

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2023. (V. 31. 16:00 óra)
rendelete

Dunaharaszti Város közigazgatási területének egyes területeire változtatási tilalom
elrendeléséről

(Egységes szerkezetben!)

Dunaharaszti Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Dunaharaszti Város

- a) Közigazgatási határ – Soroksári út – Lovas utca – Római utca – Őrtorony utca – Soroksári út – Nefelejcs utca – Felső-Duna utca által határolt;
- b) Mindszenty József utca – Kossuth Lajos utca – Erzsébet utca – Hoitsy Pál utca – Ady Endre utca – Hősök tere – Árpád utca – Klapka utca – Báthory utca – Móra Ferenc utca – Móricz Zsigmond utca - 498 hrsz.-ú út – 400/2 hrsz.-ú út – Lónyai utca – Mátyás király utca – Iparos utca – Földvári László utca – Nádor utca – Fő út – 5306 hrsz.-ú út – belterülethatár – Fő út által határolt;
- c) Kinizsi utca – 571/4 hrsz.-ú út – Temető utca – Baktay Ervin utca által határolt;
- d) 032 hrsz.-ú út – 6914/5 hrsz.-ú út – belterülethatár – Bláthy Ottó utca – Határ út – Tavasz utca – belterülethatár – 045/4 hrsz.-ú út – 045/3 hrsz.-ú út – belterülethatár – 032 hrsz.-ú út – 037 hrsz.-ú út által határolt;
- e) 0102 hrsz.-ú út – 0106 hrsz.-ú út – 0108 hrsz.-ú út – Erdőszél utca – 0111/2 hrsz.-ú út – Árnyas utca – 0115/68 hrsz.-ú út – 0120/16 hrsz.-ú út – Fatörzs utca – 0104/1 hrsz.-ú út – belterülethatár által határolt;
- f) 7830 hrsz.-ú út – 7829 hrsz.-ú út – 7762 hrsz.-ú út – belterülethatár – 086/19 hrsz.-ú út – 086/49 hrsz.-ú út – 0136/1 hrsz.-ú csatorna – 0137/48 hrsz.-ú út – 0137/49 hrsz.-ú út – belterülethatár által határolt;
- g) Paál László utca – Fecskefű utca – Zágonyi Károly utca – belterülethatár által határolt;
- h) 0210 hrsz.-ú vasúti terület – Levendula utca – belterülethatár – 6069 hrsz.-ú út – 6291 hrsz.-ú út által határolt,

a településrendezési eszköz módosítással érintett tervezési területet meghatározó telektömbök területén belül a mellékletben jelölt ingatlanokra a településrendezési eszközök módosításának, illetve a településterv készítésének időszakára változtatási tilalmat rendel el.

2. §

Ez a rendelet és melléklete 2023. május 31-én 16:00 órakor lép hatályba.

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Kiss Gergely sk.
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2023. május 31-én 16:00-kor.

Dunaharaszti, 2023. május 31.

Kiss Gergely sk.
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2025. július 29-én 12:00 órakor.

Dunaharaszti, 2025. július 29.

Kiss Gergely
jegyző

¹Módosította a 24/2024. (XII. 16. 16:00 óra) rendelet, mely hatályos 2024. 12. 16. 16:00 órától

²Módosította a 15/2025. (VII. 29. 12:00 óra) rendelet, mely hatályos 2025. 07. 29. 12:00 órától

INDOKOLÁS

**Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Dunaharaszti Város közigazgatási területének egyes területeire változtatási tilalom
elrendeléséről szóló 13/2023. (V. 31. 16:00 óra) sz. önkormányzati rendelet módosításáról
szóló 15/2025. (VII. 29. 12:00 óra) önkormányzati rendelethez**

Általános indokolás

A tilalom elrendelése lehetővé teszi, hogy az érintett területeken visszafordíthatatlan változás, a terület olyan módon történő beépítése ne fordulhasson elő, mely ellentétes a településrendezési eszközök folyamatban lévő módosításával és annak – az előterjesztés szövegében részletezett – településrendezési céljaival.

Az 1. §-hoz

A változtatási tilalom vonatkozásában tárgyi telken - telepítési tanulmánytervben bemutatott - tervezett beépítés a településrendezési eszközök tervezett módosításával összhangban van, nem használja ki az övezetben megengedhető lakásszámot, a telken egy lakás épül.

A Vt/3. jelű építési övezetben jelenleg is van lehetőség lakóingatlan építésére. Az illeszkedés szabályának betartása érdekében a tervezett építési beruházáshoz kapcsolódóan a HÉSZ előírásainak minimális módosítására szükség van a tekintetben, hogy az 5283/2. hrsz.-ú telekre vonatkozóan egyedileg kerüljön meghatározásra az építési hely. Ennek kapcsán kizárólag a tárgyi telekre vonatkozóan a hatályos elő-, oldal- és hátsókerti szabályok felülírása szükséges.

A telek övezeti besorolása Vt/3. övezet marad, amely övezetnek az előírásai és a paraméterei nem változnak, így a településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) módosítására nincs szükség, ezért a javasolt módosításnak területrendezési következménye nincs.

A fentiekkel összefüggő változtatás tárgyában a HÉSZ módosításra került.

Fentiek alapján a változtatási tilalom tárgyi ingatlanon történő fenntartása akadályozná a telek illeszkedés szabályai szerinti beépítését, ezért annak törlése felől határoz a Képviselő-testület.

A rendelkezés a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) § 86. § (1) bekezdésben meghatározott követelmény szerint történt, miszerint a változtatási tilalom „a helyi építési szabályzat készítésének időszakára a rendelet hatálybalépéséig” rendelhető el, erre figyelemmel az 1.§-ban ismertetésre kerül a településrendezési eszközök módosításával érintett telek.

A településrendezéssel érintett telektömbökön belül a rendelkezés területi hatályának a meghatározása a Méptv. 85. § (3) bekezdésében meghatározott követelmény alapján történt, miszerint „a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni”. A változtatási tilalom a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre rendelhető el, amely időszak a 13/2023. (V.31. 16:00 óra) hatályba lépésének napjától számítódik.

A helyi építési szabályzat módosítása - a Méptv.-ben foglalt követelmények alapján - a településrendezési eszköz módosításának időszakában elkészül. A módosítás tartalmi elemei a településtervezési helyi építési szabályzatában is megállapításra kerülnek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglalt követelmények szerint.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza, mely a hatálybalépést napra és órára pontosan rögzíti a tilalommal elérni kívánt településrendezési cél megvalósulása érdekében, figyelembe véve az érintett változtatással módosított HÉSZ hatálybalépésének időpontját, amely feltétlenül megelőzi a jelen módosító rendelet hatályba lépésének időpontját.