Ttr. 78/D. § (4) értelmében nem kell kimutatni.

III.2.3 DUNAHARASZTI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

A fejezet értelmezéséhez ld. az alábbi tervlapokat: Szabályozási koncepció, Szakasz 1-4.2., 1:4000

A tervlapokon a hatályos szabályozási tervre fedvényként kerültek rá a javasolt szabályozási tervi változások: a javasolt szabályozási vonalak, az övezethatár-korrekciók, az övezeti változások, az új javasolt megszüntetőjelek és a törlendő elemek.

A III.2. fejezetben foglalt telekalakítási javaslatok, amelyek sok esetben telekhatár-rendezést jelentenek, a szabályozási tervben is változást eredményeznek.

A legfontosabb változás, hogy létrejön egy új övezet a helyi építési szabályzatban, amely lefedi a Magyar Állam által egy ütemben kisajátítandó területeket: ez a KÖu-1/51 jelű közúti közlekedési terület. Ez az övezet a HÉSZ-ban és a szabályozási tervben is új elemként jelenik meg, a HÉSZ-ben a kapcsolódó előírások meghatározásával, a következők szerint:

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A HÉSZ módosítás javaslatai a hatályos HÉSZ szövegében *kék aláhúzott* vagy *vörös áthúzott* szöveggént jelennek meg.

A KÖu-1/51 övezet bevezetésével összefüggésben, a fentiek figyelembevételével az alábbi HÉSZ-módosítások javasoltak:

„20. § (1) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó csak a KÖu-1 és KÖu-1/51 jelű övezetekkel határos Gksz és Gip jelű építési övezetekben létesíthető. (...)

47. § (3) A közúti közlekedési célú közterületeket a szabályozási terv KÖu-1, KÖu-1/51 és 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. Országos közutak területének előírásai

48. § (1) Az A KÖu-1 és KÖu-1/51 övezet az országos közúthálózatba tartozó közutak és a mellette lévő – magánutak vagy közutak, amelyek – szervízutak, valamint kerékpárutak, gyalogutak, járdák, kerékpársávok, gépjármű várakozóhelyek (parkolók), azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, mindezek zöldfelületi elemei, vízvezetési 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.

(3) A KÖu-1/51 jelű övezethez közvetlenül kapcsolódó, a megvalósítást biztosító kisajátítás vagy telekalakítás – amennyiben az érintett telket más szabályozási vonal vagy övezethatár is érinti – ütemezetten, ezen szabályozóktól függetlenül is megvalósítható, végrehajtható.

(4) Egymással szomszédos eltérő KÖu övezetek között telekhatár nem övezeti határon is megvalósítható.

(5) A KÖu-1/51 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.”

1. melléklet - Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

6. táblázat: Közlekedési területek övezeteinek paraméterei

	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 (m ² /m ²)	telek zöldfelületének legkisebb mértéke (%)	épület kialakítható magassága	
			szélesség (m)	mélység (m)		terep-szint feletti ¹ (%)	terep-szint alatti (%)			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
1	KÖu-1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
2	KÖu-1/51	-	-	-	-	3	0	-	-	-	3,5
3	KÖu-2	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
4	KÖk	-	-	-	-	2	0	-	-	-	6,0

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Tekintettel arra, hogy egyes telkeket a módosítás által több típusú szabályozási vonal és övezethatár is érinti együttesen, a kiemelt beruházáshoz kapcsolódó telekalakítás eredményessége érdekében, előírásra kerül, hogy a **KÖu-1/51 övezet**hez kapcsolódó telekalakítás, - amennyiben az érintett telket más szabályozási vonal vagy övezethatár is érinti, - **ütemezetten, az egyéb szabályozók figyelmen kívül hagyásával is megvalósítható.**

Egyéb új övezet nem jön létre, hiszen a telekhatár-rendezéssel az érintett telkek övezeteinek a **lehatárolása változik.** A módosítás a környező területekre negatív hatást nem gyakorol, védőterület kijelölése, további védelmi-korlátozási elem meghatározása nem szükséges.

Az alátámasztó munkarészben a szabályozási vonalakkal és övezethatárokkal meghatározott telekalakítások esetében megvizsgáltuk, hogy a fennmaradó építési telkek megfelelnek-e az övezeti előírásoknak, összevetettük:

- a HÉSZ szerint kialakítható legkisebb telekterületet a szabályozás után megmaradó telekterület méretével,
- valamint a meglévő beépítettséget a hatályos HÉSZ-ben megengedett legnagyobb beépítési mértékkel.

Néhány esetben a kialakuló telek nem felel meg a HÉSZ-ben előírt paramétereknek, az eltérés kis mértékű, így a KÖu-1/51 övezetre ezekre az esetekre kivételes szabály került meghatározásra.

A változásokat szakaszonként tárgyaljuk, de néhány általános változás, amelyeket az egyes szakaszoknál nem ismertetünk:

- az 51-es út kiemelt fejlesztési területe teljes hosszon KÖu-1/51 jelű övezetbe kerül,
- a nem telekhatárokon haladó kisajátítási határokon, ahol a közterület határát kell meghatározni, minden esetben szabályozási vonal kerül meghatározásra,
- két eltérő KÖu övezetet övezethatárral jelöl a terv, ami az 51-es út övezete esetén nem minősül kötelező telekhatárnak,
- az 51-es út mentén, ahol az állami útterület kevesebb helyet igényel, mint a korábbi KÖu terület, de a jövőben önkormányzati vagy magánhasználatú utak építése várható, a „távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása” szabályozó kerül alkalmazásra,
- a KÖu jelű övezetek területén a hatályos Szabályozási tervben meghatározott „távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása” szabályozó törlésre kerül (magvalósul),
- a KÖu-1/51 övezet megvalósítását biztosító telekalakítás során el lehet térni az érintett építési övezetre, övezetre meghatározott telekalakítási szabályoktól, a kialakuló telek területe, szélessége és mélysége lehet kisebb, mint az övezetre meghatározott érték, illetve a telek kialakult beépítettsége lehet nagyobb, mint az építési övezetre, övezetre meghatározott „telek beépítésének megengedett legnagyobb mértéke”.

AZ 1. SZAKASZON (M0 CSOMÓPONT – GÁBOR ÁRON UTCA):

Övezeti rendszer módosítása:

- a nyugati oldalon az 1/2-1/20 jelű területek Gksz/4 ill. Gksz/5 jelű építési övezetből KÖu-1/51 jelű közterületi övezetbe kerülnek,
- a keleti oldalon az 1/22a-c, 1/23a, 1/24b jelű területek Gksz/5 jelű építési övezetből KÖu-1/51 jelű közterületi övezetbe kerülnek,
- az 1/24a, 1/26, 1/28 jelű területek KÖu-1 jelű övezetből Gksz/5 jelű építési övezetbe kerülnek,
- az 1/29-33 jelű területek KÖu-1 jelű övezetből KÖu-2 jelű övezetbe kerülnek.

Egyéb módosítandó szabályozási elemek:

- az 1/3 és az 1/4 jelű területek határán az övezethatár törlése,
- mivel a 017/69 hrsz. telek mérete a kiszabályozás következtében nem felel meg a szabályozási paramétereknek (4000 helyett 3200 m²), erre kivételes övezeti szabály került meghatározásra (ld. fent),
- az 1/13 és az 1/14 jelű területek határán az övezethatár törlése, az övezethatár korrekciója a telekhatárok töréspontjaira,
- az 1/14 és az 1/15 jelű területek határán az övezethatár törlése,
- a 6920/2 hrsz. telek a kiszabályozást követően túlépítetté válik (41,3%-os beépítési mérték) – erre kivételes szabály került meghatározásra (ld. fent),
- az 1/24a, 1/26 jelű területek határán a hatályos szabályozási vonal törlése,
- az 1/28 jelű gazdasági területet javasolt összevonni a 7605/1 hrsz. telekkel, a telekhatárra javasolt megszüntetőjel került – ez a valós területhasználati viszonyoknak is jobban megfelel, mint a mostani állapot,
- az 1/28, 1/29, 1/31 jelű telkek határára új övezethatárok,
- „távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása” jelölés az út nyomvonalától keletre részben kiépült szervizút mentén; a jelzés törlése a 022/10 hrsz. telekről.

A 2. SZAKASZON (GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDI ÚT):

Övezeti rendszer módosítása:

- az út nyugati oldalán lévő területek Gksz/3,4 jelű építési övezetekből KÖu-1/51 jelű övezetbe kerülnek át,
- az út keleti oldalán (Coca-Cola területei) a Gksz/7 jelű övezet területe csökken a KÖu-1/51 jelű övezet rovására.

Egyéb módosítandó szabályozási elemek:

- a 6875 hrsz. telek mérete a kiszabályozás következtében nem fog megfelelni a hatályos paramétereknek (4000 helyett 3818 m²), erre kivételes övezeti szabály került meghatározásra (ld. fent),
- a 6856 jelű területen a kerékpárút későbbi megvalósítása érdekében alkalmazni kell a „távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása” jelölést,
- „távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása” jelölés törlése a Coca-Cola területéről (megvalósult, illetve pontosodott).

A 3. SZAKASZON (NÉMEDI ÚT – PAÁL LÁSZLÓ UTCA):

Övezeti rendszer módosítása:

- a szakasz nyugati oldalán a KÖu-1 jelű terület egy része Gksz/3 jelű gazdasági területté válik csomóponti korrekció miatt,
- a szakasz nyugati oldalán a szervizút területe, amelyet nem érint állami kisajátítás, KÖu-1 jelű területből KÖu-2 jelű területbe kerül át, területe pontosításra kerül,
- az új összekötő út területe Gksz/4 jelű területből KÖu-2 jelű területbe kerül át (3/39b),

- a Paál László úti csomópontban a Gksz/4 jelű gazdasági terület mérete nő, mivel az út területigénybevétele kisebb (3/40a).

Egyéb módosítandó szabályozási elemek:

- a nyugati oldalon pontosítani kell a meglévő szabályozási vonalakat, és a tervezett 51-es út határához kell igazítani azokat,
- új szabályozási vonalakat kell jelölni KÖu-2 jelű tervezett út mentén, ahol szükséges,
- „távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása” jelölés törlése javasolt a 0137/53 hrsz. telekről.

A 4. SZAKASZON (PAÁL LÁSZLÓ UTCA – TAKSONY):

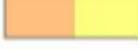
Övezeti rendszer módosítása:

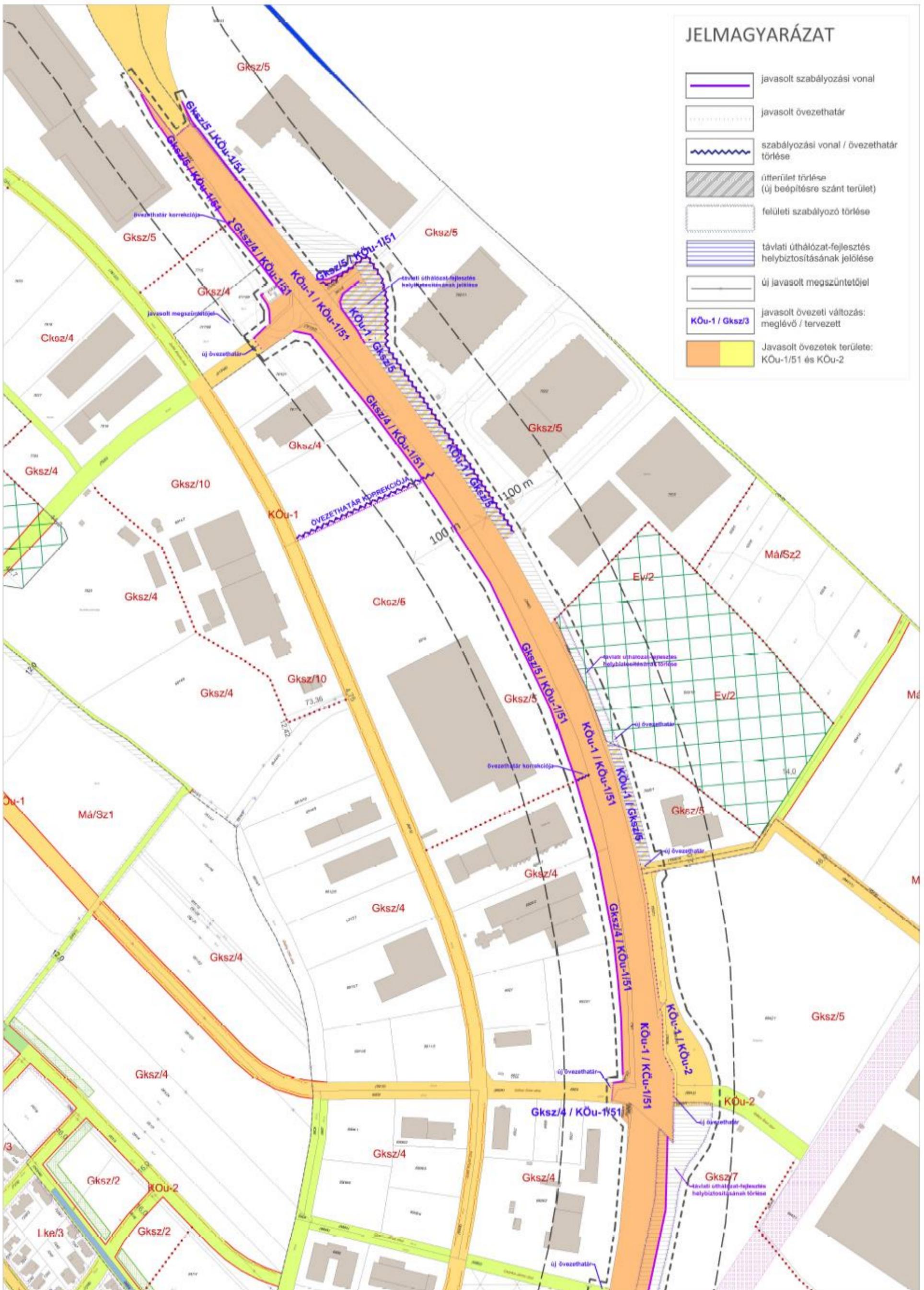
- az eMAG szervizútjának kialakításához kapcsolódóan KÖu-1 és KÖu-2 jelű övezetkből KÖu-1/51 jelű övezetek válnak,
- az eMAG csomópontjában kisebb korrekciók miatt a 4/12b, 4/8 és 4/6 jelű területek övezeti besorolása módosul (Má/Sz1 jelű övezeteket érintve)
- a 4/4a jelű terület KÖu-1 jelű területből KÖu-2 jelű övezetbe kerül,
- a 4/4b jelű terület Ev/2 jelű övezetből KÖu-1/51 jelű övezetbe kerül,
- a 4/30b,43b,44b,45b jelű területek KÖu-1 jelű övezetből Gksz/4 jelű építési övezetbe kerülnek,
- Gip jelű építési övezetből KÖu-1/51 jelű övezetbe kell sorolni a 4/50b,51b jelű területeket,
- a 4/46b és 4/47b jelű területek KÖu-1 jelű övezetből KÖu-2 övezetbe kerülnek,
- a 4/53a jelű terület KÖu-1 jelű övezetből Má/Sz1 jelű övezetbe sorolódik,
- a 4/56 jelű terület Má/Sz1 jelű övezetből KÖu-1/51 jelű övezetbe kerül át.

Egyéb módosítandó szabályozási elemek:

- az eMAG lehajtó környezetében a szabályozási vonalak kisebb korrekcióra szorulnak,
- a 4/11a,11b jelű területek határán törölni kell az övezethatárt,
- a 0181/58 hrsz. telek mérete a szabályozás következtében nem lesz megfelelő (4000 helyett 842 m² telekméret alakul ki), erre kivételes övezeti szabály került meghatározásra (ld. fent),
- „távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása” jelölés törlése a 8621 hrsz. telekről.

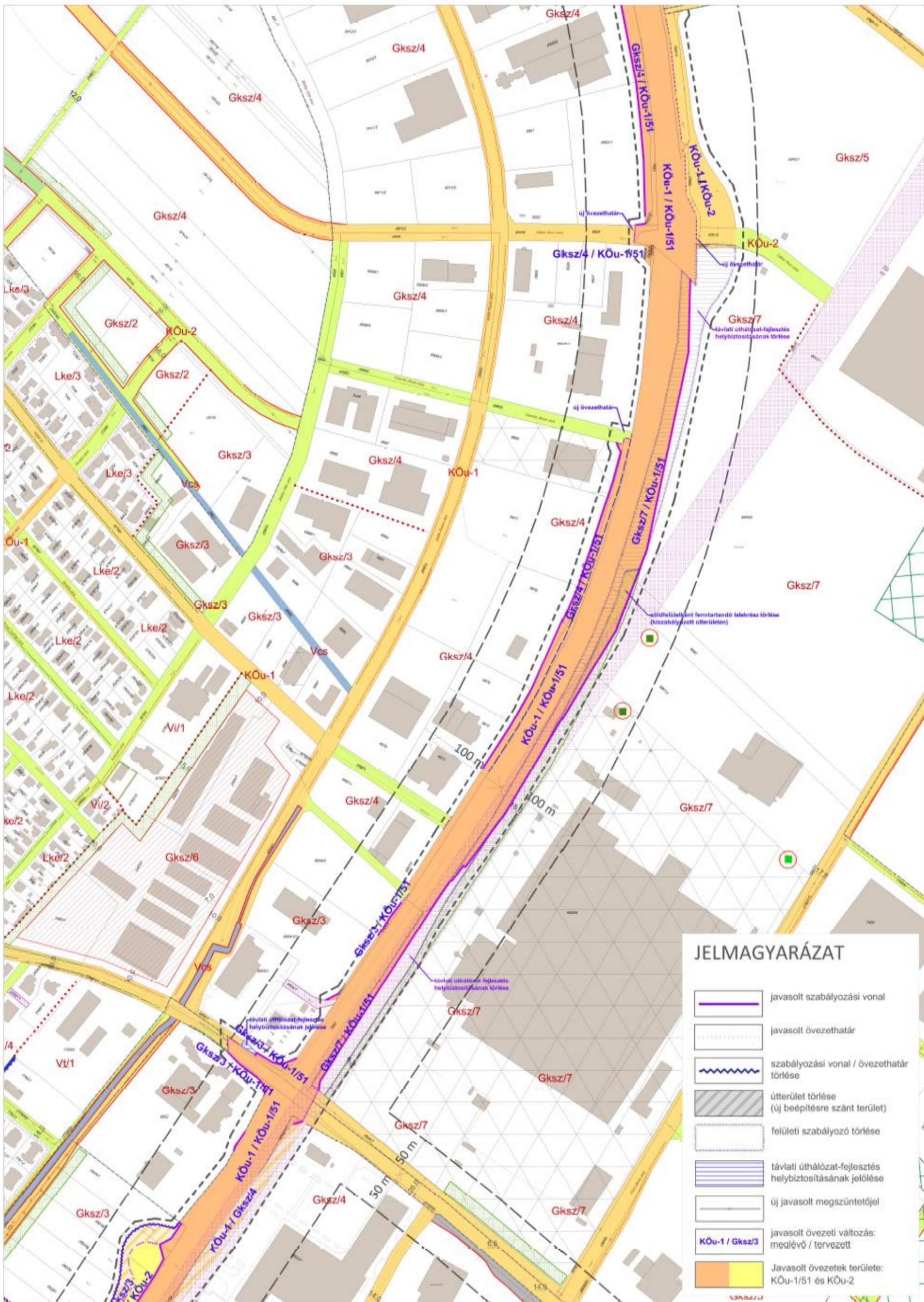
JELMAGYARÁZAT

-  javasolt szabályozási vonal
-  javasolt övezethatár
-  szabályozási vonal / övezethatár törlése
-  útterület törlése (új beépítésre szánt terület)
-  felületi szabályozó törlése
-  távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosításának jelölése
-  új javasolt megszüntetőjel
-  javasolt övezeti változás: meglévő / tervezett
-  Javasolt övezetek területe: KÖu-1/51 és KÖu-2



Pro Regio Nonprofit Kft.
 CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
 TEL.: (1) 951 1438
 E-MAIL: proregio@proregio.hu
 HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, 1:4000
 3/2017. (III. 1.) önk. rendelet, Szabályozási Tervlap



JELMAGYARÁZAT

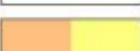
	javasolt szabályozási vonal
	javasolt övezethatár
	szabályozási vonal / övezethatár törlése
	úterület törlése (új beépítésre szánt terület)
	felületi szabályozó törlése
	távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosításának jelölése
	új javasolt megszüntetőjel
	javasolt övezeti változás: meglévő / tervezett
	Javasolt övezetek területe: KÖu-1/51 és KÖu-2

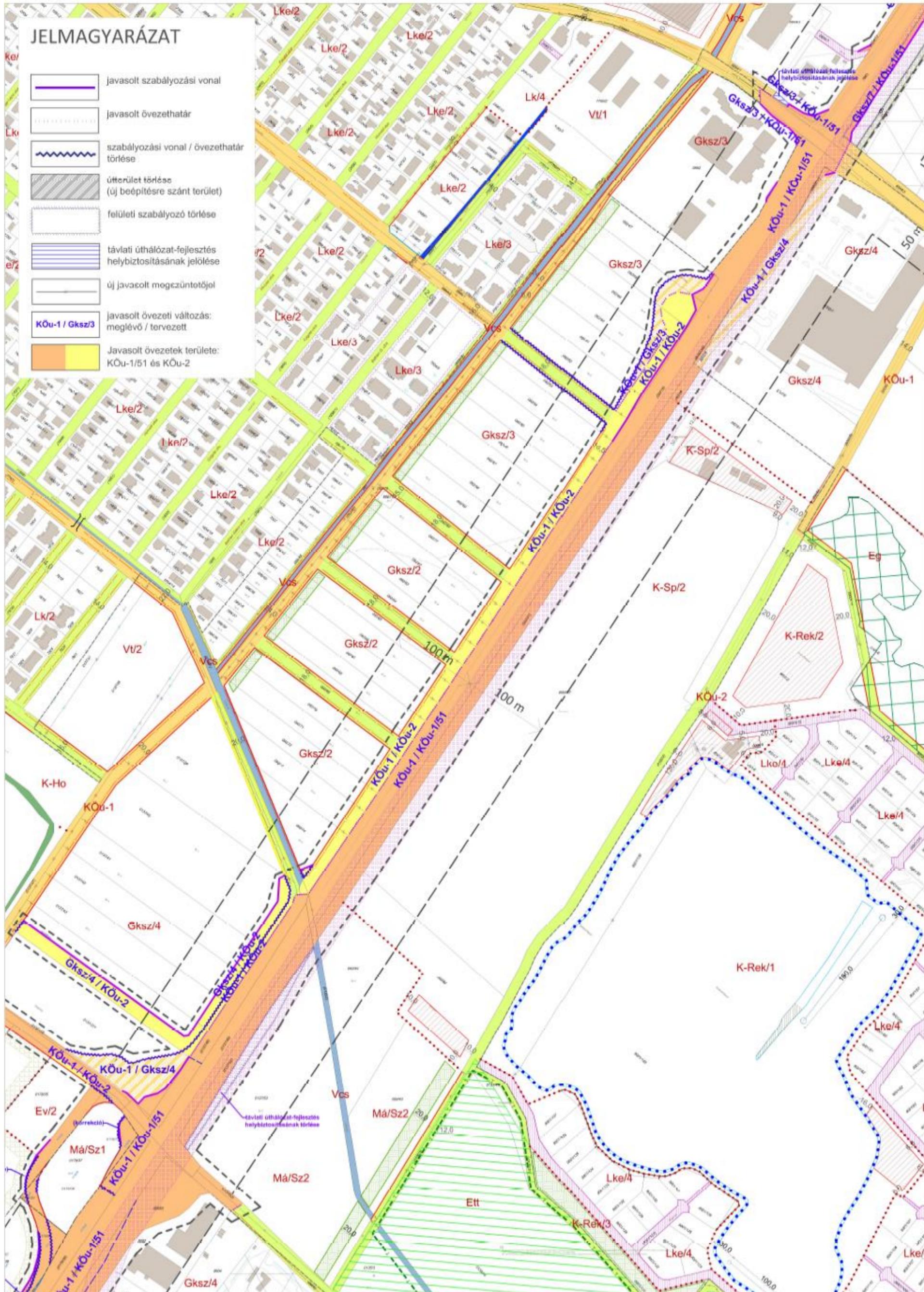


Pro Regio Nonprofit Kft.
 CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fasor 47-49.
 TEL.: (1) 951 1438
 E-MAIL: proregio@proregio.hu
 HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, 1:4000
 3/2017. (III. 1.) önk. rendelet, Szabályozási Tervlap

