2020. június 10. – polgármesteri döntés

Dunaharaszti Város Önkormányzat Polgármesterének
28/2020. (VI. 10.) számú határozata
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörömben Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, az alábbi döntést hozom:

1. A Képviselő-testület Dunaharaszti 14/2017. (II. 27.) sz. Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását a 2-4. pontokban rögzítettek szerint fogadja el.
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 2-3. pontok szerint módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Felelős: Képviselő-testület
Határidő: Az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba

A 28/2020. (VI. 10.) sz. Kt. határozat 1. melléklete:

Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének a 28/2020. (VI. 10.) sz. Kt. határozatokkal elfogadott módosítása

1. Dunaharaszti Város Szerkezeti Terv leírás 6.2.2. alfejezete helyébe az alábbi 6.2.2. alfejezet kerül:

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 a következő táblázat tartalmazza:

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK VÁLTOZÁSA				
139/2018. (XI.26.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT ALAPJÁN				
TSZT-M1 TERVLAP	3. módosítás	A tulajdonosi kérelemre történő módosítás a jelenlegi beépítési lehetőségektől kevésbé intenzív beépítést biztosító Lke területfelhasználást tesz lehetővé.		
	Változás előtti területfelhasználás	kisvárosias lakóterület Lk	332 hrsz. (324 hrsz.)	651 m^2 (250 m^2)
	Változást követő területfelhasználás	kertvárosias lakóterület Lke		

7. módosítás		A vegyes területfelhasználású építési övezetek rendszerének újragondolásával az érintett területek a kialakult használatuknak megfelelő területfelhasználásba kerülnek a területhasználati konfliktusok megszüntetésének érdekében.			
7./1, 9, 10, 12, 26, 27 számú módosítások		Változás előtti terület-felhasználás	intézmény-terület Vi	Változást követő terület-felhasználás	település-központ terület Vt
TSZT-M3 TERVLAP	7/1 módosítása	4896-4898, 4900, 4902/1-3, 4903, 4906, 4908, 4910/1-2, 4911-4912, 4915/1-2 hrsz. (4895, 4985/2 hrsz.)		13.212 m^2 (1338 m^2)	
TSZT-M4 TERVLAP	7/9 sz. módosítás	7700, 7750/1 hrsz. (7750/2 hrsz.)		18.309 m^2 (668 m^2)	
TSZT-M2 TERVLAP	7/10 sz. módosítás	3475, 3501 hrsz. (3474, 3501 hrsz.)		4205 m^2 (502 m^2)	
TSZT-M1 TERVLAP	7/12 sz. módosítás	463, 464, 465/1-2, 466, 467, 470 hrsz. (413 hrsz.)		4990 m^2 (625 m^2)	
TSZT-M1 TERVLAP	7/26. sz. módosítás	1256, 1257, 1258 hrsz. (1255 hrsz.)		782 m^2 (134 m^2)	
TSZT-M1 TERVLAP	7/27. sz. módosítás	3534/7 hrsz.		857 m^2	
7/17, 18, 24 számú módosítások		Változás előtti terület-felhasználás	település-központ terület Vt	Változást követő terület-felhasználás	intézmény-terület Vi
TSZT-M1 TERVLAP	7./17 sz. módosítás	5287/2, 5288 hrsz.		7699 m^2	
TSZT-M1 TERVLAP	7/18 sz. módosítás	1 hrsz. (104 hrsz.)		4061 m^2 (773 m^2)	
TSZT-M2 TERVLAP	7/24 sz. módosítás	7637, 7638, 7759 hrsz. (7636, 7639 hrsz.)		16.475 m^2 (2731 m^2)	

<table>
<tr><td rowspan="2">TSZT-M1
TERVLAP</td><td rowspan="2">7/16
számú
módosítás</td><td>Változás
előtti terület-
felhasználás</td><td>intézmény-
terület
Vi</td><td>Változást
követő
terület-
felhasználás</td><td>kereskedelmi, szolgáltató terület
Gksz</td></tr>
<tr><td colspan="2">1273/67, 1273/75 hrsz.
(1273/66-67, 1273/76 hrsz.)</td><td colspan="2">3340 m^2
(409 m^2)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">TSZT-M1
TERVLAP</td><td>8. módosítás</td><td colspan="4">Az iskola telephelye a kialakult funkciónak megfelelően intézményterület területfelhasználásba kerül.</td></tr>
<tr><td>Változás előtti
területfelhasználás</td><td>kereskedelmi, szolgáltató terület
Gksz</td><td rowspan="2">1268/2 hrsz.
(0211 hrsz.)</td><td rowspan="2">6809 m^2
(1905 m^2)</td></tr>
<tr><td>Változást
követő
területfelhasználás</td><td>intézményterület
Vi</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">TSZT-M1
TERVLAP</td><td>9. módosítás</td><td colspan="4">Az iskola területe a kialakult funkciónak megfelelően intézményterület területfelhasználásba kerül. Az iskola fejleszthetősége, bővítése (pl. tornaterem kialakítása) érdekében az érintett telkek (3/2 és 2 hrsz.) Vt területfelhasználásba kerülnek.</td></tr>
<tr><td>Változás előtti
területfelhasználás</td><td>településközpont terület
Vt</td><td rowspan="2">2 hrsz.
(103-104 hrsz.)</td><td rowspan="2">6862 m^2
(690 m^2)</td></tr>
<tr><td>Változást
követő
területfelhasználás</td><td>intézményterület
Vi</td></tr>
<tr><td>Változás előtti
területfelhasználás</td><td>kertvárosias lakóterület
Lke</td><td rowspan="2">3/2 hrsz.
(103 hrsz.)</td><td rowspan="2">2551 m^2
(117 m^2)</td></tr>
<tr><td>Változást
követő
területfelhasználás</td><td>intézményterület
Vi</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
</table>

