



**DUNAHARASZTI VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA
AZ LKE/2, LKE/3 ÉS LKE/7, VALAMINT A VI/1,
VI/2, VI/3 ÉS VI/4 ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAINAK
TEKINTETÉBEN
2018.**

ELFOGADÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTUM



MEGBÍZÓ:

Dunaharaszti Város Önkormányzata

Cím: 2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Tel.: központ (24) 504-459, (24) 504-472

Fax: (24) 370-457

E-mail: titkarsag@dunaharaszti.hu

Honlap: <http://www.dunaharaszti.hu/>



TERVEZŐ:

Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

ALÁÍRÓLAP

Megbízó képviselője

Dr. Szalay László polgármester

Megbízó
kapcsolattartója

Barabás László főépítész

Projektfelelős

Dr. Gordos Tamás Pro Régió Nk. Kft.

Településtervező

Gutai Berta településtervezési szakterület
településmérnök TT/1 01-4858

Tervező munkatársa

Mészáros Dóra tervező gyakornok
okl. településmérnök

Huzián Zsófia tervező gyakornok
okl. tájépítésmérnök

Miklós Nikolett
gyakornok

TARTALOMJEGYZÉK

1	DUNAHARASZTI LKE/2, LKE/3 ÉS LKE/7 ÖVEZETEKRE, TOVÁBBÁ A A VI/1, VI/2, VI/3 ÉS VI/4 ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK MÓDOSÍTÁSA	1
1.1	ELŐZMÉNYEK	1
1.2	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT.....	3
1.2.1	A Módosítást bemutató átnézeti térkép	3
1.2.2	A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a módosításokkal kapcsolatban	4
1.3	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	12
1.3.1	A tervezett módosítás indoklása.....	12
1.3.2	Településrendezési javaslat	18
1.3.3	A területrendezési tervvel való összhang igazolása	20
1.3.4	Tájrendezési javaslatok.....	20
1.3.5	Környezetalakítás	20
1.3.6	Közlekedési javaslat	20
1.3.7	Közmű javaslat	20
1.3.8	Hírközlési javaslat.....	20
1.4	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	21
1.4.1	Rendelettervezet	21
1.5	MELLÉKLETEK	23
1.5.1.	A módosítással érintett övezetek területi lehatárolása a Szabályozási Tervlapokon.....	23
1.5.2.	A 125/2017. (XII. 18.) számú Képviselő-testületi határozat	29
1.5.3.	Főépítési feljegyzés	30
1.5.4.	Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (V. 2.) sz. rendelet.....	31
1.5.5.	Felhívás partnerségi egyeztetésre	35
1.5.6.	2018. március 29-ei lakossági fórum jegyzőkönyve	36
1.5.7.	Véleményezési szakasz véleményeinek feldolgozása	38
1.5.8.	Véleményezési szakasz lezárása	68
1.5.9.	Állami Főépítész záró szakmai véleménye	69

1 DUNAHARASZTI LKE/2, LKE/3 ÉS LKE/7 ÖVEZETEKRE, TOVÁBBÁ A VI/1, VI/2, VI/3 ÉS VI/4 ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK MÓDOSÍTÁSA

1.1 ELŐZMÉNYEK

Dunaharaszti Város Képviselő-testület a 125/2017. (XII. 18.) és a 128/2017. (XII. 18.) számú Képviselő-testületi határozataiban (lásd a mellékletben) döntött arról, hogy a **Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 jelű lakóövezetek lakáselhelyezésére, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek főépítmény rendeltetéseinek elhelyezésére vonatkozó előírások kapcsán.**

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32.§ (4) bekezdés alapján, a Rendelet 41.§ szerinti **egyszerűsített eljárással történik.**

A Rendelet 41.§ (1) bekezdése alapján az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz - a polgármester általi - kezdeményezésével indul. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteteti a 29/A. § szerint a partnerekkel és a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel. **A tervezet partnerségi egyeztetését a Rendeletben és Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017 (V.2.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: partnerségi rendelet) (lásd a mellékletben) foglalt követelmények szerint kell lefolytatni.**

A Rendelet 41.§ (2) bekezdése alapján a Polgármester kezdeményezte a véleményezési szakaszt, a partnerek a Rendelet 29/A.§-a alapján ki lettek értesítve, valamint 2018. március 29-én a Lakossági Fórum is megtartásra került. **A fórumon résztvevők a helyszínen, valamint további partnerek elektronikus vagy írásos formában a véleményezési határidőn belül nem tettek észrevételt a módosítással kapcsolatban.**

A véleményezési szakaszban megkeresett szervek, valamint a szomszédos önkormányzatok közül

- PMKH Állami Főépítész,
- PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,
- Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság,
- Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- BFKH Népegészségügyi Főosztály,
- NFM Hajózási Hatósági Főosztály,
- NFM Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály,
- PMKH ÉJH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- PMKH Bányafelügyeleti Főosztály,
- BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály,
- Országos Közegészségügyi Intézet,
- Magyar Közút Nonprofit Zrt.,
- Pest Megyei Főépítész,
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

adtak véleményt, melyek közül a PMKH Állami Főépítésze tett észrevételt a dokumentációval kapcsolatban. A véleményeket és az azokra adott válaszokat a melléklet 1.5.7. fejezete tartalmazza. A beérkezett vélemények és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint a véleményezési szakasz lezárásáról a Képviselő-testület döntött a 33/2018. (IV. 23.) számú határozatában (lásd a mellékletben).

A Rendelet 40.§ (2) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal 2018. május 8-ai záró szakmai véleményét megküldte Dunaharaszti Város Főépítésze részére. Az Állami Főépítész a záró szakmai véleményében a jóváhagyandó munkarészekre vonatkozóan tett észrevételt (lásd mellékletben).

Jelen - az Állami Főépítész észrevételei alapján átdolgozott - dokumentum önkormányzati elfogadásra került előkészítésre.

1.2 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.2.1 A Módosítást bemutató átnézeti térkép

A tervezett módosítás a HÉSZ Lke/2, Lke/3 és Lke/7 jelű építési övezetek előírásainak megváltoztatását célozza. Ezen építési övezetek a település beépítésre szánt lakóterületei közül jelentős területet ölelnek fel. (sárga határral jelölt területek). Az érintett területek nagyrészt beépültek.

A tervezett második módosítás a HÉSZ Vi 1-4 építési övezetek előírásainak korrekcióját jelenti, amely területi érintettségeket a térképen a kékkel jelölés ábrázolja.



1.2.2 A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a módosításokkal kapcsolatban

A) Lke/2, Lke/3 és Lke/7 jelű kertvárosias területek előírásainak módosítása

Dunaharaszti Településfejlesztési koncepció:

Dunaharaszti Város Önkormányzata 2016-ban készítette el a 103/2015. (IX.28.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepcióját (a továbbiakban: TFK) és a Megalapozó Vizsgálatot. A TFK-ban a következő megállapítások kapcsolhatóak a tervezett módosításhoz:

- A település jövőképe meghatározáskor megfogalmazásra került, hogy a település **„Bőséges ingatlanválasztékot biztosít új betelepedők számára, valamint letelepedési lehetőséget nyújt a vállalkozások, telephelyek számára, de tudatosan irányítja a lakóterületek és a gazdasági területek benépesülését a város érdekei szerint.”**
- Átfogó célok között szerepel a „Kompakt város – fejlett kisvárosi környezet, komplex városi szolgáltatások hosszú távú átfogó cél, amely kimondja, hogy **„a város élhetősége és szerethetősége, valamint a jövő generációk iránti felelősségérzet megkívánja, hogy a város fejlődése ellenőrzött keretek között, a népességszám további nagyarányú növekedése nélkül menjen végbe.”**
- Átfogó célok között szerepel az egészséges város, mint hosszú távú cél, mely szerint a településen **„közös érdek a jobb életminőség és életfeltételek biztosítása a következő generációk számára is. Az egészséges város feltételrendszerének kialakítása magába foglalja azokat az ellenőrzött társadalmi és gazdasági fejlesztéseket, amelyek a város népességvonzó erejének megtartására irányulnak”**
- A részcélok között megjelenik az átalakuló városrészek tervszerű, ütemezett fejlesztése, mely szerint **„A már beépítésre szánt területek intenzitásának növelését is el kell kerülni a város barátságos, zöldfelületekben gazdag, természettel harmóniában álló jellegének megőrzése érdekében.”**

Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat:

2017-ben készültek el Dunaharaszti Város közigazgatási területére az új településrendezési eszközök, a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat, melynek 3. sz. mellékletét képezi a Szabályozási Terv. A Településszerkezeti Tervet a 14/2017. (II. 27.) Önk. határozat, a Helyi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) a 3/2017. (III. 1.) Önk. rendelet hagyta jóvá.

A HÉSZ együtt alkalmazandó az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival. Az OTÉK 13.§-a (1) bekezdése alapján „a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál”. Dunaharaszti kertvárosias lakóterületein - a kertvárosias településkarakter megőrzése érdekében - kiemelt fontosságú feladat az egy telken megépíthető lakásszám csökkentése a jelenlegi szabályozáshoz képest.

A 2017-ben elfogadott új településrendezési eszközökhöz készült Megalapozó Vizsgálat részletesen foglalkozik a település népesség - és lakásszámának növekedésével.

- A település lakónépessége a 2001. és a 2011. évi népszámlálások időpontja között 3912 fővel növekedett, és az azóta eltelt időben is dinamikus növekedését mutat. A népesség gyarapodásának fő oka a Budapest körül tapasztalható szuburbanizáció jelensége: a főváros

agglomerációs települései közül Dunaharaszti régóta kedvelt célpont a nagyvárosból kiköltözők számára.

- A helyi lakosság életminőségének fontos jelzője a lakásállomány összetétele és állapota. A település lakásállománya folyamatosan nő, a 2001. és 2011. évi népszámlálások időpontja között 1.787 db lakással növekedett.
- Nemcsak Dunaharaszti, hanem a környező települések is sűrűn lakottak, a dolgozó népesség között nagy a Budapestre ingázók aránya, emiatt megnövekedett a gépjárműforgalom.

A Településszerkezeti Terv Lke területfelhasználásokra vonatkozóan a következőket rögzíti:

Kertvárosias lakóterület – Lke

A laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység. Ide tartozik a város lakóterületeinek túlnyomó többsége.

A város belső lakóterületei mindenütt összefüggően kialakulnak tekinthetőek. A Dózsa György út mentén a központi funkciók kiterjedéséhez igazodóan kertvárosias lakóterület helyett településközponti terület kerül kijelölése a Baktay Ervin tértől a vasúti területig. A DMTK sportpályája helyén korábban kijelölt kertvárosias lakóterület és zöldterület különleges sportterületbe kerül. A HÉV vágányai és járműtelepe mögötti lakóterület helyett intézményi terület kerül kijelölésre.

A lakóterületek szélein mindenütt jelentős tartalékok állnak rendelkezésre beépíthető telkek formájában: az Óvárostól délre a Lilaakác köz mentén, az Óvárostól északra az M0 és a vasút által közrezárt területen, a Ligetvárostól északra a Határ út mentén, a Némedi úttól délre, a gazdasági területekhez kapcsolódó sávban és a Paál László utca mellett, a temető utáni területen. További jelentős számú beépíthető telek áll rendelkezésre a hagyományos belterületről távolabb, az Újhegyi dűlő Budapesthez közeli területén. Az Újhegyi dűlő M0-hoz közelebbi területe és a Kertváros temetőtől délre eső területe további nagy tartalékot jelent a közterületek és közművek kialakítása és a telekalakítások megtörténte után.

Új kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a Templom utca két oldalán a településközponti terület helyén. Az Újhegyi dűlő területén keresztül haladó gázvezeték védőtávolságán belül a zöldterület helyett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre. Az 51. sz. főúttól keletre, a Némedi úttól délre hétvégiházas üdülőterület helyett kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre.

- Beépítési sűrűség megengedett mértéke: 0,6.
- Közüemi közművesítettség szükséges mértéke: teljes közművesítettség, a közüemi energiaszolgáltatás megújuló energiaforrást hasznosító berendezés beépítésével helyettesíthető.

A HÉSZ módosítással érintett kertvárosias lakóövezeteire vonatkozó releváns előírásai a következők:

16. Beépítésre vonatkozó általános előírások

16. § (1) Az 1. mellékletben meghatározott beépítés megengedett legnagyobb mértéke számításánál a 14. § (1) bekezdésében meghatározottakat kell figyelembe venni.
- (2) 400 m²-nél kisebb telken új lakóépület nem helyezhető el, kivéve az Lke/1 és Lke/9 jelű építési övezetek területén.
- (3) Ahol a 3. mellékleten Távlati vasútbővítés miatt be nem építhető terület jelölés szerepel, ott a jelölt területen építmény nem építhető.
- (4) A 3. mellékleten Távlati úthálózat fejlesztés helybiztosításaként jelölt területen épület, parkoló, tömör kerítés nem építhető, fa nem ültethető.

17. A beépítési módokra vonatkozó előírások

17. § (1) Oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területeken
- a) közbenső telkeken az épületet az északi irányba néző oldalsó telekhatárral párhuzamos építési vonalra kell illeszteni, amely a telekhatártól 1,0 méter távolságra, kialakult beépítésű területen a szomszédos beépítésnek megfelelően 0-1,0 méter távolságra lehet, és a másik oldalkert legkisebb szélessége 4 méter,
- b) saroktelken a hosszabb oldalkert legkisebb szélességét
- ba) a szomszédos építési telekre megállapított építési helytől legalább 4 méter,
- bb) a közös telekhatártól legalább 1 méter, kialakult beépítésű területen a szomszédos beépítésnek megfelelően 0-1,0 méter távolságra felvett építési határvonal határozza meg, és a rövidebb oldalkert szélessége legalább 3 méter.
- (2) Szabadon álló beépítési mód szerint beépített vagy beépíthető területeken az oldalkert mérete az övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság fele, de legalább 3 méter.

18. Melléképítmények elhelyezése

18. § (1) A melléképítmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény.
- (2) Önálló trágyatároló kizárólag Má/Sz1, Má/Sz2 és Ek jelű övezetekben, valamint legfeljebb 4 m² bruttó alapterülettel kertvárosias lakóterületeken helyezhető el.
- (3) Melléképítmények legmagasabb pontja az Lk, Lke, Vt, Vi, Üü és Üh jelű építési övezetekben legfeljebb 5 méter magasan lehet.