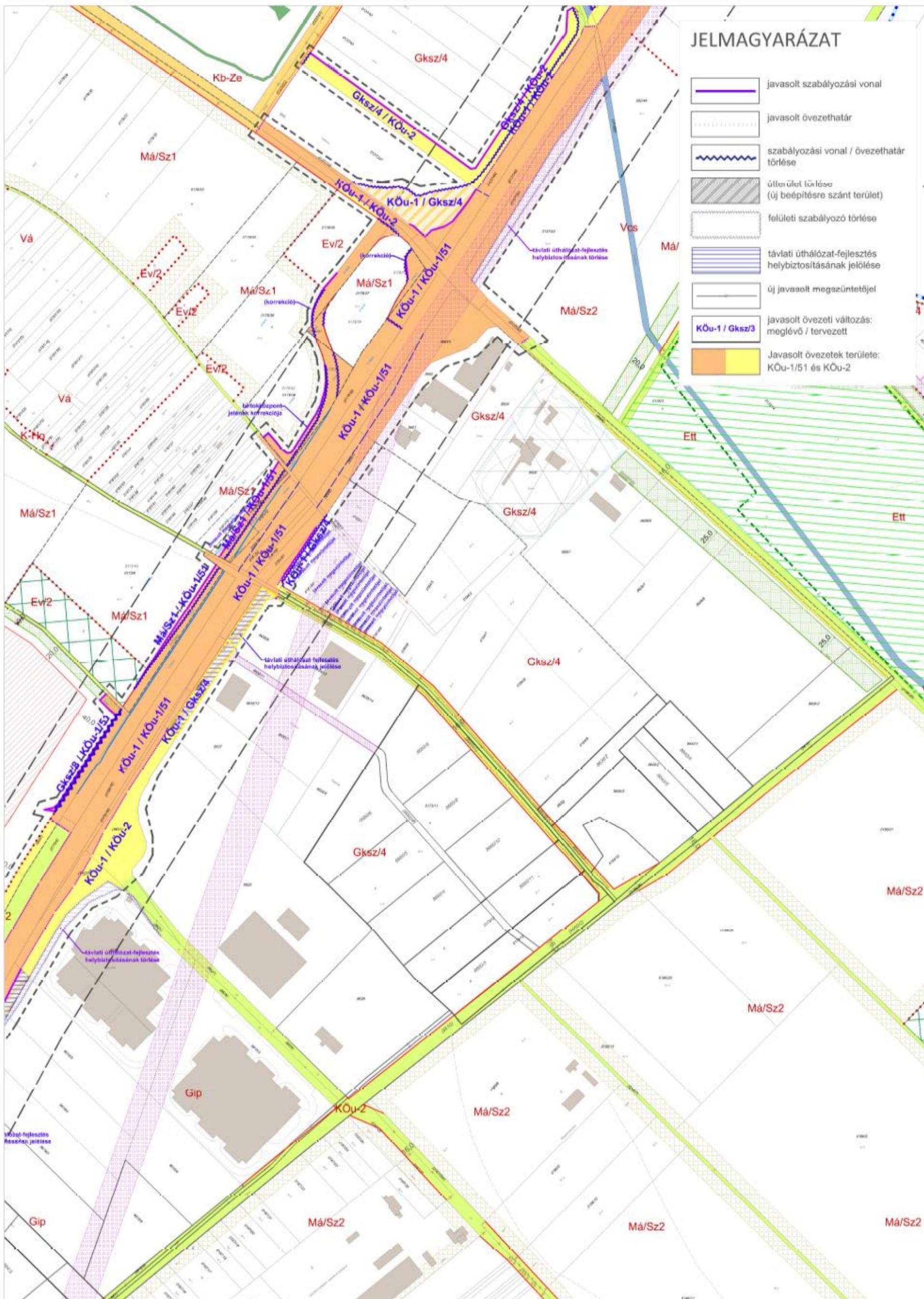
JELMAGYARÁZAT

-  javasolt szabályozási vonal
-  javasolt övezethatár
-  szabályozási vonal / övezethatár törése
-  útterület törlése (új beépítésre szánt terület)
-  felületi szabályozó törlése
-  távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosításának jelölése
-  új javasolt megszüntetőjel
-  javasolt övezeti változás: meglévő / tervezett
-  Javasolt övezetek területe: KÖu-1/51 és KÖu-2



Pro Regio Nonprofit Kft.
 CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
 TEL.: (1) 951 1438
 E-MAIL: proregio@proregio.hu
 HONLAP: www.proregio.hu

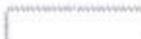
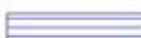
DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, 1:4000
 3/2017. (III. 1.) önk. rendelet, Szabályozási Tervlap

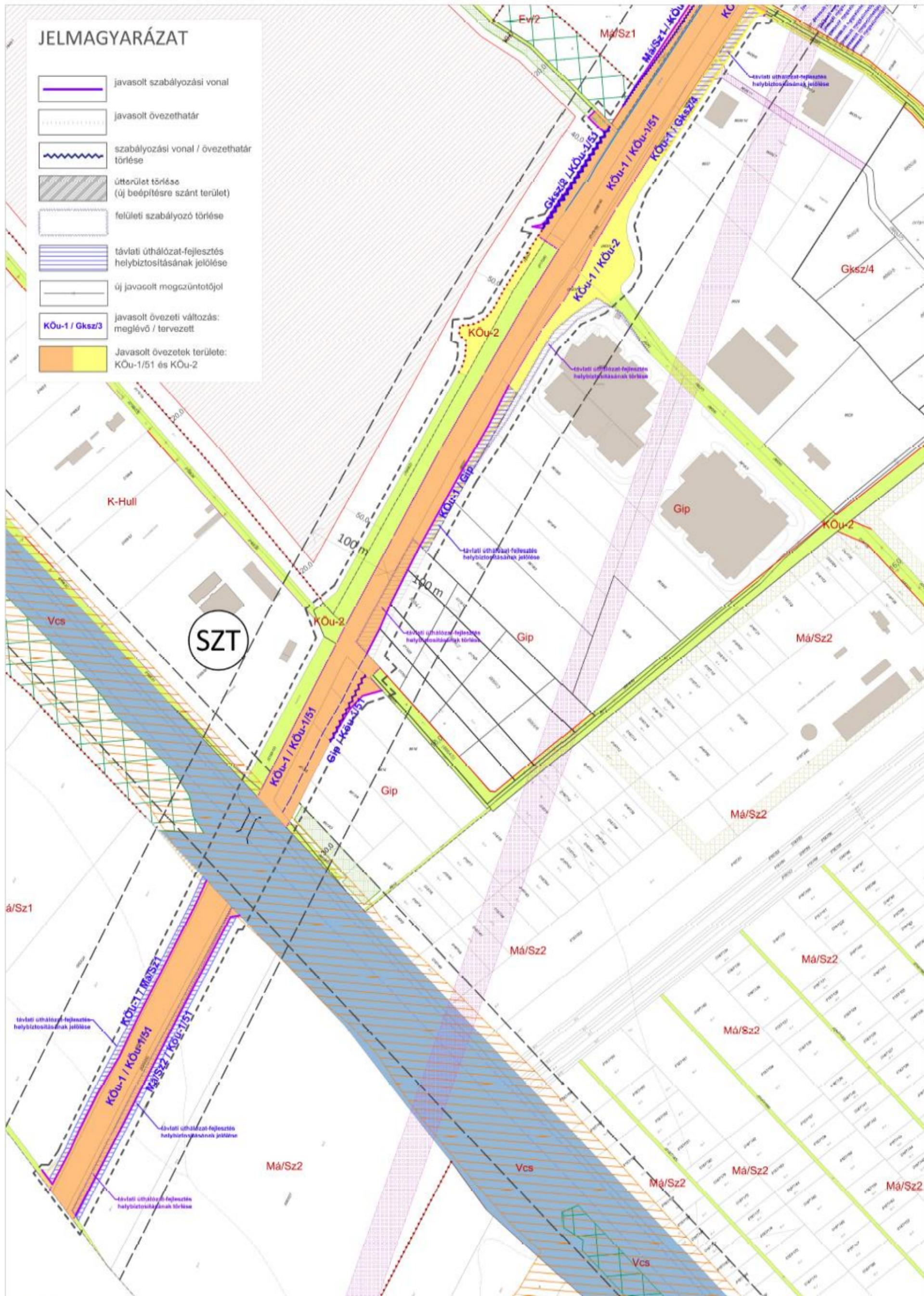


JELMAGYARÁZAT

	javasolt szabályozási vonal
	javasolt övezethatár
	szabályozási vonal / övezethatár törlése
	új beépítésre szánt terület
	távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosításának jelölése
	felületi szabályozó törlése
	új javasolt megszüntetőjel
	javasolt övezeti változás: meglévő / tervezett
	Javasolt övezetek területe: KÖu-1/51 és KÖu-2

JELMAGYARÁZAT

-  javasolt szabályozási vonal
-  javasolt övezethatár
-  szabályozási vonal / övezethatár törlése
-  útterület törlése (új beépítésre szánt terület)
-  felületi szabályozó törlése
-  távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosításának jelölése
-  új javasolt megcízöntőjel
-  javasolt övezeti változás: meglévő / tervezett
-  Javasolt övezetek területe: KÖu-1/51 és KÖu-2



Pro Regio Nonprofit Kft.
 CÍM: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.
 TEL.: (1) 951 1438
 E-MAIL: proregio@proregio.hu
 HONLAP: www.proregio.hu

DUNAHARASZTI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK AZ 51-ES FŐÚT MENTÉN
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, 1:4000
 3/2017. (III. 1.) onk. rendelet, Szabályozási Tervlap

4.2

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 Tervét (BATrT), melyeket figyelembe kell venni Dunaharaszti vonatkozásában. A megyei terv Dunaharaszti területén nem hatályos, helyette a BATrT mint kiemelt térségi terv rendelkezései érvényesek.

III.3.1 AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE

2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete, 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.

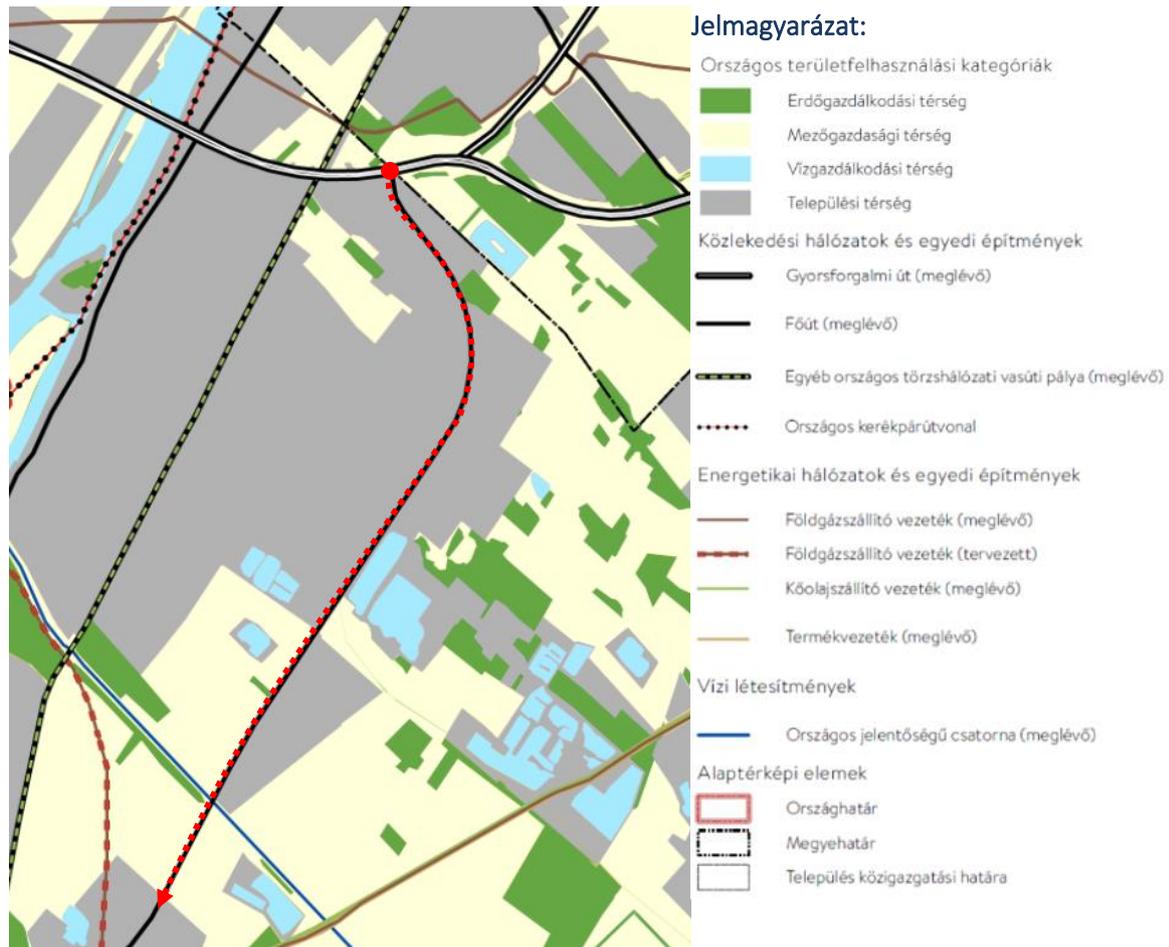
Az TrTv. 2. melléklete szerint Dunaharaszti területét érintő országos területfelhasználási kategóriák a következők:

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

Az 51-es út nyomvonala települési térségen halad keresztül, és mezőgazdasági térséggel, valamint erdőgazdálkodási térséggel határos.

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 2. melléklet: Szerkezeti Tervlap kivonata
Forrás: TEIR

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

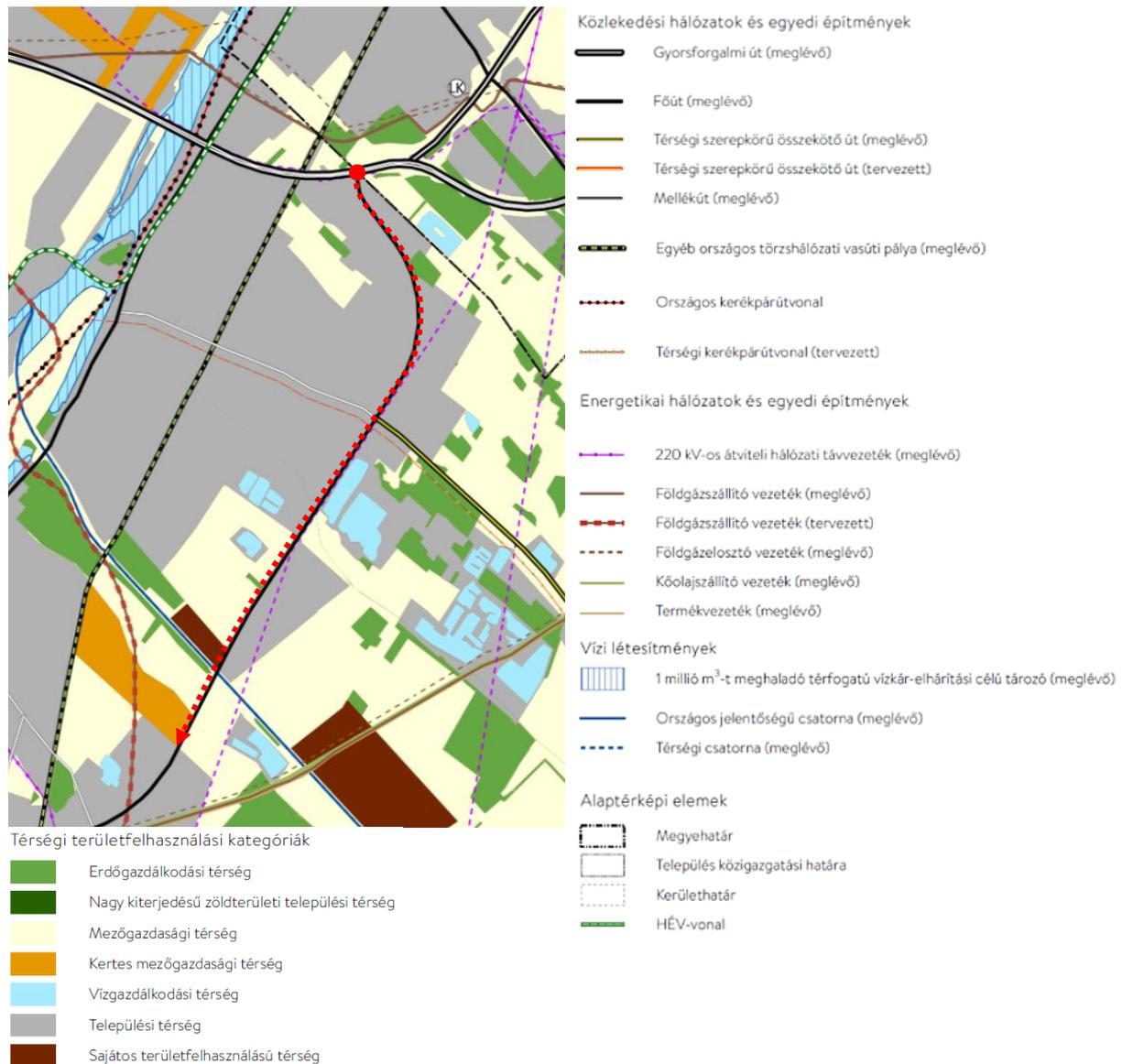
Trtv. 3/1., 3/3-4. és MvM rendelet 3., 4. mellékletei: tervlap kivonatok
Forrás: Lechner Tudásközpont

A fenti országos térségi övezetek közül az 51-es út nyomvonalát az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, világörökségi várományos területek övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete érinti. Két, erdők övezetébe sorolt terület határos az 51-es út nyomvonalával, de ezeket a kisajátítás nem érinti. Az érintett övezetekre összehangigazolás készült (lásd III.3.3. fejezet).

III.3.2 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLTRENDÉZÉSI TERVÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSAI

A BATrT (tartalmazza: 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) alapvető célja, hogy meghatározza a Budapesti 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.

SZERKEZETI TERV



A Trtv. hatálya alá tartozó BATrT Szerkezeti Tervlap részlete
Forrás: Lechner Tudásközpont

A települést az alábbi térségi szintű területfelhasználási kategóriák érintik:

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

Az 51-es főút nyomvonalát – az OTTr-n jelölt elemeken túl – az alábbi térségi szintű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei érintik (BATrT-n jelölt elemek):

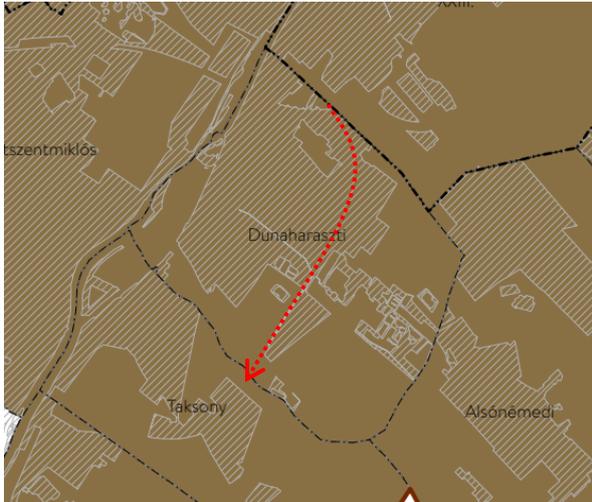
- **Meglévő 11. sorszámú térségi szerepkörű összekötő út (Dunaharaszti – Alsónémedi – Gyál) – a Némedi úti csomópontban csatlakozik az 51-es úthoz,**
- **Meglévő 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó,**
- **Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat – Százhalombatta–Soroksár,**
- **Tervezett 6. sorszámú térségi kerékpárútvonal (Ecser – Vecsés – Gyál – Alsónémedi – Dunaharaszti) – a Némedi út nyomvonalán halad.**

TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Az OTrT és az MvM rendelet által meghatározott országos övezetek mellett a BATrT térségi 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:



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

Kivonat a BATrT ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések tervlapjából

III.3.3 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGE

ORSZÁGOS INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATTAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Trtv. 14.§ (1) bek. szerint: (9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése)

„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.”

A 4.1. melléklet 3.1. fejezetének 70. sora tartalmazza az 51. számú főút – Budapest (M0) - Kalocsa - Baja - Hercegszántó - (Szerbia) – távlati főútként való megnevezését.

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

A Trtv. 17. § (2) bek. szerint:

„A 4/1-4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.”

A Trtv. ezen paragrafusával lehetővé teszi a területrendezési tervek ágazati szempontok és követelmények szerinti korrekcióját, így a javasolt fejlesztés a törvénynek megfelel.

ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az összhang igazolására a III.3.1. fejezet szerint érintett térségi övezetekre szükséges, amelyek az alábbiak:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:

26. § (1) *„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) *A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

(4) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalát, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.”*

Az ökológiai folyosó a Duna-Tisza-csatorna területén halad. Az engedélyezési terv készítése során a Célmegvalósító a (4) bekezdésnek megfelelő műszaki megoldásokat alkalmazott, ezért a terv a kijelöléssel és a hozzá tartozó előírásokkal összhangban van.