TSZT-M2 TERVLAP	10. módosítás	A kertvárosi lakóterületen található felnőtt orvosi rendelő, szakrendelő és gyógyszertár fejleszthetősége, bővítése és az egyértelmű rendeltetési kör meghatározhatósága érdekében az érintett telkek intézményterületbe kerülnek.		
	Változás előtti területfelhasználás	kertvárosias lakóterület Lke	3975hrsz. (3915 hrsz.)	1727 m^2 (298 m^2)
	Változást követő területfelhasználás	intézményterület Vi		
TSZT-M2 TERVLAP	11. módosítás	A temető mellett található „Vörösföldek” területén temető kialakítása távlatban sem tervezett, az önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel összhangban intézményterület kerül meghatározásra, az önkormányzati feladatok ellátását biztosító rendeltetések megvalósítása érdekében.		
	Változás előtti területfelhasználás	temető terület K-T	0146/5 hrsz. (0146/5 hrsz.)	14.427 m^2 (1975 m^2)
	Változást követő területfelhasználás	intézményterület Vi		
	Változás előtti területfelhasználás	temető terület K-T	(0146/5 hrsz.)	(1386 m^2)
	Változást követő területfelhasználás	temető terület K-T		
TSZT-M1 és M2 TERVLAP	12. módosítás	A lakóterültbe ékelődő gazdasági terület módosítása és ezzel a településközpont terület kijelölése lehetővé teszi a tervezett kereskedelmi, szolgáltató, iroda rendeltetésekkel vegyes lakóterület megvalósítását.		
	Változás előtti területfelhasználás	intézményterület Vi	7259/1 hrsz.	17.923 m^2
	Változást követő területfelhasználás	településközpont terület Vt		

TSZT-M4 TERVLAP	15. módosítás	A 054/5 hrsz-ú telken lévő erdőterület egy része közlekedési fejlesztés miatt megszűnik, az erdő pótlása a szomszédos mezőgazdasági területen valósul meg, a csereerdősítés településrendezési megalapozására a 8642/1 hrsz-ú telek Ev területfelhasználásba kerül.		
	Változás előtti területfelhasználás	általános mezőgazd. terület Má	8642/4 hrsz. (054/54, 054/1403 hrsz.)	2613 m^2 (322 m^2)
	Változást követő területfelhasználás	védelmi erdőterület Ev		
	Változás előtti területfelhasználás	általános mezőgazd. terület Má	(054/103 hrsz.)	(132 m^2)
	Változást követő területfelhasználás	általános mezőgazd. terület Má		

28/2020. (VI. 10.) SZÁMÚ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT ALAPJÁN				
TSZT-M5 TERVLAP	5. módosítás	A korábbi rendezés során meghatározott fejlesztési célok változása a településszerkezeti terv, és a helyi építési szabályzat módosítását indokolják. A területeken a kialakítandó funkciónak megfelelő területfelhasználás és azon belül új övezeti rendszer kerül kialakításra, mely során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.		
	Változás előtti területfelhasználás	különleges beépítésre szánt sportterület K-Sp	092/83, (8206), 0101/6, 0101/81, 0102, (0114/2), 0103/12-13, (0103/61), 0103/50,	244 789,3314 m^2
	Változást követő területfelhasználás	különleges beépítésre szánt rekreációs terület K-Rek		243 036,9751 m^2
	Változás előtti területfelhasználás	hétvégiházas üdülőterület Üh		76 528,9187 m^2

		kertvárosias lakóterület Lke	0103/51, 0103/53, 0103/55, 0103/56, 0103/59, (0104/1), 0124/9, 0124/1-7, (0132/2), 0133/11-14, 0131/4, (0100/3)	70 781,2318 m²
	Változást követő területfelhasználás	kertvárosias lakóterület Lke		146 931,3687 m²
	Változás előtti területfelhasználás	zöldterület Z		6 772,8412 m²
	Változást követő területfelhasználás	különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület Kb-Ze		8 903,9793 m²
	A területi mérlegben szereplő eltéréseket a kialakult telekstruktúra és a szerkezeti tervlapon meghatározott területfelhasználási egységek lehatárolása közötti eltérés okozza.			

A táblázat figyelembe veszi a területfelhasználási egységekhez kapcsolódó szabályozási terven jelölt közterületeket, tekintettel a hatályos szerkezeti leírásban szereplő területi mérleg tartalmára. (A vonatkozó közlekedési célú, önálló Köu területfelhasználásba nem sorolt közterületek területe a táblázatban zárójelben szerepel.)

A TSZT-M5 tervlapon szereplő területfelhasználás változások:

MEGLÉVŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELENLEGI TERÜLET (m²)	JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JAVASOLT TERÜLET (m²)
K-Sp – különleges beépítésre szánt sportterület	244 789,3314	K-Rek – különleges beépítésre szánt rekreációs terület	243 036,9751
Üh – hétvégiházas üdülőterület	76 528,9187	Lke – kertvárosias lakóterület	146 931,3687
Lke – kertvárosias lakóterület	70 781,2318		
Z- zöldterület	6 772,8412	Kb-Ze – különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	8 903,9793
tervezési terület			**39,88 ha**

A területi mérlegben szereplő eltéréseket a kialakult telekstruktúra és a szerkezeti tervlapon meghatározott területfelhasználási egységek lehatárolása közötti eltérés okozza (a megvalósult telekalakítás kissé eltér a TSZT-ben és az SZT-ben meghatározott lehatárolásoktól).

2. Dunaharaszti Város Szerkezeti Terv leírás 1.1.1. és 1.1.2. alfejezete az alábbiak szerint módosul:

A Szerkezeti Terv Leírás „1.1.1. Beépítésre szánt területek" alfejezete kiegészül a „Rekreációs terület – K-Rek" jelű területfelhasználás leírásával:

„Rekreációs terület – K-Rek

A terület a szabadidős, rekreációs tevékenységek eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális, pihenést, üdülést szolgáló szállás jellegű és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál."

A Szerkezeti Terv Leírás „1.1.2. Beépítésre nem szánt területek" alfejezete kiegészül a „Kondícionáló célú, zöldfelületi terület – Kb-Ze" fejezetrészben a magyarázó szöveg kis mértékű módosításával:

„Kondícionáló célú, zöldfelületi terület – Kb-Ze

A közhasználatra nem szánt, nem közterületi zöldterületekként funkcionáló összefüggő kondícionáló zöldfelületek tartoznak ide, amelyek

- közterületi közlekedési területek által közrefogott környezeti okokból funkcionálisan fenntartandó zöldfelületek, vagy
- egy adott területfelhasználási egységhez kapcsolódó, zöldfelületbe ágyazott közösségi funkciók elhelyezését biztosító zöldfelületi egység."

