



RÁCKEVE VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2017.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

165/2017. (VI.21.) számú határozattal elfogadva

2017. június



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

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

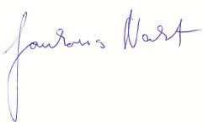
Tel:központ (36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

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

ALÁÍRÓLAP

Projekt felelős	Dr. Gordos Tamás	Pro RegioNk. Kft.
Irányító tervező	 Kovács Beáta települmérnök	vezető településrendező tervező TT/1 10-0231
Településrendezés	 Gutai Berta települmérnök	településtervezési szakterület TT/1 01-4858
	Gombos Márk okl. települmérnök	településtervezési szakterület
	 Bóta-Bachraty Zsófia okl. építésmérnök	településtervezési szakterület
	 Mészáros Dóra okl. települmérnök	településtervezési szakterület
	 Dr. Mérei András geográfus	településtervezési szakterület
Közlekedés	 Bachratyné Imecs Anikó okl. építőmérnök	településtervezési közlekedési szakterület Tkö 01-1018
Közművek	 Hanczár Zsoltné okl. építőmérnök	településtervezési energia – közmű, hírközlési, közlekedési és vízi közmű szakterület TE-T, TH-T, TV-T 01-2418
	 Csima-Takács Judit okl. tájépítésmérnök	településtervezési energia – közmű, hírközlési, közlekedési és vízi közmű szakterület
Zöldfelületek és Tájrendezés	 Bardóczi Sándor tájépítésmérnök	településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterület TK 01-5126
Örökségvédelem	 Máté Zsuzsanna okl. építésmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök	műemléki szakterület 21-0073
	 Jankovics Norbert művészettörténész, régész	régészeti, műemléki szakterület 21-0016

Tartalomjegyzék

I. A SZERKEZETI TERVLAP	6
II. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	7
1. A SZERKEZETI TERVLAP, A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI	8
2. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	10
2.1. A Település történeti kialakulása	10
2.2. Településszerkezet.....	12
2.3. Tájszerkezet.....	16
3. KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, KÜLTERÜLET, BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA	18
4. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	20
5. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI.....	23
5.1. Beépítésre szánt területek	23
5.2. Beépítésre nem szánt területek	28
6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER.....	34
6.1. Tájrendezés és természetvédelem	34
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	38
7.1. Nemzetközi műemlékvédelem.....	38
7.2. Országos műemlékvédelem	38
8. KÖZLEKEDÉS	49
8.1. Országos úthálózat	49
8.2. Települési úthálózat.....	49
8.3. KÖTÖTTPÁLYÁS Közlekedés.....	50
8.4. VÍZI KÖZLEKEDÉS.....	50
8.5. Kerékpáros Közlekedés.....	51
8.6. Gyalogos Közlekedés	51
8.7. Közösségi közlekedés.....	51
8.8. Parkolás	52
9. KÖZMŰELLÁTÁS.....	53
9.1. Vízellátás.....	55
9.2. Szennyvízelvezetés.....	57
9.3. Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés	58
9.4. ENERGIAELLÁTÁS, Villamosenergia ellátás	60
9.5. Földgázellátás	63
9.6. Megújuló Energiahordozó hasznosítási lehetősége.....	64
9.7. Vezetékes Elektronikus hírközlés	65
9.8. Vezeték nélküli Elektronikus hírközlés.....	66
10. KÖRNYEZETVÉDELEM	67
10.1. A felszíni- és felszín alatti víz-, talajvédelem.....	67
10.2. A levegő tisztaságának védelme	67
10.3. Hulladékkezelés	68
10.4. Zaj-és rezgésvédelem	68
11. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	69
11.1. Közlekedési területek védőterülete.....	69
11.2. Közműterületek védőterülete és védősávja	69
11.3. Egyéb védőterületek, korlátozások.....	70

III. A VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK.....	72
1. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	73
1.1. A TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI	74
1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKET ÉRINTŐ FŐBB VÁLTOZÁSOK bemutatása	76
1.3. A területfelhasználások eseti változása	78
IV. A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE.....	90
1. TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE	91
V. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	93
1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	94
1.1. Az országos térségi övezetek	95
2. PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	96
2.1. Térségi övezeti tervek (az OTrT által megszüntetett övezetek kihagyásával)	97
3. AZ ÖSSZHANG IGAZOLÁSRA VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS EREDMÉNYE	98
4. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA	99
4.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai.....	99
4.2. A térségi övezeti követelményeknek való megfelelés	115
VI. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE.....	131
1. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	132
VII. MELLÉKLETEK	136



RÁCKEVEI POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐI IRODA

2300 Ráckeve, Szent István tér 4.
Telefon: 24/523-333, fax: 24/422-521,
e-mail: jegyzo@rackeve.hu



Ráckeve a Kultúra
Magyar Városa
2010

Szám: 1-11/2017.

KIVONAT

Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. június 21-én megtartott nyilvános üléséről

4. Előterjesztés Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadására

Előadó: Szadai József polgármester

A képviselő-testület 12 tagja közül 10 fő részvételével, 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg határozatát.

165/2017.(VI.21.) számú határozat

1. Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Ráckeve Város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.
2. Ráckeve Város Településszerkezeti Terve jelen határozat mellékleteinek együttes alkalmazásával:
 - a) a szerkezeti tervlap (1. melléklet)
 - b) a szerkezeti terv leírása (2. melléklet)
 - c) a változások, beavatkozások és ütemezések (3. melléklet)
 - d) a település területfelhasználási területi mérlege (4. melléklet)
 - e) a területrendezési tervvel való összhang igazolása (5. melléklet), és
 - f) a biológiai aktivitásérték számítás eredménye (6. melléklet).
3. Ráckeve Város Településszerkezeti Terve az elfogadástól számított 30. napon lép érvénybe, ezen naptól alkalmazható.

4. Ráckeve Város Településszerkezeti Terv érvénybe lépésével egyidejűleg Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testületének 205/1998. (IX.25.) sz. képviselőtestületi határozattal jóváhagyott és 248/2003.(VII.23.) sz., illetve 101/2009. (IV.17.) sz. képviselőtestületi határozattal módosított egységes szerkezetű Településszerkezeti Terve érvényét veszti és nem alkalmazható.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

Felelős: Szadai József polgármester

Bartal Zita jegyző

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Vargáné Ágoston Julianna főépítész

Határidő: Folyamatos

K.m.f.

Bartal Zita s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Ráckeve, 2017. június 22.

Rab Noém
testületi ügyintéző



I. A SZERKEZETI TERVLAP

**Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
1. melléklete**

II. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
2. melléklete

1. A SZERKEZETI TERVLAP, A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

Ráckeve településszerkezeti tervének mellékletei együttesen értelmezendők, alkalmazandók.

Tartalom

A településszerkezeti terv megállapítja Ráckeve Város teljes közigazgatási területére a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint kijelöli a város fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meghatározásra került a város egyes területrészeinek területfelhasználása, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és elrendezése.

A szerkezeti terv és szerkezeti leírás Ráckeve Város területfelhasználásának és a településszerkezetének meghatározása érdekében tartalmazza a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket, a már kialakult beépített és nem beépített, a változással érintett és a különleges intézkedést igénylő területeket, továbbá a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket, a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket, a település központját, és annak rendszerét.

A szerkezeti terv és a szerkezeti leírás Ráckeve Város védelmi és korlátozó elemeinek meghatározása érdekében tartalmazza a művi értékvédelmi, örökségvédelmi-, táji- és természetvédelmi elemeket, a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolását (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a védőterületeket, a védősávokat (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területeket (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti- és természeti tényezőkre), a védelemre vagy a korlátozásra javasolt területeket és objektumokat.

Településszerkezet, területfelhasználásba nem sorolt közlekedési célú közterületek

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló területfelhasználást, azonban a településszerkezet érvényre jutása érdekében ezen közlekedési célú területek megjelenítésre kerültek a területfelhasználás rendszerében.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során ezen önálló területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterületeket (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területeket) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapon ilyen módon jelölt, de önálló területfelhasználásba nem sorolt közterület (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út) megszüntetése, valamint új kialakítása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

Fejlesztési területek

A településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket gyűjtőfogalommal **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. Az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még jellemzően nem vagy a területfelhasználásnak nem megfelelően épültek be az *azonnali fejlesztési akcióterületek* lehetnek. Azok a területek, amelyek a korábban hatályos településszerkezeti tervhez képest új

területfelhasználási egységbe kerülnek, **területfelhasználási változással érintett területek**, amelyek *szintén azonnali fejlesztési akcióterületek* lehetnek. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányainak változását. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, illetve beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként. Ezek a területek **a 3. mellékletben** kerülnek bemutatásra.

A változással érintett területek előzetes képviselő-testületi döntés alapján kerültek rögzítésre, egyéni kérelmek, önkormányzati szándék, magasabb szintű jogszabályi kötelelem vagy tervezői javaslatok alapján.

2. A település fenntartható fejlődésének biztosítására, és - a takarékos termőföld-gazdálkodás érdekében – a fejlesztések ütemezett felhasználására szolgál a **távlati fejlesztési területek** (tervezett területfelhasználású területek) meghatározása. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt azon területek, amelyek a tervezett területfelhasználásnak megfelelően nem kerülnek kiszabályozásra, illetve a helyi építési szabályzat a távlati területfelhasználásnak megfelelő építési jogokat még nem biztosít. A területek beépítése a fejlesztési elképzelések, és a kapcsolódó településrendezési sajátos jogintézmények meghatározását és alkalmazását, valamint a fejlesztésnek megfelelő helyi építési szabályzati rendelkezések hatályba lépését követően indulhat csak meg. Ezen területek **a szerkezeti tervlapon** tervezett területfelhasználású területekként kerülnek meghatározásra.

Az új településszerkezeti terv, a változások megalapozása

Ráckeve Város új településszerkezeti tervét a **205/1998. (IX.25.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott** és a 248/2003. (VII.23.) sz. illetve 101/2009. (IV.17.) sz. képviselő-testületi határozattal **módosított egységes szerkezetű Településszerkezeti Terv alapozza meg**, a szerkezeti leírás és a 3. melléklet ezen településszerkezeti tervhez képest határozza meg a változások elemeit.

A településszerkezeti terv későbbi módosítása

Ráckeve településszerkezeti tervének **módosítása** során

- a módosítás tartalmával összefüggésben minden melléklet vizsgálendő, és indokoltság esetén módosítandó,
- amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe a településszerkezeti tervvel, úgy a módosító elemek a vonatkozó mellékletek elválaszthatatlan részét kell, hogy képezzék, a módosítást elfogadó határozat ismertetésével.

2. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

2.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA

A fejezet a jelen településrendezési eszközhez készült Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmi elemeinek felhasználásával került kidolgozásra.

Egy 1148-ban kelt oklevél szövege utal először a „király nagy szigetére”, melynek létezéséről ettől fogva a török Hódoltság kezdetéig vannak forrásaink. A sziget (Magna Insula/Nagy-sziget, vagy Insula Regis/Királyi-sziget, a késő középkorban gyakran Csepel-sziget) uralkodói birtok, már a 13. század végén is legalább részben királynéi tulajdon volt. A 15-16. században pedig jellemzően a magyar királynék felügyelték önálló ispánságát.

A terület lakosságáról csak igen szűkös információink vannak a korai időből. A pápai tizedjegyzékekben csupán öt falu plébániája szerepel, átlagos jövedelemmel. A birtokszervezet hosszú idejű változatlanlansága minden bizonnyal konzerválta a társadalmi viszonyokat: a királyi alávetettség védelme ugyan előnyt jelentett a magánbirtokosokkal szemben, de a közvetlen szolgaság intézményének függelmi viszonyait hosszan, a késő középkorig fenntartotta.

Ráckeve városának közvetlen települési előzményét a későbbi források, utalások engedik azonosítani. 1211-ben „S. Abraham” fráterei megtagadták a tizedfizetés kötelezettségét a veszprémi püspöknek, és az ügyből per keletkezett. A középkori monostortemplom és Szentábrahám(telke) falu helyének azonosítása nem teljesen egyértelmű. A régészeti adatokból az következik, hogy az Árpád-kori kolostor és települési előzmény nem a mai Ráckeve belterületén, hanem Ráckeve és Szigetszentmárton határában lehetett, a falu temetője pedig talán a szigeten volt.

Kevi, vagy másként Keve városát 1440-ben egyetlen jogi aktussal, a már létező, azonos nevű város lakosságának letelepedését megengedve hozta létre a király. Az al-dunai zömében szerb lakosú Keve, és a szomszédos Bálványos és Skronovecz települések számára először Zsigmond adományozott városi rangot 1405-ben, a törökkel szembeni ellenállás támogatására. Az uralkodó célja a középkori települési hierarchia legmagasabb fokú önrendelkezésre jogosító címének adományozásával nem csupán az önkormányzás kiváltságának biztosítása, hanem sokkal inkább a települések erősítésének, és katonai ellenállás szervezésnek ösztönzése volt. A lakosok 1440 tájáig tartottak ki, ekkor a korábban megszerzett, és többször megerősített jogaik birtokában elmenekültek az ország belseje felé. A nagy-szigeti birtokrész, a korábbi Szentábrahám(telke) lakatlansága, Duna-parti fekvése miatt is alkalmas lehetett a megtelepedésük számára. Mivel királyi tulajdonban állt eladományozása, a városi kiváltságok újbóli, helyesebben folytatólagos biztosítása nem ütközött semmilyen akadályba, érdeksérelembe.

A Nagy-szigeti ispánság területén tehát először jelentek meg külön jogállású (polgár), idegen nációnak személyek nagyobb számban, és a telepítés a megújuló királyi patronációnak köszönhetően sikeresnek bizonyult. Bár az új település lakói a későbbi források tanúsága szerint ugyan főként szerbek voltak, közöttük már kezdetben és eredetileg is lehettek magyarok és olaszajkúak. A település képe – a korszak felfogása szerint legalábbis – inkább városias, mint falusias lehetett, s szerencsére ebből, még ha csekély mennyiségben is, de nem csak alig értékelhető adatok maradtak fenn, hanem eredeti építmények is, így a késő középkori Keve városa legalább részben megismerhető.

A késő középkori emlékek elszórt fennmaradása, a források szűkszavúsága, és az épületek nem elég alapos ismerete (helyszíni régészeti és falkutatások hiánya) miatt a középkori településkép, térhasználat csak igen vázlatosan rekonstruálható. A mai Ráckeve számos településformáló eleme –

így különösen a település határai, főutcája – már a középkorban kialakult, a telek- és közlekedési rendszere, beépítése azonban később még sokat változott.

A késő középkori Keve városa Buda 1541-es elfoglalása után, a három részre szakadó középkori magyar királyság török megszállás alá eső részében feküdt. A város korábbi kiváltságai ugyanakkor alig sérültek, így a 16. századi források szerint a város bírása felváltva hol szerb, hol magyar személy volt. A település a török igazgatás helyi központja, legnagyobb Csepel-szigeti adófizetője, egyben szultáni magánbirtok lett. A török Hódoltság sajátos, és pozitív következménye volt, hogy a török megszálló a fennhatósága vagy érdekerületébe vont országrészekben, így Erdélyben is szabad vallásgyakorlást biztosított. Ennek köszönhetően Ráckeve is fontos korai központja lett a reformációnak.

A település gazdasági szerepe és funkciója a török kiűzéséig keveset változott. A Hódoltság korszakának első harmada tekinthető a késő középkori virágzás közvetlen folytatásának, amelynek először a 16. sz. végén a Tizenötéves háború eseményei vetettek véget.

Ráckeve városa még beláthatatlan ideig török fennhatóság alatt állt, amikor II. Ferdinánd császár a Csepel-szigettel együtt 1622-ben Esterházy Pálnak adományozta. A birtok végül vásárlás útján került 1698-ban Savoyai Jenő tulajdonába. A török elleni háborúban feltűnő, gyors katonai/udvari karriert befutó birtokos a Csepel-sziget viszonyainak gyors helyreállításában volt érdekelt. Az elnéptelenedett helységekre német telepéseket hívott, s számukra adómentességet biztosított. Ráckevén a visszatérő református magyar és görögkeleti szerb lakosság mellett így a katolikus németek lettek a 18. századi népesség új eleme. A város helyreállítása gyorsan haladt. A századforduló környékére újra befedték a templomokat, kijavították a városházát, és beindult a kompforgalom a Duna jobb partjára. Savoyai 1702-től pompás rezidenciát építtetett magának a város északi szélére a bécsi Johann Lucas von Hildebrandt tervei szerint.

Ahogy a késő középkori – sőt a török kori – virágzást, és a regionális csomóponti szerepet az uralkodói (királyi, királynői, majd szultáni) pártfogásnak köszönhetette a város, úgy lett-e pártfogás hiánya a 18. századtól kezdődő stagnálás oka.

Ráckeve a 18. sz. végére a mai műemléki jelentőségű terület határán belül feküdt. Északon a Savoyai-kastély épületétől délebbre, a mai Kossuth Lajos utca 76-80. számtól indult a beépítés, nyugati irányban kiterjedt a mai Árpád, és az arra merőleges Eötvös – Ady – Kazinczy – Széchenyi utcákra. A város nyugati szélét a mai Széchenyi – Ady E. – Móricz Zsigmond utca alkotta. Dél felé a település a Bajcsy-Zsilinszky utca csatlakozása után gyéresebb beépítésűvé vált, és a mai Vörösmarty utca vonalában folytatódott. A lakóházak ritkuló sora a mai Szullai-tó körül érhetett véget. A ma is létező észak-déli Duna vonalához igazodó utcák közül a Kossuth, Eötvös, Ady, Széchenyi, Móricz Zsigmond, Molnár és Vörösmarty utcák jórészt a mai vonalukon léteztek, és megvolt a Dunára merőleges Gábor Áron és Bajcsy-Zsilinszky utcák belső szakasza is. A század második felében már létezett a Temető köz végén a katolikus temetővel és a Szt. Domonkos kápolnával, s tőlük nem messze állt a középkori eredetű katolikus templom, a mai Szent János tér 13. – Vörösmarty u. 1. környékén.

A 19. sz. elején a napóleoni háborúkat követő konjunktúra hatásai Ráckevére is begyűrűztek. A lakosságszám bővülése a település növekedését is indukálta. A század közepén Ráckeve lakosai is részt vettek a szabadságharc eseményeiben, amelyet az uralkodócsalád birtoklásának felfüggesztése, vagy a városi rang visszaszerzésének lehetősége is motiválhatott. A leverett szabadságharc után változatlanul folyt a település élete, és ezen a kiegyezés utáni gazdasági fellendülés sem változtatott sokat. Bár a rév helyére a 19. sz. közepén került fahíd állandó összeköttetést biztosított a Duna két partja között, a közlekedési elszigeteltség miatt Ráckeve sokáig kimaradt a 19. század utolsó harmadát jellemző robbanásszerű fejlődésből. A helyzeten a helyi érdekű Budapest-Ráckeve vasúti vonal 1892-es megnyitása javított. A fahidat – a millenniumi ünnepekhez kapcsolódva – 1896-ra lecserélték a

(részben) máig létező Árpádról elnevezett vashídra. A századfordulón – a régen elvesztett városi rang visszaszerzése helyett – a területi (később járási) közigazgatási központként kiemelkedő Ráckeve presztízsberuházásokkal igyekezett szabadulni a mezővárosi külsőtől. A középkori eredetű városháza helyére hatalmas, új városházát emeltettek, amely azonban nem csak településközpontként funkcionált: mérete miatt alkalmas volt arra, hogy egyszerre fogadja be az összes területi közigazgatási funkciót.

Ráckevének és tágabb területének teljesen új típusú, turisztikai célú hasznosítása még az 1910-es években indult. A település közel volt a fővároshoz, azzal HÉV vonal kötötte össze. Egyszerű falunál nagyobb méretű és gazdagabb hagyományú település volt, de kifejezetten olcsó, s a Duna part természeti érintetlenségét nem bolygatta érdemben semmi.

A 20. század elejére a városi lakosságot a középkor óta jellemző sokszínűség – köszönhetően a nagyobb konjunkturális hatások hiányának – fokozatosan megszűnt, a település iparos-paraszti társadalmát egyre inkább csak katolikus (német eredetű) és református magyarok alkották, s a szerb elem, amely a város alapításában oly fontos szerepet játszott, gyakorlatilag eltűnt.

Az 1920-as évek elején a járási központ lakossága elérte a 6500 főt. Az iskolai oktatás fejlesztéseként korszerű, új polgári iskola (1924), majd mezőgazdasági iskola (1940) épült. A villanyvilágítás csak lassan és részlegesen épült ki, 1924-ben vezették be a villany közvilágítást a Fő utcán.

A 18. és 19. századi térképeknek már első összehasonlítása után a belterület növekedése a legszembeötlőbb. Északon a beépítés elérte a kastély környékét, feltűntek házak a mai Gárdonyi sor elején, beépült a Széchenyi és Árpád utcák mai külső fele is. Ráckeve nyugati határa is bővült, igen szórta, de megjelentek lakóházak a mai Rákóczi – Soltra Alajos – Szt. Vendel – Táncsics Mihály – Dr. Skultéti István utcák által határolt területen, a sűrűbb beépítés azonban továbbra is a már korábban meglévő, észak-déli irányban elnyúló, hosszú településmagot jellemezte. A mai belterület délnyugati részén, a Bajcsy-Zsilinszky és Dr. Skultéti utca közötti, korábban teljesen üres területen, a Pokol-hegy északi oldalán található újabb településrész kezdemény már a 19. sz. közepén – végén létezett, de a Duna másik partja ekkor még teljesen lakatlan volt.

Ráckeve településének funkciói 1945 után sem változtak, sőt a regionális szerepköre járási központként tovább erősödött, a fővárossal való összeköttetés pedig a turisztikai fejlesztéseket szorgalmazta. Annak ellenére, hogy a szocialista iparosítás inkább a szomszédos Kiskunlacházára és a már korábban is erős Csepelre (Bp. XXI. kerület) összpontosult, a település lakosságszáma lassú növekedésnek indult, s ezt követte Ráckeve méretének soha nem látott dinamikájú bővülése. A korábban lakatlan határrészek – különösen a Duna jobb parti sávja, a kastélytól északra és nyugatra eső területek, a Bajcsy-Zsilinszky utca nyugati, külső szakasza, és a Vörösmarty utca végétől délre eső rész – váltak belterületté. Az új beépítések szabályosak, utcáik derékszögben metszik egymást, a kitűzött telkek nagyméretűek, a beépítések lazák.

A történeti belvárost érintő beavatkozások egy része tudatos műemlékvédő, helyreállító munka volt, amely az 1950-es évek végén indult, és a 2000-es évek elejéig tartott. Számos kiemelt műemlék kutatása és helyreállítása történt meg ebben az időszakban, de több épület ma is sürgős beavatkozásra szorulna.

2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZET

A város két központját a történeti városmag és a rekonstruált Kastély környezete alkotja. A Savoyai-kastély tömege és később jelentősen lecsökkent parkja a Duna Csepel-szigeti szakaszának jellegzetes környezeti egységét teremtette meg. A mezőgazdasági termelés megerősödését követően a hosszú

időre rögzült településszerkezetben a virágzó kisvárosias zárt sorú beépítési jelleggel és településszerkezettel együtt kezdett átalakulni a falusias jelleget mutató településmaghoz kapcsolódó települési környezet. Ekkor alakult ki a mezőgazdasági termelés dominanciája, és a korábbi kisvárosi lét nyomait hordozó zárt sorú beépítésű környezet kettőssége. A „szigeti” oldalon a falusias gyűrűhöz mezőgazdasági területek gyűrűje csatlakozott, mely jelenleg is a város szerkezetének meghatározója. A város lassan a szigetre húzódott gazdasági és közlekedési értelemben is: észak déli kapcsolatai megerősödtek kelet-nyugati kapcsolatai (Lórév szerepe, az alföldi kapcsolatok) rovására.