Világörökségi várományos terület:

Trtv. 4. § 55. *világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyek a **kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szerepel, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § szerinti központi, közhiteles nyilvántartásnak megfelelően;***

Trtv. 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, vízgazdálkodási 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.***

27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről

*Melléklet a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelethez: A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzéke
5. Magyarországi tájházak hálózata:*

Dunaharaszti Német Nemzetiségi Tájház - Ungarndisches Heimatmuseum (hrsz.: 1001)

A német nemzetiség tájház az 51. sz. főút nyomvonalától 2,5 km távolságra található, arra nem gyakorol hatást. Így az örökségi érték sérülése nem állhat fenn.

Vízminőség-védelmi terület övezete:

Trtv. 4. § 57. ***vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe **a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek** megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak;***

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról: 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 vármegye 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. (...)

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

A módosítás ezekkel a követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

Erdők övezete:

Trtv. 4. § 8. *erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak; (...)*

*29. § **Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.** Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról*

szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. (...)

A 30. § és a 30/A. § a jelen tervezési munka szempontjából irreleváns előírásokat tartalmaz. **Az kisajátítás területe nem érinti, de 2 esetben határos az erdők övezetével – erre vonatkozó korlátozó rendelkezések nincsenek. A módosítás adattári erdő területét nem csökkenti.** A módosítás miatt, a 4/4a és a 4/4b jelű területeket érintően az erdőterületek nagysága összesen 337 m²-rel **növekszik** (ld. TSZT területi mérleg).

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Trtv. 41. § (1) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezkedését a 7. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/11. és a 9. melléklet tartalmazza.

(2) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1-4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni.

Jelen módosítás települési térség és mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriát érint. A Trtv. fent idézett előírásainak megfelelően az összhang biztosított.

A térségi műszaki infrastruktúra-hálózat kapcsolódó elemeit – Meglévő 11. sorszámú térségi szerepkörű összekötő út (Dunaharaszti – Alsónémedi – Gyál); Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat; Tervezett 6. sorszámú térségi kerékpárútvonal – a kisajátítási terv alapját képező engedélyezési terv figyelembe veszi, illetve megvalósítását nem lehetetleníti el.

A módosítás a Trtv.-ben meghatározott követelményekkel összhangban van.

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. § (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 településterv a bányá területét a délkeleti külterületen jelöli ki, így az 51-es főút fejlesztése a nyersanyag kitermelését nem fogja veszélyeztetni.

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

Trtv. és MvM rendelet		TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	MÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZHANG
OTRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízgazdálkodási térség	IGEN	-
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
BATRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	NEM	-
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	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	BIZTOSÍTOTT
	ökológiai hálózat pufferterületének övezete	IGEN	-
	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	erdők övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	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 nyersanyagvagyron övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	földtani veszélyforrás terület övezete	NEM	-
honvédelmi és katonai célú terület övezete	NEM	-	

III.4 SZAKÁGI JAVASLATOK

III.4.1 TÁJRENDEZÉS, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉS

A meglévő 51-es út 2x2-sávossra bővítéséről szóló fejlesztés a táj szerkezetében nem jelenik meg új, művi eredetű tájalkotó elemként, a tájképben, településképben nem okoz számottevő változást. A III.3.4. fejezetben kifejtettük, hogy a fejlesztés az országos térségi övezetek közül ténylegesen csak az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját érinti. Ezzel kapcsolatban ugyanitt megállapítottuk, hogy a Duna-Tisza-csatorna hídjának tervében alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek a Trtv. 26. § (4) bek. előírásainak, vagyis a közúti híd „az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával” létesül.

NÖVÉNYÁLLOMÁNY ÉS NÖVÉNYTELEPÍTÉS

Ökológiai szempontból a beruházási szakasz a növényzet egy részének az átmeneti károsodását okozhatja (bolygatás, letaposás), amely a munkagépek mozgásából ered. Az átmeneti károsodás a beruházási szakaszt követően a növényzet saját regenerálódási képessége folytán várhatóan rövid időn belül megszűnik. A tervezett beruházás élővilágvédelmi szempontból aggályos változást, károkat nem okoz. A tervezett létesítmények természetes képződményt – folyamat, eret –, védendő fasort nem zavarnak.

Az engedélyezési tervhez növénytelepítési terv is készült (szerző: Unitef'83 Zrt.). A meglévő és megmaradó növényállomány védelmét biztosítani kell. A kivitelezés során, a munkaterületen megmaradó fák védelmét a beruházás alatt az MSZ 12042 Fák védelme építési területen című szabvány alapján kell biztosítani. A meglévő út kétoldali szélesítése számos fa kivágását teszi szükségessé kül- és belterületen egyaránt, és több helyen erdőterületek szélét is érinti. A fasorokat lehetőség szerint a közút területén, illetve belterületen az út menti zóldsávokon belül pótolják. A terv készítője a facsoportokat, fasorokat, cserjesávokat a biztonságos közlekedés, a változatos látvány, a haladási sebesség adta követelmények, a szélvédelem, az esztétikai igények, a tájbaillesztés, a kedvezőtlen környezeti hatások csökkentése, az erózióvédelem szempontjainak előtérbe helyezésével, a fenntartási követelményekre tekintettel tervezte meg. A balesetmentes közlekedés érdekében figyelembe vették a tervezési sebességekhez tartozó megállási látótávolságok alapján a rálátási látómezőket, melyeken belül a látótérben növény nem lehet. Az ívek külső oldalát fasorral, illetve sövénytelepítéssel hangsúlyozták, az ívek belső oldalát szabadon hagyták. A csomópontokban figyelemfelkeltő növénykiültetést terveztek. A növénytelepítések határa a kisajátítási határ. A tervezett növényzet csatlakozik, illeszkedik a meglévő flórához. A tervezők külterületen őshonos, a helyszíni adottságoknak megfelelő növényanyagot választottak, veszélyes, invazív faj nem szerepel a növényjegyzékben. A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008.sz. Kormányrendelet az illetékes önkormányzat hatáskörébe utalja a közterületi fákra vonatkozó előírások, a pótlás mértékének meghatározását.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A nyomvonal korrekciója miatt a tervezett fejlesztés egyes szakaszain új beépítésre szánt terület kijelölésére van szükség. A Trtv. 37-40. § alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó előírások:

23. Új beépítésre szánt terület kijelölése

37. § * A Budapesti Agglomeráció településeinek 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 legtávolabbi 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 területeként 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 özszerületének 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: *

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészt, 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 kijelölésének kell történnie. Ugyanakkor, hivatkozva az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 78/D. § (4) bekezdésére:

„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek (...) b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

Ennek megfelelően nem indokolt az új beépítésre szánt terület 5%-ának megfelelő zöldterület-kijelölés.

Mindezek miatt a biológiai aktivitásérték változását sem kell igazolni.

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

III.4.2 KÖRNYEZETI HATÁSOK

A tervezett fejlesztés elsősorban a **közúti forgalom növekedése** miatt okoz környezeti állapotváltozást: a levegőminőség kis mértékű romlása és a zajterhelés lokális növekedése várható. **A kivitelezés ideje alatt negatív hatások várhatók** a munkaterületen és annak közvetlen környezetében, illetve a szállítások



miatt a terület úthálózatán és a környező településeken, de ezek a hatások csak meghatározott ideig fognak tartani.

FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

Az 51. sz. főút építése során az A/3 belvízcsatorna nyomvonalát kettévágták, a település felőli szakaszát a főút melletti vízvezető árokba kötötték. Ezáltal az 51. sz. út keleti oldalán lévő szakaszán vízhiányos állapotok jöttek létre.

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 Vízyűjtő-gazdálkodási Terv mellékletei alapján **a vizsgált nyomvonal vízbázis-védőterületet nem érint. A projektnek közvetlen hatása nincs a felszín alatti vizekre.** 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 haváriahelyzetekből származhat terhelő hatás a felszíni vizekre nézve. **A tervezett Duna-Tisza-csatorna műtárgy** vízfolyást keresztez, és a cölöpösszefogó gerendák a meder szélén helyezkednek el, ezért célszerű a kivitelezés időszakát minél alacsonyabb vízálláshoz igazítani. **A közeli bányatavak állóvizét, valamint a Kék-tó strand fürdőhelyének állóvizét a beruházás nem veszélyezteti.** A már kialakított csapadékvíz-elvezető rendszerbe a jövőbeni vízvezetés integrálható. **A csapadékvizek kezelése megoldott.** A befogadóra vonatkozó határértékek betartása a bővítés után is tartható, a beruházás jellege nem változik. Az 51-es út **közúti híddal íveli át a Duna-Tisza-csatornát**, amelynek szélesítését a III.1.4. fejezetben bemutatott műszaki megoldásokkal tervezik. A híd szélesítésekor különös tekintettel kell lenni a mesterséges csatorna vízminőségének védelmére. **A beruházási munkálatok a felszíni és felszín alatti vizekre elenyésző hatást gyakorolnak.**

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

Az építési tevékenység levegőkörnyezetre való hatása a kapcsolódó szállító gépjárműforgalomból és a területen belül működő munkagépek, illetve a földmunkákból eredő emisszióból ered (közvetlen hatás). A gépjárműforgalom teherforgalomból és személyforgalomból áll, intenzitása az egyes építési fázisok beépítendő anyagigényéhez igazodik. Az építési terület burkolt úton megközelíthető. A környezeti levegő NO₂- és szállópor- (PM₁₀) koncentrációja az építési fázisban végzett földmunkák és a tehergépjárművek, munkagépek működtetése miatt romlani fog. Az útépítés hatását összességében kissé terhelőnek, szakaszonként terhelőnek lehet minősíteni. Dunaharaszti területén az útépítés lakóterületet közvetlenül nem érint. **A levegőtisztaságra gyakorolt hatások tűrhetőek, a modellezett forgalomnövekmény nem okoz határérték feletti légszennyezést.**

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

Az 51-es út átmenő forgalma az út menti sávban **határérték feletti zajterhelést** eredményez, de az út mentén kevésbé zajérzékeny gazdasági területek találhatóak, amelyek a mögöttes lakóterületek védelmében is szerepet játszanak. Minden egyes érintett közút esetében **a zajterhelés prognosztizált változása (elsősorban növekedése) kevesebb, mint 3 dB.**

A TALAJ VÉDELME

Egy út építésénél a kivitelezési időszak negatív hatásai közé tartozik földvédelmi szempontból az út területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje, a munkagépekkel történő megközelítés miatti taposás, valamint a kivitelezés során keletkező hulladék. Ezek a hatások az építési/felvonulási terület rendezésével, a hulladékok szakszerű kezelésével megszüntethetők. A beruházás során a letermelt humuszréteg hasznosításra kerül. A szomszédos területek talaja nem sérül. Az építés során legnagyobb terhelést a környezetre **az erőgépek és szállítóeszközök területen történő mozgása** jelenti. Az építés



szervezésénél különös gondot kell fordítani arra, hogy a munkavégzés során a gépek a lehető legkisebb területen mozogjanak. Esős, felázott talajon a munkavégzést meg kell tiltani. A munkagépek kenőanyag-elfolyását, ezzel együtt a talajszennyezést meg kell akadályozni, a keletkező hulladékot és szennyező anyagot a területről el kell szállítani.

A **Duna-Tisza-csatorna feletti híd műtárgy** építése során, a bevágásfejtés és a háttöltések építése előtt a mentendő humuszréteget és az alkalmatlan fedőréteget az útépítési geotechnikával, illetve a humuszgazdálkodási tervekkel összhangban szükséges eltávolítani. A cölöpözéshez és a felmenő falak, valamint a szélesítés háttöltésének megépítéséhez a megmaradó földmű megtámasztása céljából szádfalas munkatérhatárolás kialakítása javasolt. A rézsúk burkolását a hidépítési és vízépítési tervek szerint kell végezni. A burkolat nélküli földrézsúk oldalát a megépítést követően a lehető leghamarabb biológiai rézsúvédelemmel kell ellátni a szél és a víz károsító hatásai ellen.

Az engedélyezési terv részeként külön humuszgazdálkodási terv készült (szerző: Márványhegy Bt.). Az I. tervezési szakasz nyomvonalán az alábbi talajtípusokat azonosították: humuszos homoktalaj, csernozjom jellegű homoktalaj, öntés csernozjom, humuszos öntés és antropogén talaj. Dunaharaszti területén a nyomvonal a *Pesti-hordalékkúp-síkság* területén halad keresztül. A humuszos réteg vastagsága 10 – 70 cm között változik, leginkább azonban a 30 – 40 cm-es vastagság jellemző. Az útépítés során a mentésre érdemes humuszos réteget le kell termelni a 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet „A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól” szerint. A vizsgált nyomvonalon mentendő, feltételesen mentendő, valamint nem mentendő kategóriák is előfordulnak. **A letermelt humusz tervezett felhasználási céljai az alábbiak:**

- növénytelepítést megelőző talajcsere,
- rézsúk humuszolása,
- egyéb, sík felületek rekultivációjához humuszterítés.

HULLADÉK KELETKEZÉSE

Hulladék keletkezésével az építés, üzemelés és üzemeltetés során kell számolni. A hulladék gyűjtéséről, tárolásáról, elszállításáról és kezeléséről az érvényben lévő előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

A kivitelezés során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtése, tárolása a kivitelező feladata, a folyamatos elszállításról gondoskodni kell. **Az üzemeltetés során keletkező hulladékok** az út üzemeltetéséből adódnak, úgymint a téli síkosságmentesítés; árokkarbantartás; burkolatfestés; korlátok, forgalomtechnikai berendezések karbantartása; műtárgyak karbantartása, növényzet gondozása, kaszálás.

ÖSSZEGZÉS

A beruházás környezetvédelmi szempontból tolerálható hatással bír a természeti elemekre, a környezeti elemekre káros, kimutatható hatása elenyésző. A tervezett beruházás hatása a jelenleg a területre jellemző zavarásokon felül mérsékeltnek tekinthető. A Duna-Tisza-csatorna feletti közúti híd szélesítése során gondoskodni kell a felszíni víz (mint ökológiai folyosó) védelméről. A várható környezeti hatások a környezet elemeinek átlagos állapotát jellemző paramétereket érdemben nem befolyásolják, így monitoring nem szükséges.

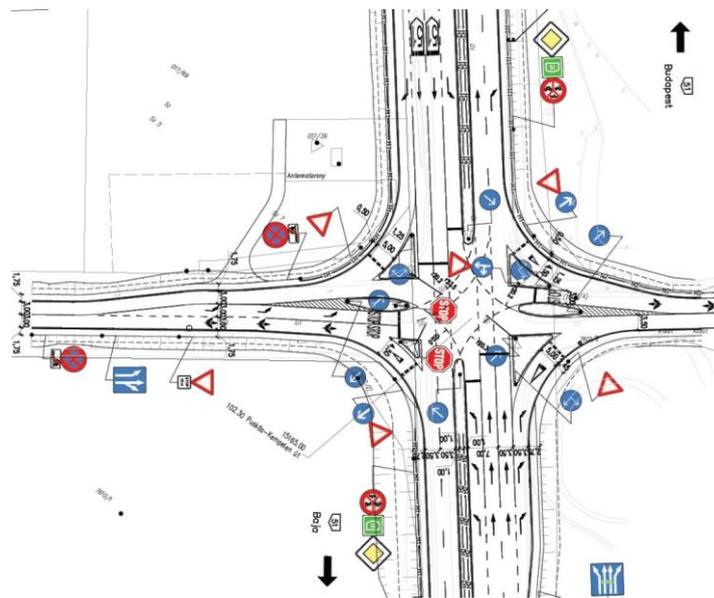
III.4.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A Településrendezési terv jelen módosítása azért szükséges, mert az 51. sz. főúton a forgalmi volumen miatt már régen szükséges négynyomúsítás kiviteli tervei elkészültek és néhány műszaki megoldás maga után vonja a közterületi határok változását is. Az útszakasz kiviteli terveit az UNITEF '83. Zrt. és a TURA-Terv Kft. készítette. A szabályozási terv módosítása az átadott tervdokumentáció alapján történt.

TERVEZETT ÁTÉPÍTÉS

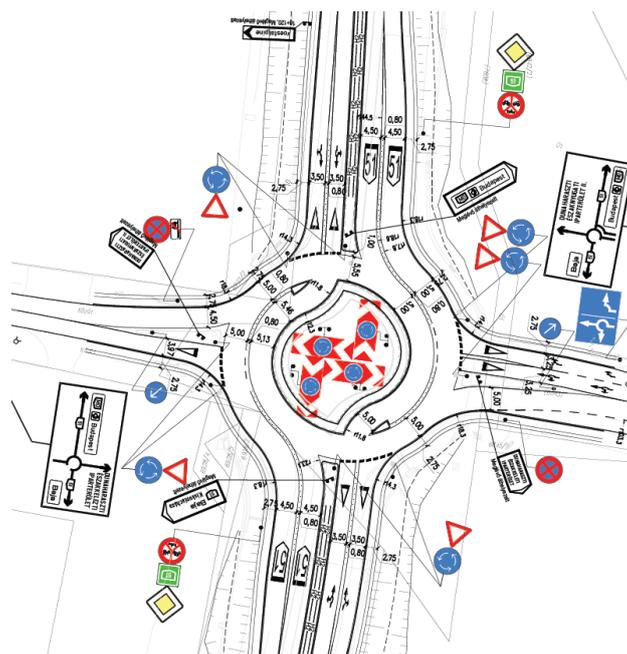
Helyszínrajz:

Az 51. sz. főút átépítése Dunaharaszti területét az M0 csomópont és a 20+745 kmszelvény között érinti. A szakaszon a főutat 2x2 nyomúvá tervezik átépíteni, középen fizikai elválasztó sávval, 2x 7,50 m burkolatszélességgel. A forgalombiztonság és a torlódások megelőzése érdekében az alábbi csomópontok fejlesztése, kapacitásbővítése tervezett:



51. sz. főút – Puskás Tivadar utca csomópontja

Jelzőlámpás forgalomirányítással teljes értékű csomópont tervezett, az iparterület jobb kiszolgálása érdekében. Kerékpáros forgalom számára nem alakulnak ki elkülönített burkolatok.



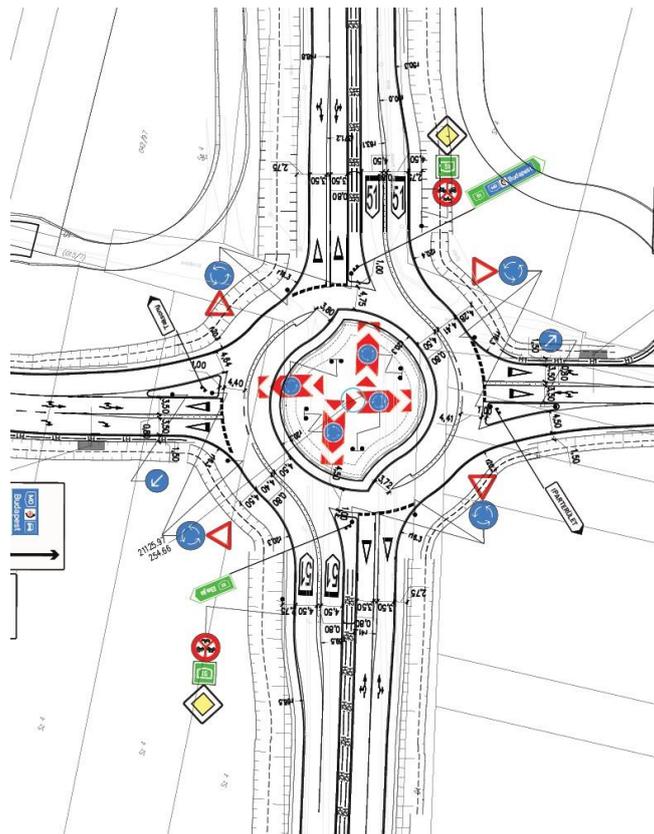
51. sz. főút – Gábor Áron út csomópontja

A Gábor Áron úti csomópont csak kis mértékben, a forgalomtechnikát nem érintve módosul.



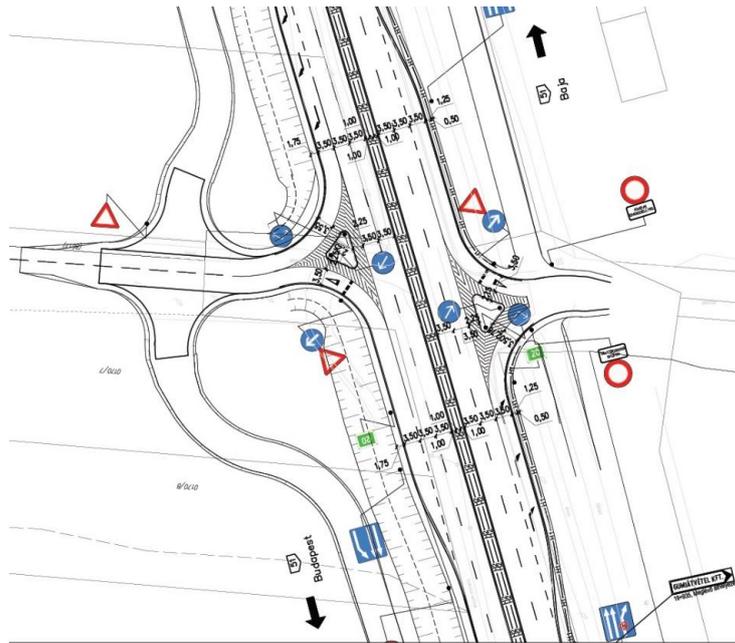
51. sz. főút – 5201. j. út (Némedi út) csomópontja

A jelzőlámpás csomópont forgalmi volumennek megfelelőbb átépítése, bővítése tervezett, a forgalmi sávok számának növelésével három irányban.



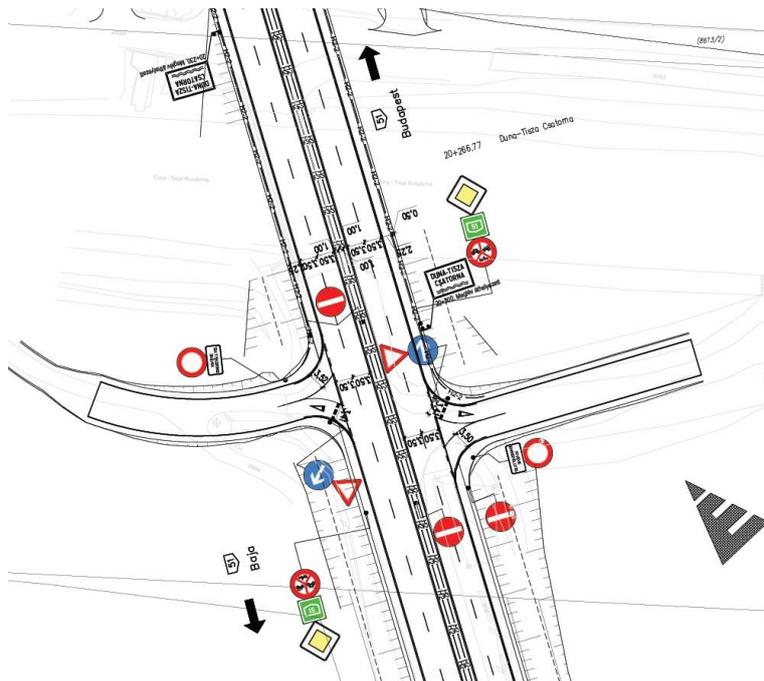
51. sz. főút – Paál László utca csomópontja

A gazdasági terület beépítettségének várható növekedése miatt forgalombiztonsági szempontból megfelelő, turbó körforgalom kiépítése várható. Kerékpáros infrastruktúra nélkül, párhuzamos feltáró utak kapcsolatának megadásával.