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

6.3 A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE A MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE	HATÁLYOS TERÜLETE (ha)	VÁLTOZÁS TERÜLETE (ha)	TERVEZETT TERÜLETE (ha)
Beépítésre szánt területek összesen		**1398,43**	**-0,21**	**1398,22**
Kisvárosias lakóterület	Lk	19,36	-0,09	19,27
Kertvárosias lakóterület	Lke	663,19	**+7,24**	**670,43**
Településközpont terület	Vt	23,49	+2,43	25,92
Intézményterület	Vi	20,96	+0,18	21,14
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	268,91	-0,5	268,41
Ipari terület	Gip	54,84	0	54,84
Üdülőházas terület	Üü	2,17	0	2,17
Hétvégiházas terület	Üh	47,24	**-7,65**	**39,59**
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	149,81	**-24,48**	**125,33**
Nyersanyagkitermelés (bánya) területe	K-B	110,65	0	110,65
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	13,00	0	13,00
Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	1,63	0	1,63
Temető terület	K-T	10,24	-1,64	8,6
Sporthorgászat céljára szolgáló terület	K-Ho	12,37	0	12,37

Rekreációs terület	**K-Rek**	**0**	**+24,30**	**24,30**
Beépítésre nem szánt területek összesen		**1518,11**	**+0,21**	**1518,32**
Közúti közlekedési terület	KÖu	119,07	0	119,07
Kötöttpályás közlekedési terület	KÖk	27,14	0	27,14
Zöldterület	Z	17,85	**-0,68**	**17,17**
Védelmi erdőterület	Ev	117,06	+0,29	117,35
Gazdasági erdőterület	Eg	152,17	0	152,17
Közjóléti erdőterület	Ek	50,34	0	50,34
Természetközeli állapotú terület	Ett	94,12	0	94,12
Általános mezőgazdasági terület	Má	788,12	-0,29	787,83
Folyóvizek medre és parti sávja	Vf	33,01	0	33,01
Állóvizek medre és parti sávja	Vá	42,16	0	42,16
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	Vcs	70,77	0	70,77
Temető terület	Kb-T	0,15	0	0,15
Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kb-Kt	1,70	0	1,70
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ze	5,05	**+0,89**	**5,94**
Közigazgatási terület összesen		**2917**	**0**	**2917**

4. A Szerkezeti Terv Leírás 6.4. fejezete az alábbi 6.4.2. alfejezettel egészül ki:

6.4.2. A 28/2020. (VI. 10.) számú Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításának területrendezési tervvel való összhang igazolása

2019. március 16-án lépett hatályba a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), melynek része az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (a továbbiakban: BATrT).

Az Trtv. 90. § alábbi idézett (1) és (1a) bekezdései alapján, - mivel jelen településrendezési eszköz egyeztetése 2019. május hóban indult az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével, - **jelen tervezési folyamatban a Trtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.**

> ***„(1) E törvény rendelkezéseit - figyelemmel az (1a) bekezdésben foglaltakra is - a hatálybalépését követően indult 3. § (1) és (3) bekezdés szerinti eljárásokban kell alkalmazni.***
>
> *(1a) Ha e rendelkezés hatálybalépésekor - a településrendezési eszköz módosításánál - az érintett államigazgatási szervet első alkalommal már megkeresték, a települési önkormányzat választhat, hogy e törvény és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet térségi területfelhasználási és övezeti szabályait, vagy a 2019. március 14-én hatályos Országos Területrendezési Tervről, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló törvények térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza. A településrendezési eszközök e bekezdés szerinti módosítása nem mentesíti a települési önkormányzatot a 91. § (2) bekezdésében, 92. § (1) bekezdésében és 93. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének teljesítése alól."*

A Trtv. lent idézett 92. § (2) bekezdése alapján **a hatályos TSZT-ben meghatározott beépítésre szánt területeket továbbra is beépítésre szánt területként kezeljük**:

> *A Trtv. 92. § (2)* ***A Budapesti Agglomeráció tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt***

már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve*, ha ez a terület*

a) a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények, vagy

b) a 7. melléklet szerinti Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében a 10. melléklet szerinti térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények

területére esik."

Országos Területrendezési Terv

Trtv. hatálya alá tartozó OTrT Szerkezeti Tervlap részlete

Forrás: 4TR

Országos területfelhasználási kategóriák

A települést az alábbi országos szintű területfelhasználási kategóriák érintik:

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

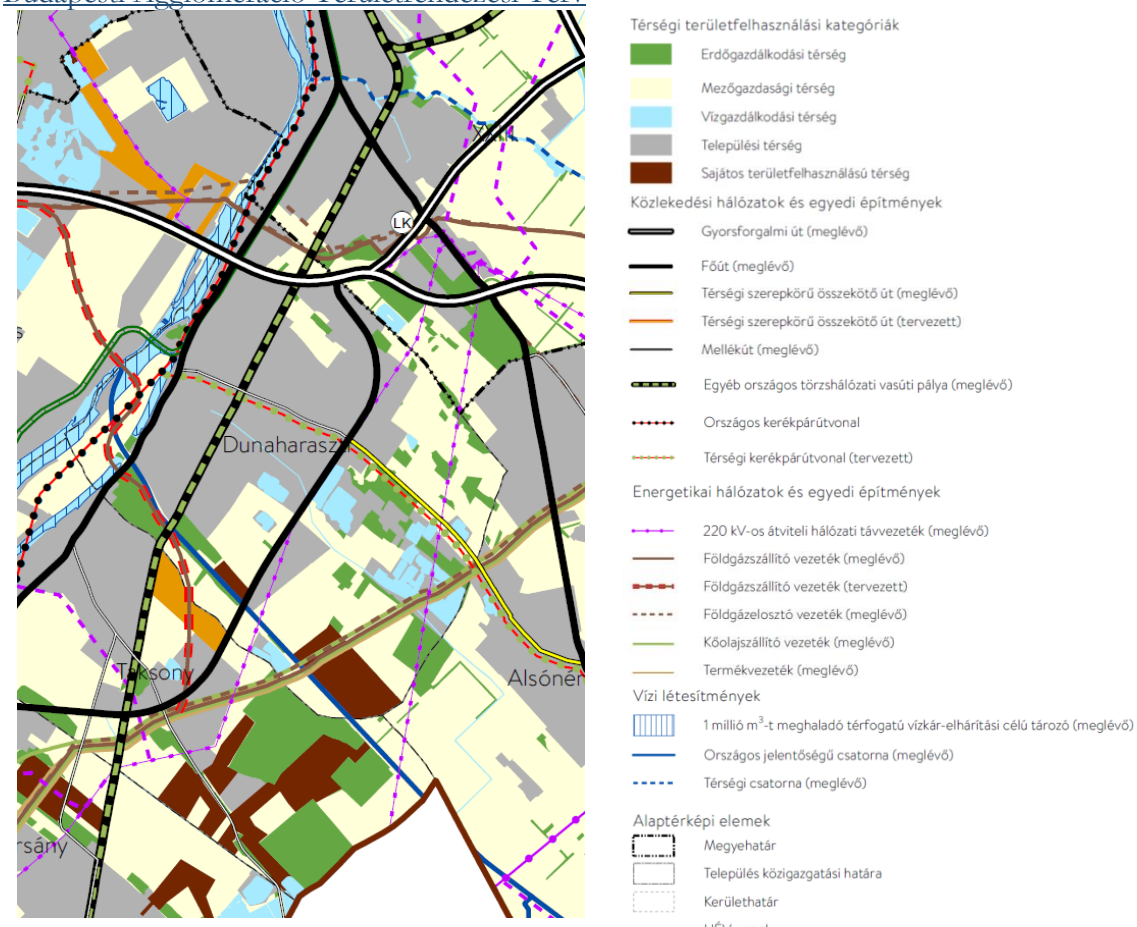
Országos műszaki infrastruktúra ELEMEI

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.] – Ecser – Üllő – Vecsés – Gyál – Budapest [XXIII. ker.] – Dunaharaszti – Szigetszentmiklós – Budapest [XXII. ker.] – Diósd – Törökbálint – Biatorbágy (M1)) – 4/.1. melléklet

- Meglévő 51. sz. főút (Budapest (M0) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)) – 4/1. melléklet
- Meglévő 510. sz. főút (Budapest – Dunavarsány (51. sz. főút)) – 4/1. melléklet
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (150. számú Budapest (IX. kerület, Ferencváros) – Kelebia – Szerbia) – 4/3. melléklet
- 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)) – 4/5. melléklet
- Tervezett földgázszállító vezeték (Budapest (XXI. kerület) – Taksony) – 4/9. melléklet
- Meglévő földgázszállító vezeték – 4/9. melléklet
- Meglévő kőolajszállító vezeték (Barátság I.: (Szlovákia) – Hont – Pécel – Vecsés – Százhalombatta, Barátság II.: (Ukrajna) – Fényeslitke – Tiszavasvári – Mezőcsát – Kál – Zsámbok – Százhalombatta) – 4/9. melléklet
- Meglévő termékvezeték (Százhalombatta – Vecsés, Tiszaújváros – Százhalombatta) – 4/9. melléklet
- Meglévő országos csatornák (Duna-Tisza-csatorna Dunaharaszti és Dabas érintésével) – 4/10. melléklet

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv



Trtv. hatálya alá tartozó BATrT Szerkezeti Tervlap részlete

Forrás: 4TR

BATrT kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák
A települést az alábbi térségi szintű területfelhasználási kategóriák érintik:

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

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

- Meglévő 11. sorszámú térségi szerepkörű összekötő út (Dunaharaszti – Alsónémedi – Gyál) – 9. melléklet,
- Tervezett 6. sorszámú térségi kerékpárútvonal (Ecser – Vecsés – Gyál – Alsónémedi – Dunaharaszti) – 9. melléklet,
- Meglévő országos és térségi csatorna (Duna-Tisza-csatorna Dunaharaszti és Dabas érintésével) – 4/10. melléklet

A 28/2020. (VI. 10.) számú képviselő-testületi határozatban rögzített településszerkezeti terv módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítással érintett terület **vízgazdálkodási és települési térséget** érint. Az országos és kiemelt térségi övezetek közül a tervezési területet érinti **az ökológiai hálózat magterületének övezete, a világörökségi és világörökség várományos területek** által érintett területek, érintett települések övezete, **a tájképvédelmi terület övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete és az ásványi nyersanyagvagyon övezete**.

Tervezési alaptérkép a tervezési területről

Trtv. hatálya alá tartozó BATrT Szerkezeti Tervlap részlete

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás és 4TR

Az országos és térségi műszaki infrastruktúrával kapcsolatos követelmények teljesülése

Az Trtv. 15.§-a szerint

„(1) A kiemelt térségek, illetve a megyék területrendezési tervében

a) az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos műszaki infrastruktúra-hálózatoknak az Ország Szerkezeti Tervében megállapított nyomvonalától és a térbeli rendtől az adott műszaki infrastruktúra kijelölése tekintetében feladat- és hatáskörrel rendelkező miniszter egyetértése esetén lehet eltérni.

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.”

Az Trtv. 41.§-a szerint

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 az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokat nem érinti, amellett, hogy a hatályos szerkezeti terv tartalmazza ezen elemeket. A TrTv-vel való összhang ebben a tekintetben biztosított.

Országos és kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákkal kapcsolatos követelmények teljesülése

A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni, a 92. § figyelembevételével.