A budapesti ipar fejlődésével felfedezték a város üdülési lehetőségeit – ismét a Duna környezete került a fejlődés központjába. A Duna-parti területeken kis hétvégi házas és horgásztelkek alakultak ki, zárt rendszerben a partokon. Az apró telkek számos probléma forrásává váltak, de a fő problémát valójában a partok „elépülése” jelenti. Más szavakkal a Duna-parti városban jelentősen leszűkült a közcélra (sétány, csónakház, rekreáció, stb.) szolgáló parti területek hossza. Mára lényegében a településközpont területére korlátozódnak a szabadon megközelíthető, és fejlesztésbe vonható partszakaszok.

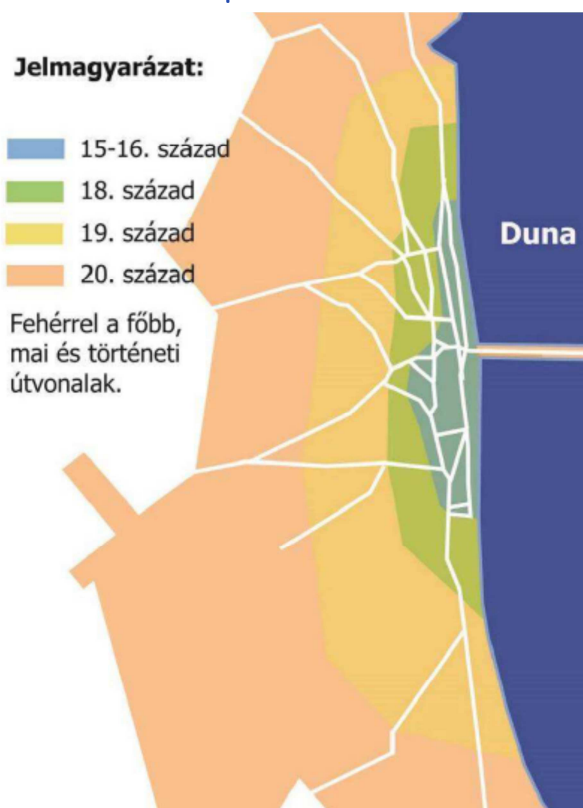
A fővárosba történő beköltözés adminisztratív korlátozása, és az extenzív iparfejlesztés munkaerőigénye együttesen az agglomerációs települések alvóváros-jellegének erősítéséhez vezettek. A letelepedők jelentős lakóterületi növekedést okoztak, de a szomszédos – az 51-es út menti – települések kedvezőbb helyzetbe kerültek. Az ingázás jelentős szerepet játszott a város foglalkoztatási szerkezetében, amit erősített a HÉV, mint közvetlen kapcsolat is. A város szerkezetére jellemző, hogy nem egy centrum körül fejlődött, hanem egy „ellipszisként” magában rejtje azt a négy évszázados településszerkezetet, amikor a város É-i részén a Felszeg, a D-i részén az Alszeg terült el – a mai ellipszis hossz tengelyét alkotó Nagy utcával. Az akkori szerkezet másik alkotó eleme az a keresztirányú út vonal, amelyik áthaladt a Réven – ez a mai ellipszis kisebbik tengelye. Ez a szerkezeti „váz” jellemzi ma is a települést. Az Újtelepen csak az elmúlt évtizedekben indult meg a fejlődés.

Ráckeve jelenlegi településszerkezete és területfelhasználási felépítése

Ráckeve város orsó szerű települési területét, illetve tájszerkezetét erős észak-déli irányú természeti és közlekedési, valamint egy kevésbé erőteljesen meghatározó kelet-nyugati irányú közlekedési tengely határozza meg.

Ráckeve ősi városmagja és közvetlen környezete alkotja a településközponti vegyes területfelhasználású kisvárosias jellegű területeit, amelyhez gyűrűs rendszerben kapcsolódnak a kertvárosias és falusias lakóterületek a Duna mindkét oldalán a területi növekedés ábrán ábrázoltakkal összhangban.

A város meglévő és tervezett gazdasági területei északi, nyugati és keleti irányból egyaránt kapcsolódnak a lakóterületekhez a főúthálózati kapcsolatok mentén.



Ráckeve területi növekedése

Az Angyali-sziget, a Senki-sziget, a Kerekzátony-sziget és a Somlyó-sziget különböző beépítési struktúrában határozza meg az üdülőterületek jellegét. A külterület tanyás beépítésű mezőgazdasági területe az Újhegy, egyéb beépített területei a mezőgazdasági üzemei területek.

Ráckeve az alábbi városrészekre tagolódik. A városrészekben a fejlesztési koncepció az alábbi településrendezést is érintő célokat határozza meg, amely célok megvalósulásának egyik eszközeként került meghatározásra a településszerkezeti terv:

- **Történelmi belváros**, ahol alapvető cél a történelmi belváros településszerkezeti, beépítési és építészeti értékeinek megőrzése, valamint a városrészek harmonikus fejlesztése, a városrehabilitáció, az adott problémák helyi szintű megoldása, a szolgáltatások lakóhely közelében való elérhetősége, és a policentrikus városszerkezet kialakítása.
- **Északi városrész**, ahol a legfontosabb feladat a műemlékek és a műemléki környezet rehabilitációja, az intézmények fejlesztése és energiahatékonyságuk növelése, a **termálkincs hasznosítása**, az idegenforgalom jövedelemtermelő képességének és munkahelyteremtő hatásának növelése, illetve a **turizmus szempontjából fontos célterületek fejlesztése** (pl. Savoyai Kastélyszálló és környezete, HÉV megálló és környezete, Művelődési központ, Duna-part).
- **Déli Óváros és Városközpont** – legfontosabb feladatok: a **történelmi belváros rehabilitációjának folytatása**, a közintézmények fejlesztése és energiahatékonyságuk növelése, illetve az új minőségi szolgáltatások megtelepítése, továbbá a **szegregáció oldása**.
- **Az Újtelep városrészben** a lakó- és az üdülő övezeti jelleg dominál, ahol a **tömegközlekedés nem megoldott**. Cél a helyben hozzáférhető szolgáltatások arányának növelése – a megjelenő kereslet függvényében. Esetleges népességnövekedés esetén felmerül az **alközpont létrehozásának szükségessége is**. Alapvető cél a **közösségi közlekedés megoldása, illetve az ipari park betelepítésének támogatása**.
- **Az Angyali-szigeten és a Kerekzátony-szigeten** a közeljövőben megvalósuló szennyvíz- és ivóvízhálózat kiépítését követően az üdülő népesség, valamint az épületállomány növekedése várható. A területeken az önkormányzat **továbbra is az üdülő területi jelleg megtartását szorgalmazza**. A jelenlegi területhasználat feltérképezése mellett szükséges a területekre vonatkozó **rendezési tervek felülvizsgálata, szigorú keretek meghatározása a beépítés mértékére és a közművesítés feltételeire vonatkozóan**.
- **A Somlyó-szigeten** a legfontosabb megoldandó problémák a vegyes területhasználatból, az üdülő, mezőgazdasági termelés és lakófunkció – konfliktusokat eredményező – keveredéséből adódnak. A városrész jellegéből fakadóan a nyári hónapokban nagyobb környezetterhelésnek van kitéve. A területen az önkormányzat továbbra is az üdülő területi jelleg megtartását szorgalmazza a jelenlegi belterületi határokon belül, a külterületi részekben továbbra is a mezőgazdasági művelés domináljon. A jelenlegi területhasználat feltérképezése mellett szükséges a területre vonatkozó rendezési tervek felülvizsgálata, szigorú keretek meghatározása a beépítés mértékére és a közművesítés feltételeire vonatkozóan.
- **Újhegyen** a legfontosabb feladat a külterületi városrész intézmény hiányból eredő hátrányainak enyhítése, az alapvető szükségletek kielégítését segítő **szolgáltatásokhoz, közszolgáltatásokhoz, egyes alap-ellátásokhoz való hozzáfutás biztosítása**.
- Az aktív pihenéshez a **dunai és a gyógy-, meleg vízű strand** biztosít megfelelő feltételeket. A Termál Strand és környéke gyógy- és idegenforgalmi központként működik. A jelenlegi hasznosítás mellett szükséges a településen, térségben részben már megtalálható kapcsolódó

(öko-, lovas-, kerékpáros-) **turisztikai szolgáltatások, szálláshelyek fejlesztése**, a programkínálat bővítése.

A közúti fejlesztések:

- Térségi úthálózat fejlesztés:
 - Új II. rendű főút létesítése Adony és Kiskunlacháza között, mely Ráckevét nyugatról kerüli meg.
- Települési úthálózat fejlesztés:
 - Új gyűjtőúti kapcsolat létesítése a belterület délnyugati határán a Bajcsy – Zsilinszky utca és a Tavasz utca között a Tavasz utca meghosszabbításával.
 - A Széchenyi utca gyűjtőútként való meghosszabbítása a tervezett új főútig.
 - Legelő sor kiépítése kiemelt lakóutcaként, ezáltal hálózati kapcsolat biztosítása az Árpád utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca között.
 - A Tókert sor vonalán elkészült közműépítés után a burkolat helyreállítása a Ráckevei-Soroksári Duna (RSD) program keretében.
 - A belterületi földutak műszaki fejlesztése a korábbi ütemben megvalósultakhoz csatlakozva.
- A közlekedési csomópontok rendezése:
 - Az Árpád híd keleti hídfőjének csomópontja elsősorban forgalombiztonsági szempontból történő rendezése, illetve körforgalommá történő átépítése.
- Községi közlekedés:
 - A ráckevei HÉV-vonal fejlesztése a BKK programja szerint a 2020–2027 közötti időszakban a Csepeli HÉV bevezetéssel közösen, Budapest városközpontjáig (Astoria) várható.
 - A Ráckevei HÉV végállomáshoz kapcsolódóan az autóbusz végállomás korszerűsítése szükséges.
- Kerékpáros közlekedés:
 - Az OTRT-ben a Ráckevei-Duna-ág keleti oldalán vezet az Eurovelo 6 kerékpáros útvonal, mely elsősorban meglevő, kis forgalmú utak kerékpárbarát kialakítású fejlesztésével javasolt.
 - Kiskunlacháza és Ráckeve között az 5101 jelű út mentén kiépítendő kerékpárút a tulajdonviszony-problémák miatt eddig még nem valósult meg, de kialakításának szükségesség továbbra is fennáll.
 - Az Árpád híd jelenlegi kialakítása a kerékpáros közlekedés szempontjából kedvezőtlen (balesetveszélyes). Keresztmetszetének átépítésére tanulmányterv készült, melyben a déli oldalon egy gyalogos és kerékpáros sáv került kialakításra. Megvalósításakor figyelembe kell venni a többi kerékpárút hálózat fejlesztését és az azokhoz való kapcsolódását.

Új vonalas szerkezeti elemek:

- Adony és Kiskunlacházát összekötő tervezett II. rendű főút, mely a történelmi városrész nyugati elkerülője is egyben.
- Adony és Kiskunlacházát összekötő tervezett II. rendű főút elérésének biztosítása a Széchenyi utca meghosszabbításával.
- Bajcsy – Zsilinszky utca és a Tavasz utcát összekötő tervezett gyűjtőút a Tavasz utca meghosszabbításával (Vadkörtefas utca).

Változással érintett, új szerkezeti jelentőségű területfelhasználási egységek:

- Új szerkezeti jelentőségű területfelhasználási egységek újonnan meghatározott elemként nem kerültek kijelölésre.

A városrészek mindegyike jelentős lakóterületi tartalékokkal rendelkezik, így újabb lakóterületek kijelölése nem vált szükségessé. A korábban lakóterületként kijelölt területeket többnyire megerősítette a terv, és biztosította az ütemezett területfelhasználás lehetőségét.

2.3. TÁJSZERKEZET

A tájszerkezetet a közel 85%-os külterület és az ehhez képest 15%-os - a Ráckevei-Soroksári-Duna-ágra rátelepülő - belterület határozza meg. A tájszerkezetet meghatározza a Duna két ága, a közöttük jellemzően homokos-löszös hordalékkúpoként kialakult Csepel-sziget, valamint a település közigazgatási területének K-i nyúlványaként, a Duna-Tisza közti homokhátság alluviális alakulata. A tájszerkezetet a történelmi időkben meghatározó víznyomások réteke és legelői eltűnésben vannak, és az ökológiai kiegyenlítő felületek is sok esetben áldozatul esnek a szántóföldi művelésnek. Ugyanakkor pont ezeken a területeken érhető továbbra is tetten a belvízveszély. A szőlőterületek is csökkenőben vannak, a gyümölcsösök azonban még jelentős mértékben részei az itteni művelési kultúrának, és viszonylag jelentősnek mondható az üvegházi intenzív kertészeti kultúrák jelenléte is a természetközeli területeken. A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszínek aránya Ráckeve közigazgatási területén belül több, mint az igazgatási terület háromnegyede.

Ráckeve közigazgatási területe 6409 ha (100%), melyből a belterület 986 ha (15%), a külterület pedig 5424 ha (85%), amely általánosságban véve is egészségesnek mondható. Ugyanez az egészséges szerkezet már nem feltétlenül mondható el az erdőszültségi arányra. Magas viszont a szántóterületek aránya: mintegy 47%-os a teljes közigazgatási területhez viszonyítva, ám a művelt területeken belül még meghatározóbb ez az arány: a teljes (4260 ha) művelt területnek mintegy 70%-a szántó, miközben az erdők a művelt területek között csupán 19%-al, a gyümölcsösök 7%-al és a szőlők, rétek és legelők, vízgazdálkodási területek pedig néhány százalékkal (1-1%) vannak jelen.

A **tájszerkezet** kialakításánál hosszabb időtávon cél a természeti-táji adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megőrzése, az árvízvédelem és a természetes vízfolyások vízminőségének biztosítása, a hullámtéri területek természetközeli állapotban történő megőrzése, a beépült vagy részben beépült szigeteken a beépítések korlátozása, illetve a szennyezések mérséklése, visszaszorítása, a Ráckevei-Soroksári-Duna vízminőségének javítása érdekében. A tájszerkezeti örökség megőrzésénél eltűnt azzal az új lehetőséggel, amelyet a természeti területek területfelhasználása jelent, így ezen a kategórián belül lehatárolásra kerültek azok a nedves rétek, mocsarak, nádasok és holtágak, amelyek még őrzik a terület egykori gazdagabb vízrajzának és nedves élőhelyeinek megmaradt elemeit (például a Tekercs-ér morotvainak egyes maradványai). Ugyancsak ebbe a kategóriába soroltuk át az országos jelentőségű „ex lege” védett természeti területeket.

Kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik a történelmileg kialakult, a településtől elkülönülten fejlődő Újhegy területe, amely korábban tanyabokorként a szőlő- és gyümölcssterületéről volt ismert. Újhegy a Csepel-sziget egyik hordalékkúp magaslata, ilyen értelemben a szabályozás előtti időkben is árvízbiztosabb pontként tüntették fel a történelmi térképeken, ahol a homokos altalaj kiválóan alkalmassá tette a területet a szőlőtermesztésre. Az elaprózott telekszerkezet és a szőlők-gyümölcsösök-kertek jelenetős részaránya miatt a Somlyó-sziget beépítésre nem szánt területeit is ebbe a kategóriába soroltuk.

Az **erdőterületek** között a gazdasági erdők dominálnak. Erdő művelési ágban 814,64 ha területet regisztráltunk, ennél azonban az aktuális erdőtervezett erdők nagysága és aktuális erdőszültség is magasabb kicsit, amely annak köszönhető, hogy a vízbázis területek, árvízvédelmi művek és a település belterületéhez kötődő más művelési ágba tartozó területek egy részén is megjelenik védelmi vagy közjóléti célú üzemtervezett erdő. Ilyen módon művelési ág szerint 12,7%, míg erdőtervezett állapot szerint 15,3% az erdőszültségi arány a település közigazgatási területén. Mindez azonban még így is elmarad az országos átlagtól.

A vízgazdálkodási terület felhasználásba tartoznak a Duna-medrek, a szigeti mellékágak, a vízbázisok belső és külső védőterületei, a Nagy-ér medre, valamint a mezőgazdasági vízelvezető árkok, csatornák medrei.

A természetközeli területek közé tartoznak az ex lege területek: az Angyali-sziget lápja, a Dömsödi-Holt-Duna, a Szigetbecsei holtág, valamint olyan új, ebbe a kategóriába sorolt területek, mint pl. a Tekercs-ér egyes még ma is vizes élőhelyként működő morotva szakaszai, illetve a települési belterülethől keletre található mélyfekvésű terület (Páskom), nedves rét, nádas terület és egyéb nádasok a Fanyilas térségben. Cél, hogy a mezőgazdasági területekbe épült ökológiai kiegyenlítő felületek hosszú távon fennmaradjanak és szolgálják az egészségesebb tájszerkezetet.

Külterületen **beépítésre szánt különleges** terület besorolásúak a közlekedéshez és közműelhelyezéshez kapcsolódó különleges területek (Bálványos-pusztai terület az 51-es út és a Ráckevei bekötőút találkozásánál, valamint a Ráckevei 132/22 kV-os transzformátor alállomás területe), a mezőgazdasági üzemi területek (pl. Páskom Tanya és Godány térsége), a rekreációs területek (termálfürdő térsége, szabadstrand térsége, ráckevei kastély térsége, a temetők területe, vízgazdálkodási üzemi területek (pl.: vízművek regionális üzemi területe).

Beépítésre nem szánt különleges területi besorolást kaptak a fejlesztésre kijelölt területek, mezőgazdasági üzemi területek (nagy kiterjedésű tanyák és birtokközpontok, például Újhegy térségében), szennyvízkezelési területek (a településtől délre, a közigazgatási terület határa mellett húzódó korábbi szennyvízszikkasztásra kijelölt hulladékkezelő terület) közlekedéshez kapcsolható különleges területek, vízgazdálkodási területek, rekreációs területek (pl.: erdőszőlő térsége a hullámtéren belül), és ahol a beépítés nem haladja meg a jogszabályban előírt 10%-ot, kivéve burkolt vagy fásított köztér, sétány esetében, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 5%.

3. KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, KÜLTERÜLET, BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN BELÜL	HEKTÁR
A teljes közigazgatási terület:	6409,27
A jelenlegi belterület:	985,67
A jelenlegi külterület:	5423,6
A tervezett belterületbe vonással érintett terület:	148,64
Külterület a javasolt belterületbe vonás figyelembevételével:	5261,64

A belterületi határ módosítható - vagyis a település képviselő-testülete döntésével a belterületbe vonást támogathatja, majd az önkormányzat kérelmet terjeszthet elő az eljárás lefolytatására - a korábbi településrendezési eszközökkel összhangban, a szerkezeti tervlapon meghatározottak szerint az alábbi területeken:

- Újtelep városrész területén a Sándor utca folytatásától keletre található területek;
- Újtelep városrész területén a Szürüki úttól északra és délre található tervezett „Gipe” és „Gksz” területek;
- Újtelep városrész területén a Dömsödi út és Rezeda út menti tervezett „Lke” területek;
- Északi Óváros területén a Silingi út menti „Gksz” területek javasolt belterület határának pontosítása;
- Az Északi Óváros területén a Kossuth Lajos úttól keletre található újonnan kijelölt „K-Rek” területek (0436/2; 0433/4; 0438/2; 0431/2; 0432/2);
- Északi Óváros területén a Vadkörtefás út telke (0314/2)
- Déli Óváros és Újhegy határán a Legelő sor telke (0276/4);
- A Bajcsy-Zsilinszky út menti „Gipe” jelű ipari területek északnyugati és délkeleti irányba;
- A Pokol-hegy zárványos külterületi részei;
- Újtelep városrész területén a Parkerdőtől nyugatra eső „Lke” jelű kertvárosias lakótelkek (0669/7, 0669/6, 0669/4, 0669/3);
- Újtelep városrész területén a Lacházi út menti „Gksz” jelű gazdasági telephely területek;
- Újtelep városrész területén a Thököly úttól északra található zárvány jellegű külterületi telkek (067/4, 067/14).



4. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Ráckeve Város közigazgatási területe a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekben kerültek meghatározásra, melyek esetében a beépítésre szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legalább 10 % és így a beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

Az alábbiakban meghatározott sajátos használat szerinti **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek** jellemzői a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján kerültek meghatározásra, melynek összefoglalását az alábbi táblázat mutatja be:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat		MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG m ² /m ²	KÖZMŰ- VESÍTETTSÉG MÉRTÉKE
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
LAKÓ	Kisvárosias lakóterület	Lk	0,6-1,2	teljes
	Kertvárosias lakóterület	Lke	0,5 – 0,6	teljes
	Kertvárosias lakóterület - távlati	Lke-T	0,6	teljes
	Falusias lakóterület	Lf	0,6	teljes
VEGYES	Településközpont terület	Vt	0,6-1,5	teljes
	Településközpont terület - távlati	Vt-T	1,5	teljes
GAZDASÁGI	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,5-1,5	teljes
	Kereskedelmi, szolgáltató terület - távlati	Gksz-T	1,5	teljes
	Egyéb ipari terület	Gipe	1,0-1,5	teljes
	Egyéb ipari terület - távlati	Gipe-T	1,5	teljes
ÜDÜLŐ	Hétfélig házas terület	Üh	0,4	teljes
	Hétfélig házas terület - távlati	Üh-T	0,4	teljes
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT	Megújuló energiahasznosítást szolgáló terület	K-Me	0,5	részleges
	Közlekedési terület	K-Közl	0,5	részleges
	Közmű terület	K-Közm	0,4	részleges
	Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	1,0-1,2	részleges
	Mezőgazdasági üzemi terület - távlati	K-Mü-T	1,5	részleges
	Rekreációs terület	K-Rek	0,3-1,5	teljes
	Temető területe	K-T	0,3	részleges
	Vízgazdálkodási üzemi terület	K-V	0,9	részleges

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat		TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG m ² /m ²	KÖZMŰ- VESÍTETTSÉG MÉRTÉKE
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
ZÖLDTERÜLET	Zöldterület	Z	-	-
ERDŐ	Erdőterület védelmi	Ev	-	-
	Erdőterület gazdasági	Eg	-	-
ERDŐ	Erdőterület közjóléti	Ek	-	-
	Erdőterület-vízgazdálkodási	E ^v	-	-
MEZŐGAZDASÁGI	Általános mezőgazdasági terület	Má	-	-
	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	-	-
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Vízgazdálkodási terület	V	-	-
	Vízgazdálkodási üzemeltetési terület (árok, töltés)	Vg	-	-
TERMÉSZETKÖZELI	Természetközeli terület	Tk	-	-
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT	Átmeneti hasznosítású terület	Kb-Á	-	-
	Lakóterületekhez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület	Kb-L	-	-
	Mezőgazdasági üzemi terület	Kb-Mü	-	-
	Rekreációs terület	Kb-Rek	-	-
	Rekreációs terület – távlati	Kb-Rek-T	-	-
	Szennyvízkezelési terület	Kb-Sz	-	-
	Vízgazdálkodási üzemeltetési terület	Kb-V	-	-
KÖZLEKEDÉSI	Intézményterület	Kb-I	-	-
	Közúti közlekedési terület	Köu	-	-
	Kötőpályás közlekedési terület	Kök	-	-

T: ütemezetten végrehajtható, mértéke a szabályozás során az ellátottság és a fejlesztések megvalósításának ütemezése figyelembevételével határozható meg*

A szerkezeti tervben a **nem távlati területfelhasználás** alkalmazásának részletes szabályai:

- a kialakult beépített területek kialakult rendeltetéseknek és beépítési jellemzőknek megfelelő besorolása,
- a még beépítetlen, de a szerkezeti tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kiszabályozott és építési övezetbe, övezetbe sorolt területek.