19. Lakókocsi és üdülősátor elhelyezésére vonatkozó előírások

19. § Lakókocsi és üdülősátor csak az Lke, Üü és Üh jelű építési övezetekben – az építési helyen belül – helyezhető el, ha
- a) az átmeneti tartózkodást szolgálja,
- b) 50 m-en belül a tisztálkodás és illemhely használati lehetőség biztosított,
- c) a telek használata a szomszédos telkek és építmények rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, és
- d) az igénybe vett terület 25 m²-nél nem nagyobb.

24. Lakóterületek általános előírásai

24. § (1) Az építési övezetekben
- a) gépjármű karosszéria-javítás, fényezés és festés,
- b) gépjárműbontás,
- c) gépjárműjavítás,

d) a háztartási hulladékgyűjtés és kerti komposztálás kivételével hulladékgazdálkodás céljára építményt elhelyezni és területet használni nem lehet.

(2) Az (1) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

(3) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül kizárólag

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló

helyezhető el.

(4) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül nem helyezhető el

a) mosókonyha,

b) nyárkonyha,

c) gépkocsi és egyéb tároló épület.

(5) Az előkertben elhelyezett hulladéktartály-tároló

a) kizárólag a kerítéssel egybeépített kialakítású,

b) legfeljebb 2,0 méter magas,

c) a telken kialakított első lakás után 2 m², minden további lakás után további 1 m² bruttó alapterületű lehet.

(6) Kerti tető vízszintes vetületi mérete legfeljebb 20 m² lehet.

(7) Az épület homlokzatára szerelt, az épület homlokzata elé épített vagy az épület szerkezetével egybeépített fix vagy nyitható-csukható szerkezetű előtető, védőtető, ernyőszerkezet az oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el.

(8) Az építési övezetekben az épület utcai homlokzatsíkjának magassága nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot.

(9) Lke/1, Lke/2, Lke/3 jelű építési övezetekben az épület keskenyebb oldalkertre néző, az oldalhatártól 3 m-en belül álló homlokzatsíkjának legnagyobb magassága nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot.

(10) Szabadon álló épületet oromfallal a közterület felé elhelyezni nem lehet, kivéve

a) ha a két szomszédos telek ilyen módon már beépült vagy

b) saroktelek esetén, ahol oromfal a rövidebb közterületi telekhatár felé kialakítható.

(11) A lakóterületek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

26. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai

26. § (1) Az építési övezetekben:

a) az előkert legkisebb mérete: 5,0 méter, kivéve a 27. § (5) bekezdés szerinti esetet,

b) a hátsókert legkisebb mérete legalább 24,0 méter telekmélység esetén: 6,0 méter, 24,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsó kert legkisebb méretét a hátsó telekhatárral szomszédos építési telekre megállapított építési helytől legalább 4 méter, a hátsó telekhatártól legalább 1 méter távolságra felvett építési határvonal határozza meg, amennyiben a 3. mellékletben másképpen nem került meghatározásra.

(2) A közterületre néző homlokzat síkját a közterületi telekhatártól, saroktelken mindkét közterületi telekhatártól mért 5,0 és 7,0 méter közötti sávban kell elhelyezni a 27. § (6) bekezdés szerinti eset kivételével.

(3) Telekcsoporthoz újraosztással kialakuló saroktelek minimális szélessége 3,0 méterrel nagyobb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekszélesség.

(4) A főépítményt kiszolgáló épület kizárólag az Lke/2, Lke/3 és Lke/5 jelű építési övezetekben – a Duna sétány és Duna utca közötti tömb valamint a Sportsziget kivételével – helyezhető el. A főépítményt kiszolgáló épület bruttó alapterülete a főépítmény bruttó alapterületének 50%-át, épületmagassága a 4,0 métert nem haladhatja meg, és telkenként csak egy helyezhető el.

27. Oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterületek (Lke/1, Lke/2, Lke/3) előírásai

27. § (1) Az építési övezetekben a telek minden 200 m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. Egy lakóépületben a (2) bekezdés figyelembe vételével

- a) a 28 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb négy,
- b) a 24 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb három,
- c) a 14 m-nél keskenyebb telken legfeljebb egy,
- d) egyéb esetben legfeljebb két

lakás alakítható ki.

(2) A megengedett lakásszám megállapításakor

- a) meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telek szélességet,
- b) a telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét
- c) átmenő, de nem saroktelek esetén, ha arra két főépület elhelyezhető, akkor mind a két közterületi telekhatárt kell figyelembe venni.

(3) Telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek területe az építési övezetben előírt minimális telek területet meghaladja.

(4) Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.

(5) A 3. számú mellékletben az Előkert mérete 0,0 m jellel lehatárolt területeken, a közterületi telekhatártól mért 5,0 méteres teleksávban kizárólag személygépkocsi tárolására szolgáló, lábon álló, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető vagy az épület részét képező lábon álló előtető építhető.

(6) Az építési övezetekben kialakult beépítésű területen új épület vagy épületrész homlokfala az egyik szomszédos épület homlokzikjában alakítandó ki, ha egy ingatlan mindkét szomszédos telke 5 méternél kisebb vagy 7 méternél nagyobb méretű előkerttel rendelkezik.

(7) Közbenső telek esetében 18,0 méternél nagyobb, saroktelek esetében 21,0 méternél nagyobb telekszélességű meglévő telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető, amennyiben ez a szomszédos ingatlanok építési övezetnek megfelelő beépítését nem korlátozza.

28. Szabadon álló beépítésű kertvárosias lakóterületek (Lke/4, Lke/5, Lke/6, Lke/7, Lke/8) előírásai

28. § (1) Az Lke/4 jelű építési övezetben legfeljebb kétlakásos, az Lke/5 és Lke/6 jelű építési övezetben legfeljebb négylakásos, az Lke/7 és Lke/8 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhető el a (2) bekezdés figyelembe vételével.

(2) Az építési övezetekben a leghosszabb közterületi telekhatár minden 7 métere után legfeljebb 1 lakás helyezhető el. A megengedett lakásszám megállapításakor meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telekszélességet kell figyelembe venni. A telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét kell figyelembe venni.

(3) Telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek területe az építési övezetben előírt minimális telekterületet meghaladja.

(4) Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.

1. melléklet - Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Lakóterületek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Kialakítható legkisebb telek mélység	Beépítési mód	Beépítés megengedet t legnagyobb mértéke ¹ %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szinterületi mutató megengedet t legnagyobb mértéke m ² /m ²	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Legkisebb épület magasság m	Legnagyobb épület magasság m
Lk/1	600	20	30	SZ	30	40	1,0	35	4,5	8,0
Lk/2	1000	25	30	SZ	30	40	1,0	35	4,5	8,0
Lk/3	1000	20	30	SZ	40	50	1,5	30	4,5	8,0
Lk/4	2000	30	50	SZ	40	50	1,7	30	5,0	11,0
Lke/1	400	12	30	O	30	40	0,5	50	3,5	5,0 ²
Lke/2	600	14	30	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5 ²
Lke/3	800	16	35	O	30	40	0,6	50	3,5	5,5 ²
Lke/4	800	14	25	SZ	25	20	0,45	50	3,5	6,0
Lke/5	600	16	35	SZ	30	40	0,6	50	3,5	7,0
Lke/6	800	18	35	SZ	30	40	0,6	50	3,5	6,0
Lke/7	1600	30	35	SZ	30	30	0,6	50	3,5	7,5
Lke/8	2000	30	40	SZ	30	40	0,75	50	5,0	7,5
Lke/9	300	10	25	Z	30	40	0,75	50	3,5	7,0

¹: a beépítés megengedett legnagyobb mértéke a 14. § (1) bekezdés figyelembe vételével számítandó

²: oromfal kialakítása esetén 0,5 méterrel nagyobb érték vehető figyelembe

A módosítással érintett övezetek Szabályozási terven történő területi lehatárolását lásd a Helyi Építési Szabályzat 3. sz. mellékletekben.

Összefoglalás:

A **Településszerkezeti Terv** a módosítással érintett területet Lke jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználásban határozza meg. A terület a település jelenlegi és tervezett belterületén található.

A **HÉSZ** módosítással érintett előírásai az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 építési övezetek lakáselhelyezésére vonatkozó előírásait érintik.

A településen zajló építkezések helyszíne sok esetben a hagyományosnak tekinthető laza beépítésű kertvárosias karakterű lakóterület, ahol a kialakult beépítés megőrzése helyett a többlakásos lakóépületek létrehozása került előtérbe. A kívánatostól eltérő intenzívebb beépítést a hatályos Helyi Építési Szabályzat lehetővé teszi. A lakóterületek kiegyensúlyozottabb fejlődése, a jó lakóterületi minőség és ezzel a város élhetőségének megtartása érdekében indokolt az e célokat nem szolgáló szabályozási előírások felülvizsgálata, mellyel a tervezhető lakásszám, ezáltal a túlságosan gyors ütemű lakosságszám növekedés visszafogható az infrastruktúra fejlesztési igény teljesíthetősége érdekében. Dunaharaszti Településfejlesztési Konceptiójában megfogalmazott településfejlesztési elvek egyike a fenntarthatóság, amely olyan fejlődési folyamatot jelent, amely kielégíti a jelen generáció szükségleteit anélkül, hogy csökkentené a jövő generációk lehetőségeit. Ezzel összhangban van az Önkormányzat törekvése a helyi lakónépesség robbanásszerű növekedésének, valamint a túlépítések mérséklésére, hogy a jövő generációk számára is élhető és fenntartható legyen a település.

B) Intézmény területek (Vi/1, Vi/2, Vi/3, Vi/4) előírásainak módosítása

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK):

„17. § (1) bekezdése szerint „az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) alakítható ki.”

Településszerkezeti Terv a Intézményterület - Vi vegyes területfelhasználások tekintetében az alábbiakat rögzíti:

Intézményterület – Vi

Elsősorban a lakosság ellátását szolgáló nagyobb intézmények – igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek – elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

Jellemző kialakult intézményterületnek tekinthető a piac, az iskolák, az óvodák és az egyházi intézmények területe. További, szintén kialakult területek az intézményitől eltérő – iroda, kereskedelmi, szolgáltató – rendeltetést töltenek be: a Baktay Ervin tér környezetében lévő területek, a vasútállomás melletti terület, az lparterületek szomszédságában a Némedi út mellett lévő terület és a Fűzfa utca melletti terület.

Fejlesztési tartalékot jelentenek azok a már korábban kijelölt intézményterületek, amelyek még a korábbi, gazdasági felhasználás nyomait viselik, és még nem alakultak át: a temetővel szemben a Paál László utca melletti terület és a Duna-parton a HÉV járműtelep mögötti volt DPMV telephely.

A Duna utca melletti Duna-parti területen az M0-tól délre, a volt hajógyár területét távlatban tervezett intézményterületbe sorolni. Jelenleg új intézményterület kerül kijelölésére a HÉV vágányai és járműtelepe által elzárt lakóterület helyén.

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

Helyi Építési Szabályzat az intézmény területekre az alábbi övezeti előírásokat tartalmazza:

33. Intézmény területek (Vi/1, Vi/2, Vi/3, Vi/4) előírásai

33. § (1) A Vi/1, Vi/3, Vi/4 jelű építési övezetekben főépítményként kizárólag

- a) igazgatási,

- b) egészségügyi,
- c) szociális,
- d) oktatási,
- e) nevelési,
- f) iroda,
- g) kulturális és
- h) egyházi rendeltetés helyezhető el.
- (2) A Vi/2 jelű építési övezetben főépítményként kizárólag
- a) iroda,
- b) kereskedelmi,
- c) szolgáltató és
- d) vendéglátó rendeltetés helyezhető el.

(3) Az építési övezetekben kizárólag a megengedett rendeltetést is tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el, kivéve a Vi/4 jelű építési övezetet.

(4) Az építési övezetekben új lakás nem létesíthető, meglévő lakás átalakítása, bővítése megengedett.

(5) Az építési övezetekben nem helyezhetők el 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.

(6) A Vi/1 és Vi/4 jelű építési övezetekben

- a) az előkert mérete 5,00 méter,
- b) az oldalkert mérete 5,00 méter,
- c) a hátsókert mérete 10,00 méter,

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

(6) Védett természeti és Natura 2000 területek határa mentén növénytelepítés kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos növényfajokkal vagy azok termesztett fajtaival történhet.

(7) Az intézmény területek építési övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

2. Vegyes területek

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület m ²	Kialakítható legkisebb telek szélesség	Kialakítható legkisebb telek mélység	Beépítési mód	Beépítés megengedet t legnagyobb mértéke ³ %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedet t legnagyobb mértéke m ² /m ²	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Legkisebb épület magasság m	Legnagyobb épület magasság m
Vt/1	1000	25	-	SZ	40	50	1,7	30	5,0	12,5
Vt/2	2000	40	-	SZ	40	50	2,0	30	5,0	11,0
Vt/3	600	12	-	Z	50 ⁴	60	1,6	20	5,0	8,0
Vt/4	800	16	-	Z	45	60	1,4	25	3,5	8,0
Vt/5	800	16	-	Z	50	60	1,6	25	3,5	8,0
Vt/A	2000	40	-	SZ	40	50	2,0	30	5,0	11,0
Vi/1	2000	40	-	SZ	40	50	1,0	30	5,0	8,0
Vi/2	600	12	-	O	40	50	0,6	30	3,5	6,5
Vi/3	600	12	-	Z	40	40	0,6	30	3,5	6,5
Vi/4	4000	40	-	SZ	40	50	1,0	30	5,0	9,5

³: a beépítés megengedett legnagyobb mértéke a 14. § (1) bekezdés figyelembe vételével számítandó

⁴: saroktelek esetén 60%

Összefoglalás:

A módosítással érintett területeket a **Településszerkezeti Terv** Vi jelű intézmény terület területfelhasználásban határozza meg és a **HÉSZ** Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 építési övezetek főépítmények rendeltetésének elhelyezésére vonatkozó előírásait érintik, melyek jelenleg az OTÉK előírásainál szigorúbbak.

1.3 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1.3.1 A tervezett módosítás indoklása

A) Lke/2, Lke/3 és Lke/7 jelű kertvárosias területek előírásainak módosítása

- A HÉSZ Lke/2, Lke/3 és Lke/7 jelű kertvárosias lakóterületekre hatályos előírásai szerint a telek minden 200 m²-e után legfeljebb egy lakás helyezhető el, a telek adottságainak megfelelően további előírások alkalmazásával.
- Telkenként annyi főépület helyezhető el, ahányszor a telek területe az építési övezetben előírt minimális telek területét meghaladja.