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során”

(…)

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

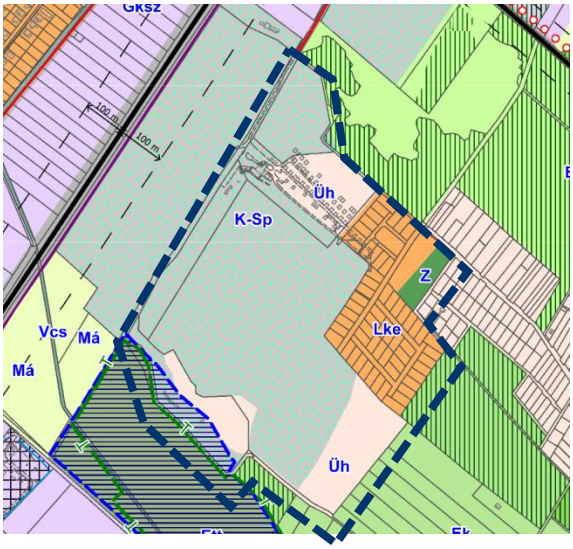
d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

A Trtv. 92.§ (2) A Budapesti Agglomeráció tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület

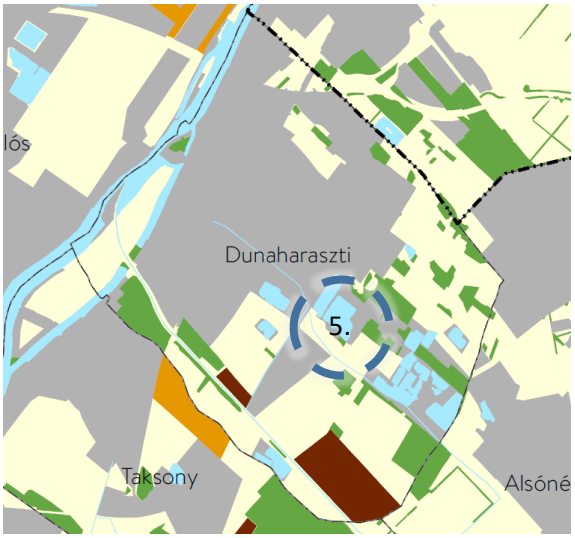
a) a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények, vagy

b) a 7. melléklet szerinti Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében a 10. melléklet szerinti térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények

területére esik."



Hatályos Szerkezeti terv kivonata
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás



Új BATrT Szerkezeti terv kivonata
Forrás: 2018. évi CXXXIX. törvény

A jogszerűen elfogadott hatályos településszerkezeti terv a teljes tervezési területet beépítésre szánt területként határozza meg, a területet nem érinti országos, illetve térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózat vagy egyedi építmény, így a települési térségben bármely területfelhasználási egység kijelölhető, a vízgazdálkodási térségben pedig a tervezés során a kijelölt beépítésre szánt területek továbbra is beépítésre szánt területként vehetők figyelembe.

A rendezés során beépítésre szánt terület területfelhasználási változásával (Üh>Lke) új lakóterület kerül kijelölésre, ennek okán alkalmazandó a Trtv. alább idézett 38.§ (1) bekezdésében meghatározott követelmény:

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

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

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

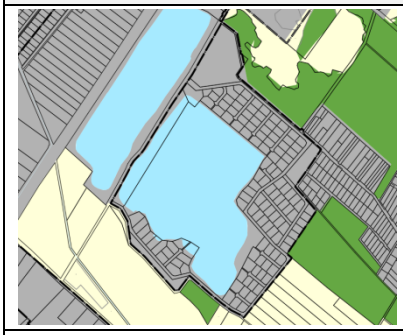
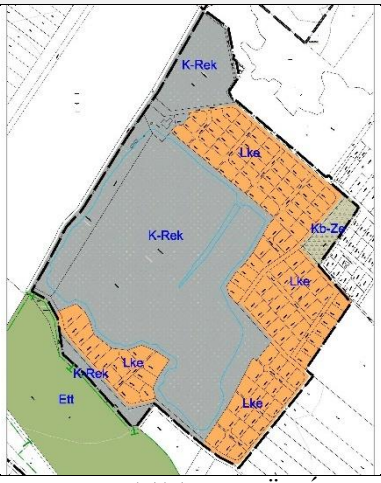
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek."

Az alapvetően hétvégiházas területből, - és telekmegosztás okán kis részletekben különleges beépítésre szánt sport területből, **- területfelhasználás váltással tervezett kertvárosias lakóterület**

- **kijelölését a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás lehetővé teszi,**

kijelölése

- **jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,**
- **táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket**
- **a Kormány rendeletében (OTÉK) meghatározott feltételeknek eleget tesz.**

OTRT SZERKEZETI TERV RÉSZLET	BATRT SZERKEZETI TERV RÉSZLET	JAVASOLT TELEPÜLÉSI SZERKEZETI TERV RÉSZLET
		
A tervezési terület települési és vízgazdálkodási térségben található.	A tervezési terület települési és vízgazdálkodási térségben található.	
A TrTv. 11.§ d) alpontja szerint települési térségben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.		<u>JAVASOLT TELEPÜLÉSI TFH:</u> - kertvárosias lakóterület, - különleges beépítésre nem szánt kondícionálú célú, jelentős zöldfelületű terület, - különleges beépítésre szánt rekreációs terület
A TrTv. 11.§ c) alpontja szerint vízgazdálkodási térségben *- vízgazdálkodási terület,* *- vízgazdálkodási célú erdőterület,* *- vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület,* *- természetközeli terület,* *- különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület,* *- honvédelmi célú erdőterület* *települési területfelhasználási egység jelölhető ki, kivéve* ***e törvény hatálybalépést megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek.***		<u>JAVASOLT TELEPÜLÉSI TFH:</u> - kertvárosias lakóterület, - különleges beépítésre szánt rekreációs terület
TrTv. 38.§ (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha *a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevőszerkezetéhez,*		<u>ÚJ LAKÓTERÜLET KERÜL KIJELÖLÉSRE AZ ALÁBBIAK SZERINT:</u> - hétvégi házas területből kertvárosias lakóterület

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá *c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszakiinfrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.*	- különleges beépítésre szánt sport területből kertvárosias lakóterület (csupán a kialakított új telekmegosztás következtében) Az új lakóterületek üdülőházas területeken, már kijelölt kertvárosias lakóterületekhez közvetlenül csatlakozva kerülnek kijelölésre. A tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás kiépítésre kerül.

A módosítás a TrTv.-ben foglalt, a térségi területfelhasználást és infrastruktúrát érintő követelményeknek megfelel.

Országos és kiemelt térség övezetekkel kapcsolatos követelmények teljesülése

Az OTrT és a BATrT Övezeti Tervének övezeti tervlapjait a TrTv. 3/1.-3/5. mellékletei tartalmazzák, míg a jó termőhelyi adottságú szántók övezetének, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének, a tájképvédelmi terület övezetének, a vízminőség-védelmi terület övezetének, a rendszeresen belvízjárta terület övezetének tervlapjait, valamint az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett településeket és a földtani veszélyforrás terület övezete által érintett településeket a területrendezésért felelős miniszter külön, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben állapítja meg.