51. sz. főút – Nikolov utca csomópontja

A csomópont két, csak jobbra kanyarodásokat megengedő T-csatlakozással épül ki, annak érdekében, hogy a főút forgalma zavartalanul tudjon haladni. A balra kanyarodások és keresztezések a közeli csomópontokban adóttak.

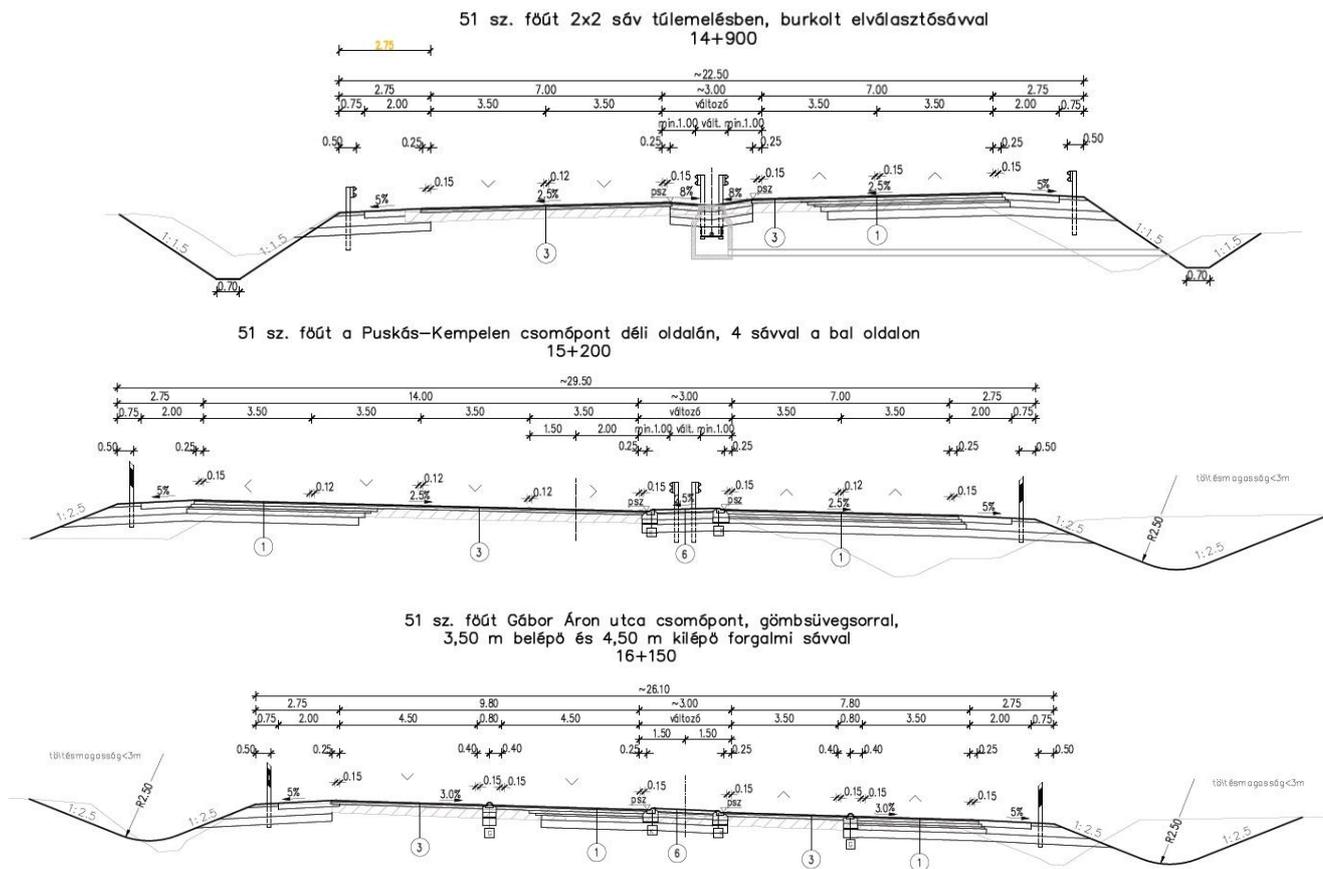


51. sz. főút – üzemi utak csomópontja a Duna – Tisza csatornánál

Az üzemi utakra csak jobbra kanyarodások lesznek megengedettek.

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

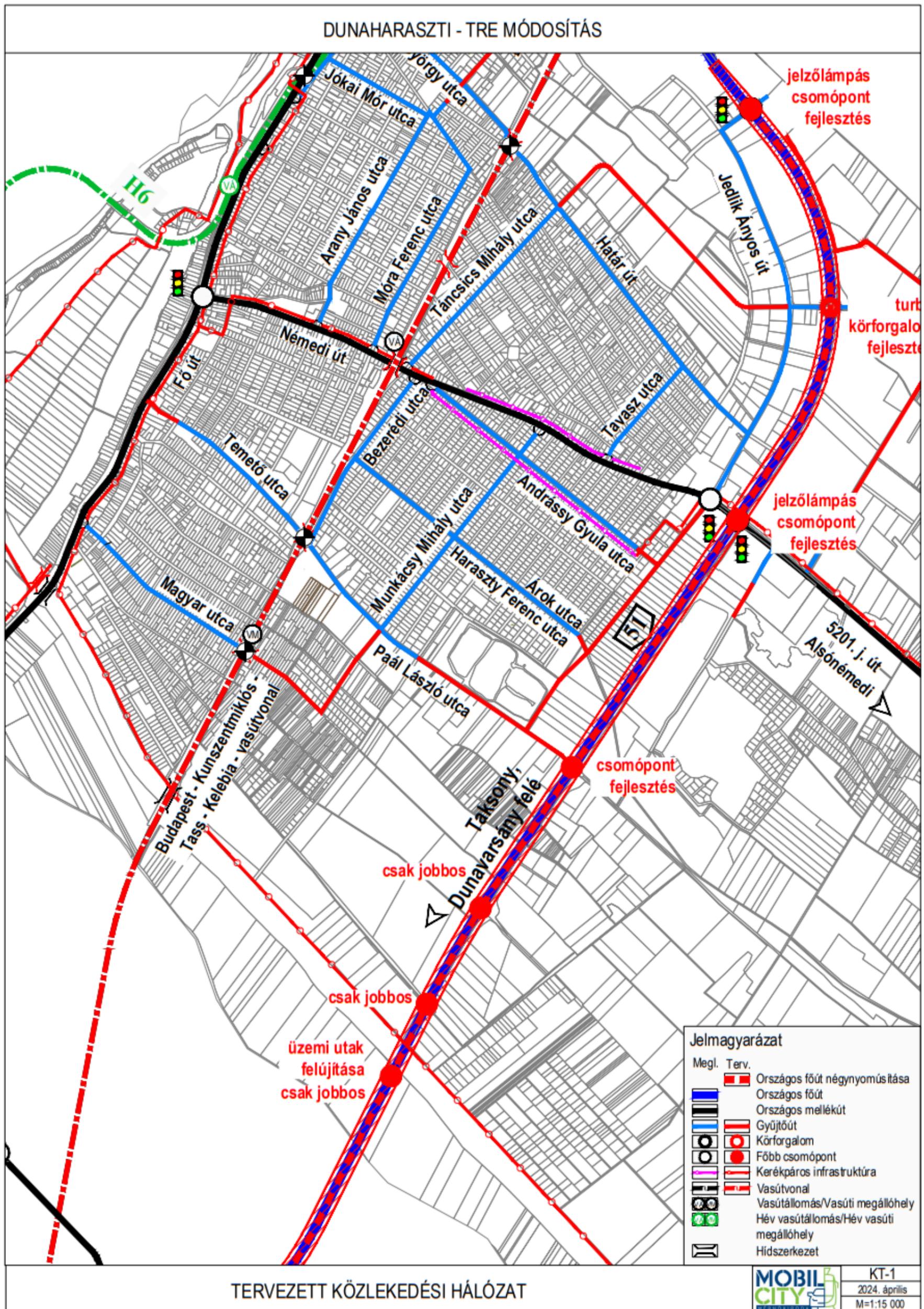
Az egyes szakaszok mintakeresztelvényeinek részleteit a kiviteli terv tartalmazza, itt csak a legfontosabbakat emeljük ki:



Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.

A tervezési szakaszon a közterületi határok változását a kiviteli tervekben meghatározott szabályozási vonalak alapján terveztük.

A tervezett közlekedési hálózat a KT-1. tervlapon látható.



KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A tervezett fejlesztés a közlekedési kapcsolatok javítására irányul, elemeit részletesen a III.1. fejezet mutatja be. Ezért jelen fejezetben elsősorban a közúti és egyéb típusú közlekedésre gyakorolt várható hatásokat elemezzük.

Dunaharaszti Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (elfogadva a 40/2016. (IV. 4.) számú Kt. határozattal) megalapozó vizsgálata a következőket állapította meg az 51-es út forgalmával kapcsolatban:

„A 2013. évi forgalomszámlálási időszakban a keresztmetszeti forgalomterhelés meghaladta a 18.000 E/nap értéket, de 2003 évben ugyan ezen a szakaszon még több mint 22.000 E/nap volt. Dunaharaszti közigazgatási területét érintő útszakasz (a 17+000 kmsz. az 5201 sz. összekötő úttól [Némedi út] északra eső szakasz, a 21+000 kmsz pedig az attól délre eső szakasz) forgalomterhelését és forgalom összetételét az alábbi táblázat mutatja be:

2013 év	Összes forgalom	Szgek.	Autóbusz	Tehergk.	Motorokp.	Kerékpár	Lassú jármű
	E/nap	j/nap	j/nap	j/nap	j/nap	j/nap	j/nap
51. sz. főút 17+000 kmsz	19790	14262	116	2074	63	0	0
51. sz. főút 21+000 kmsz	18335	13335	118	1857	76	1	1

24. táblázat: 51. sz. főút területet érintő szakaszának forgalomterhelése és forgalom összetétele
E: személygépjármű egyenérték, j: jármű

forrás: Dunaharaszti ITS megalapozó vizsgálat (151. oldal)

Az utóbbi időben az országos közút forgalomterhelésének nagysága csökkent (az útszakaszra vetítve a 2008-as adathoz képest 24%-kal), de az 51. sz. főút MO autópályát és a Némedi út közötti szakaszának kapacitáskihasználtsága még így is 89%-os a reggeli és délutáni csúcsidőszakokban. A beépített területek úthálózatát település közigazgatási területén belül négy járműosztályozóval rendelkező jelzőtáblás forgalomszabályozású szintbeni csomóponttal kapcsolódik a főútvonalhoz. A főútvonal 5201 sz. összekötő úti (Némedi úti) keresztezése, valamint a csomóponthoz települt bevásárlóközpont belső útjának csatlakozása járműosztályozóval kiépített jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont.” [ITS 151. oldal]

A TURA-Terv mint Célmegvalósító által készített engedélyezési terv részletes (tervezett) forgalmi vizsgálatot és tervezést is tartalmaz, jelen fejezet csak ennek legfontosabb megállapításait foglalja össze. A tervezők a távlati változás várható „igény” (mátrix) oldalát egyrészt az érintett települések fejlesztési (rendezési tervekben megjelenő) potenciálja, másrészt az országos szinten megjelenő közlekedési teljesítmény változásának mértéke alapján határozták meg. Ezt figyelembe véve a tervezési időtávlatokban a jelenlegi futásteljesítményekben a 2022. évi alapállapothoz képest a következő változások várhatóak:

Időtáv		Fejlődés 2022-höz képest		
elnevezése	éve	szgk%	ktgk%	tgk%
tervezés	2022	100%	100%	100%
átadás	2027	107%	106%	114%
tev+15év	2037	115%	110%	130%
átadás+15év	2042	118%	111%	136%
burkolat (+20év)	2047	120%	112%	140%

Forgalmi vizsgálat és tervezés - 5. táblázat

(Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv, Tura-Terv Kft.)

Jelenleg Dunaharaszti területén a 2x2 sávossal kiépítésű szakaszon a kapacitást jelentősen meghaladó, Dunavarsányig (2x1 sávossal kiépítésű szakasz) kapacitáshatár közeli a forgalmi telítettség. Kiskunlacházáig 80-90%-os, a követő szakaszon 40% körüli a kihasználtság.





Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv - Forgalmi vizsgálat és tervezés, TURA-Terv Kft.

„A meglévő 2x2 forgalmi sávú szakaszon a csomóponti átépítések hatására az átbocsájító képesség a folyó pálya szakaszokon megnő, a kényszermozgások (balra kanyarodás helyett a következő csomóponti visszafordulás használata) feloldása a jelenlegi állapotoknál kisebb forgalmi telítődést eredményeznek. Ennek mértéke még így is a kapacitás környéki kihasználást jelenti. (...)

A nagy forgalmú, jelenleg 2x2 sávú szakaszon a kapacitás növelése sürgető feladat. A területfejlesztések hatásaként megjelenő többlet forgalmak felvetik a tervezett szélesítés meghosszabbításának igényét Dunavarsány nyugati feltárú újnak csomópontjáig. Az 51 - 510. sz. főutak csomópontjában és az 510 – 51104. j. út csomópontjában a tervezett egy sávú körforgalom várhatóan egy kapacitívabb megoldással tudja csak kielégíteni a települések közötti forgalmi igényeket.”

(Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv - Forgalmi vizsgálat és tervezés, TURA-Terv Kft.)

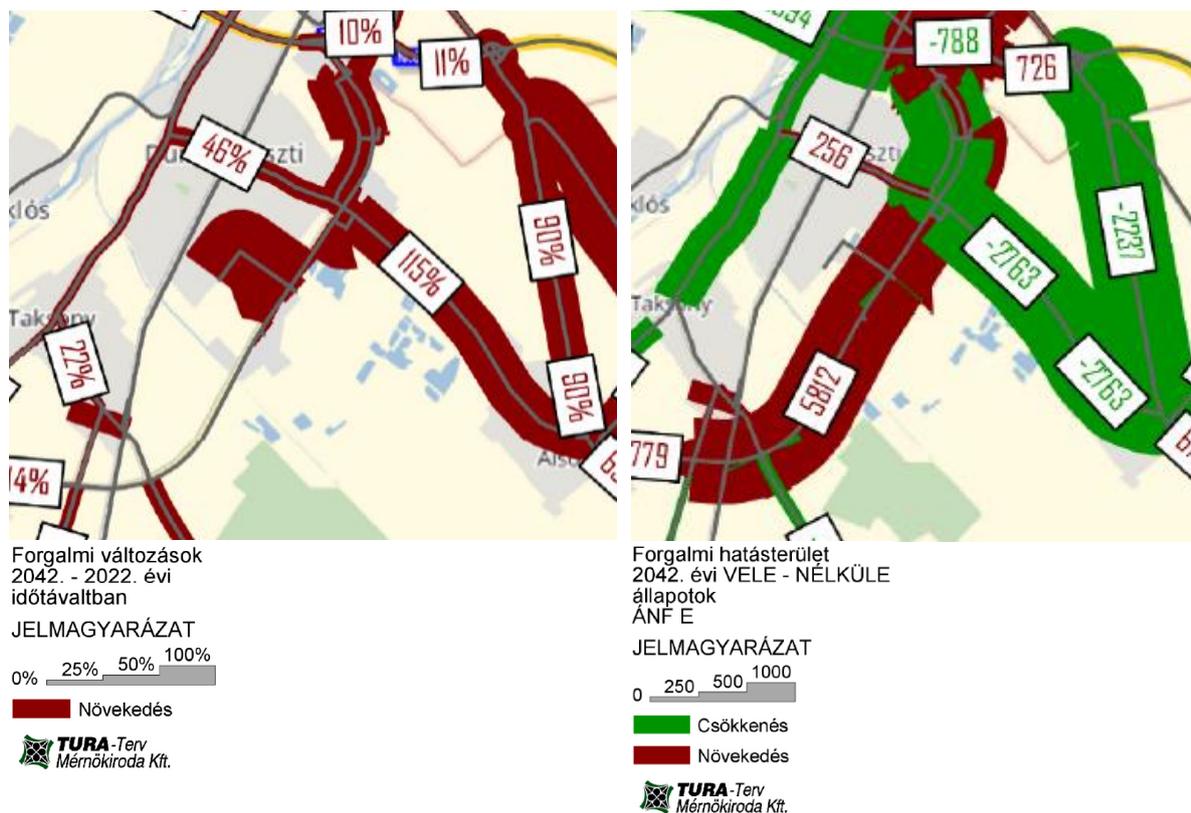
A TURA-Terv mint Célmegvalósító által készített engedélyezési terv (tervezett) forgalmi vizsgálatot is tartalmaz a vizsgálatba bevont csomópontokra. Ebben (adatszolgáltatások alapján) felsorolják a szakaszra eső ismert területfejlesztéseket:

- „Gebrüder Weiss a telephely bővítésével járó kapacitásváltozás miatt forgalomművekedés a tulajdonosi adatszolgáltatás szerint napi 100 szgk, 120 ktgk és 130 ptgk (330E) értékekkel jelenik meg.
- Raben Trans adatszolgáltatása alapján területfejlesztés nélkül, a kapacitáskihasználás növelésével napi 80 ptgk/nap (200E/nap) forgalomfejlődés várható a következő 5-10 évben
- E-MAG épülő raktár és logisztikai bázis a cég adatszolgáltatása alapján a teljes kapacitás üzeme esetén 1500 ktgk (<5,3t) és 800 ptgk/nap (2000E/nap) forgalom alakulhat ki 2030-ra.”

A csomóponti vizsgálatokat (Dunahaszti területén) az alábbi csomópontokra végezték el:

- 51. sz. főút és Puskás Tivadar utca csomópont: jelzőlámpás forgalomirányítás kapacitásigénye merült fel,
- 51. sz. főút és Gábor Áron utca csomópont: meglévő turbó körforgalom a Puskás Tivadar utcai csomópont mellékirányú teljes áthaladást biztosító kiépítése esetén (a jelen állapotban meglévő visszaforduló forgalom nélkül),
- 51. sz. főút és 5201 j. út (Némedi út) csomópont: jelzőlámpás csomópont átprogramozásának igénye merült fel, egyenes főirányban többlet sáv építése tervezett.

A forgalmi vizsgálat 2047. évre előre becsült „vele” állapotokat modellező eredményei képezik az egyes csomópontok közötti útszakaszok távlati forgalmi terhelését:



Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv - Forgalmi vizsgálat és tervezés, TURA-Terv Kft.

A forgalmi terv útszakaszokra bontva tartalmazza az utak terhelési osztályának számítását, melynek eredménye, hogy a Dunahaszti területére eső szakasz teljes egészében a „rendkívül nehéz” osztályra kell méretezni:

51. sz. főút I. szakasz	FT=	Terhelési osztály	
M0-Dharaszi Gábor Á. utca	82 655 391	R	Rendkívül nehéz
Dharaszi Gábor Á. utca - 5201.j út (Némedi út)	59 925 244	R	Rendkívül nehéz
Dharaszi 5201.j út (Némedi út) - Paál L. utca	52 783 791	R	Rendkívül nehéz
Paál L. utca - Vasúti híd	45 614 963	R	Rendkívül nehéz

Forrás: 4500015315 számú tervezési szerződés szerinti engedélyezési terv - Forgalmi vizsgálat és tervezés, TURA-Terv Kft.

A kapacitásvizsgálatból az egyéb csomópontok kimaradtak, ezt az engedélyezési terv műleírása tételesen megindokolta:

- „51. sz. főút kezdőszelvény, M0 csomópont – nincs jelentős beavatkozás,
- 51. sz. főút és TESCO csatlakozás csomópont dél felé áthelyezéssel átépítés, 4. ág csatlakoztatása, jelzőlámpás forgalom irányítás – a 4. ág forgalma a feltárt terület használati jellemzőinek ismerete nélkül nem határozható meg,
- 51. sz. főút és Paál László, Ganz Ábrahám utcák csomópont – turbó körforgalom külön beruházás keretén belül (Terveztető Dunaharaszti önkormányzat),
- 51. sz. főút és Mechwart András utca csomópont – csak jobbra kisíves mozgások,
- 51. sz. főút és 9. számú út csomópont – csak jobbra kisíves mozgások,
- 51. sz. főút és Duna-Tisza-csatorna töltésen vezetett út keresztezés – megszüntetés,
- 51. sz. főút és földút keresztezése, turbó körforgalom – a folyamatban lévő Budapest – Belgrád vasútvonal építéséhez kapcsolódó, Taksony állomás megközelítését szolgáló útcsatlakozás (forgalmi igénye nem ismert).” (Forrás: TURA-Terv Kft.)

PARKOLÁS

Dunaharasztiin jelenleg a parkolás díjmentes, a város több pontján található korlátozott várakozási övezetek nincsenek hatással a tervezési területre és környezetére. Az engedélyezési terv részeként elkészült forgalmi hatásvizsgálat megállapítja, hogy az elmúlt évtizedekben az 51. számú főút melletti területeken létesült **ipari-gazdasági létesítmények parkolási igénye telken belül megoldott**. Az újépítésű kereskedelmi létesítmények parkolása szintén telken belül, általában túlméretezve megoldott.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az 51. sz. főúton **Bugyit és Alsónémedit kiszolgáló autóbuszviszonylatok** közlekednek. A „**Dunaharaszti elágazás (Némedi út)**” megállónál a Volánbusz Zrt. által üzemeltetett helyközi autóbuszjáratok kétoldali megállója található, de ezek a városi közforgalmú közlekedés kiszolgálásában kevéssé vesznek részt. Az önkormányzat a **TESCO áruház és a HÉV-állomás között helyi autóbuszjáratot** üzemeltet. A közúti **közösségi közlekedés fejlesztése az 51-es főúton nem tervezett**, hiszen a ráckevei (H6 jelű) HÉV-vonal és a vasútvonal fejlesztésének tervei párhuzamosan készülnek. A kötőtpályás közösségi közlekedés fejlesztésével a közúti közösségi közlekedés szerepe távlatban csökkenthető.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A kerékpáros és gyalogos közlekedés hálózatát a **tervezett módosítás Dunaharaszti területén szerkezetileg nem változtatja meg**. Az 5201 j. út (Némedi út) csomópontban a gyalogos és kerékpáros átvezetés az északi oldal kivételével minden irányba kiépül, a meglévő járdakapcsolatok átépítésre kerülnek. Ezzel a BATrT-ben előírányzott, **tervezett 6. sorszámú térségi kerékpárútvonal** megvalósítása távlatban biztosítható marad. A TESCO csatlakozás csomópontjában a gyalogosok és kerékpárosok számára az átvezetés a csomópont déli oldalán biztosított.