A tervezett új előírás a Településszerkezeti Tervben megfogalmazott követelményeknek megfelelően azt célozza, hogy Dunaharaszti kertvárosias lakóterületei, az új szabályozás alapján megengedett lakásszám mellett, laza beépítésű, nagy kertes, élhető részei legyenek a településnek. A módosítás szükségességét igazolja az az utóbbi években megfigyelhető nemkívánatos építkezési tendencia, amely során a lazább beépítésű, beállt kertvárosias lakóterületeken, idősebb házak mellé, vagy azok lebontását követően sűrű beépítéssel, több lakásos lakóépületeket alakítanak ki.

Ezt a problémát felismerve hozta az Önkormányzat a 125/2017. (XII. 18.) számú Képviselő-testületi határozatot, amellyel megbízta a Polgármestert, hogy a HÉSZ módosítását egyszerűsített egyeztetési eljárással kezdeményezze az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 övezetekre vonatkozó előírások gyors megváltoztatása érdekében, úgy, hogy az adott telek minden 400 m²-e után csak egy lakás legyen elhelyezhető. Az érintett lakóterületeken a telkek kialakításának feltétele a teljes közművesítettség. Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

A HÉSZ módosítás szükségességének alátámasztására - a módosításban érintett övezetekre - övezetenkénti telekméret vizsgálat készült.

TELEKMÉRET VIZSGÁLAT Lke/2 övezet

TELEKMÉRETEK



TELEKMÉRET VIZSGÁLAT Lke/3 övezet

TELEKMÉRETEK



Az új szabályozás bevezetésével a lakásszám elhelyezést illetően módosul, és kiegészül a Helyi Építési Szabályzat 27. §-a és 28 §-a. A jelenleg hatályos és a módosítást követő szabályozás szerint a következőképpen alakulnak az egyes lakóterületekre vonatkozó szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	HÉSZ 3/2017. (III. 1.) Önk. rendelet	HÉSZ módosítást követően a telkenként elhelyezhető lakásszám
Lke/2	600 m ²	30%	Az építési övezetekben a telek minden 200 m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. Egy lakóépületben a (2) bekezdés figyelembe vételével a) a 28 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb négy, b) a 24 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb három, c) a 14 m-nél keskenyebb telken legfeljebb egy, d) egyéb esetben legfeljebb két lakás alakítható ki.	800 m² telekméret alatt: legfeljebb 1 lakás 800 m²-es, vagy annál nagyobb telekméret esetén: legfeljebb 2 lakás 1200 m²-es, vagy annál nagyobb telekméret esetén: legfeljebb 3 lakás, amennyiben a telek legalább 24 m széles és 24 m mélységű. 1600 m²-es, vagy annál nagyobb telekméret esetén: legfeljebb 4 lakás, amennyiben a telek legalább 28 m széles és 24 m mélységű.
Lke/3	800 m ²			
Lke/7	1600 m ²		az Lke/7 és Lke/8 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhető el a (2) bekezdés figyelembe vételével. (2) Az építési övezetekben a leghosszabb közterületi telekhatár minden 7 métere után legfeljebb 1 lakás helyezhető el. A megengedett lakásszám megállapításakor meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telekszélességet kell figyelembe venni. A telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét kell figyelembe venni. (3) Telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek területe az építési övezetben előírt minimális telekterületet meghaladja. (4) Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.	a) a 2000 m²-nél kisebb telkek esetében legfeljebb 4 lakás, b) a 2000 m²-es vagy annál nagyobb telkek esetében legfeljebb 6 lakás.

Az Lke/2 lakóterületen a telkenként megengedett lakásszám:

telekméret (t) (m ²)	„200 m ² -enként egy lakás” szabály esetén elhelyezhető lakásszám/telek	„400 m ² -enként egy lakás” szabály esetén elhelyezhető lakásszám/telek
t < 800	3*	1
800 ≤ t	4*	2*
1200 ≤ t*		3*
1600 ≤ t*		4*

* az övezeti előírásban meghatározott telek szélességi és mélységi méretek teljesülése esetén

Az Lke/3 lakóterületen a telkenként megengedett lakásszám:

telekméret (t) (m ²)	„200 m ² -enként egy lakás” szabály esetén elhelyezhető lakásszám/telek	„400 m ² -enként egy lakás” szabály esetén elhelyezhető lakásszám/telek
t < 800	3*	2*
800 ≤ t < 1200	4*	3*
1200 ≤ t*		
1600 ≤ t*		4*

* az övezeti előírásban meghatározott telek szélességi és mélységi méretek teljesülése esetén

Az Lke/7 lakóterületen a telkenként megengedett lakásszám:

telekméret (t) (m ²)	„200 m ² -enként egy lakás” szabály esetén elhelyezhető lakásszám/telek	„400 m ² -enként egy lakás” szabály esetén elhelyezhető lakásszám/telek
1600 ≤ t < 2000	6*	4*
2000 ≤ t < 2399		5*
2000 ≤ t		6*

* az övezeti előírásban meghatározott telek szélességi és mélységi méretek teljesülése esetén

A tervezett módosítás összhangban van Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII.22.) sz. rendeletében foglaltakkal, valamint a 2016-ban elfogadott Településfejlesztési Konceptióban foglaltakkal.

A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint nem történik övezeti átsorolás sem, csupán a Helyi Építési Szabályzat lakáselhelyezésre vonatkozó előírásainak korrekciójára irányul.

B) Intézmény területek (Vi/1, Vi/2, Vi/3, Vi/4) előírásainak módosítása

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 128/2017. (XII.18.) sz. Kt. határozatával döntött arról, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2017. (III. 1.) Önkormányzati rendeletének 33. § (1) és (2) bekezdésében egy szót kíván kicserélni.

Dunaharaszti új településrendezési eszközeinek készítése előtt, a 2004-ig hatályban lévő Helyi Építési Szabályzatban ezen területek tekintetében az előírások az OTÉK előírásait követték, míg az új rendezési eszközök az OTÉK-nál szigorúbb előírásokat határoznak meg. Ez az érintett területek esetében, a jelenlegi használatból adódóan konfliktust generál.

A jelenlegi előírás az érintett övezetben elhelyezhető épületek rendeltetését korlátozza, ami azt jelenti, hogy a magasabb szintű jogszabályi előírással – OTÉK - szemben a hatályos HÉSZ szigorúbb előírásokat fogalmaz meg. Az érintett övezet egyes területein található olyan rendeltetésű épületek, amelyek a korábbi HÉSZ előírásnak megfelelően kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vagy sport rendeltetést is tartalmaznak, azonban a hatályos HÉSZ-ben foglalt kizárólagosság miatt rendeltetésük nem felel meg az intézményi területek előírásainak. A helyzet átmeneti gyors megoldásként, első lépésben jelen egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani az Önkormányzat a HÉSZ 33. § (1) és (2) bekezdésében a „kizárólag” szót az „elsősorban” szóra. Második lépésként pedig a párhuzamosan elindult teljes eljárás keretében vizsgálni kívánja a vegyes területfelhasználásba sorolt területek jelenlegi használatának rendezése érdekében azok övezeti besorolásait.

A módosításban érintett intézményi területek:

- Ibolya-u. – Felső-Duna u. – Pipacs u. – Soroksári út által közrezárt terület
- Hubay Jenő u. – Sziget u. által határolt terület
- Némedi úti „Piramis üzletház” és környezete
- Dózsa György út – Baktay tér csomópont érintett területei
- Dunaharaszti Piac területe
- Karl és társa lemezmegmunkáló Kft. területe

A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint nem történik övezeti átsorolás sem, csupán a Helyi Építési Szabályzat intézményi területeken elhelyezhető épületek rendeltetésére vonatkozó előírások korrekciójára irányul.

1.3.2 Településrendezési javaslat

A kertvárosias lakóövezetekben a minőségi lakókörnyezet kialakítása, valamint a még tolerálható intenzitásnövekedés (pl. forgalom, zaj, egyéb zavaró tényezők) szintjének biztosítása érdekében módosításra került a hatályos HÉSZ 27. § (1) bekezdésében a rendeltetési egységek létesítéséhez szükséges minimális telekhányad. A HÉSZ módosítása lehetővé teszi, hogy a korábbi előírás helyett, miszerint a telek minden 200 m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el, a módosítást követően 400 m² legyen az egy lakás elhelyezéséhez szükséges telekhányad. A módosítás nem idéz elő változást a településszerkezetben.

Dunaharaszti Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatának alábbi módosítása javasolt:

1.§ A Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 27. §-a helyébe az alábbi 27. § lép:

„27. § (1) Az **Lke/1 jelű** építési övezetekben a telek minden 200 m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. Egy lakóépületben a (2) bekezdés figyelembe vételével

- a) a 28 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb négy,
- b) a 24 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb három,
- c) a 14 m-nél keskenyebb telken legfeljebb egy,
- d) egyéb esetben legfeljebb két

lakás alakítható ki.

(2) Az **Lke/1 jelű építési övezetekben** a megengedett lakásszám megállapításakor

- a) meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telek szélességet,
- b) a telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét
- c) átmenő, de nem saroktelek esetén, ha arra két főépület elhelyezhető, akkor mind a két közterületi telekhatárt

kell figyelembe venni.

(3) Az **Lke/2 és az Lke/3 jelű építési övezetekben 12 m-nél keskenyebb telken új lakóépület nem helyezhető el.**

(4) Az **Lke/2 és Lke/3 jelű építési övezetben**

- a) a 800 m²-nél kisebb területméretű telken legfeljebb egy lakás,
- b) a 800 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 14 m széles telken legfeljebb két lakás
- c) az 1200 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 24 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb három lakás,
- d) az 1600 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 28 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb négy lakás

helyezhető el.

(5) Az **építési övezetekben** telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek terület **mérete** az építési övezetben előírt **kialakítható legkisebb telekterület méretet** meghaladja. **A kialakítható legkisebb telekterület méret kétszeresét el nem érő területméretű telken legfeljebb egy főépítmény helyezhető el.**

(6) Az építési övezetekben egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.

(7) Az építési övezetekben a **3. számú mellékletben** az Előkert mérete 0,0 m jellel lehatárolt területeken, a közterületi telekhatártól mért 5,0 méteres teleksávban kizárólag személygépkocsi tárolására szolgáló, lábon álló, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető vagy az épület részét képező lábon álló előtető építhető.

(8) Az építési övezetekben ~~az építési övezetekben~~ kialakult beépítésű területen új épület vagy épületrész homlokfala az egyik szomszédos épület homlokíkjában alakítandó ki, ha ~~egy az~~ ingatlan mindkét szomszédos telke 5 méternél kisebb vagy 7 méternél nagyobb méretű előkerttel rendelkezik.

(9) Az építési övezetekben közbenső telek esetében 18,0 méternél ~~nagyobb~~, saroktelek esetében 21,0 méternél nagyobb telekszélességű ~~meglévő~~ telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető, amennyiben ez a szomszédos ingatlanok építési övezetnek megfelelő beépítését nem korlátozza.”

2.§ A HÉSZ 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § (1) Az Lke/4 jelű építési övezetben legfeljebb kétlakásos, az Lke/5 és Lke/6 jelű építési övezetben legfeljebb négylakásos, az Lke/7 és Lke/8 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhető el a (2) ~~és (3)~~ bekezdések figyelembe vételével.

(2) Az építési övezetekben a leghosszabb közterületi telekhatár minden 7 métere után legfeljebb 1 lakás helyezhető el. A megengedett lakásszám megállapításakor meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telekszélességet kell figyelembe venni. A telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét kell figyelembe venni.

(3) Az Lke/7 jelű építési övezetben 2000 m²-nél kisebb területméretű telken legfeljebb négy lakás helyezhető el akkor is, ha a (2) bekezdés alapján az adott telken négynél több lakás elhelyezésére is lehetőség lenne.

(4) Telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek területe az építési övezetben előírt minimális telekterületet meghaladja.

(5) Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.”

3.§ A HÉSZ 33. § (1) és (2) bekezdésében a „kizárólag” szövegrész helyébe az „elsősorban” szöveg lép:

„33.§ (1) A Vi/1, Vi/3, Vi/4 jelű építési övezetekben főépítményként ~~elsősorban~~

a) igazgatási,

b) egészségügyi,

c) szociális,

d) oktatási,

e) nevelési,

f) iroda,

g) kulturális és

h) egyházi rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi/2 jelű építési övezetben főépítményként ~~elsősorban~~

a) iroda,

b) kereskedelmi,

c) szolgáltató és

d) vendéglátó rendeltetés helyezhető el.

1.3.3 A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A módosítások a HÉSZ lakáselhelyezésre, valamint főépítmény elhelyezhetőségre vonatkozó előírásainak módosítását jelenti, ezért a fejezet kidolgozása nem szükséges.

1.3.4 Tájrendezési javaslatok

A módosítások a HÉSZ lakáselhelyezésre, valamint főépítmény elhelyezhetőségre vonatkozó előírásainak módosítását jelenti, ezért a fejezet kidolgozása nem szükséges.

1.3.5 Környezetalakítás

A módosítások a HÉSZ lakáselhelyezésre, valamint főépítmény elhelyezhetőségre vonatkozó előírásainak módosítását jelenti, ezért a fejezet kidolgozása nem szükséges.

1.3.6 Közlekedési javaslat

A módosítás a HÉSZ lakáselhelyezésre vonatkozó előírásainak módosítását jelenti, ezért a fejezet kidolgozása nem szükséges.

1.3.7 Közmű javaslat

A módosítások a HÉSZ lakáselhelyezésre, valamint főépítmény elhelyezhetőségre vonatkozó előírásainak módosítását jelenti, ezért a fejezet kidolgozása nem szükséges.

1.3.8 Hírközlési javaslat

A módosítások a HÉSZ lakáselhelyezésre, valamint főépítmény elhelyezhetőségre vonatkozó előírásainak módosítását jelenti, ezért a fejezet kidolgozása nem szükséges.