Az OTrT és BATrT övezetei közül **a településszerkezeti változással járó módosítások nem érintik** a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetet, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet, erdőtelepítésre javasolt terület övezetet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetet, a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetét, valamint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete által érintett területeket.

A területrendezési követelmények a módosításhoz kapcsolódóan az érintett térségi övezetek tekintetében:

Az OTrT és BATrT övezetei közül **a településszerkezeti változással járó módosítás** tervezési területét a határvonala mentén kis mértékben **érinti az országos ökológiai hálózat magterülete, ahol az országos jelentőségű természetvédelmi terület („ex lege" láp), a Dunaharaszti turjános területének egy kis része található.**

Az TrTv. 17.§-a szerint:

„17.§ (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológaiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

A TrTv. 43.§ (1) bekezdése szerint:

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

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

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

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

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

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

OTrT Ökológiai hálózat övezetének kivonata

Forrás: 2003. évi XXVI. törvény

Új OTrT Ökológiai hálózat övezeteinek térképi kivonata

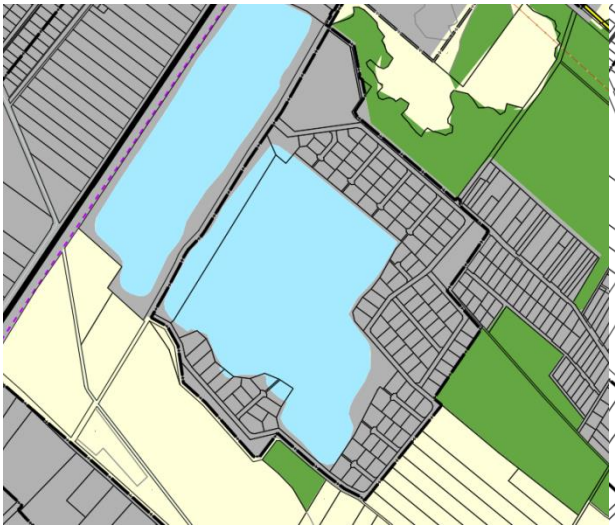
Forrás: 2018. évi CXXXIX. törvény

A Trtv. 92. § (2) bekezdése szerint:

„92. § (2) A Budapesti Agglomeráció tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület

a) a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények, vagy

b) a 7. melléklet szerinti Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében a 10. melléklet szerinti térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik."



Új BATrT Szerkezeti Tervének térképi kivonata

Forrás: 2018. évi CXXXIX. törvény

Új OTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete által érintett területek térképi kivonata

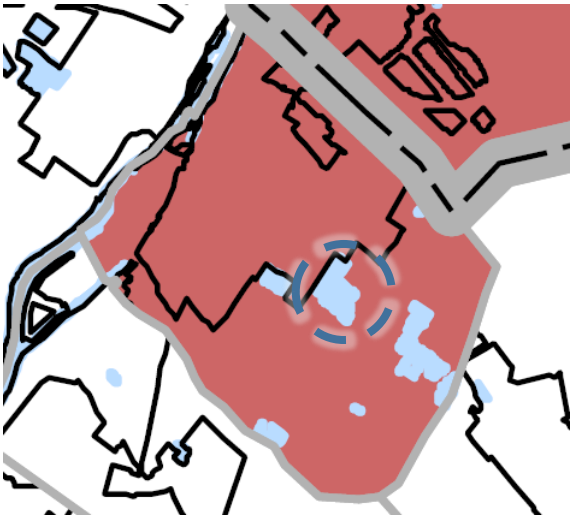
Forrás: 2018. évi CXXXIX. törvény

A TrTv. alapján új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a területen, ugyanis a teljes tervezési terület már a TrTv. hatályba lépése előtt beépítésre szánt területként került meghatározásra Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervében.
A törvény azt is kimondja, hogy az ökológiai hálózat magterületének övezetében abban az esetben kijelölhető beépítésre szánt terület, ahol az Új BATrT Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

Az ökológiai hálózat magterület övezeti lehatárolásának javasolt pontosítása

Forrás: saját szerkesztésű ábra

A fentiek figyelembe vételével, az ökológiai hálózat magterületének pontosítása javasolt az érintett területen azon területrészek tekintetében, ahol a BATrT szerkezeti tervén települési térség került meghatározásra.



OTrT Világörökségi és világörökségi várományos terület övezetének kivonata

Forrás: 2003. évi XXVI. törvény

Új OTrT világörökségi és világörökség várományos területek által érintett területek, érintett települések térképi kivonata

Forrás: 2018. évi CXXXIX. törvény

Az OTrT és BATrT övezetei közül a településszerkezeti változással járó 5. módosítás tervezési terület **érinti a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete.**

A Trtv. 31.§- a határozza meg a kapcsolódó követelményeket:

„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a ***településrendezési eszközökben 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,

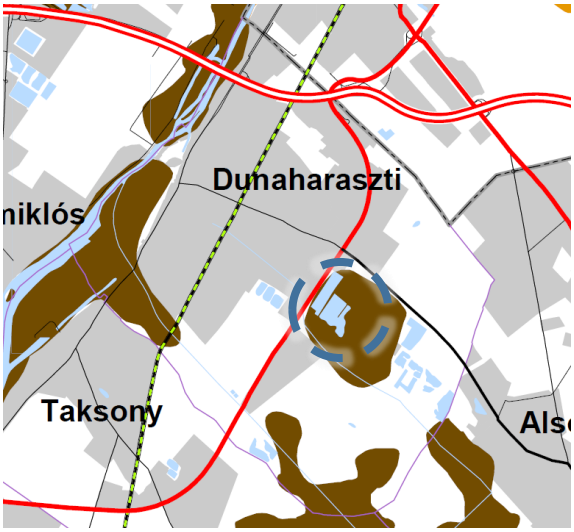
b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

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.”

Dunaharaszti hatályos (2017-ben elfogadott) Településszerkezeti Tervében a településszerkezeti leírásban rögzítésre került, hogy a

„Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján Dunaharasztit nem érinti ez az övezet.”

Az előzetes véleményezési szakaszban beérkezett adatszolgáltatás alapján a tervezési terület nem része a világörökségi illetve a világörökségi várományos területeknek, így a módosítás megfelel a Trtv. előírásainak.



