

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.  
TEL.: 3175-318, FAX: 3173-296

# DUNAHARASZTI

**HÉSZ, szabályozási terv és TSZT  
módosítása**

**I. kötet  
HÉSZ és SZT módosítás**

**Alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek**



BUDAPEST, 2014. szeptember hó

**DUNAHARASZTI****HÉSZ, szabályozási terv módosítása**

Tsz.: I-197-12/2014.

<b>Településrendezés:</b>	Albrecht Ute	.....
	TT/1É 01-0517	
	Balla Mariann	.....
	É 01-4620	
	Tóth Attila	.....
<b>Közlekedés:</b>	Pető Zoltán	.....
	K1d-1 01-2321	
	Rubus Zoltán	.....
<b>Közművek:</b>		
	<i>Vízellátás-csatornázás:</i>	
	Román Péter	.....
	TV-T 01-13717	
	<i>Energiaellátás, elektronikus hírközlés:</i>	
	Orosz István	.....
	TE, TH 05-1585	
<b>Zöldfelület és környezetvédelem:</b>	Pogány Aurél	.....
	TK 01-5060	
	Niedetzky Andrea	.....
	K 01-5152	
<b>Ügyvezető:</b>	Albrecht Ute	.....

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

2014. szeptember hó

## TARTALOMJEGYZÉK

### BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK

#### I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

##### I.1. Módosítással érintett területek

###### **I.1.1. Rákóczi út - Thököly utca - Toldi utca - Táncsics Mihály utca által határolt területre vonatkozó módosítás**

- I.1.1.1. Településrendezési vizsgálat, javaslat*
- I.1.1.2. Közlekedési vizsgálat, javaslat*
- I.1.1.3. Közművizsgálat, javaslat*
- I.1.1.4. Zöldfelület, környezetvédelmi vizsgálat, javaslat*

###### **I.1.2. Baktay tér – Dózsa György utca – Árpád utca által határolt területre vonatkozó módosítás**

- I.1.2.1. Településrendezési vizsgálat, javaslat*
- I.1.2.2. Közlekedési vizsgálat, javaslat*
- I.1.2.3. Közművizsgálat, javaslat*
- I.1.2.4. Zöldfelület, környezetvédelmi vizsgálat, javaslat*

###### **I.1.3. Némedi út - 8206 hrsz.-ú terület - 0100/2 - 3 hrsz.-ú területek - 0136/2 hrsz.-ú terület - 51-es út által határolt területre vonatkozó módosítás**

- I.1.3.1. Településrendezési vizsgálat, javaslat*
- I.1.3.2. Közlekedési vizsgálat, javaslat*
- I.1.3.3. Közművizsgálat, javaslat*
- I.1.3.4. Zöldfelület, környezetvédelmi vizsgálat, javaslat*

##### I.2. Szabályozási terv aktualizálása

##### I.3. Örökségvédelmi hatástanulmány

#### II. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

##### II.1. Alátámasztó munkarész - Jogszabályi változásokon alapuló javasolt HÉSZ módosítások indoklása

##### II.2. Jóváhagyandó munkarészek

##### Iratanyagok

## BEVEZETŐ, ELŐZMÉNYEK

Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2004. (I. 27.) számú rendelettel hagyta jóvá a város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét, valamint a 4/2004. (I. 26.) Ök. sz. határozattal Dunaharaszti településszerkezeti tervét. A településrendezési eszközök már többször, legutóbb **23/2012. (XI.05.)** sz. kt. rendelettel és a **115/2012. (X.29.)** sz. kt. határozattal kerültek módosításra.

Jelen tervi felülvizsgálatot, módosítást egyrészt indokolja Dunaharaszti Önkormányzata Képviselő-testületének azon településfejlesztési döntése, amelyet **82/2013. (IX.30.)** számú kt. határozatával fogadott el. (lásd.: *Iratanyag fejezet*) A testületi határozatban foglalt konkrét területi lehatárolású településszerkezeti és szabályozási terv módosítást is igénylő változtatások mellett **a szabályozási tervet aktualizálni szükséges** az alaptérképi változások (szabályozások végrehajtása, telekalakítások, új épületállomány stb.) szempontjából is.

**A helyi építési szabályzat felülvizsgálata során készülő tervnek biztosítania kell** a város folyamatos megújulásának, fejlesztésének lehetőségét az ingatlantulajdonosok és az Önkormányzat érdekeit egyaránt szem előtt tartva.

A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók.

Jelen szabályozási terv módosítás a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről)** 45.§-ának (2) bekezdés b) pontja szerint meghatározott jogszabályi környezetben készül.

„(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszköz 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) **az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, ...**

.... alkalmazásával történhet”

Jelen dokumentáció az alábbi szerkezeti felépítésben készült:

### I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA (I. kötet)

A fejezet tartalmazza az érintett, a szabályozási terv módosítását igénylő területek leíró és rajzi bemutatását (alátámasztó és jóváhagyandó munkarész).

A hatályos terv véleményezése óta történt telekalakítások teszik szükségessé a szabályozási terv aktualizálását. Ez elsősorban az időközben megvalósult szabályozásokra vonatkozik (földhivatali alaptérképen átvezetésre került új telekhatárok miatt szabályozási vonalak törlése a szabályozási tervről).

A földhivatali alaptérkép alapján a közelmúltban történt telekalakítások (osztás, összevonás), és Dunaharaszti épületállománya is frissítésre kerültek.

## II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (I. kötet)

A teljes HÉSZ felülvizsgálatra került (jogszabályi megfelelések, ill. a város folyamatos megújulását, fejlesztését és az ingatlantulajdonosok érdekeit is szem előtt tartó szabályzat alakítása). Az alátámasztó munkarész azon módosítási javaslatok indoklását tartalmazza, ahol a magasabb jogszabálynak való megfeleltetés és a rendelkezések pontosítása a cél. A jóváhagyandó munkarész a rendelettervezetet tartalmazza. Az egységes szerkezetbe foglalás a jóváhagyást követően történik.

## III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA (II. kötet)

Rövid leírással kerülnek bemutatásra a módosításra javasolt területek. A településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei csak a módosított területre vonatkoznak. Az alátámasztó munkarészeket a TSZT jóváhagyandó munkarészei követik. Az egységes szerkezetbe foglalás a jóváhagyást követően történik.

A dokumentációk átláthatósága érdekében az egyes területek számozása és a fejezetszámok az I. és II. kötetben az alábbiak:

	I. kötet		II. kötet	
	SZT módosítás alátámasztó munkarész. fejezetszáma	SZT módosítás melléklet sorszáma	TSZT módosítás alátámasztó mr. fejezetszáma	TSZT módosítás melléklet sorszáma
Rákóczi utca – Thököly Lajos utca – Toldi utca – Táncsics Mihály utca által határolt területre vonatkozó módosítás	I.1.1.	1.	III.1.1.	2.
Baktay tér – Dózsa György utca – Árpád utca által határolt területre vonatkozó módosítás	I.1.2.	2.	III.1.2.	3.
Némedi út - 8206 hrsz.-ú terület - 0100/2 - 3 hrsz.-ú területek - 0136/2 hrsz.-ú terület - 51-es közl. út által határolt területre vonatkozó módosítás	I.1.3.	3.	III.1.3.	4.

## I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### I.1. Módosítással érintett területek



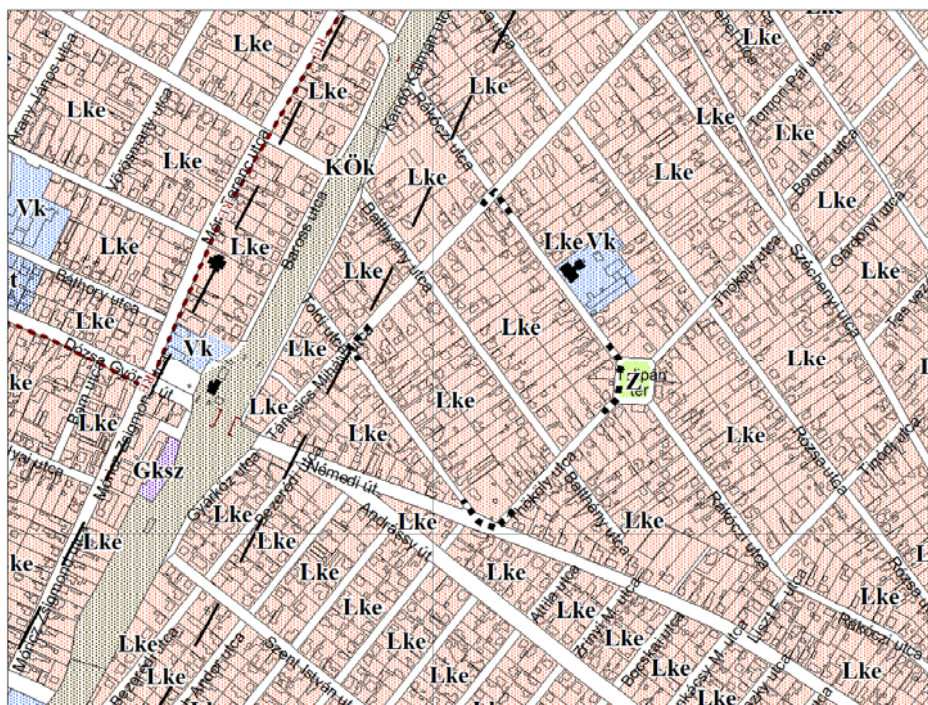
### I.1.1. Rákóczi utca – Thököly Lajos utca – Toldi utca – Táncsics Mihály utca által határolt területre vonatkozó módosítás

#### I.1.1.1. Településrendezés

##### Vizsgálat:

A vizsgált terület Dunaharaszti „Ligetvárosi” településrészén a vasút és az 51. számú főút között helyezkedik el. A tömb jelentős része kialakult kertvárosias lakóterület, nyugati oldalán a Táncsics utcában található a Százszorszép Óvoda, a terület északi részén a Rákóczi utcában található Dunaharaszti Református Egyházközségének temploma, továbbá több egyházi tulajdonban lévő épület, építmény, köztük a Toldi Miklós utca- Thököly utca sarkán lévő harangláb.

Dunaharaszti Város településszerkezeti terve a tömböt és tágabb környezetét is Lke, kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja. Dunaharaszti több területén az alapvető fontosságú intézmények (igazgatás, oktatás stb.) Vt és Vk (településközponti-, központi vegyes) területfelhasználási egységekbe soroltak, így a tervezési területtel szomszédos Rákóczi utcában álló iskola intézménye is.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

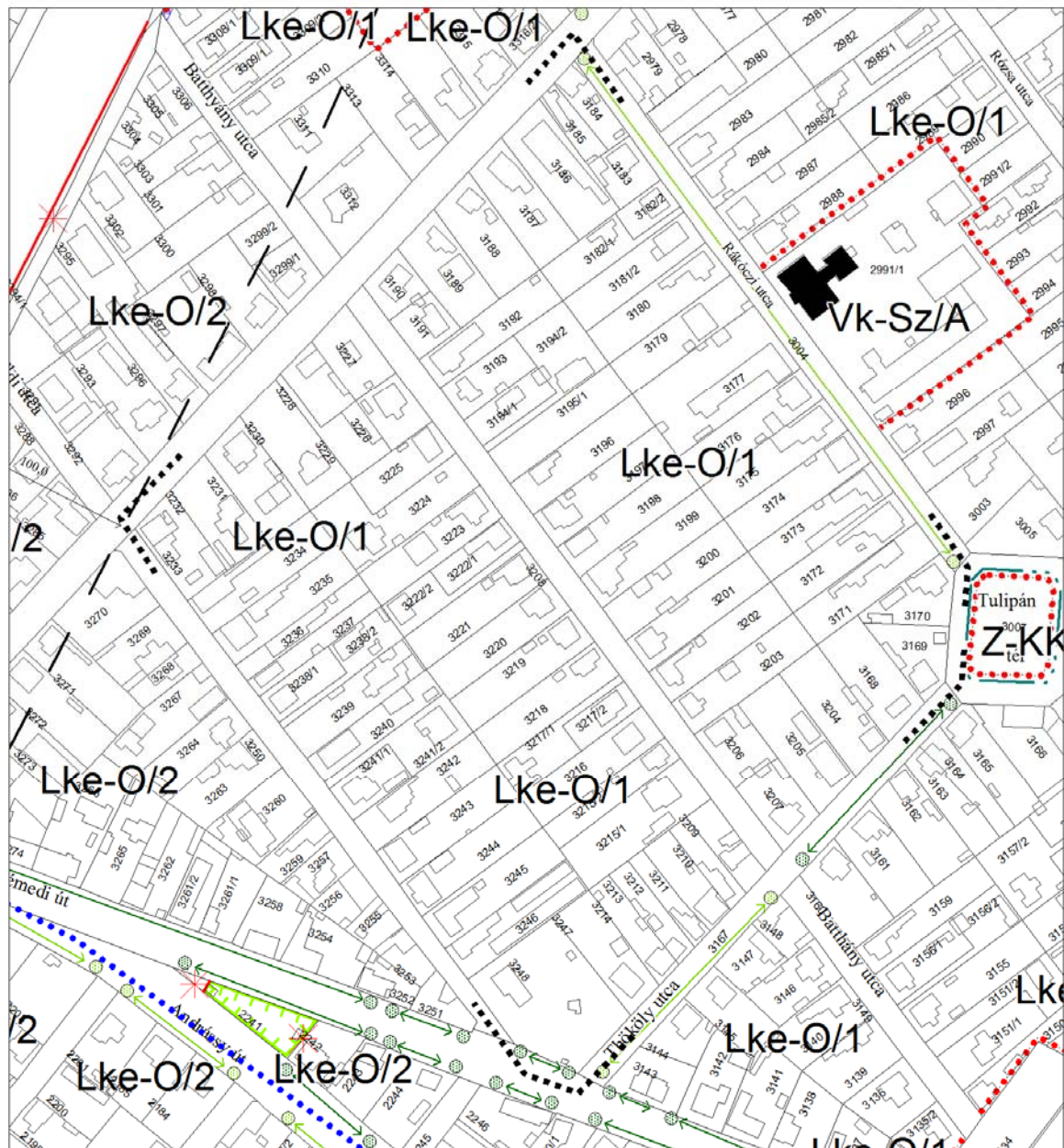
Dunaharaszti Város szabályozási terve, helyi építési szabályzata a tömböket Lke-O/1 jelű építési övezetbe sorolja. A lakóterületek építési előírásait, szabályozását a HÉSZ 13. §-a határozza meg. Az építési övezet beépítési paramétereit a HÉSZ 1. számú táblázata rögzíti:

Az építési övezet jele	A telek						Az épület	
	legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség	mélység	beépítési mérték	sínterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	legkisebb zöldfelületi mértéke	építmény magassága
	m <sup>2</sup>	m		%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m
Lke-O/1	800	16	35	30	0,50	40	50	3,5 5,5

A határoló közterületek KÖu, általános közlekedési területbe soroltak, a tömböt keleti irányból a Tulipán-tér Z-KK, közkert övezete szegélyezi.



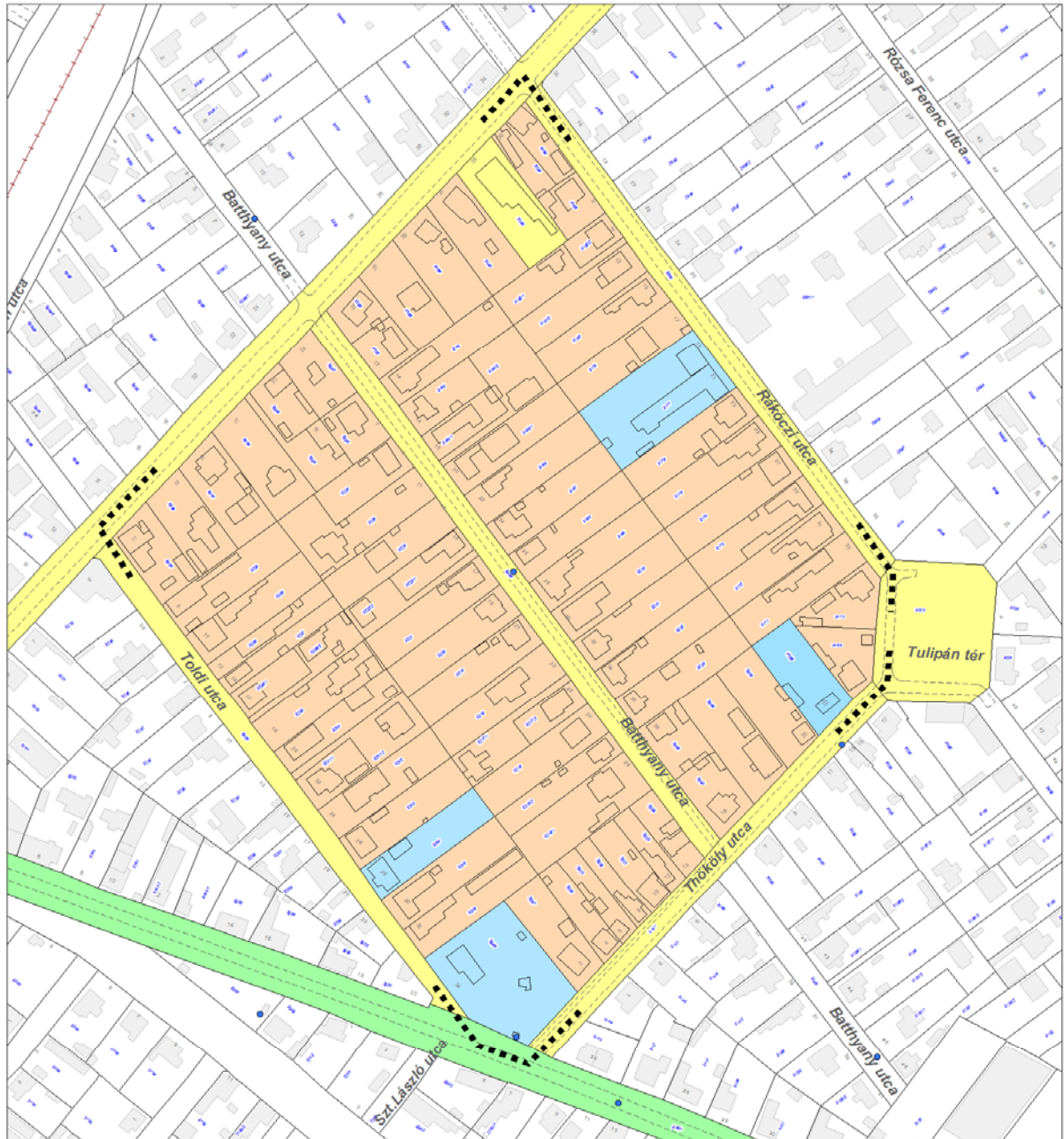
Légifotó a vizsgált területről



A vizsgált terület hatályos szabályozási tervi kivonata

### Tulajdonviszony vizsgálat






A beépítésre szánt területeken mindösszesen 5 ingatlan található amely nincs magántulajdonban. Ezen öt ingatlan közül az óvoda területe önkormányzati míg a további négy ingatlan egyházi intézmények tulajdona.



**Rákóczi utca - Thököly Lajos utca - Toldi utca - Táncsics Mihály utca által határolt terület**

**Tulajdon vizsgálata**

**M=1:2500**

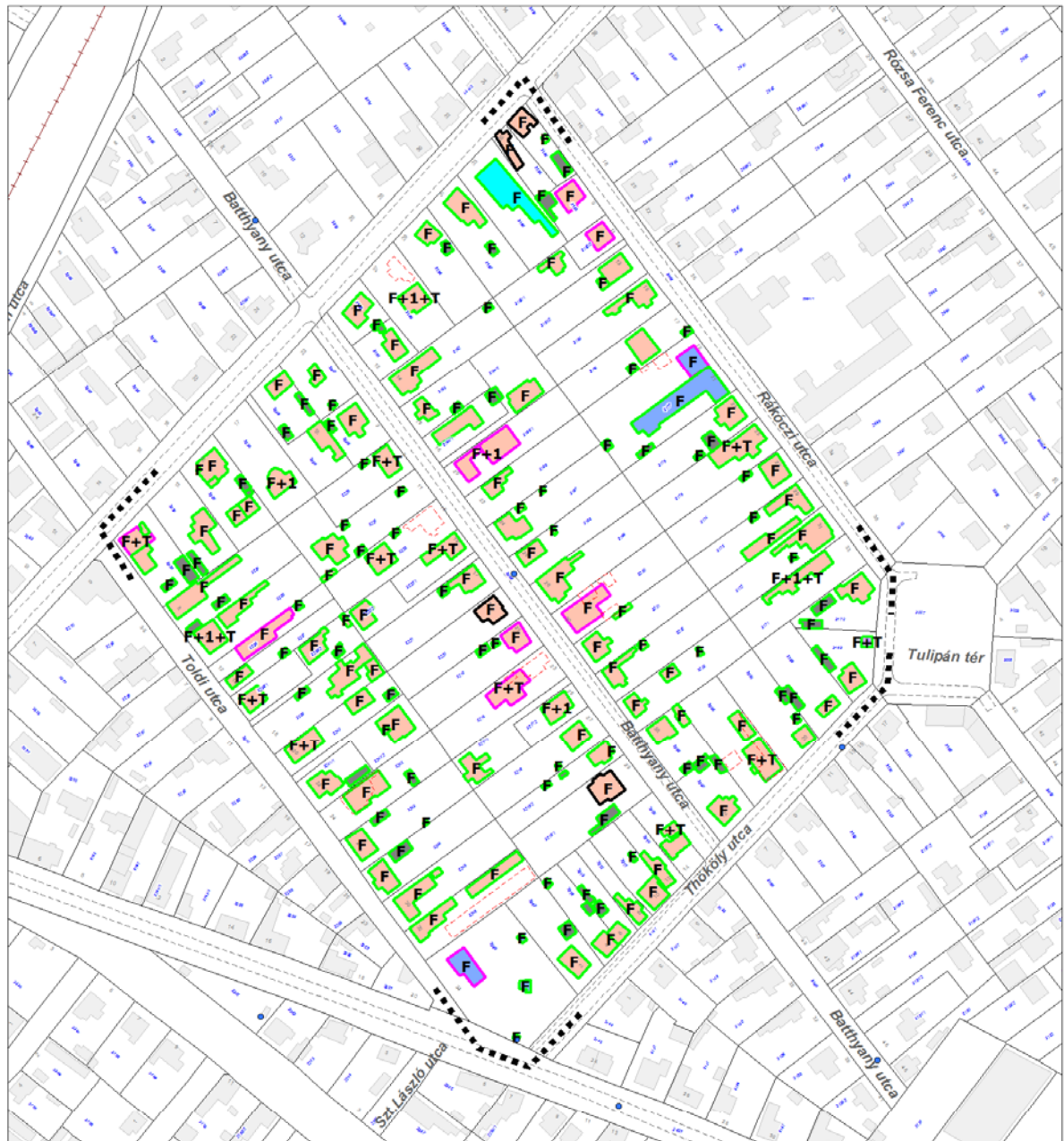
 Magyar Állam	 Magán	 Vizsgált terület határa
 Dunaharaszti Önkormányzata	 Egyházi tulajdon	

HRSZ			Tulajdonos
2491	28 193	27 999	Magyar Állam
3004	3 108	3 018	Dh. Ök.
3007	3 448	3 436	Dh. Ök.
3167	2 692	2 601	Dh. Ök.
3168	1 131	1 119	Dh.Rákóczi Ligeti Római Katolikus Lelkésztség
3169	741	732	magán
3170	774	961	magán
3171	1 155	1 148	magán
3172	1 111	1 118	magán
3173	1 094	1 094	magán
3174	1 174	1 151	magán
3175	1 157	1 139	magán
3176	1 117	1 101	magán
3177	2 258	2 246	Dh. Református Egyházközség
3179	1 098	1 101	magán
3180	1 149	1 160	magán
3183	526	534	magán
3184	481	484	magán
3185	371	368	magán
3186	1 334	1 329	Dh. Ök.
3187	1 139	1 149	magán
3188	1 115	1 107	magán
3189	1 031	1 036	magán
3190	474	468	magán
3191	480	479	magán
3192	1 068	1 067	magán
3193	685	682	magán
3196	1 145	1 144	magán
3197	1 149	1 141	magán
3231	1 114	1 103	magán
3232	982	978	magán
3233	911	928	magán
3234	1 223	1 223	magán
3237	565	555	magán
3239	1 109	1 130	magán
3240	848	842	magán
3242	1 128	1 136	magán
3243	1 130	1 154	magán
3244	1 116	1 136	Rákóczi Ligeti Szent Imre Lelkésztség
3245	1 140	1 121	magán
3246	1 113	1 109	magán
3247	1 004	1 009	magán
3248	2 594	2 601	Dunaharszti Római Katolikus Plébánia
3250	2 765	2 905	Dh. Ök.
3277	15 290	15 210	Dh. Ök.
3241/2	806	812	magán

HRSZ			Tulajdonos
3198	1 063	1 102	magán
3199	1 126	1 108	magán
3200	1 159	1 173	magán
3201	1 125	1 087	magán
3202	1 095	1 115	magán
3203	1 169	1 134	magán
3204	1 131	1 134	magán
3205	1 309	1 293	magán
3206	677	671	magán
3207	750	728	magán
3208	3 447	3 417	Dh. Ök.
3209	538	539	magán
3210	417	417	magán
3211	624	622	magán
3212	399	407	magán
3213	506	508	magán
3214	588	609	magán
3216	1 124	1 118	magán
3218	1 184	1 193	magán
3219	1 144	1 144	magán
3220	1 120	1 137	magán
3221	1 124	1 108	magán
3223	1 128	1 136	magán
3224	1 504	1 483	magán
3225	799	815	magán
3226	583	574	magán
3227	756	751	magán
3228	597	582	magán
3229	673	688	magán
3230	1 199	1 185	magán
3587	17 547	17 397	Magyar Állam
3181/2	1 099	1 113	magán
3182/1	770	757	magán
3182/2	355	360	magán
3194/1	568	582	magán
3194/2	1 032	1 011	magán
3195/1	1 107	1 119	magán
3215/1	1 480	1 497	magán
3215/2	775	755	magán
3217/1	686	641	magán
3217/2	453	476	magán
3222/1	536	560	magán
3222/2	567	562	magán
3238/1	533	521	magán
3238/2	600	606	magán
3241/1	568	625	magán

### Funkció, beépítettség és épületállomány vizsgálata












A kertvárosias területen a lakófunkció dominál, a lakóépületek mellett kiegészítő funkcióként óvoda és egyéb egyházi épületek, templom is található a tömbben.



#### Rákóczi utca - Thököly Lajos utca - Toldi utca - Táncsics Mihály utca által határolt terület

#### Funkció-, állag- és szintszámvizsgálat

M=1:2500

 Lakó	 Melléképítmény	 Jó állagú épület
 Intézmény	 Szintszám	 Alaptérképen szereplő, már elbontott épület
 Kereskedelem	 Avult állagú épület	 Vizsgált terület határa
 Egyházi építmény	 Közepes állagú épület	

A tömb lakóterületi része döntően F és F+T szintmagasságú, elszórtan található a tömbben F+2 szintes lakóház. Az épületek közepes és jó állagúak. Az óvoda épülete földszintes, jó állagú.

*Fotók a területről*



*Thököly – Némédi út találkozásánál lévő Római Katolikus Plébánia és udvara*



*Római Katolikus Plébánia udvara*



*Rákóczi utcában álló Református templom*



Református templom



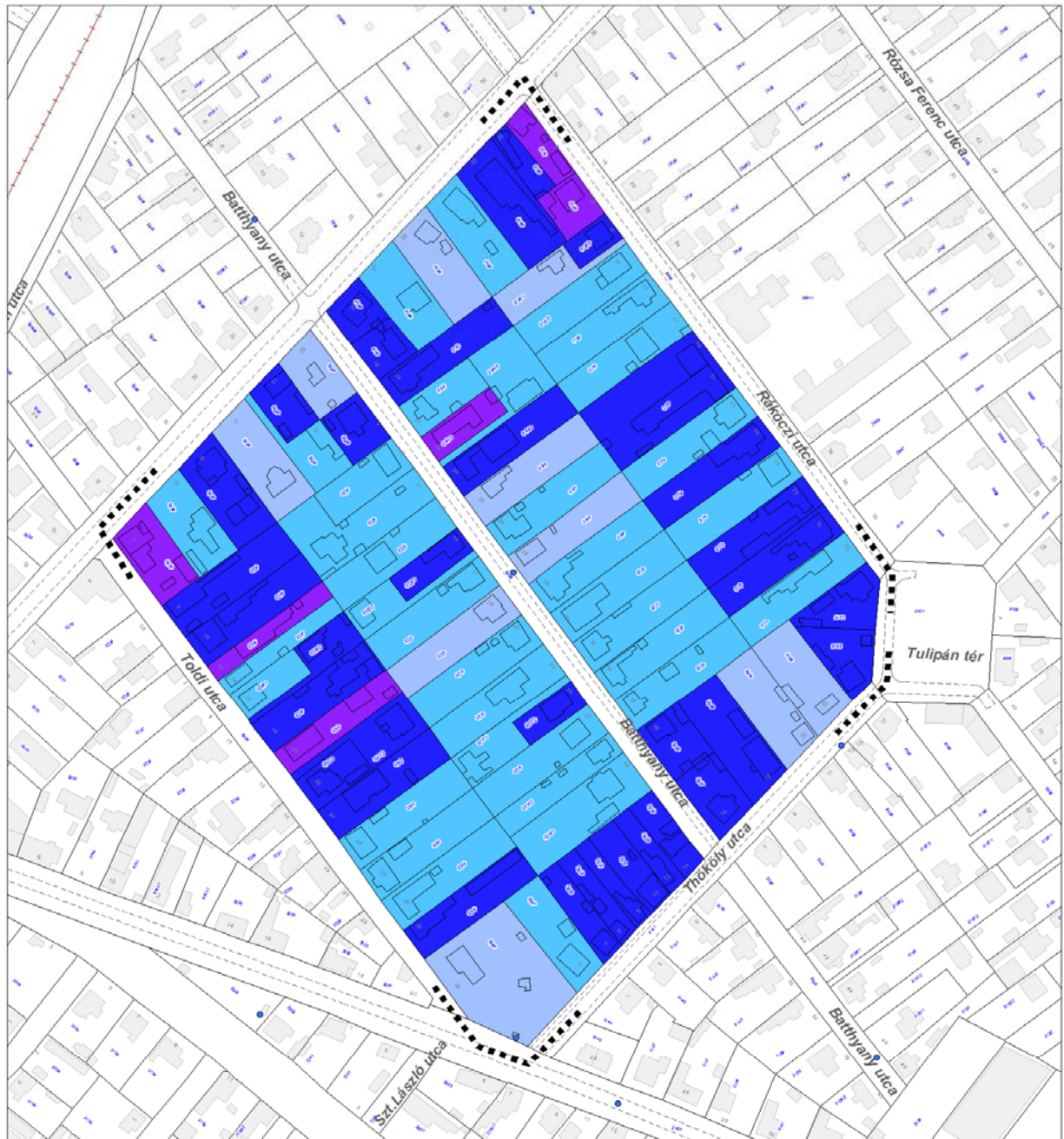
Rákóczi utcai utcakép



A lakóterület telkeinek beépítési mértékei jellemzően 10% és 20 % közöttiek. Számos olyan telek is található a tervezési területen, amely megközelíti vagy eléri az övezetben megengedett 30%-os beépítési mértéket és egy-két túlépített ingatlanra is van példa.

A szintterületi mutatók jóval a meghatározott határérték alattiak ( $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), főként az alacsony szintszám miatt.

A 3177 hrsz. ingatlanon álló templom jelenlegi beépítési mértéke 27,20 %, szintterületi mutatója  $0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , a 3248 hrsz.-ú harangláb telkén a beépítés jelenlegi mértéke 7,4 %, szintterületi mutatója  $0,07 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . Így az ingatlanok esetében korlátozott fejlesztési lehetőség van a jelenlegi építési övezetben.



**Rákóczi utca - Thököly Lajos utca - Toldi utca - Táncsics Mihály utca által határolt terület**

**Beépítési mérték vizsgálata**

**M=1:2500**

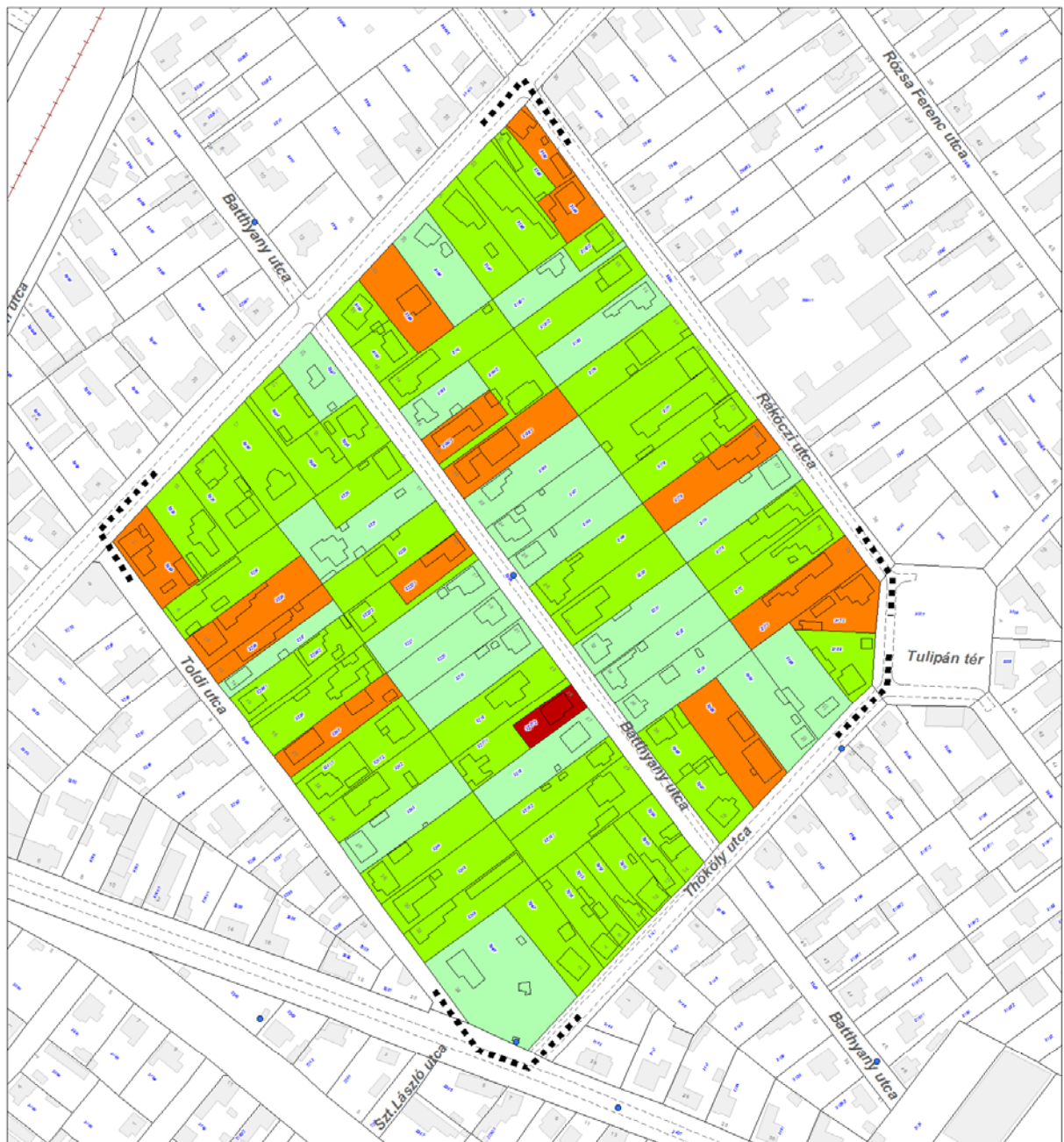
10% alatt

20 - 30%

Vizsgált terület határa

10 - 20%

30 - 37%



**Rákóczi utca - Thököly Lajos utca - Toldi utca - Táncsics Mihály utca által határolt terület**

**Szintterületi mutató vizsgálata**

**M=1:2500**

0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> alatt

0,3 - 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Vizsgált terület határa


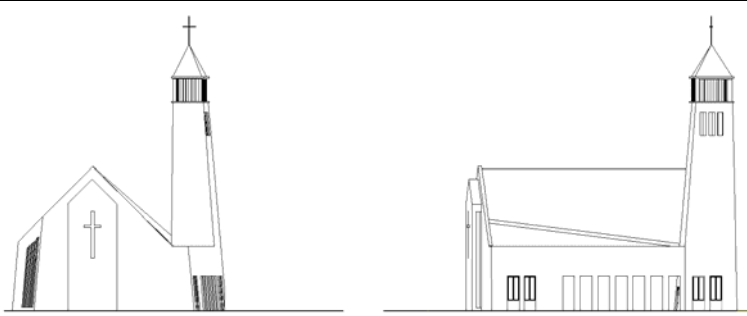
0,15 - 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

0,5 - 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Javaslat:

Új beépítési igény a tömbben csupán az egyházi tulajdonokban lévő ingatlanok esetén jelentkezik. Ezen ingatlanokon tervezett fejlesztéseket a kertvárosias építési övezetben megengedett paraméterek nem teszik lehetővé, ezért a területen az intézményi funkciót figyelembe véve szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető központi vegyes területi besorolás javasolt.

Az egyházi ingatlanok beépítési paramétereinek meghatározásakor, az adatszolgáltatásként megkapott vázlat ill. engedélyezési tervek paraméterei adták az alapot.

Az építési övezet jele	A telek							Az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb zöldfelületi mértéke	egkisebb	leg-nagyobb	
	területe	szélessége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke		építménymagassága		
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m		
Tervezett új épületek számított paraméterei									
									
Tervezett református templom	SZ	2246	35	35	0,6	-	40	lelkészlakás: 6,5 m templom: 5,2 m templom, toronnyal együtt: 9,0 m	
									
Tervezett katolikus templom	SZ	2593	45	20	0,2	-	67	lelkészlakás: 3,5 m templom, toronnyal együtt: 8,7 m templom, torony nélkül: 6,4 m	

A javasolt építési övezeti paramétersor a HÉSZ 2. számú táblázatában már szereplő, meglévő építési övezet:

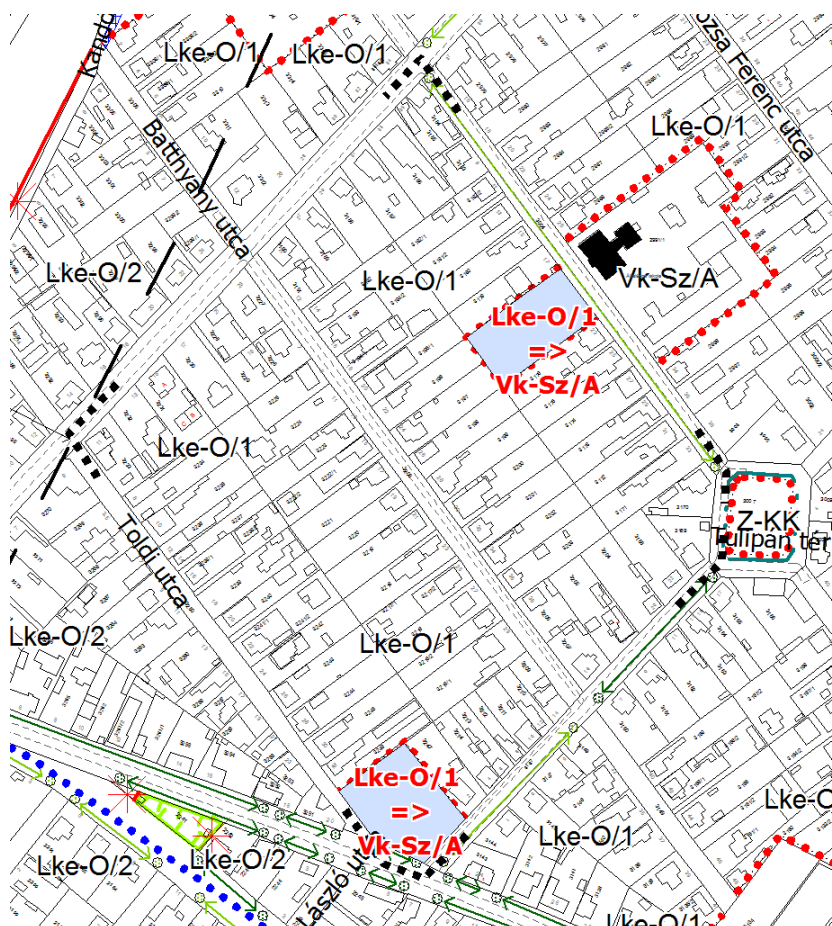
Javaslat:									
(meglévő építési övezet) <b>Vk-Sz/A</b>	<b>SZ</b>	<b>4000</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>1,0</b>	<b>50</b>	<b>30</b>	<b>5,0</b>	<b>9,0</b>

A tervezési terület kialakult beépítésű lakóterületeinek építési övezeti besorolása megfelelő (több telek még beépítési tartalékkal is rendelkezik). A lakó funkciójú telkek hatályos építési övezeti besorolása megtartásra javasolt.