1.4 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1.4.1 Rendelettervezet

**Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2017. (III. 1.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaharaszti Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pont és 32. § (4) bekezdése szerinti eljárásban a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Dunaharaszti Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2017. (III. 1.) önkormányzati rendeletét a következők szerint módosítja:

1.§ A Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § (1) Az Lke/1 jelű építési övezetekben a telek minden 200m²-re után legfeljebb egy lakás helyezhető el. Egy lakóépületben a (2) bekezdés figyelembe vételével

- a) a 28 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb négy,
- b) a 24 m szélességet elérő és legalább 24 m mélységű telken legfeljebb három,
- c) a 14 m-nél keskenyebb telken legfeljebb egy,
- d) egyéb esetben legfeljebb két

lakás alakítható ki.

(2) Az Lke/1 jelű építési övezetekben a megengedett lakásszám megállapításakor

- a) meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telek szélességet,
- b) a telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét
- c) átmenő, de nem saroktelek esetén, ha arra két főépület elhelyezhető, akkor mind a két közterületi telekhatárt

kell figyelembe venni.

(3) Az Lke/2 és az Lke/3 jelű építési övezetekben 12 m-nél keskenyebb telken új lakóépület nem helyezhető el.

(4) Az Lke/2 és Lke/3 jelű építési övezetben

- a) a 800 m²-nél kisebb területméretű telken legfeljebb egy lakás,
- b) a 800 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 14 m széles telken legfeljebb két lakás
- c) az 1200 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 24 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb három lakás,
- d) az 1600 m²-t elérő vagy annál nagyobb területméretű, legalább 28 m széles és 24 m mélységű telken legfeljebb négy lakás

helyezhető el.

(5) Az építési övezetekben telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek terület mérete az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet meghaladja. A kialakítható legkisebb telekterület méret kétszeresét el nem érő területméretű telken legfeljebb egy főépítmény helyezhető el.

(6) Az építési övezetekben egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.

(7) Az építési övezetekben a 3. számú mellékletben az előkert mérete 0,0 m jellel lehatárolt területeken, a közterületi telekhatártól mért 5,0 méteres teleksávban kizárólag személygépkocsi tárolására szolgáló, lábon álló, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető vagy az épület részét képező lábon álló előtető építhető.

(8) Az építési övezetekben kialakult beépítésű területen új épület vagy épületrész homlokfala az egyik szomszédos épület homloksíkjában alakítandó ki, ha az ingatlan mindkét szomszédos telke 5 méternél kisebb vagy 7 méternél nagyobb méretű előkerttel rendelkezik.

(9) Az építési övezetekben közbenső telek esetében 18,0 méternél, saroktelek esetében 21,0 méternél nagyobb telekszélességű telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető, amennyiben ez a szomszédos ingatlanok építési övezetnek megfelelő beépítését nem korlátozza.”

2.§ A HÉSZ 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § (1) Az Lke/4 jelű építési övezetben legfeljebb kétlakásos, az Lke/5 és Lke/6 jelű építési övezetben legfeljebb négylakásos, az Lke/7 és Lke/8 jelű építési övezetben legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhető el a (2) és (3) bekezdések figyelembe vételével.

(2) Az építési övezetekben a leghosszabb közterületi telekhatár minden 7 métere után legfeljebb 1 lakás helyezhető el. A megengedett lakásszám megállapításakor meglévő nyeles telek esetén az utcával párhuzamos telekszélességet kell figyelembe venni. A telek szélességénél rövidebb közterületi telekhatár hosszúság esetén a telek szélességét kell figyelembe venni.

(3) Az Lke/7 jelű építési övezetben 2000 m²-nél kisebb területméretű telken legfeljebb négy, a 2000-2399 m² közötti területméretű telken legfeljebb öt lakás helyezhető el azokban az esetekben is, ha a (2) bekezdés alapján az adott telken négynél több lakás elhelyezésére is lehetőség lenne.

(4) Telkenként annyi főépítmény helyezhető el, ahányszor a telek területe az építési övezetben előírt minimális telekterületet meghaladja.

(5) Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m²-t.”

3.§ A HÉSZ 33. § (1) és (2) bekezdésében a „kizárólag” szövegrész helyébe az „elsősorban” szöveg lép.

Záró rendelkezések

4. § (1) E rendelet a kihirdetéstől számított 15. napon lép hatályba.

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

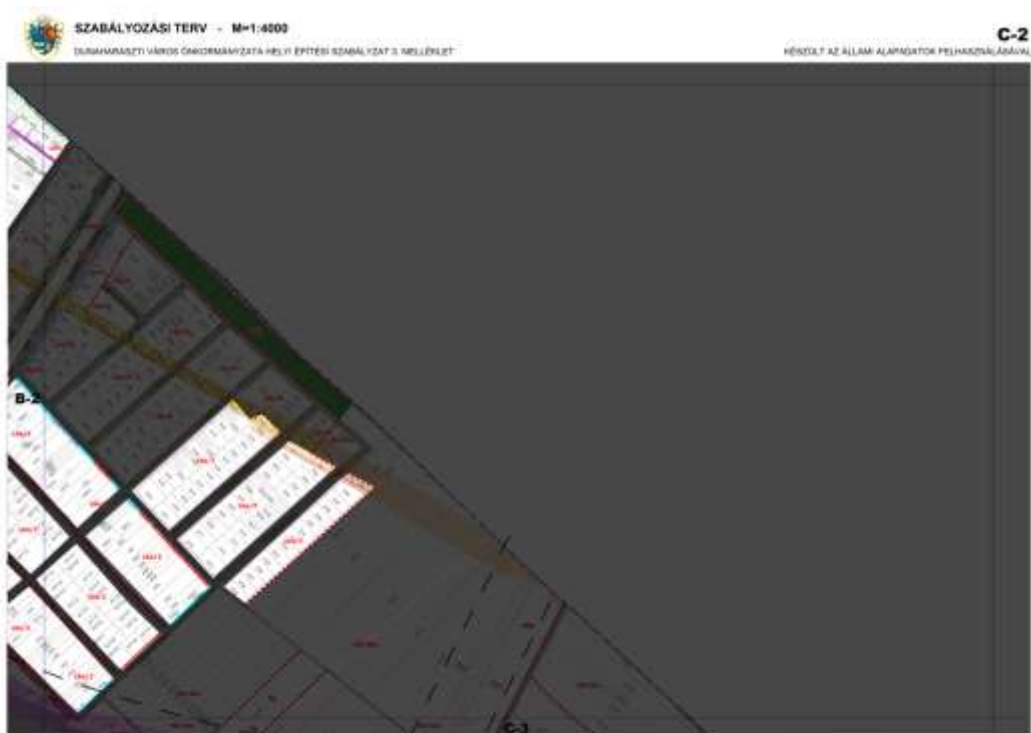
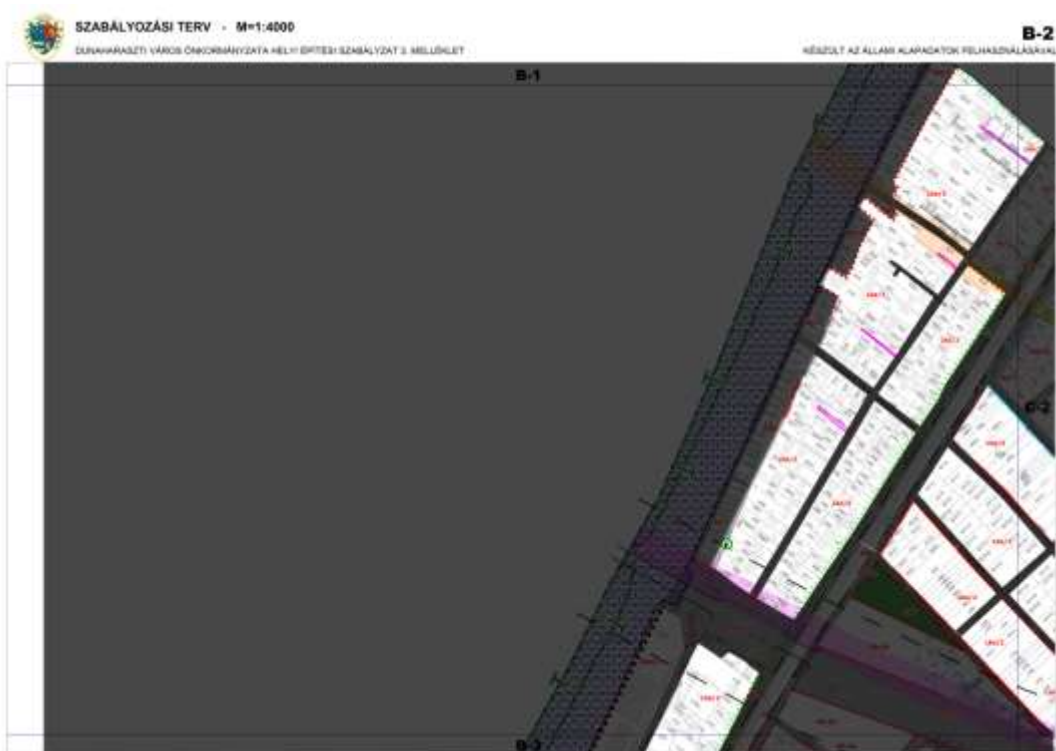
Kihirdetés napja: 2018.

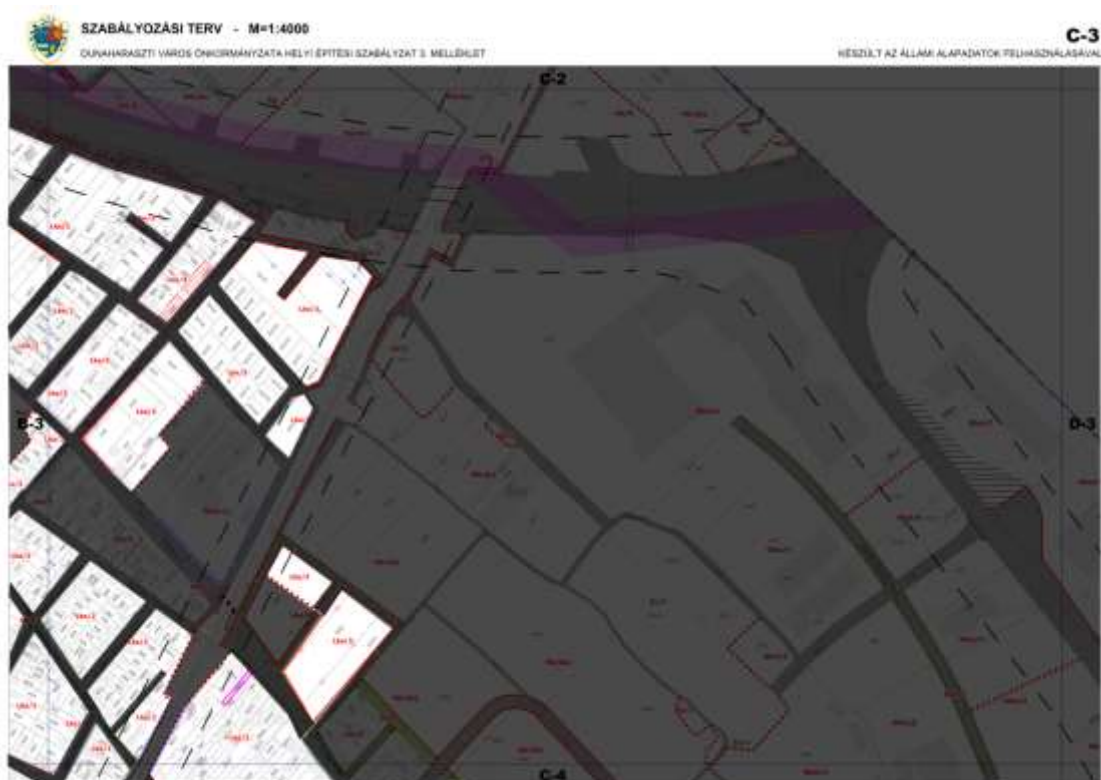
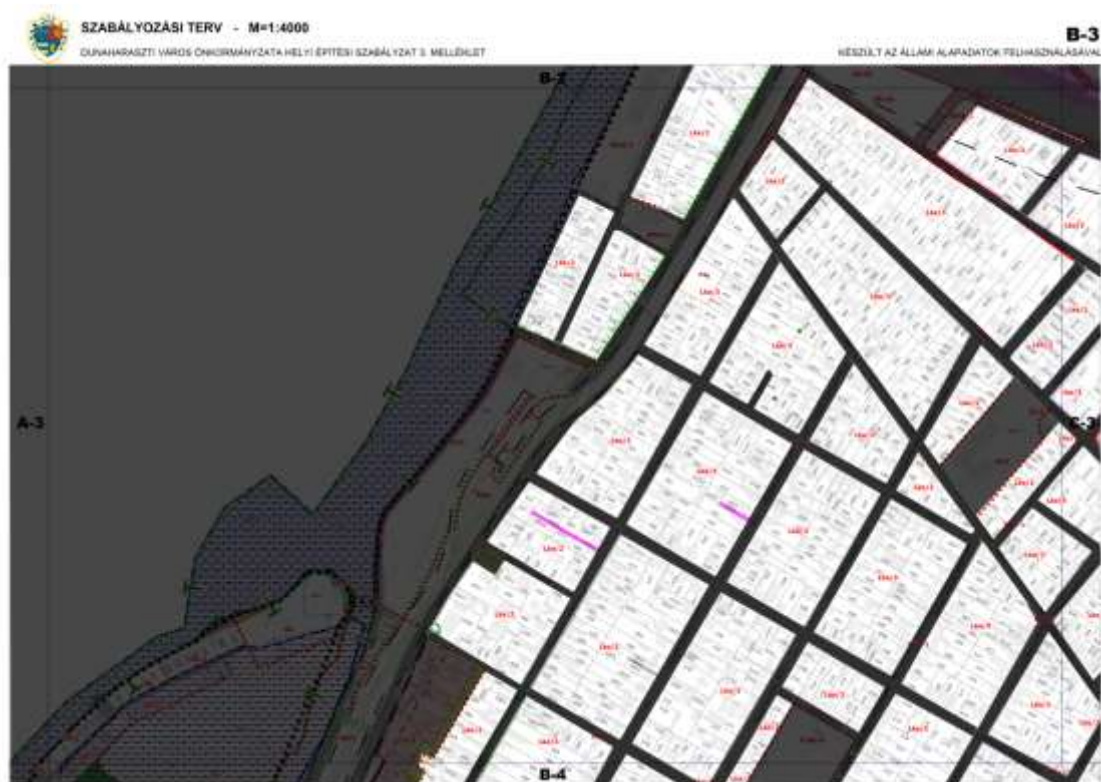
.....
Dr. Szalay László
polgármester