BATrT térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének térképi kivonata

Forrás: 2005. évi LXIV. törvény

Országos Övezeti Terv részét képező Tájképvédelmi terület övezetének térképi kivonata

Forrás: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

Az OTrT és BATrT övezetei közül a településszerkezeti változással járó 5. módosítás tervezési területét nem érinti a tájképvédelmi terület övezete.

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1)-(4) bekezdése szerint

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

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

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

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

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

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

OTrT Országos vízminőség védelmi terület övezetének kivonata

Forrás: 2003. évi XXVI. törvény

Országos Övezeti Terv részét képező Vízminőség-védelmi terület övezetének kivonata

Forrás: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

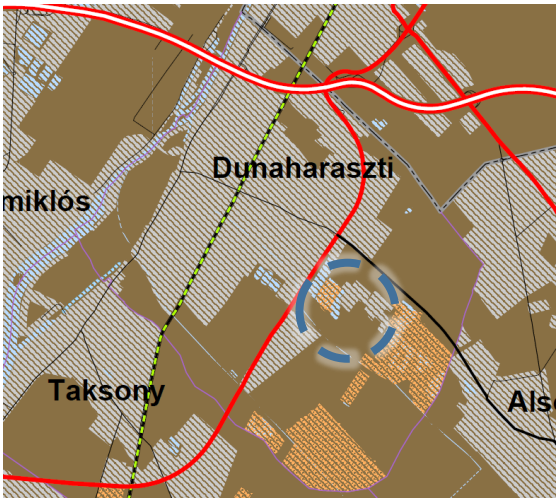
9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (1)-(3) bekezdése szerint

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

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

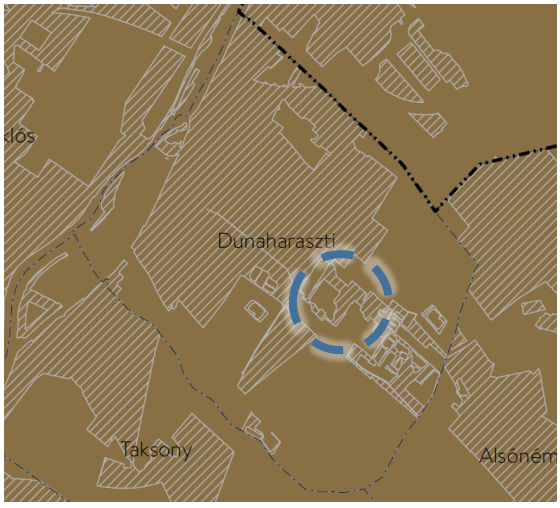
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A 2017-ben elfogadott Helyi Építési Szabályzatban meghatározásra kerületek a vízvédelemmel érintett területek vonatkozásában betartandó előírások, melyekkel a tervezett módosítások nem ellentétesek.



BATrTásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetének térképi kivonata

Forrás: 2005. évi LXIV. törvény



Budapesti Agglomeráció Övezeti Terv részét képező Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Forrás: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8.§ (1)-(2) bekezdése szerint

„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."

Településszerkezeti Terv pontosan lehatárolja az ásványi nyersanyagvagyon-területét, mely különleges nyersanyagkitermelés (bánya) terület területfelhasználásként került feltüntetésre, továbbá feltüntetésre kerültek a bányatelkek, valamint az „Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület", azonban jelen módosítással érintett területet ezen jelkulcsi elemeket nem érintik.

Összefoglaló a területrendezési tervek és a módosítás tekintetében

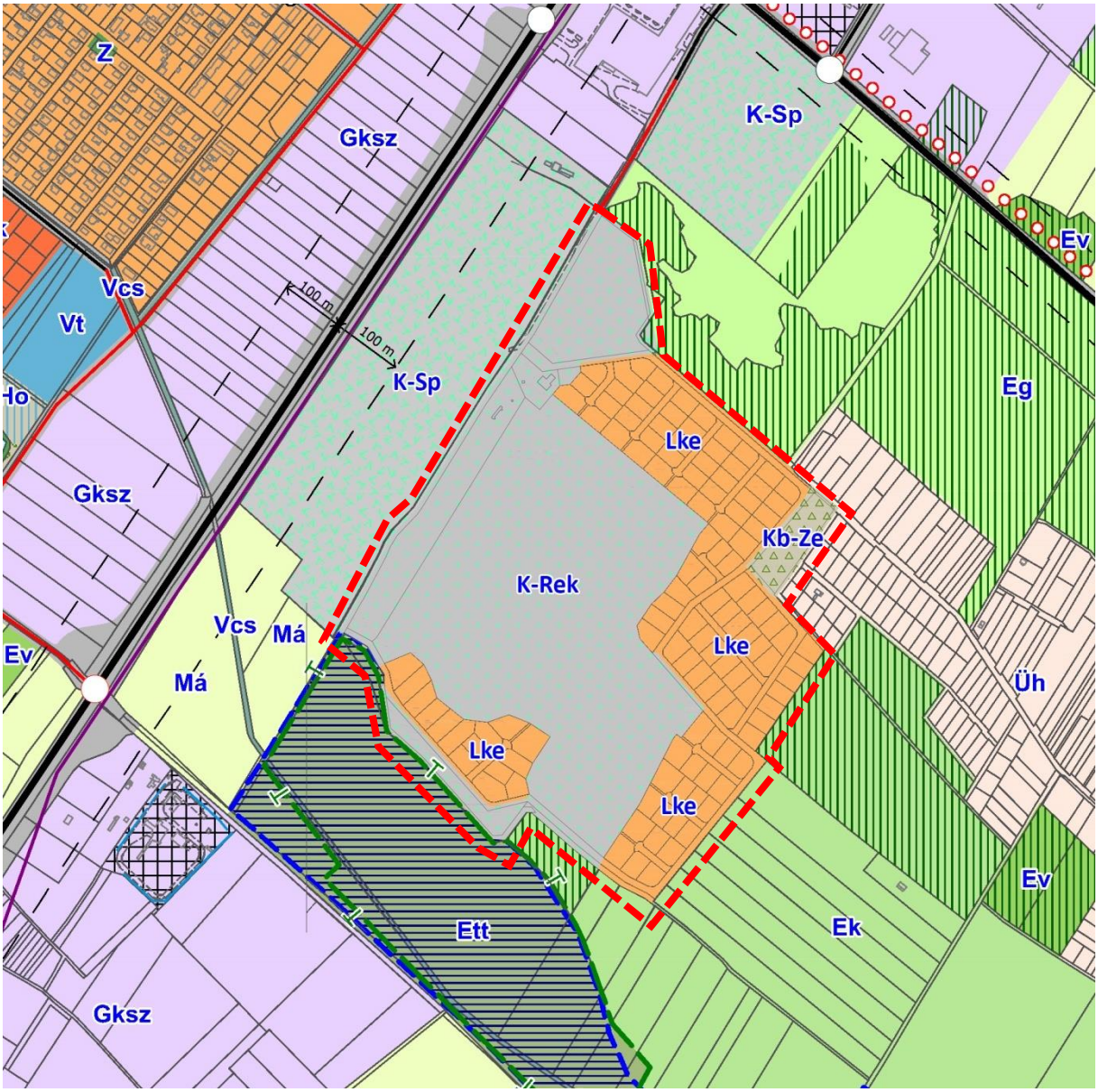
	TRTV	ÉRINTETTSÉG	ÖSSZHANG
ÚJ OTRT	erdőgazdálkodási térség	NEM	-
	mezőgazdasági térség	NEM	-
	vízgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
ÚJ BATRT	erdőgazdálkodási térség	NEM	-
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	NEM	-
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	kertes mezőgazdasági térség	NEM	-
	vízgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
ÖVEZETEK	ökológiai hálózat magterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	NEM	-
	ökológiai hálózat pufferterületének övezete	NEM	-
	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
	erdők övezete	NEM	-
	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	NEM	-
	tájképvédelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízminőség-védelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM	-
	nagyvízi meder övezete	NEM	-
	ásványi nyersanyagvagyon övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	földtani veszélyforrás terület övezete	NEM	-
	honvédelmi és katonai célú terület övezete	NEM	-