Az építési övezet jele		A telek						Az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb zöldfelületi mértéke	egkisebb	leg-nagyobb
		területe	szélessége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke		építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
Lke-O/1	O	800	16	30	0,50	40	50	3,5	5,5

#### Összegzés:

A két egyházi ingatlan jelenleg hatályos építési paramétereinek közül a beépítési mérték 30 %-ról 40 %-ra, a szintterületi mutató 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ről 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-re és a megengedett építménymagasság értéke 7,5 m-ről 9,0 méterre nő.












Javasolt szabályozás  
M=1:4000



### Beépítési terv

M=1:2000

 Meglévő épület	 Meglévő fa / Tervezett fa	 Közterületi zöldfelület
 Tervezett épület	 Intézménykert	 Útpálya, gyalogos burkolat
 Tervezett telekhatár	 Lakókert	 Vizsgált terület határa

### **I.1.1.2. Közlekedés**

#### Vizsgálat:

##### *Közüti közlekedés*

A vizsgált terület Dunaharaszti - Rákóczipet lakóházas övezetében található a Thökölly utca – Rákóczi utca – Táncsics Mihály utca – Toldi utca – Némedi út által határolt tömbökön belül. Az egyházi telkek (– a 3248 és a 3177 hrsz.) közvetlen közterületi kapcsolatait délen a Némedi út, északkeleten a Rákóczi utca jelenti. A tömböket körülvevő közterületek mind infrastruktúrájukat, mind területüket tekintve véglegesen kialakultak (a hatályos Szabályozási terv szabályozási vonalakat nem tartalmaz az érintett tömbök esetében).

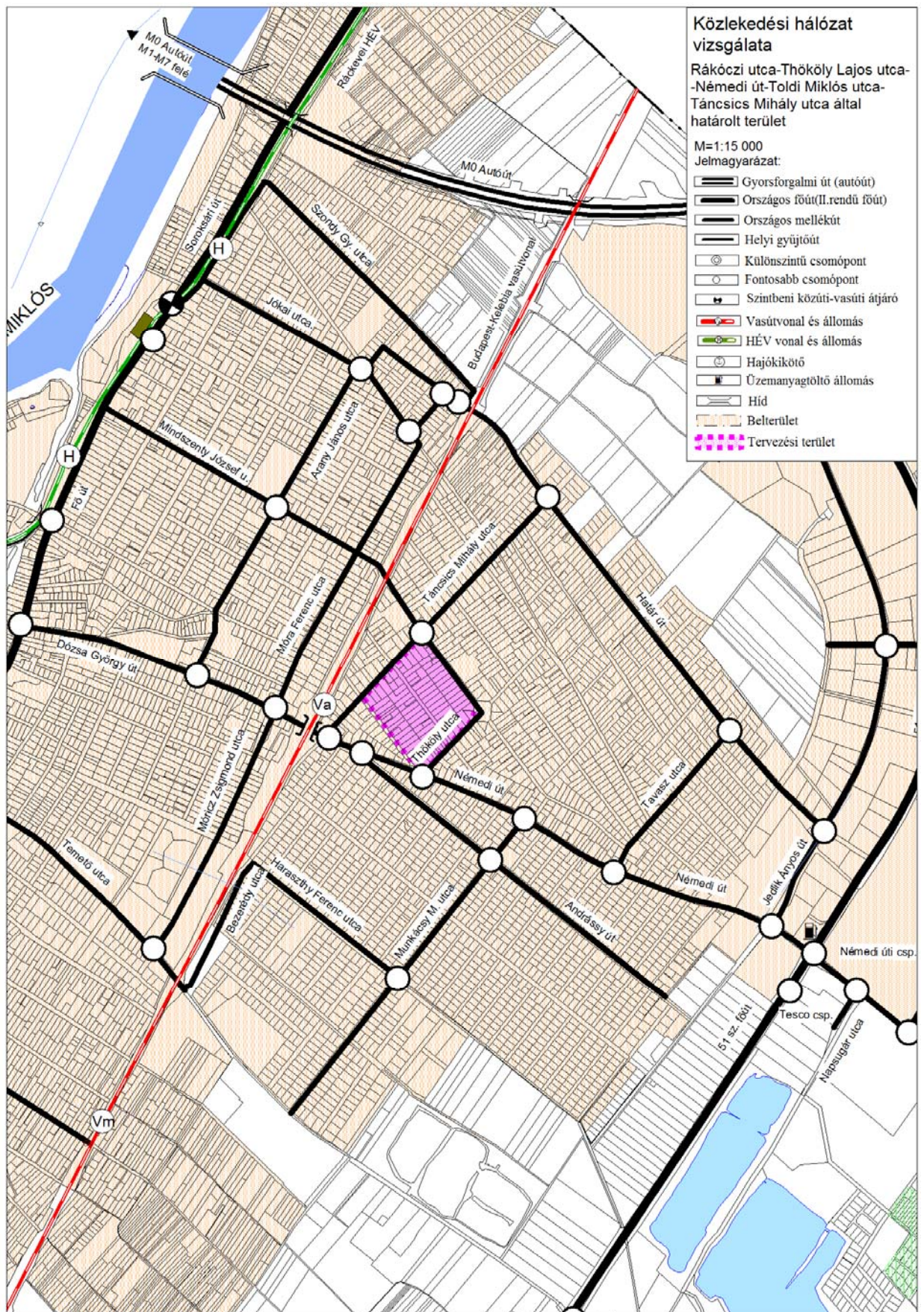
A terület déli határát alkotó Némedi út az 5201. számú közút 2x1 forgalmi sávós belterületi szakasza, hálózati szerepe külterületen országos összekötő út, belterületen országos II. rendű főút. Az út a vizsgálattal közvetlenül érintett 3248 hrsz.-ú telek előtti szakaszán 20 m szélességű. Forgalomterhelése az országos közutak 2012. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalomszámlálása szerint 6342 E/nap.

A vizsgált tömbök nyugati határát jelentő Táncsics Mihály utca gyűjtőút hálózati szerepkört tölt be több mint 14 m-es szabályozási szélességgel, melynek északi szakaszát autóbusz forgalom is érint. A közút keresztmetszete 2x1 forgalmi sáv, kétoldali gyalogos járdával és kétoldali fasorral. A vizsgált terület északi határa a Rákóczi Ferenc utca, amely gyűjtőút hálózati szerepkört tölt be, ahol a közterületi parkolók kijelölése mellett egyirányú forgalmi rend lett kialakítva, az iskola előtti szakaszon sebességet csökkentő bordák is telepítésre kerültek. Szintén gyűjtőút hálózati szerepkörű a Thökölly utca több mint 11,0 m-es szabályozással, keskeny 4,5-5,0 m burkolattal kiépítve.

A tömbök délnyugati oldalát jelentő Toldi utca, valamint a vizsgált tömbök közepét átszelő Batthyány utca kiszolgálóút hálózati szerepkörrel rendelkező elemek, melyek szakaszosan kiépült kétoldali gyalogos járdával és szakaszosan kétoldali fasorral rendelkeznek. A Toldi utcában 30 km/h-s sebességkorlátozás és 3,5 t súlykorlátozás van érvényben.

A tömböt határoló közterületek forgalmi terhelése a 2x1 sávós közúti keresztmetszetek teljesítő képességének csak 5-30%-át éri el.

A térség jelenlegi úthálózatát a Közlekedési hálózat vizsgálata című tervlap mutatja be a Környezeti vizsgálat tervlap mellett.



### *Közösségi közlekedés*

A vizsgált tömbök megfelelő közösségi közlekedési ellátottsággal rendelkeznek, mivel a terület északi és déli végét egyaránt érintik autóbusz járatok (délen a Némedi úton közlekedő, északon a Mindszenty József utca – Táncsics Mihály utca vonalán közlekedő helyi autóbusz viszonylatok). A közvetlen módosítással érintett 3248 hrsz.-ú telektől mintegy 50 m-re, a 3177 hrsz.-ú telektől mintegy 150 m-re van megállóhelye a helyi járatoknak, amelyek kapcsolatot teremtenek a Ráckevei HÉV Dunaharaszti megállóival, a vasútállomással, valamint a település szélén található nagyobb áruházaiival.

A vizsgált terület közelében található a Budapest – Kelebia vasútvonal Dunaharaszti vasútállomása.

A térség jelenlegi közösségi közlekedési hálózatát a Tömegközlekedési hálózat vizsgálata című tervlap mutatja be.

### *Gyalogos és kerékpáros közlekedés*

A határoló utak mentén mindkét oldalon szakaszosan kiépített járdák találhatók. A Némedi út és a Táncsics Mihály utca nagy forgalma miatt a biztonságos gyalogos keresztezéseket kiépített gyalogátkelőhelyek biztosítják. A vizsgált terület térségében kerékpáros infrastruktúra elem nem található.

### *Parkolás*

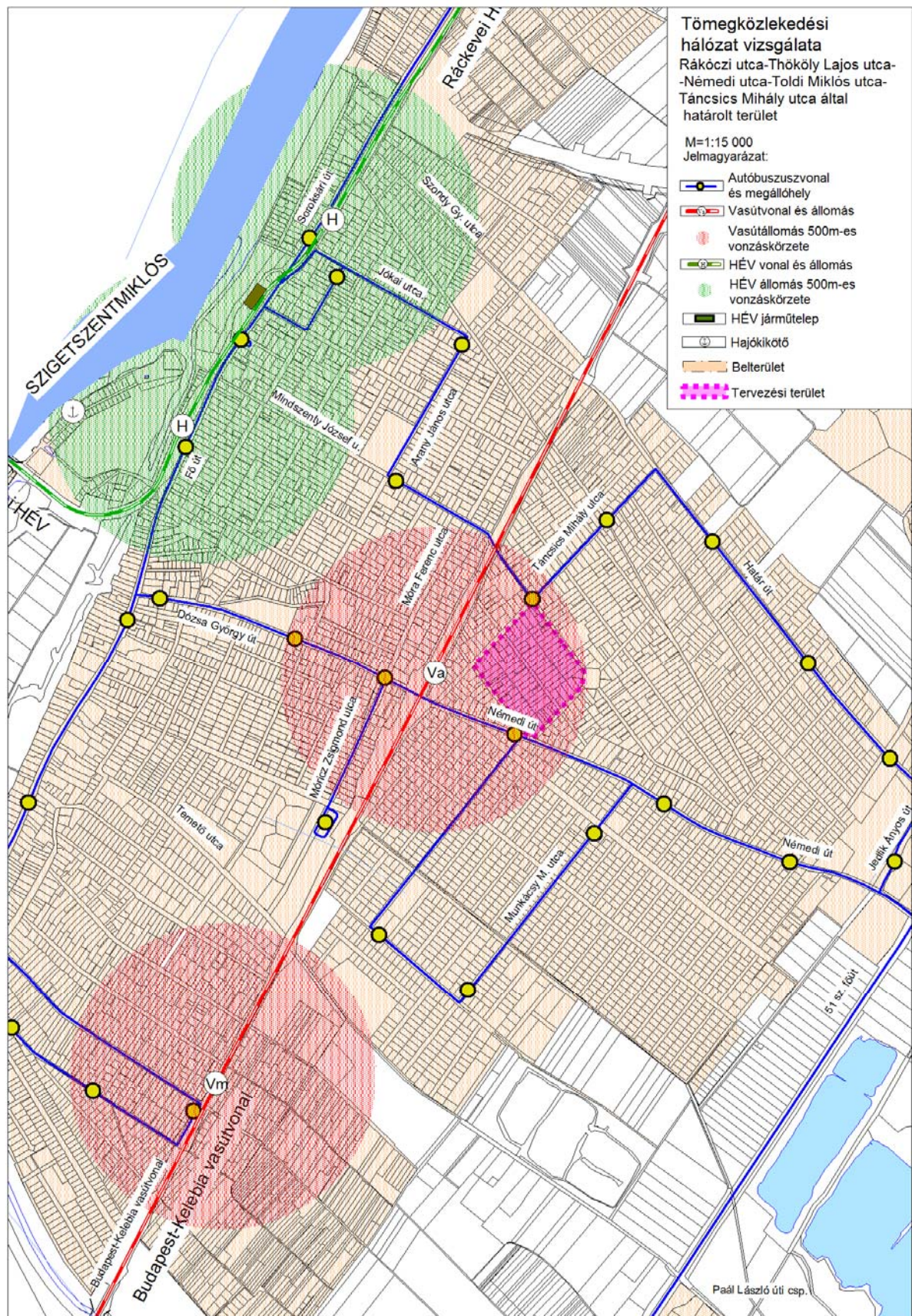
A vizsgált tömb teljesen beépült, döntő részét kertvárosias lakóépületek (1 lakás/telek) alkotják, telken belül biztosított parkolással.

#### 3177 hrsz.-ú református ingatlan:

A Rákóczi Ferenc utca iskolával határos mintegy 85 m hosszú szakaszán 13 db közterületi parkolóállás került kijelölése az úton az úttengellyel párhuzamosan. Az ingatlan tervezett bővítéseként elbontandó meglévő épülethez tartozó parkolási igény telken belül biztosított.

#### 3248 hrsz.-ú katolikus ingatlan:

A 3248 helyrajzi számú egyházi ingatlan jelenlegi beépítettségéhez nincs kiépített telken belüli parkoló, de a Némedi úton 4 db kijelölt közterületi parkolóhely található a telek előtti burkolt felületen.



Javaslat:Közúti közlekedés

A kertvárosias lakóterületbe ékelődő 3248 és a 3177 hrsz.-ú egyházi ingatlanok építési lehetőségének megteremtése céljából az érintett telkek övezeti felülvizsgálata szükséges. A tervezési területet és az azt határoló közterületeket a város tervezett közlekedésfejlesztései közvetlenül nem érintik.

Református templom bővítése (3177 hrsz.):

A tervezési terület – a beépítési szándékkal érintett 3177 helyrajzi számú telek – környezetének úthálózata kialakult. A telek meglévő épületének bontása, majd újbóli beépítése a környező úthálózat meglévő rendszerén nem tesz szükségessé érdemi változtatást, fejlesztést. Az egyházi ingatlan tervezett beépítése szerint egy kétszintes lelkészlakás és egy új templom létesül kétszintes gyülekezeti otthonnal és templomtérrel, amelyeknek közlekedési kiszolgálása a Rákóczi Ferenc utca felől történik.

A tervezett templom feltételezhetően főként hétfégi látogatásának és a hozzá tartozó lelkészlakás és gyülekezeti otthon funkcióinak célforgalma jelentéktelen, nem gyakorol jelentős hatást a határoló utak forgalmára.

Katolikus templom építése (3248 hrsz.):

A telken található meglévő plébánia mellett létesítendő új templom főként hétfégi célforgalma jelentéktelen hatást gyakorol a környező utak forgalmára, ezért az úthálózat meglévő rendszerében nincs szükség fejlesztésre. Az újabb beépítéssel érintett telek gépjármű kiszolgálását a Némedi út és Thököly utca felől javasolt biztosítani.

A tervezési terület közterületeinek javasolt kialakítását a Beépítési terv, valamint a Közlekedési hálózat fejlesztésének javaslata című tervlap mutatja be.

Közösségi közlekedés

A beépítéssel érintett egyházi ingatlanok működtetéséhez az autóbusz közlekedés terén nincs szükség járatsűrítésére a kis területű beépítettség és a feltételezhetően csúcsidőn kívüli látogatottság miatt.

A tervezési terület környezetének javasolt tömegközlekedési kialakítását a Tömegközlekedési hálózat fejlesztésének javaslata című tervlap mutatja be.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A tervezési területet határoló közterületeken a gyalogos közlekedés infrastruktúrája kiépült. A beépítéssel érintett telkek fejlesztési elképzelései nem teszik szükségessé a bővítésüket.

Az érintett ingatlanok Dunaharaszti – Rákóczi-liget lakóházak övezetében találhatók, ezért számolni kell a kerékpárral érkező látogatókra is. Mindkét egyházi ingatlanon a tervezett beépítés szerint legalább 5-5 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

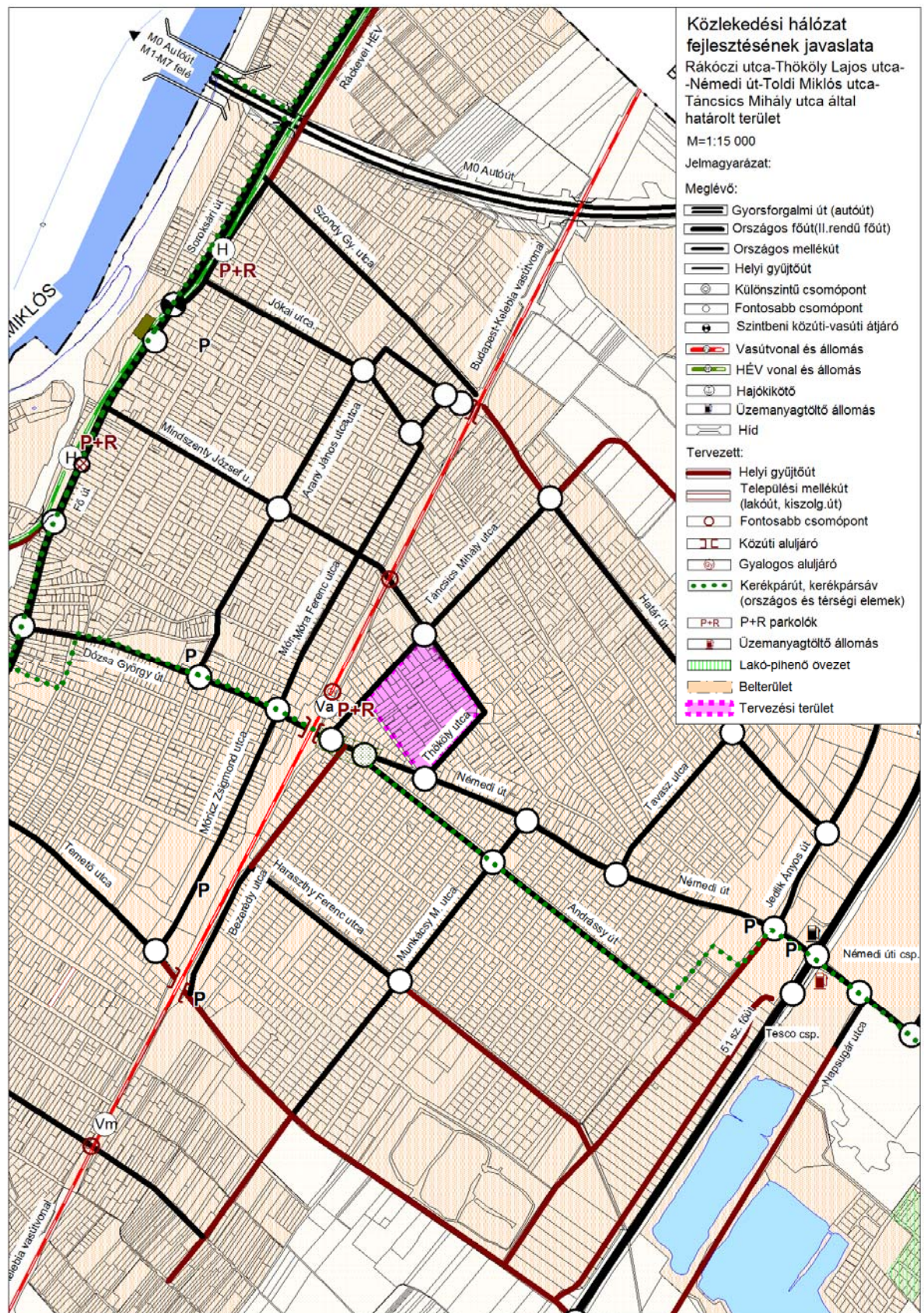
ParkolásReformátus templom bővítése:

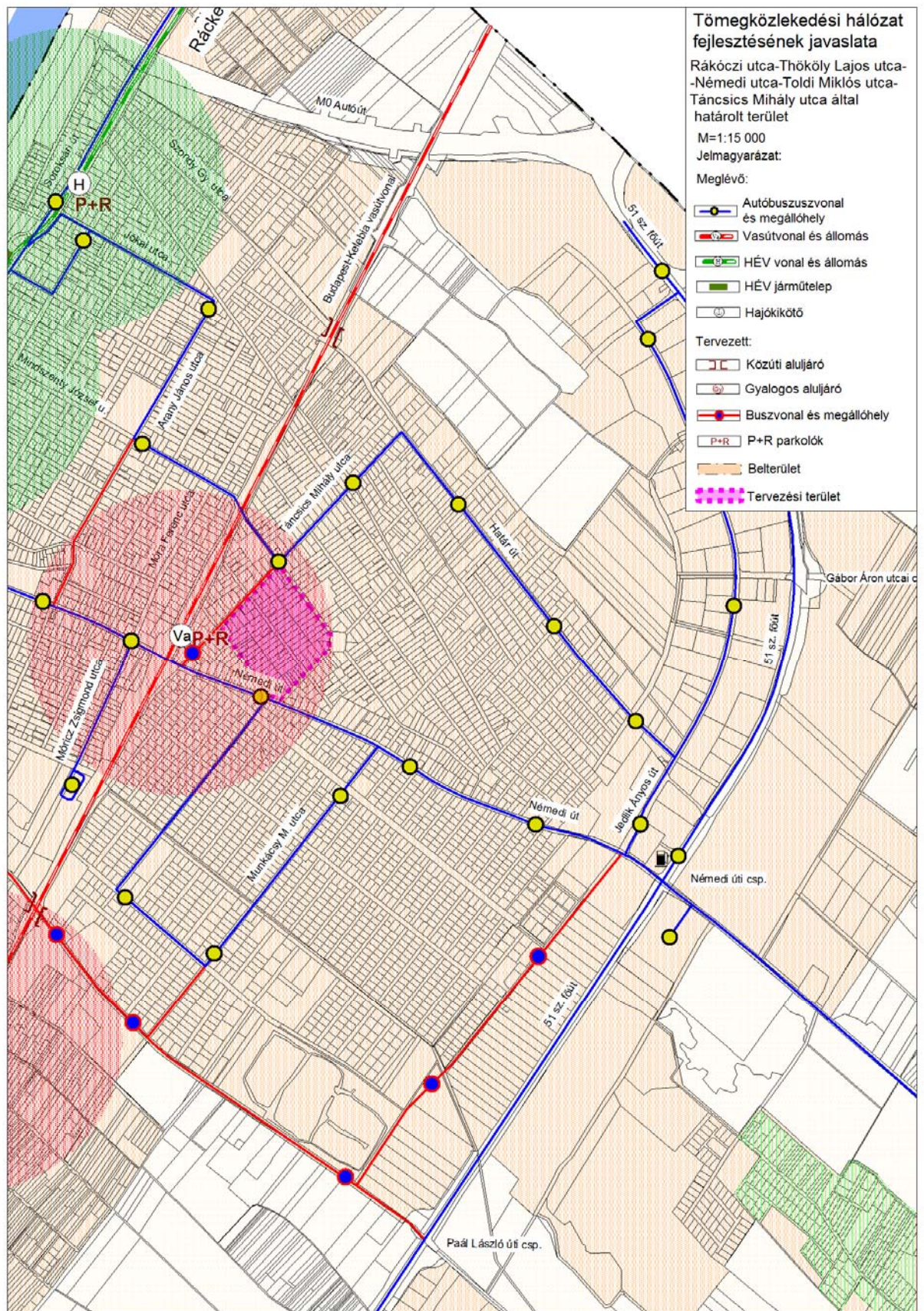
A javasolt beépítés területén a vonatkozó előírásoknak (OTÉK 4. számú melléklete, valamint a település 21/2008 (IX.30.) parkolási rendelete szerint) megfelelően telken belül kell biztosítani a parkolást.

A 3177 helyrajzi számú ingatlan tervezett, összesen bruttó 786 m<sup>2</sup> alapterületű kétszintes lelkészlakás, kétszintes gyülekezeti otthon és templomtér funkciói alapján a fentiekben felsorolt rendeletek figyelembe vételével mintegy 11 db parkoló férőhelyet kell összességében biztosítani. A templom telken belül kialakítandó parkoló férőhelyei mellett a Rákóczi utcán található 13 db kijelölt közterületi parkoló is felhasználható a várhatóan főként hétfégi templomlátogatások esetén.

Katolikus templom építése:

Az elkészült koncepciótervek alapján a jelenlegi templomként használt épület mellett egy új közel bruttó 300 m<sup>2</sup> alapterületű templom létesül, melyhez telken belül 4 felszíni parkoló kerül kialakításra a parkolásra vonatkozó előírásoknak megfelelően. A telken belüli parkoló férőhelyek mellett a Némedi úton található 4 db kijelölt közterületi parkoló is felhasználható.





### 1.1.1.3. Közmű

#### Vizsgálat:

##### Vízellátás

A vizsgálati terület környezetében több nagy átmérőjű (DN 200 mm-es) elosztóvezeték is található, melyek érintik is a terület északi határát.

A Toldi utca – Táncsics Mihály utca – Rózsa Ferenc utca nyomvonal épült ki az említett főnyomóvezeték nyomvonal. A elosztóvezeték-hálózat körvezetékes rendszerű, DN 100 mm-es átmérőjű vezetékekből épült ki.

##### Csatornázás

A terület szennyvízelvezetése részben a Rákóczi utca – Thököly utca nyomvonalon kiépített  $\varnothing$  30 cm-es főgyűjtőn keresztül történik. Ehhez csatlakozik a Batthyány utcai és a főgyűjtőtől délre eső területek  $\varnothing$  20-as gyűjtőcsatornák is.

A vizsgálati terület másik részének szennyvizei, azaz a nyugati oldalának csatornái a Táncsics Mihály utcai gyűjtőcsatornához csatlakoznak, mely dél-nyugati irányba gravitál, a Dózsa György út – Gyárköz utca sarkán található szennyvízáttemelőhöz, mely a Gyárköz utcai gravitáció csatornahálózatba emeli át az érkező vizeket.

##### Villamosenergia-ellátás

A térség közép feszültségű ellátása 20 kV-os hálózaton történik, a vizsgálati terület fogyasztóit ellátó 1003-as sz. transzformátor a Táncsics Mihály utca – Rákóczi utca sarkán található, melynek primer oldali kapcsaira a tápenergia a Táncsics Mihály utca mentén légvezetéken érkezik és halad tovább a szintén a terület ellátásában részt vevő – a Táncsics Mihály utca – Toldi Miklós utca sarkán elhelyezkedő – 0258-as sz. transzformátorhoz. A transzformátorból kiinduló kiefeszültségű és közvilágítási hálózat a területet határoló utcákban szigetelt szabadvezetékként épült ki.



1003-as sz. 20/0,4 kV-os transzformátor

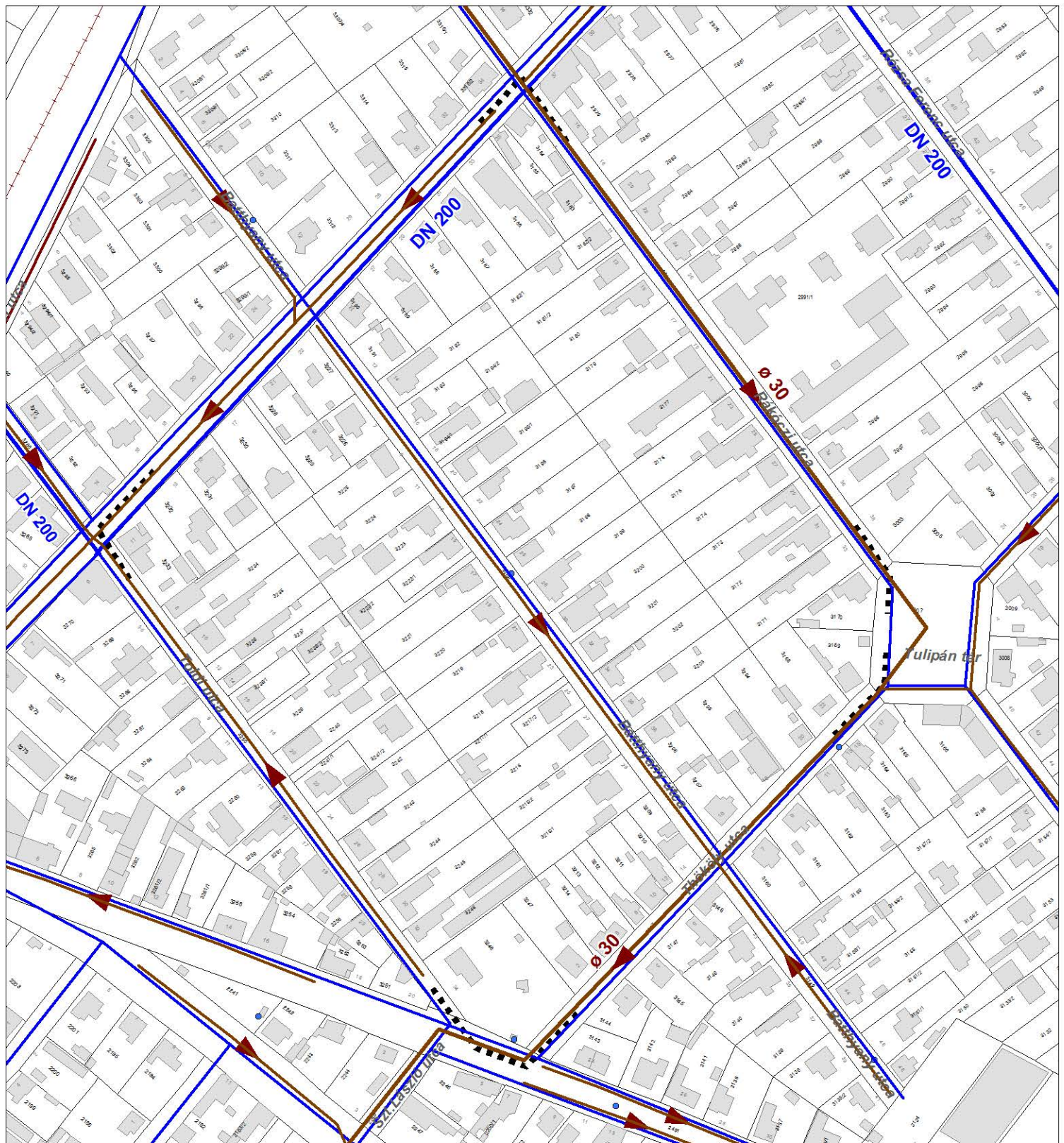


0258-as sz. 20/0,4 kV-os transzformátor

forrás: maps.google.com

##### Gázellátás

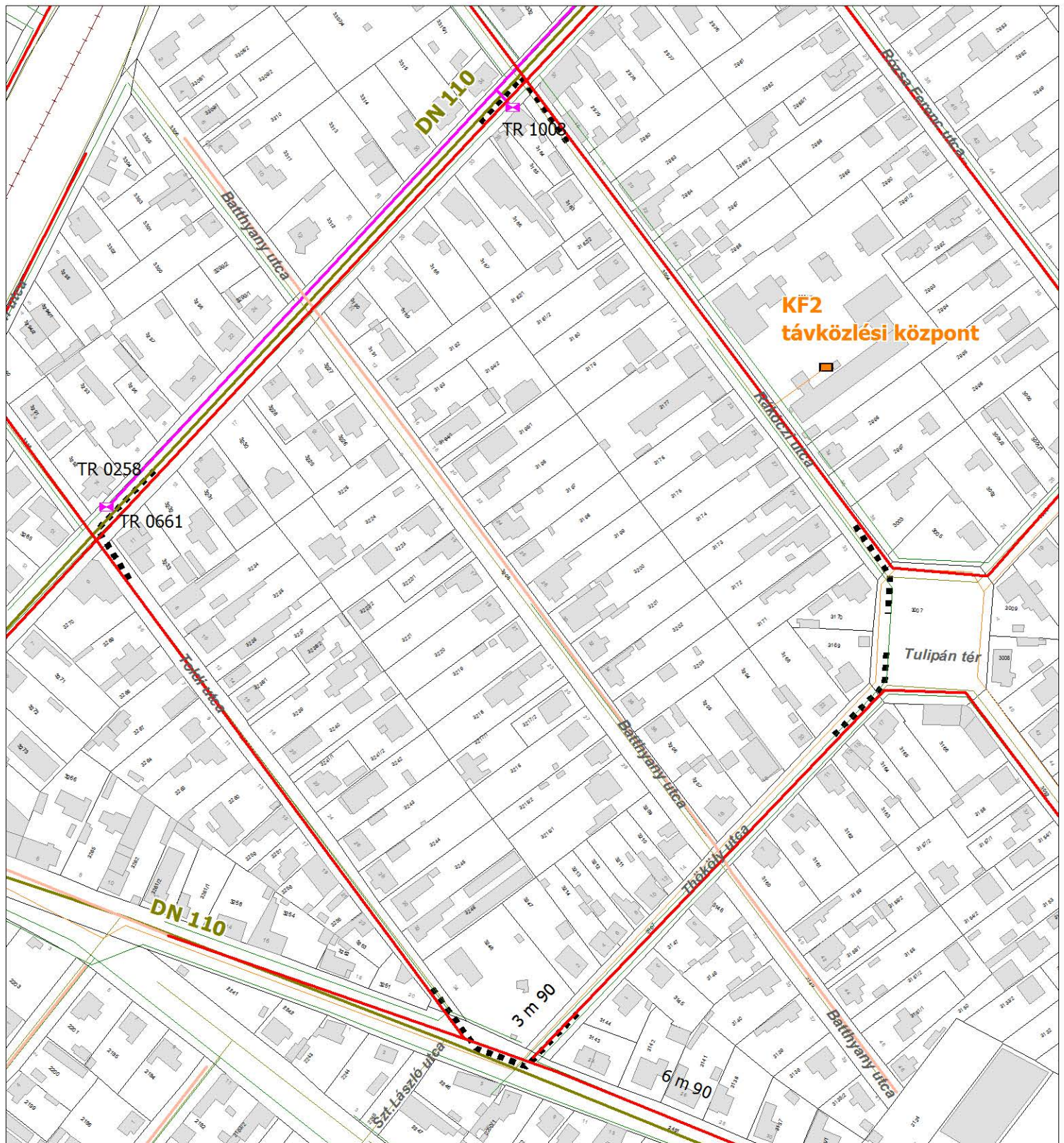
A városban a gázellátást középnyomású gázhálózat biztosítja, a hálózat gerinciránya DN 110 mm-es mérettel a Táncsics Mihály utca és a Némedi utca mentén épült ki. A vizsgálati területen ennek a



**Rákóczi utca - Thököly Lajos utca - Toldi utca - Táncsics Mihály utca által határolt terület**  
**Viziközművizsgálat és ellátási javaslat**  
**M=1:2000**

- Ivóvíz elosztóvezeték
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna
- Szennyvíz gyűjtőcsatorna

- Épület
- Vizsgált terület határa



## Rákóczi utca - Thököly Lajos utca - Toldi utca - Táncsics Mihály utca által határolt terület

### Energiaközmű- és távközlés vizsgálat és ellátási javaslat

M=1:2000

	20 kV-os szabadvezeték		középfeszültségű gerincvezeték		Távközlési alépítmény, földkábel
	20/0,4 kV-os transzformátorral		középfeszültségű elosztóvezeték		Épület
	kisfeszültségű szigetelt szabadvezeték		optikai kábel		Vizsgált terület határa
	kisfeszültségű csupasz légvezeték				

rendszernek leágazásai a Toldi utcában, a Batthyány, a Thököly utcában, a Tulipán téren és a Rákóczi utcában létesültek.

#### *Elektronikus hírközlés*

##### Vezetékes elektronikus hírközlés

A település távközlési és adatátviteli hálózata az Invitel Távközlési Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében van. Az itt található távközlési hálózatot a Szigetszentmiklóson lévő EWSD típusú távbeszélő központból táplált 2 db kihelyezett távbeszélő központ látja el, amelyek közül az egyik, a KF 2-es a vizsgált terület határán, a Rákóczi utca 32. szám alatt található.

A központból kiinduló elosztóhálózat alépítményei a Thököly utca és Rákóczi utca járdáiban haladnak az elosztók felé. Az elosztókból kiinduló földkábelek a vizsgált területet határoló utcákban kiépültek.



KF 2-es kihelyezett távbeszélő központ

*forrás: maps.google.com*

A településen a PR-Telecom szintén nyújt elektronikus hírközlési szolgáltatást. Az adattovábbítást leginkább a kiefeszültségű hálózat oszlopain, helyenként földkábelon keresztül biztosítja. A nyújtott szolgáltatások: internet, kábel televízió (analóg és digitális), telefon. A területen új beruházás nem tervezett, igény esetén a hálózat kiépítésének akadályja nincs.

##### Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A területen mindhárom mobilszolgáltató hálózata elérhető, új beruházás nem tervezett.

#### Javaslat:

##### *Vízellátás*

A 3177 hrsz-ú ingatlanon a református templom bővítése kapcsán várható vízigény növekmény az alábbiak szerint alakul: 1 m<sup>3</sup>/nap ivóvízigény, 1200 l/perc oltóvízigény, míg a 3248 hrsz-ú területen meglévő épület mellett katolikus templom létesítése tervezett, ahol a várható közműigények az alábbiak szerint kerületek meghatározásra: 0,5 m<sup>3</sup>/nap ivóvízigény, 900 l/perc oltóvízigény.

Az ivóvízigények a meglévő hálózatról biztosíthatóak, míg az oltóvízigények biztosításához a tűzoltóval egyeztetett helyen megfelelő számú tűzcsap megléte, illetve létesítése szükségesé válhat.

##### *Csatornázás*

A református templom bővítése kapcsán keletkező becsült szennyvízmennyiség 0,8 m<sup>3</sup>/nap-ra, míg az elvezetendő csapadékvíz-mennyiség 24 l/s nagyságrendben került meghatározásra. A 3248 hrsz-ú területen tervezett fejlesztés kapcsán pedig az alábbi paraméterek becsülhetőek:

- szennyvízmennyiség: 0,5 m<sup>3</sup>/nap,

- elvezetendő csapadékvíz-mennyiség 23 l/s.  
Fenti értékek a meglévő hálózatra nézve nagy terhelést nem eredményeznek, így azok a közcsonákba bevezethetőek.

#### *Villamosenergia-ellátás*

A tervezett beépítéssel várható közműigény-növekmény a 3177 hrsz-ú ingatlan esetében 14 kW, míg a 3248 hrsz-ú ingatlan esetében 7 kW-ra tehető. Mindkét igény a már kiépült kiefeszültségű hálózatról ellátható, az ellátás közepfeszültségű hálózatfejlesztést nem igényel.

#### *Gázellátás*

A jelentkező földgázigény növekmény a 3177 hrsz-ú ingatlan esetében 4 gnm<sup>3</sup>/ó-ra tehető, míg a 3248 hrsz-ú ingatlan esetében 2 gnm<sup>3</sup>/ó-ra tehető, mely a határoló utcákban kiépült közepnyomású hálózaton rendelkezésre áll.

#### *Elektronikus hírközlés*

Az Invitel távközlési hálózata a határoló utcákban kiépült, a szolgáltatásba kapcsolásnak elvi akadálya nincs. A távközlési szolgáltatók igény jelentkezése esetén hálózatfejlesztésüket saját beruházásban végzik.