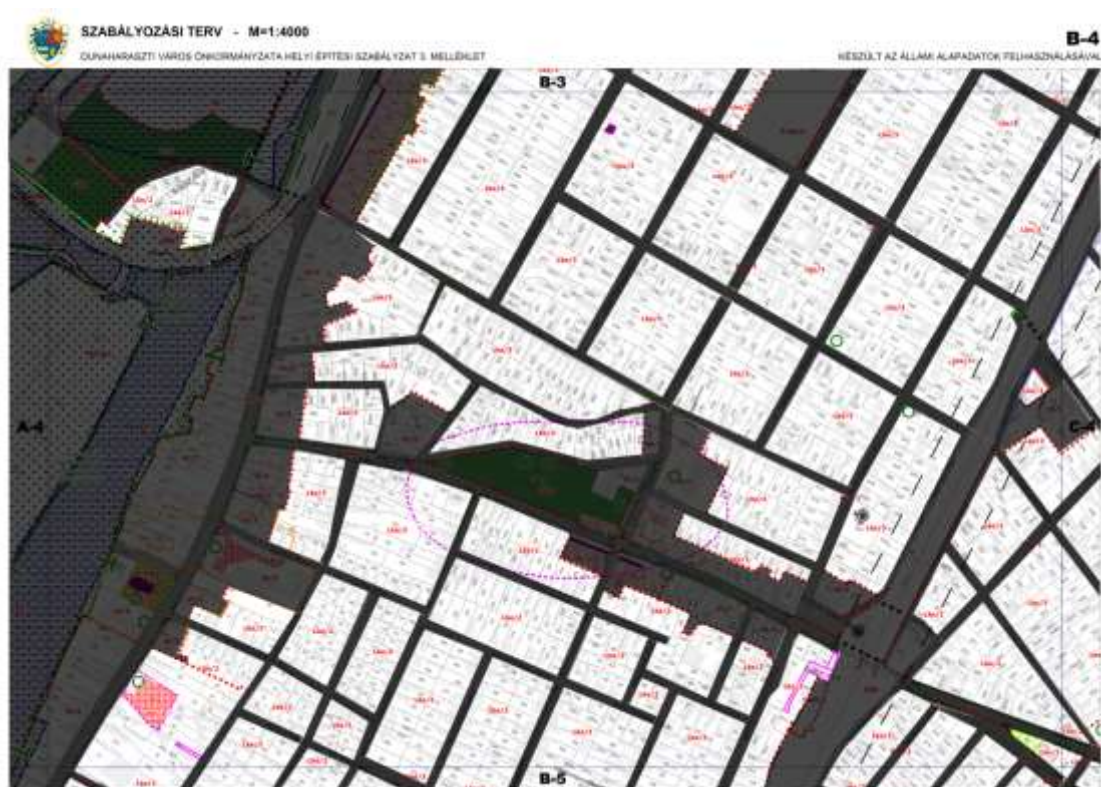
.....
Kiss Gergely
jegyző

1.5 MELLÉKLETEK

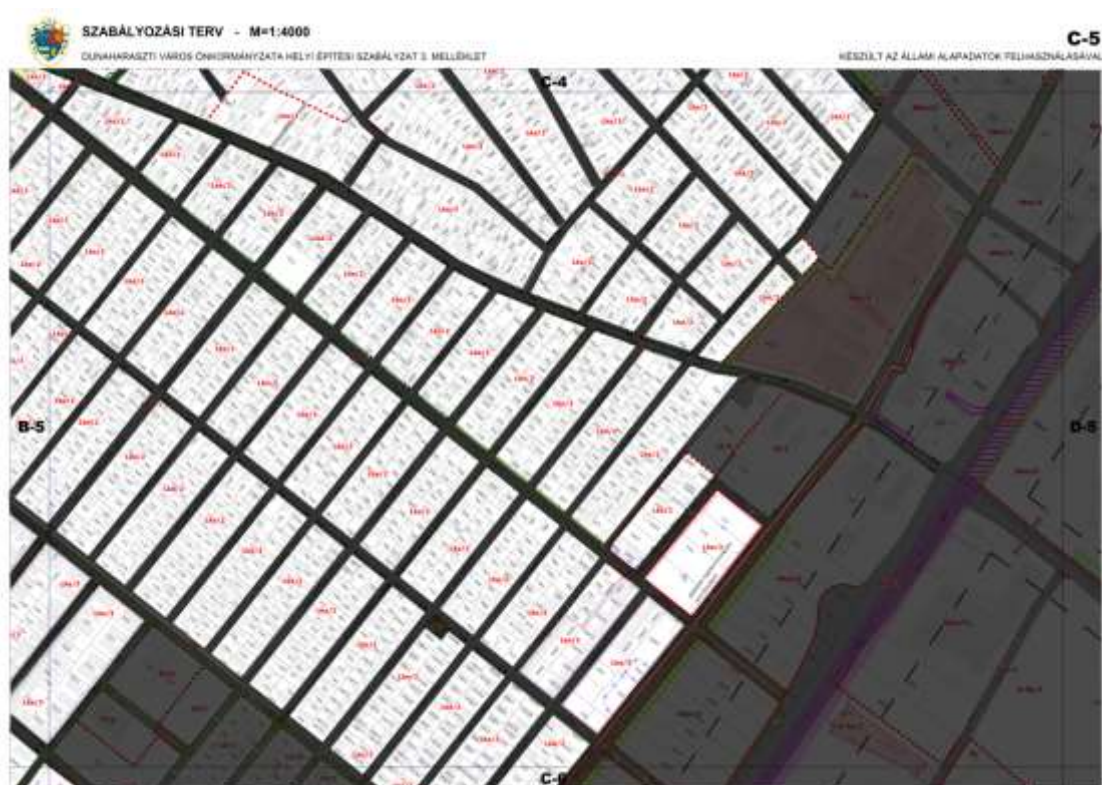
1.5.1. A módosítással érintett övezetek területi lehatárolása a Szabályozási Tervlapokon

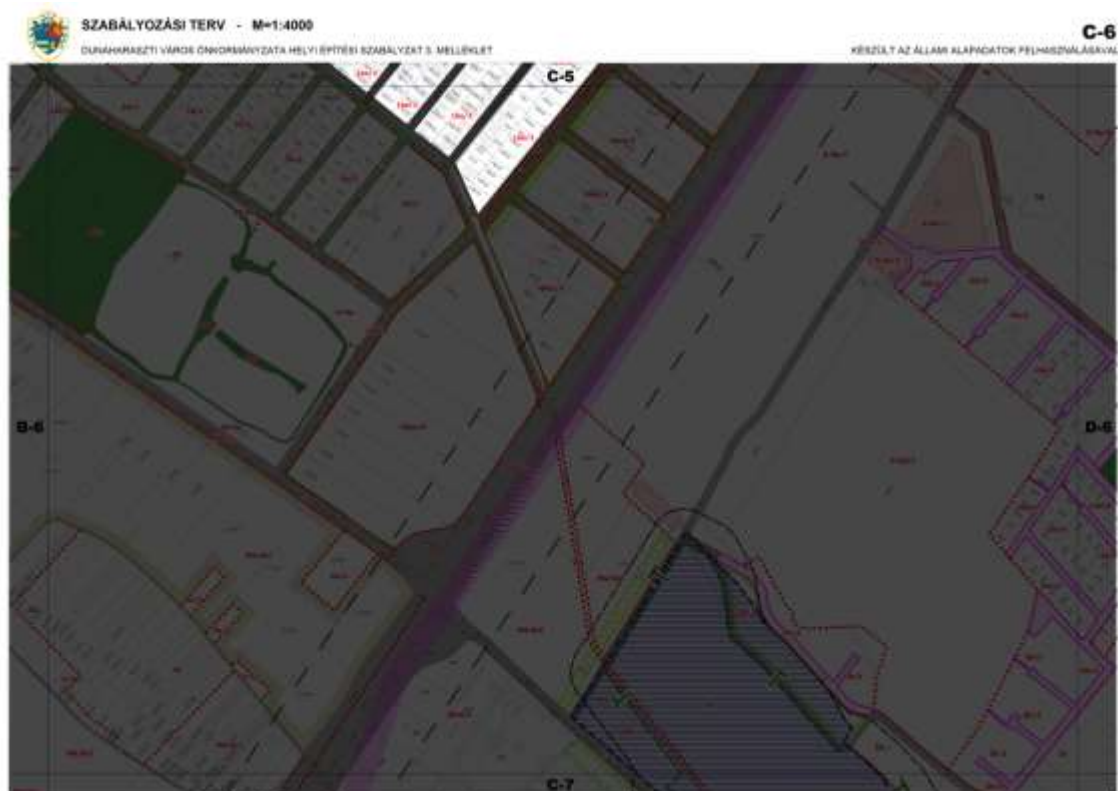












1.5.2. A 125/2017. (XII. 18.) számú Képviselő-testületi határozat

K I V O N A T

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. december 18-i ülésének jegyzőkönyvéből

125/2017. (XII. 18.) sz. Kt. határozat

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a Polgármestert, hogy kezdeményezze a HÉSZ módosítását egyszerűsített egyeztetési eljárással, az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 övezetekre vonatkozó előírások gyors megváltoztatására úgy, hogy az adott telek minden 400 m²-e után csak egy lakás legyen elhelyezhető.

Felelős:

Dr. Szalay László polgármester

Határidő tervezési szerződéskötésre:

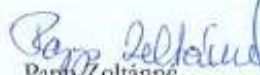
2018. január 15.

Dunaharaszti, 2017. december 18.

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Kiss Gergely sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


Papp Zoltánné
jegyzőkönyvvezető



1.5.3. Főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen főépítési feljegyzés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése alapján:

„Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

készült.

A) A Településrendezési eszköz módosítás tárgya:

Dunaharaszti Város helyi építési szabályzatának módosítása az Lke/2, Lke/3 és Lke/7, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek előírásainak tekintetében

B) A Településrendezési eszköz módosításhoz szükséges Alátámasztó javaslat tartalma:

Tárgyi módosításhoz szükséges Megalapozó Vizsgálatot és Alátámasztó javaslatot az alábbi tartalommal és részletezettséggel szükséges kidolgozni:

Megalapozó vizsgálat:

1. A módosítást bemutató átnézeti térkép
2. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a módosításokkal kapcsolatban

Alátámasztó javaslat

1. A tervezett módosítás indoklása
2. Településrendezési javaslat
3. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A szakági munkarészek tekintetében (Tájrendezési javaslat és környezetalakítás, közlekedési javaslat, közmű javaslat, hírközlési javaslat) a módosítás az Lke/2, Lke/3 és Lke/7, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 építési övezetek előírásainak módosítását – lakásszám elhelyezés, főépítmény elhelyezhetősége - jelenti, ezért ezen fejezetek kidolgozása nem szükséges.

C) Az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

A hatályos, 2017. februárban jóváhagyott településrendezési eszközökhöz a 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. 1. sz. melléklete szerinti tartalommal készült Megalapozó Vizsgálat a Rendelet 3/A. § (3) bekezdés alapján tárgyi módosítás során teljes mértékben felhasználható, kiegészítés csak a B) pontban felsoroltak szerint szükséges.

Dunaharaszti, 2018. március 5.


Barabás László
Dunaharaszti Város Főépítésze

1.5.4. Partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (V. 2.) sz. rendelet

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017. (V. 2.) számú rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. 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.) Kormányrendelet 29. §-a alapján a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Dunaharaszti Város településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének előkészítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. § Dunaharaszti településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) és a jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. § A partnerségi egyeztetésben a következő természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) Dunaharaszti közigazgatási területén állandó lakhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező természetes személyek,
- b) Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2016. (IV.8.) rendeletének 1. §. (2) és (3) bekezdésében meghatározott civil szervezetek,
- c) azon építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervek, amelyek székhelye, telephelye Dunaharaszton található, és tevékenységük a város településfejlesztésével, településrendezésével kapcsolatos, vagy azzal összefüggésbe hozható,
- d) azon környezetvédelmi érdekek képviselőire létrehozott egyesületek, szervezetek, amelyeknek működése vagy tevékenysége a város közigazgatási területére terjed ki,
- e) a városban székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- f) a városban székhellyel, telephellyel rendelkező vallási közösségek.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. § (1) Koncepció vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében – önkormányzati hirdetőfelületen, a Dunaharaszti Hírek újságban és a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) A koncepció és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. § Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) vagy településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében – önkormányzati hirdetőfelületen, a Dunaharaszti Hírek újságban és a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. § (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében – önkormányzati hirdetőfelületen, a Dunaharaszti Hírek újságban és a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – önkormányzati hirdetőfelületen, a Dunaharaszti Hírek újságban és a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(3) Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – önkormányzati hirdetőfelületen, a Dunaharaszti Hírek újságban és a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(4) Amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

(5) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.dunaharaszti.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

7. § (1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:

- a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakat,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímét, elektronikus levélcímét, ahova az észrevételeiket megküldhetik.
- (2) A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
- a) az elkészült dokumentumot,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímét, elektronikus levélcímét, ahova az észrevételeiket megküldhetik.

8. § A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására a Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2013. (III. 1.) rendelete 59. §.

(5) bekezdésébe foglalt szabályozás az irányadó.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. § (1) A közzétett hirdetmény alapján, valamint a lakossági fórumot követően a partnerek a tájékoztatóban meghatározott, a Korm. rendelet 29/A. § (4) bekezdése szerinti határidőig írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

a) papíralapon a Polgármesternek címezve, a Polgármester Hivatal címére – 2330 Dunaharaszti Fő út 152. - történő megküldéssel, vagy

b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.

(2) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja a fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.

(3) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.

(4) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására vonatkozó döntés-tervezetet készíti.

10. § (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével a beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a képviselő-testület dönt.

(2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítési eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a Polgármester dönt.

11. § (1) A beérkezett véleményeket, javaslatokat, valamint az el nem fogadott véleményeket és javaslatokat, továbbá ezek indoklását a főépítész a beérkezés sortrendjében összesíti és nyilvántartja.