A szerkezeti tervben meghatározott **távlati (tervezett) területfelhasználás** alkalmazásának részletes szabályai:

- A távlati (tervezett) területfelhasználásba sorolt területek mindazon területek, amelyek tervezett területfelhasználásnak megfelelő szabályozása még nem történt meg (a szabályozás ezeken a területeken a területek kialakult rendeltetése és beépítési jellemzői alapján kerültek meghatározásra).
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területek tekintetében a kialakult állapot szerinti területfelhasználást is meghatározza a terv, amely területfelhasználásnak megfelelően

szabályozható a terület a helyi építési szabályzatban a távlati területfelhasználásnak megfelelő szabályozásig.

- A területfelhasználási és területrendezéssel összefüggő területi mérlegek a távlati területfelhasználás figyelembevételével készültek, így a távlati területfelhasználás figyelembevételével történő szabályozás során a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területnek megfelelő szabályozás a területfelhasználási egységen belül ütemezetten is történhet.

5. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

5.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

5.1.1. LAKÓTERÜLETEK

Az OTÉK alapján Ráckeve város lakóterületei kisvárosias-, kertvárosias- és falusias lakóterületekbe kerültek besorolásra. A településnek városi rangja ellenére nagyvárosias lakóterületei (sűrű beépítés, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó épületek) nincsenek. Ráckeve 15-18. századig kialakult történelmi városrészén mára egy intenzívebb lakóterület alakult ki, ahol az épületek több rendeltetési egységet foglalnak magukba. A település főutcája mentén a zárt sorú beépítés jellemző, míg a külső lakóterületek felé haladva ez a beépítési mód eltűnedezik és régebbi idők falusias karakterű lakóterületeinek oldalhatáros beépítési módja, illetve a későbbi kertvárosias karakterű lakóterületekre jellemző szabadon álló beépítési mód előtérbe kerülése árulkodik a település fejlődéséről. A település központjától távolabb található területeken a falusias karakter dominál, amit a tömbök és azok telkeinek mérete is jól mutat. A Duna keleti partjának kertvárosias lakóterületeinek kialakulása csak a 20. században kezdődött meg.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

OTÉK 12.§-a szerint azok a területek sorolhatóak kisvárosias lakóterület területfelhasználásba, melyek sűrű beépítésűek, több önálló rendeltetési egységet magába foglalóak, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak. Ezeken a területeken a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.

A település területén „Lk” jelű kisvárosias lakóterületek

- a település központjához közel négy kisebb területen kerültek kijelölésre. Ilyen jellegű területfelhasználási egységben az Ifjúság utca és a Templom kert sorházas telkei, a Radnóti Miklós utcáról nyíló három társasházzal rendelkező telke és a Kölcsey Ferenc utcáról nyíló két társasházhoz tartozó telkek vannak, továbbá
- azon aprótelkes Lke területek amelyek kialakult beépítési intenzitásuk miatt és a jellemző beépítési struktúra okán kisvárosias lakóterületi képet mutatnak.

Kisvárosias lakóterület	18,12 ha
Változással érintett, új beépítésre szánt „Lk” területek	15,48 ha
Beépítési sűrűség (m ² /m ²):	0,6-1,2

A változás a kisvárosias beépítésű közterületben úszó építési telkekkel összefüggésben a teljes területfelhasználási egység kijelölését jelenti, nem új fejlesztési terület meghatározását. Változást jelent az érintett Lke területek átsorolása is.

Kertvárosias lakóterület (Lke) és kertvárosias lakóterület - távlati (Lke-T)

Az OTÉK 13.§-a szerint 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. Ezeken a területeken a lakó rendeltetésen kívül az

előző területfelhasználási egységhez képest a közösségi szórakoztató, igazgatási és iroda rendeltetés nem helyezhető el.

Kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a város lakóterületeinek túlnyomó része. A meglévő lakóterületeken mintegy 110 ha üres, beépítetlen telek, valamint további felparcellázatlan, lakóterület céljára kijelölt terület található, melyek lakóterületi tartalékot jelentenek, éppen ezért további lakóterületek kijelölésére nincs szükség.

Kertvárosias lakóterület	537,16 ha
Beépítésre szánt, nem beépített „Lke” területek	0,85 ha
Távlati fejlesztési „Lke-T” területek	152,84 ha
Változással érintett új beépítésre szánt „Lke” terület	282,48, ha
Változással érintett „Lke” terület (beépítésre szánt területek között)	282,48 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	0,5 - 0,6

Falusias lakóterület (Lf)

Az OTÉK 14.§-a szerint a falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A lakó rendeltetésen kívül a kisvárosias lakóterülethez képest elhelyezhető mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés is.

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak a település Északi Óváros, Déli Óváros és Újtelep városrészein található kialakult lakóterületei, amelyek a Városmagot körülölelő kertvárosias lakóterületekhez csatlakoznak a belterületi határ mentén.

Az ütemezett területfelhasználás okán az Lf területfelhasználásban lévő területek Lke-T (távlati Lke) területfelhasználásban kerülnek meghatározásra, így a területi mérlegben az Lke-T területek szerepelnek.

Falusias lakóterület	0 ha
Beépítésre szánt, nem beépített „Lf” területek	0 ha
Változással érintett új beépítésre szánt „Lf” terület	0 ha
Változással érintett „Lf” terület (beépítésre szánt területek között)	308,78 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	0,6

5.1.2. VEGYES TERÜLETEK

Településmag terület (Vt) és településmag terület – távlati (Vt-T)

Az OTÉK 16.§-a szerint a településmag terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Ezek a területek elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetés.

Településmag terület területfelhasználási egységbe tartozik a városmag terület, továbbá Újtelep városrész kialakuló alközponti része. A településmag terület a település központjának és kialakulófázisban lévő alközpontjának kijelölése, meghatározása mellett, továbbra is biztosítja a terület

vegyes karakterét, ahol a lakó funkciójú épületeken kívül az intézményi, a kiskereskedelmi és a szolgáltató rendeltetésű épületek is egyaránt megjelennek.

Településközpont terület	42,38 ha
Változással érintett „Vt” terület (beépítésre szánt területek között)	16,9 ha
Távlati fejlesztési „Vt-T” területek	7,54 ha
Beépítésre szánt, nem beépített „Vt”területek	0 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	0,6-1,5

5.1.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) és kereskedelmi, szolgáltató terület – távlati (Gksz-T)

Az OTÉK 19.§-a szerint a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ezek a területeken önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

A város területén, jellemzően a belterület határ mentén és a külterületi településrészekben alakultak ki nagyobb, egybefüggő telephely csoportosulással rendelkező gazdasági területek, azonban elszórtan találhatóak szoliter jellegű telephelyek is. Gazdasági területek a Sillingi út menti területein, Északi- és Déli Óváros nyugati és északi területein, illetve Újtelep városrész Szűrűki út menti területein alakultak ki.

Kereskedelmi szolgáltató területek („Gksz”)	172,39 ha
Változással érintett „Gksz” terület (beépítésre szánt területek között)	140,33 ha
Távlati fejlesztési „Gksz-T” területek	62,16 ha
Beépítésre szánt, nem beépített „Gksz”területek	3,51 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	0,5-1,5

Egyéb ipari terület (Gipe) és egyéb ipari terület – távlati (Gipe-T)

Az OTÉK 20.§-a szerint Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület lehet a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület és egyéb ipari terület. Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

A település területén az ipari területek jellemzően telephely csoportokban helyezkednek el ipari park jellegű térszerkezettel. Két jelentős ipari terület alakult ki Ráckevén, egy a külterületén és egy a belterületi határának mentén. Kiterjedésében és környezetre gyakorolt hatásában az Újhegy területén található ipari telephely jelentősebb, mint az Újtelep városrész területén, a Szűrűki út mentén található ipari terület.

Az egyéb ipari terület (Gipe)	115,07 ha
Távlati fejlesztési „Gipe-T” területek	54,7 ha
Beépítésre szánt, nem beépített „Gipe”területek	54,7 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	1,0-1,5

5.1.4. ÜDÜLŐ TERÜLETEK

Hétvégi házas terület (Üh) és hétvégi házas terület – távlati (Üh-T)

Az OTÉK A terület elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

Hétvégi házas terület területfelhasználási egységbe tartozik a Somlyó-sziget RSD menti területeinek jelentős része, a Kerekzátany-sziget, az Angyali-sziget és a RSDmenti Tókert sor ingatlanai.

Hétvégi házas terület (Üh)	174,8 ha
Távlati fejlesztési „Üh-T” területek	21,24 ha
Beépítésre szánt, nem beépített „Üh”területek	21,24 ha
Változással érintett „Üh” terület” (beép. szánt területek között)	56,54 ha
Beépítési sűrűség (m ² /m ²):	0,2-0,4

5.1.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Az OTÉK 24.§-a szerint a különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

Megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (K-Me)

A volt kommunális hulladéklerakó területe, amely a rekultivációt követően a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgál.

Különleges megújuló energiahasznosítást szolgáló terület a település külterületén, a Páskom Tanyától északra található.

Különleges megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (K-Me)	1,89 ha
Beépítési sűrűség (m ² /m ²):	0,5

Közlekedési terület (K-Közl)

A terület hajóállomás, kikötő és egyéb, annak üzemeltetését kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe került Ráckeve kompikikötőjének területe.

Különleges közlekedési terület (K-Közl)	0,51 ha
Beépítési sűrűség (m ² /m ²):	0,5

Közműterület (K-Közm)

A terület a közműszolgáltatók építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

A különleges közmű területek a település kül-, és belterületi részein elszórtan helyezkednek el. A „K-Közm” területek a víz-, gáz-, és villamos energia közművek elhelyezésére szolgáló területek.

Különleges közmű terület (K-Közm)	1,23 ha
Beépítési sűrűség (m ² /m ²):	0,4

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) és mezőgazdasági üzemi terület – távlati (K-Mü-T)

A terület elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges mezőgazdasági üzemi területek a belterületről nyugatra fekvő Újhegyen találhatóak. A „K-Mü” területek jellemzően külterületen, általános mezőgazdasági területek közé ékelődve helyezkednek el.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	43,88ha
Távlati fejlesztési „K-Mü” területek	85,16 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	1,0-1,2

Rekreációs terület (K-Rek) és rekreációs terület

A terület a szabadidős, rekreációs tevékenységek eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges rekreációs területek a város közigazgatási területén belül elszórtan helyezkednek el, kül-, és belterületen egyaránt. A „K-Rek” területek túlnyomó része – rendeltetésükből adódóan is – a RSD menti területeken található.

Különleges rekreációs terület (K-Rek)	55,49 ha
Változással érintett „K-Rek” terület (beépítésre szánt területek között)	14,69 ha
Változással érintett „K-Rek” terület (új beépítésre szánt terület)	10,9 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	0,3-1,5

Temető területe (K-T)

A terület temető és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A „K-T” területek a település belterületén, a Déli Óváros városrészben helyezkednek el.

Különleges temető terület (K-T)	7,05 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	0,3

- Katolikus temető - Nyár utca (2,61 ha)
- Református temető - Szt. Vendel utca (4,88 ha)
- Volt zsidó temető - Damjanich utca, 1956 hrsz. (0,3 ha)

Vízgazdálkodási üzemi terület (K-V)

A területfelhasználási egység a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó létesítmények és rendeltetések kiszolgáló építményeinek elhelyezését biztosítja. A terület egyedi adottságai a vegyes, ugyanakkor egyedi funkciók elhelyezési lehetőségét igénylik, egyedi építési előírások meghatározásával.

Különleges vízgazdálkodási üzemi terület (K-V)	24,06 ha
Beépítési sűrűség (m²/m²):	0,9

5.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

5.2.1. ZÖLDTERÜLET

Az OTÉK 27.§-a szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület legfeljebb 7,5 m beépítési magassággal. Ráckeve város Településszerkezeti Terve zöldterületként jelöli ki a település szerkezeti jelentőségű meglévő és újonnan kijelölt közkertjeit, közparkjait. A zöldterületek az ökológiai rendszer védelméhez hozzájárulva nem csak a település klimatikus viszonyainak javítását szolgálják, hanem a település esztétikai értékének, környezeti minőségének javításán kívül, kapcsolódási és sportolási lehetőséget is nyújtanak a lakosság számára. Ráckeve zöldterületei igen változatosak, köztük kastélyparkot, tóval rendelkező parkot, extrém parkot, sétányt és játszótereket is találunk.

Közparkok: 1 hektárnál nagyobb közterületi zöldfelületek

Közkertek: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterületek.

Meglévő zöldterületek, közcélú zöldfelület

- Ráckevei kastély parkja
- Kastély utcai közkert
- Kastély előtti Duna-part
- Erzsébet tér
- Göncöl tér és Fanyilas sétány
- Szulai-tó (Gát park)
- Közkert (játszótér) a Bajcsy-Zsilinszky u. és Gábor Áron utca találkozásánál
- Legelő-sori játszótér
- Rózsakert

5.2.2. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük. Területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is, ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése, a települési környezet minősége és az erdő- és vadgazdálkodás szempontjából, valamint nagy fontosságúak lehetnek tájesztétikai szempontból, a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Az erdősültség növelése mindössze kismértékben szükséges, többnyire szántóföldi táblák defláció elleni védelme, a mezővédő erdősávok és ökológiai kiegyenlítő felületek növelése, a természeti területek környezeti védelme, az utak és a lakóterületek szél-, zaj-, légszennyezés és hóátfúvás elleni védelme, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek növelése érdekében.

Az erdők telepítésénél különösen fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból is vonzó erdők alakuljanak ki.

A településszerkezeti tervben az erdők a beépítésük szempontjából védelmi, közjóléti, illetve gazdasági erdő besorolásba kerültek. Az OTÉK lehetőséget biztosít a többszintes területfelhasználásra, így

Ráckevén új besorolási elemként megjelenik az erdőterület-vízgazdálkodási terület is az általánosan alkalmazott három erdőterület kategória mellett.

Erdőterület védelmi (Ev)

Védelmi erdőterület elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

Védelmi erdőterületek közé tartoznak az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal erdőtervezett erdők, melyek az erdőterületek több, mint egynegyedét adják a településen.

Meglévő védelmi erdőterületek találhatók:

- A Nagy-Duna hullámtéri területein,
- Az Akasztófahegy térségében,
- A szigetbecsei határ közelében,
- A Peregri parkerdő területén,
- A Somlyó-szigeten.

Védelmi erdőterületek nem érintettek változással, egyes védelmi rendeltetésű erdőterületeket (pl.: ipari park területén, vízgazdálkodási területen, mezőgazdasági területen) azonban más területfelhasználásba sorol a szerkezeti terv az erdőtervezett erdők feltüntetésével, és a szabályozási tervben olyan rájuk vonatkozó szabályozással, amely a művelést továbbra is fenntartja ezek vonatkozásában.

Erdőterület gazdasági (Eg)

Gazdasági rendeltetésű erdőterületen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása, ahol a terület a gazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Gazdasági erdőterületek közé tartoznak az elsődleges rendeltetés szerinti gazdasági erdőtervezett erdők, amelyek a közigazgatási területen belüli erdőknek közel a háromnegyedét alkotják.

Meglévő gazdasági erdőterületek találhatók:

- A Nagy-Duna hullámtéri területein,
- Újhegy térségében
- A Sillingi-dűlőben
- Az Akasztófahegy térségében
- A Pokolhegy térségében
- Godány-Fertő térségében
- A szigetbecsei határ közelében
- Leányvár (Tekercs-ér) térségében
- A Hugyész-dűlőben
- A Somlyó-szigeten

Erdőterület közjóléti (Ek)

Közjóléti rendeltetésű erdőterület egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület, ami a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Közjóléti erdőterületek közé tartoznak az elsődleges rendeltetés szerinti közjóléti erdőtervezett erdők, amelyek a közigazgatási területen belüli erdőknek közel alig az 5%-át alkotják.

Erdőterület – vízgazdálkodási (E^v)

A vízgazdálkodási sajátos használattal meghatározott erdőterületek, azon üzemtervezett erdőterületek amelyek elsődleges rendeltetése a vízgazdálkodási rendeltetési körbe tartozik. A területek elsődleges rendeltetése a vízmű-kutak helyének biztosítása, másodlagosan erdő és üzemtervezett erdő területek. A speciális területfelhasználás meghatározása az OTvT-ben az erdő térmértékre meghatározott követelmények miatt vált szükségessé.

5.2.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, ahol a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezése a megengedett.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben általános és kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként kerültek felosztásra.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

Az általános mezőgazdasági terület – szántó/ültetvény területhez tartozó területek - a jelenleg szántóföldi műveléssel, illetve gyümölcskultúrák termesztésével hasznosított területek.

A Helyi Építési Szabályzat differenciálja az általános mezőgazdasági területeket, ám ez a településszerkezeti tervben a területfelhasználás szintjén nem jelenik meg. Az Általános mezőgazdasági területbe tartoznak (és ezt a HÉSZ differenciáltan kezeli) Ráckeve I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területei, amelyek a következők:

- Az 1/II/2./215 nem Újhegyi kisparcellás területe, az erdőtervezett erdők, legelők és beépítésre nem szánt különleges területek kivételével
- A 2/II/2./2 209,
- A 3/II/2. /209,
- A 4/II/2./203 terület.

A HÉSZ szintén differenciáltan kezeli az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályába tartozó területeket, amelyek a Pénzenvett-dűlő, az Öreghegy, Godány, Bálványos-Hugy és Leányvár térségében találhatóak. Bálványos-Hugy területén a termőhely kataszter a korábbi szerkezeti tervben távlatilag kijelölt gazdasági területeket is érinti, azonban a szerkezeti terv a művelésből való kivonásig ezen területeken az általános mezőgazdasági terület besorolást - a távlati területfelhasználás jelölésével - fenntartja.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

A kertes mezőgazdasági területbe tartoznak a kiskerti, tanyaudvaros területek, amelyek elsősorban intenzívebb zöldség-, gyümölcs- és szőlőművelés alatt álló kisparcellás területek gazdasági célú épületekkel.

Kertes mezőgazdasági területbe sorolja a szerkezeti terv Újhegy történetileg kialakult bokortanyás, kisparcellás területének jelentős részét, illetve a szintén felaprózott parcellaszerkezettel rendelkező Somlyó-sziget beépítésre nem szánt területeinek mezőgazdasági felhasználású területeit. Az újhegyi kertes mezőgazdasági terület Ráckeve másodosztályú szőlő termőhelyi kataszterébe tartozik (lajstromszáma: 1/II/2./2015). A Somlyó-szigeten a távlati üdülőterületi fejlesztések területén továbbra is fenntartja a kertes mezőgazdasági terület besorolást.

5.2.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási területek a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Vízgazdálkodási terület (V)

A vízgazdálkodási területek közé tartoznak Ráckeve területén belül a Duna és a Ráckevei-Duna medre, a Duna menti regionális vízbázis kútjainak belső- és külső védőterülete, az elsőrendű árvízvédelmi töltés területe, a települési kisvízfolyások medre, egyes tavak medrei, amelyek más besorolást (például zöldterület) nem kaptak, valamint a más (pl. természeti terület) besorolással nem érintett szigeti mellékágak, holtágak és morotvák.

Vízgazdálkodási üzemeltetési terület (Vg)

Vízgazdálkodási üzemi területfelhasználásba sorolódnak a település felszíni vízelvezető árkai és csatornáinak medre.

5.2.5. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területek azok, amelyek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és amely területeken a természeteshez közelítő állapot jött létre.

Természetközeli területbe sorolja a terv azokat a korábban általános mezőgazdasági területbe, vízgazdálkodási területbe, illetve erdőterületbe sorolt nedves réteket, nádasokat, holtágakat, morotvákat és ex lege védett vagy helyileg védett természetvédelmi területeket, ökológiai kiegészítő felületeket, amelyek megfelelnek annak a kritériumnak, hogy területükön a természethez közeli állapotok uralkodnak. Ezek a következők:

- Tekercs-ér maradványai és meanderei
- Nagy-Ér-csatorna menti fás legelő
- Újtelepi-csatorna (Fanyilas) menti nádas és bokros legelő
- Dömsödi fás rét - egykori holtág a Somlyó-szigeten
- Senki-sziget helyi természetvédelmi terület
- Legelőszori mélyfekvésű terület
- Angyali-szigeti úszóláp
- Balabán-zátonyi Duna-holtág parti galériaerdő
- Becsei Holt-Duna ex-lege terület

5.2.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az OTÉK előírásai alapján ezen területek olyan különleges beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Átmeneti hasznosítású terület (Kb-Á)

Az átmeneti hasznosítású területek Ráckeve azon művelésből kivont területei, amelyek hasznosítása, a fejlesztési cél megvalósításáig egyedi településrendezési szabályozást igényel

- a tervezett távlati területfelhasználás,
- az egyedi geotechnikai és földtani adottságok, vagy

- a speciális településszerkezeti helyzet miatt.

Lakóterületekhez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület (Kb-L)

A területfelhasználás a külterületen szigetszerűen megjelenő egyedi beépítésű, sajátos adottságokkal beépült lakóterületet jelöl. A terület egyedi adottságai miatt egyedi szabályozást igényel.

Mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mű) és mezőgazdasági üzemi terület

A terület elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál, kevésbé intenzív beépítési mértékkel.

Rekreációs terület (Kb-Rek) és rekreációs terület - távlati (Kb-Rek-T)

A területfelhasználási egység a szabadidős, rekreációs tevékenységek eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, a területek beépítési intenzitása alacsony.

Szennyvízkezelési terület (Kb-Sz)

A területfelhasználási egység Ráckeve város szennyvízkezelési területét határozza meg.

Vízgyűjtőkezelési üzemeltetési terület (Kb-V)

A területfelhasználási egység a vízművek üzemeltetési területeinek összességét határozza meg.

Intézményterület (Kb-I)

A területfelhasználási egység külterületen a mezőgazdasági területeken szigetszerűen megjelenő egykor intézményi és hitéleti rendeltetéseket befogadó egyházi területeket jelöli. A terület egyedi adottságai a speciális szabályozást indokolják.

5.2.7. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Az OTÉK 26.§-a szerint a közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

Közüti közlekedési terület (Köu)

A szerkezeti tervben a közúti közlekedési területként meghatározott területek alapvetően közút elhelyezése céljára szolgálnak. A „KÖu” területfelhasználásba sorolt területek a meglévő és tervezett országos főutak, mellékutak, illetve települési főutak, valamint a helyi gyűjtő-utak területei.

A szerkezeti terv „KÖu” területfelhasználási egységben határozza meg az alábbi meglévő közúti közlekedési területeket:

- 51.sz. Budapest – Baja – Hercegszántó II. rendű főút,
- 5101.sz. Csepel – Ráckeve – Kiskunlacháza összekötő út,
- 51107.j. Tököl – Ráckeve bekötőút,
- 51112.j. Makád bekötőút,
- 51113.j. Ráckeve – Lórév bekötőút területét.