### 1.1.1.4. Zöldfelületek és környezetvédelem

#### Vizsgálat:

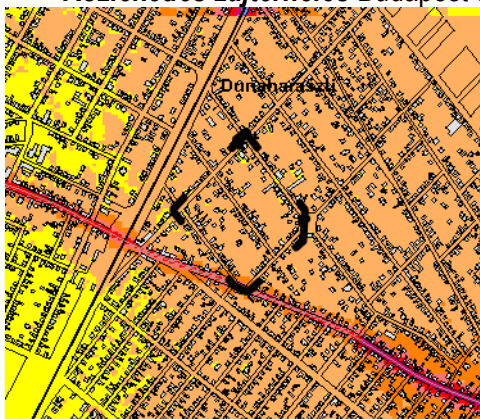
A kertvárosias lakóterületekkel körülvett vizsgált tömbökben főként lakókertek találhatók. A Rákóczi utcában valamint a Thököly és Toldi utcák kereszteződésénél egy-egy egyházi ingatlan, ezenkívül a Táncsics Mihály utcában egy óvodaépület kerttel képezik a területen az intézményeket. A lakókertek közül több haszonkerti hasznosítású, de a terület döntő részét díszkertek teszi ki, amelyekben magas a zöldfelületek aránya. Az Rákóczi utcai intézmény telkének jelentős része a funkciónak megfelelően beépített, a másik egyházi telken a zöldfelületek dominálnak.

A tömb közelében található jelentősebb közterületi zöldfelület a Tulipán tér. A gondozott parkban nyárfák és platánok alkotják a faállományt. A határoló utcák mindegyike fásított, de sok helyen a fák csak szórványosan helyezkednek el, főként a lakók által ültetett gyümölcsfák (meggy, dió, vérszilva). A Táncsics Mihály utcában szintén gyümölcsfákból álló fasor húzódik. A Rákóczi utcában változatosabb fasort telepítettek, de a fák itt sem alkotnak egybefüggő fasort. Az akácok mellett gyümölcsfák jellemzők, néhány nyárfa, tuja és vérszilva színesíti az utcaképet. A Thököly utcában is főként akácokból áll a szakaszos fasor. Az út menti zóldsávban nyírott fagyalsövények és tuják képezik a cserjeszintet.

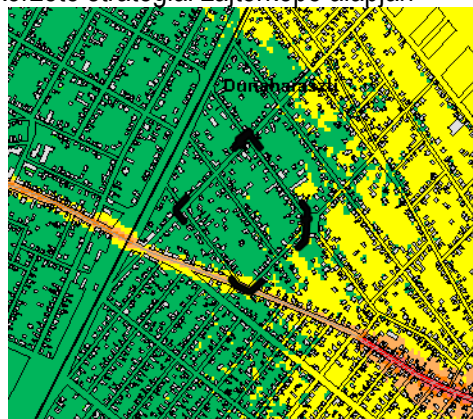
Környezetvédelmi szempontból megemlítendő a Budapest—Kelebia vasútvonal, és a Némedi út. Az előbbi zajszintje lehet zavaró a terület nyugati részén. A zajterhelést összevetve a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet vonatkozó határértékeivel (kertvárosias lakóterületen, vasúti fővonalról, származó zajra: nappal 65 dB, éjszaka 55 dB, illetve országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól származó zajra: nappal 60 dB, éjszaka 50 dB), megállapítható, hogy az éjszakai zajszint a Táncsics Mihály utca mentén, éjszaka tapasztalható kismértékű határérték túllépés. A Némedi út zajszintje nem lépi túl a megengedett határértéket.



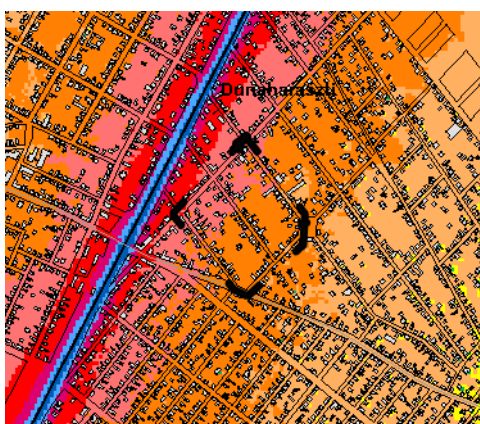
#### Környezetállapot vizsgálat

**Közlekedés zajterhelés** Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképe alapján

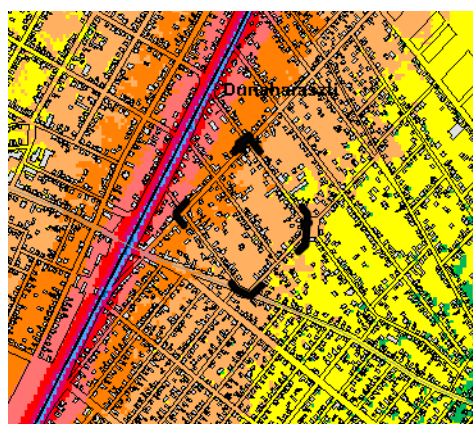
közúti zajterhelés nappal



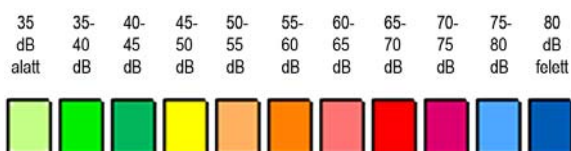
közúti zajterhelés éjjel



vasúti zajterhelés nappal



vasúti zajterhelés éjjel



Határérték:

Kertvárosias lakóterületen, vasúti fővonalról  
származó zajra:

Nappal 65 dB

Éjjel 55 dB

Kertvárosias lakóterületen, országos

közúthálózatba tartozó mellékutaktól származó  
zajra:

Nappal 60 dB

Éjjel 50 dB

Javaslat:

A beállt funkciójú tömbben a Rákóczi és a Thököly utcai egyházi intézmény telkén merült fel fejlesztési igény. Rákóczi utcai új kapcsolódó épületrész építése során fa kivágására nincs szükség, a meglévő faállomány megtartható. Mivel az intézmény lakóterületi tömbbe ékelődik, ezért ahol lehetséges a szomszédos lakókertek felé télen is záró, izolációt biztosító fásítás telepítése javasolt.

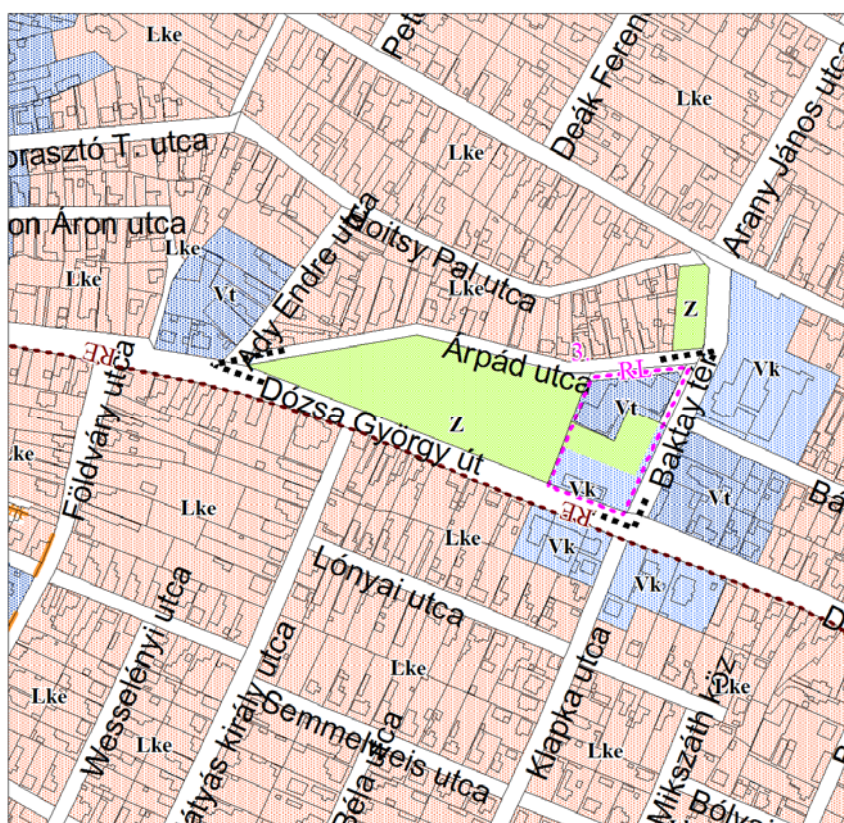
A határoló utcákban a meglévő fasori sávok a szabályozási tervnek megfelelően megtartandók. A közterületi zöldfelületek fejlesztése további fásítással, a jelenlegi fasorok kiegészítésével lehetséges. Az utcákban elektromos szabadvezeték található, ezért az útburkolat menti zóldsávba kiskoronájú fák ültetendők.

### I.1.2. Baktay tér – Dózsa György utca – Árpád utca által határolt területre vonatkozó módosítás

#### I.1.2.1. Településrendezés

A vizsgált terület Dunaharaszti „Óváros” településrészén az 510. számú főút (Fő út) mellett található. Déli irányból Dunaharaszti egyik legjelentősebb keresztirányú forgalmi kapcsolatát biztosító Dózsa György út (vasúton túli folytatása Némedi út) határolja, így a terület Dunaharaszti egyik kiemelt területén helyezkedik el.

Dunaharaszti Város településszerkezeti terve a tömb túlnyomó részét Z, zöldterület valamint Vt és Vk településközponti-, központi vegyes területfelhasználási egységbe sorolja.

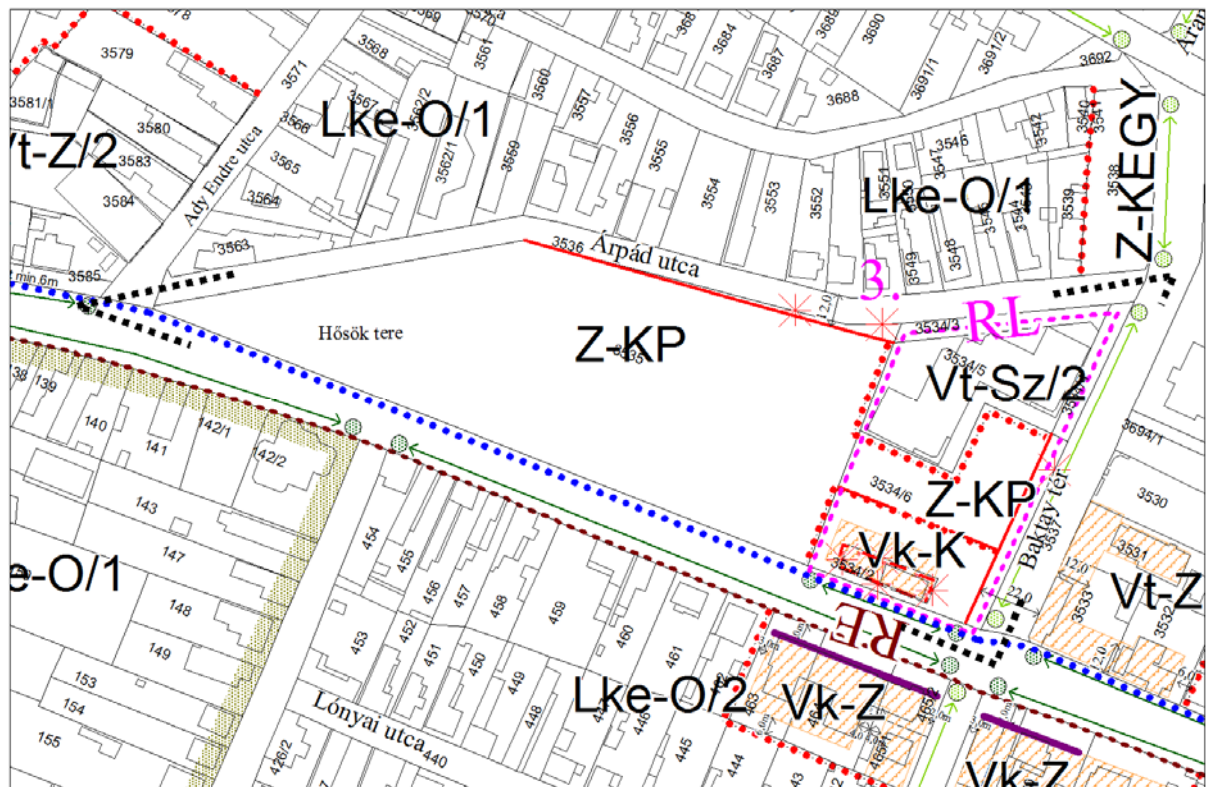


Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

Dunaharaszti Város szabályozási terve, helyi építési szabályzata a tömböt Z-KP jelű, közpark, Vt-Sz/2 jelű, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető új városközponti terület és Vk-K, központi vegyes terület övezetekbe sorolja. Az építési övezetek beépítési paramétereit a HÉSZ 2. számú táblázata és 39. §-a rögzíti:

Az építési övezet jele	A telek							Az épület	
	legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség	mélység	beépítési mérték	szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	legkisebb zöldfelületi mértéke	építmény magassága	
	m <sup>2</sup>	m		%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
Z-KP	10000	-	-	2	-	-	80	-	4
Vt-Sz/2	2000	40	-	40	1,5	50	30	5,0	10,5
Vk-K	800	10	-	40	0,6	40	30	3,5	6,0

A határoló közterületek **KÖu**, általános közlekedési területbe soroltak.



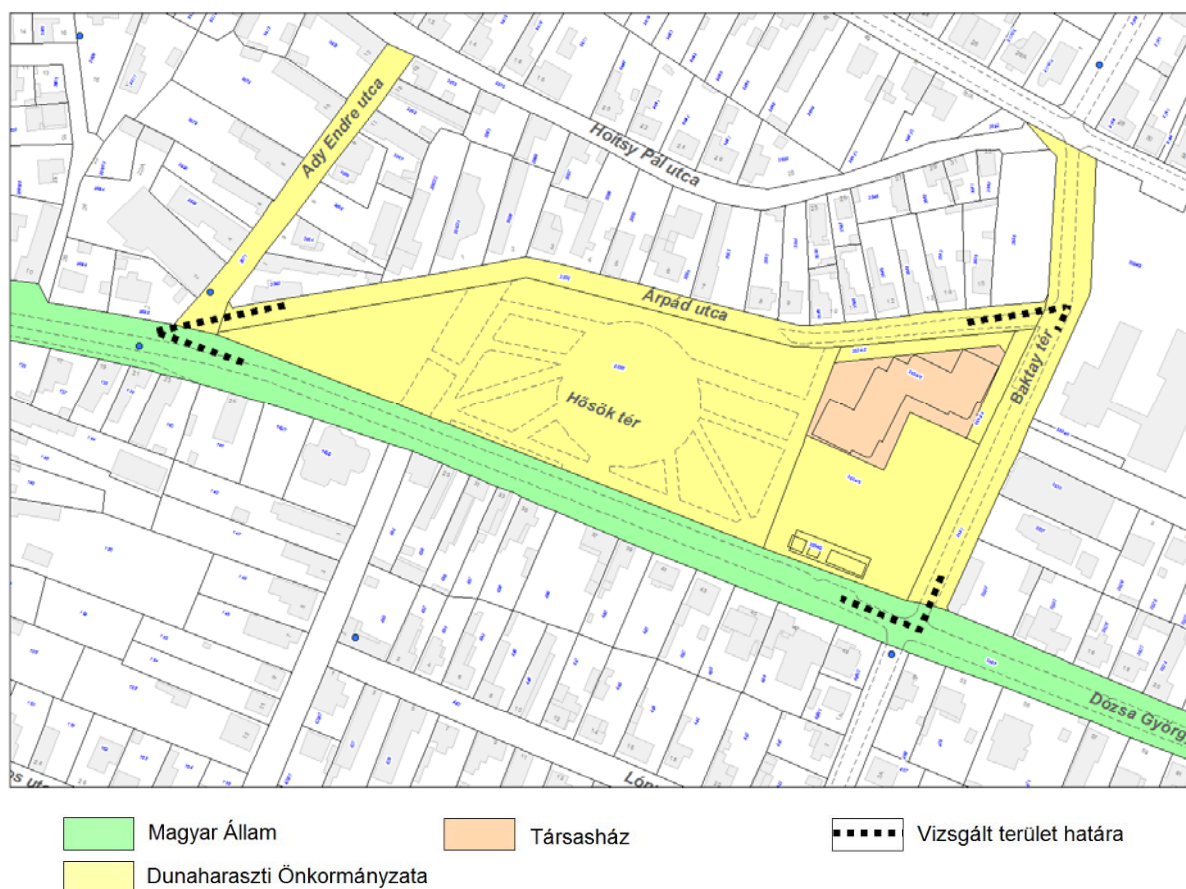
A vizsgált terület hatályos szabályozási tervi kivonata



Légifotó a vizsgált területről

### Tulajdonviszony vizsgálata

A tömbben egy magán tulajdonban lévő ingatlan található, a tervezési terület többi része Dunaharaszti Önkormányzatának tulajdonában van.



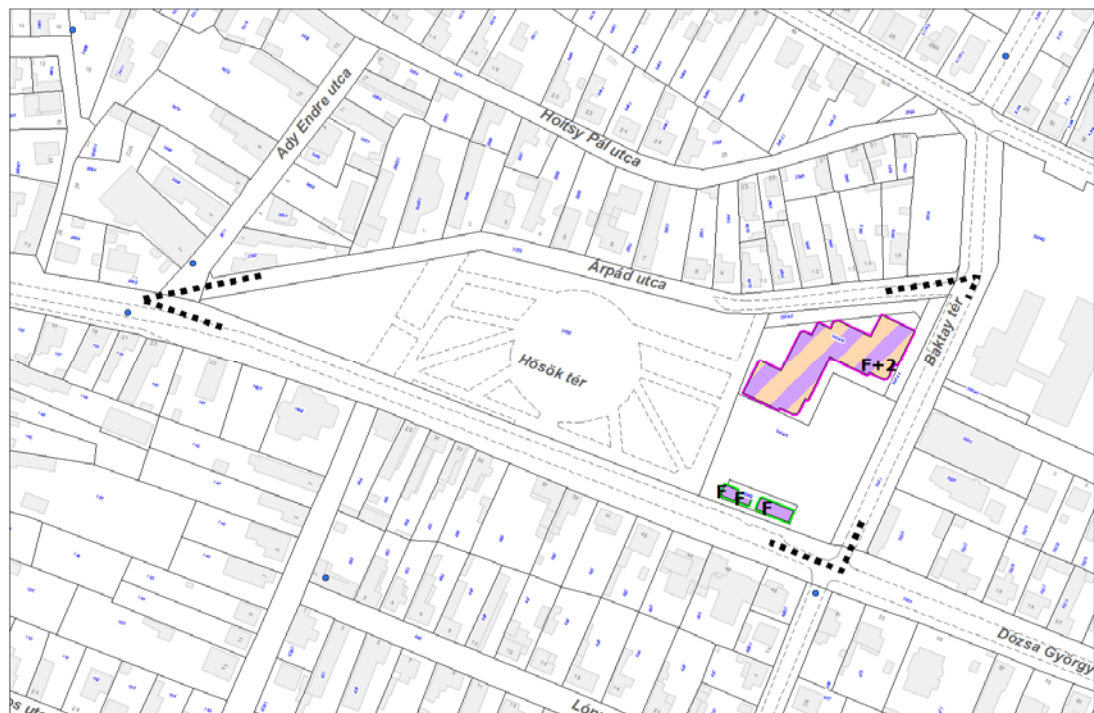
HRSZ			Tulajdonos
3534/3	439	449	Dh. Ök.
3534/4	341	338	Dh. Ök.
3534/5	2 500	2 500	magán
3534/6	3 654	3 722	Dh. Ök.
3235	1 136	1 140	magán







HRSZ			Tulajdonos
3535	14 122	14 148	Dh. Ök.
3536	3 215	3 123	Dh. Ök.
3537	3 329	3 137	Dh. Ök.
3571	1 675	1 753	Dh. Ök.
3236	572	601	magán

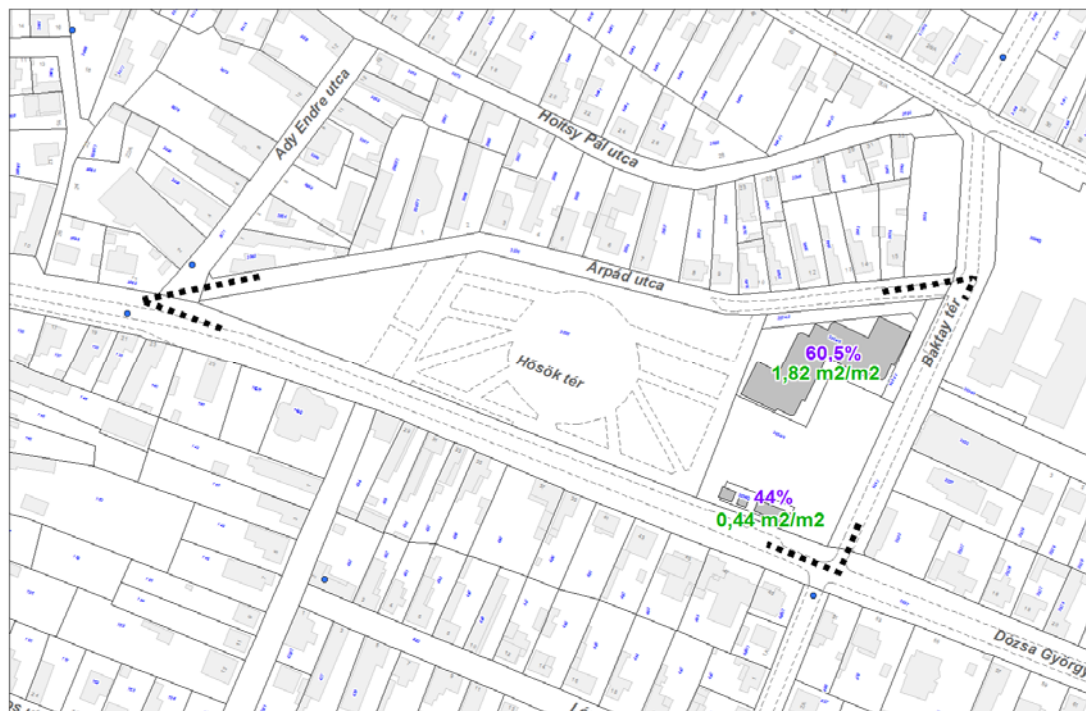
### Funkció, beépítettség és épületállomány vizsgálata




A vizsgált területen a közpark funkció dominál, a terület észak-keleti részén az Árpád utca – Baktay tér sarkán található egy új háromemeletes társasház, földszintjén kereskedelmi és egyéb kiegészítő funkciókkal, továbbá a tér dél-keleti sarkában kisebb vendéglátó funkciójú épületek helyezkednek el.

A tömbben lévő lakóház F+2 szintmagasságú, szintterületi mutatója 1,82 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a vendéglátó egységek földszintesek, szintterületi mutatójuk 0,44 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. A 3534/2 hrsz.-ú ingatlan túlépített, a telken lévő egyik vendéglátó egység két telken áll, bár a hatályos szabályozási terv lehetőséget biztosít a terület rendezésére, de mindeddig nem került megvalósításra.



- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Kereskedelem                       |  Közepes állagú épület |  Vizsgált terület határa |
|  Lakó és kereskedelem, szolgáltatás |  Jó állagú épület      |   |
|  Szintszám                        |   |   |



- |  |   |
|--|---|
|  Beépítési mérték     |  Vizsgált terület határa |
|  Szintterületi mutató |   |

*Fotók a területről*



*Hősök tere*



*Baktay téri társasház*



*Baktay tér*



*Dózsa György út menti vendéglátó egységek*

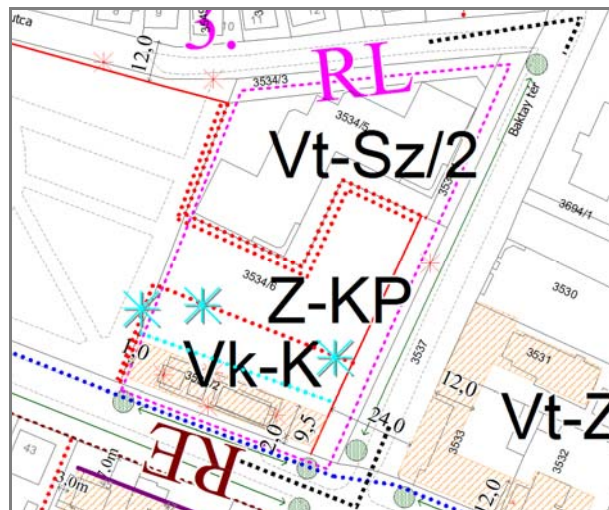


*Dózsa György út menti vendéglátó egységek*

**javaslat:**

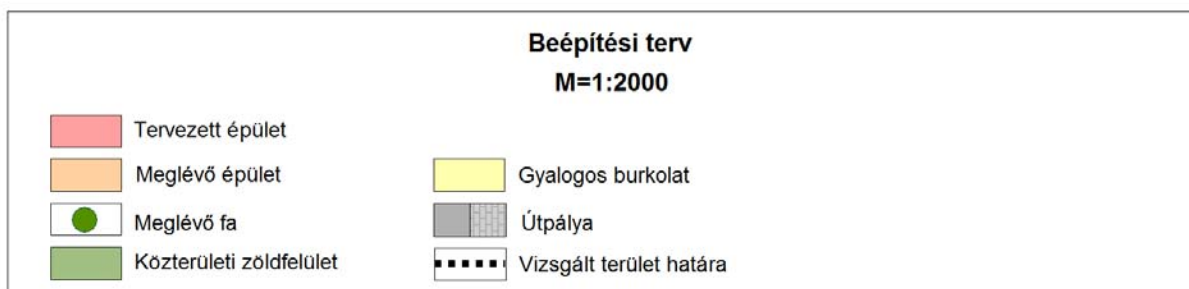
A területen található, rendezetlen városképi megjelenésű Dózsa György út menti vendéglátó egységek helyén, egy rendezett városképi megjelenésű, egytömegű új épület létesítése javasolt.

A tervezett beépítéshez tartozó terület (telek) javasolt mérete, a hatályos szabályozási tervtől eltérő, azonban a terület adottságait, a rendezett Baktay tér kialakítását messzemenően figyelembe veszi. A Baktay tér közparki területe, azaz a Z-KP övezet területe nő, míg a központi vegyes terület, azaz a beépítésre szánt terület területe csökken.



Javasolt szabályozás M=1:2000

A terület hatályos építési paramétereinek változása nem javasolt.



### **I.1.2.2. Közlekedés**

#### **Vizsgálat:**

##### *Közúti közlekedés*

A Baktay tér déli sarkán található 3534/2 helyrajzi számú úszótelek kapcsán vizsgált terület Dunaharaszti lakóövezetébe ékelődött Dózsa György út – Baktay tér – Árpád utca által határolt tömbön belül fekszik.

A terület déli határát alkotó Dózsa György út az 5201. számú közút 2x1 forgalmi sávós belterületi szakasza, hálózati szerepe külterületen országos összekötő út, belterületen országos II. rendű főút. A főút mindkét oldalán úttengellyel párhuzamos parkolósávok és kétoldali gyalogos járdák találhatók. Az utca a vizsgálattal érintett szakaszán 18 m szélességű. Forgalomterhelése az országos közutak 2012. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalomszámlálása szerint 6342 E/nap.

A vizsgált tömb keleti határát jelentő Baktay Ervin tér – Arany János utca vonala gyűjtőút hálózati szerepkört tölt be 16 m-es szabályozási szélességgel. A közút keresztmetszete a vizsgált terület mentén 2x1 forgalmi sáv, kétoldali merőleges felállású parkolóval. Az utca vizsgálattal érintett szakaszán menetdinamikai küszöbökkel kialakított 20 km/h-s sebességkorlátozás és 3,5 t súlykorlátozás van érvényben.

A vizsgált terület északi határa a30 km/h-s sebességkorlátozással rendelkező Árpád utca, amely kiszolgálóút hálózati szerepkört tölt be, amelynek keleti végében merőleges felállású közterületi parkolók találhatók.

A tömböt határoló közterületek forgalmi terhelése csekély (5-30%-os) kihasználtsággal rendelkezik.

A térség jelenlegi úthálózatát a Közlekedési hálózat vizsgálata című tervlap mutatja be a Környezeti vizsgálat tervlap mellett.

##### *Közösségi közlekedés*

A vizsgált terület megfelelő közösségi közlekedési ellátottsággal rendelkezik, mivel a terület déli végét autóbusz járatok érintik. A közvetlen módosítással érintett 3534/2 hrsz-ú telek előtt van megállóhelye a helyi autóbusz járatoknak, amelyek kapcsolatot teremtenek a Ráckevei HÉV Dunaharaszti megállóival, a vasútállomással, valamint a település szélén található nagyobb áruházai.

A vizsgált terület közelében található a Budapest – Kelebia vasútvonal Dunaharaszti vasútállomása.

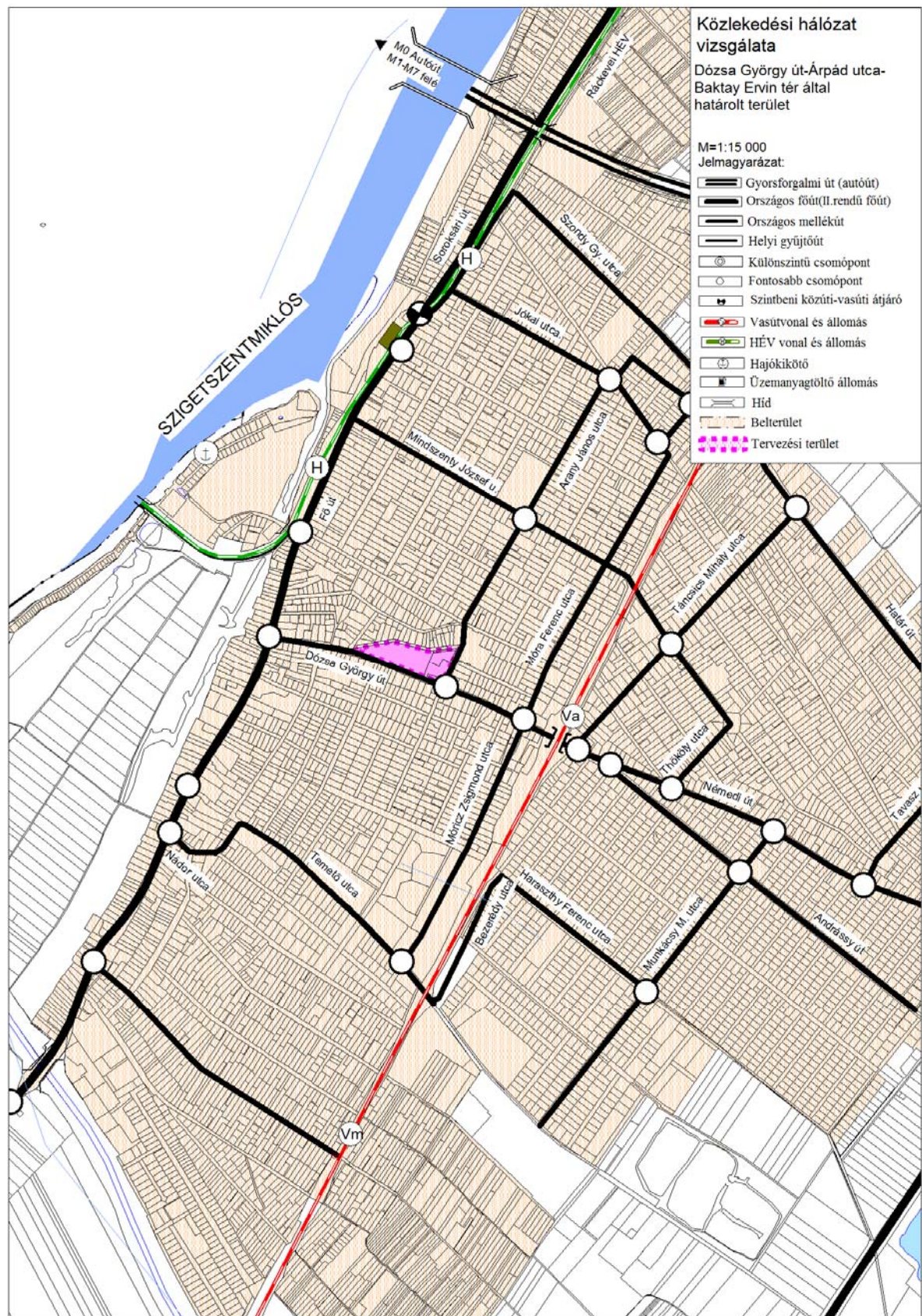
A térség jelenlegi közösségi közlekedési hálózatát a Tömegközlekedési hálózat vizsgálata című tervlap mutatja be.

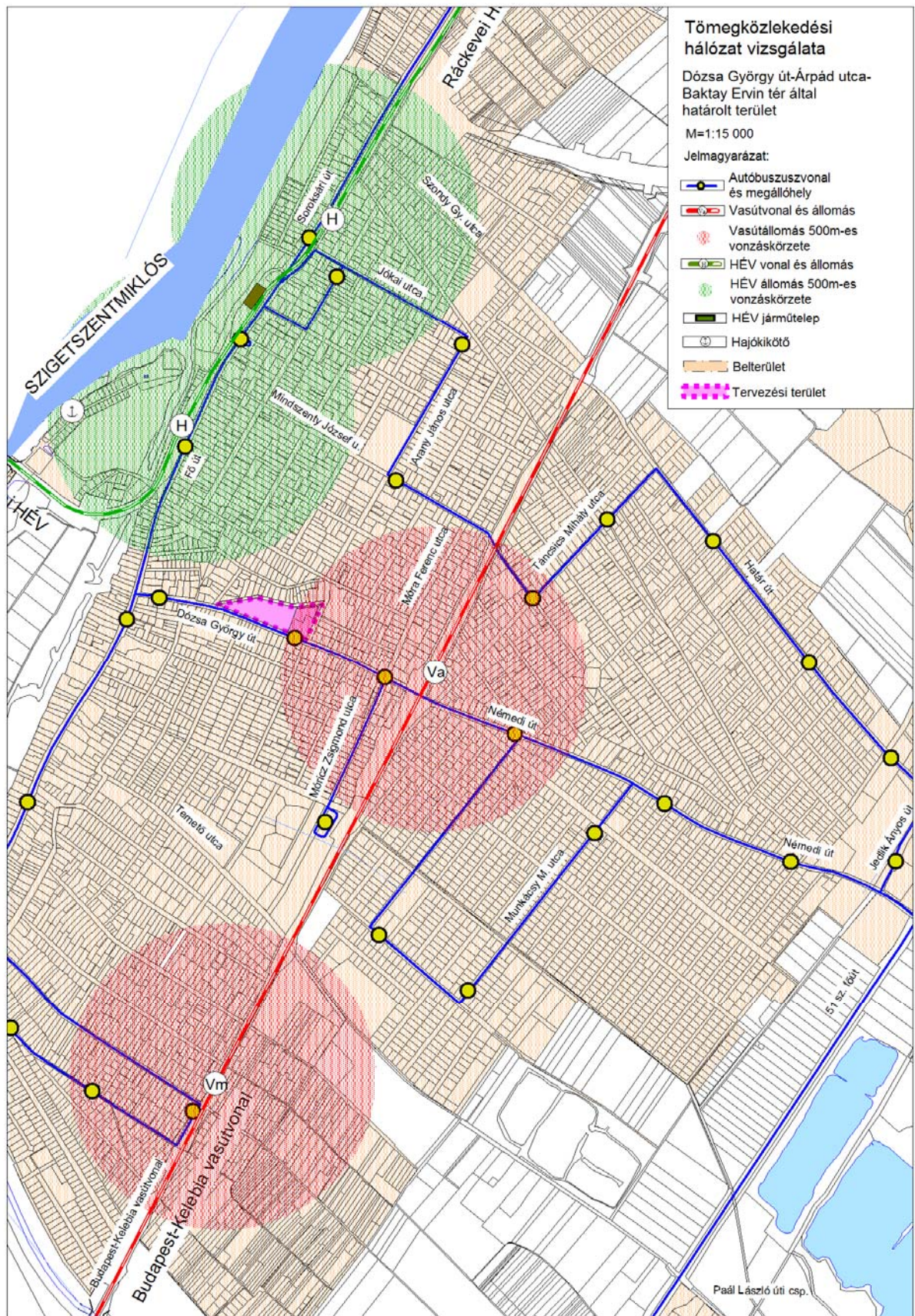
##### *Gyalogos és kerékpáros közlekedés*

A határoló utak mentén mindkét oldalon kiépített járdák találhatók. A Dózsa György út nagy forgalma miatt a biztonságos gyalogos keresztezéseket kiépített gyalogátkelőhelyek biztosítják. A vizsgált terület térségében kerékpáros infrastruktúra elem nem található.

##### *Parkolás*

A vizsgált tömb területén belül található lakóépületekhez, üzletekhez és a park területéhez a megfelelő parkolás közterületen kiépített parkolóban, illetve lakóépület alatti mélygarázsban biztosított.





**Javaslat:***Közúti közlekedés*

A Baktai Ervin téri 3534/2 helyrajzi számú úszótelek megszüntetéséből és új telekalakításából, a meglévő épületállomány átalakításából és új kereskedelmi funkciójú épületek létesítéséből adódó változásoknak nincsenek a tervezési terület környezetére irányuló lényegi közlekedésfejlesztési vonzatai.

A tervezési területet határoló közterületek hálózati szerepe nem változik a jövőben.

A tervezési terület közterületeinek javasolt kialakítását a Beépítési terv, valamint a Közlekedési hálózat fejlesztésének javaslata című tervlap mutatja be.

*Közösségi közlekedés*

A beépítéssel és átalakítással érintett új telekalakítású ingatlan működtetéséhez az autóbusz közlekedés terén nincs szükség járatsűrítésére a kis területű beépítettség miatt.

A tervezési terület környezetének javasolt tömegközlekedési kialakítását a Tömegközlekedési hálózat fejlesztésének javaslata című tervlap mutatja be.

*Gyalogos és kerékpáros közlekedés*

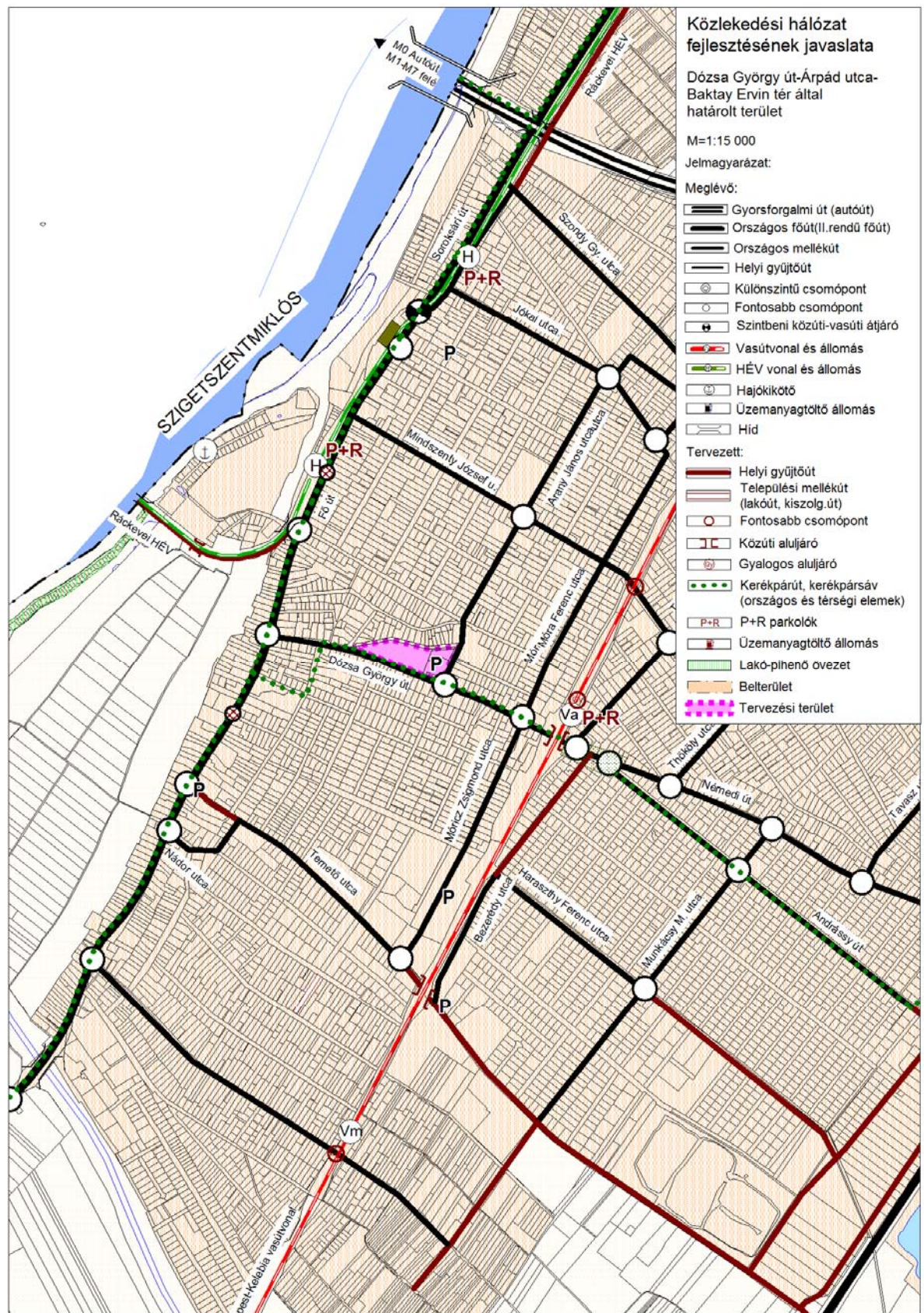
A tervezési területet határoló közterületeken a gyalogos közlekedés infrastruktúrája kiépült. Az átalakítással és beépítéssel érintett telek fejlesztési elképzelései nem teszik szükségessé a bővítésüket.

