



Dunaharaszti Város
POLGÁRMESTERE

✉ 2330 Dunaharaszti, Fő út 152.
☎ 06-24/504-462, 504-459 ☎ 06-24/504-472
✉ titkarsag@dunaharaszti.hu

Gi Ksh
PT&B ele!
(u)

Ügyiratszám: 2178/2014

Tárgy: Dunaharaszti Településszerkezeti Terve, Szabályozási Terve és
Helyi Építési Szabályzata módosításának előzetes véleményezése

Ügyintéző: Barabás László 06-24/504-462, foepitesz@dunaharaszti.hu

Taksony Nagyközség
Önkormányzata
Kreisz László polgármester úr
részére

Taksony
Fő út 85.
2335

Tisztelt Polgármester Úr!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 37. § (2) bekezdés alapján tájékoztatjuk tisztelt Címet, hogy Önkormányzatunk módosítani kívánja a város településrendezési terveit.

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2004. (I.27.) számú rendelettel hagyta jóvá a város Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát, valamint 4/2004. (I.26.) sz. határozattal Dunaharaszti módosított Településszerkezeti Tervét. A településrendezési tervek 2007, 2009 és 2012-ben módosításra kerültek.

Az utóbbi felülvizsgálat óta eltelt időben jelentkezett új fejlesztési igények, valamint a településrendezési eszközök naprakész állapota, aktualizálása indokolják jelen tervezési folyamatot, melyről Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete a 82 /2013. (IX. 30.) sz. Kt. határozatával döntött.

A város Településrendezési Tervei módosításának céljai a következők:

• 3248 és 3177 hrsz.-ú egyházi ingatlanok építési lehetőségének felülvizsgálata

A tervezési terület nagysága ~9,0 ha, ennek kb. 5 %-át foglalja el a két egyházi ingatlan. A többi területe lényegében kialakult kertvárosias lakóterület. A lakóterületbe ékelődő két egyházi ingatlanon az egyházközség toronnyal rendelkező templom építését tervezi. Olyan építési övezeti előírások meghatározásai szükségesek, amelyek biztosítják a tervezett fejlesztési elképzeléseket.

• Baktay tér fejlesztettségét biztosító szabályozási felülvizsgálat

A tervezési terület nagysága ~2,0 ha, ennek kb. 10 %-át foglalja el a szabályozási módosítást igénylő terület. A Baktay tér sarkán a 3534/2 hrsz.-ú ingatlan jelenleg úszótelek, amelyen három kiskereskedelmi egység működik. Az úszótelek és a körülötte lévő telekrész egységesen V_k-K építési övezeti besorolású.

Az önkormányzat és a kereskedelmi egységek tulajdonosainak, valamint új befektetőknek is közös szándéka, hogy a jelenlegi beépítéseket kedvezőbb városképi megjelenésű épületekké fejlesszék, bővítsék. Az új beépítések egységes építészeti arculattal keretezhetik a meglévő épületállományt. A fejlesztés megvalósíthatóságához telekalakítás (úszótelek megszüntetése), valamint a jelenlegi építési hely felülvizsgálata szükséges.

- **A jet ski tó és a Tesco áruház közötti terület szabályozásának felülvizsgálata**

A tervezési terület nagysága ~20 ha, ebből a szabályozási módosítással érintett terület kb. 2,0 ha.

A jet ski tó és a Tesco áruház közötti terület (hrsz.: 092/34, 092/79) ingatlan tulajdonosainak fejlesztési elképzelései – a tó kiszolgáló épületeinek bővítése - miatt a vonatkozó szabályozás felülvizsgálandó (építési hely, építési övezet határ).

- **Jogszabályi harmonizáció**

- **Megvalósult szabályozási elemek átvezetése**

A tárgyi terveket a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (1061 Budapest, Andrássy út 10.) készíti a Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal megbízásából. A tervezés célja Dunaharaszti Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása a fentebb említettek alapján.

Kérjük, hogy az 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdése szerint a kézhezvételtől számított 21 napon belül írásos állásfoglalásukban ismertessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli lefolyását, továbbá a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelményeket, valamint azt, hogy a véleményezési eljárásban részt kívánnak-e venni. Környezeti vizsgálatot szükségesnek tartják-e.

Dunaharaszti, 2014. március 12

Tisztelettel:


Dr. Szalay László
polgármester