Dunaharaszti tekintetében a térségi területi mérleg nem változik, az ökológiai hálózat magterületének övezeti lehatárolásának pontosítása javasolt a már kijelölt BATrT szerinti települési térség figyelembe vételével.

A 28/2020. (VI. 10.) sz. Kt. határozat 2. melléklete:

Dunaharaszti Város 14/2017. (II. 27.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Tervlapja a 28/2020. (VI. 10.) sz. Kt. határozattal az alábbiak szerint módosul

TSZT-M5 (M 1:10.000)



KOVÁCS BEÁTA TT/1 10-0231

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek:

LAKÓTERÜLET:

- Lk — Kisvárosias lakóterület (beépítési sűrűség max.: 1,0)
- Lke — Kertvárosias lakóterület (b.s. max.: 0,6)

VEGYES TERÜLET:

- Vt — Településközpont (b.s. max.: 1,5)
- Vi — Intézményterület (b.s. max.: 1,5)

GAZDASÁGI TERÜLET:

- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató terület (b.s. max.: 1,5)
- Gip — Ipari terület (b.s. max.: 1,0)

ÜDÜLŐTERÜLET

- Üh — Hétvégiházas terület (b.s. max.: 0,2)
- Üh* — Hétvégiházas terület (b.s. max.: 0,25)
  OTÉK-tól megengedőbb követelmény alkalmazása a PE/AF/00050-1/2017 számú záró szakmai vélemény alapján
- Üü — Üdülőházas terület (b.s. max.: 0,6)

KÜLÖNLEGES TERÜLET:

- K-Sp — Nagykiterjedésű sportolási célú terület (b.s. max.: 0,6)
- K-B — Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (b.s. max.: 0,1)
- K-Hull — Hulladékkezelő, -lerakó területe (b.s. max.: 1,0)
- K-Közl — Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület (b.s. max.: 1,0)
- K-T — Temető területe (sz.s. max.: 0,1)
- K-Ho — Sporthorgászat céljára szolgáló terület (sz.s. max.: 0,2)
- K-Rek — Rekreációs célú terület (b.s. max.: 1,2)

Beépítésre nem szánt területek:
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

- KÖu — Közúti közlekedési terület
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület

ZÖLDTERÜLET:

- Z — Zöldterület

ERDŐTERÜLET:

- Ev — Védelmi erdőterület
- Eg — Gazdasági erdőterület
- Ek — Közjóléti erdőterület

TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLET

- Ett — Természetközeli állapotú terület

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET:

- Má — Általános mezőgazdasági terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET:

- Vf — Folyóvizek medre és partji sávja
- Vá — Állóvizek medre és parti sávja
- Vcs — Közcélú nyílt csatorna medre és parti sávja

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- Kb-Kt — Burkolt vagy fásított köztér, sétány
- Kb-T — Temető területe
- Kb-Ze — Egyéb zöldfelület
- (Vi) — Távlati területfelhasználás

VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, EGYÉB ELEMEK

Örökségvédelem

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Régészeti lelőhely
- Helyi védelemre javasolt művi érték

Táj- és természetvédelem

- NATURA 2000 terület
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület ("ex lege" láp)
- Országos jelentőségű védett természeti érték ("ex lege" forrás)
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték
- Egyedi tájérték

Egyéb elemek

- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
- Bányatelek
- Védőterület, védőtávolság, védősáv
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK

Közlekedés

- Gyorsforgalmi út
- Főút (II. rendű), országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Különszintű közúti csomópont
- Fontosabb közúti szintbeni csomópont
- Kerékpáros nyomvonal
- Gyalogút
- Jelentős közhasználatú parkoló (férőhely)
- Vasútvonal
- Gyorsvasúti vonal (HÉV)
- Szintbeni közúti-vasúti keresztezés
- Híd/aluljáró
- Járműtelep
- Vasútállomás
- Vasúti megálló
- Gyorsvasúti vonal megállója
- Kikötő

Közművek

- Ivóvíz főnyomócső
- Víztermelő kút
- Szennyvíztisztító telep
- Villamos energia átviteli és főelosztó hálózat (120 kV)
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Kőolajvezeték
- Termékvezeték
- Antennatartó szerkezet (torony)

- Módosítással érintett terület határa