(2) A (1) bekezdés szerinti nyilvántartás a következőket tartalmazza:

a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,

b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,

c) annak megjelölését, hogy a vélemény, javaslat előzetes vagy munkaközi tájékoztatás során érkezett-e,

d) a beérkezett véleményekre, javaslatokra adott válaszok rövid tartalmát, elutasítás esetén ennek indokát,

e) a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, vagy - a 10. § (2) bekezdése szerinti esetekben - a Polgármester döntésének megjelölését

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településfejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. § A Polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján - gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.dunaharaszti.hu honlapon.

13. § Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

6. Záró rendelkezések

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

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Szalay László
polgármester

Kiss Gergely
aljegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2017. május 2-án.

Dunaharaszti, 2017. május 2.

Kiss Gergely
aljegyző

1.5.5. Felhívás partnerségi egyeztetésre

FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

Dunaharaszti Város településrendezési eszközeinek módosításáról

Dunaharaszti Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól alkotott 5/2017 (V.2.) számú rendelete (a továbbiakban: partnerségi rendelet) 3. §. bekezdése alapján a partnerségi egyeztetésben résztvevők körét tájékoztatom, hogy

1. Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 125/2017. (XII. 18.) számú Kt. határozatában döntött a Helyi Építési Szabályzat módosításáról az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 övezetek lakáshelyezésére vonatkozó előírások, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek előírásainak tekintetében.
A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Rendelet 32.§ (4) bekezdés alapján, a Rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárással történik, mivel a módosítás nem jár a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat változásával, illetve nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.
A Rendelet 41. § (1) bekezdése alapján az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul, melyet a polgármester kezdeményez. Eszerint a településrendezési eszköz tervezetét véleményeztetni a partnerekkel a 29/A.§ szerint.
2. Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök módosításáról, melyek a település közigazgatási területét több részterületen is érintik, melyek a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (beleértve a Szabályozási Tervet is) módosítását jelentik.
A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Rendelet 32.§ (3) bekezdés alapján, a Rendelet 36.§ szerinti teljes eljárással történik.
A Rendelet 37. § (1) bekezdése alapján a teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, melyet a polgármester kezdeményez. A településrendezési eszköz kidolgozása előtt előzetes tájékoztatást kapnak a Rendelet 29/A.§ szerint az eljárásban érintett partnerek.

Az elkészült munkaközi dokumentumok, valamint az előzetes tájékoztató dokumentuma 2018. március 21-től megtekinthetők elektronikusan a város honlapján

<http://www.dunaharaszti.hu/hirdetmeny/dunaharaszti-varos-telepules-rendelesi-eszkozai-modositasanak-egyeztetese>

vagy papíralapú dokumentum formában, a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájában. Személyes megtekintés esetén előzetes időpont-egyeztetés telefonon: 24-504-458, vagy e-mailben a foepitesz@dunaharaszti.hu elérhetőségen.

Tájékoztatom az érdekelteket, hogy a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat módosításának tervezetével és azok további módosításának előzetes tájékoztatójával kapcsolatban észrevételt, javaslatot tehetnek, illetve véleményt nyilváníthatnak a partnerek az alábbi módokon:

- papíralapon a Polgármesternek címezve, a Polgármester Hivatal címére - 2330 Dunaharaszti Fő út 152. - történő megküldéssel, vagy
- elektronikus levélben a drszalaylaszlo@dunaharaszti.hu és másolatban egyidejűleg a foepitesz@dunaharaszti.hu e-mail címre.

A vélemény-nyilvánítás utolsó időpontja: 2018. április 6.

Tájékoztatom továbbá a település lakosságát, a partnerségi egyeztetésben résztvevők körét, hogy a fentiekben ismertetett témákban

**2018. március 29-én (csütörtökön) 16 órakor lakossági fórumot tartunk
helye: Dunaharaszti, József Attila Művelődési Ház**

Dr. Szalay László
polgármester

1.5.6. 2018. március 29-ei lakossági fórum jegyzőkönyve

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Dunaharaszti Város Önkormányzata által 2018. március 29. napján 16 órakor megtartott lakossági fórumról.

Helye: József Attila Művelődési Ház (2330 Dunaharaszti, Táncsics Mihály utca. 2.)

Jelenlévők: a mellékelt „Jelenléti ív” alapján.

A jegyzőkönyvet készítette: Barabás László Dunaharaszti Város Főépítésze

A tervezők ismertették a jelenlévőket elsőként Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása egyszerűsített eljárásban tartalmát, mely tervezett módosítás az Lke/2, Lke/3 és Lke/7, valamint a Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek előírásainak változtatásait tartalmazza.

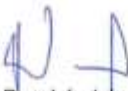
A jelenlévők részéről a tervezett módosítással kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Ezt követően a tervezők ismertették a jelenlévőket Dunaharaszti Város Településrendezési Eszközeinek Módosítása teljes eljárásban tartalmáról.

A jelenlévők részéről a tervezett módosításokkal kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Barabás László főépítész végül megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és a lakossági fórumot bezárta.

kmf


Barabás László




JELENLÉTI IV

I. DUNAHARASZTI VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

II. DUNAHARASZTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÖBB RÉSZTERÜLETEN

- LAKOSSÁGI FÓRUM -

Időpont: 2018. március 29. 16:00

Helyszín: József Attila Művelődési Ház – 2330 Dunaharaszti, Táncsics Mihály utca 2.

[illegible]

1.5.7. Véleményezési szakasz véleményeinek feldolgozása

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		VÉLEMÉNY	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	MEGJEGYZÉS
1.	PMKH Állami főépítész	észrevételt tett	NEM SZÜKSÉGES	végző szakmai véleményezési dokumentum papír alapon és digitális formátumban
1./1 észrevétel - válasz	Kérem a rendelettervezet felülvizsgálatát, módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban:Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban:Jszt.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartom és módosításra javaslom a helyi építési szabályzat tervezett 27.§ (8)-(9) bekezdésében és 28.§ (2) bekezdésében foglaltakat. Felhívom a figyelmet, hogy a hatálybalépés napját a jogszabály kihirdetését követő meghatározott napon kell meghatározni, nem az elfogadását követő meghatározott napon.			
	Köszönjük az észrevételt, az „az építési övezetekben” szövegrész a tervezett 27.§ (8) bekezdésében szövegszerkesztési hibából kétszer szerepel, mely korrigálásra kerül. A véleményt figyelembe véve, a tervezett 27.§ (8) és (9) bekezdését a könnyebb értelmezhetőség, valamint az előbb említett korrekció érdekében az alábbiakban kerül módosításra: „27.§ (8) Az építési övezetekben az építési övezetekben kialakult beépítésű területen új épület vagy épületrész homlokfala az egyik szomszédos épület homloksíkjában alakítandó ki, ha egy az ingatlan mindkét szomszédos telke 5 méternél kisebb vagy 7 méternél nagyobb méretű előkerttel rendelkezik. (9) Az építési övezetekben közbenső telek esetében 18,0 méternél nagyobb, saroktelek esetében 21,0 méternél nagyobb telekszélességű megelevő telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető, amennyiben ez a szomszédos ingatlanok építési övezetnek megfelelő beépítését nem korlátozza.” A tervezett 27.§ (8) és (9), valamint a 28.§ (2) bekezdései a jelenlegi hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai, melyek már a 2/2004. (I. 27.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott HÉSZ-ben is hasonló megfogalmazásban szerepeltek. Ezen előírások gyakorlati alkalmazása során módosításukra vonatkozó igény nem merült fel. Tekintettel arra, hogy a 125/2017. (XII. 18.) sz. Képviselő-testületi határozat értelmében jelen módosítás az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 építési övezetekben csak a telkenként elhelyezhető lakásszámra irányul, az érintett bekezdések tartalma nem, csupán a sorszámuk változik. Azonban az észrevételt figyelembe véve tájékoztatjuk, hogy az Önkormányzatnak szándékában áll a későbbiekben a bekezdések szövegezésének átgondolására, melyre majd egy külön, előkészítés alatt lévő Helyi Építési Szabályzat módosítása során lesz lehetőség. Köszönjük az észrevételt, a rendelet hatálybalépés napja a kihirdetést követő 15. napon kerül meghatározásra.			

1./2 észrevétel - válasz	Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát, szükséges esetben módosítását az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.			
	Tájékoztatom, hogy nem volt megtalálható a dokumentumok között a település főépítésének a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát és részletezettségét meghatározó feljegyzése.			
1./3 észrevétel - válasz	3/A. § (2) bekezdése alapján a dokumentumban pótlásra kerül a „Mellékletek” című fejezetben az önkormányzati főépítész által írásban meghatározott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma és annak részletezettsége.			
	Kérem a dokumentumok szövegének ellenőrzését, szükséges esetben módosítását nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.			
1./4 észrevétel - válasz	Köszönjük az észrevételt, a dokumentum nyelvhelyesség szempontjából korrigálásra kerül.			
	Felhívom a figyelmet, hogy a megküldött dokumentáció aláíró lapján olyan tervezők szerepelnek, akiknek nincs jogosultságuk településrendezési tervezési tevékenység végzéséhez. A Magyar Építész Kamara online névjegyzéke szerint Huzián Zsófia nem kamarai tag; a nyilvántartásban Mészáros Dóra néven szereplő kamarai tag végzettsége „okleveles építész”, jogosultságának jele „É”, amivel csak telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készíthető. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység 1. melléklet szerinti dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött.” Ezzel kapcsolatban az érintettek – önkormányzat, tervező – figyelmébe ajánlom a Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi szabályzatában foglaltakat. A figyelem felhívását köszönettel vettük, az aláíró lap módosításra kerül, és az érintett kollégák esetében a végzettség mellett a tervező gyakornok státusz is feltüntetésre kerül.			
1./5 észrevétel - válasz	A tervezett módosításokat figyelembe véve a vonatkozó jogszabályban előírt [egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet] környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelmére kiterjedően nem tartom szükségesnek.			
	Köszönjük a tájékoztatást.			
2.	PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	nem emel kifogást	NEM SZÜKSÉGES	jóváhagyott terv egy pld. digitális formátumban
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nem emel kifogást	NEM SZÜKSÉGES	határidőn túl érkezett vélemény
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelem, vízgazdálkodás)	nem érkezett		
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	nem érkezett		
6.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	nem emel kifogást	-	
7.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűz-, polgári védelem, iparbiztonság)	nem emel kifogást	-	
8.	BFKH Népegészségügyi Főosztály	nem emel kifogást	NEM SZÜKSÉGES	határidőn túl érkezett vélemény

9.	BFKH Ütügyi Osztály	nem érkezett		
10.	NFM Vasúti Hatósági Főosztály	nem érkezett		
11.	NFM Hajózási Főosztály	nem emel kifogást	-	
12.	NFM Légügyi Hivatala	nem emel kifogást	-	a továbbiakban nem kíván részt venni
13.	PMKH ÉJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	nem érkezett		
14.	Társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkár	nem érkezett		
15.	PMKH ÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	nem érkezett		
16.	PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály	nem érkezett		
17.	PMKH ÉJH Földügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	nem emel kifogást	NEM SZÜKSÉGES	a továbbiakban nem kíván részt venni
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	nem emel kifogást	-	
19.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Szigetszentmiklósi Rendőrkapitányság	nem érkezett		
20.	PMKH Bányafelügyeleti Főosztály	nem emel kifogást	NEM SZÜKSÉGES	
21.	Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala	nem érkezett		
22.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága	nem érkezett		
23.	Országos Közegészségügyi Intézet	nem emel kifogást	NEM SZÜKSÉGES	a továbbiakban nem kíván részt venni
TOVÁBBI KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK				
24.	PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	nem érkezett		
25.	PMKH RJH Földhivatali Osztály	nem érkezett		
26.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	-	NEM SZÜKSÉGES	

II. EGYÉB ÉRINTETT SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		VÉLEMÉNY	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	MEGJEGYZÉS
1.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság	nem emel kifogást	-	
2.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.)	nem érkezett	-	
III. ÉRINTETT ÖNKORMÁNYZATOK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		VÉLEMÉNY	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	MEGJEGYZÉS
1.	Pest Megye Önkormányzata	nem emel kifogást	-	
2.	Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata	nem érkezett	-	
3.	Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata	nem emel kifogást	-	
4.	Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	nem érkezett	-	
5.	Taksony Nagyközség Önkormányzata	nem érkezett	-	

A beérkezett véleményeket lásd a következő oldalakon.

Aláíró: Váradi Tibor (2018.04.11. 13:39:39)



Ügyiratszám: PE/AF/00174-2/2018
Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila
Telefon: (+36 1) 485 6900

Tárgy: Dunaharaszti helyi építési szabályzatának
módosítása –egyszerűsített eljárás– **vélemény**
Hivatkozási szám: 2385-1/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Szalay László polgármester részére

Dunaharaszti Város Önkormányzata
2330 Dunaharaszti
Fő út 152.

Tisztelt Polgármester Úr!

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.) 41.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt adom a részünkre megküldött, Dunaharaszti helyi építési szabályzatának módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

1. Kérem a rendelettervezet felülvizsgálatát, módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszer. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartom és módosításra javaslom a helyi építési szabályzat tervezett 27.§ (8)-(9) bekezdésében és 28.§ (2) bekezdésében foglaltakat.

Felhívom a figyelmet, hogy a hatálybalépés napját a jogszabály kihirdetését követő meghatározott napban kell meghatározni, nem az elfogadását követő meghatározott napban.

2. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát, szükséges esetben módosítását az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Tájékoztatom, hogy nem volt megtalálható a dokumentumok között a település főépítésének a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát és részletezettségét meghatározó feljegyzése.

3. Kérem a dokumentumok szövegének ellenőrzését, szükséges esetben módosítását nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.

4. Felhívom a figyelmet, hogy a megküldött dokumentáció aláíró lapján olyan tervezők szerepelnek, akiknek nincs jogosultságuk településrendezési tervezési tevékenység végzéséhez. A Magyar

Pest Megyei Kormányhivatal

2. oldal

PE/AF/00174-2/2018

Építész Kamara online névjegyzéke szerint Huzián Zsófia nem kamarai tag; a nyilvántartásban Mészáros Dóra néven szereplő kamarai tag végzettsége „okleveles építész”, jogosultságának jele „É”, amivel csak telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készíthető. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység 1. melléklet szerinti dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött.” Ezzel kapcsolatban az érintettek – önkormányzat, tervező – figyelmébe ajánlom a Magyar Építész Kamara Etikai-egyezményi szabályzatában foglaltakat.