III.4.4 KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

Dunaharaszti beépült területén a teljes közműellátás biztosítható, a fejlesztéssel érintett terület környezetében is rendelkezésre áll minden közműág hálózata. **Az engedélyezési terv részeként elkészült közműgenplan** (szerző: Strág Kft.) részletesen ismerteti a meglévő és a tervezett közműveket, a szükséges kiváltásokat. Az e-közmű rendszer adatszolgáltatása alapján **a tervezési területen az alábbi közműszolgáltatók létesítményei találhatók:**

Hírközlés

- DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.
- ELMŰ Hálózati Kft.
- Invitech ICT Services Kft.
- Lan-Tel-Ker Kereskedelmi Távközlési és Szolgáltató Kft.
- Magyar Hálózatépítő Kft.
- Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- MVM NET Távközlési Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Nokia Solutions and Networks TraffiCOM Kft.
- PR-TELECOM Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Vodafone Magyarország Zrt.

Szénhidrogén

- Magáz Magyar Gázszolgáltató Kft.
- MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.
- OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaságra

Villamos energia

- BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft.
- DCC Energia Termelő Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
- ELMŰ Hálózati Kft.
- MVM Zöld Generáció Korlátolt Felelősségű Társaság

Vízellátás

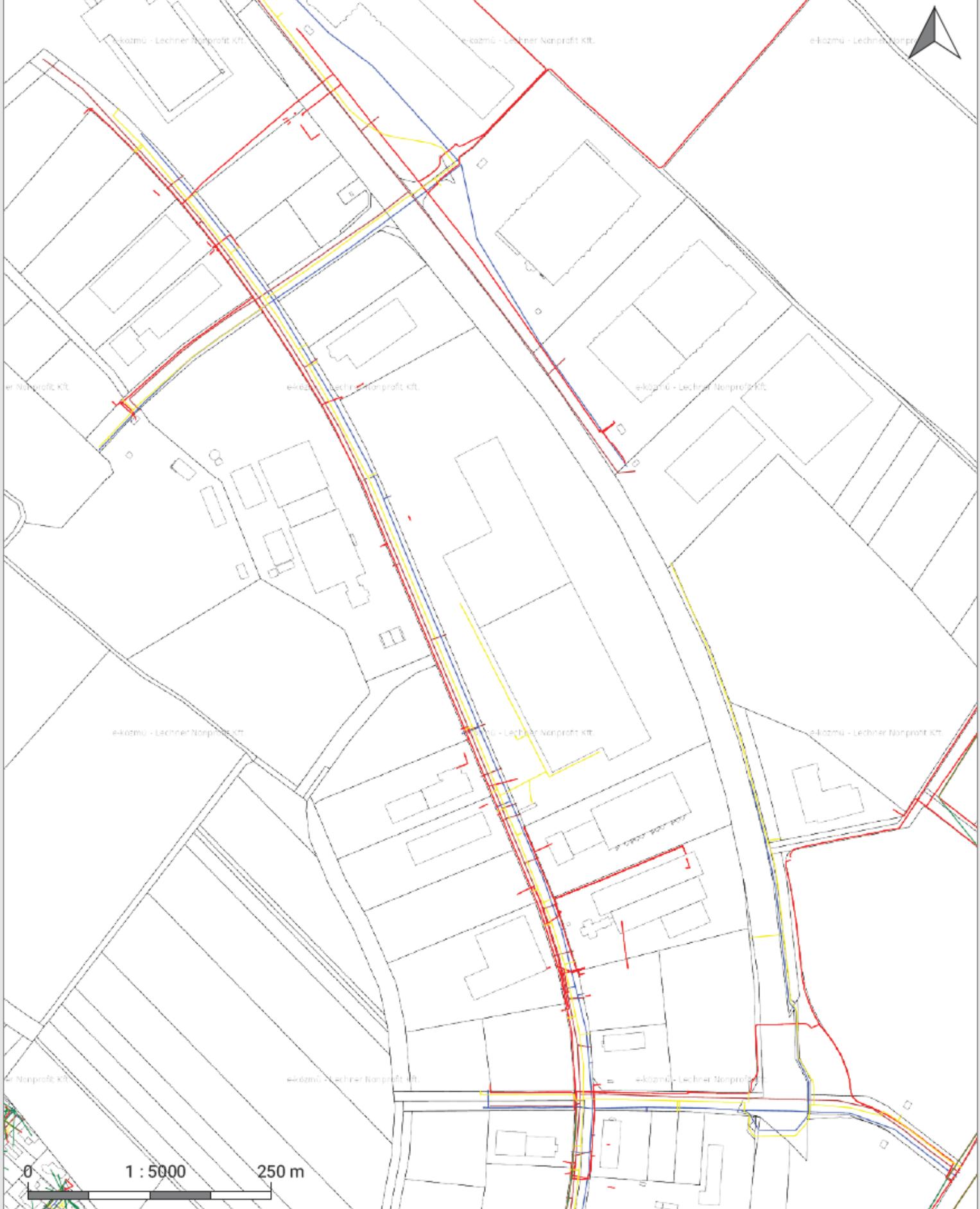
- Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
- ÉDV Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Fővárosi Vízművek Zrt.

Vízvezetés

- Budapest Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
- ÉDV Északdunántúli Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

A tervezett közművek nyomvonalát és a keresztező közművezetéseket a közműgenplan tervlapjai ábrázolják. A terv közműegyeztetésének eredményét, az e-közmű hiteles nyilatkozatot a melléklet tartalmazza. Az érintett közműkezelők nyilatkozatainak ismeretében a szükséges védelembe helyezések, kiváltások vagy korszerűsítési célú átépítések közműtervezéseit szükség esetén szaktervező végzi majd el.

Az e-közmű térképei az egyes szakaszokra bontva a következő oldalakon láthatók:

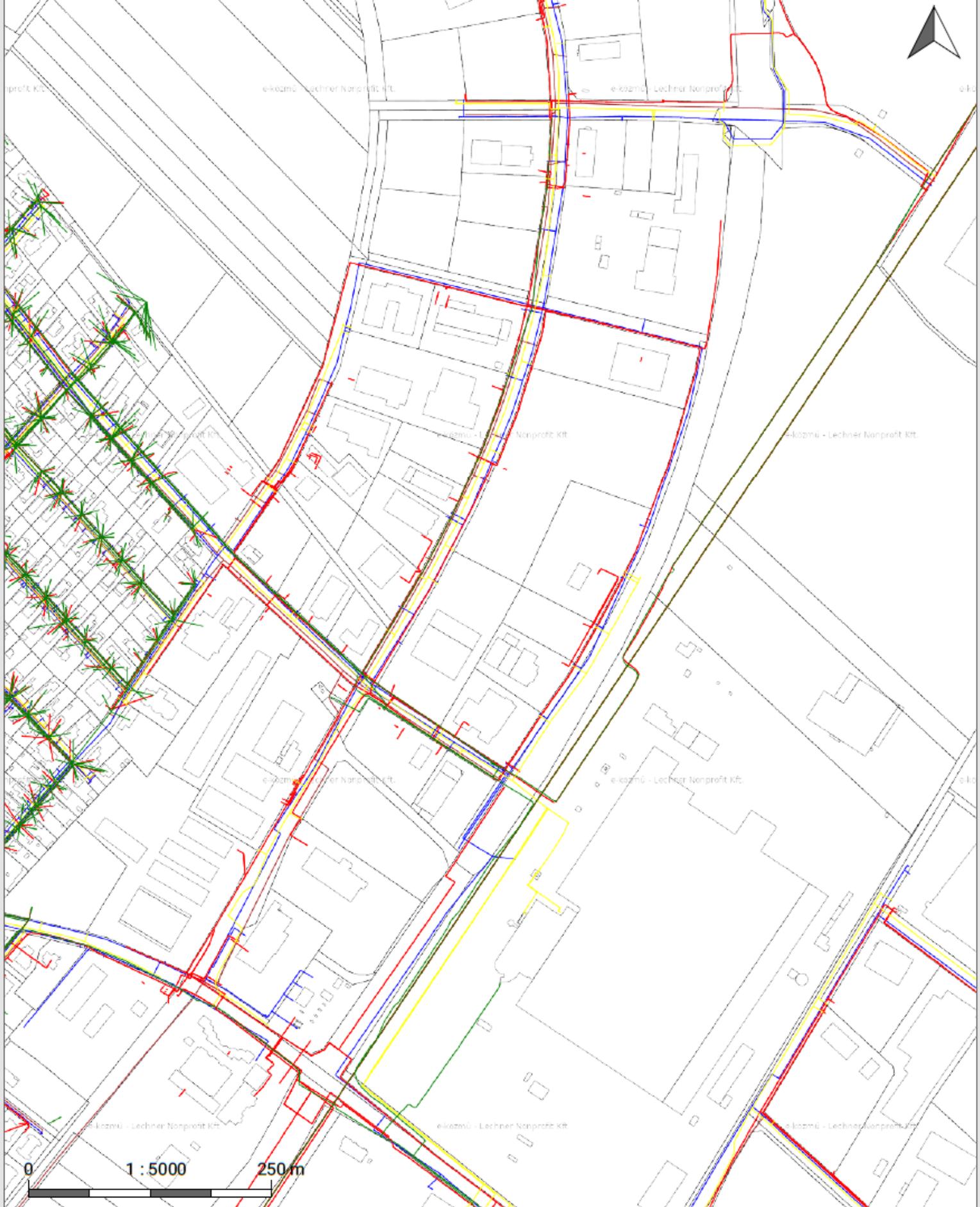


KÖZMŰTÉRKÉP - meglévő állapot

1. SZAKASZ: M0 – GÁBOR ÁRON UTCA

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2023. 05. 24.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



E-KÖZMŰ

KÖZMŰTÉRKÉP - meglévő állapot

2. SZAKASZ: GÁBOR ÁRON UTCA – NÉMEDI ÚT

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2023. 05. 24.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



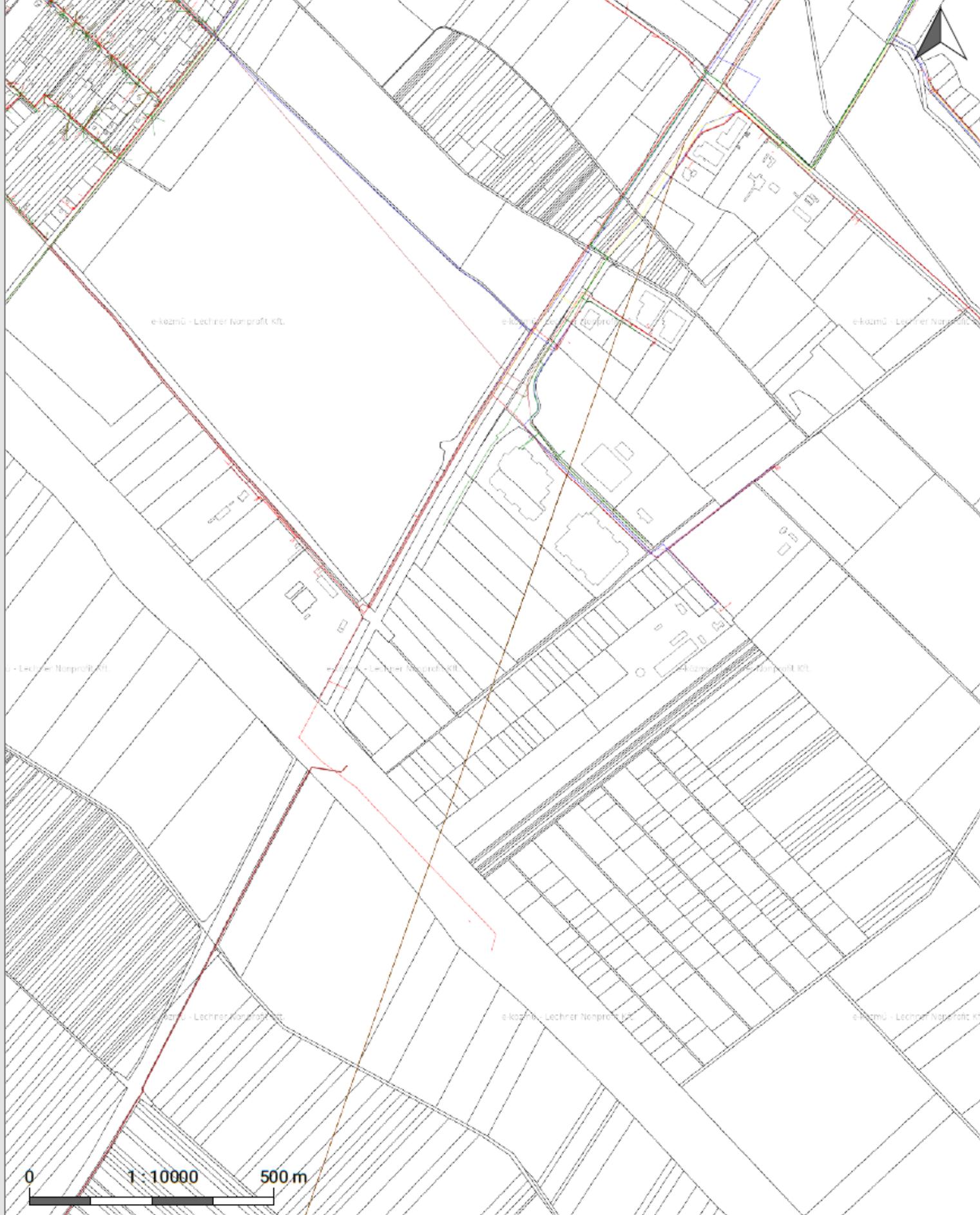
E-KÖZMŰ

KÖZMŰTÉRKÉP - meglévő állapot

3. SZAKASZ: NÉMEDI ÚT – PAÁL LÁSZLÓ UTCA

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2023. 05. 24.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



E-KÖZMŰ

KÖZMŰTÉRKÉP - meglévő állapot

4. SZAKASZ: PAÁL LÁSZLÓ UTCA – (TAKSONY)

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2023. 05. 24.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

Az alábbi táblázat sorolja fel, hogy mely szelvényekben mely közművek keresztezik a tervezett nyomvonalat (forrás: Strág Kft. engedélyezési terv, közműgenplan):

ÉRINTETT HELYSZÍN - SZELVÉNYSZÁM	KÖZMŰ TÍPUSA
15+016.91	Keresztező ELMŰ légvezeték
15+030.27	Keresztező ELMŰ légvezeték
15+123.80	Keresztező Invitel Földkábel
15+170.72	Keresztező Vízvezeték
16+112.73	Keresztező ELMŰ Középfeszültségű földkábel
16+189.74	Keresztező Gravitációs Szennyvízvezeték
16+201.87	Keresztező Vízvezeték
16+215.36	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
16+215.83	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
16+222.14	Keresztező Vízvezeték
16+226.20	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
16+940.54	Keresztező ELMŰ Középfeszültségű földkábel
16+957.13	Keresztező Invitel Földkábel
16+957.45	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
17+022.95	Keresztező Vízvezeték
17+276.97	Keresztező ELMŰ Közilágítás földkábel
17+325.71	Keresztező ELMŰ Középfeszültségű földkábel
17+328.01	Keresztező ELMŰ Középfeszültségű földkábel
17+328.12	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
17+355.24	Keresztező ELMŰ Közilágítás földkábel
17+404.82	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
17+422.94	Keresztező Invitel Földkábel
17+939.89	Keresztező Vízvezeték
18+661.75	Keresztező Vízvezeték
18+704.76	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
18+722.85	Keresztező ELMŰ Középfeszültségű földkábel
19+131.11	Keresztező Invitel/Invitech Földkábel
19+338.88	Keresztező ELMŰ légvezeték
19+346.69	Keresztező Vízvezeték
19+440.91	Keresztező Nyomott Szennyvízvezeték
19+501.97	Keresztező ELMŰ légvezeték
20+044.05	Keresztező Nyomott Szennyvízvezeték
20+173.47	Keresztező ELMŰ légvezeték
20+318.67	Keresztező ELMŰ légvezeték

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

A BATrT (ld. III.3.2. fejezet) tartalmazza az **átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat** (Százhalombatta–Soroksár) nyomvonalát, a helyi építési szabályzat melléklete, a szabályozási terv (ld. II.2.5. fejezet) pedig feltünteti a nagyfeszültségű vezeték biztonsági övezetét. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről a **2/2013. (I. 22.) NGM rendelet** szól:

6. § (1) **Föld feletti vezeték** - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont af) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel - **biztonsági övezete** a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

a) föld feletti szabadvezeték esetében:

(...)

ad) **35 kV felett 200 kV névleges feszültség szintig 13 méter,**

(...)

10. § (1) A föld feletti vezeték **biztonsági övezetében tilos:**

a) az **alábbiak létesítése:**

aa) oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat,

ab) az Országos Tűzrendészeti Szabályzat kiadásáról szóló jogszabály szerinti A-C tűzveszélyességi osztályba (a továbbiakban: A-C tűzveszélyességi osztály) tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyag tárolására alkalmas tartály,

ac) üzemanyag-töltő állomás,

ad) gémeskút, nyitott állapotban föld felszínétől mért 4 méternél magasabb sorompó,

ae) magasles, lőtér,

b) robbantás,

c) **anyag tárolása és felhalmozása** az alábbi formában:

ca) oly módon, hogy a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,

cb) nem éghető anyagok 2 méternél meghaladó magasságú tárolása, amelynél a mértékadó magasság a depónia-ember-eszköz-mozgástér együttes mérete,

cc) az oszlopszerkezetben és az alapozásban agresszivitásuk miatt kárt okozó vegyi anyagok tárolása és felhalmozása,

cd) az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok tárolása és felhalmozása, a mezőgazdasági termelésben szükségszerűen, ideiglenesen a táblán maradó szalmabála, valamint nem kazlazott széna kivételével,

d) az alábbi formákban történő **munkavégzés:**

da) a c) pontban felsorolt, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagokkal, kivéve a mezőgazdasági termeléssel együtt járó szokványos munkaműveletek,

db) **a jármű (gépjármű, mezőgazdasági vontató, munkagép stb.) üzemanyaggal való feltöltése,**

dc) a c) pontban említett, az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során szükségszerűen a táblán maradó szármaradvány égetése,

e) a föld felszínétől mért **3 méternél magasabb idegen építményhez, idegen berendezéshez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, fém oszlop és rajta elhelyezett jelzőtáblák, besorolás rendjét, kapaszkodósávot jelző táblák elhelyezése, továbbá 3 méternél magasabb kerítés létesítése,** kivéve a távközlési vezetéseket, valamint a villamos karám (villanypásztor) vezetéseket,

f) **olyan növényzet telepítése és tűrése, amelynek magassága kifejezett állapotában meghaladja a 4 métert,**

g) olyan növényzet telepítése és tűrése, amely a nyomvonal és az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,

(...)

13. § (1) Föld feletti vezeték biztonsági övezetében egyes tevékenységek csak a (2)-(4) bekezdésben foglalt korlátozások megtartásával végezhetőek.

(2) **A biztonsági övezetben**

a) tábor, kemping, vásártér, sportpálya, játszótér, gyakorlótér, karám, **kijelölt autóparkoló, tömegközlekedési járművek megállóhelye** 100-500 kV-os névleges feszültségű vezeték esetében akkor létesíthető, ha a 6. §-ban meghatározott távolságokra vonatkozó előírások megtarthatóak,

- b) az **építményre szerelt antenna, villámhárító** úgy létesíthető, hogy üzemszerű helyzetben a szélterhelés hatására szabvány szerint megengedett mértékben kilengő áramvezetőket
(...) bd) 35 kV felett 200 kV névleges feszültségig 3 méternél,
(...) jobban ne közelítse meg, (...)
- d) szilárd burkolatú úton **csak 4,5 méternél**, de legfeljebb a magasságkorlátozó táblán feltüntetett magasságnál, ezen kívüli területen csak 4 méternél **alacsonyabb építésű vagy ezzel azonos magasságig anyaggal rakott jármű közlekedhet**, dolgozhat; e magasságot a rakomány, a járművön szállított személy, szerszám legmagasabbra nyúló része, valamint a jármű működés közben sem haladhatja meg; a jármű legkiállóbb része az oszlopot, annak kikötését, ezek alapozását úgy közelítheti meg, hogy azokban károsodást ne okozzon, az áramvezetőket pedig a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg sem vízszintesen, sem függőlegesen jobban, mint:
(...) dc) 35 kV felett 300 kV névleges feszültségig 3 méter,
(...) e) olyan fémtárgyat, amelyet hosszúsága vagy tömege miatt legalább két vagy több embernek kell szállítani, a távvezeték tartószerkezetétől mért 15 méter távolságon belül csak akkor szabad vinni vagy tartani, ha a munkavégzőket megfelelő anyagú, villamosan szigetelő, sérülésmentes védőlábbeli védi, amely a talajtól villamosan elszigeteli vagy maga a talajfelszín villamosan szigetelőanyaggal burkolt,
f) a föld felett 3 méternél nem magasabb, összefüggő, 50 méternél hosszabb fémszerkezetek, fém szőlőkordon, fémkérlés, fém csővezeték érintésvédelemmel ellátva létesíthető,
g) föld alatti csővezeték érintésvédelemmel ellátott fémcső vagy szigetelőanyagú cső lehet,
h) használt öntözőberendezés kötött vízszugara az áramvezetőket
(...) hc) 35 kV felett 300 kV névleges feszültségig 3 méternél jobban,
(...) a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg és a használt öntözővíz fajlagos villamos vezetőképessége nem lehet nagyobb, mint 16 mS/cm,
i) acélra, alumíniumra, betonra agresszív vegyi anyagokat, károsodást okozó koncentrációban a szerkezetre kijuttatni nem szabad, a fűvás, permetezés során az eszköz az áramvezetőket a h) pontban meghatározott távolságok 1 méterrel megnövelt értékénél jobban a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg,
j) fa vagy más növény akkor telepíthető, hagyható meg, ha véglegesen kifejlett állapotában
(...) jd) 35 kV felett 200 kV névleges feszültségig 3 méternél,
(...) jobban annak legkedvezőtlenebb helyzetében sem közelíti meg az áramvezetőt,
k) fa vagy más növény akkor telepíthető, hagyható meg, ha véglegesen kifejlett állapotában
ka) a gyökérzet a földben elhelyezett vezeték vagy a föld feletti vezeték tartószerkezetét nem károsítja, és
kb) az üzemeltetést, az üzemzavar-elhárítást nem akadályozza.