A szerkezeti tervben tervezett közlekedési és közmű területek:

A szerkezeti terv a tervezett közlekedéshálózati elemeket nem önálló KÖu terület felhasználásban, hanem tervezett nyomvonalal határozza meg, ezek:

- az Adony és Kiskunlacháza között tervezett új II. rendű főút települési szakasza,
- a település tervezett gyűjtőúthálózata.

Az Adony és Kiskunlacháza között tervezett új II. rendű főút területét a szerkezeti terv tájékoztató elemként határozza meg, a tervben 2 nyomvonal is szerepel. A tervezett nyomvonal az OTrT-ben és a Pest Megyei Területrendezési Tervben, eltérő nyomvonalon szerepel. Az OTrT-ben szereplő nyomvonal, az Angyal-szigeten át vezet, amivel Ráckeve városa nem értett egyet, ezért kérte a nyomvonal módosítását, annak északra való eltolását, ezért a Pest Megyei Területrendezési Tervben már így szerepel. A javasolt nyomvonal csak irányadó, pontosítására jelen szerkezeti terv keretén belül van lehetőség.

A szerkezeti terv a meglévő és tervezett szintbeli csomópontokat, illetve a meglévő és a tervezett műtárgyakat egyaránt jelöli:

- Az Árpád-híd keleti hídfőjénél tervezett körforgalmi csomópont.
- Fanyilasi buszforduló (körforgalom)

Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)

Ráckeve településen található Budapest egyik elővárosi vasútvonalának, a H6 Budapest-Ráckeve HÉV vonalának a végállomása. A HÉV vasúti pályája a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan, közvetlen mellette halad egészen a Savoyai-kastélyparkig. A HÉV vasúti vonal területét a településszerkezeti terv kötőtpályás közlekedési területként jelöli. Az egyetlen szintbeni csomópont a Sillingi út-Kossuth Lajos utca csomópontjában található.

Ráckeve térségében, a várostól északra tervezett, az országos vasúti törzshálózat új eleme, a Budapestet délről elkerülő, új vasútvonal, a Dunán és a Ráckevei Duna – ágon, Ercsi térségében új Duna híddal. A tervezett vasútvonal Ráckevét, a település északi csücskénél, egy 1,5 km-es hosszon érinti.

6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja, tekintettel arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 9.§-a értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével:

- Ráckeve városa zöldfelületi-rendszerének szempontjából meghatározó területek a település zöldterületei, erdőterületei, mezőgazdasági területei, természetközeli területei és egyes különleges területek. Ezeken kívül a telken belüli zöldfelületek és az alábbi nyomvonalas elemek (fasorok, erdősávok, vízfolyások, csatornák, vízparti növényzetsávok) is döntő szerepet játszanak az összefüggő zöldfelületi-rendszer kialakításában. A zöldhálózat a Ráckevei-Soroksári Duna partjain kiépítendő fásított gyalogos sétányhálózat további szakaszaival bővítendő.

A gyepterületek, legelők, nádasok megóvására, fenntartására, valamint a vízminőség-védelemre, a talajvédelemre és a biodiverzitás megőrzésére nagyobb hangsúlyt kell fektetni. A település erdősültségének nagyságát fent kell tartani, az erdők megtartandók, lehetőség szerint arányuk növelendő a mezőgazdasági területek ilyen célú felhasználásával. Ennek célterülete lehet elsősorban a hullámtéri nem erdő borította terület, illetve a szerkezeti utak menti mezővédő erdősávok telepítése.

A város zöldterületei többnyire kisebb kiterjedésűek, a helyi zöldfelületi rendszerben sokkal nagyobb szerep jut a telken belüli zöldfelületeknek. A mennyiségi fejlesztések terén az elsődleges feladat a településen belüli utcafásítások és a kijelölt, ám aktuálisan borítottsággal nem rendelkező zöldterületek kialakítása.

Ezek mellett a továbbiakban a zöldterületek minőségi fejlesztését kell leginkább megoldani, különös tekintettel a meglévő zöldterületek kertépítészeti kialakítására, növényrekonstrukciójára és funkcióbővítésére.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi elemei a belterületnek a temetők és különleges sport és rekreációs területek, valamint a templomkertek és a terek. Jelentős zöldfelületi elemnek számít a Savoyai-kastély parkja és annak előkertje.

A települési zöldfelületeket tovább növelik a kevésbé intenzív beépítéssel, s nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkező kertvárosias lakóterületek illetve a kertes mezőgazdasági területfelhasználású területek.

6.1. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

6.1.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, a tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. a 2.3. fejezetben. A cél a ráckevei településszerkezetben a kül- és belterületi területhasználatok közötti egyensúly fenntartása, az átlagosnál jobb minőségű természet területek (magas aranykorona értékű szántók, jó és kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek, a szőlő- és gyümölcskataszterben szereplő I. és II. osztályú területek) területi védelme és azok művelésben való tartása, valamint a termőföld védelme. Szintén fontos cél a megfelelő árvízvédelem biztosítása. Ezek mellett további cél a természetközeli területek azonosítása, a hagyományos tájhasználati formák megőrzése, valamint az erdősültségi arány és a

zöldfelületi-rendszer hálózati bővítése a települési klíma és az egészségesebb környezet érdekében, tekintettel az élővilág védelmi szempontjaira, illetve a környezeti elemek védelmére. Mindezek érdekében a mezőgazdasági-, erdő- és vízgazdálkodási területeken, a hullámtérben, valamint a szigetekeken szigorú keretek között kell a további beépítési lehetőségeket meghatározni. Fokozott figyelmet kell fordítani a közműolló zárására is, a szennyező tevékenységek korlátozására (a külterületi gazdálkodásra nézve), és a hullámtér szűkítő vagy nagy felszínrendezéssel járó tevékenységek tiltására.

A települést elkerülő út nyomvonal kijelölésekor tekintettel kell lenni a nyomvonallal érintett erdőterületek pótlására, illetve a lehető legkisebb erdőérinthetőségre, annak érdekében, hogy a településszerkezet hosszútávon is kompakt maradjon. A települési belterülethez legközelebb kijelölhető nyomvonalváltozat támogatott.

6.1.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek

Natura2000 területek

A 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és a 14/2010. (V.11.) miniszteri rendelet alapján Ráckeve vízparti külterületeinek nagyrésze a Natura2000 hálózathoz tartozik. A „Duna és ártere (HUDI 20034)”, és a „Ráckevei Duna-ág (HUDI 20042)” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, amelyek jelentős átfedésben vannak a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével.

MEGNEVEZÉS	TÖRZSKÖNYVI SZÁM	VÉDETTSÉGI SZINT	HELYRAJZI SZÁM
Duna és ártere	HUDI 20034	Natura2000	0168/2, 0171, 0175/5, 0376
Ráckevei Duna-ág	HUDI 20042	Natura2000	Lásd a 14/2010 (V.11) KvVM rendelet mellékletét!

Országos jelentőségű táji és természeti értékek

Országos Ökológiai Hálózat övezetei –Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településrendezési eszközökben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság 282/2009. (XII.11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatása, illetve a 2003. évi XXVI. törvény 12/A.§ (4) bekezdése alapján pontosítva kerültek lehatárolásra.

Ökológiai folyosó övezetébe tartoznak a Nagy Duna és hullámtere, valamint az Ráckevei-Soroksári Duna és az azt kísérő erdő és mezőgazdasági területei, beleértve a Somlyó-sziget beépítésre nem szánt területeinek jelentős részét is. A térségi ökohálózat része még a Páskom-erdő.

Puffer-területként az Újhegyi bokortanyás területen található egykori legelőterület került kijelölésre.

Országos Természetvédelmi Terület

Országosan védett érték a Peregi Parkerdő Természetvédelmi Terület, amelynek nagyobb része kinyúlik Kiskunlacháza területére. A közel tizenkét hektár kiterjedésű parkerdő, a Kiskunlacházát Ráckevével összekötő műúttól jobbra, a Ráckevei-Duna-ág mellett létesült üdülősor szomszédságában helyezkedik el egy kisebb magaslaton. Ez az úgynevezett Pusztatemplom, vagy más néven Templomhát-dűlő. Ezen a "dombháton" terült el a középkorban Pereg (Berek) község, amelynek lakói a Duna közelségéből adódó rendszeres árvízveszély és a törökök pusztításai miatt elhagyták a települést, távolabb költöztek. Az erdő telepítésének megkezdése előtt régészeti feltárás folyt a

területen, melynek során sikeresen feltárták a középkori templom falmaradványát. Annak helyét egy emléktoronnyal jelölték meg, amelyről körbe tekintve a parkerdő egy részlete tárul a látogató elé. Az emléktorony környezetében, valamint a Templomháton temetkezési helyeket is feltártak, így a kultúrtörténeti értékek megóvását is biztosítja a természetvédelmi oltalom, azonban elsősorban a természetvédelmi oltalom az erdőtelepítés és az újulatok sajátos elegyedése miatt került kijelölésre. Kiemelkedő dendrológiai értékei közé sorolható a szelídgesztenye és a vörösfenyő gyűjtemény.

MEGNEVEZÉS	TÖRZSKÖNYVI SZÁM	VÉDETTSÉGI SZINT	TERÜLET	HELYRAJZI SZÁM
Peregi Parkerdő TT	269/TT/96	Országos TT	11,5 ha	0620/66 és 0671

Ex lege védett értékek

Az 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján védelemben részesülnek a területén található források, barlangok, holtágak és lápok. Ráckevén három ex lege területet tartanak számon:

MEGNEVEZÉS	TÖRZSKÖNYVI SZÁM	VÉDETTSÉGI SZINT	TERÜLET	HELYRAJZI SZÁM
Angyali-sziget láp	DI0006	Ex lege	4,9 ha	046/1
Dömsödi-Holt-Duna	DI0023	Ex lege	10,3 ha	0615/3
Szigetbecsei holtág	DI0093	Ex lege	1,6 ha	02/1

Országos Területrendezési Terv – Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti a település területét. Az övezet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra a településrendezési eszközökben.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének pontosítása érdekében a magasabb rendű térségi tervek által meghatározott tájképvédelmi övezet pontosítási elvei a következők voltak:

- Az övezet a Duna medrét és a hullámteret foglalja magába, amelynek határai a közigazgatási határ és az árvízvédelmi töltés.
- A Ráckevei-Duna-ág menti övezet kiterjed a Ráckevei-Soroksári Duna-medrére, a szigetekre és mellékágakra, a Savoyai-kastély kertegyüttesére, a városközponti területekre (a történelmi belváros és az újtelep egyes területeire, valamint a Duna menti első teleksor mélységére, illetve ennek hiányában az első fontos szerkezeti vonalig terjedő területre).

Egyedi tájértékek

Egyedi tájértékeként kerültek feltüntetésre azok a nem védett természeti értékek, amelyeket a településszerkezeti terv természeti terület kategóriába sorolt, különös tekintettel a Tekercs-érre, a Nagy-ér menti természeti területre, valamint a Holt-Duna ágakra. Ezeken felül egyedi tájértéknek számít a Savoyai-kastélypark, a Páskom-erdő, a Tókert zömmel erdővel borított területe, az Ráckevei-Soroksári Duna szigetei, a Árpád-híd, illetve a Termálkút.

Helyi jelentőségű táji- és természeti értékek

A helyi természeti-, ökológiai értékek megóvása érdekében a 11/2009.(IX.21.) és a 3/2008.(I.21.) rendelettel módosított 18/2007.(IX.24.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően két helyi jelentőségű természetvédelmi terület került kijelölésre. Védelmükről a későbbiekben is gondoskodni kell.

MEGNEVEZÉS	TÖRZSKÖNYVI SZÁM	VÉDETTSÉGI SZINT	TERÜLET	HRSZ
Római katolikus temető TT	12/315/TT/09	Helyi TT	2,18 ha	740
Senki-sziget TT	12/314/TT/07	Helyi TT	0,66 ha	5800

Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület

- Savoyai-kastélypark, a Savoyai-kastély belső udvara és az ott található növényállomány (koruk és fajuk miatt különleges fás növényzet),
- Ráckeve Páskom-erdő 5 ha-os területe – a védett tarkasáfrány hazai legnagyobb előfordulási helye miatt,
- Tókert 45 ha-os zömmel erdővel borított területe, kiemelkedően gazdag állatvilága, az itt lévő erdőtársulások és a lágyszárú növénytársulások miatt.
- A Tekercs-ér megmaradt morotváit, amelyek jelenleg is ökológiai kiegyenlítő felületként funkcionálnak.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített örökség értékeinek és a régészeti területek részletes bemutatását az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

7.1. NEMZETKÖZI MŰEMLÉKVÉDELEM

Ráckeve közigazgatási területén nem található az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem is szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló, a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendeletben sem.

7.2. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

7.2.1. MŰEMLÉKEK

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS		CÍM	TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	HRSZ.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI BÍRSÁG KATEGÓRIÁJA, A VÉDÉS IDEJE, MÓDJA
1.	Egykori Városháza, és középkori pincéje, ma a Ráckevei Járásbíróság épülete	Kossuth u. 25. (nyilvántartásban tévesen: Eötvös u. 1.)	7233/7274	408	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 3487/1974 OMF hatósági határozat, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
2.	Lakóház, ún. Száze-ház	Eötvös u. 31/b	7220/7260	373	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta.
3.	Vámház épülete az Árpád-híd nyugati hídfőjénél	Hősök tere 5.	9392/7262	394	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 7037/1982 OMF hatósági határozat, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta.
4.	Lakóházak és pincéik/volt Fekete Holló vendéglő	Kossuth u. 1.	6618/7264	441	II. kategória 16061/1967 OMF hatósági határozat
5.	Lakóház	Kossuth u. 3.	6616/7266	440	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 14974/1967 OMF hatósági határozat, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta.

6.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 35.	6617/7277	384	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 14974/1967 OMF hatósági határozat, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
7.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 39. (- 41.)	7222/7279	375	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
8.	Művelődési ház/volt Fekete Sas vendéglő/Lakóház és pincéje	Kossuth u. (39-) 41.	7223/7280	375	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
9.	Savoyai-kastély	Kossuth u. 95.	7224/7285	75	I. kategória 1620-58-19/1950 VKM, majd 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet
10.	Lakóház/ún. Pócs- v. Dimon- ház	Kossuth u. 2.	6615/7265	4	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 14974/1967 OMF hatósági határozat, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
11.	Keresztelő Szt. János róm. kat. plébániatemplom	Szt. István tér 20.	7221/7290	1	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
12.	Nepomuki Szt. János szobra	Szt. János tér	7231/7288	652/5, 652/6	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta

13.	Volt Horváth-kúria/ Rudnyánszky-ház	Szt. János tér 13.	7232/7289	584	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
14.	Kálvária	Katolikus temető - Temető köz	7226/7295	740	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
15.	Horváth Nepomuki János síremléke	Katolikus temető - Temető köz	7227/7296	740	II. kategória 2016. január 1.-ig III. kat., 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet, A Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta
16.	Nagyboldogasszony szerb ortodox templom és Harangtornya	Viola u. 1.	7229/7291 (templom), 15586 (harangtorony)	458	I. kategória 1620-58-19/1950 VKM, majd 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet
17.	Szerb ortodox paplak	Viola u. 1.	7230/7292	458	II. kategória 22509/1958 ÉM, 120344/1958 MM miniszteri rendelet
18.	Kántorház/lakóház	Viola u. 1.	9197/7293	458	II. kategória 11171/a/1980 OMF hatósági határozat
19.	Harangozóház és iskola/lakóház	Viola u. 1.	9198/7294	458	II. kategória 11171/b/1980 OMF hatósági határozat

7.2.2. NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKI ÉRTÉKKÉNT VÉDETT

Az alábbi épületek és objektumok a 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta, 2016. január 1.-től ún. nyilvántartott műemléki értéként (NYIMÉ) védettek. 2016. január 1. előtt ún. III. bírságkategóriába sorolt műemlékek voltak.

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS		CÍM	TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	HRSZ.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI BÍRSÁG KATEGÓRIÁJA, A VÉDÉS IDEJE, MÓDJA
1.	Lakóház, volt Népművészeti ház (Tájház)	Gábor Áron u. 24. (nyilvántartásban 50.)	9047/7261	2303/2	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 13290/1979 OMF hatósági határozat
2.	Magtár és lakóház, jelenleg irodaház és bolt	Horváth Nepomuki János u. (korábban Makarenko köz) 2.	7225/15599 (magtár), 7286 (lakóépület)	595	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 22509/1958 ÉM - 120344/1958 MM számú együttes miniszteri döntéssel
3.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 5.	8597/7267 (lakóház), 15593 (pince)	439	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
4.	Lakóház és	Kossuth u. 13.	8599/7270	427	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún.

	pincéje		(lakóház), 15595 (pince)		NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
5.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 37.	8591/7278, (lakóház), 15588 (pince)	381	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
6.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 63.	8594/7281 (lakóház), 15590 (pince)	145	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
7.	Lakóház	Kossuth u. 89.	8593/7284	123	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
8.	Református parókia/ Lakóház és pincéje	Kossuth u. 8.	8598/7268 (lakóház), 15594 (pince)	7	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
9.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 10- 12.	8601/7269 (lakóház) 15597 (10. sz. pincéje)	8/1	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
10.	Iskola/lakóház és pincéje	Kossuth u. 16.	8600/7271 (pince), 15596 (lakóház)	10	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
11.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 18.	8596/7272 (pince), 15592 (lakóház)	11	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
12.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 20.	8595/7273 (pince), 15591 (lakóház)	12	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
13.	Galéria/Lakóház és pincéje	Kossuth u. 26.	8590/7275	16	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
14.	Lakóház és pincéje	Kossuth u. 28.	8589/7276	17	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 3487/1974 OMF hatósági határozat
15.	Lakóház	Kossuth u. 74.	9384/7282	45	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 7040/1982 ill. 1668/1983 OMF hatósági határozat
16.	Lakóház	Kossuth u. 76.	9446/7283	46	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 7040/1982 ill. 1667/1983 OMF hatósági határozat
17.	Iskola és a telkén lévő pince	Szt. István tér 25.	8592/7287 (iskola) 15589 (pince)	3	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 14613/1974 ill. 16494/1976 OMF hatósági határozat
18.	Szt. Domonkos-kápolna	Katolikus temető - Temető köz	9691/7297	740	2016. január 1.-ig III. kat., azóta ún. NYIMÉ, 15397/1984 OMF hatósági határozat

Különleges jelentőségű, védettségük és hasznosításuk miatt veszélyben nem lévő műemlékek, melyek történeti emlékhellyé nyilvánításra is alkalmasak lehetnek:

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS	CÍM	TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	HRSZ.
1.	Savoyai-kastély	Kossuth u. 95.	7224/7285
2.	Nagyboldogasszony szerb ortodox templom és Harangtornya	Viola u. 1.	7229/7291 (templom), 15586 (harangtorony)
3.	Szerb ortodox paplak	Viola u. 1.	7230/7292
4.	Kántorház/lakóház	Viola u. 1.	9197/7293
5.	Harangozóház és iskola/lakóház	Viola u. 1.	9198/7294

Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

TERÜLET SORSZÁMA, MEGNEVEZÉSE VÉDÉS IDEJE, MÓDJA		TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	ÉRINTETT TELKEK HELYRAJZI SZÁMA
1./a	Ráckeve Műemléki Jelentőségű Terület műemléki környezete Dunapart - Móricz Zs. u. - Gábor Áron u. - Hunyadi János u. által határolt rész 7/2001. (III. 30) NKÖM miniszteri rendelet	11003/12877	103, 104, 109, 110, 111, 115, 116, 117, 118, 158, 161, 162, 164, 168, 169, 174/1, 174/2, 175, 180, 181, 207, 208, 210, 211, 212, 2267, 2502, 2503, 2504, 2540, 257, 2761, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 281, 282, 2823, 2824/1, 2824/2, 2824/3, 2825, 2826, 2827, 2829, 283, 2830, 284, 285, 289, 290, 291, 293, 311, 331, 360, 364, 365, 366, 367, 370, 371, 372, 474/1, 475/1, 475/2, 497, 498, 499, 500, 501/3, 502/2, 503/2, 504/2, 505/2, 506/2, 506/3, 507/1, 508/1, 509/2, 511, 512, 513, 514/1, 514/4, 514/7,
1./b	Ráckeve Műemléki Jelentőségű Terület műemléki környezete Dunapart - Móricz Zs. u. - Gábor Áron u. - Hunyadi János u. által határolt rész 7/2001. (III. 30) NKÖM miniszteri rendelet	11003/7259	1, 10, 100, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 11, 112, 113, 114, 118, 119, 12, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 13, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 14, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 15/1, 15/2, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 16, 160, 165, 166, 167, 17, 170, 171, 172, 173, 176, 177, 178, 179, 18, 19, 2/1, 2/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 257, 26, 27, 28, 29, 294, 295, 2954/1, 2954/4, 2954/5, 2954/9, 296, 297, 2975, 298, 299, 514/8, 515, 520, 521, 522, 523, 552, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 652/2, 715, 718, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 83/1, 83/2, 84, 89, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 3, 30, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 308, 309, 31, , 310, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 32, 320, 321, 322, 323, 324, 326, 327, 328, 329, 33, 330, 331, 332, 333, 334, 3346, 335, 336, 337, 338, 339, 34, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 35, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 358, 359, 36, 361, 362, 363, 368, 369, 37, 372, 373, 374, 375, 376/2, 377, 378, 379, 38, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 39, 390, 391, 392, 393, 394, 395/1, 395/2, 396, 397, 398, 399, 4, 40, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 41, 410, 411, 412, 413/1, 413/2, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 42, 420, 421, 422/1, 422/2, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 43, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 44, 440, 441, 442/1, 442/2, 443/2, 443/3, 443/4, 443/5, 444/1, 444/2, 445, 446, 447, 448, 449, 45, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459/2, 459/3, 459/4, 46, 460/1, 460/2, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 47, 470, 471, 472, 473, 474/1, 48, 49, 5, 50, 51, 52, 526, 527, 528, 529, 53, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 54, 540/1, 540/2, 541, 542, 543, 545, 546, 547, 548, 549, 55, 550, 551, 552, 553/1, 553/2, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 6, 62/1, 62/2, 652/2, 652/5, 652/6, 69/1, 69/2, 7, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 77/1, 77/2, 78, 79, 8/1, 8/2, 80, 81, 85, 86, 87, 88/1, 88/2, 9, 93, 94, 95
2.	A Savoyai-kastély műemléki környezete 11186/1977. OMF hatósági határozat	8870/7263	2954/1, 52, 53, 62/1, 62/2, 75, 76/1, 76/2