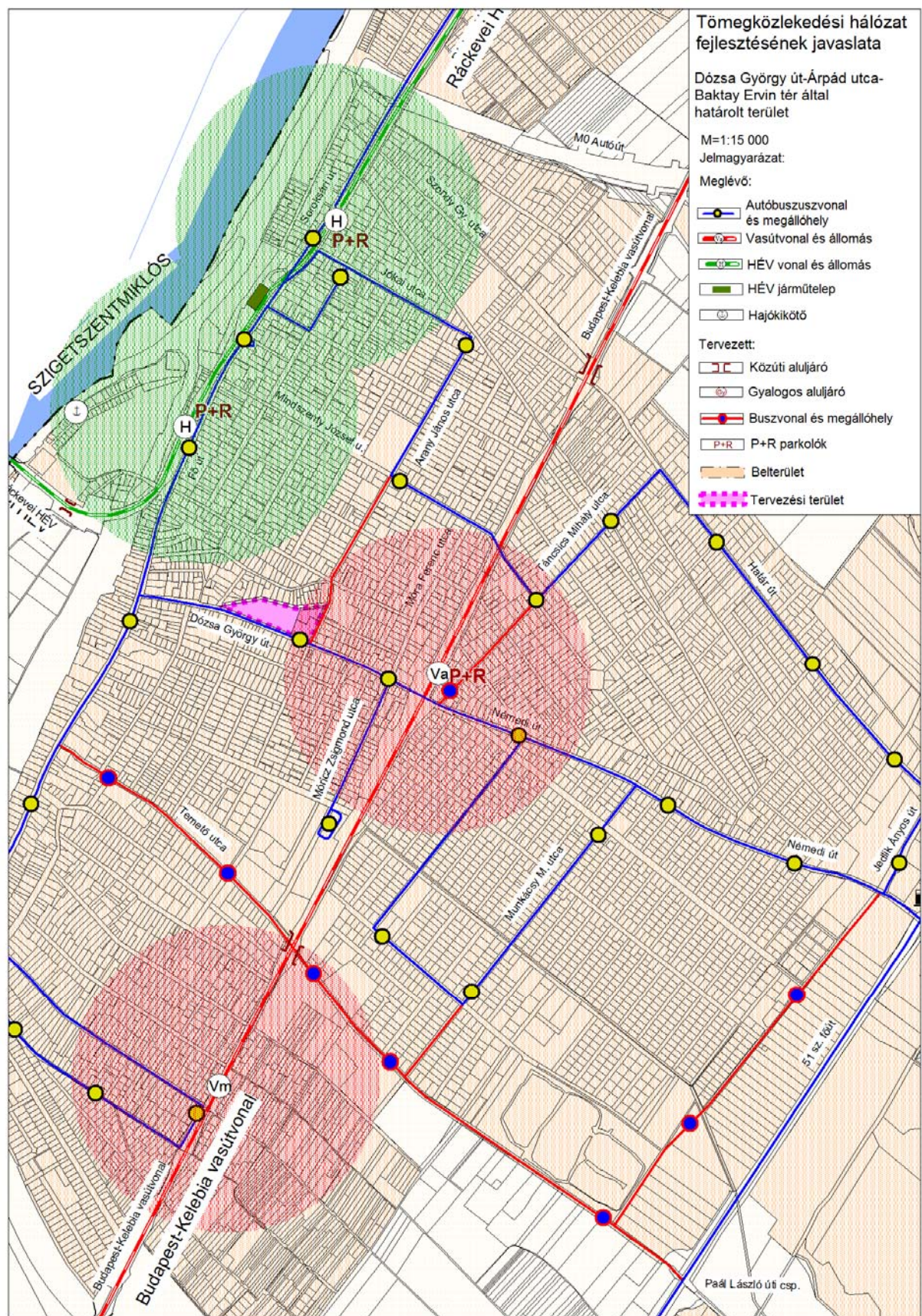
Az érintett ingatlanok Dunaharaszti – Rákóczipark lakóházak övezetében találhatók, ezért számolni kell a kerékpárral érkező látogatókra is. A kialakítandó új kereskedelmi funkciójú épületekhez ezért legalább 5-5 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

*Parkolás*

A javasolt átalakítás és beépítés területén a vonatkozó előírásoknak (OTÉK 4. számú melléklete, valamint a település 21/2008 (IX.30.) parkolási rendelete szerint) megfelelően kell biztosítani a parkolást.

A 3534/2 helyrajzi számú ingatlan tervezett telekalakításával kialakítható összesen bruttó 191 m<sup>2</sup> alapterületű kereskedelmi funkciójú beépíthetőségnek a fentiekben felsorolt rendeletek figyelembe vételével mintegy 14 db parkoló férőhelyet kell összességében biztosítani elsődlegesen ingatlanon belül, ha ez nem lehetséges, az ingatlan előtti közterületen.





### 1.1.2.3. Közmű

#### Vizsgálat:

##### Vízellátás

A vizsgálati terület környezetében az ivóvízhálózat megfelelően kiépített. Az elosztóvezetékek megtáplálása a területtől északra található Erzsébet utca DN 300 mm-es főnyomóvezetékéről történik. Ezen vezetékről ágazik le déli irányba egy DN 200 mm-es elosztóvezeték. A vizsgálati terület körül körvezetékes elosztóhálózat épült ki.

##### Csatornázás

A szennyvízelvezetés egy végpontja található a Hősök tere északi-nyugati oldalán, ahol egy szennyvízátemelő is található, melyhez mind a Árpád utca, mind pedig az Ady Endre utca felől egy-egy  $\varnothing$  30 cm átmérőjű főgyűjtő érkezik. A térség további  $\varnothing$  20 cm átmérőjű gyűjtőcsatornái is a szennyvízátemelőhöz gravitálnak.

Az átemelő nyomóvezetéke a Hősök terén keresztül keleti irányba hagyja el a területet, majd a Báthory utca nyomvonalán csatlakozik az elvezető rendszerhez.

##### Villamosenergia-ellátás

A térség középfeszültségű ellátása 20 kV-os hálózaton történik, a vizsgálati terület fogyasztóit ellátó 0152-es sz. transzformátor a Dózsa György út – Klapka utca sarkán található, melynek primer oldali kapcsaira a tápenergia a Klapka utca mentén légvezetéken érkezik, a Baktay téren már földkábeles kialakítású. A másik közeli táppont a 0353-as és 0943-as transzformátorok, melyek a Dózsa György út – Mátyás király utca sarkán létesült. A transzformátorokból kiinduló kiefeszültségű és közvilágítási hálózat a területet határoló utcákban szigetelt szabadvezetéként és földkábeles kialakítással épült ki.



0152-es sz. 20/0,4 kV-os transzformátor



0353-as és 0943-as sz. 20/0,4 kV-os transzformátorok

forrás: maps.google.com

##### Gázellátás

A városban a gázellátást középnyomású gázhálózat biztosítja, a hálózat a Dózsa György utca mentén érkezik a vizsgálati terület határához, ahol a gerincirány a Klapka utcában folytatódik. A rendszer

DN 160 mm mérettel épült ki, erről a gerincvezetékéről leágazó elosztóhálózat létesült a Dózsa György utcában, az Ady Endre utcában és az Árpád utcában is.

#### *Elektronikus hírközlés*

##### Vezetékes elektronikus hírközlés

A település távközlési és adatátviteli hálózata az Invitel Távközlési Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében van. Az itt található távközlési hálózatot a Szigetszentmiklóson lévő EWSD típusú távbeszélő központból táplált 2 db kihelyezett távbeszélő központ látja el.

A településen a PR-Telecom szintén nyújt elektronikus hírközlési szolgáltatást. Az adattovábbítást leginkább a kisfeszültségű hálózat oszlopain, helyenként földkábelben keresztül biztosítja. A nyújtott szolgáltatások: internet, kábel televízió (analóg és digitális), telefon. A területen új beruházás nem tervezett, igény esetén a hálózat kiépítésének akadálya nincs.

##### Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A területen mindhárom mobilszolgáltató hálózata elérhető, új beruházás nem tervezett.

#### Javaslat:

##### *Vízellátás*

A tervezett övezeti határ módosítása közműigény-növekményt nem keletkeztet.

##### *Csatornázás*

A tervezett övezeti határ módosítása közműigény-növekményt nem keletkeztet.

##### *Villamosenergia-ellátás*

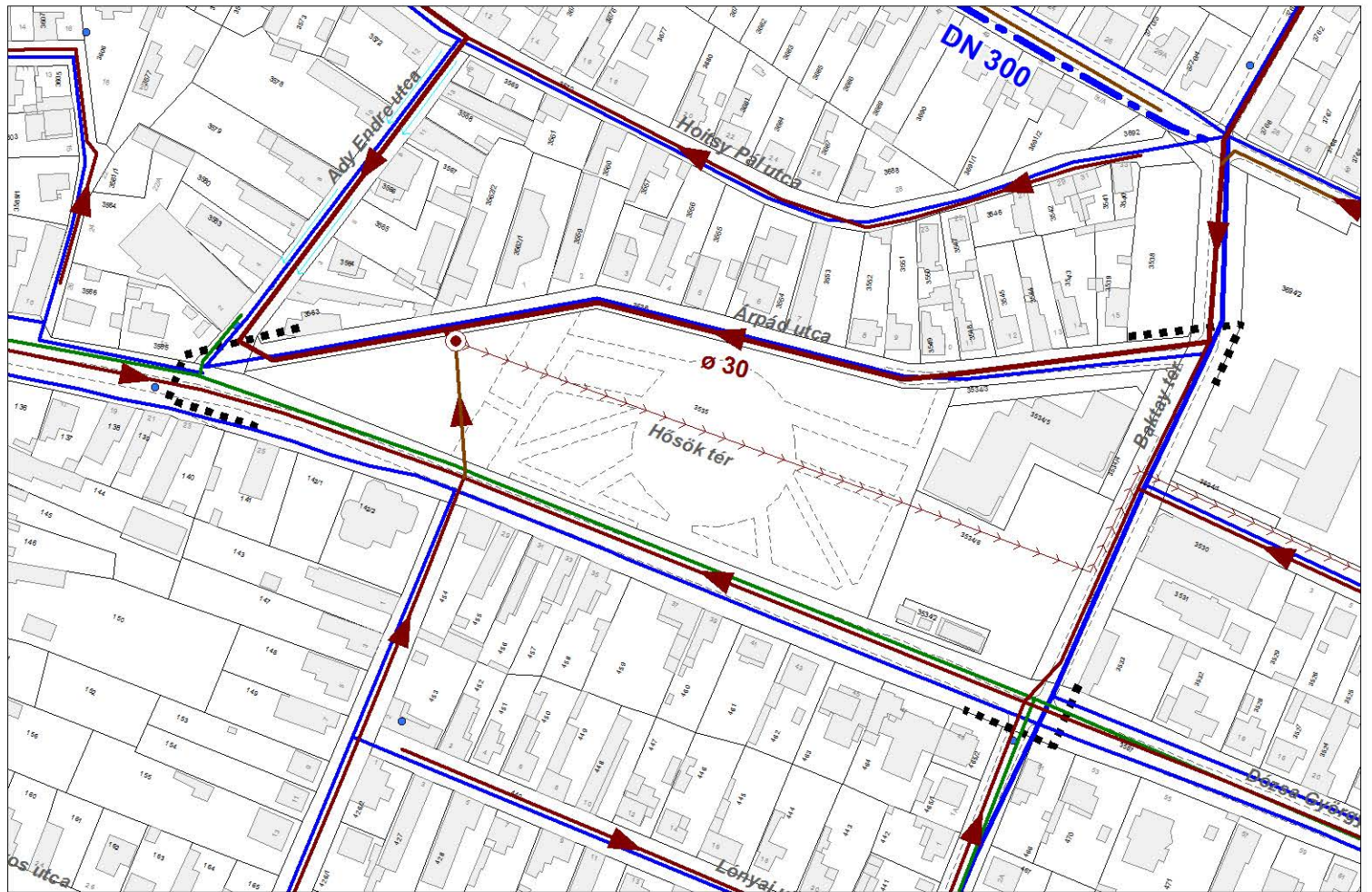
A tervezett övezeti határ módosítása közműigény-növekményt nem keletkeztet.

##### *Gázellátás*

A tervezett övezeti határ módosítása közműigény-növekményt nem keletkeztet.

##### *Elektronikus hírközlés*

Az Invitel távközlési hálózata a határoló utcákban kiépült, a szolgáltatásba kapcsolásnak elvi akadálya nincs. A távközlési szolgáltatók igény jelentkezése esetén hálózatfejlesztésüket saját beruházásban végzik.



## Baktay tér - Dózsa György utca - Árpád utca által határolt terület

### Viziközművizsgálat és ellátási javaslat

M=1:2000










	Ivóvíz főnyomóvezeték		Szennyvíz gyűjtőcsatorna		Csapadékvízcsatorna
	Ivóvíz elosztóvezeték		Szennyvíz átemelő		Meglévő lépcső
	Szennyvíz főgyűjtő csatorna		Szennyvíz nyomóvezeték		Vizsgált terület határa



## Baktay tér - Dózsa György utca - Árpád utca által határolt terület

### Energiaközmű- és távközlés vizsgálat és ellátási javaslat

M=1:2000

	20 kV-os légvezeték transzformátorral		Középnomású gázvezeték gerinc		Távközlési alépítmény
	20 kV-os földkábel		Középnomású gázvezeték elosztó		Meglévő lépcső
	Kisfeszültségű földkábel		Távközlési földkábel		Vizsgált terület határa

#### 1.1.2.4. Zöldfelületek és környezetvédelem

##### Vizsgálat:

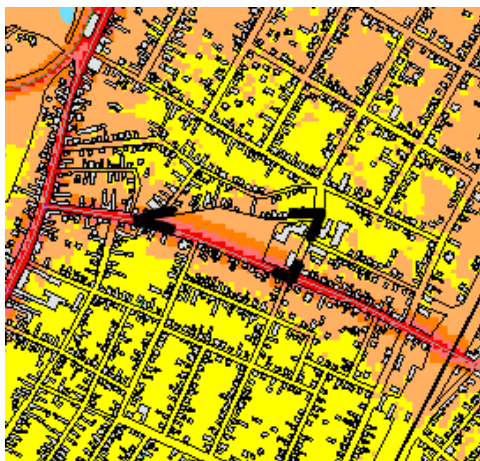
A vizsgált terület jelentős része a Hősök tere és a Baktay tér közparkja. A Baktay tér a közelmúltban kialakított, igényesen fenntartott zöldfelület. Ennek megfelelően növényállománya fiatal egyedekből (hársakból, nyírfából, csörgőfából, borókából, tujából) áll. A Hősök tere Dunaharaszti legnagyobb közparkja. Beállt növényzetű, állományalkotók a nyárfák és hársak. A központi teresedésre bevezető utak mentén egységes hársfasorok húzódnak. A faállomány sűrű, az árnyékhataz olyannyira jelentős, hogy a park tenyészidőszakban komor hatást kelt. A közpark – az I. világháborúban elesett Dunaharaszti lakosok tiszteletére - emlékhelyként kialakított, díszkerti és pihenő funkciót tölt be. A Dózsa György úti vendéglátó épületek előtt idős platánokból álló fasorszakasz húzódik, amelyben több értékes, de néhány gyenge állagú egyed is található.

Környezetvédelmi szempontból megemlítendő a Dózsa György út zajszintje. A zajterhelést összevetve a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet vonatkozó határértékeivel (vegyes területen, országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól származó zajra: nappal 65 dB, éjszaka 55 dB), megállapítható, hogy csak a nappali zajszint és közvetlen az út menti sávbán haladja meg a megengedett határértéket. Mivel nem zajérzékeny funkciók találhatók a területen, ez a terhelés nem jelentkezik zavaró hatásként.



**Baktay tér - Dózsa György utca - Árpád utca által határolt terület  
Környezetállapot vizsgálat**

	Meglévő fa		Gyalogos burkolat
	Köztérületi zöldfelület		Útpálya
	Meglévő lépcső		Vizsgált terület határa

**Közlekedés zajterhelés** Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképe alapján

közúti zajterhelés nappal



közúti zajterhelés éjjel



Vegyes területen,  
országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól  
származó zajra:

Nappal 65 dB  
Éjjel 55 dB

**Javaslat:**

A Dózsa György út menti sávban a vendéglátó funkciójú épületek újjáépítése tervezett. A tervezett fejlesztés kapcsán a közpark területe növekszik. Zöldfelületi szempontból a Hősök tere parkjának felújítása, zöldfelület-rendezése javasolt, a szomszédos Baktay térhez illeszkedően. A meglévő besűrűsödött növényzet részletes vizsgálata indokolt, hogy a besűrűsödött állomány ritkításával a meglévő értékes egyedek megfelelő teret kapjanak a további fejlődéshez. A Dózsa György út menti platánok közül több gyenge állagú, amelyek fokozatos cseréje javasolt.

Az út nappali zajszintje, közvetlen az út menti sávban, meghaladja a megengedett határértéket. Mivel zajérzékeny funkciók nem találhatók a területen, ez a terhelés nem jelentkezik zavaró hatásként.

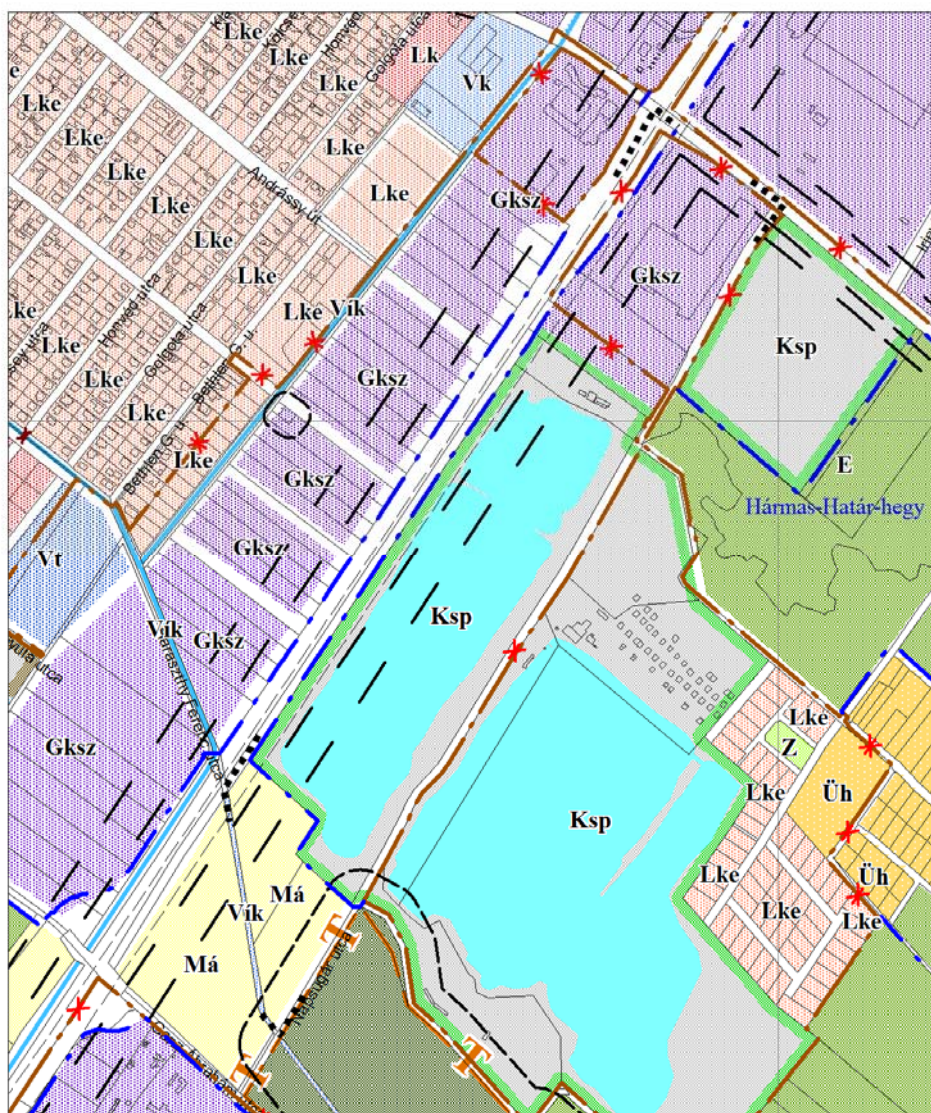
**I.1.3. Némedi út - 8206 hrsz.-ú terület - 0100/2 - 3 hrsz.-ú területek - 0136/2 hrsz.-ú terület - 51-es út által határolt területre vonatkozó módosítás**

**I.1.3.1. Településrendezés**

Vizsgálat:

A vizsgált terület Dunaharaszti „Tavak” településrészén észak felől a Némedi út nyugatról az 51-es út határolja.

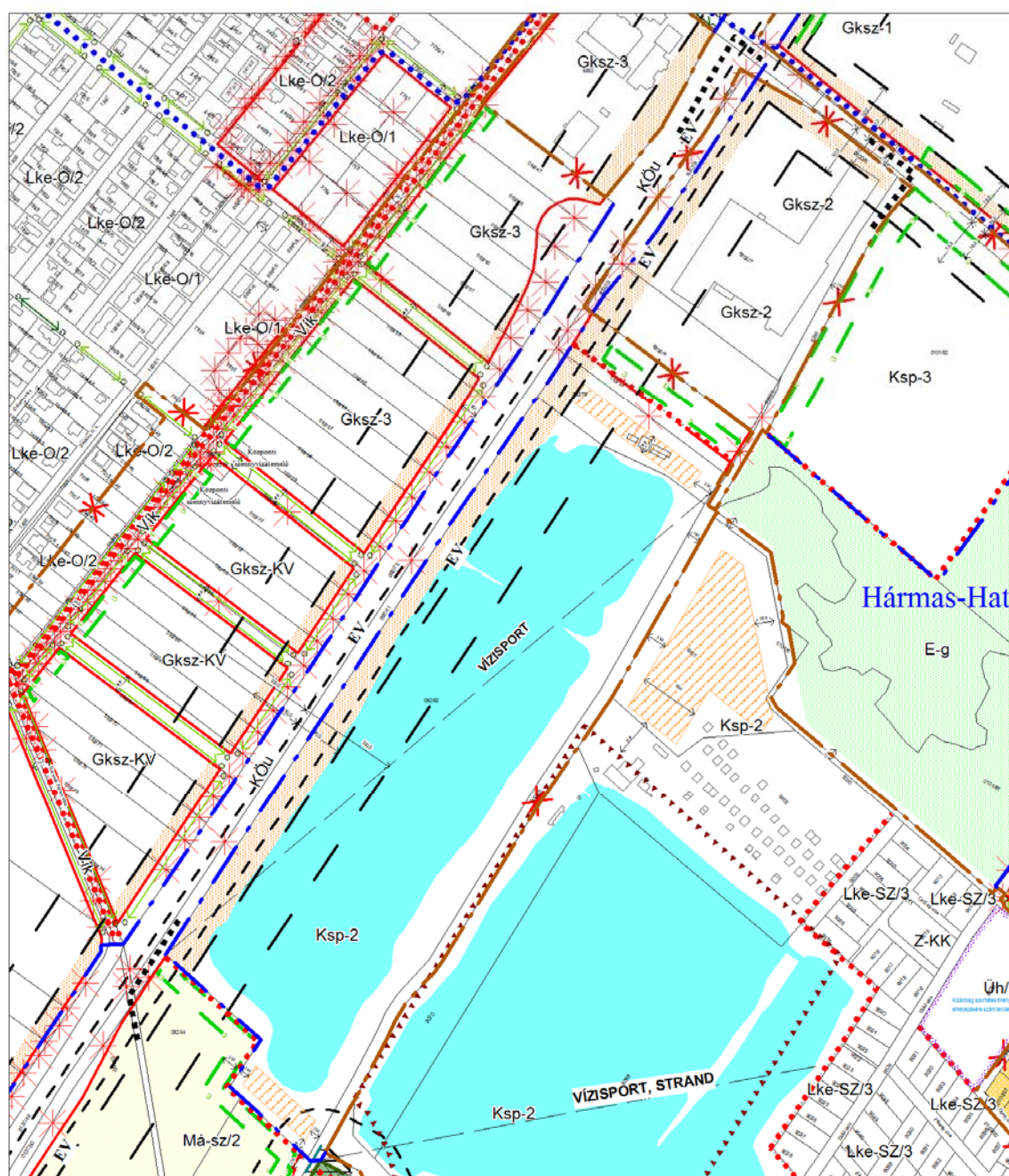
Dunaharaszti Város településszerkezeti terve a tömb északi részét **Gksz**, gazdasági terület többi részét **Ksp**, nagykiterjedésű sportolási célú terület és **Má**, mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja.



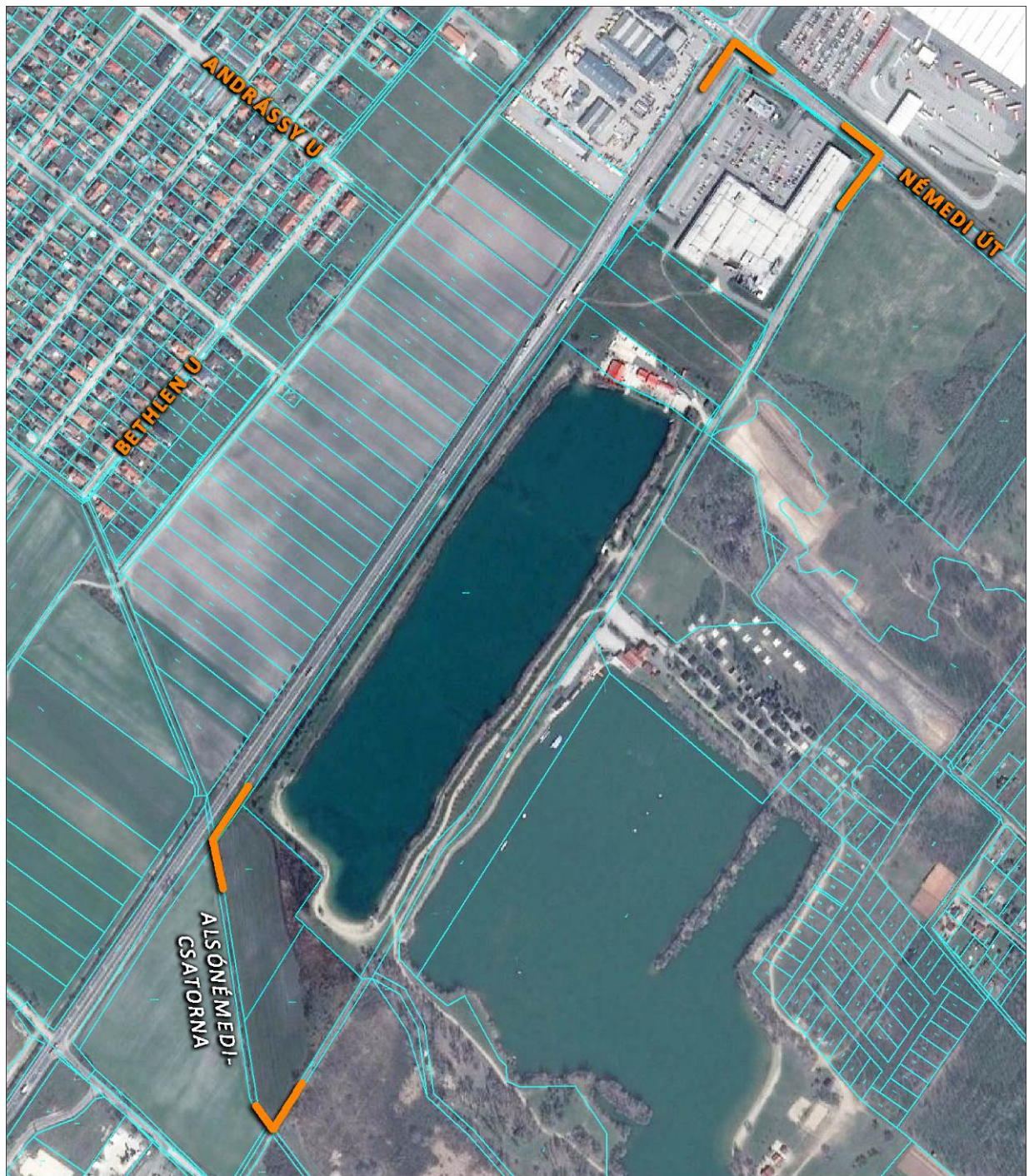
*Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből*

**Dunaharaszti Város szabályozási terve, helyi építési szabályzata** a tömb gazdasági részét **Gksz-2** jelű, közepes teleknagyságú gazdasági terület, sportolási területét **Ksp-2** jelű, nagyterjedésű sportolási célú területek, déli részét pedig **Má-sz/2** jelű, szántó övezetekbe sorolja.

Az építési övezet jele	A telek							Az épület	
	legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb zöldfelületi mértéke	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség	mélység	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke		építmény magassága	
	m <sup>2</sup>	m		%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%		m	
Gksz-2	4000	35	40	40	1,2	45	20	4,0	12,0
Ksp-2	15000	40	-	20	0,4	20	40	4,5	7,5
Má-sz/2	20000	-	-	3	-	-	-	-	4,5



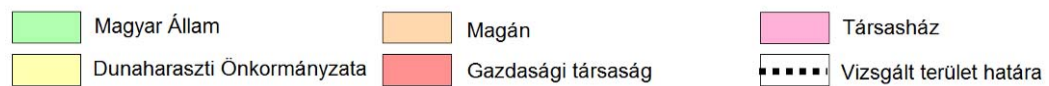
Hatályos szabályozási tervi kivonata



Légifotó a vizsgált területről

### **Tulajdonviszony vizsgálat**

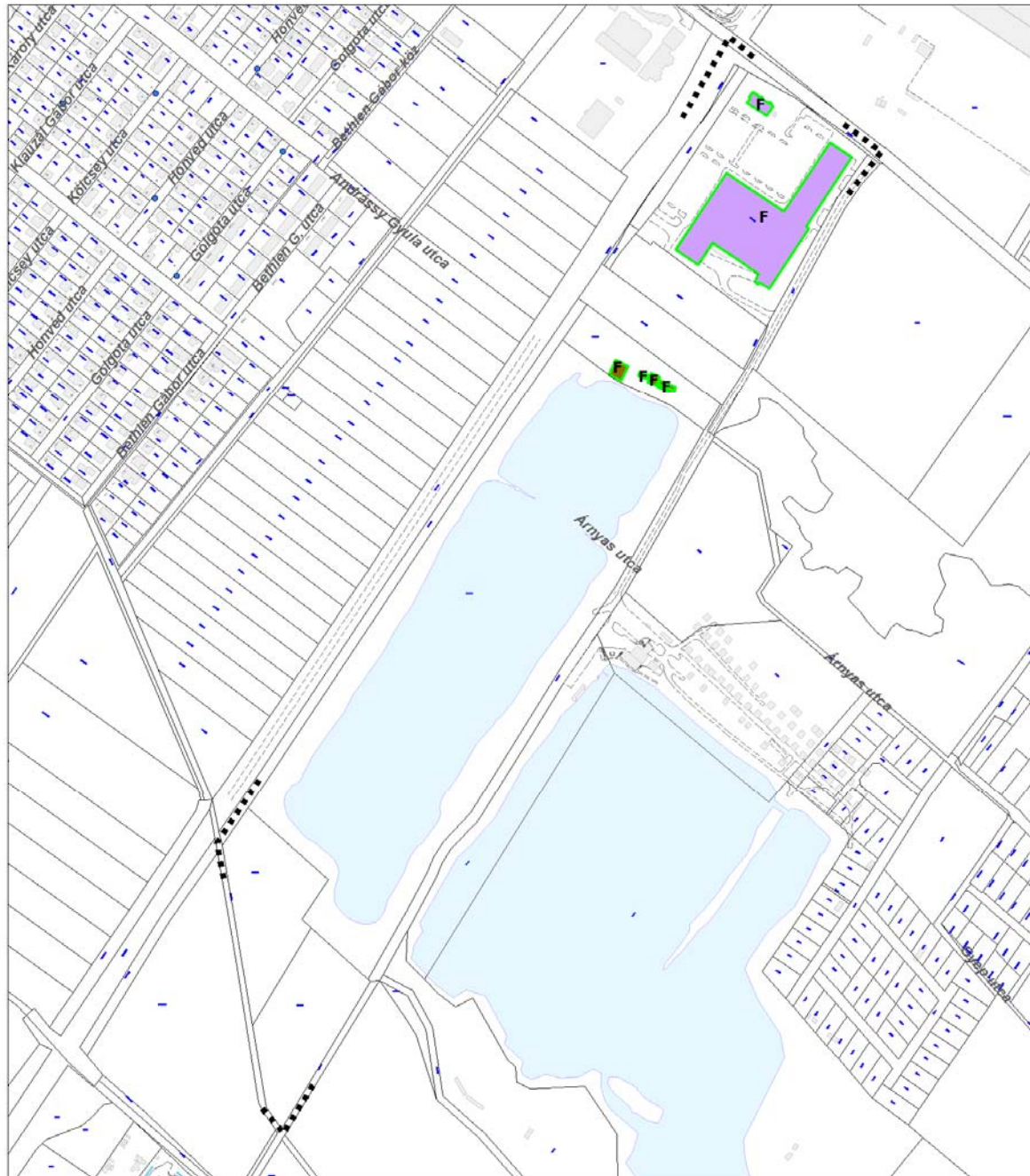
A vizsgált terület északi részén lévő Tesco Hipermarket ingatlana magán (társasházi) tulajdonban van, melyet nyugatról és délről gazdasági társasági tulajdonban lévő ingatlanok határolnak, a terület többi része szintén magántulajdon. A határol utak Dunaharaszti Önkormányzatának illetve a Magyar Államnak a (Némedi út) tulajdonát képezik.



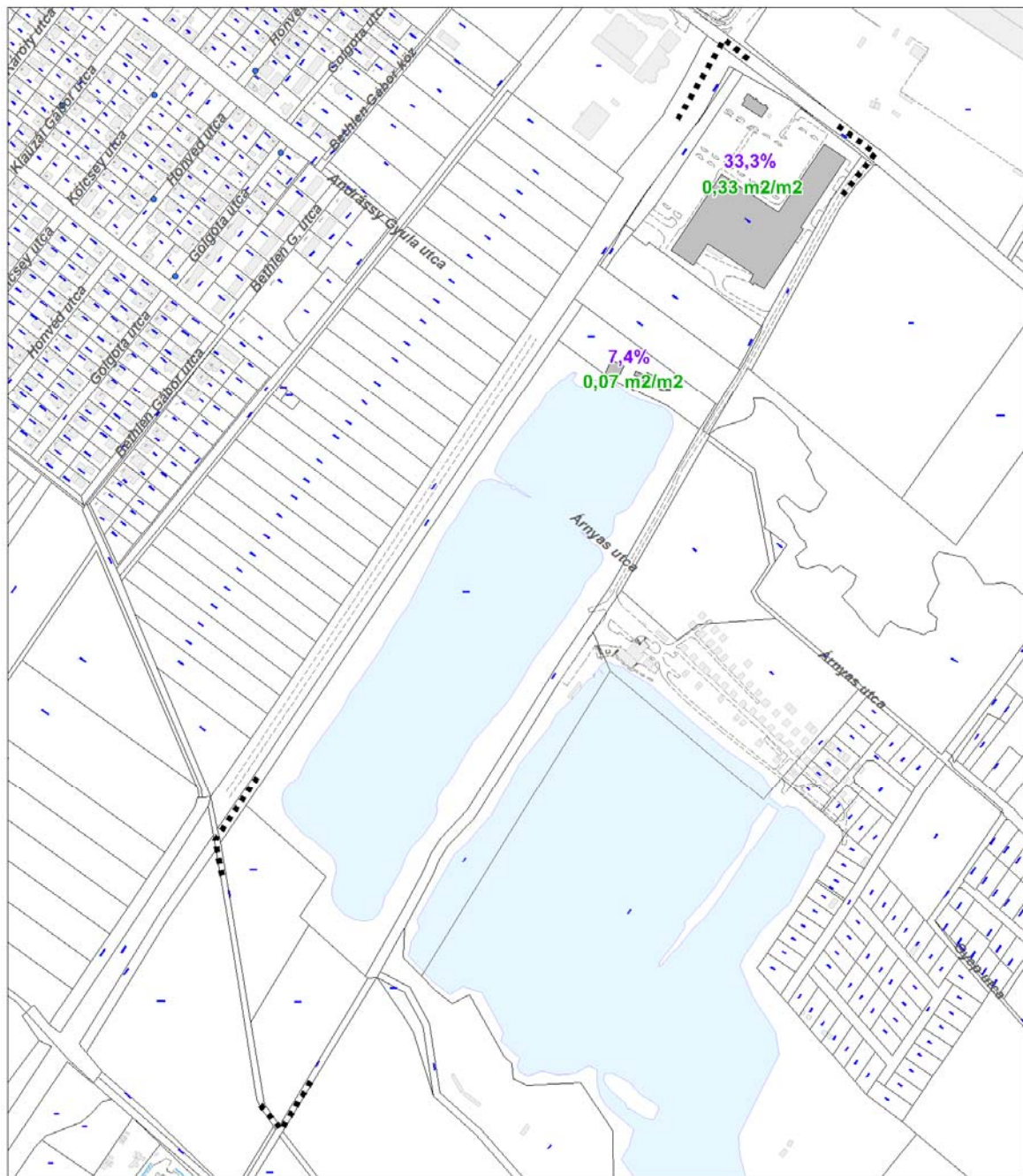
HRSZ			Tulajdonos
092/43	15 676	15 675	magán
092/44	15 677	15 677	magán
092/75	31 871	31 828	Dh. Ök.
092/79	8 531	8 530	magán
092/80	146 365	146 365	magán
092/43	15 676	15 675	magán
8202/9	520	519	Tom Benefit Kft
8202/10	166	166	Károlyi Depo Kft
8202/11	237	237	Károlyi Depo Kft

### **Funkció, beépítettség és épületállomány vizsgálata**

A vizsgált tömbben területileg a sportolási funkció meghatározó, forgalomvonzó szerepét tekintve azonban a Némedi út mellett elhelyezkedő kereskedelmi funkciójú Tesco Hipermarket és a benne található egyéb kereskedelmi, vendéglátó egységek a dominánsak.



- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> Kereskedelem | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; text-align: center; vertical-align: middle;">F</span> Szintszám |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: brown; border: 1px solid black;"></span> Üzemi         | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Vizsgált terület határa                               |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 2px solid green;"></span> Közepes állagú épület                  |   |



7,4% Beépítési mérték      ..... Vizsgált terület határa  
0,33 m2/m2 Szintterületi mutató

A tömbben lévő kereskedelmi és üzemi épületek földszintesek a 8202/7 hrsz. ingatlan beépítettsége /Tesco) 33,3%, szintterületi mutatója 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. A tőle délre elhelyezkedő üzemi terület beépítettségi mértéke 7,4 %, szintterületi mutatója 0,07 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

*Fotók a területről*



*Némedi út menti TESCO*



*Jet ski telep és építményei*



*TESCO gazdasági bejárata*



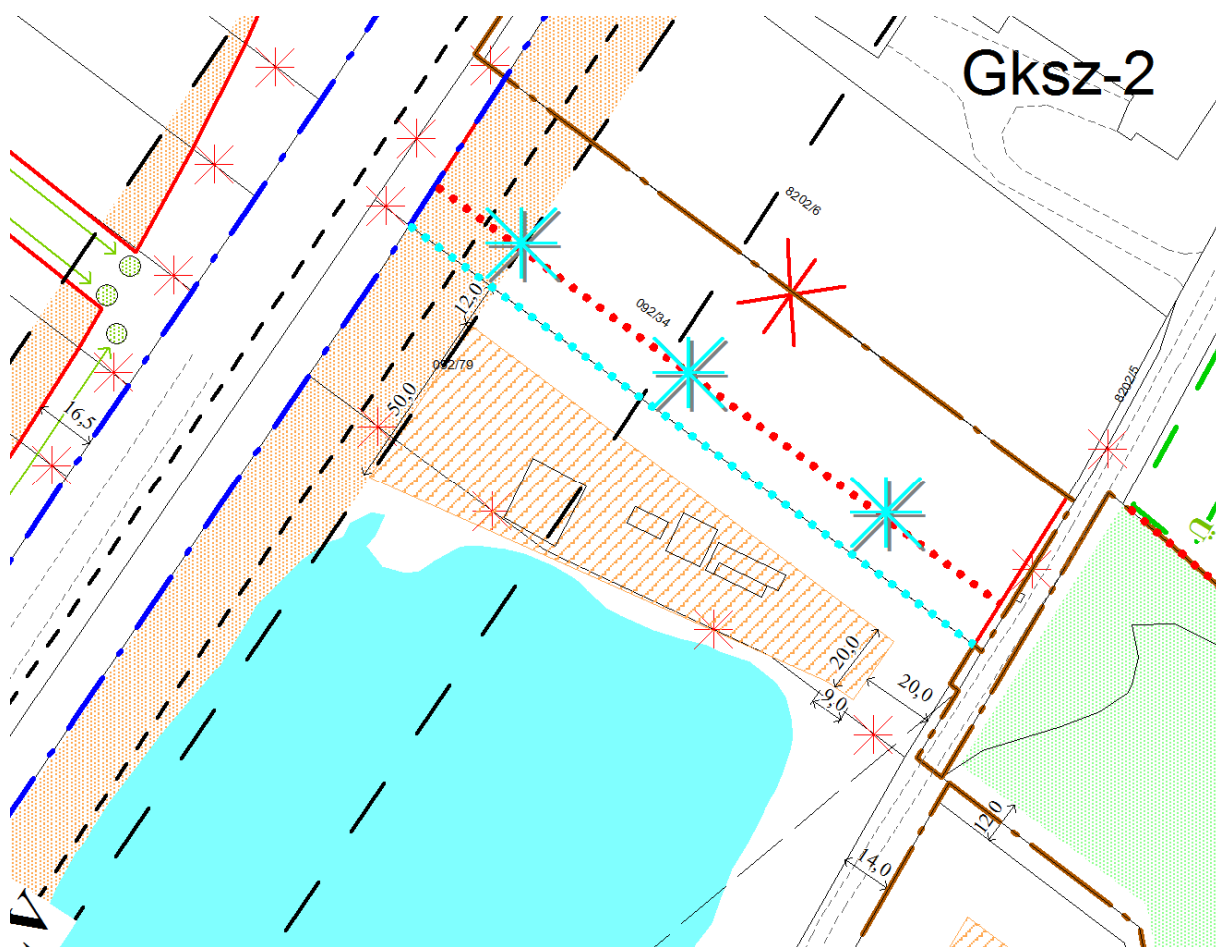
*Jet ski telep és építményei*

Javaslat:

A hatályos szabályozási terv a gazdasági és a nagyterjedésű sportolási célú terület építési övezet határát a 092/34 hrsz.-ú telek harmadában határozta meg. Így a nevezett telek két, igen eltérő jellegű építési övezetben fekszik. A konfliktushelyzet feloldására javasolt az építési övezet határát a 092/34 hrsz.-ú telek délnyugati telekhatárára helyezni, így a telek egésze Gksz-2 jelű építési övezetbe kerül.

A hatályos szabályozási tervhez képest további javasolt módosítás a 092/80 hrsz.-ú, Ksp-2 jelű építési övezetbe sorolt telken jelölt építési hely módosítása, a terület kedvezőbb beépíthetőségének megteremtése érdekében.

A hatályos építési övezetek paramétereinek módosítása nem javasolt.



Javasolt szabályozás kivonata

M=1:2000

### 1.1.3.2. Közlekedés

#### Vizsgálat:

##### *Közúti közlekedés*

A vizsgált terület Dunaharaszti délkeleti részén található 51. sz. főút – 5201. sz. összekötő út – Napsugár utca által határolt tömbön belül fekszik.

A terület északnyugati határát alkotó 51. sz. főút a Duna bal partján biztosítja a közúti közlekedést. A Budapest körüli M0 gyűrű déli szektorának kiépítésekor (90-es évek elején) valósult meg a Dunaharaszti és Taksony településeket elkerülő szakasza. (Ekkor az eredeti nyomvonal településátkelési szakasza – a Fő utca – 510-es számot kapott a közúthálózatban.)

Az 51. sz. főút jelenleg az országos közúthálózat II. rendű főútja, 2x1 forgalmi sávós keresztmetszettel, külterületi besorolással.

A főútvonal vizsgált területre eső szakasza északon a Némedi úti csomópont (országos mellékúthálózat 5201. sz. összekötő útja), délen a Paál László utcai csomóponttól északra található csatorna (helyi mellékúthálózat kiszolgáló útja) közötti 1.000 m-es útpálya.



A Némedi úti csomópont jármű-osztályozókkal kiépített, négyágú jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont.

A Némedi úttól 220 m-re, délre, a főút keleti oldalán épült Tesco Áruház közlekedési rendszerének részeként egy új jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont létesült (mely Némedi úti csomópont alcsoomópontjának is tekinthető) három forgalmi ággal.

A Paál László utcai csomópont jelzőtáblás forgalomszabályozású csomópont. A főúton önálló, balra kanyarodást biztosító sávval rendelkezik az északi irányról, és önálló jobbra kanyarodást biztosító forgalmi sávval a déli irányból.

Az 51. sz. főút forgalomterhelése a vizsgált területtől északra (17+000 kmsz) 22.334 E/nap, délre (21+220 kmsz.) 18.521 E/nap nagyságú a legfrissebb, 2012-évi országos közúti forgalomszámlálás alapján. Az elmúlt évek keresztmetszeti forgalomszámlálási adatai alapján az érintett útszakasz forgalomnagysága ugyan csökkent (2010-2012 között mért adatok alapján 10%-al), de az említett útszakasz jelenleg is túlterhelt. A Némedi úti csomóponttól északra az út kapacitáskihasználtsága jelenleg 108%, a Paál utcai csomóponttól délre ugyanezen érték 90%.

A terület északkeleti határát alkotó 5201. számú közút, hálózati szerepe a vizsgálattal érintett szakaszán 2x1 forgalmi sávós külterületi országos összekötő út. Forgalomterhelése az országos közutak 2012. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalomszámlálása szerint 6342 E/nap, kapacitáskihasználtsága mindössze 31%.

A vizsgált tömb délkeleti határát jelentő Napsugár utca vonala a Tesco áruház épületének határáig gyűjtőút hálózati szerepkört tölt be 2x1 forgalmi sávval kiépülve. Az utca áruházától délre eső szakaszán a jet ski tó felső harmadáig kiépített 5-5,5 m széles aszfalt burkolattal rendelkezik, azonban az utca további szakasza földút.

A térség jelenlegi úthálózatát a Közlekedési hálózat vizsgálata című tervlap mutatja be a Környezeti vizsgálat tervlap mellett.

#### *Közösségi közlekedés*

Az 51. sz. főutat a fővárosba irányuló autóbusz közlekedés érinti, öbölben elhelyezett megállóhelyek a Némedi úti csomópontnál találhatók. (A megállóhelyek biztosítják az utasok átszállását a Dunaharaszti – Alsónémedi között, a Némedi úton (5201. ök. út) közlekedő járatokra.)

A Tesco áruház mellett van megállója a helyi autóbusz járatoknak, amelyek kapcsolatot teremtenek a Belváros és azon belül a Ráckevei HEV Dunaharaszti megállóival és a vasútállomással.

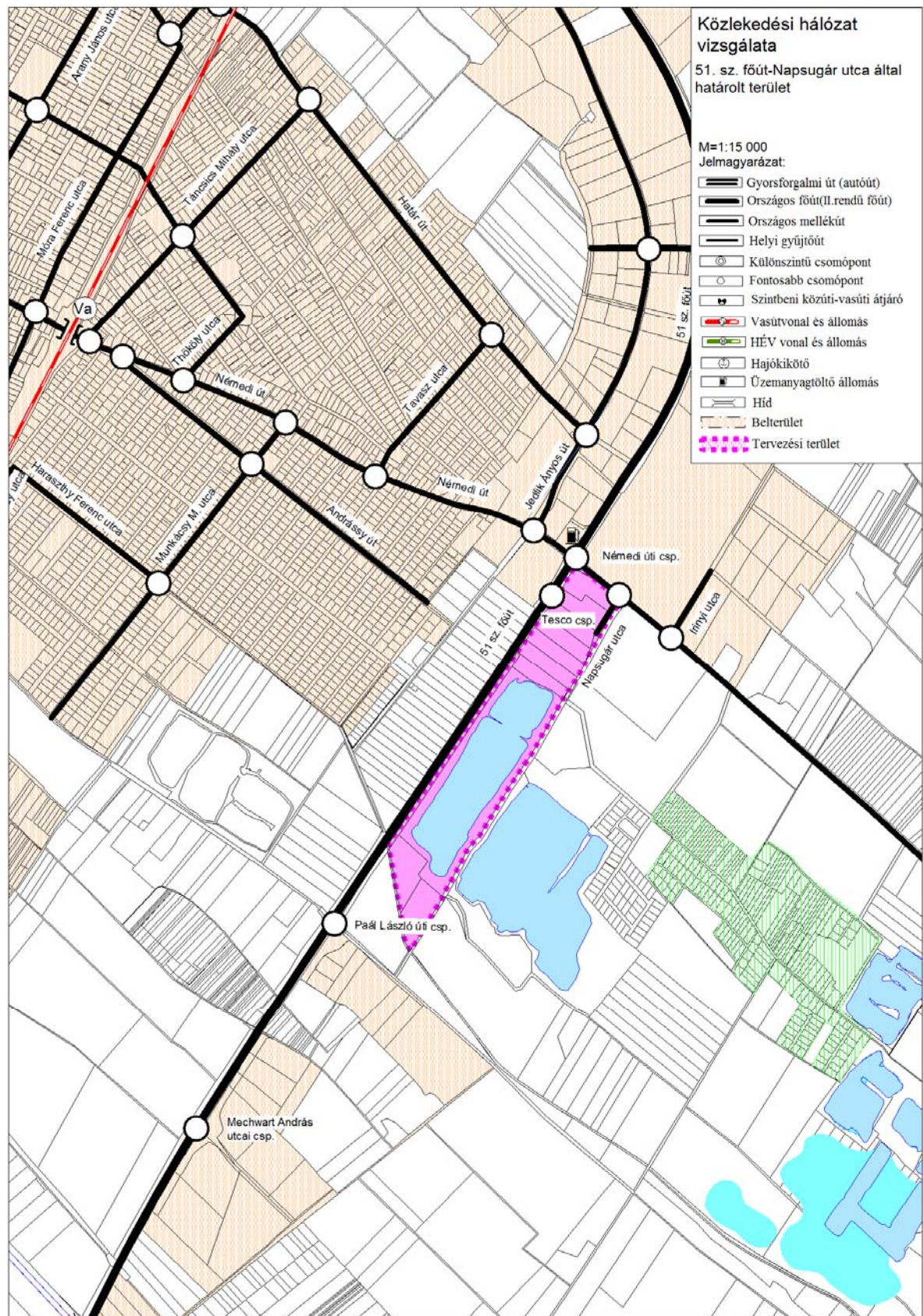
A térség jelenlegi közösségi közlekedési hálózatát a Tömegközlekedési hálózat vizsgálata című tervlap mutatja be.

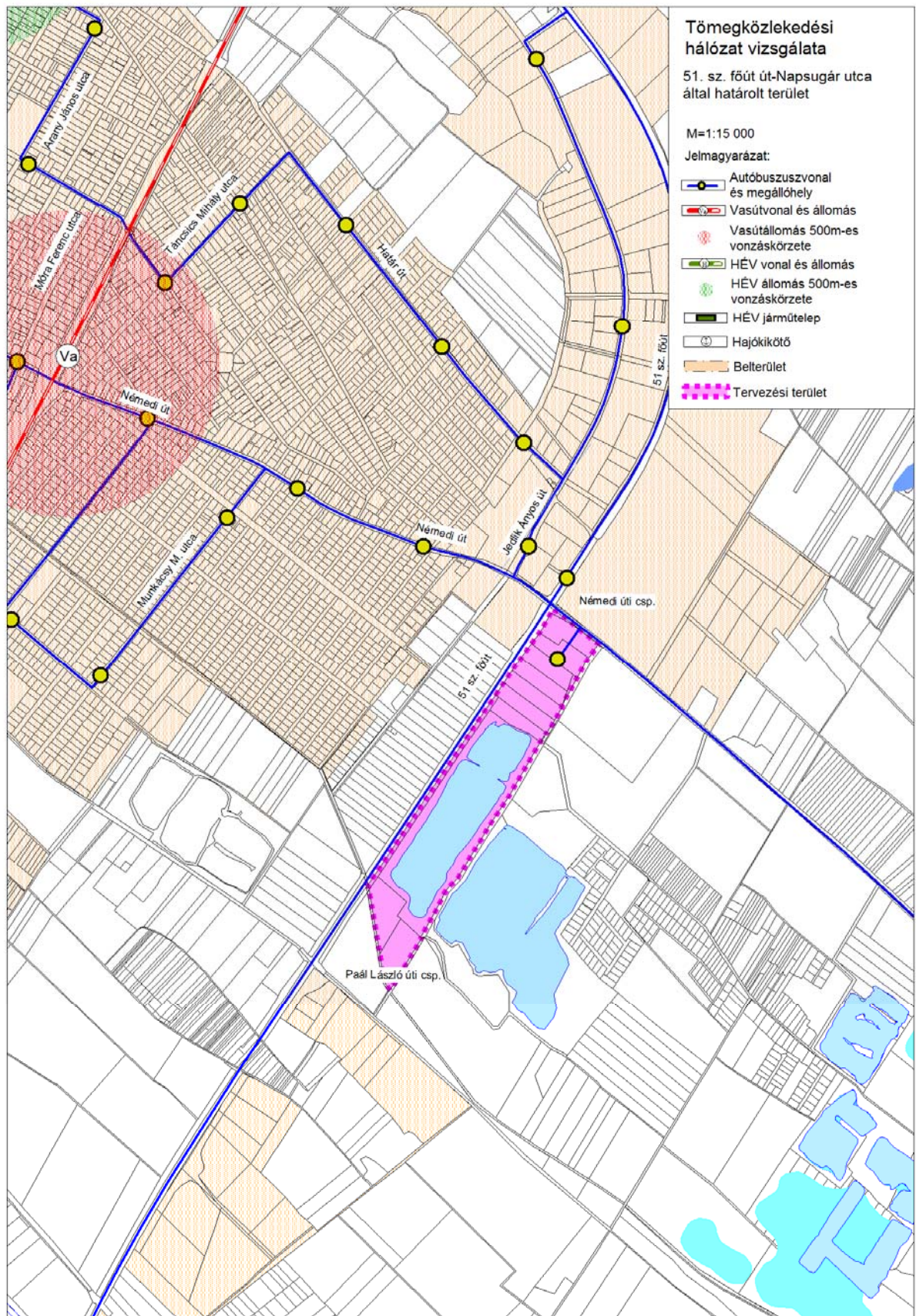
#### *Gyalogos és kerékpáros közlekedés*

A határoló utak mentén csak a Némedi úti csomópont térségében van kiépített járda. Az 51. sz főút – 5201. sz. ök. út csomópontjának nagy forgalma miatt a biztonságos gyalogos keresztezéseket kiépített jelzőlámpás gyalogátkelőhelyek biztosítják. A vizsgált terület térségében kerékpáros infrastruktúra elem nem található, de a Némedi úti kereszteződésben van kiépített kerékpáros átvezetés.

#### *Parkolás*

A vizsgált tömb területén belül található Tesco áruházhoz megfelelő mennyiségű telken belüli parkolóállás biztosított, a jet ski tóhoz köthető szabadidő funkciók parkolási igénye szintén telken belül megoldott.





**Javaslat:***Közúti közlekedés*

A jet ski tó és az áruház közötti terület fejlesztési elképzelései alapján övezet határ módosítás történik, melynek nincs közlekedésfejlesztési vonzata. A tervezési terület térségét az országos közlekedéshálózat fejlesztésének új eleme nem érinti.

Az 51.sz. főúton új csomópontot kialakítani nem lehet, a meglévők azonban fejleszthetők. A főút távlatban 2x2 forgalmi sávra bővül a meglévő pálya felhasználásával. A szélesítést már a jelenlegi forgalomterhelés (lásd: vizsgálatok) is szükségessé teszi.

A főútvonal távlatban is külterületi besorolással rendelkezik majd, melynek következtében az úttengelytől számított 100-100 m-es védőtávolságon belül a közút kezelője korlátozhatja a szomszédos gazdasági besorolással rendelkező terület beépítését. A jelenlegi gyakorlat alapján kerítés 30 m-re, épület 50 m-re közelítheti meg az úttengelyt. A főútvonalról közvetlen ingatlancsatlakozás nem biztosítható, azonban a főútvonal melletti, kétirányú forgalomra szolgáló Napsugár utcáról igen.

A meglévő szabályozás már biztosítja a főútvonal távlati bővítését. A 2009. évben épült Tesco alcsomópont lehetővé teszi, hogy az építési övezet módosítás hatására kialakítható későbbi tervezett létesítmények a Tesco csomóponthoz is csatlakozzanak. A várható fejlesztések forgalomvonzó hatására a Tesco csomópontot akár jelzőlámpás forgalomirányítással kell kiépíteni.

Az országos közúton távlatban is jelentős autóbusz forgalom fog bonyolódni. A meglévő Némedi úti megállóhely-páron túlmenően újabb kialakítása (a Temető utcai csomópontnál) nem javasolt.

Az országos közút mentén távlatban sem kerül kialakításra kerékpárút, gyalogos járda.

A térség távlatban várható közúthálózatának és tömegközlekedési hálózatának kialakítása az alábbi tervlapokon kerül bemutatásra.

A tervezési területet határoló közterületek hálózati szerepe nem változik a jövőben, kivételt képez ez alól a Napsugár utca távlati kiépítése a Paál László utca vonaláig 2x1 forgalmi sávval, gyűjtőút hálózati szereppel.

A tervezési terület közterületeinek javasolt kialakítását a Beépítési terv, valamint a Közlekedési hálózat fejlesztésének javaslata című tervlap mutatja be.

*Közösségi közlekedés*

Az övezetmódosítással érintett ingatlanok esetében az autóbusz közlekedés terén nincs szükség közlekedési fejlesztésekre.

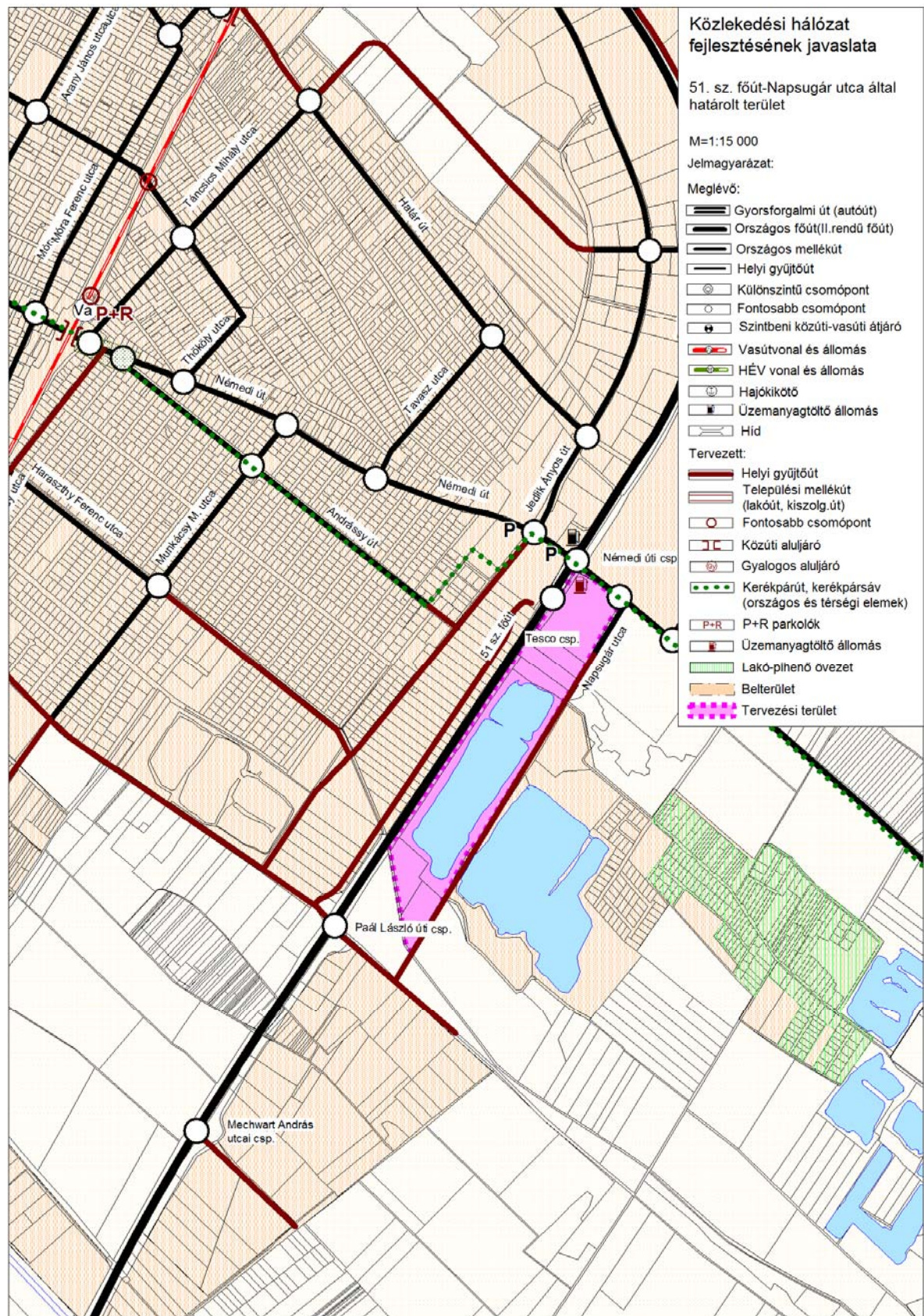
A tervezési terület környezetének javasolt tömegközlekedési kialakítását a Tömegközlekedési hálózat fejlesztésének javaslata című tervlap mutatja be.

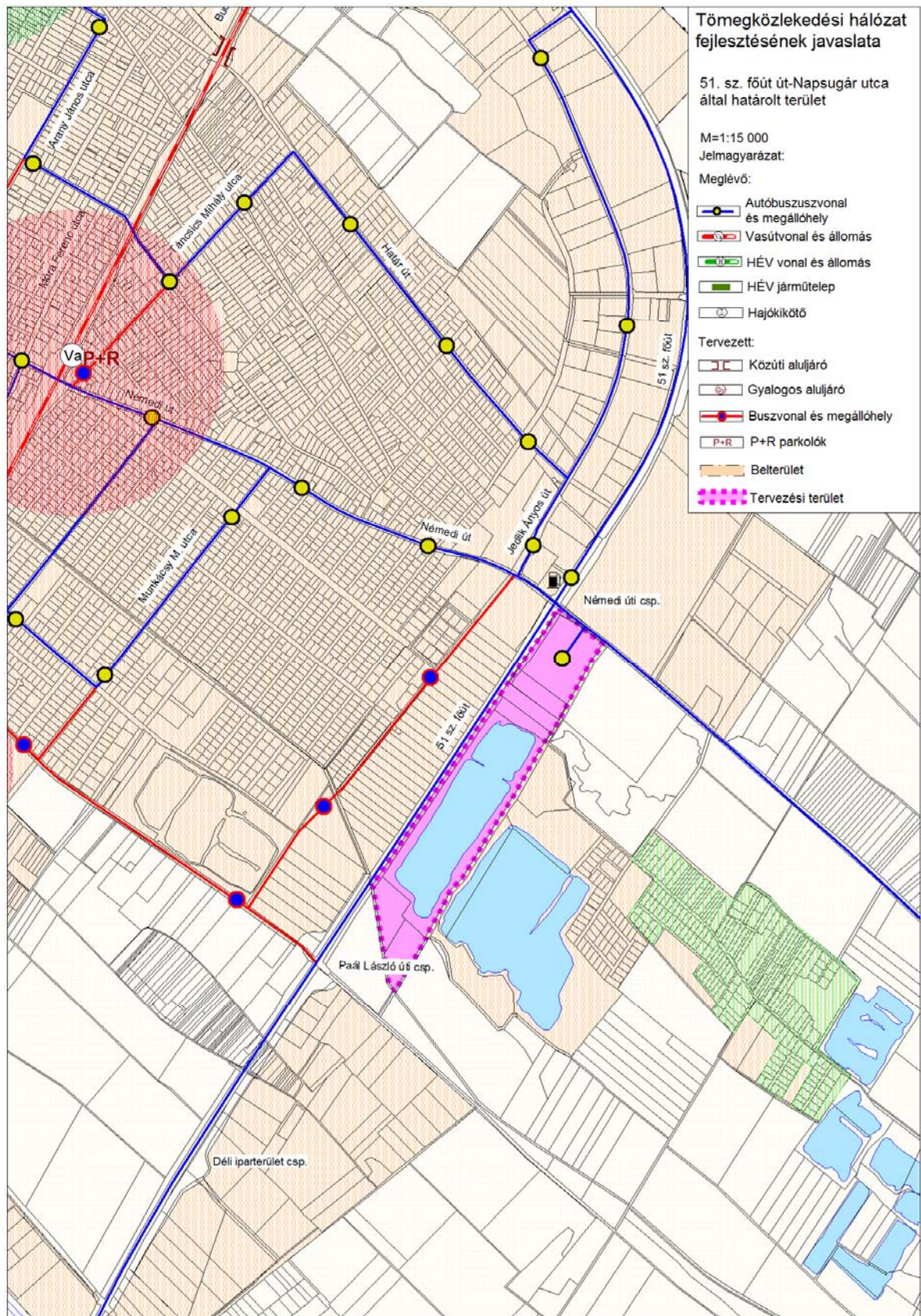
*Gyalogos és kerékpáros közlekedés*

Az 5201 sz. ök. úton távlatban kerékpárút kiépítése javasolt. Gyalogos kapcsolatok bővítését a módosítandó övezethatár nem indokolja.

*Parkolás*

Az övezethatár módosítás nem vonz maga után parkolási javaslatot.





### **I.1.3.3. Közmű**

#### **Vizsgálat:**

##### *Vízellátás*

A vízellátó rendszer és a csatornahálózat üzemeltetését is a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató (DPMV) Zrt. Dunaharaszti Üzemigazgatósága végzi. A DPMV Zrt. több Önkormányzat tulajdonában van.

A település ivóvízellátása a Fővárosi Vízművek Zrt. csepeli víztermelő telepén nyert ivóvízzel van biztosítva két helyen történő betáplálással. A hálózat számítógéppel vezérelt nyomásszabályozó és távműködtetési rendszerrel, alacsony nyomáson, 3-4 bar hálózati nyomással üzemel.

A vizsgálati terület jelenleg északról a Bánki Donát utcai DN 200 mm-es vezetékről leágazó, a Napsugár utcában kiépített DN 150 mm átmérőjű elosztóvezetőről van ellátva. A tó északi oldalán, a 092/79 hrsz.-ú telken keresztül, majd az 51-es főút keresztezésével épült ki egy az elosztóhálózathoz kapcsolódó vezeték biztosítva ezzel a kétoldali betáplálást. A Napsugár utcai vezeték a tó észak-keleti oldalán ágvezetéként épült ki.

A vizsgálati terület kedvező helyzetben van, mivel mind a 200, mind pedig a 150 mm átmérőjű vezetékek nagy vezetékeknek számítanak a településen belül, így a távlati vízigények a hálózat továbbépítésével biztosíthatóak.

##### *Csatornázás*

Dunaharaszti csatornázása elválasztott rendszerű, a csapadékvíz befogadója a Ráckevei-(Soroksári)-Duna és a Duna-Tisza csatorna, a szennyvíz befogadója az 51. sz. főút és Duna-Tisza csatorna keresztezésénél lévő szennyvíztisztító telep.

##### *Szennyvízcsatornázás*

A településen a szennyvízcsatornázás kiépítése 1996-ban kezdődött el. A hálózat és a szennyvíztisztító telep üzemeltetője a DPMV Zrt.

A településen kiépített gravitációs csatornák általában  $\varnothing$  20 cm méretűek, a  $\varnothing$  30 cm méretű csatornák már főgyűjtőknek tekinthetők. A szennyvizeket több szennyvízátemelő jutja a gravitációs hálózatba, illetve a szennyvíztisztító telepre. A tisztítótelep korszerű folyamatirányítással biológiai tisztítást végez, melyet követően a tisztított szennyvizek befogadója a Duna-Tisza-csatorna.

A vizsgálati területről a szennyvizeket a terület saját átemelőjén keresztül a Bethlen Gábor utca melletti átemelőbe nyomóvezetékkel juttatják. A nyomóvezeték a tó északi oldalán, a vízvezetékhez hasonlóan a 092/79 hrsz.-ú telken épült ki. Ezen átemelő még további 2 nyomóvezetéken keresztül fogad szennyvizeket, így az elmúlt időszakban kapacitása határát elérte, túlterhelté vált.

##### *Felsővízi vízvezetés*

Dunaharaszti felszíni vizeinek befogadója a Ráckevei-(Soroksári)-Duna és a Duna-Völgyi főcsatorna részét képező Duna-Tisza csatorna.

A településen gyakori a lakóutcákban a kétoldali szikkasztó árok. A vizsgálati terület esetén csapadékvíz-elvezetésről és elhelyezésről nem beszélhetünk. Az épületekről és a szilárd burkolatú utakról a csapadékvizek a zöld sávokba, illetve a tóba kerülnek.

##### *Villamosenergia-ellátás*

A térség közép feszültségű ellátása 20 kV-os hálózaton történik, a szomszédos, 092/79 hrsz.-ú ingatlan kisfeszültségű hálózattal ellátott.

a 18021 számú 20 kV-os (Soroksár–Szántó Liget–Coca-Coca) vezetékrendszer – mely a Némedi út mentén és az 51. sz. főútvonal mentén is légvezetéként létesült – védőtávolsága a vizsgálati terület DK-i oldalán okoz korlátozást. A biztonsági sáv terjedelme 2x7 m.

További beépítési korlátozást a vizsgált terület NY-i oldalán létesült kétrendszerű, 9012-es számú (Dunaújváros – Kőbánya vonal) 120 kV-os távvezeték jelent, melynek biztonsági sávja 2x18 m.

### *Gázellátás*

A városban középnyomású gázhálózatról biztosított az ellátás, mely DN 90 mm-es mérettel épült ki a Némedi út mentén. Ugyancsak a Némedi út mentén halad a gázrendszer nagy-középnyomású vezetéke is.

### *Elektronikus hírközlés*

#### *Vezetékes elektronikus hírközlés*

A település távközlési és adatátviteli hálózata az Invitel Távközlési Zrt. tulajdonában, illetve üzemeltetésében van. Az itt található távközlési hálózatot a Szigetszentmiklóson lévő EWSD típusú távbeszélő központból táplált 2 db kihelyezett távbeszélő központ látja el. A terület közelében megtalálható az Invitel aléptípus-hálózata.

A településen a PR-Telecom szintén nyújt elektronikus hírközlési szolgáltatást. Az adattovábbítást leginkább a kífeszültségű hálózat oszlopain, helyenként földkábelben keresztül biztosítja. A nyújtott szolgáltatások: internet, kábel televízió (analóg és digitális), telefon. A területen új beruházás nem tervezett, igény esetén a hálózat kiépítésének akadálya nincs.

#### *Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

A területen mindhárom mobilszolgáltató hálózata elérhető, új beruházás nem tervezett.

### **Javaslat:**

#### *Vízellátás*

Az építési hely, építési övezet határ módosítása közműigény növekményt nem von maga után, ugyanakkor a vizsgálati részben már említett, a tó északi oldalán, a 092/79 hrsz.-ú telken, majd az 51-es főút keresztezésével kiépült vízvezeték az építmények létesítésekor figyelembe kell venni.

#### *Csatornázás*

Bár többlet igény-, illetve elvezetendő vízmennyiség nem keletkezik, az ivóvíz nyomóvezetékhez hasonlóan a csatornahálózat is érintett a területen, így a tó északi oldalán, a vízvezetékhez hasonlóan a 092/79 hrsz.-ú telken kiépült vezeték, illetve annak 3,0-3,0 méteres védőtávolságát figyelembe kell venni.

#### *Villamosenergia-ellátás*

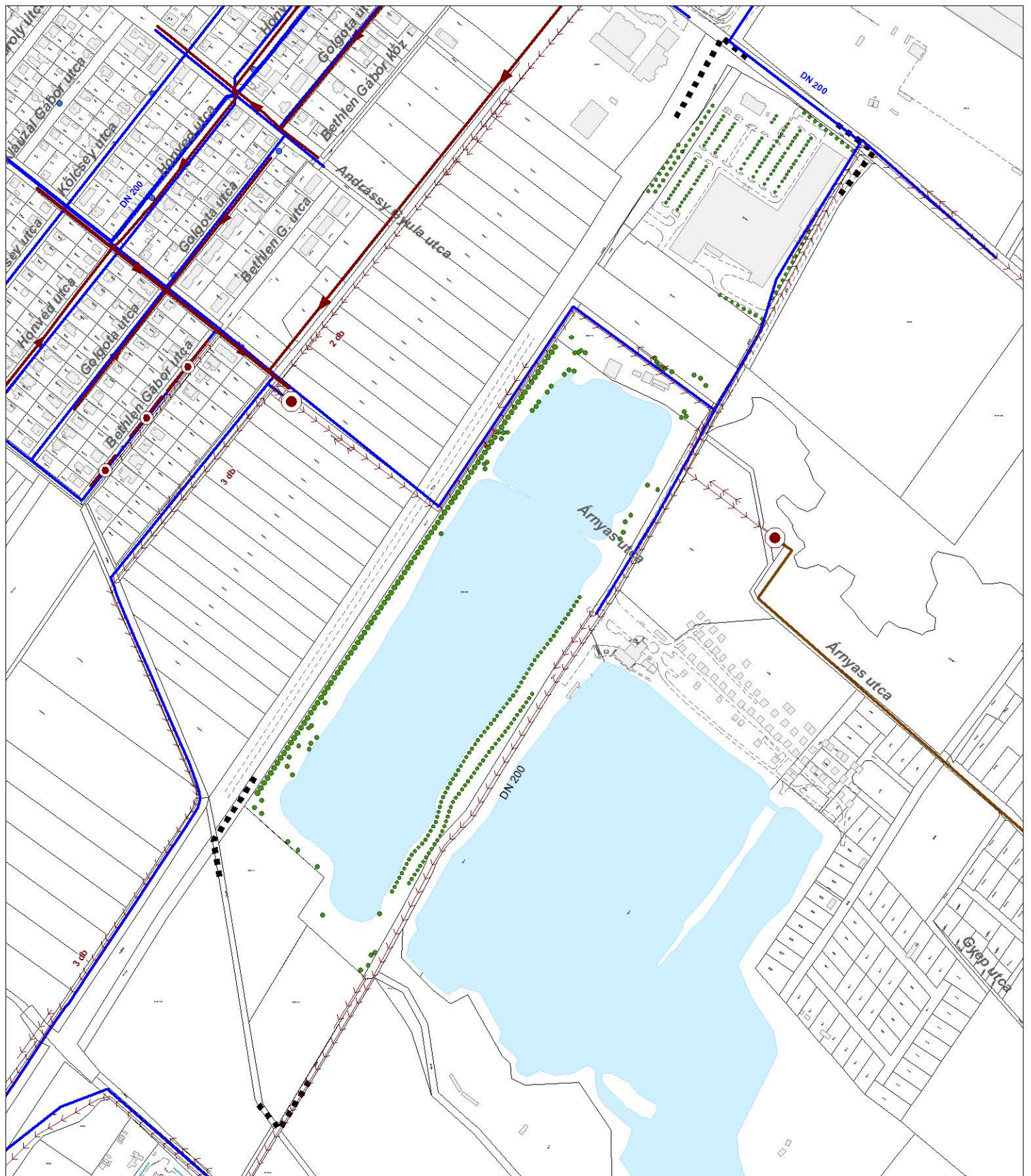
A terület szomszédságában fogyasztói kífeszültségű hálózat üzemel, a tervezett funkciók függvényében a közműigény növekmény meghatározható. Középfeszültségű hálózatfejlesztés szükségessége esetén új transzformátor elhelyezése kerülhet szóba. A transzformátor helyigényét az épület tervezésekor célszerű figyelembe venni, ezáltal épületben elhelyezett módon kivitelezhető a hálózatfejlesztés.

### *Gázellátás*









A városban középnyomású gázhálózatról biztosított az ellátás, mely DN 90 mm-es mérettel épült ki a Némedi út mentén. Ugyancsak a Némedi út mentén halad a gázrendszer nagy-középnyomású vezetéke is, a tervezett funkciók függvényében a gázigény meghatározható.

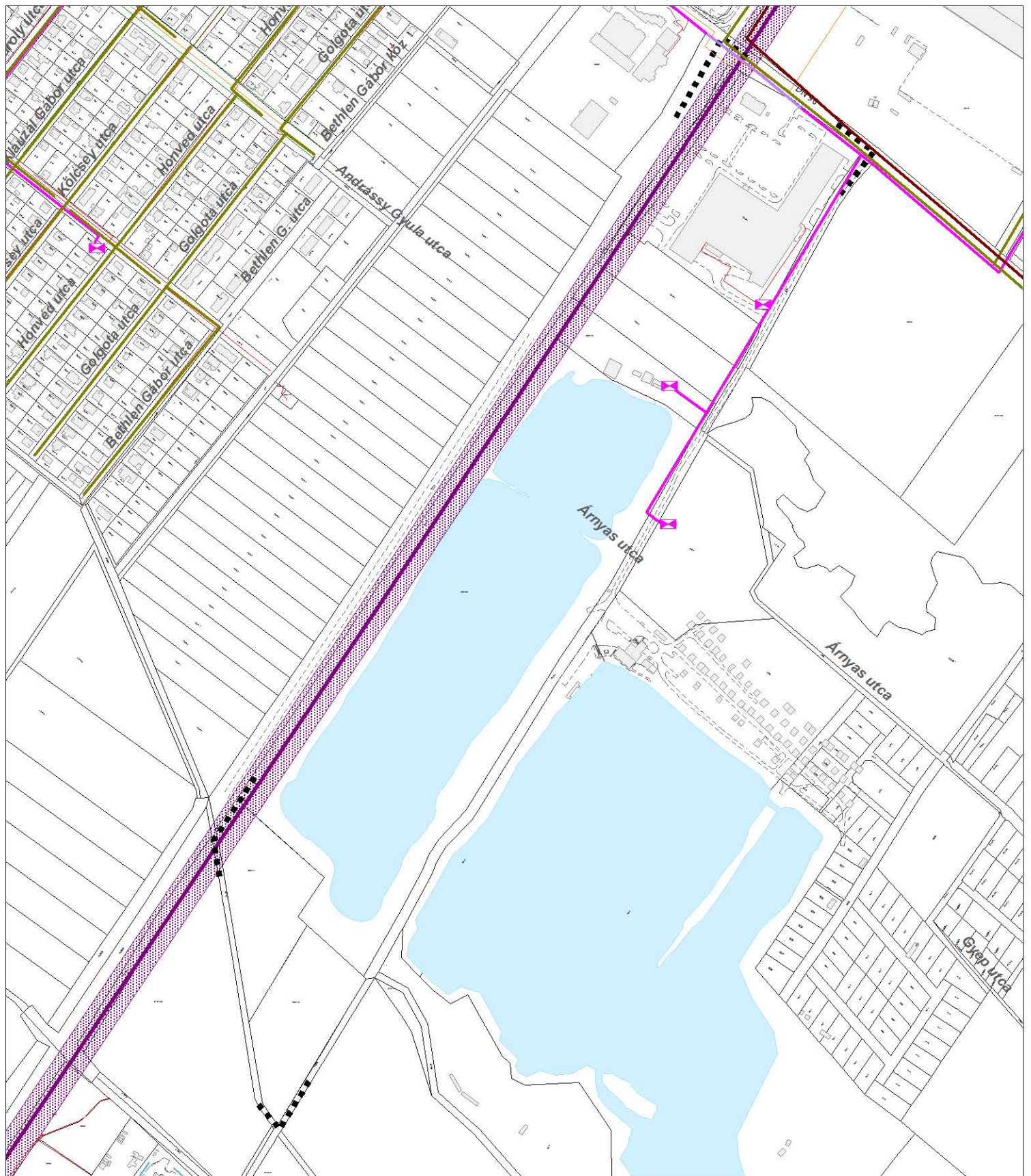
### *Elektronikus hírközlés*

A távközlési szolgáltatásba kapcsolásnak elvi akadálya nincs. A távközlési szolgáltatók igény jelentkezése esetén hálózatfejlesztésüket saját beruházásban végzik.