(3) A biztonsági övezetben csak a villamos berendezés üzemben tartójának előzetes hozzájárulásával végezhetőek az alábbi tevékenységek:

- a) **építménynek építési munkái**,
b) idegen építményhez tartozó, **0,2 x 0,3 méternél nem nagyobb azonosító táblának** a vezeték oszlopán, alapozásán a föld felszínétől mért legfeljebb 2 méter magasságban történő **elhelyezése**,
c) **4,5 méternél magasabb jármű vagy rakomány közlekedése, munkavégzése**; a villamosmű üzemben tartója a hozzájárulásában előírhatja, hogy a közlekedés, a munkavégzés csak megbízottja jelenlétében történhet; a villamosmű megközelítésére ebben az esetben is alkalmazni kell a (2) bekezdés d) pontjában foglalt előírásokat,
d) **nem éghető anyag tárolása**; az anyagot a hozzájárulásban meghatározott módon és időtartamig, a földfelszíntől mért, legfeljebb 2 méter magasságig szabad tárolni, amelynél a mértékadó magasság a depónia-ember-eszköz-mozgástér együttes mérete,
e) a terepszint megemeléséhez,
f) nyílt árok vagy gödör létesítése
fa) a fa vagy betonoszlop 5 méteres körzetében,
fb) az acélszerkezetű oszlop és annak kikötése alapozásának szélétől vízszintesen mért 8 méter távolságon belül vagy e távolságtól kezdődő 45°-os lejtőszögű sík alá nyúlóan, úgy, hogy a 100 kV-os és ennél nagyobb feszültségű vezetéknel az árok vagy gödör az oszlop terepjáró gépjárművel való megközelítését nem akadályozza,
g) minden olyan tevékenység, amely a föld feletti vezeték tartószerkezetének épségét vagy állékonyságát veszélyezteti,

h) föld feletti vezeték tartószerkezetén, valamint a köz-, tér- vagy díszvilágítási célt szolgáló kandelláber oszlopon idegen berendezés vagy tárgy elhelyezése; a villamos berendezés üzemben tartójának előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül elhelyezett idegen berendezés vagy tárgy leszereléséről az elhelyező saját költségén köteles gondoskodni.

*(4) A biztonsági övezetben **tűz- és kárelhárítási tevékenységet úgy kell végezni, hogy az a villamos berendezésre, a tűz- és kárelhárítási tevékenységet végzőkre külön veszélyt ne jelentsen.** Ennek érdekében a biztonsági övezeten belül meg kell tartani a 10. § (1) bekezdés a), c), e) és i) pontjában, valamint a (2) bekezdés d), e), f) és h) pontjában foglalt előírásokat, továbbá oltóporral vagy oltóhabbal végzett tűzoltásra csak az adott feszültségre bevizsgált poroltókat, haboltókat szabad használni.*

III.4.5 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Jelen tanulmány a II.2.5. (hatályos településrendezési eszközök) és a III.3.4. (területrendezési tervekkel való összhang) fejezetekben vizsgálja az örökségvédelmi érintettséget, és megállapítja, hogy a tervezett módosítások esetében a **változtatási szándék műemlékvédelmi érdekeket, helyi védelmi értéket, régészeti lelőhelyet nem sért.** Az engedélyezési tervhez készült előzetes régészeti dokumentáció (szerző: Nemzeti Múzeum) Dunaharaszti területére nem javasolt örökségvédelmi vizsgálatokat, és nem vizsgálta a lelőhelyeknek a tervezett változtatások általi érintettségét. **Mindezek miatt az Örökségvédelmi Hatástanulmány módosítása nem indokolt.**

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

IV.1 HATÁROZATTERVEZET

Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) 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 .../2024. (... ..) SZ. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE:

Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének a .../2024. (... ..) 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 .../2024. (...) számú Képviselő-testületi határozat alapján a TSZT-M11 tervlaphoz tartozó területfelhasználások változásával:

SZAKASZ Sorszám	Terület (m2)	Hrsz.	Hatályos terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás
1/1	38 904	(7660)	KÖu	KÖu
1/2	648	7609/2	KÖu	KÖu
1/3	910	7609/5	Gksz	KÖu
1/4	584	7715	Gksz	KÖu
1/5	253		Gksz	KÖu
1/6	536	017/69	Gksz	KÖu
1/7	30		Gksz	KÖu
1/8	299	017/39	Gksz	KÖu
1/9	1 630	(017/46)	KÖu	KÖu
1/10	215	(7610/2)	KÖu	KÖu
1/11	573	7610/1	Gksz	KÖu
1/12	989	7611	Gksz	KÖu
1/13	1 328	6916	Gksz	KÖu
1/14	6 826		Gksz	KÖu
1/15	1 408	6920/1	Gksz	KÖu
1/16	1 479	6920/2	Gksz	KÖu
1/17	1 449	6923/1	Gksz	KÖu
1/18	11		Gksz	KÖu
1/19	89	6923/2	Gksz	KÖu
1/20	926	7661	KÖu	KÖu
1/21	260	(6924)	KÖu	KÖu
1/22a	279		Gksz	KÖu
1/22b	137	7600/3	Gksz	KÖu
1/22c	75		KÖu	KÖu
1/22d	121		KÖu	Gksz
1/23a	18	(7600/4)	Gksz	KÖu
1/23b	376		KÖu	KÖu
1/24a	5 522	7601/1	KÖu	Gksz
1/24b	175		KÖu	KÖu
1/25	419	7601/2	KÖu	KÖu
1/26	2 175	7602	KÖu	Gksz
1/27	2 048	(7604)	KÖu	KÖu
1/28	1 831	(7605/2)	KÖu	Gksz
1/29	1 534	7607/1	KÖu	KÖu
1/30	4 012	(6842/2)	KÖu	KÖu
1/31	499	(7608)	KÖu	KÖu
1/32	842	(6843)	KÖu	KÖu
1/33	205	6845/1	KÖu	KÖu
2/1	23 995	7662	KÖu	KÖu
2/2	7 560	7663	KÖu	KÖu
2/3	107	6928/4	Gksz	KÖu
2/4	49	6928/5	Gksz	KÖu

SZAKASZ Sorszám	Terület (m2)	Hrsz.	Hatályos terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás
2/5	121	6928/2	KÖu	KÖu
2/6	148	6880	Gksz	KÖu
2/7	437	6877	Gksz	KÖu
2/8	557	6876	Gksz	KÖu
2/9	54	6875	Gksz	KÖu
2/10	57	6872	Gksz	KÖu
2/11	4 724	(6881)	KÖu	KÖu
2/12	30	6854/2	Gksz	KÖu
2/13	84	6854/9	Gksz	KÖu
2/14	77	6854/8	KÖu	KÖu
2/15	268	6854/11	KÖu	KÖu
2/16	36	6854/10	Gksz	KÖu
2/17	235	6856	Gksz	KÖu
2/18	1 755	(084)	KÖu	KÖu
2/19	6 162	6845/2	Gksz	KÖu
2/20	647	6846	Gksz	KÖu
2/21	1 963	6847/2	Gksz	KÖu
2/22	4 625	6848/4	Gksz	KÖu
2/23	95	6848/3	KÖu	KÖu
3/1	31 385	(092/75)	KÖu	KÖu
3/2	185	6852	Gksz	KÖu
3/3	20		Gksz	KÖu
3/4a	625	092/47	KÖu	Gksz
3/4b	329		KÖu	KÖu
3/5a	538		KÖu	Gksz
3/5b	1 020	092/48	KÖu	KÖu
3/5c	153		KÖu	KÖu
3/6a	509		KÖu	Gksz
3/6b	733	092/49	KÖu	KÖu
3/6c	67		KÖu	KÖu
3/7a	393		KÖu	Gksz
3/7b	452	092/50	KÖu	KÖu
3/7c	86		KÖu	KÖu
3/8a	227		KÖu	Gksz
3/8b	445	092/51	KÖu	KÖu
3/8c	82		KÖu	KÖu
3/9a	122		KÖu	Gksz
3/9b	469	092/52	KÖu	KÖu
3/9c	46		KÖu	KÖu
3/10a	7	092/53	KÖu	KÖu
3/10b	511		KÖu	KÖu
3/11	509	092/54	KÖu	KÖu



SZAKASZ	Sorszám	Terület (m2)	Hrsz.	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
3/12		485	092/55	KÖu	KÖu
3/13		472	092/56	KÖu	KÖu
3/14		468	092/57	KÖu	KÖu
3/15		466	092/58	KÖu	KÖu
3/16		465	092/59	KÖu	KÖu
3/17		463	092/60	KÖu	KÖu
3/18		462	092/77	KÖu	KÖu
3/19		460	092/62	KÖu	KÖu
3/20		459	092/63	KÖu	KÖu
3/21		454	092/64	KÖu	KÖu
3/22		448	092/65	KÖu	KÖu
3/23		442	092/66	KÖu	KÖu
3/24		436	092/67	KÖu	KÖu
3/25		430	092/68	KÖu	KÖu
3/26		425	092/69	KÖu	KÖu
3/27		420	092/70	KÖu	KÖu
3/28		414	092/71	KÖu	KÖu
3/29		431	092/72	KÖu	KÖu
3/30		546	092/73	KÖu	KÖu
3/31a		1 192	092/74	KÖu	KÖu
3/31b		83		Gksz	KÖu
3/32		100	(0136/1)	KÖu	KÖu
3/33		107	(0137/47)	KÖu	KÖu
3/34		42	0137/39	KÖu	KÖu
3/35a		171		KÖu	KÖu
3/35b		396	0137/40	KÖu	KÖu
3/35c		946		Gksz	KÖu
3/36a		223		KÖu	KÖu
3/36b		397	0137/41	Gksz	KÖu
3/37a		216		KÖu	KÖu
3/37b		398	0137/42	Gksz	KÖu
3/38a		204		KÖu	KÖu
3/38b		400	0137/43	Gksz	KÖu
3/39a		267		KÖu	KÖu
3/39b		4 105	0137/44	Gksz	KÖu
3/40a		3 980		KÖu	Gksz
3/40b		542	0137/221	KÖu	KÖu
3/41		4 801	(0137/48)	KÖu	KÖu
3/42		650	0137/223	KÖu	KÖu
3/43		8 320	(0137/49)	KÖu	KÖu
3/44		237	(8202/11)	KÖu	KÖu
3/45a		3 182		KÖu	Gksz
3/45b		27		KÖu	KÖu
3/46		166	(8202/10)	KÖu	KÖu
3/47		520	8202/9	KÖu	Gksz
3/48		541	092/85	KÖu	KÖu
3/49		9 001	(092/41)	KÖu	KÖu
3/50		313	(0136/2)	KÖu	KÖu
3/51		3 398	(0137/50)	KÖu	KÖu
4/1		1 911	7843	KÖu	KÖu
4/2		422	(0178/33)	KÖu	KÖu
4/3		380	(0178/34)	KÖu	KÖu
4/4a		359		KÖu	KÖu
4/4b		22	0178/35	Ev	KÖu
4/5		7 721	(0178/40)	KÖu	KÖu
4/6		732	0178/37	KÖu	KÖu

SZAKASZ	Sorszám	Terület (m2)	Hrsz.	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
4/7a		199		KÖu	KÖu
4/7b		132		KÖu	KÖu
4/8		7		Má	KÖu
4/9		64		KÖu	KÖu
4/10		470		KÖu	KÖu
4/11a		1 358		KÖu	KÖu
4/11b		4 267	(0178/39)	KÖu	KÖu
4/12a		93		KÖu	KÖu
4/12b		1 906	0178/36	KÖu	KÖu
4/12c		26		Má	KÖu
4/13a		471		KÖu	KÖu
4/13b		1 302	0178/38	KÖu	KÖu
4/13c		750		KÖu	KÖu
4/14a		316		KÖu	KÖu
4/14b		195	(0182)	KÖu	KÖu
4/15a		200		KÖu	KÖu
4/15b		255	(0137/52)	KÖu	KÖu
4/16a		264		KÖu	KÖu
4/16b		310	(0145/2)	KÖu	KÖu
4/17		6 771	(8600)	KÖu	KÖu
4/18		1 244	8597	KÖu	KÖu
4/19		1 060	8596	KÖu	KÖu
4/20a		81	0181/82	KÖu	KÖu
4/20b		553	0181/81	KÖu	KÖu
4/21a		200		KÖu	KÖu
4/21b		75	0181/52	KÖu	KÖu
4/22a		1 203		KÖu	KÖu
4/22b		102	0181/72	KÖu	KÖu
4/22c		80		KÖu	KÖu
4/23		588		KÖu	KÖu
4/24		367	0181/71	KÖu	KÖu
4/25a		791		KÖu	KÖu
4/25b		657	0181/53	KÖu	KÖu
4/26		884	0181/54	KÖu	KÖu
4/27		547	0181/55	KÖu	KÖu
4/28a		18		KÖu	KÖu
4/28b		816	0181/56	KÖu	KÖu
4/29a		807		KÖu	KÖu
4/29b		556	0181/57	KÖu	KÖu
4/30a		542		KÖu	KÖu
4/30b		203	0181/58	KÖu	Gksz
4/30c		45		KÖu	KÖu
4/31a		20		KÖu	KÖu
4/31b		44	0181/59	KÖu	KÖu
4/32a		181		KÖu	KÖu
4/32b		132	(0177)	KÖu	KÖu
4/32c		85		KÖu	KÖu
4/33a		299		KÖu	KÖu
4/33b		23 671		KÖu	KÖu
4/33c		63		KÖu	KÖu
4/33d		20	(0168/16)	KÖu	KÖu
4/33e		902		KÖu	KÖu
4/33f		374		KÖu	KÖu
4/33g		462		KÖu	KÖu
4/33h		357		KÖu	KÖu
4/34		526	0173/8	KÖu	KÖu



SZAKASZ	Sorszám	Terület (m2)	Hrsz.	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
4/35		1 568		KÖu	KÖu
4/36a		6 237	0170/6	KÖu	KÖu
4/36b		8 770		KÖu	KÖu
4/37		137	(0175)	KÖu	KÖu
4/38a		256	7849/1	Gksz	KÖu
4/38b		187		Gksz	KÖu
4/39a		1 552	7849/3	KÖu	KÖu
4/39b		2 502		KÖu	KÖu
4/40a		3 125	(7849/2)	KÖu	KÖu
4/40b		3 552	(0168/15)	KÖu	KÖu
4/41		977	0173/18	KÖu	KÖu
4/42a		34	8635/1	KÖu	KÖu
4/43a		768	(8634)	KÖu	KÖu
4/43b		993		KÖu	Gksz
4/44a		700	(8633)	KÖu	KÖu
4/44b		959		KÖu	Gksz
4/45a		367	(8632)	KÖu	KÖu
4/45b		684		KÖu	Gksz

SZAKASZ	Sorszám	Terület (m2)	Hrsz.	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
4/46a		962	(8631)	KÖu	KÖu
4/46b		4 991		KÖu	KÖu
4/47a		1 622	(8623)	KÖu	KÖu
4/47b		2 693		KÖu	KÖu
4/48a		2 573	(8622)	KÖu	KÖu
4/48b		2 306		KÖu	Gksz
4/49		1 956	8664/1	Gip	KÖu
4/50a		422	8616	KÖu	KÖu
4/50b		508		Gip	KÖu
4/51a		1 321	8615	KÖu	KÖu
4/51b		65		Gip	KÖu
4/52		2 924	8613/5	KÖu	KÖu
4/53a		1 765	(0209)	KÖu	Má
4/53b		1 254		KÖu	KÖu
4/54		10 893	(0203/3)	KÖu	KÖu
4/55		2 486	(0203/25)	KÖu	KÖu
4/56		2 470	0203/26	Má	KÖu

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	VÁLTOZÁS	TERVEZETT
		TERÜLETE	TERÜLETE	TERÜLETE
		(ha)	(ha)	(ha)
Beépítésre szánt területek összesen		1401,78	-1,7	1400,08
Kisvárosias lakóterület	Lk	19,27	0	19,36
Kertvárosias lakóterület	Lke	670	0	663,19
Településközpont terület	Vt	28,88	0	23,49
Intézményterület	Vi	19,48	0	20,96
Intézményterület - tervezett	Vi/T	0,41	0	0
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	316,81	-1,45	315,36
Ipari terület	Gip	54,84	-0,25	54,59
Üdülőházas terület	Üü	2,17	0	2,17
Hétvégiházas terület	Üh	39,78	0	47,24
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	80,3	0	149,81
Nyersanyag kitermelés (bánya) területe	K-B	110,65	0	110,65
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	13	0	13
Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	1,47	0	1,63
Temető terület	K-T	7,2	0	10,24
Sporthorgászat céljára szolgáló terület	K-Ho	12,37	0	12,37
Rekreációs terület	K-Rek	24,3	0	0
Beépítésre nem szánt területek összesen		1515,31	1,71	1517,02
Közüti közlekedési terület	KÖu	123,91	2,07	125,98
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	27,36	0	27,14
Zöldterület	Z	17,17	0	17,85
Védelmi erdőterület	Ev	129,28	-0,002	129,28
Gazdasági erdőterület	Eg	151,56	0	152,17
Közjóléti erdőterület	Ek	50,34	0	50,34
Természetközeli állapotú terület	Ett	94,12	0	94,12

Általános mezőgazdasági terület	Má	732,2	-0,36	731,84
Folyóvizek medre és parti sávja	Vf	33,01	0	33,01
Állóvizek medre és parti sávja	Vá	86,91	0	42,16
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	Vcs	62,55	0	70,77
Temető terület	Kb-T	0,15	0	0,15
Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kb-Kt	1,7	0	1,7
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ze	5,94	0	5,05
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 .../2024. (...) számú Kt. határozatban rögzített településszerkezeti terv módosítás területrendezési terveknek való megfelelése

Országos infrastruktúra-hálózattal való összhang igazolása

A Trtv. 14.§ (1) bek. szerint: (9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése)

„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.”

A fejlesztés a térségi infrastruktúra-hálózat nyomvonalának módosítását nem vonja maga után, így az összhang továbbra is biztosított.

A Trtv. 17. § (2) bek. szerint:

„A 4/1-4/3. melléletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.”

A javasolt fejlesztés a törvénynek megfelel.

Országos térségi övezetekkel való összhang igazolása

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:

26. § (1) *„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá*
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

A terv a kijelöléssel és a hozzá tartozó előírásokkal összhangban van.

Vízminőség-védelmi terület övezete:

Trtv. 4. § 57. vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak;

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról: 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 vármegye 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. (...)

A módosítás ezekkel a követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével való összhang igazolása

Trtv. 41. § (1) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezkedését a 7. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/11. és a 9. melléklet tartalmazza.

(2) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1-4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni.

A módosítás a Trtv.-ben meghatározott követelményekkel összhangban van.

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

Trtv. és MvM rendelet		TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	MÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZHANG
OTRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízgazdálkodási térség	IGEN	-
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
BATRT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	NEM	-
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	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	BIZTOSÍTOTT
	ökológiai hálózat pufferterületének övezete	IGEN	-
	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	erdők övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	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 nyersanyagvagyron övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	földtani veszélyforrás terület övezete	NEM	-
honvédelmi és katonai célú terület övezete	NEM	-	

A/2024. (....) SZ. KT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE:

Dunaharaszti Város 14/2017. (II. 27.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Tervlapja a/2024. (....) sz. Kt. határozattal az alábbiak szerint módosul:

IV.2 RENDELETTERVEZET

**Dunaharaszti Város Képviselő-testületének
.../2024. (....) 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 az alábbi rendeletet alkotja:

1.§ (1) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: A Szabályozási Terv 3, 4, 6, 7, 9, 12, 14. számú szelvényeinek módosítása
- b) 2. melléklet: A HÉSZ 1. melléklet 6. táblázat módosítása, kiegészítése

2. § Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2017. (III. 1.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 48. §-a a következő (3), (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A KÖu-1/51 jelű övezethez közvetlenül kapcsolódó, a megvalósítást biztosító kisajátítás vagy telekalakítás – amennyiben az érintett telket más szabályozási vonal vagy övezethatár is érinti – ütemezetten, ezen szabályozóktól függetlenül is megvalósítható, végrehajtható.

(4) E egymással szomszédos eltérő KÖu övezetek között telekhatár nem övezeti határon is megvalósítható.

(5) A KÖu-1/51 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.”

3. § A Rendelet

- a) 20. § (1) bekezdésében a „KÖu-1 jelű” szövegrész helyébe a „KÖu-1 és KÖu-1/51 jelű” szöveg;
- b) 47. § (3) bekezdésében a „KÖu-1 és KÖu-2 jelű” szövegrész helyébe a „KÖu-1, KÖu-1/51 és KÖu-2 jelű” szöveg;
- c) 48. § (1) bekezdésében „Az övezet az országos közúthálózatba tartozó közutak és a mellette lévő szervízutak” szövegrész helyébe a „A KÖu-1 és KÖu-1/51 övezet az

országos közúthálózatba tartozó közutak és a mellette lévő – magánutak vagy közutak, amelyek – szervízutak” szöveg

lép.

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

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével a Rendelet 3. mellékletét képező Szabályozási tervlap 3, 4, 6, 7, 9, 12, 14. jelű szelvényei e rendelet 1. mellékletét képező 3, 4, 6, 7, 9, 12, 14. jelű szelvényei szerint – a módosítás területi hatályával érintett területen – módosulnak.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével a Rendelet 1. mellékletét képező 6. táblázat helyébe a jelen rendelet 2. mellékletében szereplő 6. táblázat lép.

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

Kihirdetés napja: 2024. ...

.....
Dr. Szalay László
polgármester

.....
Kiss Gergely
jegyző

A .../2024. (... ..) RENDELET 1. MELLÉKLETE:

Módosuló szelvények: SZT-3, SZT-4, SZT-6, SZT-7, SZT-9, SZT-12, SZT-14.