5. A tervezett módosításokat figyelembe véve a vonatkozó jogszabályban előírt [egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet] környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelmére kiterjedően nem tartom szükségesnek.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
2. Az 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 indokolni kell.
3. Előzetesen jelzem, hogy az R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges hivatalunk részére **papír alapon és digitális formátumban egyaránt**. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az R. szerinti partnerségi egyeztetést a helyi rendeletben megállapított eljárásrend szerint lefolytatták és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.
4. Felhívom szíves figyelmét, az R. 28.§ (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

Budapest, 2018. április 11.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Bélyegző
PMKH ÉJH

Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH ÉJH
Dátum: 2018.04.03
15:39:35 +0200

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/9584-1/2018.	Tárgy:	Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása – egyszerűsített eljárás – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	2385-2/2017
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Dr. Szalay László úr részére
polgármester

Dunaharaszti Város Polgármestere

Dunaharaszti
Fő út 152.
2330

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 41. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja.

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, a PRO Régió Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosítással kapcsolatban, az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Dunakeszi Helyi Építési Szabályzatának módosítása tervezett az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 jelű lakóövezetek lakáshelyezésre, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek főépítmény rendeltetésszerű elhelyezésére vonatkozó előírások kapcsán.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zo@hatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

A módosítás kizárólag a Helyi Építési Szabályzat érintett övezeteire vonatkozó előírásait változtatja meg, amely nincs kedvezőtlen hatással természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre.

Az ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. **A fentiek alapján a Járási Hivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján, Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban, a Járási Hivatal **nem emel kifogást.**

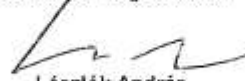
Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járási Hivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2018. március 29.



Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából;


Lászlók András
osztályvezető



Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Üi.sz.:2065/2/2018.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Dunaharaszti Helyi Építési
Szabályzatának módosítása az Lke/2, Lke/3,
Lke/7, Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek
előírásainak tekintetében – egyszerűsített eljárás
szerinti véleménykére

Hív.sz.: 2385-3/2018.

Melléklet: -

**Dr. Szalay László úr,
polgármester**

**Dunaharaszti Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Dunaharaszti
Fő út 152.
2330

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaharaszti Helyi Építési Szabályzatának az Lke/2, Lke/3, Lke/7, Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek előírásainak tekintetében történő módosításával kapcsolatban a Pro Régió Kft. által kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A benyújtott tájékoztató anyagban bemutatott módosítások tervezett tartalma nem érint kedvezőtlenül országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet. A megkeresés mellékletében foglalt módosítások jóváhagyása ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bc) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési eszköz egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 41. § (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2018. április 18.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' - DHPMH)

E-mail: drszalaylaszlo@dunaharaszti.hu és foepitesz@dunaharaszti.hu

PMKH ÉJH KTF ('HKP' – KDVKTVF) - tájékoztatásul

Iráttár



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.

Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9⁰⁰-14⁰⁰, P: 9⁰⁰-13⁰⁰Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu

Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519

MAK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01448-0013/2018
Előadó: Cebula TímeaIktatószám Önöknel: 2385-6/2017
Előadó Önöknel: Barabás LászlóDr. Szalay László részére
polgármesterTárgy: Dunaharaszti Város Helyi Építési
Szabályzatának módosítása, egyszerűsített
eljárás, véleményezési szakasz - válaszDunaharaszti Város Polgármestere
2330 Dunaharaszti, Fő út 152.
drszalaylaszlo@dunaharaszti.hu
foepitesz@dunaharaszti.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi témában küldött levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezendő dokumentumokat áttekintettük, a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk. A megküldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

Tájékoztatjuk, hogy a közcélú vízellátási-műhelyek (vízkivételi-szennyvíz átadási-átvételi pontok pontos helyének megadásával) témakörrel kapcsolatos adatokkal a település víziközmű-kontingenseit üzemeltető szakszervezet rendelkezik. Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfeleltetése, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsontra hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése, részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg. A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló **225/2015. (VIII. 07.) Korm. rendelet** előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

Dunaharaszti tervezéssel érintett területének egy része a COCA-COLA HBC Magyarország Kft. által üzemeltetett, KTVF: 13096-1/2012. számú határozattal kijavított KTVF: 192-3/2010. számú határozattal kijelölt Dunaharaszti, COCA-COLA vízbázis hidrogeológiai védőidomán található. A fenti vízbázis kijelölő határozat 2017. december 31-én hatályát veszítette. Igazgatóságunk arra vonatkozóan nem rendelkezik információval, hogy a kijelölő határozat meghosszabbítására irányuló eljárás a Fővárosi Katasztrófavédelmi

Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (továbbiakban: FKI-KHO) előtt jelenleg folyamatban van-e. Ezzel kapcsolatban javasoljuk a vízbázis üzemeltetőjének, illetve az FKI-KHO-nak a megkeresését. Mindezeket túl a terület vízbázis érintettségéből kifolyólag a tervezett területhasználát során „*vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről*” szóló **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** előírásainak betartása szükséges.

A felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „*Magyarország felülvizsgálta, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről*” szóló **1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben**.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A „*felszín alatti vizek védelméről*” szóló **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. §-a szerint:

„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”

A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekén kívül, az alábbiakban felsorolt jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. Törvény**;
- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**;
- „a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló **18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet**;
- „a víziközmű-szolgáltatásról” szóló **2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról**” szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet**;

- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**;
- „a földtani közeg és a felszínalatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló **6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet**.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával, véleményezésével kapcsolatos eljárásokban, illetve adatszolgáltatás megadásával kapcsolatos szakvéleményünket az **Országos Vízügyi Főigazgatóság** kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki.

A rendezési tervek véleményezési eljárásaiban továbbra is részt kívánunk venni.

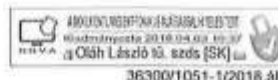
Budapest, 2018. április 5.

Üdvözlettel:





PEST MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



36300/1051-1/2018.AM

Tárgy: Dunaharaszti Város HÉSZ módosítása
Ügyintéző: Barnai Máté tti. főm.
Telefon: 06-20-8200-584
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Dr. Szalay László
polgármester

Dunaharaszti Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala

Dunaharaszti
Fő út 152.
2330

Tisztelt Polgármester Úr!



Értesítem, hogy Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Dunaharaszti Város településfejlesztési tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. 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 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatnom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözzel:

Branyiczky Márk t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Oláh László tő. százados
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár
címezett: POSTA SZÉLSZ elektronika

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Szalay László polgármester
részére

Dunaharaszti Város Önkormányzata

drszalaylaszlo@dunaharaszti.hu
foepitesz@dunaharaszti.hu

Iktatószám:	BP/PNEF-TKI/01263-2/2018. BP/PNEF-TKI/01264-2/2018.
Ügyintéző:	Győri Sándor
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása, egyszerűsített eljárás - véleményezése
Hiv. szám:	2385-8/2017

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaharaszti város Helyi Építési Szabályzatának módosító tervezetét tartalmazó dokumentáció áttanulmányozását követően Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban BFKH) a Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását az Lke/2, Lke/3 és Lke/7, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek előírásainak tekintetében közegészségügyi szempontból elfogadja, az alábbi észrevétellel:

A BFKH nyilvántartása szerint a város területén a Dunaharaszti K-59 OKK számú kút található, melynek vizét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal – a KEF-10819/2013 számú határozatával – elismert ásványvizzé minősítette.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint az ásványvizes kút védőterületét, védőidomát a módosítás során figyelembe kell venni.

A kapott tájékoztatás alapján tervezett módosítások véleményezéséhez a BFKH környezet-egészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal

Népegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

oldal 2/2

népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

Budapest, 2018. április 12.

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Horváth Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos



Melléklet: -
Erről értesül: 1. címzett
2. Irrattár

NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Dunaharaszti Város Polgármestere
Dr. Szalay László polgármester úr**Tárgy:** Dunaharaszti Város Helyi Építési
Szabályzatának és
településrendezési eszközeinek
módosításával kapcsolatos eljárás**2330 Dunaharaszti**

Fő út 152.

Iktatószám: HHF/26693/1/2018-NFM**Ügyintéző:** Bacher Károly**Telefon:** +36-(1) 4741-742**Email:** karoly.bacher@nfm.gov.hu**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása (egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz) és településrendezési eszközeinek módosítása (előzetes tájékoztató szakasz) tárgyában, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett 2385-11/2017 és 2386-11/2017 számú megkereséseivel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Tekintve, hogy Dunaharaszti Város közigazgatási területe által határos a Ráckevei-Soroksári Dunával, mint III. osztályba sorolt víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. (1) bekezdése és 37. § (1) bekezdése alapján megküldött, illetve az internetes felületre feltöltött dokumentációkat áttanulmányoztam.

Megállapítottam, hogy a „DUNAHARASZTI VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA AZ LKE/2, LKE/3 ÉS LKE/7, VALAMINT A VI/1, VI/2, VI/3 ÉS VI/4 ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAINAK TEKINTETÉBEN 2018.” és a „DUNAHARASZTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ DOKUMENTUM” megnevezésű tanulmányokban foglaltak a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Ráckevei-Soroksári Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a hajózási létesítmények működését nem befolyásolják, ezért az abban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, véleményt, észrevételt nem kívánok tenni.

Amennyiben a városnak a jövőben a víziközfekedést is érintő fejlesztési elképzelései lesznek, úgy kérem, hogy az evvel kapcsolatos tervdokumentációt megküldeni, vagy internetes elérhetőségéről tájékoztatni szíveskedjen. A dokumentáció áttanulmányozását követően álláspontomról levélben tájékoztatom, továbbá amennyiben a vízi közlekedéssel kapcsolatos fejlesztések külön hajózási hatósági engedélyeztetéshez is kötöttek a lefolytatandó eljárásról is részletes tájékoztatást adok.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2018. április 3.

Tisztelettel:

Dr. Seszták Miklós miniszter nevében és megbízásából:


Bellyei Csaba
főosztályvezető

NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

REPÜLŐTÉRI ÉS LÉGI FORGALMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: RLH/27000-1/2018-NFM

Tárgy: **Dunaharaszti HÉSZ** módosítása
– véleménydr. Szalay László
Polgármester

Hivatkozási szám: 2385-12/2018

Dunaharaszti Polgármestere

Ügyintéző: Monori Tibor

Telefonszám: (1) 273 5514

2330 Dunaharaszti Fő u. 152.

E-mail: tibor.monori@nfm.gov.hu

Fax: 96/566-143

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) a 2018. március 21. napján, **Dunaharaszti HÉSZ módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatához **hozzájárul.**

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint 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 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2018. március 26.

Üdvözléssel:

Dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter
névében és megbízásából:
Bodrogi Gergő
osztályvezető

Aláír: Klemenecsi András István (2018.04.10, 12:37:49)



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

2585-8

3.1.

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/3703-2/2018.

Tárgy: Dunaharaszti Város HÉSZ és TRE módosítása

Ügyműve: Hunya László

Hlv. szám: 2385-17/2017., 2386-17/2017 (Barabás

Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308

László)

Melléklet: -

Ügyműveink kizárólag a táblázatban feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dunaharaszti Város Polgármestere

2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú leveleit, amelyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28., 37. és 41. §-aira hivatkozva az erdészeti hatóságtól állásfoglalást, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésére hivatkozva nyilatkozatot kért környezeti vizsgálathoz.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a hatáskörünkbe tartozó jogszabályokon alapuló követelmények a következők:

1. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. §-ában meghatározza az Evt. hatálya alá tartozó részeket és a 6., 13. és 15. §-ában definiálja azokat. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság elkészíti. Kérelmével annak jellege szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályához vagy a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóságához fordulhat. Az Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya egyébként a <http://erdoterkep.nbih.gov.hu/> linken keresztül elérhető.
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervek készítése során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetés megállapítás az Evt. 23. § (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.
3. Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek, de az egyéb területekkel kapcsolatos terveiket is úgy alakítsák ki, hogy a folytatásra is gondoljanak, az Evt. hatálya alá tartozó részek más célú hasznosítására igény közvetetten se jelentkezzen, azért se, mert a beépítkezések az erdő határáig megvalósultak már és a folytatás csak így lenne megoldható. Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozásokat tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. A rendezési tervek készítése során az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt is vegyék figyelembe úgy, hogy nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett a fahossznyai sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levélezési cím: 2101 Gödöllő, Pf. 431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,
<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nbih.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-300



4. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28. § alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-85. §-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
5. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága** – a település közigazgatási területére vetítve – összességében **nem csökkenhet**. Amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.
6. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az Étv. 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
7. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
8. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44. §-a alapján az erdészeti hatósággal jóvá kell hagyatni. A telepítést azonban természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.

A fenti követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

A megkereséseiben a helyi építési szabályzat módosítása nem érint erdőket ezért kifogással nem élek ellene és az azzal kapcsolatos további eljárásban nem kívánok részt venni.

A településrendezési eszközök módosításánál sok részt jelölt meg, ami a község jelentős részét érinti, és Dunaharasztiiban számottevő erdő van, ezért az ezzel kapcsolatos további eljárásban részt kívánok venni.

Az alábbi helyeken elérhetők a 2017-es állományok, további szíves felhasználásra:

Kiváló erdők (shp, dxf):

http://erdoterkep.nbih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo_erdo_2017_PEST_MEGYE.zip

Élsődleges rendeltetés (Shape, dxf):

http://erdoterkep.nbih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes_2017_PEST_MEGYE.zip

A jelenleg rendelkezésünkre álló adatokból viszont nem állapítható meg olyan, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében említett akkora nagyságú erdő esetleges igénybevételét (30 és 50 ha) érintene, amelyik felett kötelező a hatásvizsgálati eljárást lefolytatni ezért azt nem tartom szükségesnek.

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az Evt. 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) és (3) bekezdései figyelembevételével adtuk meg.

Gödöllő, 2018. április 9.

Dr Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Kapják:

1. Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
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: 3503-2/2018/h

1. számú példány

Hiv. szám: 2385-18/2017

Dunaharaszti Város Polgármesteri Hivatala

2330 Dunaharaszti

Fő út 152.

Tárgy: Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása
(egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz)

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.