**Némedi út - 8206 hrsz.-ú terület - 0100/2 - 3 hrsz.-ú területek -  
0136/2 hrsz.-ú terület - 51-es közl. út által határolt terület  
Víz- és szennyvízgazdálkodási és ellátási javaslat  
M=1:6000**

	Ivóvízvezeték		Szennyvíz nyelővezeték		Tervezett épület
	Szennyvízcsatorna		Vízfelület		Vizsgált terület határa
	Szennyvíz átemelő		Meglévő épület		



**Némedi út - 8206 hrsz.-ú terület - 0100/2 - 3 hrsz.-ú területek -  
0136/2 hrsz.-ú terület - 51-es közl. út által határolt terület  
Energiaközmű- és távközlés vizsgálat és ellátási javaslat  
M=1:2000**

	120 kV-os távvezeték védőtávolsággal		Kisfeszültségű hálózat		Távközlési alépítmény, földkábel
	20 kV-os légvezeték		Nagyközépnomású gázvezeték		Meglévő épület
	20/0,4 kV-os transzformátorral		Középnomású gázvezeték		Vizsgált terület határa
	20 kV-os kábel				

### 1.1.3.4. Zöldfelületek és környezetvédelem

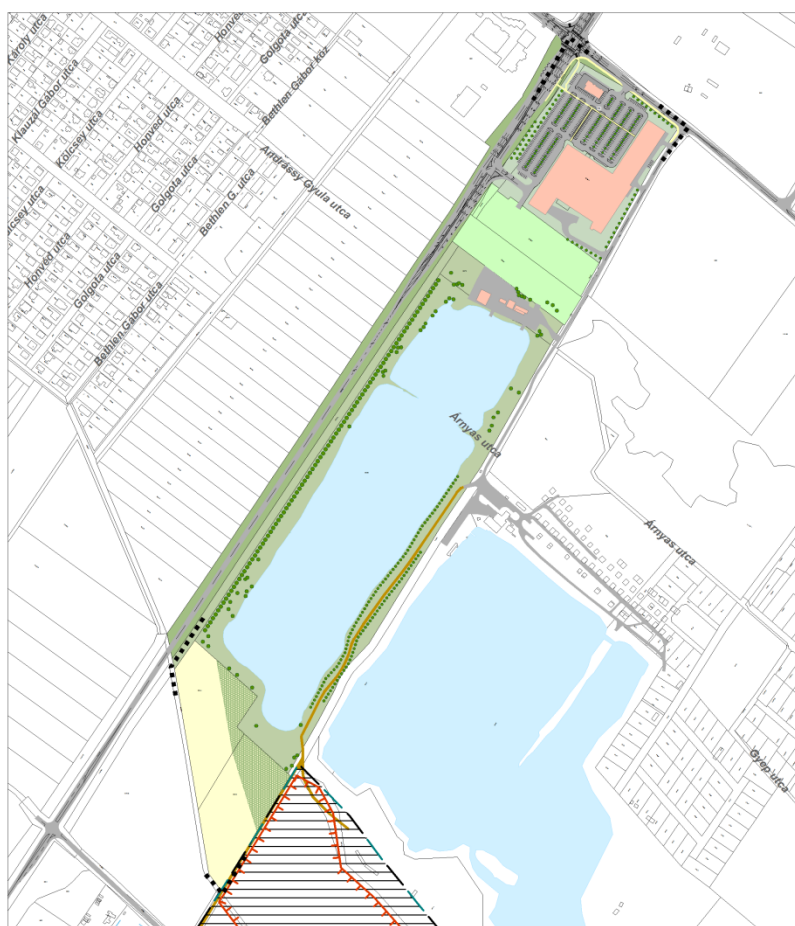
#### Vizsgálat:

Dunaharaszti rekreációs zónájának északi részét képező vizsgált terület jelenetős hányadát vízfelület teszi ki. A különböző hasznosítású telkekből álló terület 51. sz. főút és Némedi út kereszteződésénél lévő rész kereskedelmi, mellette használaton kívüli beépítetlen, a jetsky pályával ellátott tó körül rekreációs hasznosítású, legdélebbi részen szántó és nádas található.

A kereskedelmi áruház környezetében a nagy parklófelület miatt kevés a zöldfelület, szinte kizárólag a telek széleire korlátozódik. A gyepek és cserjefelületeken kívül fiatal faegyedeket találunk. A parkolóban juhar, kőris, lepényfa alkotja a fásítást. A beépítetlen telket gyepevegetáció borítja. A rekreációs tó körül nyárfák és fűzfák vannak a parton. Az épület környezetében örökzöldek (tuja, lucfenyő, boróka), az 51. sz. főút felől a kerítés mentén ezüsthékből álló fásítás húzódik.

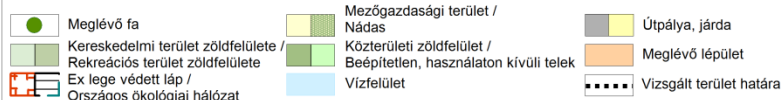
A tervezési területtől délre található a Dunaharaszti turjános területe, amely a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) értelmében ex lege védett. A törvény értelmében országos jelentőségű védett természeti terület. Részét képezi annak a természeti tengelynek, amely az Alsónémedi-csatorna mentén húzódik déli irányba. A turjános területén számos természetvédelmi szempontból értékes növényfaj található, pl. a fokozottan védett légybangó és szarvas bangó, továbbá a védett sömörös kosbor, pompás kosbor, szibériai nőszirm és kornistárnics.

Környezetvédelmi szempontból megemlítendő az 51. sz. főút. Az út zajterhelését összevetve a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet vonatkozó határértékeivel (vegyes, illetve gazdasági területen, főúttól származó zajra: nappal 65 dB, éjszaka 55 dB), megállapítható, hogy a nappali zajszint az út menti mintegy 90 méter, az éjszakai zajszint 180 méter szélességű sávban túllépi a megengedett határértéket. Mivel nem zajérzékeny funkciók találhatók a területen, ez a terhelés nem jelentkezik zavaró hatásként.



Némedi út - 8206 hrsz.-ú terület - 0100/2 - 3 hrsz.-ú területek -  
0136/2 hrsz.-ú terület - 51-es közl. út által határolt terület  
Környezetállapot vizsgálata

M=1:2000



*Környezetállapot vizsgálat***Közlekedés zajterhelés** Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképe alapján

közúti zajterhelés nappal



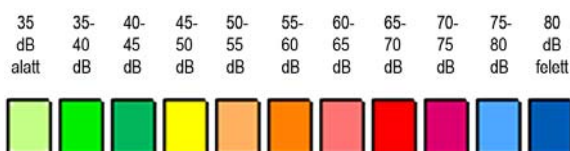
közúti zajterhelés éjjel

Határérték:

Vegyes és gazdasági területen,  
főutaktól származó zajra:

Nappal 65 dB

Éjjel 55 dB

Javaslat:

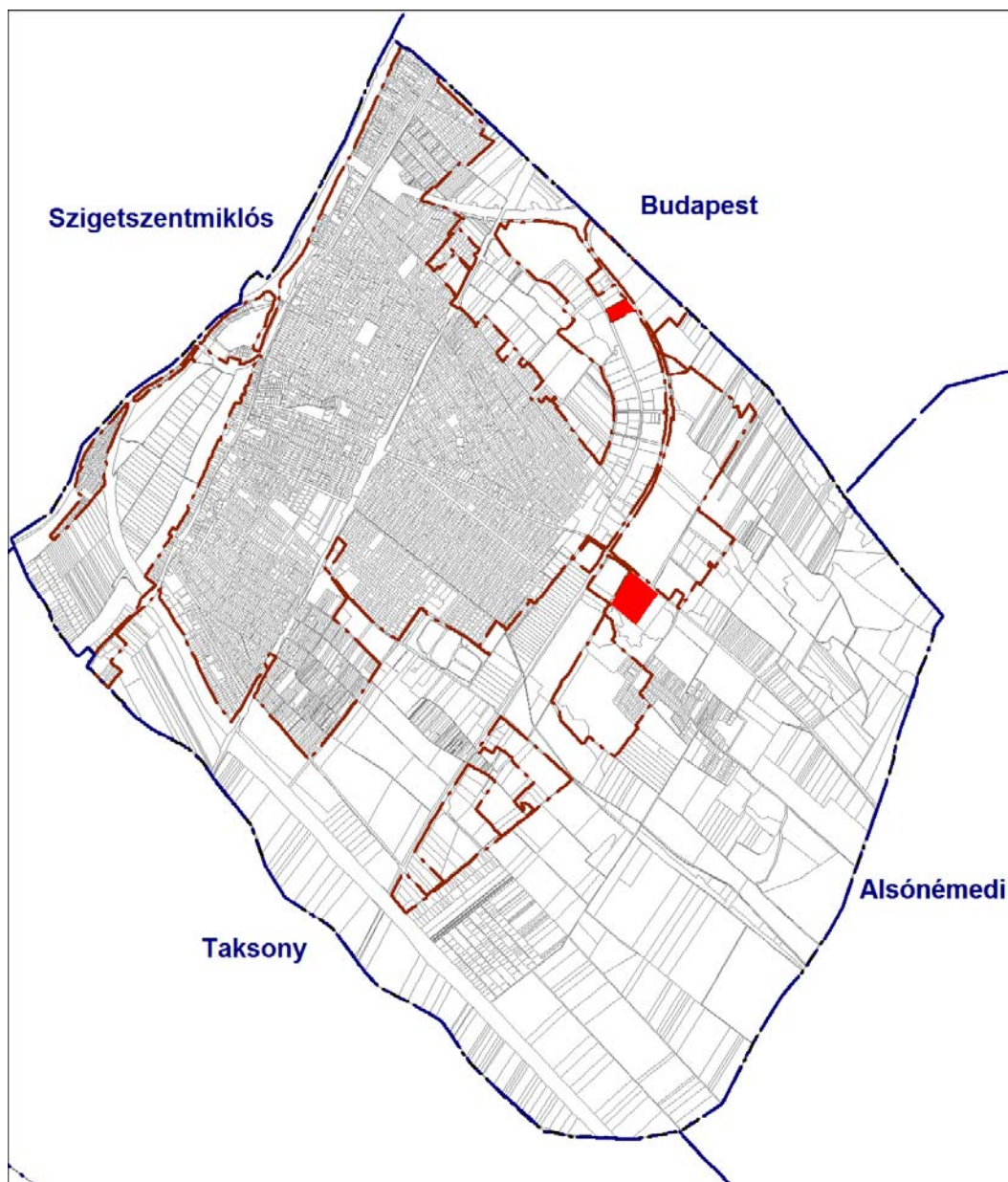
A terület nagy részén a rekreációs funkció továbbra is megmarad. Mivel a terület csak részben beépített, az 5201. sz. összekötő út felőli hányadban a jelenleg üresen álló telkek gazdasági hasznosítása várható a jövőben. A gazdasági és rekreációs terület határán intenzív növénytelepítés javasolt, a vizuális lehatárolás és a zavaró hatások csökkentése céljából. Az 51. sz. főút mentén található fásítás, amely részben védelmet nyújt a rekreációs zónának az út terhelése ellen. Kerítés menti cserjesáv ültetésével a védelem hatékonyabbá tehető. Az 51. sz. főút zajszintje, az út menti sávban, meghaladja a megengedett határértéket. Mivel zajérzékeny funkciók nem találhatók a területen, ez a terhelés nem jelentkezik zavaró hatásként.

## I.2. SZABÁLYOZÁSI TERV AKTUALIZÁLÁSA

Az egész településre vonatkozó szabályozási terv felülvizsgálatának és aktualizálásának a szükségességét a hatályos terv az aktuális földhivatalai alaptérképpel való összevetése adja. A hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozási vonalak egy része megvalósult, ezen elemek törlése javasolt.

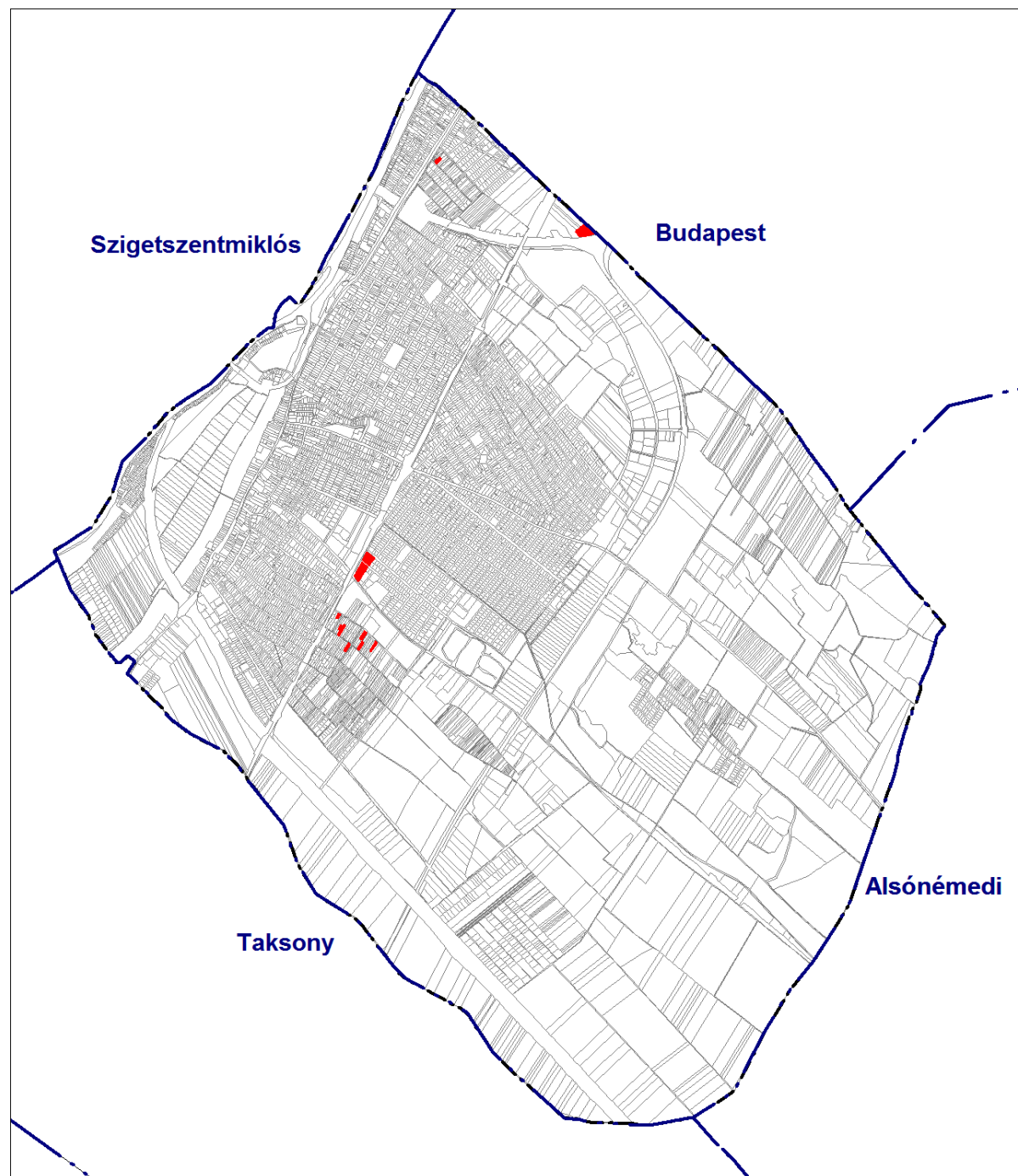
Fentiek mellett aktualizálásra került a telek- és épületállomány a szabályozási terv tájékoztató elemeként.

### I.2.1. Belterületbe vont területek



**Belterületbe vont telkek (piros kitöltéssel):**

hrs.	hrs.
8230	6916 – egy része

**1.2.2. Megvalósult szabályozások:****A hatályos szabályozás megvalósulásakor telekalakítással érintett telkek (piros kitöltéssel):**

hrsz.	hrsz.	hrsz.	hrsz.	hrsz.	hrsz.
6006/3-4	6017/3-4	4883/1-2	0142/157	0142/155	1420/1-2
1428/4-5	1396/3-4	6008/1-2	013/35-36		

### I.3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 66.§ (1) bekezdésének értelmében „Nem kell elkészíteni a hatástanulmányt, ha a helyi önkormányzat a településrendezési eljárás alá vont terület tekintetében tíz évnél nem régebbi hatástanulmánnyal rendelkezik, vagy a területre elkészített korábbi hatástanulmány alapján a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

A településre elkészített korábbi hatástanulmány alapján a jelen módosítással érintett területek örökségvédelmi szempontból nem érintettek. A Foster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ tájékoztatása szerint a település nem tartozik a történeti települési terület övezetébe, illetve világörökségi és világörökségi várományos területbe.

Jelen tervmódosítás az elfogadott településrendezési eszközhez képest **nem tartalmaz új, örökségvédelmi szempontból érintett területfejlesztést.**

#### NYILATKOZAT

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá jelen terv elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2014. szeptember hó

Albrecht Ute  
TT/1É 01-0517

## II. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### II.1. Alátámasztó munkarész


#### Javasolt HÉSZ módosítások indoklása:

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
<p><b>1. § (1)</b> A jelen rendelet hatálya Dunaharaszti teljes közigazgatási területére terjed ki. A település közigazgatási területén területet felhasználni, földrésztletet, vagy építési telket kialakítani, bármilyen építményt elhelyezni és használni, továbbá e célra hatósági engedélyt adni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 21.) Korm. rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelmények, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint e rendelet (Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) előírásainak megfelelően szabad.</p>	<p><b>1. § (1)</b> A jelen rendelet hatálya Dunaharaszti teljes közigazgatási területére terjed ki.</p>	<p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: <b>OTÉK</b>) szerint:</p> <p>„1. § (1) Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.”</p> <p>„2. § (1) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételeit és módját az e rendeletben foglaltak szerinti településrendezési tervben (településszerkezeti és szabályozási terv), illetőleg helyi építési szabályzatban kell meghatározni.”</p> <p>Az OTÉK rendelkezéseit nem szükséges a HÉSZ-ben megismételni.</p>
<p><b>5. § Telekalakítás</b></p> <p>(2) Azokon a területeken, ahol a SZT a teljes tömbre vonatkozó telekalakítási terv készítését írja elő, ezt megelőzően csak azon telkek építhetők be, amelyek az építési övezet paramétereinek megfelelnek.</p>	<p>Törlésre javasolt.</p>	<p>Étv: „24.§ (2) Új beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő (pl. rehabilitációs) területek esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat elfogadása után a beépíthetőség feltételeként a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké, telkekké kell alakítani az érintett telekcsoport - legalább telektömbönként történő - újraosztásával.”</p> <p>Az Étv. rendelkezésével ellentétes előírás, törlése szükséges.</p>
<p><b>7. § Kerítések, hirdető berendezések</b></p> <p>(1) Közterülettel határos kerítés az utcai járdaszinttől, az egyéb telekhatáron álló kerítés a hozzá magasabban csatlakozó terepszinttől számított max. 1,80 m magasságig épülhet. Kötelezően előírt zajárnyékoló létesítményen kívül tömör kerítés csak a Vt-Z építési övezet közterületi telekhatárán, a Gksz és Gip</p>	<p>(1) Közterülettel határos kerítés az utcai járdaszinttől, az egyéb telekhatáron álló kerítés a hozzá magasabban csatlakozó terepszinttől számított max. <b>1,90 m</b> magasságig épülhet.</p>	<p>„<b>OTÉK 44. § (6)</b> A telek határvonalain létesíthető kerítés kialakítását – a helyi sajátosságokra is figyelemmel – a helyi építési szabályzat meghatározhatja. Ennek hiányában tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 3,0 m-t nem haladja</p>

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
jelű építési övezetek telekhatárain, valamint a Dózsa György, Némedi és Fő út menti Lke építési övezetek közterületi telekhatárain, a Vt-Z és Lke építési övezetekben csak max. $\frac{1}{4}$ részt épített (tégla, kő, beton, stb.), $\frac{3}{4}$ részt fa felülettel létesíthető.		meg.” Helyi igények alapján a településen bárhol építhető tömör kerítés, a jövőben max.: 1,9 méter magassággal.
(2) Áttört kerítés a csatlakozó terepszinttől mért max. 0,60 m magas tömör lábazzal építhető, az ezt meghaladó résznek (mely 1,80 m magasságig figyelembe vehető) a kerítés síkjára merőleges nézőpontból bármely 5 m-es szakaszát tekintve 30 %-ban áttörtnek kell lennie.	Törlésre javasolt.	312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerint a kerítés építése nem építési engedély köteles tevékenység, az előírás betartatása így lehetetlen.
(4) Kialakult tömör kerítés megtartható ill. az eredeti kialakításnak megfelelően újjáépíthető.	Törlésre javasolt.	Módosított (1) bekezdés összhangban szükséges törölni.
(6) Óriásplakát, cégtábla tartószerkezete és hordozófelülete csak a. .... b. a közterületi kerítés síkjában 1,80 m magasságig a teljes kerítéshosszon, 1,80-2,50 m magasság között a kerítéshossz harmadán létesíthető.	b. a közterülettel határos kerítés síkjában 1,90 m magasságig a teljes kerítéshosszon, 1,90 - 2,50 m magasság között a kerítéshossz harmadán létesíthető.	Egyértelműsítés, valamint az építhető tömör kerítés magassága 1,8-ról 1,9 méterre változott, ezért ezen rendelkezés is módosult.
(7) Az autópálya tengelyétől mért 100 m-en belül reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés nem helyezhető el.	Törlésre javasolt.	Egyéb jogszabályban meghatározott rendelkezés. A reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet „3. § (2) Jogellenes azon reklám célú berendezés a kihelyezés időpontjától függetlenül, a) amely közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon került elhelyezésre, tekintet nélkül azok közúthoz viszonyított helyzetére, b) amely a közút területén, a közút felett, az út műtárgyán, az út tartozékán került elhelyezésre, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe, a járda, a gyalogút és a kerékpárút kivételével, c) amely a közút lakott területen kívüli szakasza mellett a közút tengelyétől számított ötven méteren, <b>autópálya, autópálya és főútvonal esetében száz méteren belül került elhelyezésre</b> , illetve, ha ezen távolságon kívül elhelyezett reklám célú berendezés 4 m <sup>2</sup> -nél nagyobb.”

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
<b>8. § Telek beépítésének általános feltételei</b> (3) 400 m <sup>2</sup> -nél kisebb telken új lakóépület nem helyezhető el, ez alól kivételt képez a zárt sorú beépítésű kertvárosias lakóterület.	(3) 400 m <sup>2</sup> -nél kisebb telken új lakóépület nem helyezhető el, ez alól kivételt képeznek az <b>Lke-O/DP jelű építési övezet és</b> a zárt sorú beépítésű kertvárosias lakóterületek.	Az Lke-O/DP jelű építési övezet területén jelentős számban találhatóak 400 m <sup>2</sup> alapterületet el nem érő, jelenleg is lakófunkcióval rendelkező telkek. A terület rendezettebbé válásához ezen épületek egy részének átépítése szükséges, amelyet a jelenleg hatályos előírás nem tesz lehetővé.
(7) Az építési engedélyekben az érintett telkek előtti közterületek fásítására vonatkozóan rendelkezni kell.	Törlésre javasolt.	A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet erre a rendelkezésre nem jogosít fel, törlése szükséges.
(8) Ahol az 1. számú mellékletben a távlati vasútbővítés miatt be nem építhető terület jelölés szerepel, ott a jelölt területen közmű-becsatlakozási műtárgy, építmény nem építhető, - továbbá gyümölcsfa kivételével fa nem ültethető.	(8) <sup>5</sup> Ahol az 1. számú mellékletben a távlati vasútbővítés miatt be nem építhető terület jelölés szerepel, ott a jelölt területen közmű-becsatlakozási műtárgy, építmény nem építhető.	A 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet szabályozza a fákkal kapcsolatos kötelezettségeket és jogokat, a gyümölcsfa az egykori fakivágási-engedély szabály idején volt releváns.
<b>9. § Lakóterületek általános előírásai</b> (1) A kertvárosias és kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el sem önálló épületként, sem a lakóépülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként: a) üzemanyagtöltő, b) szálláshely-szolgáltató épület, a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével, c) a 3,5 tonna önsúly feletti járművek és munkagépek, kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei, d) gépjárművek karosszéria-javító és festőműhelyei, gépjármű-bontó, e) nagykereskedelmi üzletek, raktárak, f) fém- és hulladékkereskedelem, illetve tárolás építményei, telephelyei, g) h) gépjármű-kereskedelem i) gépjárműjavítás.	(1) A kertvárosias és kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el sem önálló épületként, sem a lakóépülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként: a) üzemanyagtöltő, b) c) d) gépjárművek karosszéria-javító és festőműhelyei, gépjármű-bontó, e) f) fém- és hulladékkereskedelem, illetve tárolás építményei, telephelyei, g) h) i) gépjárműjavítás.	Az OTÉK 12.§ (4) és 13. § (4) bekezdései a kisvárosias és kertvárosias lakóterületen nem elhelyezhető funkciók körét határozza meg, ezeknek ismétlése szükségtelen.
(6) Csak építési helyen belül építhető: a) lábon álló kerti tető, kerti pavilon, b) kerti épített tűzrakó hely (pl. háztartási célú kemence, kerti grill, hűsüstölő, stb.), c) ideiglenes vagy végleges levegővel felfűjt vagy feszített fedés (sátorszerkezet), d) <sup>5</sup> 100 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb	A (6) bekezdés e) pontja törlésre javasolt.	Az OTÉK ezen vonatkozású előírásainak szigorítása nem szükséges. <b>„35. § (9) Építési határvonalon kívülre eső épületrész</b> a) az előkertbe a legalább 5,0 m-es előkertméret, b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett épületeken a közterület fölé – a 39. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve – a legalább 12 m

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
bruttó alapterületű, 6,0 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, e) klímaberendezés és szerelvényei, f) állatkifutó, állat ól, .		szélességgel szabályozott közterület, c) az oldalkertbe – legfeljebb 1,0 m-es benyúlással – a legalább 4,0 m-es oldalkert méret esetében létesíthető.”
<b>17. § Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetve beépíthető városközponti terület (Vt-Z)</b> (2) Az építési övezet területére vonatkozó építési engedélykérelem kötelező munkarésze egy olyan utcakép részlet, amely bemutatja a tervezett épülettel szomszédos 2-2 épület homlokzatát is, az egyes tömbök sarkain elhelyezkedő épületek esetén a közterület túloldalán lévő épület(ek)et is kell ábrázolni.	Törlésre javasolt.	312/2012. (XI. 8.) Kr.-ben előírtak szigorítása nem lehetséges, törlése szükséges.
(3) Az építési övezetben elhelyezett új épületek építése, ill. meglévő épületek bővítése, átalakítása ill. használati mód változtatása esetén a földszint utcafronti részének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltatási funkció közönségforgalmi helyiségei alakítandók ki, a közterület felé utcaépíleg kedvező megjelenésű, ill. üzletportál jellegű kialakítással.	(3) Az építési övezetben a Fő út, a Baktay tér és a Dózsa György út mentén új épületek építése, meglévő közterületi határvonalon álló épületek bővítése, átalakítása illetve használati mód változtatása esetén a földszint utcafronti részének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltatási funkció közönségforgalmi helyiségei alakítandók ki, a közterület felé üzletportál jellegű kialakítással.	A hatályos rendelkezés pontosítása.
(4) Amennyiben új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése esetén a telek nem teljes szélességében épül be, az oldalsó telekhatár és az épület közötti távolság min. 3,0 m. Ebben az esetben az épületet tűzfallal és oromfallal kell kialakítani. Ha az épület és az oldalsó telekhatár közötti távolság meghaladja a 10,0 m-t, az épület oldalirányú homlokzatán nyílászárók is elhelyezhetők, a tető kontyoltan is kialakítható.	(4) Amennyiben új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése esetén a telek nem teljes szélességében épül be, az oldalsó telekhatár és az épület közötti távolság min. 3,0 m. Ebben az esetben az épületet tűzfallal és oromfallal kell kialakítani.	Az OTÉK rendelkezései alapján a törölt – megengedő – rész felesleges.
<b>20. § Központi vegyes területek általános előírásai</b> (1) Az építési övezetben környezetét jelentős mértékben zavaró hatású gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges építmény nem helyezhető el.	Törlésre javasolt.	Az OTÉK rendelkezései alapján „Központi vegyes terület”-en környezetét jelentős mértékben zavaró hatású gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges építmény nem helyezhető el, így az előírás felesleges. „OTÉK - Központi vegyes terület

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
		<p>17. § (2) A központi vegyes területen elhelyezhető:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. igazgatási épület,</li> <li>2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,</li> <li>3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,</li> <li>4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</li> <li>5. sportépítmény,</li> <li>6. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,</li> <li>7. <b>nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,</b></li> <li>8. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások</li> </ol>
<p><b>21. § Jellemzően szabadon álló beépítési mód szerint beépített, kialakult központi vegyes terület (Vk-K), zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető központi vegyes terület (Vk-Z)</b></p> <p>(2) A Vk-K építési övezetben, kivéve ha a Szabályozási Terv ettől eltérően konkrét építési helyet határoz meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) az előkert 5,00 m,</li> <li>b) az oldalkert 5,00 m,</li> <li>c) a hátsókert 10,00 m.</li> </ol>	Törlésre javasolt.	<p>A városban 2 helyen van Vk-K jelű építési övezet. A Baktay téren jelenleg is jelölt az építési hely, a Fő út – Magyar utca találkozásánál most kerül jelölésre, így az előírás okafogyottá válik.</p> 
<p><b>23. §<sup>1</sup> Jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépített ill. beépíthető központi vegyes terület (Vk-O)</b></p> <p>(1) Az építési övezet elsősorban kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.</p> <p>(2) Az építési övezetben az (1) bek. szerinti mellett nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető.</p>	A (2) bekezdés törlésre javasolt.	<p>Az (1) bekezdésben az OTÉK által megengedett funkciók közül egy sem kizárt, csak az elsődleges funkciót határozza meg.</p> <p>A (2) bekezdés szerint funkció az OTÉK 17. § (2) bek. szerint megengedett, külön felsorolása felesleges.</p>
<p><b>30. § Temető területe (Kt)</b></p> <p>(8)<sup>4</sup> A temető területén helyiséget tartalmazó új építmény elhelyezése esetén, az építési tervdokumentációnak kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.</p>	Törlésre javasolt.	A 312/2012.(XI. 8.) Korm. rendeletről eltérő rendelkezés, törölni szükséges.
<p><b>33. § Hulladékkezelők, -lerakók területei (Kh-1), (Kh-2)</b></p> <p>(5)<sup>2</sup> A szennyvíztisztító és komposztáló védőtávolsága 500 m.</p>	(5) Törlésre javasolt.	A Helyi Építési Szabályzat nem határozhat meg védőtávolságot.
<p><b>36. § Általános közlekedési terület (KÖu)</b></p> <p>(2) Az országos közutak külterületi</p>	Törlésre javasolt.	A rendelkezésben foglalt leírásokat az OTÉK és a közúti közlekedésről szóló 1988 évi I. törvény

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
<p>szakaszán az úttengelytől mért:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyorsforgalmi út esetén 100-100 m,</li> <li>- gyorsforgalmi út csomóponti ágai esetén 100-100 m,</li> <li>- főútvonal esetén 100-100 m,</li> <li>- mellékút esetén 50-50 m.</li> </ul> <p>védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges, egyéb tevékenység végzése esetén a vonatkozó jogszabályokat kell betartani.</p> <p>M0 gyorsforgalmi út esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- épület a védőtávolságon belül nem helyezhető el, csak közútkezelői hozzájárulás esetén,</li> <li>- a védőtávolság úttengelytől mért 80-100 m közötti szakaszán közlekedési pályák helyezhetők el. Az út tengelyétől mért 100-100 méteres védőtávolságon belül út építéséhez az országos közút kezelőjének hozzájárulása és a közlekedési hatóság engedélye szükséges.</li> </ul>		tartalmazzák..
(4) <sup>3</sup> A közutak belterületi szakasza melletti területek beépítéshez a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően közlekedés szakhatósági és közútkezelői hozzájárulás szükséges.	Törlésre javasolt.	A közúti közlekedésről szóló 1988 évi I. törvény tartalmazza.
(5) Országos közutak külterületi szakaszán új, közvetlen gépjármű ingatlan-kiszolgálást biztosító útcsatlakozás, kapubehajtó nem létesíthető.	Törlésre javasolt.	A közúti közlekedésről szóló 1988 évi I. törvény tartalmazza.
	<p>(12) Külterületen magánút csak ideiglenesen, a kiszolgálni kívánt tevékenység (pl. bányászat) idejére létesíthető.</p> <p>(13) Gazdasági területek esetében a magánút hossza tetszőleges, minimális szélessége 12,0 m. Egyéb területek esetében 80,0 m hosszúságig a szélessége legalább 6,0 m; 80,0 m hosszúság felett – teljes hosszban a szélesség legalább 12,0 m.</p> <p>(14) A Temető utcára, a Móricz Zsigmond utca és a MÁV vasútvonal, valamint a Pál László utcára a Csók István utca és a MÁV vasútvonal között az ingatlanok kiszolgálására kapubehajtó vagy útcsatlakozás nem létesíthető a távlatban megépítendő közúti aluljáró helybiztosítása miatt.</p>	A rendelkezések a 67. § helyett a szabályzat logikai felépítéséből adódóan itt szerepelnek.

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
	(15)A Dunaharaszti - Szigetszentmiklós tervezett közvetlen közúti kapcsolat nem akadályozhatja a HÉV töltés és a vasúti pálya jogszabályban előírt megközelíthetőségét.	
<b>38. § Általános előírások a Z-KP és a Z-KK jelű övezetekre</b> (4) <sup>4</sup> Helyiséget tartalmazó új építmény elhelyezése esetén, az építési tervdokumentációinak kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.	Törlésre javasolt.	A 312/2012.(XI. 8.) Korm. rendeletről eltérő rendelkezés, törölni szükséges.
<b>39. §<sup>1</sup> Közpark területek (Z-KP)</b> (3) <sup>3</sup> A zöldfelület legkisebb mértékébe a vízfelület legfeljebb 20% mértékig, de legfeljebb a zöldfelület legkisebb mértékének 70% erejéig számítható be.	Törlésre javasolt.	A 2012.08.6.-án hatályos OTÉK szerint a vízfelület nem beszámítható, törölni szükséges.
<b>43. § Általános előírások az E-g, E-t, E-v/1, E-v/2 jelű övezetekre</b>	<b>43. § Általános előírások az E-g, E-e, E-v/1, E-v/2 jelű övezetekre</b>	Összhang megteremtése a HÉSZ 3. § (2) cb) pontjával, a Szabályozási terv és a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK jelkulcsával. Korrekció, a 15/2011. (IX.27.) számú rendeletben a javítás nem történt meg.
(1) A település területén lévő erdőterületek településrendezési szempontból gazdasági, egészségügyi-szociális turisztikai, védett és védelmi erdők lehetnek.	Törlésre javasolt.	Az előírást az OTÉK 28. § (2) bekezdése tartalmazza.
(2) Az erdőterületek elsődleges rendeltetését ezen túlmenően az illetékes erdészeti hatóság állapítja meg, ezt a helyi erdészeti üzemtervek rögzítik.	Törlésre javasolt.	Az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. Tv. tartalmazza.
(6) Az E-v/1 és az E-v/2 jelű övezetben épület nem helyezhető el.	Törlésre javasolt.	OTÉK tartalmazza: „28. § (3) A védelmi erdőben – a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai építmények kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.”
<b>45. § Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők területe E-t jelű övezet</b>	<b>45. § Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők területe E-e jelű övezet</b>	Összhang megteremtése a HÉSZ 3.§ (2) cb) pontjával, valamint a Szabályozási tervvel.
<b>61. § Talajvédelem, hulladék-elhelyezés</b> (2) Építési tevékenység megkezdése előtt a termőtalajréteget szakszerűen le kell termelni és deponálni kell. A termőföld legfeljebb fél évig és legfeljebb 2 m magasságú prizmákban tárolható. Tárolás során a kiporzás elleni védelmet biztosítani kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel). Az építési tevékenység	Törlésre javasolt.	1995. évi LIII. Tv. a környezet védelméről tartalmazza. 16. § Beruházás (építés, bányászat) folytatása során, annak megkezdése előtt — külön jogszabály rendelkezése szerint — gondoskodni kell a termőréteg megfelelő letermeléséről és termőtalajkénti felhasználásáról. 17.§ (3) A föld igénybevételevel járó tevékenység befejezése után — jogszabály vagy hatósági határozat rendelkezése szerint már a környezethasználat során is — a terület

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
befejezését követően a termőföldet telken belül a zöldfelületek létesítésénél kell felhasználni. A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről az illetékes növény- és talajvédelmi szolgálat nyilatkozata alapján szabad felhasználni.		ütemezett helyreállításáról, rendezéséről, illetve újrahatszósításának feltételeiről a terület használója köteles gondoskodni.
(4) Ha a bontási-építési munka során szennyezett talaj, vagy bármilyen hulladék kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes környezetvédelmi hatóságnak, és a bontást-építést szüneteltetni kell. A szennyezett talaj vagy hulladék helyszíni kezelése, elszállítása csak az illetékes környezetvédelmi- és talajvédelmi hatóság előírásai alapján történhet.	Törlésre javasolt.	A vonatkozó 45/2004. BM-KvVM rendelet – mint magasabb szintű jogszabály – rendelkezik róla, valamint a 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet szabályozza.
<b>62. § Táj- és természetvédelem, zöldfelületek védelme</b> (9) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt 5 m-nél szélesebb sáv szélesség esetén a zöldsáv csak cserje és faállomány együttes betelepítésével alakítható ki.	Törlésre javasolt.	Az Étv 29. § (4) szerint a beültetési kötelezettség önkormányzati hatósági döntés szerint írható elő, csak tájékoztató elemként szerepel a szabályozási terven is.
(10) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt 20 m-nél hosszabb sáv esetében minden 5 folyóméter után - fajtától függően - legalább egy fa telepítendő.	Törlésre javasolt.	Az Étv 29. § (4) szerint a beültetési kötelezettség önkormányzati hatósági döntés szerint írható elő. Tájékoztató elemként szerepel a szabályozási terven.
(13) Abban az esetben, ha valamely építési tevékenység üzemtervezett erdő megszűnésével jár, az építési engedély feltétele csereerdő létesítési kötelezettség vállalása.	Törlésre javasolt.	Az Evt-ben rendezett, az erdő kivonásának feltétele a csereerdősítés elvégzése, az építési engedélyhez nem kapcsolható.
(16) A természeti területek, illetve védett vagy védelemre tervezett természeti területek mellett jelölt beültetési kötelezettség, valamint tervezett erdő esetében a növénytelepítés őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával történhet.	(16) A természeti területek, illetve védett vagy védelemre tervezett természeti területek mellett lévő területen és tervezett erdő esetében a növénytelepítés őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával történhet.	Az Étv 29. § (4) szerint a beültetési kötelezettség önkormányzati hatósági döntés szerint írható elő.
<b>63. §<sup>1</sup> Állattartásra vonatkozó általános előírások</b> (3) A település teljes közigazgatási területén hígtrágyás technológia nem alkalmazható.	Törlésre javasolt.	Nem HÉSZ-ben, hanem helyi állattartási rendeletben szabályozandó.
(5) A teljes közigazgatási területen csak zárt rendszerű trágya és takarmánytároló létesítése megengedett. Hígtrágyás technológia és a nyitott zöldtakarmány- és trágyatárolás a külterületeken sem megengedett.	Törlésre javasolt.	Nem HÉSZ-ben, hanem helyi állattartási rendeletben szabályozandó.
<b>65. § Védőterületek, védőtávolságok</b>	(1) A komposztáló védőtávolsága a	A szennyvíztisztító védőtávolsága

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
(1) A szennyvíztisztító és a komposztáló védőtávolsága a telek határától számított 500 m.	telek határától számított 500 m.	külön határozatban kerül megállapításra, nem a HÉSZ határozza meg.
(3) A csatornák, árkok külterületi szakaszán a partélektől számított 50-50 m-en belül építményt elhelyezni - kivétel a megközelítést, fenntartást szolgáló út - nem lehet.	(3) A csatornák, árkok külterületi szakaszán a partélektől számított 10-10 m-en belül építményt elhelyezni – a megközelítést, fenntartást szolgáló út kivételével – nem lehet.	A csatornák, árkok fenntartási sávja, azaz a munkagépekkel, szállító járművekkel történő megközelíthetőség nem indokol nagyobb szabadon tartandó területsávot.
(6) A szabályozási lapon jelölt értékes vizes élőhelyeket (az Alsónémedi-árok mentén lévő terület és két volt öntözőgödör területe) külön önkormányzati rendeletben helyi természeti területként kell védelem alá helyezni.	Törlésre javasolt.	A Szabályozási tervlapon tájékoztató elemként szerepel, az előírások között nem szükséges ismételni.
<b>67. § Közlekedés általános előírásai</b>	<b>67. § Közlekedési hálózat rendszere</b>	A paragrafus címe a szabályzat közlekedési részének logikai felépítéséből adódó átrendezések miatt változott, az átrendezés következtében a 67. § már csak közlekedési hálózati elemeket sorol fel.
(3) Az M0 jelű út hálózati szerepe gyorsforgalmi út, tervezési osztálya K:I:B.	(3) Az M0 jelű út hálózati szerepe gyorsforgalmi út.	Az illetékes közút kezelője szabja meg az adott út tervezési osztályba sorolását a 19/1994 (V. 31) KHVM rendelet 3. § (7) bek. alapján.
(4) Az 51. számú közút hálózati szerepe országos II. rendű főút, tervezési osztálya K.IV.A.	(4) Az 51. számú közút hálózati szerepe országos II. rendű főút.	Az illetékes közút kezelője szabja meg az adott út tervezési osztályba sorolását a 19/1994 (V. 31) KHVM rendelet 3. § (7) bek. alapján.
(5) Az 510. számú közút hálózati szerepe országos II. rendű főút, tervezési osztálya K.IV.C.-B.IV.b.C.	(5) Az 510. számú közút hálózati szerepe országos II. rendű főút.	Az illetékes közút kezelője szabja meg az adott út tervezési osztályba sorolását a 19/1994 (V. 31) KHVM rendelet 3. § (7) bek. alapján.
(6) Az 5201. számú, közút hálózati szerepe: külterületen országos mellékút, összekötő út, tervezési osztálya K.V.B. Belterületen országos II. rendű főút, tervezési osztálya B.IV.c.B.	(6) Az 5201. számú, közút hálózati szerepe: külterületen országos mellékút, összekötő út. Belterületen országos II. rendű főút.	Az illetékes közút kezelője szabja meg az adott út tervezési osztályba sorolását a 19/1994 (V. 31) KHVM rendelet 3. § (7) bek. alapján.
(7) <sup>2, 3, 4</sup> A következő közterületek hálózati szerepe gyűjtőút, tervezési osztálya B.V.c.C. - Fő út (Jendrassik Gy. utcától) – Károlyi Mihály utca – Millennium utca által alkotott útvonal, - Szondi György utca – Határ út (a Jedlik Ányos utcáig) által alkotott útvonal, - -	(7) A következő közterületek hálózati szerepe gyűjtőút. - Fő út (Jendrassik Gy. utcától) – Károlyi Mihály utca – Millennium utca által alkotott útvonal, - Szondi György utca – Határ út (a Jedlik Ányos utcáig) által alkotott útvonal, -	Az illetékes közút kezelője szabja meg az adott út tervezési osztályba sorolását a 19/1994 (V. 31) KHVM rendelet 3. § (7) bek. alapján.
(9) <sup>1</sup> Külterületen magánút csak ideiglenesen, a kiszolgálni kívánt tevékenység (pl. bányászat) idejére	36. § (12) bek.	A rendelkezés a szabályzat logikai felépítéséből adódóan a 36. §-ba került át.