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	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 elterjedéssel szabályozott építési vonal
	közutak (KÖu-1)
	közutak (KÖu-1/51)
	közutak (KÖu-2)
	közkert, közpark (Zkp, Zkk)
	burkolat vagy fásított köztér, sétány (Kb-Kl)
	költőpályás közlekedés terület (Kök)
	vízfolyások területe (Vf)
	oslatoma területe (Vos)
	előkert mérete 0,0 m
	zöldfelületként fenntartandó telekterület
	többszintes növényállomány
	feltételhez kötött telekalakítás
	feltételhez kötött szabályozási vonal
	jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma
	köztérrel fásítás - megkartandó fasor
	köztérrel fásítás - tervezett fasor
	gyalogút
	parti sáv gyalogúttal (3m)
	kerékpárút főhálózata (megjérvőtervezett)
	költőpályás tömegközlekedés (HÉV)
	költőpályás tömegközlekedés (vasút)

	biróközpont kialakítására szolgáló terület
	távlati úthálózat-fejlesztés helybiztosítása
	távlati vasúthálózat-fejlesztés helybiztosítása
	közforgalmú hajó kikötésre kijelölt parszakasz
	lakófunkció nem létesíthető a területen
	egyedi telekalakítás
	felépítményes üszömű telepítésére alkalmas hely
	rekreációs építmények építési helye

VÉDELLEM, 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" lap) 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
	nagyteljesítményű átviteli és főelosztó hálózatok biztonsági övezete
	szénhidrogén-szállítóvezeték biztonsági övezete

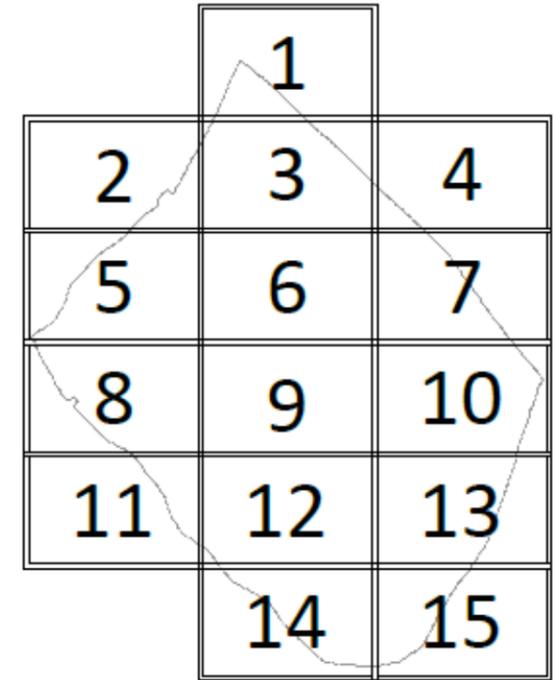
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

	különszintű közlekedési keresztelés (hid, aluljáró)
	állami tulajdonú kiszolgáló út
	megjérvő magánút
	megjérvő magánút (önkormányzati)
	burkolat
	árok

	medervonal
	előzetes telekhatár
	nem építési telek (közterületi kapcsolat hiányában)
	a módosított területi hatálya

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

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

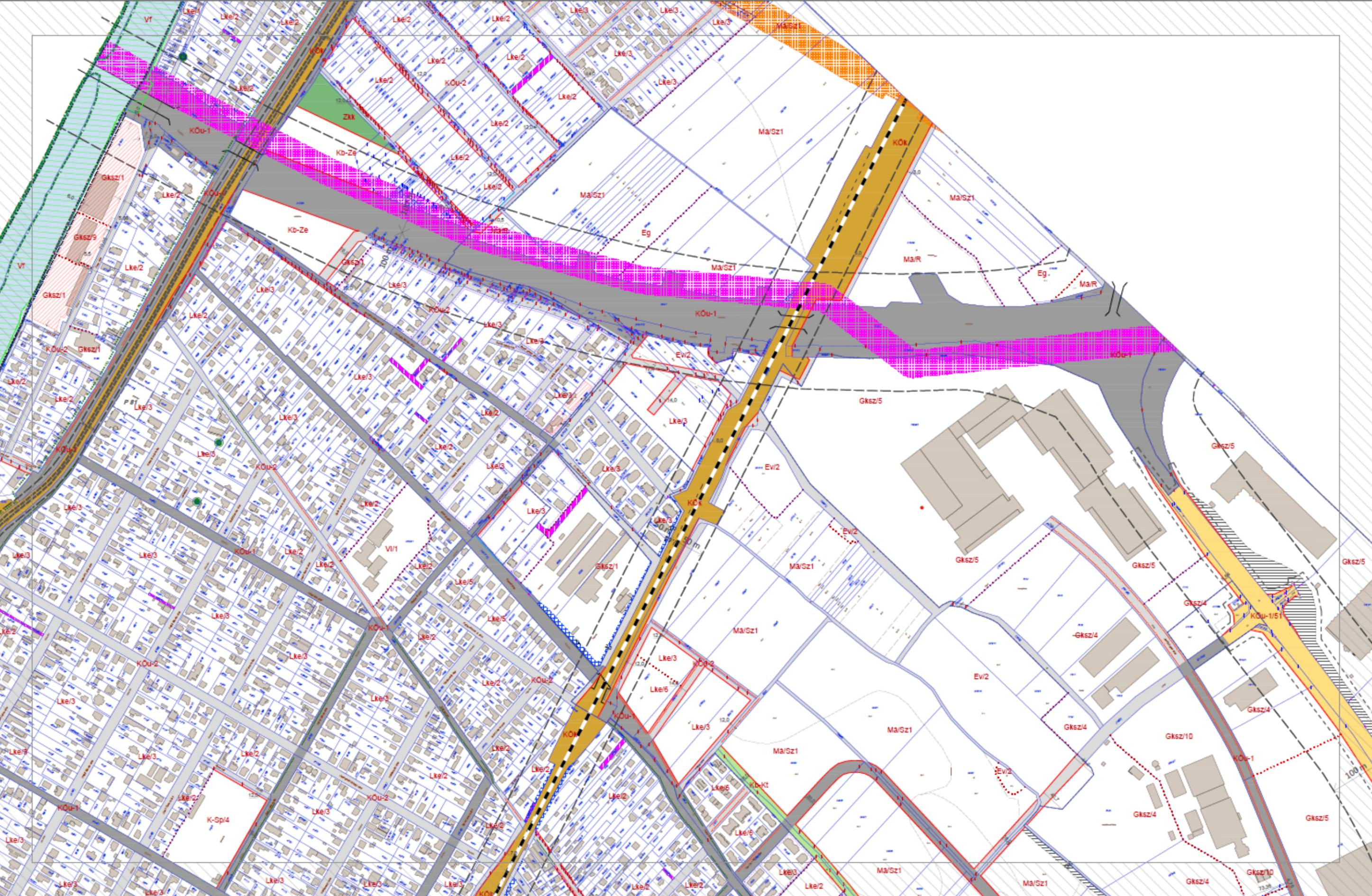


A 3/2017. (III. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL ELFOGADOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKAT AZ ALÁBBI RENDELETÉK MÓDOSÍTOTTAK:

- 4/2018. (III. 27.) önk. rendelet: SZT-7
- 25/2018. (XI. 30.) önk. rendelet: SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-5, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-12, SZT-13
- 15/2019. (VI. 25.) önk. rendelet: SZT-6
- 23/2019. (XI. 12.) önk. rendelet: SZT-6, SZT-8
- 11/2020. (VI. 11.) önk. rendelet: SZT-1, SZT-3, SZT-6, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-12, SZT-13
- 28/2020. (XII. 4.) önk. rendelet: SZT-3, SZT-6, SZT-7
- 30/2020. (XII. 4.) önk. rendelet: SZT-6, SZT-7, SZT-9, SZT-10
- 6/2021. (III. 9.) önk. rendelet: SZT-9
- 15/2021. (X. 19.) önk. rendelet: SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-11, SZT-12, SZT-13
- 19/2021. (XII. 3.) önk. rendelet: SZT-6
- 20/2021. (XII. 3.) önk. rendelet: SZT-9, SZT-10, SZT-12, SZT-13
- 3/2022. (II. 25.) önk. rendelet: SZT-3
- 4/2022. (II. 25.) önk. rendelet: SZT-6
- 15/2022. (VI. 30.) önk. rendelet: SZT-9
- 23/2022. (XI. 30.) önk. rendelet: SZT-3, SZT-6
- 7/2023. (III. 31.) önk. rendelet: SZT-9, SZT-10, SZT-13
- 23/2023. (X. 29.) önk. rendelet: SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-5
- 25/2023. (XI. 2.) önk. rendelet: SZT-5
- 11/2024. (VIII. 9.) önk. rendelet: SZT-9, SZT-12

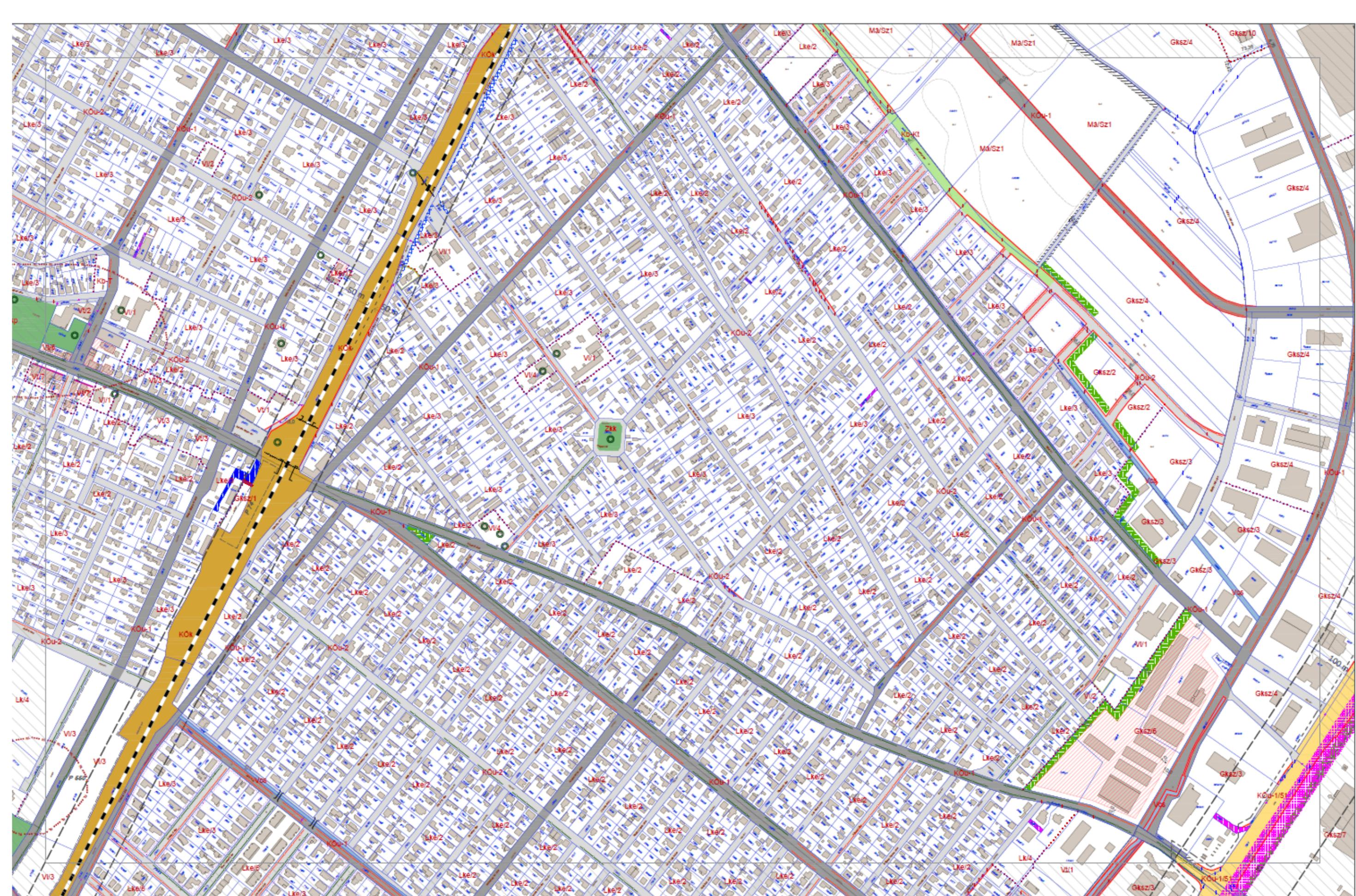
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

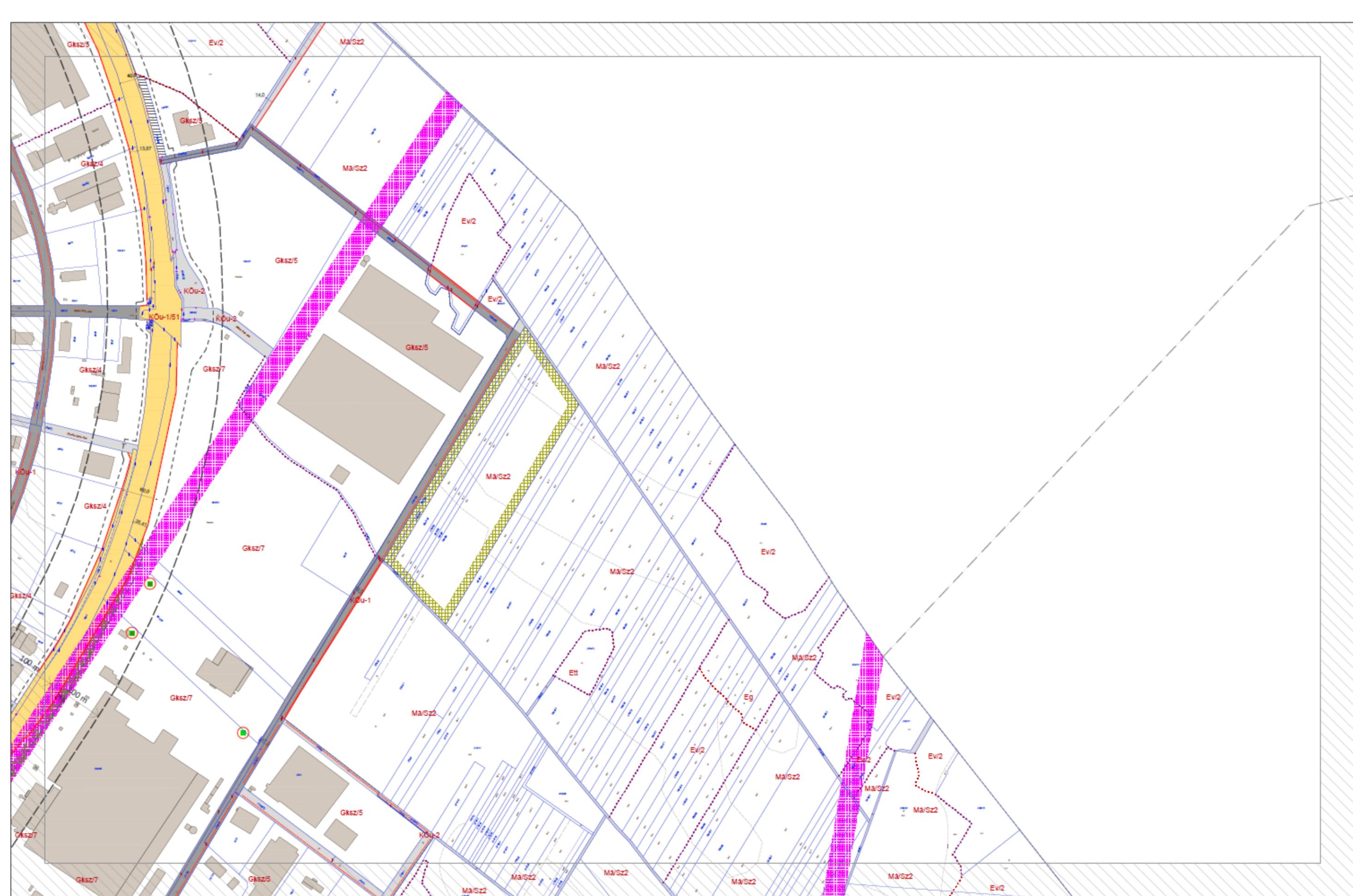
<p>Munka megnevezése:</p> <p>Dunaharaszti hatályos szerkezeti tervlap és szabályozási tervlapok legfrissebb alaptérképre történő ráillesztése és pontosítása</p>	<p>Lépték:</p> <p>M 1:4000</p>	<p>Megrendelő:</p> <p>DUNAHARASZTI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>
<p>Rajz megnevezése:</p> <p>SZABÁLYOZÁSI TERV</p>	<p>Kelt:</p> <p>2023.</p>	<p>Tervező:</p> <p>PRORÉGIO</p>
<p>Felkészítők:</p> <p>Kovács Beáta TTH 10-0231</p>	<p>Tervező munkatársak:</p> <p>Gutai Berni TTH 01-4858</p> <p>Mészáros Dóra tervező géplernök</p> <p>Székely Marianna tervező géplernök</p> <p>Kovács Rózsó Kevés tervező géplernök</p>	<p>PRO REGIO NONPROFIT KFT.</p> <p>Cím: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49. T.: (1) 951 3438 E-MAIL: prorégio@prorégio.hu HONLAP: www.prorégio.hu</p>
<p>A 3/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási tervet a Budapest Főváros Városerőssítési Tervező Kft. készítette. A 2017 óta elfogadott szabályozási terv módosításokat a Pro Regio Nonprofit Kft. készítette.</p>		