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 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. március 29.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

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

Küldők:

1. sz. péld.: Címzett

2. sz. péld.: Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/714-2/2018
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Dunaharaszti Város
Helyi Építési Szabályzatának
módosítása egyszerűsített eljárásban
Ügyiratszámuk: 2385-20/2017
Ügyintézőjük: Barabás László

Dunaharaszti Város Polgármestere

drsزالaylaszlo@dunaharaszti.hu

foepitesz@dunaharaszti.hu

Dunaharaszti Város Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

szakvéleményt.

A tárgyi tervezettel szemben **nem emel kifogást**, környezeti vizsgálat készítését **nem tartja szükségesnek.**

A módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2018. április 3.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány



Bányafelügyeleti Főosztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: banyafelugyelet@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



ORSZÁGOS KÖZEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZET
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.

Dunaharaszti Város
Polgármester

Dunaharaszti
Fő út 152.
2330

Iktatószám:	KÖZ-4801-2/2018
Hivatkozási szám:	2385-26/2018
Ügyintéző:	Barabás László
Tárgy:	Környezeti hatásvizsgálat
Előadó:	Dr. Major Jenő

E-mail: foepitesz@dunaharaszti.hu

Tisztelt Cím!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében az Országos Közegészségügyi Intézet a véleményezésre „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben bevonandó államigazgatási szervek közé tartozik.

Dunaharaszti Város, tárgyi rendezési tervi módosításaival kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek Intézetünket, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az Országos Közegészségügyi Intézet **nem kíván részt venni**, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.

Abban az esetben, ha az Országos Közegészségügyi Intézet törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel – konkrét kémiai biztonsági kérdésekben – készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2018. március 28.

Tisztelettel:



Dr. Pándics Tamás
igazgató főorvos



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyémánt ut 93-95., 1675 Budapest, PL. 230.
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Dunaharaszti Város Önkormányzata
dr. Szalay László
polgármester

2330 Dunaharaszti
Fő út 152.

Iktatószám: PES-1714/2/2018
Tárgy: Dunaharaszti város
településrendezési eszközeinek
módosítása –előzetes tájékoztató és
véleményezési szakasz
Hivatkozási szám: 2385-27/2017,
2386-27/2017
Ügyintéző: Kótábé Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz 2385-27/2017 és 2386-27/2017 ikt. számon érkezett megkeresésében Dunaharaszti Város 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint indított településrendezési eszközeinek módosítását tekintve, ezúton jelezzük, hogy a tervezési területen Igazgatóságunk kezelésében lévő országos közutak találhatók, (M0 autópút, 510 sz. Budapest-Taksony másodrendű főút, 5201 j. Alsónémedi-Dunaharaszti összekötő út) így az eljárások további szakaszaiban is részt kívánunk venni.

2385-27/2017 ik. számú levelükre hivatkozva, az alábbi állásfoglalást adjuk Dunaharaszti Város Helyi Építési Szabályzatának módosításának, Lke/2, Lke/3, és Lke/7, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezeteit érintően az egyszerűsített eljárásban:
A beküldött tervdokumentációk alapján tárgyi változtatások célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem emelünk, közúti érdekeket nem sértenek, ezért egyéb észrevételt nem teszünk,

2386-27/2017 ik. számú levelükre hivatkozva, a módosítással érintett településrendezési eszközökre vonatkozó tervdokumentációk megtekintése alapján tárgyi változtatások célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem emelünk, egyúttal az alábbi állásfoglalást adjuk az előzetes tájékoztató szakaszban:

Az Előzetes Tájékoztató Dokumentum által felsorolt módosítások több helyen ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos elképzeléseket tartalmaznak (birtokközpont szabályozásának felülvizsgálata, épület elhelyezési lehetőség, tervezett kiszolgáló út törlése gazdasági célú helyigény miatt), amelyek későbbi megvalósítása esetén az adott területek megközelítési módjának lehetőségét vizsgálni szükséges. Tekintettel arra, hogy az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni, a jelen dokumentumok alapján történő tervezési feladatok során kérjük figyelembe venni, hogy:

az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a **védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m.** Ezt kérjük a tervezés során figyelembe venni, és a jövőben a Településszerkezeti és a Szabályozási tervek módosításakor a terveken feltüntetni és pontosítani.

Az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni

nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

Kiemelve az Előzetes Tájékoztató Dokumentumból a 14. sorszámú módosítását, kérjük Tisztelt Címzettet, hogy amennyiben módja van rá, adjon bővebb tájékoztatást, hogy milyen jellegű ingatlanfejlesztések, beruházások várhatóak az érintett területeken. Ezt a közelben lévő országos közút, mint megközelíthetőség szempontjából jövőben esetlegesen igénybe veendő infrastrukturális létesítmény indokolja.

Az 5. sorszámú módosítással kapcsolatosan megjegyezzük, hogy információink szerint körforgalmú csomópont kialakítása tervezett az 51. sz. főút 18+715 km szelvényében, amelynek egyeztetése folyamatban van. Tekintettel a csomóponthoz közeli területeket érintő módosításra, javasoljuk megemlíteni a szöveges munkarészben és jelölni a rajzi részekben.

Az igazgatóságunk kezelésében lévő közúthálózat nyomvonalainak pontos meghatározásához segítséget nyújt a <http://kira.gov.hu/> weboldalon keresztül elérhető adatbázis (regisztráció után), illetve az www.utadat.hu oldal is. Az országos közutak 2015. évi forgalmi adatai, igazgatóságunk honlapján megtekinthetők (<http://internet.kozut.hu/Lapok/forgalomszamlalas.aspx>).

Ezúton jelezzük, hogy az elkészült tervdokumentációkat digitális formában (CD) is kérjük megküldeni Igazgatóságunk részére.

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2018. április 10.

Üdvözlettel


Millián Anna
megyei osztályvezető


Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is - titkarsag@dunaharaszti.hu
2. Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály - tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – e-mailben is – toth.sandor@pest.gov.hu
3. MFKO, Hartmann Beatrix - tájékoztatásul – e-mailben
4. Irattár

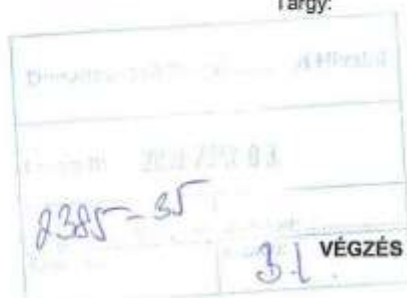


BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI,
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: BP/1006/00096-3/2018.
Ügyintéző: dr. H. Simon Katalin
Telefonszám: 1/795 9035
Tárgy:

Dunaharaszti város helyi építési szabályzatának módosítása, egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz és Dunaharaszti településrendezési eszközeinek módosítása, előzetes tájékoztató szakasz – ügyirat áttétele és környezeti vizsgálat lefolytatása szükségességéről szóló vélemény



A Dunaharaszti Város Önkormányzata által Budapest Főváros Kormányhivatalának megküldött „Dunaharaszti város helyi építési szabályzatának módosítása, egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz” és „Dunaharaszti településrendezési eszközeinek módosítása, előzetes tájékoztató szakasz” c. ügyiratokat hatáskör hiányában a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályhoz

átteszem.

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzés csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

Indokolás

Az irat tartalma alapján megállapítottam, hogy a Dunaharaszti Város Önkormányzat Képviselőtestülete (2330 Dunaharaszti, Fő út 152.) által Budapest Főváros Kormányhivatalának megküldött Dunaharaszti város helyi építési szabályzatának módosítása, egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz” és „Dunaharaszti településrendezési eszközeinek módosítása, előzetes tájékoztató szakasz” c. ügyiratok vonatkozásában elsőfokú hatáskörrel és illetékességgel a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. sz. melléklet 17. sora, valamint a *régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet (Korm.rendelet) 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1052 Budapest, Városház u. 7.) rendelkezik.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17. paragrafusa alapján a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telephely: 1012 Budapest, Logodí u. 38-40.
Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 795-9066 – Fax: +36 (1) 237-4882
E-mail: eoh.tfkarsag@tthh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

valamelyik hiányát észleli és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.

Mindezekre tekintettel az Ákr. fenti paragrafusa alapján döntöttem az irat áttételéről.

Egyúttal tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak és a rendelkezésre álló dokumentumok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Hatáskörömet és illetékességemet a Korm.rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja állapítja meg. Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. §-a zárja ki.

Budapest, 2018. március 23.

Dr. György István kormány megbízott megbízásából:



Tóth Ferenc
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 1052 Budapest, Városház u. 7. + **ügyirat eredetben**
2. Dr. Szalay László polgármester, Dunaharaszti Polgármesteri Hivatala, 2330 Dunaharaszti, Fő út 152.

Hiv. szám: 2385-25/2017. és 2386-25/2017
Ügyintéző: Barabás László főépítész
Melléklet: ügyirat eredetben

Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telefonsz.: 1012 Budapest, Logodi u. 38-40.
Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 795-9056 – Fax: +36 (1) 237-4682
E-mail: ech.teraszag@bkkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
 PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Dr. Szalay László
 polgármester úr részére

Ikt. szám: 443-3/2018
 Hiv. szám: 2385-33/2018

Dunaharaszti Város Önkormányzat

Ügyintéző: Szabóné Pányi Zsuzsanna
 főépítész
 Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-94
 Mobil: 06-20-9369-607
 Email: panyiz@pestmegye.hu

2330 Dunaharaszti

Fő út 152.



Tárgy: Dunaharaszti város Helyi Építési Szabályzatának részleges módosításával kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaharaszti város Helyi Építési Szabályzatának az Lke/2, Lke/3 és Lke/7 jelű építési övezetekre, továbbá a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 jelű építési övezetekre vonatkozó előírásainak módosításáról tájékoztató, 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 Településrendezési kódex) 41. § (2) bekezdés c) pontja szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Mivel a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosításai megfelelnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásainak, ezért a tervmódosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Egyben tájékoztatom, hogy a Pest Megyei Önkormányzati Hivatal **nem illetékes** a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az ennek alapján hozott 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott „környezeti vizsgálat” szükségességének megítélésében a Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése, illetve 3. sz. melléklete alapján.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2018. március 28.



Ödvözléssel:

Szabóné Pányi Zsuzsanna



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

Ügyiratszám: VI-9720-2/2018.

Hivatkozási szám: 2385-29/2017.

Tárgy: Dunaharaszti Helyi Építési szabályzat módosítása

Ügyműködő: Tóth András

Tel.: 289-2165

e-mail: toth.andras@ph.soroksar.hu

**Dunaharaszti
Polgármesteri Hivatal
Dr. Szalay László polgármester
részére**

Dunaharaszti

Fő út 152.

2 3 3 0

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § (1) bekezdése alapján történt megkeresésüket Dunaharaszti helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban.

Ezúton tájékoztatom, hogy az érintett kertvárosias lakóterületek, illetve egyes intézményi területek építési övezeteire vonatkozó előírások módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2018. április 11.

Tisztelettel:



1.5.8. Véleményezési szakasz lezárása

KIVONAT

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. április 23-i ülésének jegyzőkönyvéből

33/2018. (IV. 23.) sz. Kt. határozat

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testületének 125/2017. (XII. 18.) sz. Kt. és 128/2017. (XII. 18.) sz. Kt. határozatainak megfelelően Dunaharaszti Város részterületeire a Településtervezési eszközök módosításra vonatkozóan, a partnerségi egyeztetés során, illetve a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel kapcsolatban - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Képviselő-testület

1. tudomásul veszi, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés nem készült;
2. tudomásul veszi, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel, javaslat;
3. úgy dönt, hogy a beérkezett véleményeket az azokra adott válaszokat a határozat mellékletét képező "Dunaharaszti város helyi építési szabályzatának módosítása az Lke/2, Lke/3 és Lke/7, valamint a Vi/1, Vi/2, Vi/3 és Vi/4 övezetek előírásainak tekintetében 2018. véleményezési szakasz véleményeinek feldolgozása" című dokumentációban rögzítetteknek megfelelően elfogadja;
4. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a beérkezett véleményekkel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről;
5. tudomásul veszi, hogy a 4. pont szerinti dokumentálással és közzététellel a szóban forgó településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakasza lezárul;
6. felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntéssel összhangban a településrendezési eszköz tervezetét, továbbá annak másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Felelős: Dr. Szalay László polgármester

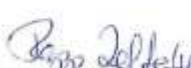
Határidő: 2018. április 30.

Dunaharaszti, 2018. április 24.

Dr. Szalay László sk.
polgármester

Kiss Gergely sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


Papp Zoltánné
jegyzőkönyvvezető



1.5.9. Állami Főépítész záró szakmai véleménye



Ügyiratszám: PE/AF/00174-4/2018 Tárgy: Dunaharaszti helyi építési szabályzatának
 Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila módosítása – egyszerűsített eljárás – záró
 Telefon: (+36 1) 485 6990 **szakmai vélemény**
 Hivatkozási szám: 2385-51/2018

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Szalay László polgármester részére
 Dunaharaszti Város Önkormányzata
 2330 Dunaharaszti
 Fő út 152.

Tisztelt Polgármester Úr!

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.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Dunaharaszti helyi építési szabályzata módosításának elfogadásához:

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeim:

Felhívom a figyelmet, a módosító rendelettervezetnek meg kell felelnie a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszzr.) vonatkozó előírásainak.

A Jszzr. 6.§ b) pontjában foglaltak szerint jogszabály bevezető részében nem vezethető be rövid megjelölés. Kérem, javítsák a módosító rendelettervezet bevezető részét.

A Jszzr. 5.§ (2) bekezdése szerint rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni. Kérem, hogy a fenti előírás alapján javítsák a módosító rendelettervezet 1.§-ban lévő rövid megjelölést (HESZ).

Kérem, hogy szakasz újraszabályozása esetén tartsák be a Jszzr. 107.§ (1) bekezdés a), b) és d) pontjában és a Jszzr. 1. melléklet 14.1.1.3.1. pontjában foglaltakat.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközöket irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Felhívom a figyelmet, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a

Pest Megyei Kormányhivatal

2. oldal

PE/AF/00174-4/2018

- tervező(k) saját kezű aláírását. A településrendezési eszközök tervlapjainak tartalmaznia kell a településrendezési eszköz és a szakági településrendezők nevét és névjegyzéki jelölését.
2. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
 3. Kérem a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.
 4. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
 5. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás rendjének maradéktalan betartását.

Budapest, 2018. május 8.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradt Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Állami Főépítész
1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6900
E-mail: allamifoeptesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>