Ügynevezett ex lege műemléki környezet

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS		TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	CÍM	A MŰEMLEKI KÖRNYEZETET ALKOTÓ TELKEK HELYRAJZI SZÁMAI
1.	Lakóház műemléki környezete	7220/29411	Eötvös u. 31/b	119, 157, 158, 159, 160, 161, 369, 370, 372, 374, 375
2.	Vámház épületének műemléki környezete	9392/29413	Hősök tere 5.	0458/2, 0464/3, 14, 15/1, 15/2, 16, 391, 392, 393, 3995/1
3.	Fekete Holló vendéglő/lakóház és pincéjének műemléki környezete	6618/29414	Kossuth u. 1.	395/2, 4, 440, 442/1, 442/2, 5, 6
4.	Lakóház műemléki környezete	6616/29416	Kossuth u. 3.	395/2, 437, 439, 441, 442/2, 443/4, 6
5.	Lakóház és pincéje műemléki környezete	6617/29426	Kossuth u. 35.	18, 19, 381, 382, 585, 62/1
6.	Lakóház és pincéje műemléki környezete	7222/29428	Kossuth u. 39 (-41.)	119, 154, 155, 156, 157, 25, 26, 27, 361, 362, 363, 368, 369, 373, 374, 376/2, 62/1
7.	Művelődési ház/Lakóház és pincéje	7223/29429	Kossuth u. (39-)41.	119, 154, 155, 156, 157, 25, 26, 27, 361, 362, 363, 368, 369, 373, 374, 376/2, 62/1
8.	Lakóház műemléki környezete	6615/7265	Kossuth u. 2.	0464/3, 15/1, 3, 395, 441, 442/1, 5, 541, 6
9.	Keresztelő Szt. János róm. kat. plébániatemplom műemléki környezete	7221/7290	Szt. István tér 20.	2/1, 3, 395/2, 442/1, 473, 511, 512, 537, 540/1, 540/2, 541, 542, 553/1, 553/2
10.	Nepomuki Szt. János szobra műemléki környezete	7231/7288	Szt. János tér	2267, 473, 515, 527, 528, 529, 541, 547, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 652/2, 714, 715, 718, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 827
11.	Volt Horváth- kúria műemléki környezete	7232/7289	Szt. János tér 13.	596, 570, 582, 583, 585, 586, 595, 652/6, 715, 718
12.	Kálvária műemléki környezete	7226/7295	Katolikus temető - Temető köz	2182, 2209/2. 2210, 2211/1, 718, 733/1, 734, 735/1, 735/2, 737, 739, 741, 742, 743/2, 744, 745/1, 745/2, 746, 748, 749, 750, 751, 829/2, 829/3, 830, 831, 832/1, 832/4
13.	Horváth Nepomuki János sírjének műemléki környezete	7227/29449	Katolikus temető - Temető köz	2182, 2209/2. 2210, 2211/1, 718, 733/1, 734, 735/1, 735/2, 737, 739, 741, 742, 743/2, 744, 745/1, 745/2, 746, 748, 749, 750, 751, 829/2, 829/3, 830, 831, 832/1, 832/4
14.	Nagyboldogasszony szerb ortodox templom és Harangtornyának műemléki környezete	7229/29442	Viola u. 1.	322, 323, 324, 331, 413/2, 419, 420, 455, 456, 457, 459/2, 459/3, 459/4, 460/1, 460/2, 472, 473, 500, 501/3
15.	Szerb ortodox paplak műemléki környezete	7230/29444	Viola u. 1.	322, 323, 324, 331, 413/2, 419, 420, 455, 456, 457, 459/2, 459/3, 459/4, 460/1, 460/2, 472, 473, 500, 501/3
16.	Kántorház/lakóház	9197/29445	Viola u. 1.	322, 323, 324, 331, 413/2, 419, 420, 455, 456, 457, 459/2, 459/3, 459/4, 460/1, 460/2, 472, 473, 500, 501/3
17.	Harangozóház és iskola/lakóház műemléki környezete	9198/29446	Viola u. 1.	322, 323, 324, 331, 413/2, 419, 420, 455, 456, 457, 459/2, 459/3, 459/4, 460/1, 460/2, 472, 473, 500, 501/3

A volt Savoyai-kastély parkja (regisztrált örökségi érték)

Érintett helyrajzi számok:

2954/1, 2954/9, 50, 51, 52, 53, 54, 56/1, 57, 69/1, 69/2, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1

7.2.3. HELYI VÉDETTSÉGŰ INGATLANOK, TERÜLETEK

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS		CÍM	HRSZ.	A VÉDÉS IDEJE, MÓDJA	LEÍRÁS, MEGJEGYZÉS, JAVASLAT
1.	Tourinform Iroda, korábban Könyvtár	Eötvös u. 1.	408	Ráckeve Város Képviselő-testületének 19/1998. (IX. 25.) rendelete	Téglalap alaprajzú, a telken hosszan elnyúló, ma egy a Városháza mellett futó kis közre nyíló, balról a szomszédos épülethez simuló, kéttengelyes főhomlokzatával a Hősök terére néző, földszintes, mai formájában szecessziós jellegű, népi lakóház. Talán 18. századi eredetű, a 19. sz. közepén már létezett, mai formáját a 20. sz. elején nyerte el. Állapota jó. Helyi védettségének további fenntartása javasolt.
2.	Lakóház	Hősök tere 1.	391	Ráckeve Város Képviselő-testületének 19/1998. (IX. 25.) rendelete	Közel négyzetes alaprajzú tömb, belső udvart körülölelő, részben alapincézett szárnyakkal. A Hősök tere felé eső homlokzatán modern portálok, az Eötvös utca felé klasszicista kőkeres kapu található. Kora újkori eredetű lehet, mely mai alakját a 19. sz. elején nyerte el, a 20. sz. második felében jelentősen átalakították. Állapota jó. Helyi védettségének további fenntartása javasolt.
3.	Lakóház	Viola u. 14.	317	Ráckeve Város Képviselő-testületének 19/1998. (IX. 25.) rendelete	Téglalap alaprajzú, az utcavonalra merőlegesen álló, földszintes saroképület. Épült a 19. sz. közepén, később átépítették. Állapota jó. Helyi védettségének további fenntartása javasolt.
4.	Róm. katolikus temető	Temető köz- Nyár u. által határolt terület	740	Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2009.(IX.21.) rendelete	Az új katolikus temető telke a 18. sz. utolsó harmadában kerülhetett kijelölésre az akkori település délnyugati szélén, a katolikusok által használt Szt. Kereszt templom közelében. Elsőként a temetőkápolna épülhetett fel, ezt követte a Kálvária. A temető helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület. Bár csak néhány korai sír maradt fenn, és a temető síremlékeinek nagyobb része a 20. századból való, az önállóan védett három objektum (I. IV.1.1. fejezet), és további védelemre érdemes elemek (I. IV.2.2.) miatt szükséges volna az épített örökségét is védetté tenni. I. IV.2.3. fejezet!

Javasoljuk két eltérő értékkategória bevezetését. Az 1. kategóriájú emlékek a település kiemelt értékei, jellemző épülettípusainak eddig nem védett, de különlegesen jellemző, minőségi és egyedülálló, ezért pótolhatatlan, vagy akár műemléki védelemre is érdemes emlékek. A 2. kategóriába kerül minden más értékesnek tartott, de kevésbé minőségi, vagy jellemző, erősebben átforgatott és eredeti formáját részben elvesztett, de még álló emlék.

A kategóriák bevezetését a már helyi védettségű épületek esetében is javasoljuk.

I. Kategóriába sorolandó helyi védett épületek:

SORSZÁM	ÉS MEGNEVEZÉS	CÍM	HRSZ.
1.	Tourinform Iroda/ korábban Könyvtár	Eötvös u. 1.	408
2.	Étterem/korábban lakóház	Hősök tere 1.	391

II. Kategóriába sorolandó helyi védett épület:

SORSZÁM	ÉS MEGNEVEZÉS	CÍM	HRSZ.
1.	Lakóház	Viola u. 14.	317

Országos műemléki védelemre javasolt emlékek

Javasoljuk az alábbi emlékek Nyilvántartott Műemléki Értékké nyilvánításának kezdeményezését az eljáró hatóságnál a műemléki védettségük megszerzésének első lépéseként.

Amíg a műemléki védelem megadásra kerül, a helyi védettség szükséges. Az alábbi emlékek ezért szerepelnek a helyi védettségre javasolt emlékek 1. kategóriájú listájában is.

SORSZÁM	ÉS MEGNEVEZÉS	CÍM	HRSZ.
1.	Lakóház	Kossuth u. 15.	424
2.	Református templom	Kossuth u. 8.	6
3.	Ráckevei Duna-híd: Árpád-híd	-	394, 510
4.	Ács Károly síremléke	Soltra Alajos u. - Református temető	2229, 2230, 2231
5.	Hajómalom	Szegedi Kiss István sétány	15/1
6.	Egykori katolikus paplak, ma lakóház	Szt. János tér 12. - Temető köz (saroképület)	715

Helyi védettségre javasolt ingatlanok, objektumok*I. Kategóriába sorolandó helyi védelemre javasolt épületek, objektumok*

SORSZÁM	CÍM	HRSZ.
1.	Ady E. u. 40.	346
2.	Árpád tér - Árpád szobor	76/1, 76/2
3.	Bajcsy - Zsilinszky u. 86. - Szt. Vendel szobor	8519- 8521 (?)
4.	Hősök tere - I. Világháború áldozatainak emlékműve	15/2
5.	József A. u. 4.	339
6.	Kálvin tér - Petőfi S. u. sarok	211
7.	Kossuth u. 9.	331/4
8.	Kossuth u. 15.	424
9.	Kossuth u. 39.	380
10.	Kossuth u. 43.	378
11.	Kossuth u. 117. HÉV állomás	3290/1
12.	Kossuth u. 8. Református templom	6
13.	Kossuth u. 16.	10
14.	Kossuth u. 30. Szakorvosi Rendelőintézet	18
15.	Kossuth u. 34. Árpád Múzeum	21
16.	Kossuth u. 82.	50/1, 50/2
17.	Molnár u. 20.	569
18.	Móricz Zs. u. 13.	513
19.	Móricz Zs. u. 16. v. 22.	446

20.	Móricz Zs. u. 18. v. 24.	448
21.	Ráckevei Duna – híd: Árpád-híd	394, 510
22.	Soltra Alajos u. - Református temető: Ács Károly síremléke	2229, 2230, 2231
23.	Szegedi Kiss István sétány: Hajómalom	15/1
24.	Szt. István tér 1.	542
25.	Szt. István tér 4-5.: Önkormányzat épülete	540/1, 540/2
26.	Szt. János tér 12. - Temető köz: saroképület	715
27.	Vörösmarty u. 1. - Horváth Nep. János u. – Vörösmarty u. sarok	586
28.	Temető köz - Nyár u. által határolt terület - Katolikus temető: Németh család síremléke	740

II. Kategóriába sorolandó helyi védelemre javasolt épületek, objektumok

SORSZÁM	CÍM	HRSZ.
1.	Ady E. u. 15.	328
2.	Ady E. u. 53.	187
3.	Ady E. u. 18.	413/1
4.	Ady E. u. 22.	410
5.	Ady E. u. 57.	2747
6.	Árpád u. 6. v 10.	2762
7.	Gárdonyi sor 6.	2805
8.	Gárdonyi sor 12.	2829
9.	Gárdonyi sor 13.	2830
10.	Kossuth u. 11.	429
11.	Kossuth u. 83.	126
12.	Kossuth u. 87.	124
13.	Kossuth u. 11.	430
14.	Kossuth u. 22.: Rendőrség épülete	13
15.	Kossuth u. 24.: Posta épülete	14
16.	Kossuth u. 36.	22
17.	Kossuth u. 42.	28
18.	Kossuth u. 52.	33
19.	Molnár u. 1.	554
20.	Molnár u. 3.	555
21.	Molnár u. 13.	560
22.	Posta köz 3.	431
23.	Vörösmarty u. 5.	588
24.	Vörösmarty u. 27.	641
25.	Vörösmarty u. 24.	694
26.	Vörösmarty u. 32.	673

Helyi védelemre javasolt beépítések, területek

A helyi védettségű területek esetén is javasoljuk a két eltérő érték kategória bevezetését. Az 1. kategóriájú területek a település kiemelt, történeti korú beépítés maradványai, jellemző telek és épületformákkal, ill. az ilyen beépítések erősen veszélyeztetett maradványai. Ezek esetében mind a telekforma, mind a beépítés kiterjedése fenntartandó, az utcakép megőrzendő.

A 2. kategóriába kerül minden más, településtörténetileg értékesnek tartott, de sérültebb, vagy átépítésnek kevésbé kitett beépítés, ill. a nem történeti okból, hanem a kisvárosias karakter megőrzése érdekében védendő területek.

I. Kategóriába sorolandó területek

SORSZÁM	TERÜLET MEGNEVEZÉSE, HATÁRAI, HELYRAJZI SZÁMA	ÉRINTETT TELKEK HELYRAJZI SZÁMA
1.	Gárdonyi sor nyugati házsora a 3. és 19. számok között fennmaradt házak egy részével - 2975	2801, 2802, 3803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2824/1, 2825, 2826, 2827, 2829, 2830, 2939, 2940/1, 2940/2, 2941, 2944, 29952, 2953, 2957, 2958
2.	Kazinczy u. - 2761	2746, 2751, 2752, 2754, 2756, 2757, 2759, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2769, 2771, 2772/1, 2772/2, 2773/2
3.	Soltra Alajos u.-Református temető - 2229, 2230, 2231	2229, 2230, 2231
4.	Vörösmarty u. - 652/2 és hozzá kapcsolódóan a Vörösmarty u.-Magdics köz-Batthyányi köz-Dunapart közötti telkek	586, 587, 588, 613, 614, 617, 618, 619, 635, 636, 637, 638, 639, 641, 644, 645, 646, 647, 648/1, 649, 653, 663, 672, 673, 674, 675, 676, 688/2, 689, 694, 695/2, 695/3, 696, 701, 702, 703, 706, 707, 708, 710/1, 712, 714, 971, 972, 973
5.	Temető köz-Nyár u. által határolt terület-Katolikus temető - 740	740

II. Kategóriába sorolandó területek

SORSZÁM	TERÜLET MEGNEVEZÉSE, HATÁRAI, HELYRAJZI SZÁMA	ÉRINTETT TELKEK HELYRAJZI SZÁMA
1.	Ady E. u. - 331/1	281, 282, 283, 284, 310. 311, 312, 312/2, 324, 326, 327, 328, 330, 332, 333, 337, 345, 346, 347, 348, 349, 301, 402, 406, 407, 410, 411
2.	Béke u.-Szt. Vendel út torkolatának keleti házsora - 1918, 1920	848, 849/1, 849/2, 850, 851, 852
3.	Molnár u. eleje - 552	542, 549, 550, 551, 554, 555, 557
4.	Október utca és Pipa utca találkozási pontja - 818/4, 858	817, 857
5.	Posta köz - 426	422/2, 424, 425, 427, 428, 431, 432

7.2.4. RÉGÉSZETI TERÜLETEK/LELŐHELYEK

SORSZÁM	TERÜLET AZONOSÍTÓSZÁMA	TERÜLET NEVE
1.	58471	volt Rákóczi Termelőszövetkezet tanyája
2.	48493	Hármashatár-dűlő
3.	48495	Godány
4.	58466	Kossuth utca 51.
5.	78839	Besnyő, Duna-meder
6.	47720	Dömsöd-Leányvár
7.	82093	Szigetújfalu-Ráckevei útra dűlő V.
8.	90015	Kossuth u. 49. középkori lakóház, Keve galéria
9.	90017	Kossuth u. 2. középkori lakóház
10.	90019	Viola utcai Nagyboldogasszony Szerb Ortodox templom
11.	90211	Kossuth u. 1.: középkori lakóház, Holló-vendéglő
12.	90213	Rózsafa és Hársfa utca közötti beépített terület
13.	Azonosítóval nem rendelkezik, a terület kijelölése az Örökségvédelmi hatástanulmány készítése közben vált indokolttá.	Gáti tagosztály nyugati sarka
14.	Azonosítóval nem rendelkezik	Szigetszentmárton-Ráckeve Angyali-sziget HÉV megálló / Szentábrahámtelek

15.	Azonosítóval nem rendelkezik	Kiskunlacháza-Szentimre / Ó- Pereg
16.	90441	Ráckeve-középkori mezőváros történelmi városmagja
17.	90677	Ady Endre gimnázium

7.2.5. RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK

- Ráckevei-határ
- Sillingi-dűlő dombhátja
- Két-Szőlő köze domjai
- Cserevíz-dűlő keleti dombsávja
- Ürge-hegy (Szigetszentmártonhoz tartozik, de érintheti Ráckeve közigazgatási területét)
- a mai Nagy-Ér csatorna két oldalán levő magaslatok
- az egykori Tekercs-ér mindkét oldalának magaspartja

8. KÖZLEKEDÉS

8.1. ORSZÁGOS ÚTHÁLÓZAT

8.1.1. ORSZÁGOS FŐUTAK

Meglévő, megmaradó:

- 51. sz. Budapest – Baja - Hercegszántó II. rendű főút Ráckeve külterületén vezet, külterületi jelleggel, amely távlatban is megmarad. A város úthálózata két helyen kapcsolódik az 51.sz. főúthoz. Útkategóriája: K.IV.A

Tervezett:

- Új II. rendű főút létesítése tervezett Adony és Kiskunlacháza között, mely egy új tervezett Duna-hídtól indul Adonynál és a Kiskunlacházát elkerülő új úthoz csatlakozik. Az új tervezett út kategóriája K.IV.A., tervezési sebessége 90km/óra, az alkalmazható minimális ívsugár 340 m, a maximális hosszesés 6% lehet. Az út tervezett tengelyétől a védőtávolság 100-100 m, ami azt jelenti, hogy 50 méteren belül nem lehet építményt, és 30 méteren belül nem lehet kerítést elhelyezni.
- Tervezett különbsztű csomópont az új főútnak Ráckeve területén nem tervezett.

Tervezett műtárgyak:

- Ráckeve nyugati határán új Duna-híd tervezett Adony felé.

8.1.2. ORSZÁGOS MELLÉKUTAK

Meglévő, megmaradó:

- 5101.sz. Csepel – Ráckeve – Kiskunlacháza összekötő út
- 51107.j. Tököl – Ráckeve bekötőút
- 51112.j. Makád bekötőút
- 51113.j. Ráckeve – Lórév bekötőút

8.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

8.2.1. FŐÚTHÁLÓZAT

Meglévő, megmaradó országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:

- 5101.sz. Csepel – Ráckeve – Kiskunlacháza összekötő út, belterületi átkelési szakasza a Lacházi út – Árpád híd – Kossuth Lajos utca, Eötvös utca – Shillingi út nyomvonalon, útkategóriája: B.IV.b.C.
- 51107.j. Tököl – Ráckeve bekötőút, átkelési szakasza a Kossuth Lajos utca nyomvonalán. Útkategóriája: B.V.c.B.
- 51112.j. Makád bekötőút átkelési szakasza a Vörösmarty utca – Becsei út nyomvonalon, útkategóriája: B.V.c.b.
- 51113.j. Ráckeve – Lórév bekötőút átkelési szakasza a Bajcsy-Zsilinszky utca nyomvonalán, útkategóriája: B.V.c.B.

8.2.2. BELTERÜLETI GYŰJTŐUTAK (ÚTKATEGÓRIA: B.V.C.B.)

Meglévő, megmaradó:

- Ady Endre utca
- Gárdonyi Géza sor
- Széchenyi utca
- Árpád utca
- Gábor Áron utca
- Móricz Zsigmond utca
- József Attila utca
- Bocskai István utca
- Dr. Mészáros Lajos utca
- Szent Vendel út
- Dr. Skultéti István utca
- Tavasz utca
- Dömsödi út
- Erdész utca
- Vásártér utca
- Szürüki út

Tervezett:

- Tavasz utca összekötése a Bajcsy-Zsilinszky utcával
- Széchenyi utca meghosszabbítása az új elkerülő útig a Vadkörtefas utca folytatásában.

8.3. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

Meglévő nyomvonalak:

- Ráckeve közigazgatási területét vasútvonal nem érinti.
- Kötött pályás közösségi közlekedés a H6 Budapest –Ráckeve HÉV vonalon bonyolódik.

Megállóhelyek:

- Ráckeve közigazgatási területén HÉV megálló, csak a HÉV végállomás, a Kossuth Lajos utcában.

Tervezett nyomvonalak:

- A várostól északra tervezett, az országos vasúti törzshálózat új eleme, a Budapestet délről kerülő új vasútvonal, új Duna híddal. A tervezett vasútvonal a település északi csücskénél, egy 1,5 km-es hosszon érinti a települést.

8.4. VÍZI KÖZLEKEDÉS

Jelenleg a Csepel-sziget mentén, a nagy Duna-ágon nincs hosszanti hajóközlekedés. A Ráckevei Duna-ágon is megszűnt a személyforgalom. A keresztirányú kapcsolatokat a nagy Duna-ágon kompközlekedés biztosítja, Szigetújfalu és Lórév magasságában. A Ráckevei Duna-ágon Ráckeve és Kerekzátany-sziget, valamint Ráckeve és Angyali-sziget között van személyforgalmat biztosító révcsónak.

A Ráckevei Duna-ágon, a Senki-sziget felett, a Bécsi köz – Csillag utca(a Somlyó utca magasságában) között új szükségkomp kikötő létesítése javasolt.

8.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- Országos törzshálózati elem az Alsó-Dunamente, EuroVelo 6 kerékpárút, mely Ráckeve területén a: Peregi Duna sor – Kovács J. Gyula sétány – Dömsödi út – Vasvári Pál utca – Somlyó utca – Fanyilas sétány – Gesztenyfa utca – Kék Duna sétány nyomvonalon halad, kisértőforgalmú lakó utcák igénybevételével.
- Térségi jelentőségű kerékpárút a (Duna) – Ráckeve – Dabas – Pilis – Nagykáta kerékpáros útvonal, melynek Ráckeve – Kiskunlacháza közötti szakaszát az 5101.sz. út keleti oldalán javasolt kialakítani, a város belterületén elválasztott rendszerű közös gyalog-kerékpárútként, a külterületi szakaszon önálló kerékpárútként.

Helyi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- Ráckeve és Szigetszentmárton között kerékpáros kapcsolat létesítendő a Ráckevei-Duna-ág nyugati partján.
- A Csepel-szigetre vonatkozó kerékpárút-hálózat fejlesztési elképzelések, hogy észak-dél irányban az árvédelmi töltésen jelölik ki a kerékpáros útvonalat.
- Kerékpáros útvonal javasolt az 51113.j. bekötőút mentén.

8.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A település utcáin jellemzően egy oldali járda épült, és ezek mérete is alul marad a szabvány szerint szükséges méretnek. A gyalogos közlekedés biztonsága érdekében a járdák korszerűsítése, akadálymentesítése szükséges.

8.7. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Ráckeve közösségi közlekedését a Volánbusz járatai biztosítják napi 9 járatpárral. A meglévő autóbusz-megállóhelyek színvonala alacsony, fedett várók és padok jellemzően nincsenek. A komfortosabb tömegközlekedés érdekében a meglévő autóbusz-megállók felújítása indokolt.

Javasolt fejlesztések:

- A Dömsödi úti üdülő területek tömegközlekedéssel való megközelítése érdekében a 671-es autóbusz járat meghosszabbítása tervezett, az autóbuszok megfordulására is alkalmas, körforgalmú csomópont létesítésével a Dömsödi utca – Gesztenyfa utca csomópontban.
- További új autóbusz megálló létesítése javasolt a Kossuth Lajos utcában, a Strand utcánál(az Aqualand megközelítésének megkönnyítésére) és a Sillingi út elején.
- Ráckeve északi részén, az Újhegyi terület bevonása az autóbusz hálózatba.

8.8. PARKOLÁS

MEGLÉVŐ KÖZTERÜLETI PARKOLÓK ÉS PARKOLÓ FELÜLETEK	
ELHELYEZKEDÉS	PARKOLÓ SZÁM
HÉV végállomásnál	35 parkolóhely
TESCO-nál	50 parkolóhely
Savoyai-kastélynál	30 parkolóhely
Eötvös u. Budapest Banknál	34 parkolóhely
József Attila utcai parkoló	72 parkolóhely
Kossuth Lajos utcán út menti párhuzamos parkolósáv	75 parkolóhely
Móricz Zs. utcában út menti párhuzamos parkolósáv	23 parkolóhely
Ady Endre utcáról nyíló tömbben	42 parkolóhely
Ady E. u. Városi Bíróság épülete mögött	27 parkolóhely
Városház utca	20 parkolóhely
Szent István téren út menti parkolás	22 parkolóhely
Móricz Zsigmond utcában PENNY áruháznál	70 parkolóhely
Bajcsy Zsilinszky útról nyílóan az iskola mögött	30 parkolóhely
Szent János téren	10 parkolóhely
LIDL áruháznál	110 parkolóhely

JELENTŐSEBB TERVEZETT KÖZTERÜLETI PARKOLÓK	
ELHELYEZKEDÉS	PARKOLÓ SZÁM
HÉV végállomásnál P+R parkoló	60 parkolóhely

9. KÖZMŰELLÁTÁS

Ráckeve kedvező adottságát jelentő Duna menti elhelyezkedése, történelmi múltja, termásvíz készlete és gyógy-idegenforgalmi lehetősége segíti a népességének a megtartását. A település kis hullámmal ugyan, de megtartotta népességét, s lakásállományát pedig, ha minimális mértékben is, de átlagosan közel évi 1-1,5 %-kal növelte az elmúlt 15 évben. A lakásállomány növekedő trendje jelzi, hogy a település fejlesztésére van igény. A település népesség számának megőrzéséhez, a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen az igényesebb lakókörműhely alakításával lehet elérni, kiegészítve új lakóhely kínálattal és új munkahely teremtetési lehetőséggel, valamint intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel.

A településtervező a településszerkezeti tervet érintően több helyen javasolt területfelhasználási módosítást figyelembe véve a település természeti adottságai által okozott korlátokat, a városban üzemelő vízbázisok védelmét szolgáló hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó előírásokat, a Duna és a Ráckevei-Soroksári-Duna-ágra vonatkozó ágazati előírásokat, a nagyvízi meder kezelési terv előírásait, valamint a közművek okozta korlátozásokat. A település lassú fejlődését feltételezve a fejlesztések döntő hányada gazdasági tevékenység lehetőségére területbővítést és lakhatási lehetőség bővítést célozza. A célok kielégítésére ipari gazdasági és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, lakóterület, településközponti terület, valamint különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület kialakítása is javasolt. Az új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörműhely biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő megfelelő közműellátást kell biztosítani, és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint majd a szükséges feltételeket a helyi építési szabályzatában rögzíteni.

A településtervező által javasolt terület-hasznosítási változtatás négy féle lehet:

- jelenlegi beépítésre szánt hasznosítás változtatása új, más beépítésre szánt hasznosításra
- jelenlegi beépítésre szánt hasznosítás változtatása beépítésre nem szánt hasznosításra
- jelenlegi beépítésre nem szánt hasznosítás változtatása új beépítésre szánt hasznosításra
- jelenlegi beépítésre nem szánt hasznosítás változtatása új, más beépítésre nem szánt hasznosításra

A javasolt funkcióváltással, új vagy más beépítésre szánt hasznosítás kialakítása javasolt, és annak a teljes közműellátását kell megoldani, akár a település belterületén vagy külterületén javasolt a változtatás.

A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt belterületi területek döntő hányada már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezenél a fejlesztésre javasolt területeknél, a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátás biztosításához biztosítani kell a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést és a földgázellátást, valamint a csapadékvíz elvezetést. Így ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

A külterületen, a központi belterületről távolabbra eső beépítésre szánt használati mód kialakításának közműves feltétele a teljes közműellátás biztosítása, amely a kiépített közműhálózati rendszerekről annak továbbépítésével oldható meg, akkor is, ha az a belterületen üzemelő kiépített hálózattól a fejlesztésre, funkcióváltásra javasolt terület távolabbra is esik.

A fejlesztési javaslatok közül a nagy Duna menti területre eső beépítésre szánt hasznosításra javasolt területek teljes közműellátása okoz nehézséget, illetve megoldása csak nagyobb költségteherrel

valósítható meg. Ezek a fejlesztésre javasolt területrészek vízbázis védelmi területen fekszenek. A vízbázis védelem fontossá teszi a szennyvízelvezetés igényesebb megoldását, így a Duna menti területre eső beépítésre szánt fejlesztési javaslatok csak a teljes közműellátás kiépítésével valósíthatók meg.

A jelenlegi beépítésre nem szánt terület használati módjának új beépítésre nem szánt területként való megváltoztatása közművesítettség szempontjából változtatást nem igényel. A terület-hasznosításhoz a hiányos közműellátás biztosítása is elegendő, amelyre közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia bekötése szükséges. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele a közüzemű villamosenergia ellátás biztosítása mellett, hogy közműellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható legyen, és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. Azokon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése sem szükséges.

A településtervezési javaslat alapján az új beépítési, illetve építési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. Ezzel az új javasolt beépítési területeken jelentkező új közműigények és a meglevő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban ezt az összesített közműigény kielégítési lehetőségét kell megoldani.

KÖZMŰIGÉNY	VÍZIGÉNY (m ³ /nap)	KELETKEZŐ SZENNYVÍZ (m ³ /nap)	VILLAMOSENERGI A IGÉNY (kW)	FÖLDGÁZIGÉNY (nm ³ /óra)
Fejlesztési területek új távlati közhálózatról kielégítendő igényei	3658	3292	45359	13065
Meglevő beépítés távlati igénynövekedése	573	590	8310	3451
Összes távlati kielégítendő igény	4231	3882	53669	16516
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	846	776	10734	3303

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására, valamint nagytávlati iránymutatásul az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálhatnak.

Tervezői tapasztalataink szerint, ezen távlatra prognosztizált, a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező többlet igényekből a tervezés távlatáig ténylegesen kielégítendő igényként reálisan kb. 20-25 %-ának a jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglevő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül vagy a már meglevő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével lehet kielégíteni.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte vagy kiépítése az új igénylő telkéig, és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

9.1. VÍZELLÁTÁS

A vizsgálatok alapján a település vízellátását jelenleg a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. Ráckevei Üzemigazgatósága biztosítja.

Ráckeve vízbeszerzés szempontjából nagyon kedvező adottságú település. A közigazgatási területén, a nagy Duna mellett üzemelő kútsor a Fővárosi Vízművek Zrt. kezelésében van, és a kitermelt vizet nagyatmértékű regionális hálózaton át juttatják a főváros vízellátó rendszerébe. A kitermelt víz kezelését még Ráckevén oldják meg, a vízműben létesített vízkezelő mű a vas- és mangánionok eltávolítását biztosítja.

A Fővárosi Vízművek ráckevei vízmű kútjainak a hidrogeológiai védőidomának a kijelölése megtörtént, a védőidomokon belül a területhasznosítás lehetőségét egyrészt a védőterületekről hozott határozatban rögzítették, másrészt a 123/1997 (VII. 18.) Kormány rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.

Ráckeve település vízellátásának bázisa a város területén fúrt 7 db mélyfúrású kút, melyekből a kinyert víz részben közvetlenül a hálózatra kerül, részben 3 db víztoronyra, mint tartalék és ellennyomó tárolókra. A kutakból nyert víz, vízkezelés nélkül is fogyasztásra alkalmas, kiváló minőségű.

A vízelosztó hálózat kiépítettsége településszintű.

A VÍZTERMELÉS A DAKÖV KFT. ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN	
vízbázisok kapacitása	2000 l/perc, 2880 m ³ /nap
napi vízigény, átlagos	900 m ³ /nap
napi csúcs számított vízigény	1250 – 1800 m ³ /nap

Az adatok jelzik, hogy jelentős, csúcsfogyasztás szempontjából is 1000 m³/nap tartaléka van a város vízbázisának.

A vízelosztó hálózatban a megfelelő hálózati nyomás biztosított. A kiépített vízelosztó hálózat egy nyomásövezetként üzemel. Az elosztóhálózat gerince NÁ 200-as, NÁ 150-es és NÁ 125-ös vezeték, amelyről NÁ 100-as és NÁ 80-as vezetékek ágaznak le. A kiépített hálózat körvezetékesen épült, csak a külterület irányába kifutó vízvezetékek üzemelnek ágvezetéként. A régebbi építésű vezetékek AC, és ACNY anyagúak, az utóbbi években épült vezetékek már KMPVC anyagú csövekből épült. A régebben épített vezetékek anyaga már nem tekinthető korszerűnek, azok várható átépítési igényével is kell számolni.

Az elosztóhálózatban a megfelelő víznyomás biztosított. A település kiépített elosztóhálózatára telepítettek hét közkifolyót, amelyekről a vezetékek ivóvízzel el nem látott ingatlanok, a kiskertesek, üdülők és a kirándulók ivóvíz ellátása biztosítható.

A vízelosztó hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatában kb. 846 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi megfelelő, közel 1000

m³/nap tartalékokkal rendelkező vízbázisokról ki lehet elégíteni és a meglévő vízhálózatról, annak továbbépítésével az ellátást biztosítani tudják.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékkel módon.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknel kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható, és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Meg kell említeni, hogy adott beruházásra építési engedély csak a tűzvíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tűzvíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízáadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. Erről rendelkezésre álló nyilvántartás nincs. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m³/év vízkivételre az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

9.1.1. TERMÁLVÍZ ELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálatokban részletezettek szerint a város természeti kincse a geotermikus energiaként is rendelkezésre álló termálvíz készlete. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása szerint két termál víztest érinti Ráckevét. Az egyik víztest a Budapest környéki termálkarszt, a másik a Nyugat-Alföld termál víztest.

Ráckevén régóta ismert a termálvíz vételezés lehetősége. A kezdetekkor kitermelt termálvíz magas gáztartalmú volt, csak gáztalanítást követően lehetett hasznosítani, de már arra alapozva is elindult a városban a termálvíz fürdési célú hasznosítása, a mai termál-gyógyvíz fürdő megalapozása. Azóta a termálvíz gyógyvízzé minősítése is megtörtént és hasznosítására fürdő komplexumot létesítettek.

Ráckeve-1 fúrás főbb adatai:

- Fúrás ideje: 2004
- Becsült vízhozam: 3 000 m³/nap (35 l/s)
- Becsült vízhőmérséklet: 140 °C (felszínen)
- (155 °C talphőmérséklet)
- Kút mélysége: 2623 m

A fúrás mélysége 2623,8 méter volt. A szénhidrogén kutatási célú fúrás során feltárt termálvíz hatására a szénhidrogén kutatást feladták, és a kutat nem fejlesztették tovább. A kút le van zárva, nem került eddig még beüzemelésre. Ráckeve Város Önkormányzata megvásárolta a Ráckeve-1 fúrás tulajdonjogát. A kút vizének felhasználására egy tanulmány készült. 2010 februárjában készített egy mélységi vízföldtani szakvéleményt, amely megvizsgálta a Ráckeve-1 fúrás termálkúttá alakításának geológiai lehetőségeit. A Ráckeve-1 fúrás kimagasló értékű geotermikus adottságokat tárt fel, nagy bizonyossággal kijelenthető az ismertetett földtani-vízföldtani leírás alapján, hogy a település alatt található alaphegységi képződmény egy regionális hévíztároló része, melyből 100°C feletti hőmérsékletű víz nyerhető. Az első tanulmány nem vizsgálta a geotermikus energia komplex hasznosításának műszaki és gazdaságossági lehetőségeit, ezért az AQUAPROFIT ZRT. – 3E SOLUTION Kft egy újabb tanulmányt készített a geotermikus energia komplex hasznosításának műszaki és gazdaságossági lehetőségeire. Az elkészített tanulmányban jelzett változatok közül döntés még nem született.

9.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Ráckeve a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, ezért a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata. Az OTTrT alapján is Ráckeve teljes közigazgatási területét lefedi az országos vízminőség-védelmi terület övezete, ez is a szennyvíz településszintű elvezetésének és tisztító telepen történő kezelésének a megoldását sürgeti.

A település szennyvízelvezetését és kezelését jelenleg a DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft Ráckevei Üzemigazgatósága biztosítja.

Ráckevén részben gravitációs, részben kényszer-áramoltatásos (nyomott és vákuumos) hálózatot építettek ki. A településen két vákuum gépház és a gyűjtő hálózat mélypontjain átemelő műtárgy üzemel. A szennyvízgyűjtő hálózattal összegyűjtött szennyvizet a Ráckevén üzemelő 4000 m³/nap tisztító kapacitású háromfokozatú tisztító telepen kezelik. A tisztító telep Ráckeve város szennyvizein kívül fogadja Szigetbecse, Makád, Lórév, Dömsöd és Apaj szennyvizeit is.

A tisztítótelep technológiája alapján 500 m védőtávolság igényű, amely jelenleg beépített, illetve beépítésre szánt területet csak a déli oldalán érint. A tisztított vizek befogadója a nagy Duna, ahová sodorvonali bevezetést építettek.

A településen kiépített szennyvízátemelő műtárgyakra búzzár és zajvédelem nem került elhelyezésre, így védőtávolság igényük 150 m. Mivel a védőtávolságon belül beépítésre szánt, többnyire beépített terület van, ezért a védőtávolság igény csökkentését az átemelő műtárgyak búzzár és zajvédelemmel való ellátásával mielőbb meg kell oldani.

A régebben épített gyűjtőhálózat műszaki állapota már avult, az újabb időkben épített csatornák anyagukban, paramétereikben is korszerűnek tekinthetők.

A szennyvíztisztító telep fogadja be a településről a szippantott szennyvizet is.

A teljes közműellátásra javasolt fejlesztési területeken keletkező 776 m³/nap prognosztizált többlet szennyvizet a fejlesztési területen belül gravitációs hálózattal kell összegyűjteni és ki kell építeni a csatlakozást a közüzemű csatornahálózathoz, amely a szennyvizek továbbszállítását a szennyvíztisztító telepig biztosítja. Jelentősebb hálózatépítést igényelnek a központi belterülettől, azaz a kiépített üzemelő hálózattól, távolabbra eső akár a nagy Duna felé, akár a város észak-keleti részére javasolt beépítésre szánt területek ellátása. Ezeken a területeken az összegyűlt szennyvizet a fejlesztésre javasolt terület mélypontjára kell összegyűjteni. A mélypontra telepített átemelő műtárgytól, a már üzemelő hálózati rendszerhez való megfelelő csatlakozási helyig, nyomócsatorna segítségével lehet a szennyvizek továbbszállítását megoldani. Onnan már a kiépített hálózati rendszer továbbíthatja a szennyvizet a tisztító telepre.

A kiépített hálózatoktól távolabbra eső beépítésre szánt fejlesztési területeknél felmerülhet a helyi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásának igénye. Ezt a Duna menti hidrogeológiai védőterülettel érintett területre eső fejlesztési területeken megengedni vízbázis védelmi okokból nem lehet. A város észak-keleti részén pedig a megengedett fejlesztési lehetőség mértéke nem teszi lehetővé az egyedi szennyvízkezelési mód alkalmazását, onnan is csak a közhálózati csatlakozással, annak kiépítésével lehet a szennyvízelvezetést, kezelést megoldani.

A külterület beépítésre nem szánt területén, ahol megengedett és egyéb előírás sem akadályozza közműpótló műtárgy alkalmazható. A közműpótlásra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban szigorú előírások rögzítése szükséges. A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen

senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

9.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Ráckeve csapadékvíz elvezetés szempontjából nagyon kedvező adottsága a nyugati oldalán haladó Duna és a keleti szélén áthaladó Ráckevei-Soroksári-Duna-ág jelenléte, amely az elvezetendő csapadékvizek közvetlen és korlátlan befogadója. A vizsgálatok szerint Ráckeve kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elsikkadnak, illetve árok-csatornák segítségével – mint végbefogadóba – a település belterületéről a Ráckevei-Soroksári-Dunába vezetik.

A település központban vannak zárt csapadékvíz elvezető szakaszok, de település szinten a csapadékvíz elvezetésére egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki. Több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A kialakított árkok hidraulikailag nem rendezettek és karbantartásuk sem rendszeres és nem általános. A településen a vízfolyások-vizek karbantartó sávjának kijelölése szükséges. Általánosan az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésű patakok, árkok és vízfolyások mentén 3-3 m-es sávot, az állami kezelésű vízfolyások, patakok és tavak mentén 6 m-es sávot, a Duna mentén 10 m-es sávot kell karbantartásra kijelölni. A karbantartó sávot kedvező lenne közterületként szabályozni, ahol közterületi kiszabályozására nincs lehetőség, ott szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó részére.

A településen a felszíni vizek elvezetése a jövőben is nyílt árkos rendszerrel javasolt, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

A javasolt nyílt árkos vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan kis mértékben növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Ezért minden beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározása a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-

visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsik behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

Ráckeve közvetlen a nagy Duna bal partja mentén fekszik, annak 1611,1 fkm-től 1600,8 fkm-ig terjedő szakasza határolja nyugati irányból a települést. A település keleti oldalán, észak-dél irányba keresztülhalad a Ráckevei-Soroksári-Duna-ág (RSD), amely zsilipekkel, északon a Kvassay zsilippel, délről a Tassi zsilippel szabályozott vízállású. A Kvassay zsilipnél, a 1642,2 fkm-nél levő vízmércénél a legnagyobb vízszint 841 cm, (857 cm) délre a Tassi zsilipnél, a 1586,2 fkm-nél levő vízmércénél a legnagyobb vízszint 908 cm, (996 cm).

A település árvízi veszélyeztetését a nagy Duna okozza. A Duna kiterjedt vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, azok időnként meghaladják a meder befogadó képességét és a part menti sávot kisebb-nagyobb mértékben elöntik. Az árhullámok egyre nagyobbak, mivel a vízgyűjtőn a beépítés mértéke egyre nagyobb, hatására a burkoltsági arány, s ezzel az elvezetendő víz mennyisége nő, hozzáteve hogy a burkoltsággal a víz visszatartó képességű növénytakaró csökken. Ennek hatását tovább fokozzák a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények, amelynek hatására nemcsak a rendkívüli többlet vízmennyiség, hanem annak a burkolt felületről való sokkal gyorsabb érkezése is terheli a Dunát.

Ráckeve területét az árhullámok levonulásakor a kiépített földgát védi, amely elsőrendű védelmet nyújt a településnek. A földgát koronaszintje északon 102,4 mBf, a város déli közigazgatási terület határánál 101,46 mBf, közte kis ingadozással egyenletesen csökkenő tendenciájú.

A közelmúltban a Dunán levonuló árhullámok egymás után többször elérték, néhol meghaladták mértékadó árvízszintet, amely a vízügyi ágazatot arra készítette, hogy a korábbi mértékadó árvízszintet (MÁSZ) rögzítő rendeletét felülvizsgálja. A felülvizsgálat megtörtént, a MÁSZ-ra vonatkozó új előírás a 74/2014 (XII.23.) BM rendelettel megjelent. A Duna Ráckevét érintő szakaszára vonatkozó előírások a következőképpen változtak:

RÁCKEVE	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ BIZTONSÁGI MAGASÍTÁS		Rendeletek közötti eltérés
		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	
		mBf	mBf	mBf	mBf	
déli közigazgatási határ	1600,8	99,19	99,52	100,19	100,52	+33
északi közigazgatási határ	1611,1	100,17	100,19	101,17	101,19	+2

A rendeletben rögzített változások érdemileg csak a város déli részét érintik, ahol a korábbi mértékadó árvízszintet 33 cm-rel emelték meg. A város északi részén a korábbi és a jelenlegi előírás között csak 2 cm az eltérés, amely lényegtelen változásnak tekinthető. A nagyobb gondot az okozza, hogy a város északi részén, ahol a változás lényegtelen, ott az elsőrendű védvonal kiépítettsége kedvezőbb. A védmű északi közigazgatási határnál levő 102,4 mBf-i koronamagasság megfelelő védelmet biztosít a 101,19 mBf-i mértékadó árvízszint +1 m biztonsági magasítás mértékének. A déli közigazgatási határnál a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatközlése szerint, mivel a védmű 101,46 mBf-i koronamagasságú, így szintén megfelel a szükséges a 100,52 mBf-i mértékadó árvízszint +1 m biztonsági magasítás mértékének.

Meg kell azonban jegyezni, hogy a védmű műszaki állapota azonban felülvizsgálatra szorul, mivel a hatályos rendelet is rögzíti, hogy Ráckevét „B” besorolású „közepes” veszélyeztetetű településnek minősítették a védmű jelenlegi műszaki állapota miatt. A 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben rögzített előírásoknak megfelelően a Duna szakaszra, a védekezésért felelős Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság elkészítette a nagyvízi mederkezelési tervet. A nagyvízi mederkezelési terven a veszélyeztetés mértékének függvényében kijelölték a zonációkat, amelyre vonatkozóan a kormányrendelet melléklete rögzíti a területhasznosítás lehetőségeit és feltételeit.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi műtől, annak mentett oldali lábától az árvízi védekezés számára 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, amelyben semmi építmény, még átmenetileg sem helyezhető el. Továbbá figyelembe kell venni a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, amelyben felszín alatti építési tevékenység csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető. Ugyanúgy az árvízvédelmi mű hullámtéri oldali lábától 60 m-es sávon belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.

A Duna meder széle mellett 10 m-es mederkarbantartó sávot kell szabadon hagyni.

Árvízvédelmi feladatok jelentkeznek a Dunába torkoló vízfolyások torkolati szakasza körül, mivel a medrekben a visszaduzzadás elkerülhetetlen.

Ráckeve a nagy Duna felől árvíz-veszélyeztetett település. Emellett természetesen előfordul, hogy hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék az épített környezetben helyi vízelöntést okoz. Ezt az elöntéssel járó eseményt, „villámárvíz”-ként árvízi események közé sorolják. A villámárvíz kárelhárítása a helyi katasztrófavédelem feladata. Az így jelentkező vízkár jelentősen csökkenthető jól kialakított vízelvezető rendszer kialakításával és annak a megfelelő karbantartásával.

9.4. ENERGIAELLÁTÁS, VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Az energiaellátást érintően a javasolt fejlesztések, új beépítések energiaellátásának megoldása mellett, az egyes energia közművek fejlesztési feladatainál figyelembe kell venni a következőket is:

- a komfortosabb életkörülmény biztosítása kedvezőbb fenntartási költségekkel
 - megoldási javaslat készítése szükséges, mivel az egyéni gazdasági nehézségek hatására a komfortos életkörülményt biztosító gázellátás helyett, a hagyományos nem vezetékes energiahordozók hasznosítása újra növekvő trendű, és a növekedése miatt a légszennyezés az utóbbi időkben újra emelkedő tendenciájú, ennek a folyamatnak, különösen a település gyógyászati és idegenforgalmi szerepe miatt a visszafordítása szükséges, amely csak újabb „olcsóbb” energiahordozó bevezetésével érhető el
 - a fenntartási költségek csökkentésére a megújuló energiahordozók igénybe vételének szorgalmazása,
- az igényes környezet, a környezeti állapot alakítása
 - látványjavítás, arculatalakítás érdekében közműfektetéssel (elsődlegesen a villamosenergia-ellátás hálózataira és a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokra vonatkozó) összefüggő elvárások érvényesítése,
- a klímaváltozás hatásainak a kezelése, felmelegedés elleni védelem
 - fasortelepítés számára helybiztosítás a közművek racionális területfoglalásának segítségével
 - klímaberendezés üzemeltetését megújuló energiahordozó hasznosításával, a hatékonyabb energiagazdálkodás érvényesítése érdekében

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia-ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távolabban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A palackos PB gáz használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A vezetékes gázzal el nem látott területen, a PB gáz komplex hasznosításával a vezetékes gázzal azonos komfort biztosítható.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésére, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia-ellátásának üzemeltetője az ELMŰ Hálózati Szolgáltató Kft. Ráckeve villamosenergia-ellátásának bázisa a település közigazgatási területén üzemelő Ráckeve 132/22 kV alállomás. Az alállomás betáplálása a Dunaújváros-Soroksár között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről kétrendszerű betáplálással biztosított.

A helyben üzemelő alállomásról induló 22 kV-os hálózat táplálja Ráckeve település fogyasztói transzformátor állomásait. A 22 kV-os hálózatot jellemzően oszlopokra fektetéssel építették, de a városközpontban, illetve az utóbbi időkben épített hálózati szakaszokat már földkábeles fektetéssel kiviteleztek. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat is jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre, az oszlopon haladó hálózat jellemzően szabadvezetékes, bár az utóbbi időkben már léghébeles formában építették.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A település fejlődésével a villamosenergia-igény is növekszik. A villamosenergia-igénynövekedés részben a településrendezési javaslat szerinti új beépítésnél jelentkező igényből, részben a már meglévő fogyasztók igénynövekedéséből ered. A transzformátor kapcsolókra vetített többlet villamosenergia-igény a tervezés távlatáig 10734 kW prognosztizálható.

A villamosenergia-ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő napelemek alkalmazásával a villamosenergia-ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves villamosenergia-fogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia hasznosításával lehet majd kielégíteni. Ennek teljesítési igényét nemzetközi megállapodások is rögzítik. A megújuló energiahordozóval a villamosenergia-termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia-igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, de jellemzően a az igény 30 %-a napenergiával kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig egyértelműen kb. 30 %-kal csökkenthető.

VILLAMOSENERGIA-IGÉNY		
ÖSSZESEN (kW)	KÖZHÁLÓZATRÓL (kW)	MEGÚJULÓVAL TERMELT (kW)
10734	7514	3220

A villamosenergia-ellátás egyelőre alapvetően a közhálózatról tervezett. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia-ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia-igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevitelével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia-igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. Előzetesen a tervezés távlatáig prognosztizált igények kielégítésére legalább nyolc új állomás telepítési igénye prognosztizálható, amelynek betáplálására a jelenlegi kiépített hálózatról kiépíthető bekötések mellett, egy új közép feszültségű kábelkör kiépítési igényével kell számolni.

A tervezés távlatáig prognosztizált igényt meghaladó szükséglet jelentkezése, vagy új jelentősebb villamosenergia-igényű területhasznosítás esetén az állomásról további új 22 kV-os hálózati kapcsolat kiépítése szükséges, és új fogyasztói transzformátor állomások telepítési igényével kell számolni. Az új állomáshelyek betáplálására építendő új 22 kV-os hálózatot már földalatti elhelyezéssel kell építeni a meglévő hálózathoz csatlakozóan, a településen áthaladó közép feszültségű hálózatok felhasználásával.

Új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátorgép befogadására is megfeleljen. A várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat jellemzően a település döntő hányadán oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített, és így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia- és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak, a lámpatestek kiemelhetik a terület látványát. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

9.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A vizsgálatokban rögzítettek szerint a település korszerű termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható és automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A vizsgálatok alapján a település földgázellátásának jelenlegi szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft., amely a szolgáltatási jogot 2016. október 1.-vel a Fővárosi Gázművek Zrt.-nek adta át.

Ráckeve gázellátásának bázisa a Makádon üzemelő gázátadó állomás, amelynek betáplálása a Kecskemét-Adony között üzemelő nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki.

A Makádi gázátadó állomásról induló nagyközép-nyomású gerincvezetékéről látják el Szigetbecse, Lórév és Ráckeve településeket. Ráckevére érkező nagyközép-nyomású gerincvezetékéről a nyomvonal közelébe fekvő nagyobb fogyasztású ingatlanok ellátására közvetlen bekötéseket építettek ki. A város gázfogadóját a beépített területének nyugati oldalán helyezték el. A városi gázfogadótól induló középnomású hálózat a város gázelosztó hálózata. A fogyasztók ellátása a település szinten jellemzően középnomású hálózatról kiépített bekötésekkel megoldott. A városközpont ellátására azonban körzeti nyomáscsökkentőt telepítettek, amelyről kiépített kisnyomású elosztóhálózattal látják el a városközpont területén levő fogyasztókat.

A középnomású elosztóhálózatról ellátott fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfort növekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés $3303 \text{ nm}^3/\text{h}$ -ra becsülhető. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A villamosenergia-ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő napelemek-napkollektorok alkalmazásával, és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgázigény jelentős hányadát a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgáz fogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel, a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni.

TERMIKUS ENERGIAIGÉNY			
ÖSSZESEN	KÖZHÁLÓZATRÓL FÖLDGÁZZAL	MEGÚJULÓVAL TERMELT	KIZÁRÓLAG KÖZHÁLÓZATRÓL FÖLDGÁZZAL
			FÖLDGÁZ IGÉNY
kW	nm ³ /h	kW	nm ³ /h
23783	2312	7135	3303

Ahogy a villamosenergia-ellátásnál is már rögzítésre került, a megújuló energiahordozóval a hőtermelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a földgázhálózatról a teljes prognosztizált termikus energiaigény kielégítésére megfelelően kell méretezni, de jellemzően az igény 30 %-a nap-, illetve földenergiájával kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig egyértelműen kb. 30 %-kal csökkenthető. A beépítésre szánt területhasznosítású fejlesztési területekre javasolt a gázellátás kiépítése, amely a már kiépített hálózatról részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítására továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

9.6. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉGE

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap-, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 1960 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával állhat rendelkezésre. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati meleg víz termelésre, és elő-, utófűtési szezonban a temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia-felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

9.7. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt. biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó 37-es körzetszámú szigetszentmiklósi primer központ Ráckeve vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 24-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

A kedvező műsorvétel számára a kábel-TV szolgáltatást is kiépítették.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési-hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható.

Ráckeve település esetén az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. Azoknál a településeknél, és ezek közé tartozik Ráckeve is, ahol a szezonális igénybevétel lényegesen eltér az állandó igénybevételtől, ott természetes a kiegyenlítésre, vagy afelé való törekvés. Ehhez nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a csak üdülők, a szezonális ingatlan hasznosítók egy részét legalább időszakosan visszatartatná, azzal a szezonális terhelés eltérés csökkenthető lehetne.

Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés. Ezt tükrözik a statisztikai nyilvántartásban is már jelzett adatok. A településen, ahogy a vizsgálatokba is rögzítésre került, 2014. január 1-én 2969 internet előfizetőt tartottak nyilván, amelyből 1 internet előfizetés kapcsolt vonalon (modem, dial-up, vagy ISDN-en), 641 internet előfizetés DSL hálózaton, 1211 internet előfizető kábeltelevízió hálózaton, 1075 internet-előfizetés vezeték nélküli hálózaton (mobilinternet nélkül) és 41 internet-előfizetés egyéb kapcsolaton (LAN, bérelt vonal, stb.) keresztül veszi igénybe a szolgáltatást. Ezt az ellátottságot tovább növeli a mobilinternet szinte korlátlan rendelkezésre állása. Azon a településen, ahol a vezetékes internet szolgáltatás igénybe vételének aránya 74,2 %-os, bár van még ennek is fejlesztési, növelési lehetősége, amelyet célszerű megoldani, mivel az „otthoni munkavégzés”, a kedvező kapcsolattartás lehetősége, a szezonális üdülősök helyben tartását, illetve a tartózkodási idejük hosszabbítását eredményezheti.

9.8. VEZETÉK NÉLKÜI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása, és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet, és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

10. KÖRNYEZETVÉDELLEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Ráckeve tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

10.1. A FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELLEM

A szigetek és a Duna mentén jelen lévő, szabályozatlan módon végbemenő, közműhiányos nyaraló és kvázi lakófunkciók előretörése, az ebből fakadó közműolló szétnyílás és környezeti terhelések jelentik a konfliktuspontokat. Az RSD-n megindult a közműolló zárulását segítő szennyvízcsatornázás és tisztítási beruházások sorozata, amely öröndetes hír, ám ezek mellett is törekedni kell arra, hogy a ráckevei szigetek beépítése és a már meglévő beépítések intenzitás-növekedésének gátat szabjon a készülő szabályozás. Talajvédelmi problémák a mezőgazdasági területeken jelentkeztek. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló rendelet Ráckevét nem sorolta fokozottan nitrát érzékeny területek közé, de a terület felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból kiemelten érzékeny. A város hidrogeológiai adottságaiból következően a felszíni és felszín alatti vizek védelme kiemelt feladat.

Az nagy-dunai ivóvízbázisok megállapított védőterülete a város szigeti részének jelentős hányadát lefedi, beépítésre szánt területet nem érint, kellő mértékű védelmük jelenleg biztosított, ám a Város saját vízműkútjainak hidrogeológiai védelme nem megoldott, a védőidom lehatárolások sem történtek meg, amely komoly távlatos kockázattal jár. A kutak védelmére a terv 20 méteres belső és 150 méteres külső védőtávolságot állapít meg, viszont több kút és átemelő esetében a külső védőtávolság meglévő beépítést érint.

10.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Levegőtisztaság védelmi szempontból kiemelhető a város kedvező térségi természeti adottságaiból adódó jó állapota, amely csak a helyi közlekedési terhelés következtében romlik. A légszennyezés további forrásai a belterületen a korszerűtlen kommunális fűtés és időszakos szabadtéri égetés, tarlóégetés.

A közlekedésből származó levegőterhelés elsősorban Ráckeve belterületén (és jelentősebb mértékben a nyári üdülési szezonban) okoz a településen problémát. A szerkezeti terv javaslatot tesz a magasabb rendű tervekben szereplő, új Duna-híd kapcsolatot (Adony) is jelentő elkerülő út nyomvonalára. Ez az út várhatóan valamennyi átmenőforgalom terheléstől megszabadítja a szűkös utcahálózattal rendelkező települést, ugyanakkor a külterületen a jelenleginél nagyobb levegőterhelést okozhat.

Ráckeve környékén a deflációs károk kevésbé jelentkeznek, de a szélfogó fasorok hálózatának bővítésével ez tovább mérsékelhető. A szántóföldi tarlóégetést beszántással és megfelelő nyomelem talajerőutánpótlással lehet helyettesíteni, a belterületen belül pedig a kerti komposztálás elterjesztése válthatja ki az avar és a kerti hulladékégetést. A települési levegőtisztaság a belterületen belül utcai fasortelepítéssel javítható tovább.

A szennyvíztisztítónak a szerkezeti tervben biztosított hely az 500 m-es egészségügyi védőtávolságnak jellemzően elegendő, a Bajcsy-Zsilinszky út néhány háza ezen belül helyezkedik el, itt az időjárási körülmények alakulásának függvényében szagos-bűzös levegőállapot szórványosan előfordulhat.

10.3. HULLADÉKKEZELÉS

A városban működik a szilárd és folyékony hulladék gyűjtésére és szállítására intézményes közszolgáltatás, 2006-tól a gyűjtőszigeteken kialakított szelektív hulladékgyűjtés. A gyűjtőszigeteken jelenleg 4 hulladék frakciót gyűjtenek, 2016 évtől működik a településen a gyűjtött szelektív hulladék elszállítása is.

A Ráckeve és térsége 11 településén a hulladék gyűjtése és elszállítása intézményesen működik, a szigeteken és Újhegyen pedig a szolgáltatás még nem teljes körű.

Ráckeve és Térsége Önkormányzati Beruházási Társulás gesztora Dömsöd nagyközség, a szilárd hulladéklerakó is ezen a településen működik. A szervezett hulladékgyűjtés ellenére mindig problémát jelent az illegális hulladéklerakás. A város határában többfelé rendszeresen előfordul szórványos lerakás, amelyek felszámolása folyamatos.

A folyékony hulladékok kezelése a szennyvíztisztító telepen megoldott a Páskommon kijelölt szennyvíztisztító-telepen. A környezeti veszélyeztetés mértéke a csatorna rákötések számával csökken. A belterületi csatornázottság 2006-ban 28%-os volt, mértéke 2013.jan. 1-ig 89%-ra emelkedett. A gondot e tekintetben is a szigeteken található hétvégi házak, nyaralók szennyvízterhelése jelenti. Ezeken a területeken a hulladékkezelés kérdése is bizonytalan a kizárólag vízi úton történő megközelítés miatt.

10.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A közlekedésből származó zajterhelés kérdései összefüggenek a levegőterheléssel tárgyalattal. Az enyhülést itt is az elkerülő út megépítése jelentheti, a híd és a hídfők térségében is javulás várható.

Az ipari zajkibocsátók a település belterületét nem érintik. Az új ipari létesítések kijelölt iparterületen (a környezetvédelmi hatóság ellenőrzése mellett, ahol a környezetben nincs védendő épület) valósulnak meg. Jelentősebb zajkibocsátással járó ipari tevékenység nem folyik a város védendő (lakó-, intézményi- rekreációs és egyéb) területein.

Az egyéb zajok egy jelentős csoportját alkotják a szórakozóhelyi zajok is. Ezek helyi szinten fejthetnek ki zavaró hatást, helyi zajvédelmi rendeletben szabályozhatók.

11. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

11.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közlekedési elemek esetében:

Főutak esetében a védőtávolság 100-100m, ami azt jelenti, hogy 50m-en belül nem lehet építményt, és 30m-en belül nem lehet kerítést elhelyezni.

- 51.sz. II. rendű főút
- Adony és Kiskunlacháza között tervezett új elkerülő út

Mellékutak esetében a védőtávolság 50-50m, ami azt jelenti, hogy 30m-en belül nem lehet építményt, és 20m-en belül nem lehet kerítést elhelyezni.

- 5101.j. összekötőút
- 51107 j. bekötő út
- 51112 j. bekötő út
- 51113 j. bekötő út
- 51107 j. bekötő út
- 51117 j. bekötő út

11.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

11.2.1. VÍZELLÁTÁS

- vízmű kutak és azok kijelölt hidrogeológiai védőterülete
- regionális vízzállító gerincvezetékek
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területe

11.2.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

- szennyvíztisztító telep és 500 m-es védőtávolsága
- szennyvízátemelő műtárgyak és azok védőtávolság igénye
- regionális gerinc szennyvízgyűjtő vezetékek

11.2.3. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, vízfolyások, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- állami kezelésű felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával
- nagy Duna és az RSD mentén 10 m-es karbantartó sávval
- árvízvédelmet szolgáló védmű területe
- védmű mentett oldali lábától árvízi védekezést szolgáló 10 m-es sáv
- védmű mentett oldalán 110 m-es fakadóvízzel veszélyeztetett sáv
- védmű hullámtéri oldalától 60 m-es sáv gödör ásási korlátozással

11.2.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 132 kV-os főelosztó hálózat nyomvonala, 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os alállomás területe
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózatok nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel

11.2.5. FÖLDGÁZELLÁTÁS

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezete
- települési gázfogadó és nyomáscsökkentő

11.2.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

11.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

A településszerkezeti terv a magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokból következően az alábbi védelmi és korlátozó elemeket mutatja be tájékoztató elemként:

Más jogszabállyal illetve hatósági döntéssel megállapított elemei

- védőtávolságok,

Örökségvédelem

- műemléki jelentőségű terület és határa,
- műemléki környezet és határa,
- műemlék és telke,
- történeti kert,
- nyilvántartott régészeti lelőhely területe és határa,
- helyi jelentőségű védett érték,

Természetvédelem

- országos jelentőségű természetvédelmi terület - ex lege védett láp,
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- NATURA 2000 terület,
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó,
- országos ökológiai hálózat puffertérület,
- tájképvédelmi körzet,

Talaj és vízvédelem

- vízbázis külső védőövezetének határa,
- vízbázis belső védőövezetének határa,
- vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet határa,
- vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa,
- nagyvízi meder (hullámtér),
- vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávja,

- nagyvízi meder határa 10 m-es árvízvédekezési sávval (tervezett elsőrendű védvonal),

Infrastruktúra

- közúti védőtávolság határa,
- közműlétesítmények védőtávolsága,

Egyéb

- erdő pótlásra hatósági döntésben kijelölt terület,
- kerékpárút tervezett nyomvonala.

III.A VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
3. melléklete

1. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A szerkezeti terv leírásának 3. (Közigazgatási terület, külterület, belterület és a belterületi határ módosítása) és a 4. (Területfelhasználás) fejezete a korábbi hatályos állapothoz képesti főbb változások bemutatását már tartalmazza, ebben a fejezetben a változásokat területfelhasználási és területi szempontból összefoglaló táblázatok olvashatók.

A változásokat a „Területfelhasználás változások” című és J-01. jelű tervlap mutatja be részletesen, ezen terv alapján és sorszámainak megfelelően került kimunkálásra az alábbi összefoglaló.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások részletes bemutatása

A hatályos szerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a kialakult állapot pontos rögzítéséből, a megváltozott jogszabályi keretek, illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, és ütemezett felhasználás lehetőségének meghatározásából erednek.

RÁCKEVE VÁROS KÖZIGAZGATÁSI HATÁRÁN BELÜLI	
Beépítésre szánt területek	1279,11
Beépítésre nem szánt területek	5129,68

A változással érintett területek

A változással érintett területek típusai:

- új beépítésre szánt területek kijelölése
- beépítésre szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás
- beépítésre szánt területfelhasználási egységből beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe sorolás
- beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás
- szerkezeti tervlap változtatással, de területfelhasználás módosításával nem járó változás

Új beépítésre szánt területek kijelölése

A hatályos településszerkezeti tervhez képest új beépítésre szánt terület kijelölés csak elenyésző mértékben, főleg a belterülethez kapcsolódó területeken került meghatározásra. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének területeit és a vonatkozó összefoglaló indokolását a „Területfelhasználás változások” című és J-01. jelű tervlap, valamint „A területfelhasználások eseti változása” című táblázat tartalmazza.

A beépítésre szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás

A beépítésre szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltások jellemzően a lakóterületi területfelhasználások között történnek nagy kiterjedésben, az egyéb változások a digitális alaptérképből származó pontosítók okán..

A beépítésre szánt területfelhasználási egységből beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe sorolás

A területfelhasználás változás ebben az esetben meglévő játszótér zöldterületi besorolását határozza meg, a további változások a digitális alaptérképből származó pontosítók okán indokoltak.

A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás

A beépítésre nem szánt területek közötti területfelhasználás változás a legjellemzőbb változás a területfelhasználás meghatározása során. A beépítésre nem szánt területeket érintő eseti változások területeit és a vonatkozó összefoglaló indokolását a „Területfelhasználás változások” című és J-01. jelű tervlap, valamint „A területfelhasználások eseti változása” című táblázat tartalmazza.

A táblázat és a változásokat bemutató tervlapok – a számosság okán – nem tartalmazzák a külterület beépítésre nem szánt területeit érintő általánosan meghatározott tervezett területfelhasználásokat amelyek az erdő, a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási és természetközeli területek egyaránt érintették. A változásokat a kialakult telekstruktúra, a kialakult művelési ágak és a védelmi, korlátozó elemek generálják.

1.1. A TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI

A hatályos TSZT-ben a területfelhasználások megnevezése és jele nem felelt meg az OTÉK előírásainak, így azok felülvizsgálatát követően, az OTÉK előírásainak figyelembevétel az alábbi területfelhasználási rendszer került meghatározásra, a már jelzett TSZT és HÉSZ területfelhasználási és övezeti rendszerben lévő ellentmondások feloldásának figyelembevételével is.

A táblázatban pirossal jelöltek az újonnan bevezetett területfelhasználási elemek.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER A MÓDOSÍTÓ ELEMEL BEMUTATÁSÁVAL				
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN A SAJÁTOS HASZNÁLAT SZERINT MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK		A HÉSZ-BEN MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE, JELE ÉS JAVASOLT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG HATÁRÉRTÉKE	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
LAKÓ	kisvárosias lakóterület (LV)	(LV: kialakult állapot – csak rendezési terv módosításával változtatható!)	kisvárosias lakóterület	Lk 0,6-1,0
	kertvárosias lakóterület (LK1, LK2, LK3, LK3S)	(LK1, LK2, LK2.1, LK3, LK3.S, LK4.S)	kertvárosias lakóterület	Lke 0,4 – 0,6
	falusias lakóterület (LF1, LF2, LF3)	(LF1, LF2, LF3)	falusias lakóterület	Lf 0,4 – 0,6
VEGYES	településközpont vegyes területek (VT1, VT2, VT3, VT4)	(VT1, VT2, VT3, VT4, VT5)	településközpont terület	Vt 0,6 – 2,0
GAZDASÁGI	kereskedelmi, szolgáltató (GK1, GK2)	kereskedelmi, szolgáltató (GK1, GK2, GK3)	kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz 1,0 – 2,0
	egyéb iparterület (GE1, GE2)	egyéb ipari (GE1, GE2)	egyéb ipari terület	Gipe 1,0 – 1,5
	egyéb terület (mezőgazdasági üzem, major) (GE3, GE4, - mg, üzem, major)	(GE3: mezőgazdasági üzem, major) (GE4: egyéb ipari)		
	egyéb terület, városgazdálkodás (GE5)	városgazdálkodás (GE5)		
ÜDÜLŐ	hétvégi házas üdülőterület (ÜH)	üdülőterület (ÜH1, ÜH2, ÜH3, ÜH3.1)	hétvégi házas terület	Üh 0,2 – 0,4*

KÜLÖNLEGES	beépítésre szánt közlekedési terület (XK)	közterületnek nem minősülő közlekedési terület (XK)	közlekedési terület	K-Közl 0,5-1,0
	temető terület (XT)	temetői területei (XT)	temető területe	K-T 0,5-1,0
	sport, szabadidő (XS1, XS2, XS3)	nagyterjedésű sport- és szabadidő-területek (XS1)	rekreációs terület	K-Rek 0,5 – 2,0
		sajátos vízparti sport- és strandterületek (XS2)		
		sajátos szabadidő – Termál Strand területe (XS3)		
		sajátos szabadidő területe (XS4)		
		sajátos szabadidő – üdülő/szolgáltatás – területe (XS5)		
		sajátos szabadidő – üdülő/szálláshely – területe (XS6)		
	hulladékkezelő (XH)	hulladék- /szilárd, folyékony/ kezelő, tároló területek	megújuló energiahasznosítást szolgáló terület	K-Me 0,5
ÚJONNAN BEVEZETETT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			közműterület	K-Közm 0,5 – 1,0
			mezőgazdasági üzemi terület	K-Mű 1,0 – 2,0
			vízgazdálkodási üzemi terület	K-V 0,5
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
ERDŐ	Erdőterület védelmi (E1)		erdőterület védelmi	Ev
	Erdőterület, gazdasági, szoc. turisztikai (E2, E3)		erdőterület gazdasági	Eg
ÚJONNAN BEVEZETETT ERDŐTERÜLET			erdőterület közjóléti	Ek
			erdőterület-vízgazdálkodási	E ^v
			üzemtervezett erdőterület (Tájékoztató elem, nem sajátos használatú területfelhasználás, amely az egyedi szabályozás lehetőségét biztosítja.)	felületi elem
ZÖLD-TERÜLET	Zöldterület (Z1)		zöldterület	Z
MEZŐ-GAZDASÁGI	Mezőgazdasági termelői terület (M1.1, M1.2., M1.3., M1.4., M1.5.)		általános mezőgazdasági terület	Má

	Mezőgazdasági kert terület (M2.1., M2.2.)		kertes mezőgazdasági terület	Mk
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Egyéb vízgazdálkodási terület (S1., S2., S3.)		vízgazdálkodási terület	V
			vízgazdálkodási üzemeltetési terület	Vg
	Egyéb terület védett vízbázis (S4)		-	-
ÚJONNAN BEVEZETETT TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			természetközeli terület	Tk
ÚJONNAN BEVEZETETT KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			átmeneti hasznosítású terület	Kb-Á
			lakóterülethez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület	Kb-L
			intézményterület	Kb-I
			mezőgazdasági üzemi terület	Kb-Mü
			rekreációs terület	Kb-Rek
			szennyvízkezelési terület	Kb-SZ
			vízgazdálkodási üzemeltetési terület	Kb-V
ÚJONNAN BEVEZETETT KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK			közüti közlekedési terület	Köu
			kötőtpályás közlekedési terület	Kök

1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKET ÉRINTŐ FŐBB VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A **beépítésre szánt, nem beépített területek**, továbbá az **átalakuló területek**, amelyek *azonnali fejlesztési akcióterületek* lehetnek.