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
létesíthető.		
(10) <sup>1, 3</sup> Új magánút meglévő vagy tervezett belterületen csak a Szabályozási Tervlapon jelölt tömbök területén kialakításra kerülő építési telkek gyalogos – kerékpáros – gépjármű ingatlan kiszolgálásának biztosítására alakítható ki. Gazdasági területek esetében a magánút hossza tetszőleges, minimális szélessége 12,0 m. Egyéb területek esetében 80,0 m hosszúságig a szélessége legalább 6,0 m; 80,0 m hosszúság felett – teljes hosszban a szélesség legalább 12,0 m.	36. § (13) bek.	A rendelkezés a szabályzat logikai felépítéséből adódóan a 36. §-ba került át.
(11) <sup>1</sup> A Temető utcára, a Móricz Zsigmond utca és a MÁV vasútvonal, valamint a Pál László utcára a Csók István utca és a MÁV vasútvonal között az ingatlanok kiszolgálására kapubeajtó vagy útcsatlakozás nem létesíthető a távlatban megépítendő közúti aluljáró helybiztosítása miatt.	36. § (14) bek.	A rendelkezés a szabályzat logikai felépítéséből adódóan a 36. §-ba került át.
(12) <sup>1</sup> A Dunaharaszti - Szigetszentmiklós tervezett közvetlen közúti kapcsolat nem akadályozhatja a HÉV töltés és a vasúti pálya jogszabályban előírt megközelíthetőségét.	36. § (15) bek.	A rendelkezés a szabályzat logikai felépítéséből adódóan a 36. §-ba került át.
<b>68. § Parkolás</b> (1) (1) Az egyes építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges: - járműtároló épületeket, - várakozó (parkoló) helyeket, - rakodóhelyeket a vonatkozó előírásoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani.	Törlésre javasolt.	A rendelkezésben foglaltakat az OTÉK tartalmazza.
<b>69. § Közművek</b> (2) Magas talajvizes területen a beépítés csak talajmechanikai szakvélemény és a csapadékvíz- elvezetés műszaki megoldását tartalmazó terv és az abban előírtak betartásával lehetséges.	Törlésre javasolt.	A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben előírtak szigorítása nem lehetséges.
(10) A város északi részén, belterületbe vont területen lévő DN 400 mm méretű nagynyomású gázvezetékek biztonsági övezete a megfelelő átépítés után csökkenthető. (11) A város délkeleti részén található DN 600 mm méretű gázvezeték biztonsági övezete 42 méter.	Törlésre javasolt.	A 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet (a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról) és az 1993. évi XLVIII. törvény ezt szabályozza.

HÉSZ vonatkozó §.	HÉSZ javasolt §.	Indoklás
<p>(12) A gázvezetékekhez tartozó hírközlési kábelek biztonsági övezete 1 méter.</p> <p>(13) A biztonsági övezetet a vezetékek mindkét oldalán annak tengelyétől kell mérni.</p> <p>(14) A gázvezetékek biztonsági övezetén belül tilos:</p> <p>(a) minden építési tevékenység,</p> <p>(b) tűzrakás, illetve anyagok égetése (pl. tarlóégetés),</p> <p>(c) a vezetékek állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,</p> <p>(d) 15-15m távolságon belül árasztásos öntözés, halastó, víztározó létesítése</p> <p>(e) 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés, anyagok állandó, vagy ideiglenes tárolása,</p> <p>(f) 3-3 m távolságon belül bokrok és cserjék ültetése.</p>		

## II.2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**DUNAHARASZTI ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2012. (.....) SZÁMÚ RENDELETE  
A DUNAHARASZTI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ  
2/2004. (I. 27.) ÖK. SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Dunaharaszti Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6 pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

megalkotja

Dunaharaszti helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
2/2004. (I. 27.) Ök. számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására vonatkozó rendeletét.

**1.§ (1)** A HÉSZ 1. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A jelen rendelet hatálya Dunaharaszti teljes közigazgatási területére terjed ki.”*

**2.§ (1)** A HÉSZ 7. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Közterülettel határos kerítés az utcai járdaszinttől, az egyéb telekhatáron álló kerítés a hozzá magasabban csatlakozó terepszinttől számított max. 1,90 m magasságig épülhet.”*

**(2)** A HÉSZ 7. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„b. a közterülettel **határos** kerítés síkjában 1,90 m magasságig a teljes kerítéshosszon, 1,90-2,50 m magasság között a kerítéshossz harmadán létesíthető.”*

**3.§ (1)** A HÉSZ 8. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken új lakóépület nem helyezhető el, ez alól kivételt képez **az Lke-O/DP építési övezet** és a zárt sorú beépítésű kertvárosias lakóterületek*

**(2)** A HÉSZ 8. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(8) Ahol az 1. számú mellékletben a távlati vasútbővítés miatt be nem építhető terület jelölés szerepel, ott a jelölt területen közmű-becsatlakozási műtárgy, építmény nem építhető.”*

**4.§ (1)** A HÉSZ 17. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az építési övezetben **a Fő út, a Baktay tér és a Dózsa György út mentén** új épületek építése, meglévő **közterületi határvonalon** álló épületek bővítése, átalakítása illetve használati mód változtatása esetén a földszint utcafronti részének legalább 50%-án kereskedelmi, szolgáltatási funkció közönségforgalmi helyiségei alakítandók ki, a közterület felé üzletportál jellegű kialakítással.”*

**(2)** A HÉSZ 17. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése esetén a telek nem teljes szélességében épül be, az oldalsó telekhatár és az épület közötti távolság min. 3,0 m. Ebben az esetben az épületet tűzfallal és oromfallal kell kialakítani.”

**5.§ A HÉSZ 36.§-a a következő (12)–(15) bekezdésekkel egészül ki:**

„(12) Külterületen magánút csak ideiglenesen, a kiszolgálni kívánt tevékenység (pl. bányászat) idejére létesíthető.

(13) Gazdasági területek esetében a magánút hossza tetszőleges, minimális szélessége 12,0 m. Egyéb területek esetében 80,0 m hosszúságig a szélessége legalább 6,0 m; 80,0 m hosszúság felett – teljes hosszban a szélesség legalább 12,0 m.

(14) A Temető utcára, a Móricz Zsigmond utca és a MÁV vasútvonal, valamint a Pál László utcára a Csók István utca és a MÁV vasútvonal között az ingatlanok kiszolgálására kapubehajtó vagy útsatlakozás nem létesíthető a távlatban megépítendő közúti aluljáró helybiztosítása miatt.

(15) A Dunaharaszti - Szigetszentmiklós tervezett közvetlen közúti kapcsolat nem akadályozhatja a HÉV töltés és a vasúti pálya jogszabályban előírt megközelíthetőségét.”

**6.§ A HÉSZ 43.§ alcíme helyébe a következő alcím lép:**

„43. § Általános előírások az E-g, E-e, E-v/1, E-v/2 jelű övezetekre”

**7.§ (1) A HÉSZ 45.§ alcíme helyébe a következő alcím lép:**

„45. § Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők területe E-e jelű övezet”

**8.§ A HÉSZ 62.§ (16) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(16) A természeti területek, illetve védett vagy védelemre tervezett természeti területek mellett lévő területen és tervezett erdő esetében a növénytelepítés őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával történhet.”

**9.§ (1) A HÉSZ 65.§ (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A komposztáló védőtávolsága a telek határától számított 500 m.”

**(2) A HÉSZ 65.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) A csatornák, árkok külterületi szakaszán a partélektől számított **10-10 m-en belül** építményt elhelyezni – a megközelítést, fenntartást szolgáló út kivételével – nem lehet.”

**10.§ (1) A HÉSZ 67.§ alcíme helyébe a következő alcím lép:**

„67. § Közlekedési hálózat rendszere”

**(2) A HÉSZ 67.§ (3) - (7) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Az M0 jelű út hálózati szerepe gyorsforgalmi út

(4) Az 51. számú közút hálózati szerepe országos II. rendű főút

(5) Az 510. számú közút hálózati szerepe országos II. rendű főút

(6) Az 5201. számú, közút hálózati szerepe: külterületen országos mellékút, összekötő út. Belterületen országos II. rendű főút.

(7) A következő közterületek hálózati szerepe gyűjtőút.

- Fő út (Jendrassik Gy. utcától) – Károlyi Mihály utca – Millennium utca által alkotott útvonal,
- Szondi György utca – Határ út (a Jedlik Ányos utcáig) által alkotott útvonal,
- - Jókai Mór utca – Arany János utca által alkotott útvonal,
- Mindszenty József utca – Rákóczi utca – Thököly utca által alkotott útvonal, a szintbeni vasúti átljáró megszüntetéséig,
- Móra Ferenc utca – Eötvös Károly utca által alkotott útvonal, a szintbeni vasúti átljáró megszüntetéséig,
- Körösi Csoma Sándor utca – Csokonai utca által alkotott útvonal, a szintbeni vasúti átljáró megszüntetéséig,
- HÉV vonal déli oldalán tervezett út (Fő út - szigetszentmiklósi közigazgatási határ között),
- Mórincz Zsigmond utca (Dózsa György út – Temető utca között),
- Temető utca – Paál László utca – Ganz Ábrahám utca (a 0184/10 hrsz-ú közterületig) által alkotott útvonal,
- Nádor utca – Földváry utca által alkotott útvonal, a Temető utca és a Fő út közötti közvetlen kapcsolat megvalósításáig,
- Magyar utca – Lehmann kapitány utca (a Munkácsy Mihály utcáig) a szintbeni vasúti átljáró megszüntetéséig,
- Gábor Áron út és tervezett meghosszabbítása – Táncsics utca által alkotott útvonal,
- Puskás Tivadar utca (51. sz. főúttól) – Jedlik Ányos út (Paál László utcáig) által alkotott útvonal,
- Tavasz utca (Némedi úttól a Határ útig),
- Munkácsy Mihály utca,
- Andrassy Gyula utca,
- Haraszthy Ferenc utca (Bezerédi utca – Jedlik Ányos utca között),
- Bezerédi utca,
- 51. sz. főút nyugati oldalán lévő szerviz út (TESCO csomópont – Paál László úti csomópont között),
- 51. sz. főút keleti oldalán lévő szerviz út (Raktár utca),
- Irinyi János utca és tervezett meghosszabbítása (51. sz. főút keleti oldali szerviz útjáig),
- Napsugár utca,
- Munkácsy Mihály utca és tervezett meghosszabbítása által alkotott útvonal,
- Mechwart András utca.”

**11.§ Hatályát veszti a HÉSZ**

1. 5.§ (2) bekezdése,
2. 7.§ (2), (4) és (7) bekezdései,
3. 8.§ (7) bekezdése,
4. 9.§ (1) bekezdés b),c), g) és h) pontjai
5. 9.§ (6) bekezdés e) pontja,
6. 17.§ (2) bekezdése,
7. 20.§ (1) bekezdése,
8. 21.§ (2) bekezdése,

9. 23.§ (2) bekezdése,
10. 30.§ (8) bekezdése,
11. 33.§ (5) bekezdése,
12. 36.§ (2), (4) és (5) bekezdései,
13. 38.§ (4) bekezdése,
14. 39.§ (3) bekezdése,
15. 43.§ (1), (2) és (6) bekezdései,
16. 61.§ (2) és (4) bekezdései,
17. 62.§ (9), (10) és (13) bekezdései,
18. 63.§ (3) és (5) bekezdései,
19. 65.§ (6) bekezdése,
20. 67.§ (9) - (12) bekezdései,
21. 68.§ (1) bekezdése, valamint a
22. 69.§ (2) és (10) – (14) bekezdései.

#### **12.§ A HÉSZ 1. számú melléklete jelen rendelet**

1. számú melléklete szerinti Rákóczi utca – Thököly Lajos utca – Toldi utca – Táncsics Mihály utca által határolt területre vonatkozó módosítással, a
2. számú melléklete szerinti Baktay tér – Dózsa György utca – Árpád utca által határolt területre vonatkozó módosítással,
3. számú melléklete szerinti Némedi út - 8206 hrsz.-ú terület - 0100/2 - 3 hrsz.-ú területek - 0136/2 hrsz.-ú terület - 51-es út által határolt területre vonatkozó módosítással, valamint a
4. számú melléklete szerinti Fő út – Magyar utca és 1255 hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó módosítással módosul.

#### **13.§ Záró rendelkezések**

- (1) Ez a rendelet ..... lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló építésügyi hatósági eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Dr. Szalay László s. k.  
polgármester

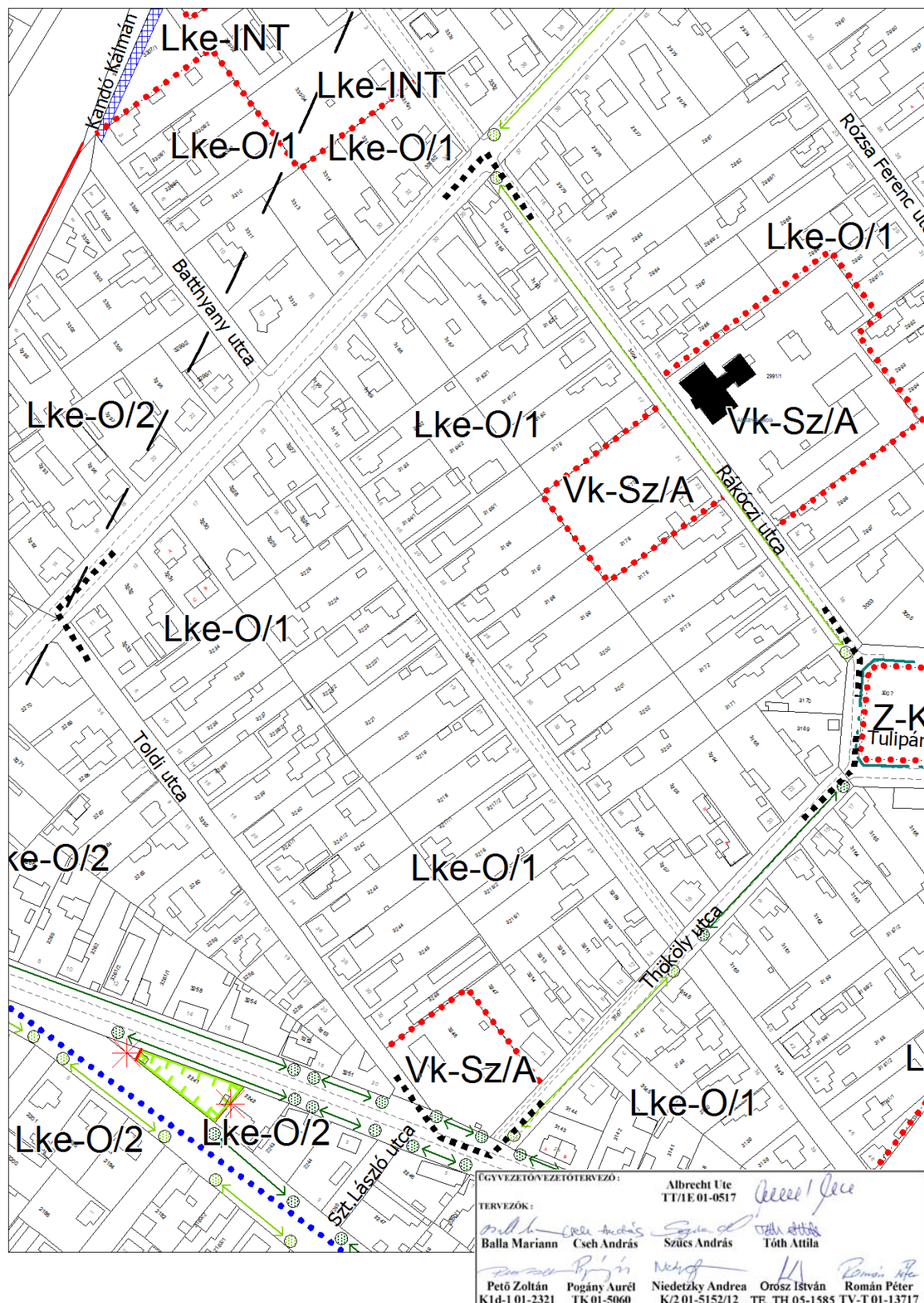
Pethő Zoltán s. k.  
jegyző

**Rákóczi utca – Thököly Lajos utca – Toldi utca –  
Táncsics Mihály utca által határolt terület**

**.../2014. (.....) önkormányzati rendelet**

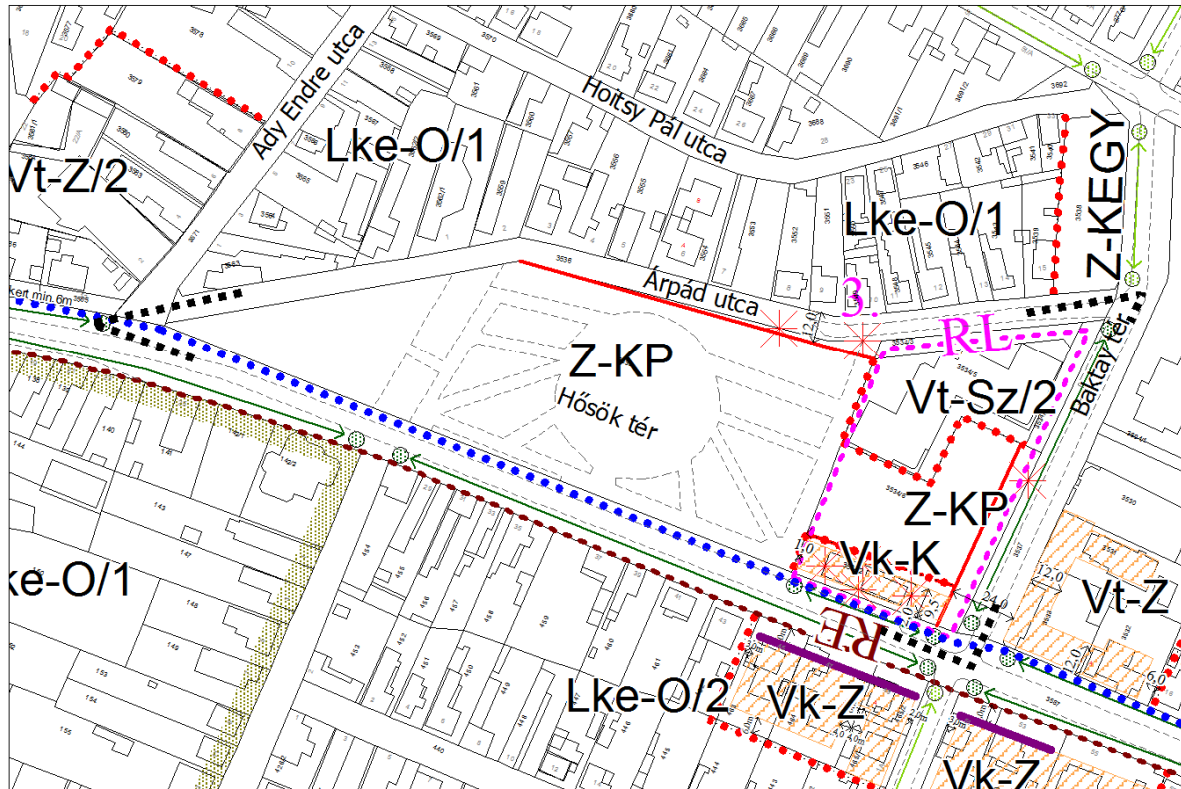
**1. számú melléklete**

**M=1:2500**



**Baktay tér – Dózsa György utca – Árpád utca  
által határolt terület**

**.../2014. (.....) önkormányzati rendelet  
2. számú melléklete  
M=1:2500**

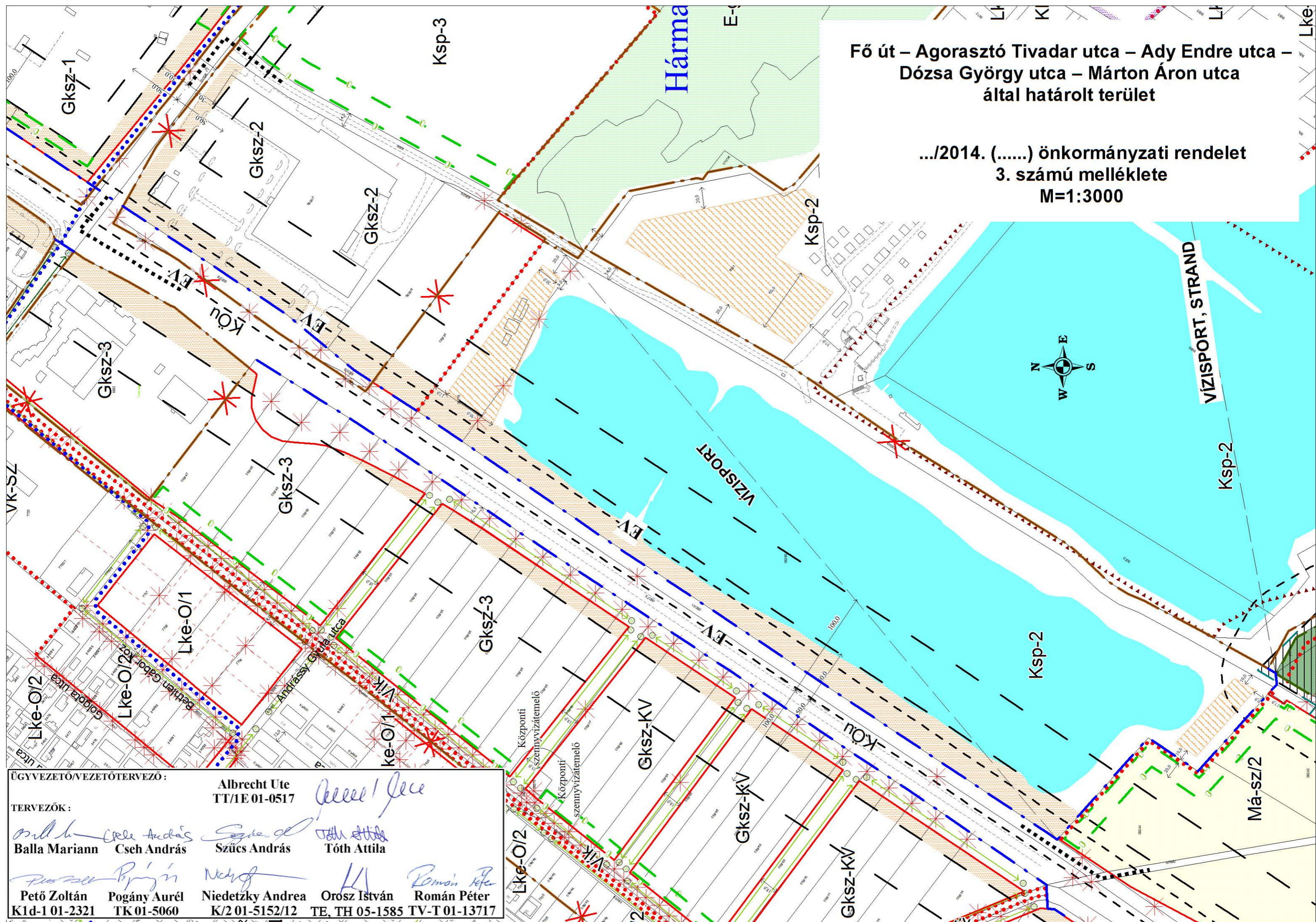


CGYVEZETŐ/VEZETŐTTERVEZŐ: Albrecht Ute T/T/E 01-0517

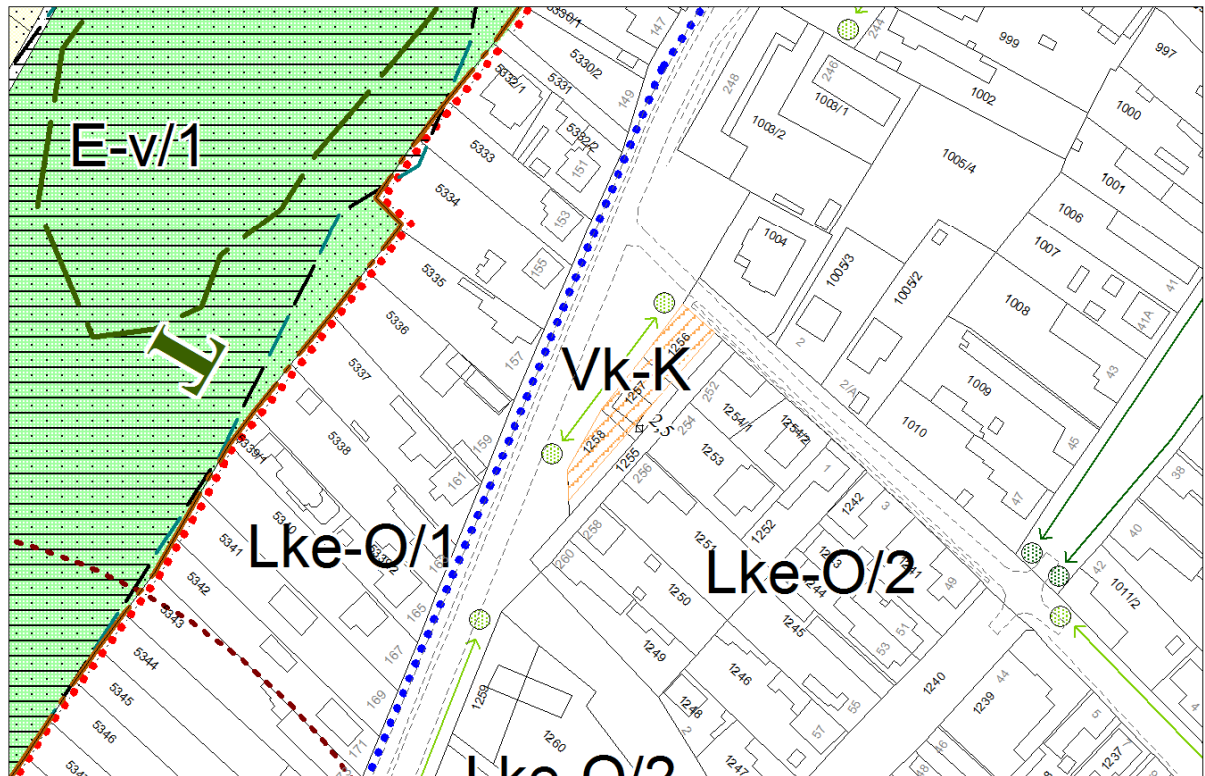
TERVEZŐK:

Balla Mariann	Cseh András	Szűcs András	Tóth Attila
Pető Zoltán	Pókány Aurél	Niedetzky Andrea	Orosz István
K1d-1-01-2321	TK1-01-5060	K/2-01-5152-12	TE, TH 05-1585
			TV-T 01-13717





**Fő út – Magyar utca és  
1255 hrsz.-ú utca által határolt terület  
.../2014. (.....) önkormányzati rendelet  
4. számú melléklete  
M=1:2000**



ÜGYVEZETŐ/VEZETŐTERVEZŐ:		Albrecht Ute	
TERVEZŐK:		TT/IE 01-0517	
Balla Mariann	Cseh András	Szűcs András	Tóth Attila
Pető Zoltán	Pogány Aurél	Niedetzky Andrea	Orosz István
K1d-1 01-2321	TK 01-5060	K/2 01-5152/12	TE, TH 05-1585 TV-T 01-13717

## Jelmagyarázat:

## KÖTELEZŐ ELEMOK

	Szabályozási vonal
	Övezethatár
	Építési övezet, övezet jele
	Építési hely
	Megszüntető jel
	Eltérő területfelhasználási módú területek határa közterületen
	Megtartandó zöldfelület
	Tervezett fasor
	Megtartandó fasor
	Távlati vasútfejlesztés miatt be nem építhető terület
	Nem beépíthető telekterület
	Építési korlátozás (csatorna védőtávolsága)
	Csak közútkezelői hozzájárulással beépíthető terület
	Kötelezően kialakítandó gyalogút
	Kialakítandó kerékpárút
	Tervezett belterületi határ
	Magánút a HÉSZ vonatkozó előírásai szerint megengedett
	Építési vonal
	Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal

## TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

	Ajánlott telekhatár
	Távlati úthálózatfejlesztést biztosító terület
	Övezethatár menti telekhatár
	Meglévő magánút
	Vízfelület
	Jelenlegi belterületi határ
	Közigazgatási határ
	Út, vasút védőtávolsága
	Egyéb védőtávolság (gáz-, villamosvezeték, hírközlőkábel, szennyvíztisztító, természeti terület)
	Műemlék telke
	Műemlék környezet határa
	Régészeti lelőhely
	Régészeti érdekű terület
	Helyi védetségű épület
	Helyi védelemre javasolt épület
	Helyrehozatali kötelezettségű terület határa
	Beültetési kötelezettségű terület határa
	NATURA 2000 kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület
	Ökológiai hálózat övezete (BATrT)
	Bányatelek, megkutatott terület

## KÜLTERÜLETEN SZEREPLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK JELÖLÉSE:

<b>Ksp</b>	Különleges terület - nagyterjedésű sportolási célú területek
<b>Kho</b>	Különleges terület - sporthorgászat céljára szolgáló terület
<b>Kny</b>	Különleges terület - nyersanyaglelőhely
<b>Köu</b>	Közlekedési terület - Általános közlekedési terület
<b>Kök</b>	Közlekedési terület - Vasúti terület
<b>E-g</b>	Erdőterület - gazdasági erdő
<b>E-e</b>	Erdőterület - egészségügyi-szociális-turisztikai
<b>E-v/1</b>	Erdőterület - védelmi, védett erdő
<b>E-v/2</b>	Erdőterület - védelmi, védő erdő
<b>Ett</b>	Természeti terület
<b>Má-sz/1</b>	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott szántó
<b>Má-sz/2</b>	Általános mezőgazdasági terület - szántó
<b>Má-bk</b>	Általános mezőgazdasági terület - birtokközpont
<b>Má-r</b>	Általános mezőgazdasági terület - rét
<b>Má-n</b>	Általános mezőgazdasági terület - nádas
<b>Víf</b>	Folyóvizek medre és partji sávja
<b>Vía</b>	Állóvizek medre és parti sávja
<b>Vík</b>	Közcélú nyílt csatorna medre és parti sávja

## IRATANYAGOK

---

### 82/2013. (IX. 30.) sz. Kt. határozat

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete a város Településrendezési Tervei módosításának céljait a következők szerint határozza meg:

1. HÉSZ, TSZT és SZT átdolgozása, általános felülvizsgálata, a megvalósult állapot feltüntetése a Településrendezési Terveken.
2. 3248 hrsz, valamint a 3177 hrsz ingatlan és környezetének új szabályozása a beépíthetőség és a legnagyobb épületmagasság növelésével, hogy e két helyszínen lehetővé váljon toronnyal rendelkező templomok építése.
3. Baktay tér szabályozásának módosítása az övezethatár és az építési hely változtatásával.
4. A jet ski tó és a TESCO áruház közötti terület szabályozásának módosítása az övezethatár és az építési hely változtatásával.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a szükséges szerződéseket – a 2014. évi költségvetés terhére – a tervező Budapest Főváros Városhatárolási Tervező Kft-vel, valamint a tervezés céljaiban közvetlenül érdekelt ingatlan tulajdonosokkal kösse meg.

Felelős:

Dr. Szalay László polgármester

Határidő (szerződéskötésre): 2013. november 30.

B F V T

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.

Budapest, 2014. 08. 05.

Iktatószám: I-197-12/2014/6/2014

Ügyintéző: Román Péter

Telefon: 318-3063

2330 Dunaharaszti

Fő út 46.

**Tárgy:** Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részterületekre vonatkozó módosítása

Jelen tárgyi módosítások három területet érintenek, melyek az alábbiak:

- 1. sz. terület: 3177 és 3248 hrsz.-ú egyházi ingatlanok építési lehetőségeinek felülvizsgálata
- 2. sz. terület: Baktay tér fejlesztettségét biztosító szabályozási felülvizsgálata
- 3. sz. terület: jet ski tó és a Tesco áruház közötti terület szabályozásának felülvizsgálata

1. sz. terület:

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. A jelenleg hatályos építési paraméterek közül a beépítési mérték 30%-ról 40%-ra, a szinterületi mutató 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ről 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-re nő.

A 3177 hrsz.-ú ingatlanon református templom bővítése kapcsán lelkeszlakás és gyülekezeti otthon funkciók létesítése tervezett. A várható közműigények az alábbiak:

- ivóvízigény: 1 m<sup>3</sup>/nap, oltóvízigény: 1200 l/perc,
- szennyvízmennyiség: 0,8 m<sup>3</sup>/nap-ra
- elvezetendő csapadékvíz-mennyiség 24 l/s.

A 3248 hrsz.-ú területen meglévő épület mellett katolikus templom létesítése tervezett. A várható közműigények az alábbiak:

- ivóvízigény: 0,5 m<sup>3</sup>/nap, oltóvízigény: 900 l/perc,
- szennyvízmennyiség: 0,5 m<sup>3</sup>/nap-ra
- elvezetendő csapadékvíz-mennyiség 23 l/s.

2. sz. terület:

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 önkormányzatnak és a kereskedelmi egységek tulajdonosainak, valamint új befektetőknek is közös szándéka, hogy a jelenlegi beépítéseket kedvezőbb városképi megjelenésű épületekké fejlesszék, a bővítés kapcsán számottevő többlet közműigény nem keletkezik.

3. sz. terület:

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) tulajdonosainak fejlesztési elképzelései miatt a vonatkozó szabályozás kerül felülvizsgálatra (építési hely, építési övezet határ).

Az övezeti határ módosítása közműigény növekményt nem von maga után.

Kérjük szíves tájékoztatásukat a fenti közműigények biztosíthatóságának, és műszaki megoldásának feltételeiről.

Melléklet: 1-1 pld. helyszínrajz

Köszönettel:

**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.**  
Albrecht Ute 1061 Budapest, Andrassy út 10. Román Péter  
Ügyvezető mb. irodavezető

Budapest Főváros Városepítési  
Tervező Kft.

Albrecht Ute

Budapest VI.  
Andrássy út 10.  
1061

Váraljai Zoltán  
hálózati munkatárs

ELMŰ Hálózati Kft.  
1132, Budapest  
Váci út 72-74.  
Levélcím: 1393 Budapest 62. Pf. 511  
Tel.: 238-1985  
Fax: 238-2815  
Iktatószám: HCSO/2143/2-1/2014

**Tárgy:** Általános tájékoztatás – a Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részterületekre vonatkozó módosítása

Ügyintézőjük: Orosz István

**Tisztelt Partnerünk!**



Hivatkozva az Önök által Társaságunkhoz elküldött dokumentációra, melyben a tárgyi területre összesen 14 kW illetve 7 kW villamos energiaigényt jeleztek, a következő választ tudjuk adni.

Jelen tájékoztató levelünkben csak előzetes műszaki tartalmat tudunk meghatározni, mert a szükséges és elégséges közcélú hálózatfejlesztési igény, valamint az ebből kiszámítandó csatlakozási díj nagymértékben függ a terület konkrét beépítésétől, a megépülő létesítmények, intézményi komplexumok darabszámától és ténylegesen bejelentett – esetlegesen egyedi – energiaigényétől, a kialakítandó csatlakozási pontok számától, a tervezett létesítmények időbeli ütemezésétől, valamint a megvalósításkor a térségben éppen rendelkezésre álló szabad hálózati kapacitások arányától.

A tárgyi területet a Soroksár 120/20 kV-os alállomás ellátási területén fekszik.

A végleges csatlakozási pontok kialakítása Önökkel egyeztetett módon később történik, így a rendelkezésre állás a vezetékek végén, majd később a kiépítendő belső hálózat mentén biztosítható.

Fentiek létesítéséhez a Részletes Rendezési Terv szerint kialakított közterületi út és az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a 76/2011. (XII. 21.) NFM rendelet és a Magyar Energetikai Hivatal 868/2011 sz. határozata értelmében a csatlakozási pontig az Áramszolgáltató tulajdonába kerülő közcélú villamos hálózatra csatlakozásért a rendszerhasználótól csatlakozási díj kérhető, mely az igénybevett teljesítménnyel és a létesítés költségével arányos. Nevezett rendelet szerint az Áramszolgáltató tulajdonába kerülő új hálózat létesítése Társaságunk feladata, melyre megrendelés esetén vállalkozunk.