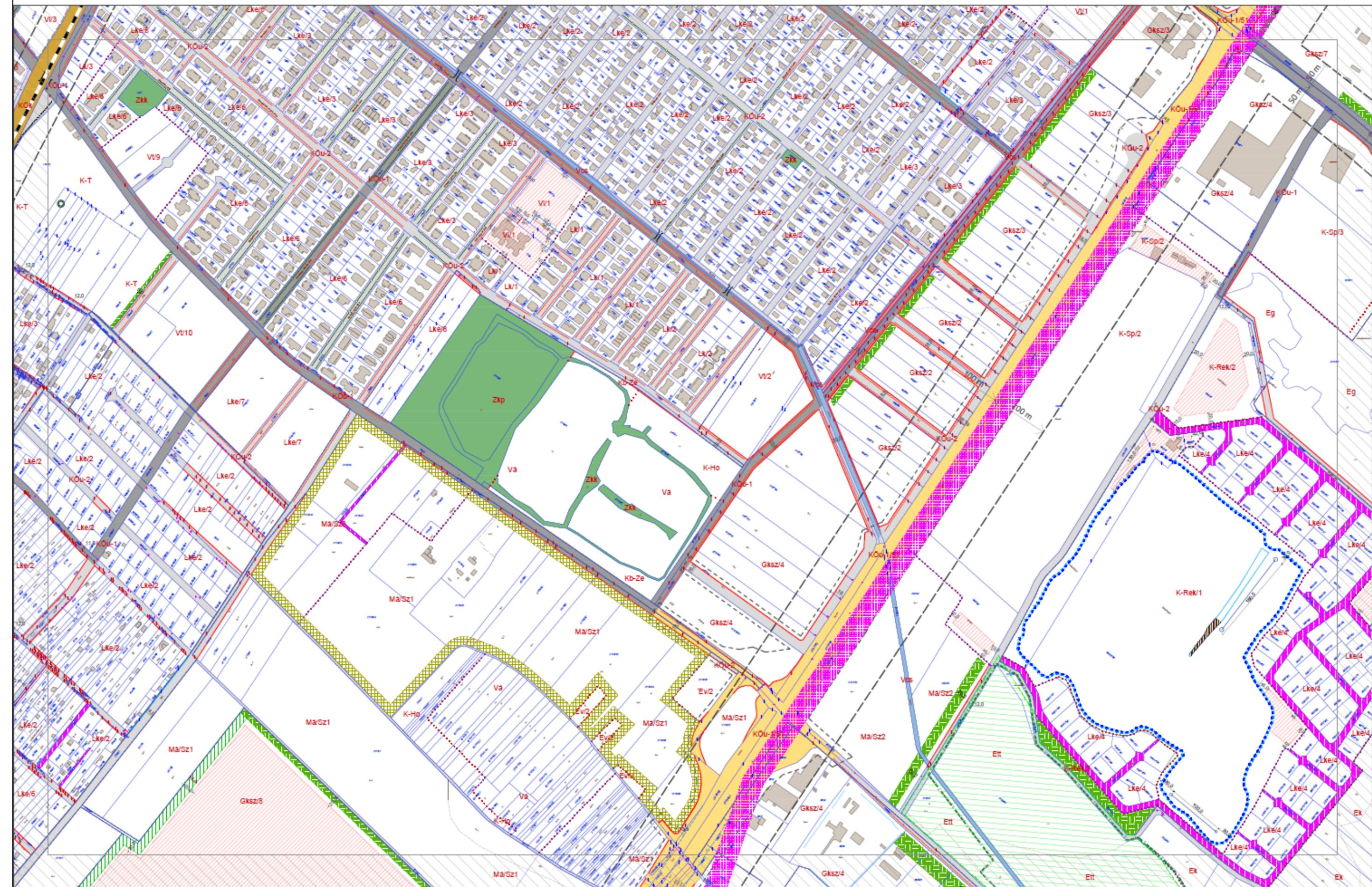


----- A módosítás területi hatálya

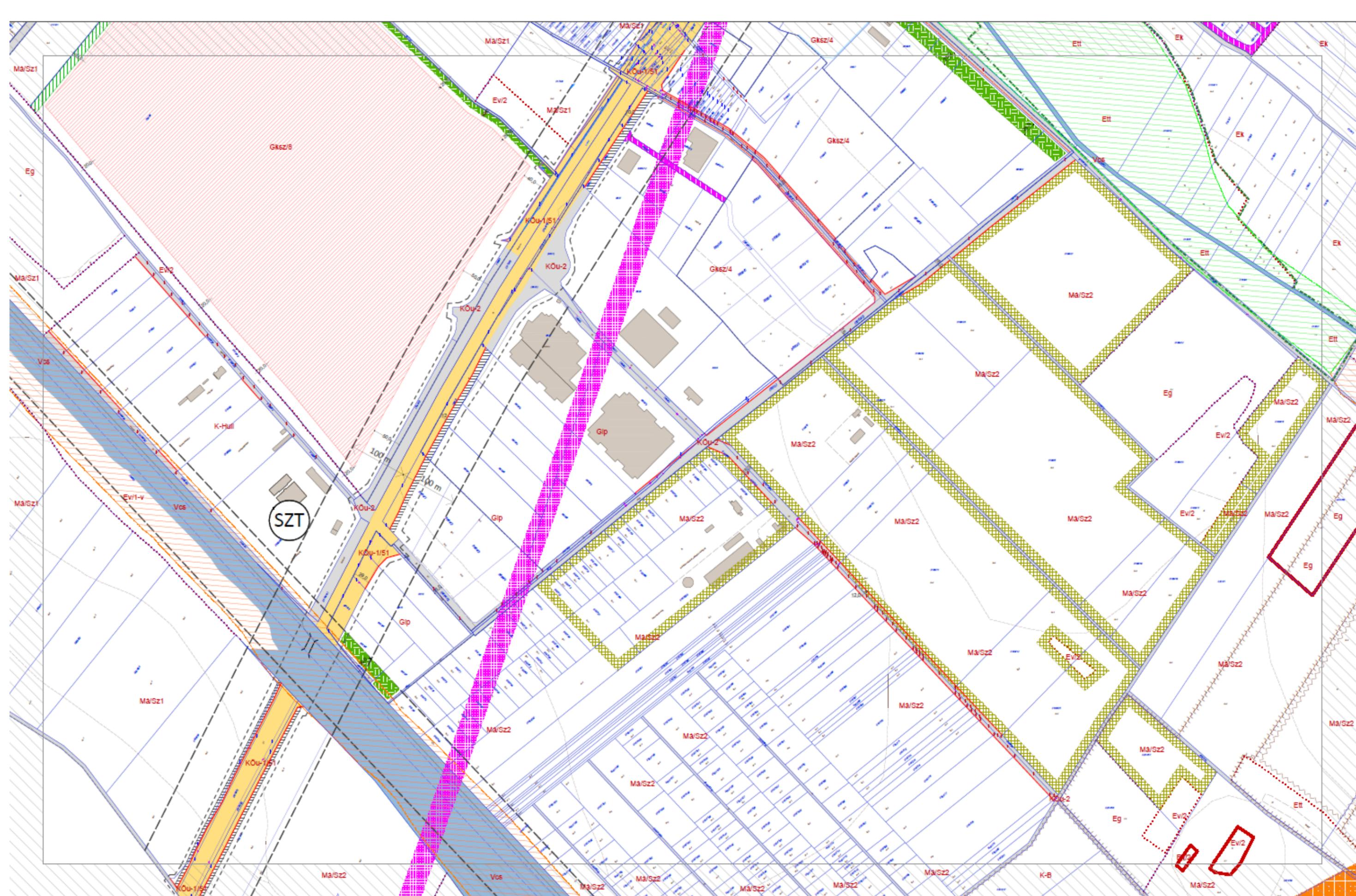


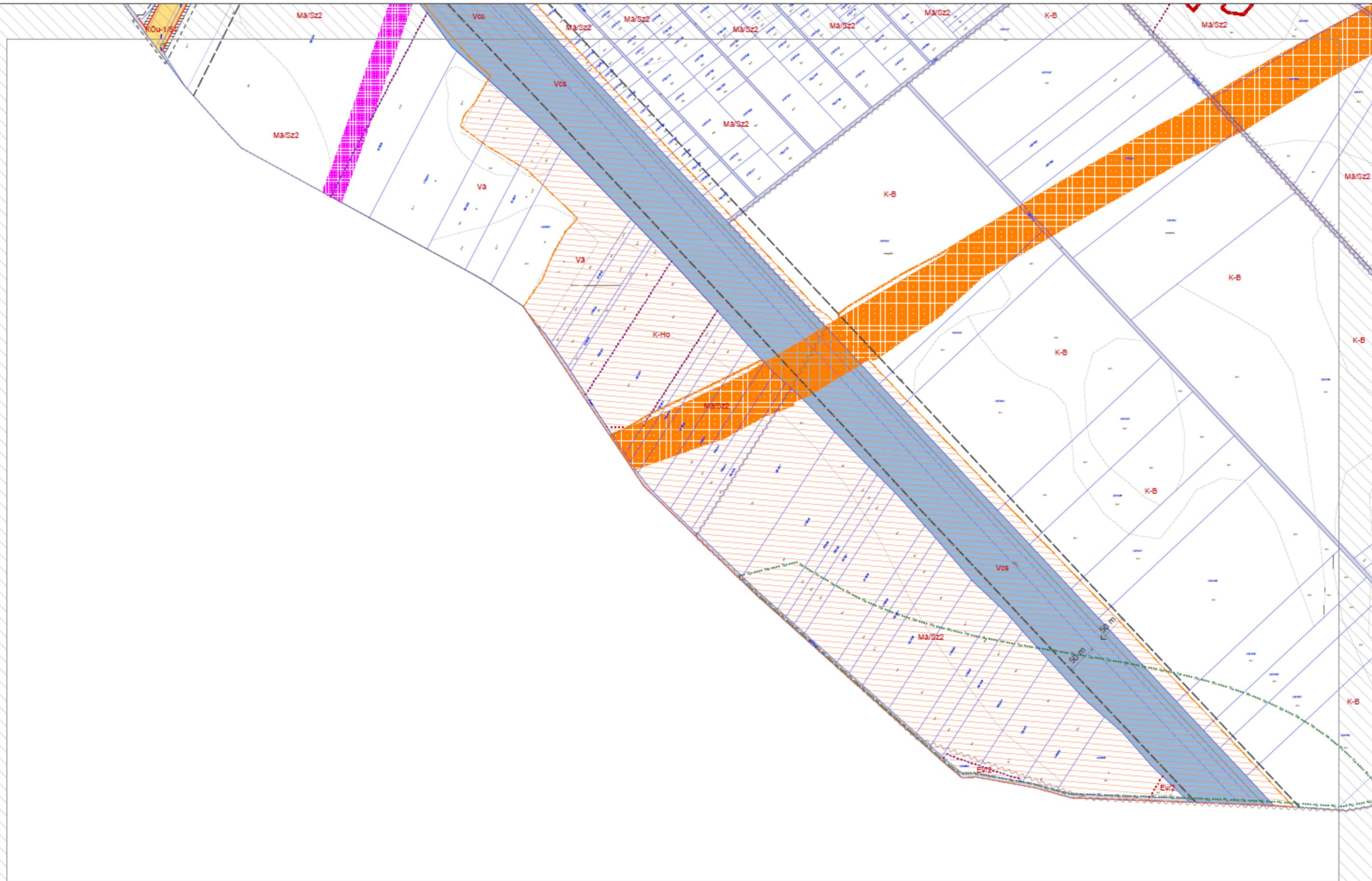






----- A módosítás területi hatálya





A .../2024. (... ..) RENDELET 2. MELLÉKLETE:

6. táblázat: Közlekedési területek övezeteinek paraméterei

	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 (m ² /m ²)	telek zöldfelüle- tének legkisebb mértéke (%)	épület kialakítható magassága	
			szélesség	mélység		terep- szint feletti ¹ (%)	terep- szint alatti (%)			legkisebb	legnagyobb
			(m)	(m)		(m)	(m)			(m)	(m)
1	KÖu-1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
2	KÖu-1/51	-	-	-	-	3	0	-	-	-	3,5
3	KÖu-2	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
4	KÖk	-	-	-	-	2	0	-	-	-	6,0

V. MELLÉKLETEK

V.1 57/2024. (V. 31.) SZÁMÚ KT. HATÁROZAT – KIVONAT

Dunaharaszti Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. május 31-i ülésének jegyzőkönyvéből

57/2023. (V. 31.) sz. Kt. határozat

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelettel kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági üggyé nyilvánított, „az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel” című projekt által az 51. számú főút mentén érintett területeket a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítja;
2. a 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 60. § (9) bekezdése figyelembevételével a település hatályos településrendezési tervének eseti módosítását kezdeményezi, mely a tervezett 51-es főút korszerűsítése érdekében történik;
3. a településrendezési eszközök eseti módosítását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályaival egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) ba) pontjára hivatkozással;
4. a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, valamint a határozat mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett feljegyzés tartalmát elfogadja;
5. megbízza a Polgármestert a Dunaharaszti Város Önkormányzata (mint Megbízó), a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. (mint célmegvalósító és költségviselő) és a Pro Régió Nonprofit Kft. (mint Tervező) közötti háromoldalú tervezési szerződés megkötésével.

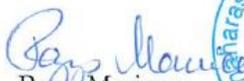
Felelős: Dr. Szalay László polgármester
Határidő szerződés megkötésére: 2023. július 31.

Dunaharaszti, 2023. május 31.

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Kiss Gergely sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


Papp Mariann
jegyzőkönyvvezető



V.2 KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGE

A III.4.2. fejezet részletezi a tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatokat, és környezeti, természeti értékek sérülésének veszélye nem merült fel. Az előzetes tájékoztatási szakaszban az Önkormányzat és a véleményezők környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartották szükségesnek.

A BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály levelében rögzíti, hogy a 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Ez a dokumentum az útépitési engedélyezési tervhez kapcsolódóan elkészült, a megállapítások összefoglalását a III.4.5. fejezet tartalmazza.

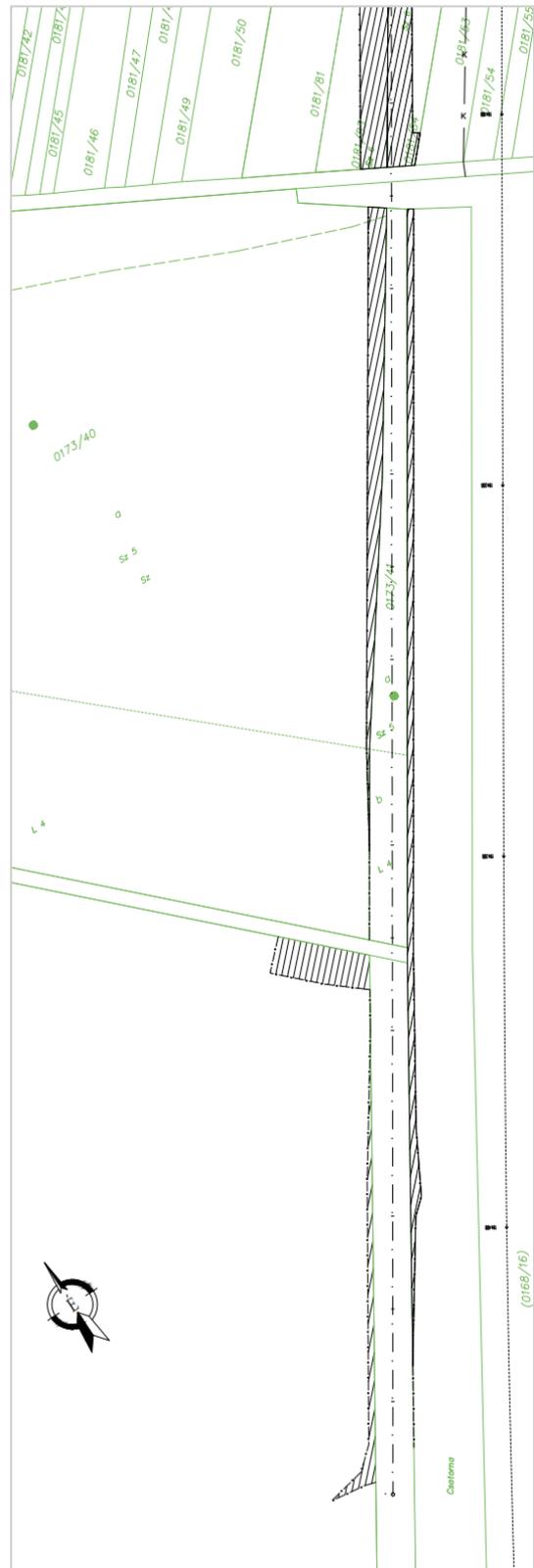
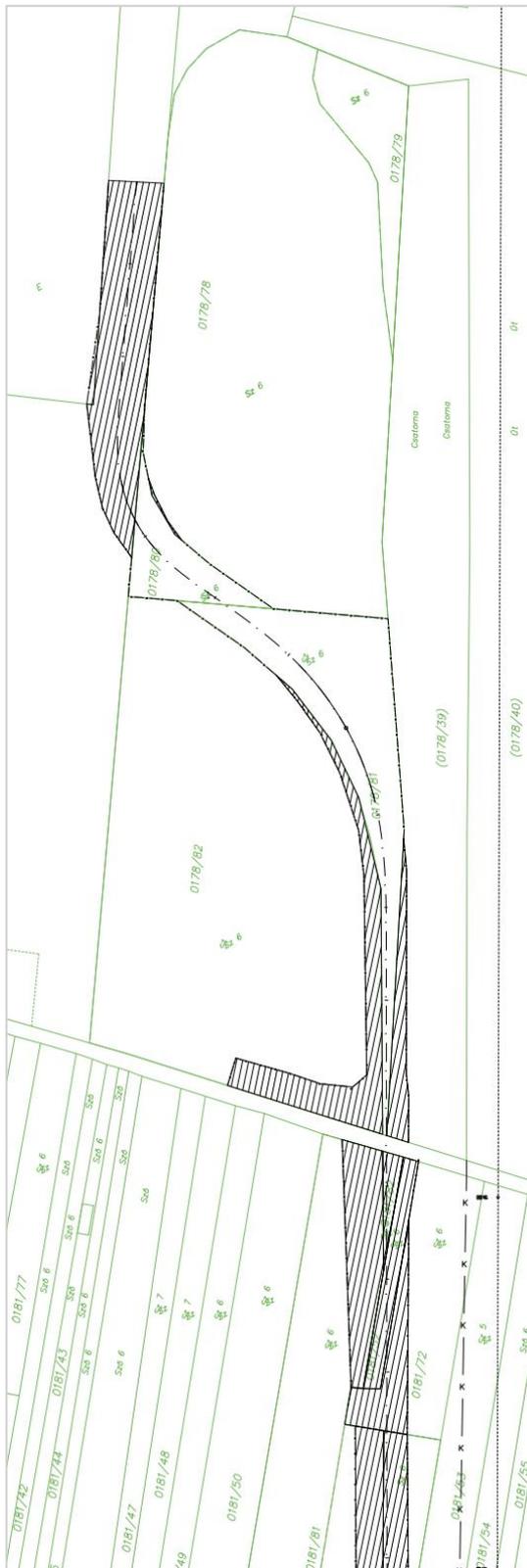
A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK NYILATKOZATAI (NEM ORSZÁGOS HATÁSKÖRŰ SZERV ÁLTAL KIDOLGOZOTT TERV, ILLETVE PROGRAM ESETÉN) – ÖSSZEFOGLALÁS:

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE	SZERV	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	VISSZAIGAZOLÁS	
1.	PMKH Állami főépítész	állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (épített környezet védelme)	NEM az érintett hatóságok álláspontját tartja irányadónak	2023. 10. 20 Üi.sz.: PE/AF/00375-2/2023 Ügyintéző: Ferencz Dóra
2.	PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	környezetvédelmi hatóság (környezetvédelem) a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság	NEM	2023. 10. 10 Üi.sz.: PE/06/KTF/59909-4/2023 Ügyintéző: Németh Orsolya
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (természet- és tájvédelem)	NEM	2023. 12. 11 Üi.sz.: DINPI/5474-1/2023 Ügyintéző: Vrabély Panni
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	vízvédelmi és vízügyi hatóság (felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme)	nem nyilatkozott	Ügyfélkapu – letöltési igazolás 2023. 10. 16.
5.	Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (súlyos ipari balesetek megelőzése)	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Dömsöd Nagyközség területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található	2023. 10. 20 Ügyintéző: Dr. Király Jenő tű. szds.
6.	PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Földügyi és Földmérési Osztály	erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal (erdővédelem)	nem nyilatkozott	Ügyfélkapu – letöltési igazolás 2023. 10. 16.
7.	NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály Nemzeti Népegészségügyi Központ – Országos Tisztifőorvos	országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően	NEM	2023. 10. 24 Üi.sz.: 486 17-2/2023/KBKHF Ügyintéző: Czékus Miklós Ügyfélkapu – letöltési igazolás 2023. 10. 16.

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE	SZERV	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	VISSZAIGAZOLÁS	
8	BFKH Népegészségügyi Főosztály	gyógytényező érintettsége szempontjából	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	2023. 11. 06 Ikt.sz.: BP/PNEF/02164-4/2023 Ügyintéző: Rácz Eszter
9	BFKH Népegészségügyi Főosztály	közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (környezet- és település-egészségügy)	NEM (felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani)	2023. 11. 06 Ikt.sz.: BP/PNEF/02164-3/2023 Ügyintéző: Rácz Eszter
10.	PMKH ÉJH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal (talajvédelem)	NEM, az alábbiak betartásával: A beruházások során a földmunkákkal érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területekről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.	2023. 10. 18 Üi.sz.: PE/TV/01734-2/2023 Ügyintéző: Németh-Jaszovics Diána
11.	PMKH RJH Földhivatali Osztály	földvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal (termőföld mennyiségi védelme)	nem nyilatkozott	Ügyfélkapu – letöltési igazolás 2023. 10. 16.
12.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter (kulturális örökség - műemlékvédelem régészet - védelme)	NEM az alábbi kikötésekkel: 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.	2023. 10. 28 I.sz.: D/8028-3/2023 Ügyintéző: dr. Tóth János Attila
13.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (földtani és ásványvagyon védelme)	NEM	2023. 10. 26 I.sz.: D/8028-3/2023 Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai a következő oldalakon láthatók:

V.3 TELEKALKÍTÁSI VÁZRAJZOK



Telekalakítási vázrajz az EMAG szervizútjának térségében, a szükséges területigényekkel kiegészítve
(Forrás: TURA-Terv Kft.)

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

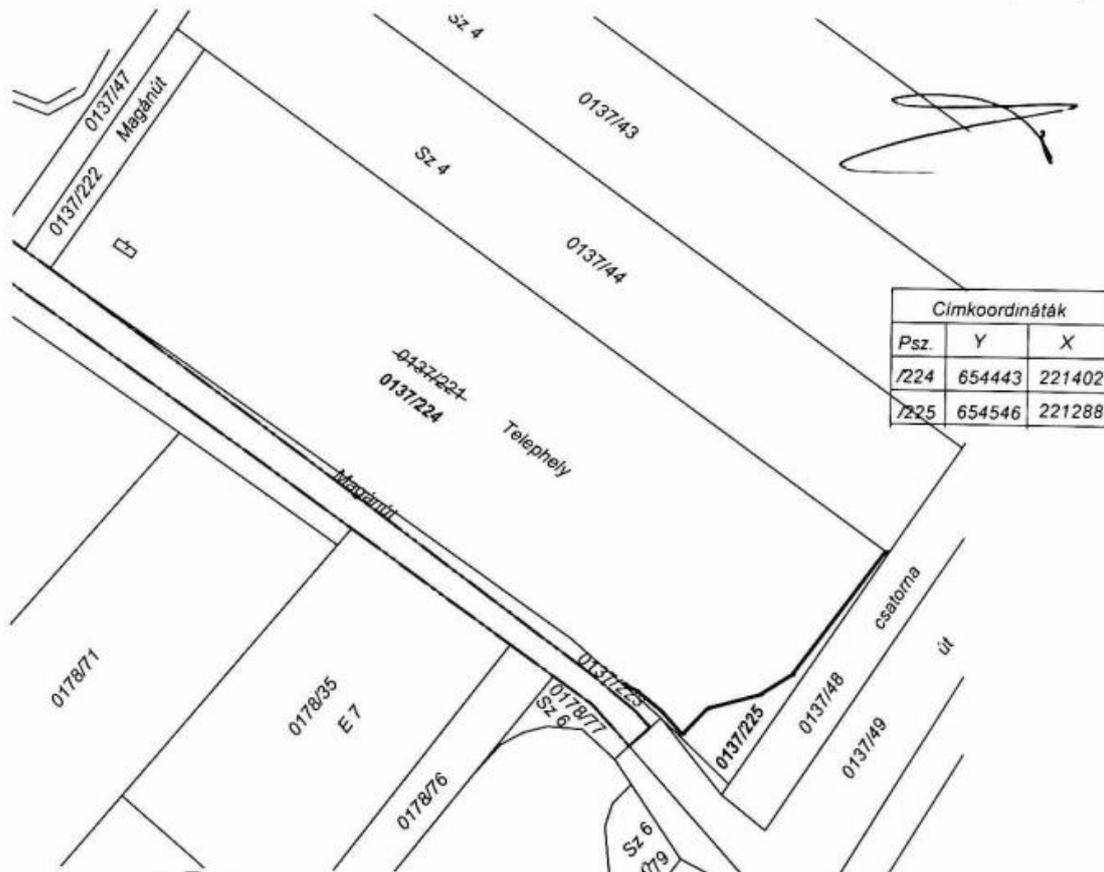
a 0137/221 helyrajzi számú földrészletről

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Méretarány: 1:2000

Szelvéyszám: 55-211-213

(4.12)



Sorszám	Kisajátítás előtti állapot						Kisajátítás utáni állapot								Megjegyzés			
	Szolgalmi és egyéb használati jogok	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m ²	Kat. jöv. AK.filér	Kisajátítás utáni				Kisajátított		Visszamaradt		Szolgalmi és egyéb használati jogok		
			jel	műv. ág	min. oszt.			Helyrajzi szám	jel	műv. ág	min. oszt.	ha.m ²	AK.filér	ha.m ²			AK.filér	
f	2	3	4			5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	
-	0137/221	-	kivett telephely			1.9698	-	0137/224	-	kivett telephely			-	-	1.9117	-	-	-
								0137/225	-	kivett telephely			0.0581	-	-	-	-	-
Összesen:						1.9698	-				0.0581	-	1.9117	-				

Kisajátítási vázrajz és területkimutatás a 0037/221 hrsz. földrészletről
(forrás: Dunaharaszti Város Önkormányzata)

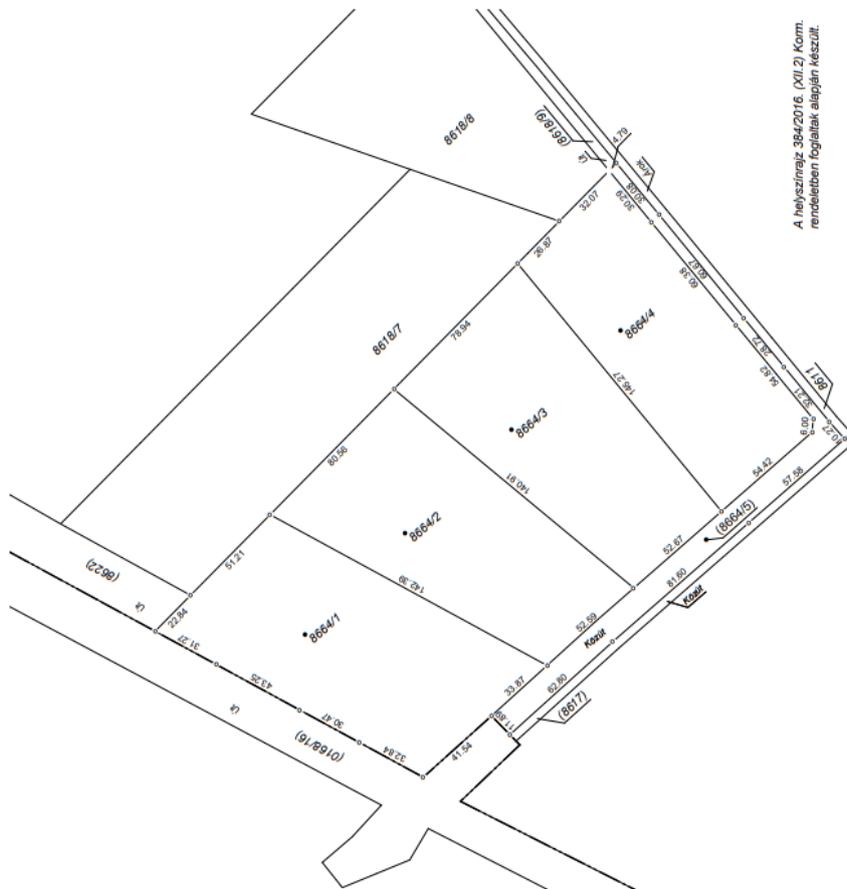
Dunaharaszti város
Belterület
2-186 /2023.
/2023.

TELEKALKÁKÍTÁSI HELYSÍNRAJZ
a 8664-8667 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Lévai Dániel e.v.
A munkavégző neve
105 / 2023

Munkaszám:

Méretarány: 1:2000



A helyszínrajz 364/2016. (XII.2) Korm. rendelemben foglaltak alapján készült.

Készítette: Fábriéve, 2023.05.04.

Helyrajzi szám	Terület (m ²) változás		Beépítettség (%)	
	előtt	után	Vált. előtt (%)	Vált. után (%)
8664/1	8774	9992	0	0
8664/2	14034	9128	0	0
8664/3	7521	9424	0	0
8664/4	9994	8629	0	0
(8664/5)		3150	0	0

Cimkoordináták 8664/1 hrsz. besz. p.	
Psz.	Y X
1	653948 220197
Cimkoordináták 8664/2 hrsz. besz. p.	
Psz.	Y X
1	653904 220152
Cimkoordináták 8664/3 hrsz. besz. p.	
Psz.	Y X
1	654041 220104
Cimkoordináták 8664/4 hrsz. besz. p.	
Psz.	Y X
1	654086 220055
Cimkoordináták 8664/5 hrsz. besz. p.	
Psz.	Y X
1	653991 220016

V.4 FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMÁRÓL

