

## Melléklet

Dunaharaszti Önkormányzat Képviselő-testülete a 117/2024. (IX. 30.) sz. Kt. határozatban kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. Ezt követően E-TÉR felületen kérték a tárgyi terv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (2) b) pont szerinti véleményezését. A településrendezési eszközök módosítása az R. 62.-67. §-ai szerinti egyeztetési eljárás általános szabályai szerint történik.

Dunaharaszti Budapest XXIII. kerületével határos, de a módosítással érintett terület nem fekszik Budapest és Dunaharaszti közös közigazgatási határa mellett.

A módosítás alapját az önkormányzat által támogatott telepítési tanulmányterv képezte, amelyet a testület 98/2024. (VIII. 8.) sz. Kt. határozatával fogadott el. A módosítás célja a 5296 hrsz.-ú ingatlanon telekosztással a délről határos 5297 hrsz.-ú ingatlan funkciójának működéséhez szükséges gépjármű parkoló létesítése. Az érintett 5296 hrsz.-ú telken a hatályos építési övezet módosítása tervezett, amelyhez a településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználás módosítása is szükséges.

A módosítással kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

- A 12. oldalon szereplő megállapítással „*A Helyi Építési Szabályzat alapján a Vt/3 építési övezet parkoló kialakítására megfelelne*” egyetértek, a tervezett parkoló a jelenlegi Vt/3 építési övezetben is elhelyezhető.
- A dokumentáció III.1. fejezetében, a 19. oldalon szereplő megállapításban hibás a fogalomhasználat, mely szerint „A támfalon túl kialakítandó zöldterület mérete 197,35 m<sup>2</sup>, mely a telek 22,56%-a.” A helyes fogalom a zöldterület helyett: zöldfelület. Javaslom a javítását.
- Az újonnan bevezetésre javasolt Kb-P jelű beépítésre nem szánt parkoló övezet kialakításának nincs szakmai akadálya, de **hibás az a következtetés, miszerint a beépítésre nem szánt terület kijelölése okán csereterületet kellene biztosítani a Trtv. 12. § paragrafusára hivatkozva. Mindezek mellett a TÉKA 55. § (8) szerint gyorsforgalmi út esetében 250 méter széles területen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, amellyel Vt terület kijelölése ellentétes.**
- A 29. oldalon hibásan a BATrT-val való összhang helyett PMTrT- vel való összhang szerepel.
- Természetvédelmi szempontból kedvező irány, hogy a vizsgált telekkel északnyugaton szomszédos – Natura 2000 területként és az országos ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott – nádas területe és a tervezett parkoló között 15 m széles puffersáv meghagyása tervezett „zöldfelületként fenntartandó telekrészként”. Azonban figyelembevéve a jelenleg meglévő növényzetet, megfontolandó a puffersáv szélességének növelése (most kb. 30 m szélességben sűrű növényzet található a nádas felől, ami a tervezett szabályozás szerint a felére csökken).

- A IV.1.6. fejezetben a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozó rendelkezés nem releváns Dunaharaszti szempontjából, ezért javaslom annak törlését (37. oldal).

A terv módosítása **Budapest zöldfelületi rendszerére, környezeti állapotára közvetlen hatással nem jár, közlekedési szempontból nem eredményez kedvezőtlen változást Budapestre nézve. De a módosítás magasabb rendű jogszabállyal ellentétes, ezért kérem a fenti észrevételeim figyelembevételét.**