Csatlakozási alapidj: 3600 Ft/A kisérszültségen történő vételezés esetén, az első 32 A (7,36 kVA) díját (csatlakozási pontonként) a csatlakozási alapidj tartalmazza

Csatlakozó kábel létesítési díj (KIF): 4000 Ft/m, az első 15 méter díját (csatlakozási pontonként) a csatlakozási alapidj tartalmazza

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest  
Váci út 72-74.

Bejegyezte:  
Fővárosi Bíróság  
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:  
01-09-874142

# ELMŰ Hálózati Kft.

Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy a fenti kedvezmények a rendszerhasználókat illetik meg, beruházók esetén nincs módunk a kedvezmények érvényesítésére.

A villamosenergia-törvény jogi szabályozása értelmében a fogyasztóktól kérhető összeg ellenértéknek tekintendő és az általános forgalmi adó törvény előírásai szerint **ÁFA fizetési kötelezettség terheli. A fenti összegek nettó értékek, a fizetendő ÁFÁ-t nem tartalmazzák.**

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje a tervezés és kivitelezés lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen 3-4 hónap.

Budapest, 2014. augusztus 27.

Üdvözlettel,

  
**Magyar Lajos**  
osztályvezető

**ELMŰ Hálózati Kft.**  
1132 Budapest, Váci út 72-74.

  
**Váraljai Zoltán**  
hálózati munkatárs

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest  
Váci út 72-74.

Bejegyezte:  
Fővárosi Bíróság  
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:  
01-09-874142

**Tárgy:** Re: Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részterületekre vonatkozó módosítása

**Feladó:** PR-TELECOM Közműegyeztetés <kozmuegyeztetes@prtelecom.hu>

**Dátum:** 2014.08.14. 13:24

**Címzett:** "István, Orosz" <orosz@bfvt.hu>

Tisztelt Orosz István Úr!

**BFVT KFT-HEZ**

1052 Bp., Városház u. 9-11.

Érkezett: 2014.08.14.

Iktató sz.:

Szignó:

I-197-12/2014/7/2014

Cégünknek a kérdéses területen nincs vezeték nélküli szolgáltatása. Adattovábbítást lég (leginkább 0,4kV-os oszlopokon) és földkábeleken keresztül oldjuk meg.

Szolgáltatásaink: internet, kábel tv (analóg + digitális), telefon

Egyenlőre új beruházást nem tervezünk az adott területen, de ha új igény érkezik akkor ez természetesen változhat.

Üdvözléssel:

**Galkó Csaba**

tervező

mobil: +36 20 516 2012

E-mail: [galko.csaba@prtelecom.hu](mailto:galko.csaba@prtelecom.hu)

**Prtelecom**

PR-TELECOM Zrt.

Székhely: H-2315 Szigethalom, Vörösmarty u. 9-13.

Postacím: H-3533 Miskolc, Gózon Lajos u. 11.

Központi tel.: +36 46 508 158 - fax.: +36 46 508 159

Web: [www.pr.hu](http://www.pr.hu)

"Ezen üzenet és minden melléklete kizárólag a címzettnek szól és olyan bizalmas jellegű információkat tartalmazhat, amelyek harmadik személy általi megismerését jogszabály vagy szerződés tiltja. Amennyiben a jelen üzenetet Ön téves kézbesítés folytán kapta, kérjük haladéktalanul értesítsen bennünket és az üzenetet annak csatolmányával együtt semmisítse meg. Amennyiben Ön nem címzettje a jelen üzenetnek, annak és mellékleteinek elolvasása, másolása, továbbítása, vagy bármely célból történő felhasználása szigorúan tilos. A küldemény hiányossága vagy nem jól olvasható minősége esetén kérjük felvenni a kapcsolatot a küldő féllel."

**From:** "István, Orosz"

**Sent:** Tuesday, August 12, 2014 9:33 AM

**To:** [kozmuegyeztetes@prtelecom.hu](mailto:kozmuegyeztetes@prtelecom.hu)

**Subject:** Dunaharaszti Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részterületekre vonatkozó módosítása

Tisztelt Uram/Asszonyom!

Társaságunk Dunaharaszti Város Önkormányzatának megbízásából településrendezési eszközök (TSZT, SZT, HÉSZ) módosítását végzi az alábbiak szerint:

Jelen tárgyi módosítások három területet érintenek, melyek az alábbiak:

- 1. sz. terület: 3177 és 3248 hrsz.-ú egyházi ingatlanok építési lehetőségeinek felülvizsgálata
- 2. sz. terület: Baktay tér fejleszthetőségét biztosító szabályozási felülvizsgálata
- 3. sz. terület: jet ski tó és a Tesco áruház közötti terület szabályozásának felülvizsgálata

1. sz. terület:

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 egyházközösség toronnyal rendelkező templom építését tervezi. A jelenleg hatályos építési paraméterek közül a beépítési mérték 30%-ról 40%-ra, a szintterületi mutató 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ről 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-re nő.

A 3177 hrsz.-ú ingatlanon református templom bővítése kapcsán lelkeszlakás és gyülekezeti otthon funkciók létesítése tervezett. A 3248 hrsz.-ú területen meglévő épület mellett katolikus templom létesítése tervezett.

2. sz. terület:

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 önkormányzatnak és a kereskedelmi egységek tulajdonosainak, valamint új befektetőknek is közös szándéka, hogy a jelenlegi beépítéseket kedvezőbb városképi megjelenésű épületekké fejlesszék.

3. sz. terület:

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) tulajdonosainak fejlesztési elképzelései miatt a vonatkozó szabályozás kerül felülvizsgálatra (építési hely, építési övezet határ), övezeti határ módosítás történik.

Az elektronikus hírközlési munkarészek elkészítéséhez a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendeletnek való megfelelés érdekében, a mellékelt lehatárolásra vonatkozóan az alábbi adatokat megadni szíveskedjenek:

- vezeték nélküli pont-pont összeköttetések, mikrohullámú kapcsolatok adatai, antennák koordinátái, magassági korlátozást jelentő kapcsolatok
- ellátásban részt vevő mobil bázisállomások EOv koordinátái, antennák elhelyezésének módja (torony/lapostető/stb.), szolgáltatások lefedettsége
- a területeken nyújtott vezetékes és vezeték nélküli hálózatokon kínált szolgáltatások ismertetése
- tervezett hálózatfejlesztések.

Kérjük továbbá szíves nyilatkozatukat, hogy a tervezési területeken vezetékes elektronikus hírközlési hálózattal rendelkeznek-e.

Az adatkéréshez a helyszínrajzokat csatolva küldjük.

Szíves együttműködésüket megköszönve,

Üdvözlettel:

Orosz István  
közműtervező  
TE, TH 05-1585

Budapest Főváros Városerőpítési Tervező Kft.  
Közműtervezési iroda  
1061 Budapest, Andrássy út 10.

Tel.: (1)318 30 63  
Fax : (1)317 32 96



# tigáz-dso

TIGÁZ-DSO Földgázelosztó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.  
www.tigazdso.hu  
2100 Gödöllő, Pf.: 443

Ügyintéző: Pappné Magyar Ildikó  
E-mail: pappne.magyar.ildiko@tigaz.hu  
Telefon: +3628/521-611 Fax: +3628/521-414  
Iktatószám: vonalkód feletti számsor

**BFVT KFT**  
Román Péter és Albrecht Ute  
részére

**Budapest**  
Andrássy u. 10  
1061

**BFVT KFT-HEZ**  
1052 Bp., Városház u. 9-11.  
Érkezett: 2014.09.15.  
Iktató sz.: I-197-12/2014.40/2014  
Szigonó:

Román P.  
Jel/

**Tárgy: Tájékoztatás Dunaharaszti Város hrsz.:3177 és hrsz.:3248 ingatlanok földgázigényének kiszolgálhatóságáról**

Tisztelt Román Péter Úr és Albrecht Ute Úr!

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a tárgyi ingatlanokon jelentkező földgázigény növekmény kiszolgálásának elvi akadálya nincs. Mindkét ingatlan rendelkezik leágazó vezetékekkel, azonban konkrét műszaki megoldás csak a pontos gázigények ismeretében határozható meg, ezért mindkét ingatlanra gázigény bejelentőt kell benyújtani a jelenleg rendelkezésre álló és az igényelt gázmennyiségről a TIGAZ DSO KFT Nyugati Fejlesztési Régió, Vezetékfejlesztési Csoportjához (2101 Gödöllő, Pf.: 443). Kérjük tájékoztatónk elfogadását! Amennyiben a fentebb leírtakkal kapcsolatban vagy azon túl kérdései lennének, kérjük, vegyék fel a kapcsolatot ügyintézőnkkel.

Gödöllő, 2014. szeptember 9.

Üdvözlettel:

**Tigáz-DSO Kft.**  
**Hálózatfejlesztés**

**Nyugati Fejlesztési régió Gödöllő**

vezetékfejlesztési csoportvezető

(Rajner Gabriella)

Kapják: Címzett, irattár



203100500/024822-001/2014



210353338



Nyilvántartási szám:  
503/0089(S)-1-219(S)-I

**TIGAZ-DSO**  
Földgázelosztó Kft.  
FÖLDGÁZELOSZTÁS  
HÁLÓZATFEJLESZTÉS NYUGATI RÉGIÓ  
2100 Gödöllő, Kenyérgyári u. 2.  
5.

**TIGÁZ-DSO Kft.**  
Cg. 09-09-013493  
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék



**PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL**

**Állami Főépítési Iroda**

Ügyiratszám: **PED/ÁF/112-2/2014**

Előzményi ügyiratszám: –

Ügyműködő: Czíkora József

E-mail: czikora.jozsef@pmkh.hu

Tárgy: Dunaharaszti TSZT, HÉSZ és SZT módosítása – előzetes tájékoztatás, teljes eljárás.

Melléklet: –

Hivatkozási szám: 2178/2014

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Dr. Szalay László polgármester részére**

*Dunaharaszti Város Önkormányzata*  
2330 Dunaharaszti  
Fő u. 152.

<b>Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal</b>	
Érkezett: 2014 APR 08.	
2178-11 ikt. szám	Melléklet: .....
Előszám:	Előadó: BL.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük levelét, amelyben tárgy szerinti tervre vonatkozóan kéri előzetes tájékoztatásunkat.

Fenti levelével kapcsolatban 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: R.) 37.§-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

1. Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felhívjuk figyelmét a fenti jogszabály maradéktalan betartására.

**A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:**

2. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.
3. Tájékoztatjuk továbbá, hogy a R. 9. mellékletében (a véleményezési eljárásban részt vevők köre) változások álltak be. Kérjük az eljárás során a hatályos jogszabályban rögzített, véleményezésre jogosult szervek bevonását.
4. Tekintettel arra, hogy az előzetes tájékoztató levelünkben a településrendezési eszközök módosításaként került megjelölésre a jelen eljárás tárgya, így feltételezhető, hogy a település „rég” OTÉK\* -on alapuló HÉSZ-e módosul, így véleményünk szerint, az előzetes tájékoztatóban jelzett módosítási célokat figyelembe véve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat

lefolytatása – az épített környezet védelmére irányulóan – nem szükséges. Amennyiben azonban a teljes település érinti a felülvizsgálat, úgy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja, valamint az 1. számú melléklet 2. pontja alapján kérjük az előírt környezeti vizsgálat lefolytatását.

\*: az OTÉK 2012. augusztus 6-án, vagy az azt megelőzően hatályos állapota.

5. A településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán kérjük, azoknak a településfejlesztési koncepcióval, valamint az integrált településfejlesztési stratégiával való összhangja vizsgálatára is kitérni a R. 3.§-ában rögzítetteknek megfelelően.

#### **A terv készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:**

6. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) foglaltaknak meg kell felelnie, azt – az R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5 pontja alapján – a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.  
(Tájékoztatásul felhívjuk a figyelmüket, hogy az OTrT módosítását 2013. év végén fogadta el az országgyűlés. Kérjük ennek figyelembe vételét az eljárás során.)
7. Az Étv. 16.§ (1) bekezdése a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti. Az 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök készítésére csak az a tervező jogosult, aki a Terület- és Településrendező Tervezők Névjegyzékében szerepel és tagja az állandó lakóhelye szerinti területi építész kamarának. E rendelet 14.§ (5) bekezdése értelmében „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
8. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a R.-ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni. A településrendezési tervek készítése során az OTÉK 1. számú mellékletében, valamint a R. 6. mellékletében meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
9. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

10. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
11. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
12. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
13. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
14. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
15. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
16. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.

17. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2014. március 31.

Tisztelt



Marsalné Kovács Judit  
mb. állami főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett  
2.) Irattár



**Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
**Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály**

H-1149 Budapest, Mogoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314

Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu



503/0978(3)-900(3)

Előzetes nyilvántartási szám: 136 / 7064 /k.

**Szám:** 307-2/2014/PMKIHAT.

**Tárgy:** Dunaharaszti Város Településszerkezeti terve, Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata módosításának előzetes véleményezése.

**Hiv. szám:** 2178/2014. (Barabás László)

**Ügyműködő:** Nagyné Dócs Emese tű. százados

**Dr. Szalay László**  
polgármester

**Dunaharaszti Város Polgármestere**

**Dunaharaszti**

Fő út 152.

2330

***Tisztelt Polgármester Úr!***

<b>Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal</b>	
Érkezett: 2014 APR 03.	
2178-7. szám	Melléklet: .....
Főszám.	Előadó: <i>AL</i>

Értesítem, hogy Dunaharaszti Város (3248 és 3177 hrsz-ú egyházi ingatlanok építési lehetőségeinek felülvizsgálata, a Baktay tér fejleszthetőségét biztosító szabályozási felülvizsgálat, valamint a jet ski tó és a Tesco áruház közötti terület szabályozásának felülvizsgálata) településrendezési eszközeinek módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerint tűz- és polgári védelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére az alább részletezett követelmények megtartásával.

**Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:**

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 441. § alapján az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni, úgy hogy egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 legyen.
- Az OTSZ 442. § (3) alapján oltóvizet vezetékes vízellátás esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Ebből következik az is, hogy amennyiben az átalakítás érint közterületen levő föld alatti tűzcsapot, azt föld felettre szükséges átépíteni.

- Az OTSZ 443. § (2) alapján tűzcsapok létesítése esetén a védendő területtől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méter távolságon belül kell elhelyezni.
- Az OTSZ 447. § alapján oltóvíz biztosítására, amennyiben másként nem megoldható, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni.

Az épületek közötti és melletti tűztávolságok:

- Az OTSZ 451. §, 452. §, 463. § figyelembe vétele alapján, az érintett területen az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

A tűzoltási felvonulási út és terület:

- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az OTSZ 428. § és 435. § szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.


*A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.*

Budapest, 2014. március 31.

*Tisztelettel:*



**Branyiczky Márk tű. ezredes**  
igazgató  
nevében és megbízásából:

  
**Ördög Tamás tű. százados**  
hatósági osztályvezető

**Készült:** 2. pld. – 1 példány: 2 oldal

**Kapja:** ① Címzett  
2. Irrattár

**Iráttár:** 02-01-15-017 (- / - / 10)

**Gépelte:** .....  
Nagyné Dócs Emese tű. szds.



Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal

Iktatószám:

LR/RK/NS/A/762/1/2014

Hivatkozási szám:

2178/2014

Ügyintéző:

Bakró-Nagy Tamás

Dr. Szalay László részére  
polgármester2330 Dunaharaszti  
Fő út 152.

Fax: 24-504-472

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Vélemény Dunaharaszti Város TRE  
módosításával kapcsolatban

Érkezett: 2014 MARE 25.

2178-3 ikt. szám

Melléklet: .....

Előszám:

Előadó: BL.

Tisztelt Polgármester Úr!

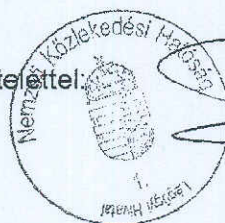
Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. március 20. napján, Dunaharaszti Város Önkormányzata Dunaharaszti Város Önkormányzata településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközei módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. március 24.

Tisztelettel:

Dr. Veron Zsolt  
mb. osztályvezető



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE  
ÜTÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: **UT/870/1/2014.**

Ügyintéző: Czine Ferenc

Telefon: (06 1) 460-2205

@:czine.ferenc@nkh.gov.hu

Tárgy: Dunaharaszti Településszerkezeti Terve  
és Helyi Építési Szabályzata módosítása –

Előzetes véleménykérés

Hiv. szám: 2178/2014

Melléklet: -

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Dunaharaszti Város Polgármestere (2330 Dunaharaszti, Fő út 152.)

Az eljárás megindulásának napja: -

**Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala**

**Budapest**

**Teréz krt. 62.**

**1066**

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal	
Erkezett: 2014 MARE 25.	
2178-1	ikt. szám
Előszám:	Melléklet:
	Előadó: J.L.

Dunaharaszti Város Polgármestere 2014. március 12. napján kelt, azonosítószám nélküli megkeresésére, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet 9. pontja alapján megállapítottam, hogy a tárgyi eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége véleményezési jogkörrel nem rendelkezik, ezért a megkeresést továbbítom az egyeztetési eljárásban állásfoglalásra jogosult hatósághoz, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalához.

**Budapest, 2014. március 21.**

Tolna Sándor szakigazgatási szerv vezetője nevében és megbízásából



**Kapiák:**

1. Címzett
2. Polgármesteri Hivatal (2330 Dunaharaszti, Fő út 152.)
3. Előadó
4. Irattár

**Dr. Szalay László**  
polgármester részére

Dátum: 2014. március 28.  
Ikt.szám: 100/267- L /2014

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Dunaharaszti  
Településszerkezeti terve,  
Szabályozási terve és Helyi Építési  
Szabályzata módosítása  
ügyiratszám: 2178/2014

2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2014 APR 08.	
2178-10 Ikt. szám	Melléklet: .....
Előszám:	Előadó: <u>BL</u>

Ügyintéző: Szenczi Réka Zsófia

**Tisztelt Polgármester Úr!**


A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Dunaharaszti Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének és Helyi Építési szabályzatának** módosításáról szóló véleménykérést.

A tárgyi terület nem tartozik a történeti települési terület övezetébe, illetve a világörökségi és világörökségi várományosi területbe, ezért a fenti témájú egyeztetésben a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ észrevételt nem tesz.

Ezúton szeretném tájékoztatni, hogy a Forster Központ nem kíván részt venni az eljárás további szakaszaiban.

Budapest, 2014.03.28.

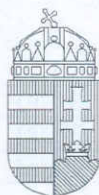
Tisztelettel:

  
Cselovszki Zoltán  
elnök



— ELNÖK

■ **FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT**  
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721  
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax: (+36 1) 225 4855 — [www.forsterkozpont.hu](http://www.forsterkozpont.hu)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA

HIVATALVEZETŐ

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2014 MARE 27.

2178-5	ikt. szám	Melléklet:
Előszám:	Előadó:	31.

Tárgy: Dunaharaszti Településszerkezeti és Szabályozási  
Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat  
módosításának előzetes véleményezése

Ügyiratszám: 10.232/2014.

Hiv. szám: 2178/2014.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: Tájékoztató

Dr. Szalay László polgármester úrnak  
Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal  
Dunaharaszti

Fő út 152.  
2330

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Dunaharaszti Város megkeresése alapján a jelenlegi termőföldterületre vonatkozó szabályozás módosítását tervezi, annak érdekében, hogy a jet ski tó kiszolgáló épületeit bővíteni tudják. Tekintettel arra, hogy az érintett terület átlagosnál gyengébb minőségű, valamint arra, hogy a dokumentáció szerint egy már meglévő létesítmény bővítését tervezik, a szabályozás módosítása ellen jelen eljárás keretei között **kifogást nem emelek**. Egyben jelzem, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában **részt kívánok venni**.

A tervben szereplő további területek a megküldött dokumentációban foglaltak alapján külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így övezeti átsorolásukkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nem áll módomban.

**Majosháza Község területe összesen 1141,66 hektár, amelynek 66,1 %-a termőterület.** Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **675,97 hektár** (ez a teljes terület 59,2 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	33,00	0,3760	26,73
	4	29,50	2,0080	
kert	3	33,00	1,9856	23,53
	4	29,50	1,1226	
	5	24,30	1,1368	

1051 Budapest, Sas u. 19.

1373 Budapest, Pf. 558.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: pest\_m@takarnet.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu

Az ügyfélfogadás időpontja:

hétfő: 13.00-15.00 szerda: 8.00-12.00; 13.00-15.00 péntek: 9.00-12.00

szántó	2	31,30	87,1374	12,16
	3	23,50	37,8922	
	4	16,50	224,4870	
szőlő	2	59,10	3,0886	30,75
	3	41,70	6,3673	
	4	6,30	35,0305	
gyep (legelő)				5,00
gyep (rét)	4	13,20	2,8218	8,49
	5	8,70	6,5239	

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevitelére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevitelnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányáüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes körzeti földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

**Földvédelmi eljárásnak minősül** a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a Tfvt. 18. § (1) bekezdésében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolni** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2014. március 25.

Üdvözlettel:



**Horváth Gábor**  
osztályvezető

**Tájékoztatósul kapja:**

Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala

# Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a **termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre)** és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a **jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen**, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

**Termőföldnek minősül** /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a **földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatósággként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban szakhatósággként érvényesíti**. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a **más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól**, továbbá **más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat**.

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező földhivatali határozat hiányában **más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie**. Ezen előírás az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételevel járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésiügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor **földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik**, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

**Más célú hasznosításnak minősül:** A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), **mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás.** /A hasznosítási kötelezettségre vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására**.

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint **külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő**.

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számain és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, **ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet**, kivéve új község alakításának és településszerkezet megújításának eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A **kérelem elutasításának oka lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelmezett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

**Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel lehet.**

**Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás** (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányauzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

**A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:** az érintett földrészek helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

**A kérelemhez mellékelni kell:** az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulégmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves **érvényességi ideje csökkentésre került négy évre**. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül **azonos területre** benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül **el kell utasítani**.

**A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.**

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

**Időleges más célú hasznosításnak minősül:** ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy termés kiesés következik be, vagy az időszzerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

**Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell:** az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításához szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevételt 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékgig, vízvezetési és bányászati jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételekor.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

**A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni,** melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, **belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni.** A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

**Más célú hasznosítás engedély nélkül:** Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, melyre a törvény előírja, hogy a **más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani**, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.

A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát.

Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havarria) esetén történő termőföld-igénybe vétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A földvédelmi eljárásban az első fokon kérelemre indult eljárásért, valamint a földvédelmi eljárásban igénybe vehető valamennyi jogorvoslatért 15.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melyet a kérelmezőnek kell megfizetnie. A díj befizetésére a kérelem benyújtásával egy időben, a földhivatal pénztárában készpénz formájában, vagy a földhivatal előirányzat-felhasználási keretszámlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással van lehetőség, utóbbi esetben a kérelemhez mellékelni kell a befizetést igazoló okiratot.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok** meghatározása során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekén túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számait is tartalmazó egyeztetési tervanyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.



**PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA**

Tárgy: szakhatósági vélemény  
Melléklet:-  
Hivatkozási szám: 2178/2014

Ügyiratszám: PEF/TO/345-2/2014

Ügyintéző: dr. Kónya Katalin

Ügyintézőjük: Barabás László

**Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal**

Érkezett: 2014 APR 01.

2188-6 ikt. szám

Előszám:

Melléklet: .....

Előadó: 32.

**Dunaharaszti Város Polgármestere**

**Dunaharaszti**

Fő út 152

2330

Dunaharaszti Város Polgármestere kérelmére a PEF/TO/345-2/2014 számú

**TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI  
VÉLEMÉNY -t**

megadom Dunaharaszti Város településszerkezeti terv és helyi építési szabályzatának módosításához az alábbi feltételekkel:

- A lakó- és gazdasági területek kijelölése kapcsán vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység hatásait a későbbi panaszbejelentések elkerülése érdekében.
- 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházás esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása során a talajvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadásához talajvédelmi terv benyújtása szükséges.
- A tervezett beruházások engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv megállapításai alapján az engedélyes tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben lementett humuszos feltalaj elszállításra kerül, az adott tétel vonatkozásában talajvédelmi járulékot kell fizetni.
- Termőföld területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.

**INDOKOLÁS**

Dunaharaszti Város Polgármestere Dunaharaszti Város településszerkezeti terv és helyi építési szabályzatának módosításához kérte véleményünket. A fenti feltételekkel megadtam a szakhatósági véleményt. Egyúttal tájékoztatom, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni

Ezen szakhatósági véleményt a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdés előírásai alapján adtam ki.

Gödöllő, 2014. március 26.

Tóth Ágoston  
igazgató



2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 3., [www.nebih.gov.hu](http://www.nebih.gov.hu); ☒ 2100 Gödöllő, Pf. 13. e-mail: [nti-pest@nebih.gov.hu](mailto:nti-pest@nebih.gov.hu);

☎: 06-28/512-440; ☎: 06-28/512-460

Az ügyfélfogadás időpontja: Szerda 8-18, Péntek: 8-12

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 2026-1/2014/hhi  
Hiv. szám: 2178/2014

1. számú példány

<b>Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal</b>	
<b>Dunaharaszti Város Polgármesteri Hivatala</b>	
Érkezett: 2014 APR 07.	2330 <b>Dunaharaszti</b>
2178-9	
Előszám: ikt. szám	Melléklet:
Előadó: BL.	

Fő út 152.

Tárgy: Dunaharaszti településszerkezeti- és szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.


Budapest, 2014. március 28.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András mérnök ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából



  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

	<b>SZIGETSZENTMIKLÓSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG</b> <b>DUNAHARASZTI RENDŐRŐRS</b> 2330 Dunaharaszti, Dózsa Gy u 24.  <b><u>Tel.: 06 70 338 74 65 BM: 30-082</u></b>	
---	---	---

**Szám: 13130/1933/2014.ált**

**Tárgy: Dunaharaszti Településszerkezeti Terve és Szabályozási Terve, Helyi Építési Szabályzata mód. előzetes vél.**  
**Hiv.sz: 2178/2014**  
**Ügyintéző: Barabás László**

**Dunaharaszti Város Önkormányzata**

**Dr. Szalay László**  
**polgármester**

**Dunaharaszti**

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2014 MARCH 25.	
2178-4 ikt. szám	Melléklet:
Előszám:	Előadó: <i>BL</i>

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti számú ügyben Dunaharaszti Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban észrevételt, indítványt nem kívánunk tenni.

**Dunaharaszti, 2014.március 24.**

**Tisztelettel:**



**Farkas Péter r. alezredes**  
**őrsparancsnok**



**MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL  
BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG**

Ikt.sz.: **BBK/722-2/2014**

Hiv. szám: 2178/2014  
Ügyintézőjük: Barabás László

Üi.: Kókay Á.  
Földtani és Adattári Osztály  
Tel. 1-373-1809

**Dunaharaszti Város Polgármestere**

**2330 Dunaharaszti**  
Fő út. 152.

<b>Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal</b>	
Érkezett: 2014 APR 09.	
2178-12 ikt. szám	Melléklet: .....
Leszám:	Előadó: BL.

**Tárgy:** Szakvélemény, Dunaharaszti 3 részterülete, TSzT, HÉSz és SzT módosítása.

*Tisztelt Polgármester Úr!*

A folyó év március 12-én kelt, 19-én érkezett fenti tárgyú levelével megkereste a Budapesti Bányakapitányságot, előzetes szakvéleményét kérve.

A Budapesti Bányakapitányság, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság a 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 19. pontja, valamint a 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet által biztosított jogkörében eljárva kiadja a következő

**előzetes szakvéleményt:**

A tervezet végleges véleményezési eljárásában

**nem kívánunk részt venni,**

környezeti vizsgálat készítését *nem tartjuk szükségesnek.*

A tervezési területeken sem bányatelek, sem megkutatott, nyilvántartott ásványvagyon, sem nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes terület nincs.

Budapest, 2014. április 7.

*Dr. Szabados Gábor bányakapitány nevében és megbízásából:*

  
Kókay Ágoston  
földtani és adattári osztályvezető



Hatósági osztály

**Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal**

Érkezett: 2014. MARCH 25.

Iktatószám: OH/8217-2/2014.

Tárgy: előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Csóh György

Telefon: +36 1 4680612

E-mail: csoh.gyorgy@nmhh.hu

Hiv. szám: 2178/2014.

Ügyintéző: Barabás László

2178-ik szám Melléklet:  
Előszám: Előadó: BL.

Dr. Szalay László polgármester  
Dunaharaszti Város Polgármestere  
2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Tisztelt Polgármester Úr !

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a „Dunaharaszti Településszerkezeti Terve, Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata módosításának” előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2014. március 24.



Károly Iván

vezető építmény-engedélyezési munkatárs

**OAH-2014-00562-0002/2014**


**Dr. Szalay László**  
polgármester  
Polgármesteri Hivatal Dunaharaszti  
2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Ügyintézőnk: Lovas Sándor

Ügyintézőjük: Barabás László

Számuk: 2178/20014

Tárgy: Válasz a Dunaharaszti település településrendezési eszközei módosításáról szóló előzetes értesítésre

Erkezett: 2014 APR 04.	
2178-8 ikt. szám	Melléklet: .....
Előszám: .....	Előadó: 

Tisztelt Polgármester Úr!

2014. március 20-án kelt, fenti számú levelével előzetesen tájékoztatta az Országos Atomenergia Hivatalt (OAH) Dunaharaszti település módosított településrendezési eszközei elkészítésének megkezdéséről, és egyben kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunkat.

Az OAH tárggyal összefüggő államigazgatási véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet), valamint annak 9. melléklete rendelkezik.

A Korm. rendelet hivatkozott mellékletében az OAH *"\*érintettség esetén"* megjegyzéssel szerepel, továbbá az ott található táblázat *"Adatszolgáltatás témaköre"* című rovata az OAH-ra jogszabályi szempontokat nem tartalmaz.

Az OAH feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet előírásai, valamint további jogszabályok, és más rendeletek határozzák meg.

A küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a település tervezési területének figyelembeveendő közelségében nincs nukleáris létesítmény, hatályos ágazati elhatározás annak létrehozásával, vagy helykijelölésével sem számol. Így az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, településük területrendezési feladataihoz kapcsolódóan nem rendelkezik feladat- és hatáskörrel.

kerunk.

Budapest, 2014. április 1.

Üdvözlettel

  
Hullán Szabolcs  
főigazgató-helyettes



Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Dunaharaszti
2. Irattár



## Taksonyi Polgármesteri Hivatal Hatósági Iroda

H-2335 Taksony, Fő út 85. ☎: +3624520777 és műszaki csoport+36520773, Fax: +3624520770  
E-mail: gombos.jozsefne@taksony.hu

Szám: 1286-2 /2013

Tárgy: Tájékoztatás Képviselő-  
testület döntéséről

Dr. Szalay László  
Dunaharaszti Fő út 152.  
2337

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2014. MÁJ 19.	
21	
2148-20 ikt. szám	Melléklet:
Előszám:	Előadó: JL

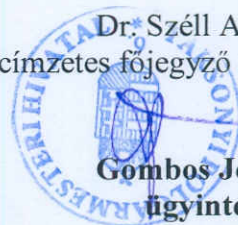
Tájékoztatom, hogy Taksony Nagyközség Képviselő-testülete döntött a 2014. április 29.-én tartott ülésén Dunaharaszti Településszerkezeti Terve, Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzat módosításának előzetes véleményezése ügyében.

Csatoltan megküldöm a Képviselő-testület által hozott döntés kivonatát.

Taksony, 2014. 05.14.

Üdvözlettel:

Dr. Széll Attila  
címzetes főjegyző megbízásából:



Gombos Józsefné  
ügyintéző

Kelt: Taksony, 2014. május 14.



## Taksonyi Polgármesteri Hivatal

H-2335 Taksony, Fő út 85. Tel: +3624520781, Fax: +3624520770

### K I V O N A T

**Taksony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2014. április 29-i  
ülésének jegyzőkönyvéből**

47/2014. (IV. 29.) KT 2010-2014 határozat

Taksony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Dunaharaszti igazgatási területének több pontjával kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv módosítási eljárásának további szakaszában részt kíván venni. Környezeti vizsgálat készítését a Képviselő-testület nem tartja szükségesnek.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kreisz László

**Kreisz László sk.**  
polgármester

**Dr. Széll Attila sk.**  
címzetes főjegyző

A kivonat hitelességét igazolom:

  
/Dr. Széll Attila/  
címzetes főjegyző



Taksony, 2014. május 5.



**DUNAHARASZTI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG  
LELKÉSZI HIVATALA**

2330 Dunaharaszti Rákóczi u. 21.

☎: 24/ 490-389, e-mail: [dunaharaszti.ref@gmail.com](mailto:dunaharaszti.ref@gmail.com)

Számlaszám: 10918001-00000038-28130003

Honlap: [www.dunaharasztireformatus.hu](http://www.dunaharasztireformatus.hu)

**Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal**

Dr Szalay László polgármester úrnak  
Dunaharaszti Város Polgármesteri Hivatala  
2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Érkezett: **2014 MARE 12**

2218

..... ikt. szám

Előszám:

Melléklet: .....

Előadó:

32.

**BEJELENTKEZÉSI KÉRELEM**

A Dunaharaszti Református Egyházközség a Partnerségi Egyeztetés keretében kéri részvételének biztosítását a településrendezési tervek módosítási eljárásában.

A véleményezési eljárás tárgya:

A 3177 hrsz-ú ingatlan építési lehetőségének  
felülvizsgálata

A szervezet neve:

Dunaharaszti Református Egyházközség

Képviselője:

Faragó Csaba református lelkipásztor

Címe:

2330 Dunaharaszti, Rákóczi u. 21.

E-mail címe:

[dunaharaszti.ref@gmail.com](mailto:dunaharaszti.ref@gmail.com)

Telefon:

06-30-477-5319

Dunaharaszti, 2014. március 11.

Faragó Csaba  
lelkipásztor





Nemzeti Környezetügyi Intézet

Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége

1211 Budapest, Weiss Manfréd út 1-25.

1431 Budapest, Pf.: 177.

Telefon: (1) 920-0056, (20) 4081-447

Iktatószám: 0175-002/2014.  
Ügyintéző: Baross Norbert, Hajnal Péter,  
Harmathy Noémi,  
Kertész-Kalocsai Annamária

Iktatószám Önöknél: 2178/2014.  
Előadó Önöknél: Barabás László

**Dr. Szalay László úr részére**  
**Dunaharaszti Város Polgármestere**

2330 Dunaharaszti, Fő út 152.  
[foepitesz@dunaharaszti.hu](mailto:foepitesz@dunaharaszti.hu)

**Tárgy:** Dunaharaszti, TSZT, SZT és HÉSZ módosítás – előzetes szakvélemény

**Melléklet:** 1 db CD adathordozó

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szakvéleményünket felszín alatti- és felszíni vízminőség-védelmi szempontból *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete és *a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján adjuk meg.

*A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint *A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján **Dunaharaszti érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.**

A 43/2007. FVM rendelet alapján a kerület **nitrát-érzékeny területen** fekszik.

Az Európai Unió Víz Keretirányelvének előírásai alapján készített, „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” alkotott 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat alapján a település a **HU\_sp.1.14.2 Duna-Tisza-köze – Duna-völgy északi rész** elnevezésű víztesten helyezkedik el. A víztest mennyiségi állapota a vízmérleg következtében a *jó, de bizonytalan* kategóriába sorolt. A víztest minőségi állapota jó. A jó és a gyenge határán lévő vízmérleg miatt a vízhasználatok fokozott ellenőrzésére van szükség.

A 2009 decemberében elkészült **Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv** általánosságban fogalmazza meg a víztest területének egészére vonatkozó célokat és intézkedéseket.

2015-ig az alábbi intézkedések megvalósítását tűzte ki célul:

1. *Nitrát-érzékeny területekre vonatkozó művelési mód és művelési ág váltás*
2. *Állattartótelepek korszerűsítése, a trágyaelhelyezés és hasznosítás megoldása megvalósítása*
3. *A felszín alatti vizekbe történő közvetlen szennyezőanyag-bevezetések megszüntetése, a közvetett bevezetések módosítása*
4. *Vízkezelési technológia módosítása vagy áttérés másik vízbázisra az ivóvízminőség biztosítása érdekében (Ivóvízminőség-javító Program)*
5. *Ivóvízbázisok biztonságba helyezése és biztonságban tartása*
6. *Ivóvíz-biztonsági terv készítése és a tervben meghatározott biztonsági intézkedések megvalósítása*

2015. utáni időszak célzott intézkedési terve:

1. *Szakszerű kútkiképzés, kútrekonstrukció*
2. *Vízhasználatok módosítása*
3. *Engedély nélküli vízkivételek megszüntetése, fennmaradásuk engedélyezése*

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete alapján a település közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. Mindezek alapján a hivatkozott jogszabály 15.§ (1) és (2) bekezdései szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell, továbbá az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jet ski tó, illetve a szomszédos „Universum tó”- bányatavak lévén - vízkészletüket közvetlenül a felszín alatti vízből nyerik. Ezzel önmagában jelentős potenciális veszélyforrást jelent a talajvízkészletre nézve. Ehhez hozzáadódik a tavak hasznosításából, a hasznosítás létesítményeiből származható potenciális veszélyeztetés. Emiatt a hasznosítás módját és létesítményeit illetve a kiszolgáló létesítményeket olyan módon kell szabályozni, kialakítani és üzemeltetni, hogy mindezek ne okozhassák a vízkészlet szennyeződését.

A módosítás által érintett területek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete alapján az Országos vízminőség-védelmi terület övezetbe tartoznak. **A vízgyűjtő területen keletkező illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a területrendezési tervben rendelkezni kell.** A 092/34 és a 092/79 hrsz. területek mellett tavak találhatók. A *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszíni víztest jó állapotának eléréséhez és fenntartásához, illetve az erősen módosított víztestek jó ökológiai potenciáljának eléréséhez a vízhasználó köteles hozzájárulni.

Megjegyezzük, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. pontja szerint a Nemzeti Környezetügyi Intézet nem jogosult környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozni.

Megjegyezzük, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. pontja szerint a Nemzeti Környezetügyi Intézet nem jogosult környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján tájékoztatjuk, hogy Dunaharaszti Város területén a szennyvízkibocsátás határértéket jellemzően túllépő kibocsátóról nincs tudomásunk. Dunaharaszti területén az alábbi cégek folytatnak szennyvízkibocsátással járó tevékenységet:

KŐ-KOBÁKI TEAM KFT	Dunaharaszti	BEZERÉDI U. 33.
COOKSON ELECTRONICS ASSEMBLY MATERIALS KFT.	Dunaharaszti	JEDLIK ÁNYOS U. 2.
COCA-COLA HBC MAGYARORSZÁG KFT	Dunaharaszti	NÉMEDI ÚT 104.
TRANSEMEX KFT.	Dunaharaszti	JEDLIK ÁNYOS U. 27-29.
IMMOFINANZ SERVICES HUNGARY KFT.	Dunaharaszti	RAKTÁR U.6.
ENVIROCHEM KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT	Dunaharaszti	NÉMEDI ÚT TESCO
NAGOYA KFT	Dunaharaszti	IRINYI ÚT 3.

**Továbbá az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:**

- a felszín alatti vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- felszíni vizek minősége védelmének szempontjából a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról intézkedő 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet;
- a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. Rendelet;
- A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet;
- a 2014. évi lakossági víz- és csatornaszolgáltatás támogatásáról és az egészséges ivóvízzel való ellátás ideiglenes módozatainak ellentételezéséről szóló 8/2014. (I. 31.) BM rendelet;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a települési önkormányzatok vizekkel és vízelétesítményekkel összefüggő feladataival kapcsolatban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény.

Rendelkezésre bocsátott adatok listája, forrásának megjelölése

1. **Országos vízminőség-védelmi terület**  
Shape formátumú digitális állomány, forrás: Nemzeti Környezetügyi Intézet Központ
2. **Nitrát-érzékenységi besorolás**  
Forrás: MePAR adatbázis, [www.mepar.hu](http://www.mepar.hu)

3. Felszín alatti vizek vízminőségvédelmi/érzékenységi besorolása  
Shape formátumú digitális állomány, forrás: Nemzeti Környezetügyi Intézet

*Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni!*

Budapest, 2014. április 28.

Üdvözlettel,