A **távlati fejlesztési területeket** (tervezett területfelhasználású területek), amelyek a tervezett területfelhasználásnak megfelelően nem kerülnek kiszabályozásra.

„Lke” területek

A város területén a lakóterületek nagy része – a hatályos szerkezeti tervben - Lf területként meghatározott Lke lakóterület:

- Északi óváros területén a Galamb utca – Vadkörtefás út – Sorompó dűlő – Kossuth Lajos utca – Arany János utca által határolt terület
- Északi óváros területén a Csatorna dűlő – Jókai Mór utca – Árpád út – Zrínyi út által határolt terület
- Déli óváros és Városközpont területén a Rákóczi út – Mátyás tér – Hunyadi út – Árpád út által határolt tömb belső feltáratlan területei
- Déli óváros és Városközpont területén a Bajcsy-Zsilinszky utca – Gábor Áron út – Rákóczi út - Legelő –sor által határolt tömb belső feltáratlan területei
- Bajcsy-Zsilinszky utcától északra található részben beépített – fejlesztésre kijelölt - „Lke” területek.
- a Déli óváros és a Pokol-hegy egyes beépítetlen telkei

- Déli óváros és Városházponton területén a Szulai-tótól délre eső lakóterületek. A Dr. Skultéti István u. – Becsei út – Péter Bíró u. által határolt tömb déli területei
- Újtelep városrész területén a Thököly u. – Vasvári Pál u. – Bem u. – Irinyi u. – tervezett gazdasági terület által határolt tömb felparcellázott, beépítetlen telkei.
- Újtelep városrészen, a Lacházi úttól nyugatra eső, Lidl mögötti jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló beépítetlen ingatlanok.

„Vt” terület:

- Újtelep városrész területén, a Lidl mögötti „Mg” művelés alatt álló teleksor (Lke>távlati Vt) 0,8 ha

„Gksz”területek:

A település területén kijelölt „Gksz” távlati fejlesztési területek jelentős része beépítetlen terület. Ezek elsősorban Újtelep városrész területén találhatók:

- Újtelep városrész területén, a belterület határ menti, a Szűrűki úttól északra található tervezett „Gksz” területek (13,5 ha)
- Újtelep városrész külterületén, az 51-es Dömsödi út és a Szűrűki út menti távlati „Gksz” területek (Má-> távlati Gksz) 7,0 ha; (Kb Közl-> távlati Gksz) 0,43 ha

„Gipe”területek

A távlati fejlesztésre kijelölt „Gipe” területek beépítetlenek, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt állnak. A Szűrűki út menti „Gipe” területek túlnyomó többsége szintén beépítetlen, fejlesztésre alkalmas terület.

- Újtelep városrész külterületén, a belterület határ menti, a Szűrűki úttól északra és délre található „Gipe” területek (33,5 ha)
- Újtelep városrész külterületén, a Szűrűki úttól északra és délre található távlati fejlesztési „Gipe” területek (Má-> távlati Gipe) 55,58 ha

„Üh”területek

Az Üdülőterületek jelentős része beépített. A távlati fejlesztési üdülőterületek jelentős része beerdősült, vagy mezőgazdasági művelés alatt áll. A Somlyó-sziget déli részén találhatóak felparcellázott, beépítetlen „Üh” területek.

- Somlyó-sziget kivett, beépítetlen területe. Kb-Á > távlati Üh (21,8 ha)
- Somlyó-sziget egyes művelés alatt álló területei: Mk > távlati Üh (2,7 ha)
- Somlyó-sziget déli részének beépítetlen területei (~10 ha)

„K-Me”terület

- Megújuló energiahasznosítást szolgáló területe (1,9 ha)

1.3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK ESETI VÁLTOZÁSA

A táblázat a J-01. rajzszerű „Területfelhasználás változások” című, a változások területi érintettségét bemutató térképpel együtt értelmezhető.

MÓDOSÍTÁS TÍPUSA:

ÚJ BSZT	új beépítésre szánt terület kijelölése
BNSZT	beépítésre nem szánt területbe való visszasorolás
BSZTV	beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása
BNSZTV	beépítésre nem szánt terület területfelhasználás váltása
egyéb	szerkezeti tervlap változtatással, de területfelhasználás módosításával nem járó kérelem

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK ESETI VÁLTOZÁSA				
MÓDOSÍTÁS SZÁMA	KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
3.a és 3.b	271/2015.(IX.24.)	ÚJ BSZT	erdőterület E	rekreációs terület K-Rek
		BNSZTV	erdőterület E	ált. mezőgazd. t. Má
	Az ingatlanok tulajdonosa fedett lovarda (több boxos istálló, fedeles lovaspálya) létesítését tervezi, valamint a lótartáshoz kapcsolódóan mezőgazdasági terület kijelölését is kérelmezte. Csereerdő kijelölésének biztosítása mellett (0339/1 hrsz.) a területek átsorolásnak nincs akadálya, a város turisztikai vonzerejét növeli.			
7.b	274/2015.(IX.24.)	BSZTV	lakóterület falusias LF	kertvárosias lakóterület Lke
			üdülő hétfélig házas ÜH	
A terület fokozatosan átalakulóban van kertvárosias karakterű lakóterületté, valamint a településszerkezet mozaikosságának elkerülése végett is szükségszerű. Az átsorolás nem keletkeztet többlet beépítési jogokat.				
13.a	280/2015.(IX.24.)	BSZTV	gazdasági egyéb t. GE	ált. mezőgazd. t. és távlati egyéb ipari terület Má (Gip-e-T)
			gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató GK	ált. mezőgazd. t. és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Má (Gksz-T)
A jelenlegi területhasználat biztosítása, és a későbbi gazdasági területhasznosítás lehetőségének fenntartása érdekében kettős területfelhasználás került kijelölésre a változtatással érintett területen.				
13.b	280/2015.(IX.24.)	BSZTV	gazdasági egyéb terület GE	egyéb ipari terület Gip-e
			A módosítással érintett terület az új területfelhasználási rendszer szerint kerül meghatározásra.	
14.	281/2015.(IX.24.)	BSZTV	lakóterület kertvárosias LK	településközpont terület Vt
			A helyi kereskedelmi, szolgáltató funkciók erősítése, valamint a településszerkezet mozaikosságának elkerülése érdekében a terület átsorolása településközpont területbe.	

16.	283/2015.(IX.24.)	BSZTV	lakóterület falusias LF	falusias lakóterület és távlati kertvárosias lakót. Lf (Lke-T)
				kertvárosias lakóterület Lke
A kétszintű területfelhasználás meghatározás lehetővé teszi, hogy a későbbi igények alkalmával csupán csak a helyi építési szabályzatot kelljen módosítani. Ez a területfelhasználás kijelölés a tulajdonosok építési jogait nem sérti. Azon lakóterületek, melyek már jellemzően a kertvárosias jellegűek (állattartás, földművelés nem jellemző), átsorolásra kerültek kertvárosias lakóterület területfelhasználásba.				
18.a és b	285/2015.(IX.24.) SZ. HATÁROZAT	új nyomvonalas közlekedési elem	-	-
		A Pest Megyei Területrendezési Tervvel összhangban feltüntetésre kerül az új közlekedési elem.		
22.	288/2015.(IX.24.) SZ. HATÁROZAT	új nyomvonalas közlekedési elem	-	-
		Önkormányzati kérésre feltüntetésre kerül az új közlekedési elem.		
23.	289/2015.(IX.24.) SZ. HATÁROZAT	P+R parkoló jel feltüntetése	-	-
		Önkormányzati kérésre a parkolóterületként kialakított telekre kerüljön fel a „P” parkoló jel.		
25.a és 25.b	291/2015.(IX.24.)	ÚJ BSZT	erdőterület E	művelésből kivett átmeneti hasznosítású t. és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Kb-Á (Gksz-T)
		BSZTV	lakóterület falusias LF	művelésből kivett átmeneti hasznosítású t. és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Kb-Á (Gksz-T)
	A terület rekultiválása után a volt területhasználatból (homokbánya) adódóan hosszútávon a terület gazdasági területként való hasznosítása indokolt.			
28.	293/2015.(IX.24.) SZ. HATÁROZAT	buszforduló jel feltüntetése	-	-
		Önkormányzati kérésre a buszforduló kerüljön feltüntetésre a Településszerkezeti terven.		
29.	294/2015.(IX.24.)	ÚJ BSZT	zöldterület Z	kertvárosias lakóterület Lke
		Az Önkormányzat támogatásával tulajdonosi kérésre a terület lakóterület besorolást kap.		
30.a és b	295/2015.(IX.24.)	BNSZTV	gazd. terület, kereskedelmi, szolgáltató GK	zöldterület Z
		BSZTV	gazd. terület, kereskedelmi, szolgáltató GK	településközpont terület Vt
	Az ingatlanon működő autómosó bővítése érdekében indokolt a telek területének kis mértékű növelése és átsorolása vegyes területfelhasználásba.			
31.	296/2015.(IX.24.)	BSZTV	gazd. terület, kereskedelmi, szolgáltató GK	településközpont terület Vt
				Önkormányzat által meghatározott, a településszerkezetbe és területfelhasználási rendszerbe illeszkedő, a jelenlegi területhasználatnak megfelelő területfelhasználás kijelölése.

32.	440/2015.(XII.7.)	ÚJ BSZT	közeledési és közműterület	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
	Az 51-es számú út és a régi 51-es út becsatlakozásánál a tulajdonos a telkei esetében kérelmezte a területek gazdasági területfelhasználásba való átsorolását.			
33.	441/2015.(XII.7.)	BSZTV	különleges terület, sport, szabadidő XS	kertvárosias lakóterület Lke
	Tulajdonos kérése a módosítással érintett telek lakóterületbe kerül átsorolásra a 13 évvel ezelőtti lakóterületi funkció miatt, mivel az Önkormányzat a jövőben nem szándékozik a jelenlegi hatályos szerkezeti tervben különleges területként kijelölt területet sportolási célú ingatlanként felhasználni.			
38.	446/2015.(XII.7.)	BSZTV	lakóterület kertvárosias LK	településközpont terület Vt
	Önkormányzati kérésre, a módosítással érintett terület településközpont területbe történő átsorolása a jelenlegi használatnak megfelelően.			
45.a és b	131/2016. (IV. 28.)	BSZTV	különleges terület, sport, szabadidő XS	hétvégi házas terület Üh
			különleges terület, sport, szabadidő XS	rekreációs terület K-Rek
	Tulajdonosi kérésre a 45.a sorszámú módosítással érintett terület, a különleges terület területfelhasználási besorolású ingatlanok, a környező területekhez igazodva üdülőházas terület besorolást kapnak. A 45.b sorszámú módosítással érintett terület különleges terület területfelhasználása nem változik, csupán az új OTÉK szerinti területfelhasználási rendszerben kerül meghatározásra.			
50.	167/2016. (V. 26.)	„P” parkoló jel feltüntetése	-	-
53.			-	-
54.			-	-
Önkormányzati kérésre a parkolóterületként kialakított telkekre kerüljön fel a „P” parkoló jel.				
55.	167/2016. (V. 26.)	BNSZTV	közeledési és közmű terület	zöldterület Z
	A módosítással érintett ingatlanon húzódó út a Gát park részeként, a kialakult használat alapján kerül zöldterület besorolásba.			
56.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	lakóterület falusias LF	településközpont terület Vt
	Önkormányzati kérésre, az intézmény fejleszthetősége érdekében a terület településközpont terület területfelhasználás besorolásba kerül.			
57.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	gazdasági egyéb terület, városgazdálkodás GE	közműterület K-Közm
		ÚJ BSZT	mezőgazdasági termelői t. M	közműterület K-Közm
		BSZTV	gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató GK	vízgazdálkodási üzemi terület K-V
	A vízmű terület, a Fővárosi Vízművek telephelye és a Fanyilasi Víztorony telke a használat és a létesítmények fenntartása szerint különleges terület területfelhasználásba kerülnek vízgazdálkodási üzemi területként.			

58.	167/2016. (V. 26.)	BNSZTV	egyéb terület (állóvizek medre és partja) S	zöldterület Z
		BNSZT	különleges terület, sport, szabadidő XS	zöldterület Z
		BNSZTV	közlekedési és közműterület	zöldterület Z
	Önkormányzati kérésre a Savoyai-kastélypark területének rendezése szükséges a településrendezési eszközökben, így a módosítással érintett telek egésze zöldterület területfelhasználásba kerül.			
59.	167/2016. (V. 26.)	BNSZTV	erdőterület E	természetközeli terület Tk
	A módosítással érintett terület rendezésének céljából természetközeli terület területfelhasználási egységbe került besorolásra a jelenlegi használatnak megfelelően.			
60.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	lakóterület falusias LF	közmű terület K-Közm
	Az adótorony telkét a használatnak megfelelően közműterület területfelhasználásba szükséges átsorolni.			
61.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	lakóterület falusias LF	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
	A 8504 hrsz-ú telken jelenleg gazdasági tevékenység folyik, ezért ehhez igazodva a módosítással érintett telkek gazdasági terület területfelhasználásba történő átsorolása indokolt.			
62.	167/2016. (V. 26.)	BNSZT	lakóterület falusias LF	zöldterület Z
	Az Önkormányzat javaslatára a játszótér területe a használatának megfelelő zöldterület területfelhasználásba kerül.			
64.	167/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	közlekedési és közműterület	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
	A 32. sorszámú módosítással összhangban a terület gazdasági terület besorolást kap.			
65.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	gazdasági t., kereskedelmi, szolgáltató GK	átmeneti hasznosítású terület és távlati kereskedelmi szolgáltató t. Kb-KÁ (Gksz-T)
	Több szintű területfelhasználás meghatározása indokolt a jelen és a jövőbeli használat biztosítása érdekében.			
66.	167/2016. (V. 26.)	BNSZTV	egyéb terület (állóvizek medre és partja) S	természetközeli terület Tk
			mezőgazd. termelői terület M	természetközeli terület Tk
	A Tekercs ér helyét őrző terület természetközeli terület területfelhasználásba történő átsorolása indokolt a természeti értékek megőrzése érdekében.			
67.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	különleges terület, sport, szabadidő XS	hétvégi házas terület Üh
	A módosítással érintett terület különleges sportolási, rekreációs célú területként való kialakításának szándéka már nem áll fenn az Önkormányzat részéről, ezért üdülő besorolása indokolt a környező területfelhasználásokhoz igazodva.			
68.	167/2016. (V. 26.)	BNSZT	üdülő hétvégi házas ÜH	természetközeli terület Tk
	A Dömsödi-Holt-Duna halad végig a módosítással érintett telken, mely természeti értékeinek megőrzése céljából a terület természetközeli terület területfelhasználásba történő átsorolása indokolt.			

69.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	üdülő hétfélig házas ÜH	átmeneti hasznosítású terület és távlati hétfélig házas t. Kb-Á (Üh-T)
				kertes mezőgazd. terület és távlati hétfélig házas t. Mk (Üh-T)
	BNSZTV	mezőgazdasági kert terület M	kertes mezőgazd. terület Mk	
A módosítással érintett területeken önkormányzati kérésre a terület távlati hétfélig házas terület területfelhasználásba kerül a későbbi hasznosítás és ütemezhetőség érdekében. A terület egyé része MK területként kerül meghatározásra.				
70.	167/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazdasági termelői t. M	természetközeli terület Tk
	A Dömsödi-Holt-Duna halad végig a módosítással érintett telken, mely természeti értékeinek megőrzése céljából a terület természetközeli terület területfelhasználásba történő átsorolása indokolt.			
71.	167/2016. (V. 26.)	LÁSD AZ „A2” SORSZÁMÚ MÓDOSÍTÁST, MELYNEK ALAPJA A 168/2016. (V.26.) SZ. HATÁROZAT		
72.	167/2016. (V. 26.)	BSZTV	gazdasági egyéb terület GE	rekreációs terület K-Rek
	A módosítással érintett telken a vadásztársaság telephelye található. Az ingatlan tulajdonjogának, értékesítésének rendezése elkezdődött, így a terület használatának megfelelő területfelhasználási egység, rekreációs terület besorolása vált szükségessé, tekintettel arra, hogy a tevékenység nem gazdasági jellegű.			
73.	167/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	természetközeli terület Tk
	Az országos ökológiai hálózat részeként a módosítással érintett terület az ökológiai folyosó övezetbe tartozik, így indokoltá vált a terület természetközeli terület területfelhasználási egységbe történő átsorolása.			
74.	-	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	intézményi terület Kb-I
	Az érintett telkek művelés alól kivett volt intézményi terület, a művelési ág figyelembevételével különleges beépítésre nem szánt terület meghatározása indokolt.			
A	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	gazd. terület, kereskedelmi, szolgáltató GK	rekreációs terület K-rek
	A Duna-part közvetlen szomszédságában lévő, jelenleg beépítetlen terület Gksz besorolása indokolatlan. A Duna-part közelsége a különleges területfelhasználás meghatározását indokolja.			
B	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	vegyes t., településközpont VT	kertvárosias lakóterület és távlati településközpont t. Lke (Vt-T)
	A hatályos szerkezeti terv vegyes területfelhasználást jelöl, azonban lakótelkek kerültek kialakításra, így jelenleg ez a területfelhasználás nem indokolt. Az Önkormányzattal egyetértésben a terület távlati településközpont terület területfelhasználásnak kijelölése indokolt.			
D	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	erdőterület, gazdasági, szoc., turisztikai E	ált. mezőgazd. terület és távlati rekreációs terület, valamint rekreációs terület Má (Kb-Rek-T) és Kb-Rek
	A vadásztársaság telephelyéhez rendeltetésszerűen kapcsolódó területet indokolt távlati beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba sorolni, mint rekreációs terület.			
E	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	intézményi terület Kb-I
	A 74. sorszámú módosítással (iskola telkét érintő területfelhasználás változás) összhangban a volt templom, valamint a templom és iskola telkei közötti telket beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba indokolt sorolni a jelen használatnak megfelelően, mint intézményi terület.			

F	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	erdőterület, védelmi E	általános mezőgazd. terület Má
	A módosítással érintett területen jelenleg mezőgazdasági tevékenység folyik és mivel az ipari park mentén húzódó véderdősávval történő elválasztás a mezőgazdasági területektől nem szükséges, ezért visszasorolása indokolt.			
G	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	szennyvízkezelési terület Kb-Sz
				védelmi erdőterület E
A telek rendeltetése szennyvízkezelő, ennek megfelelően különleges beépítésre nem szánt szennyvízkezelési területfelhasználás meghatározása javasolt.				
H	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	mezőgazd. termelő terület M	vízgyűjtőkezelési üzemi terület K-V
	A vízmű területét a hatályos TSZT nem a valós kiterjedésnek megfelelően jelöli. A terület különleges területfelhasználásban kerül meghatározásra, ezen belül a rendeltetésnek megfelelő vízgyűjtőkezelési üzemi területben.			
I	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	gazdasági egyéb ter. mg. üzem, major GE	mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
		ÚJ BSZT	mezőgazd. termelői terület M	mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
		BNSZT	gazdasági egyéb ter. mg. üzem, major GE	általános mezőgazdasági terület Má
	A mezőgazdasági üzemi terület kijelölését a valós telekhatárnak megfelelően szükséges módosítani. A mezőgazdasági üzemi területek többsége – jelen telekhez hasonlóan - különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területfelhasználásban kerülnek meghatározásra.			
J	168/2016. (V. 26.) 10)	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	mezőgazdasági üzemi terület Kb-Mü
	A mezőgazdasági üzemi terület kijelölését a valós telekhatárnak megfelelően szükséges módosítani. A mezőgazdasági üzemi terület, mint különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területfelhasználásban kerül meghatározásra.			
K	168/2016. (V. 26.) 11)	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	mezőgazdasági üzemi terület Kb-Mü
	A mezőgazdasági üzemi terület kijelölését a valós telekhatárnak megfelelően szükséges módosítani. A mezőgazdasági üzemi terület, mint különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területfelhasználásban kerül meghatározásra.			
L.a L.b	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	mezőgazd. termelői terület M	mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
		BSZTV	gazdasági egyéb ter. mg. üzem, major GE	mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
	-	BSZTV	gazdasági egyéb ter. mg. üzem, major GE	mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	mezőgazdasági üzemi terület Kb-Mü
	A mezőgazdasági üzemi terület kijelölését a valós telekhatárnak megfelelően szükséges módosítani. A mezőgazdasági üzemi terület, mint különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásban kerülnek meghatározásra.			

M	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	lakóterület falusias LF	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
	A módosítással érintett terület az É-i gazdasági területek közé ékelődő falusias lakóterületbe sorolt, részben beépített terület. A terület használata a gazdasági funkció irányába halad, ezért gazdasági terület területfelhasználást indokolt kijelölni a területen.			
N1. és N2.	168/2016. (V. 26.) SZ. HATÁROZAT	BSZTV	lakóterület falusias LF	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
		BSZTV	lakóterület falusias LF	falusias lakóterület és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Lf (Gksz-T)
	-	BSZTV	lakóterület falusias LF	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
	-	ÚJ BSZT	mezőgazd. termelői terület M	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
	A településszerkezet és a környező területek kialakult rendeltetésének a figyelembevételével a terület racionális felhasználása a gazdasági területfelhasználás. Az ütemezett felhasználás érdekében egyes területeken javasolt a távlati gazdasági terület területfelhasználás meghatározása.			
O	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	közülekedési és közműterület	közműterület K-Közm
	A rendeltetés miatt a különleges beépítésre szánt közműterület területfelhasználás kijelölése javasolt.			
P	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	különleges beépítésre szánt közlekedési terület	közülekedési terület K-Közl
	A terület rendeltetésének megfelelő területfelhasználás kijelölése javasolt.			
Q	168/2016. (V. 26.) 18)	BNSZTV	zöldterület Z	vízgazd. üzemeltetési terület Vg
	A telek a töltés része, így a vízgazdálkodási üzemi területfelhasználású területekhez kapcsolódva a vízgazdálkodási terület területfelhasználás meghatározása javasolt.			
R.	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	közülekedési és közműterület	kisvárosias lakóterület Lk
	A kisvárosi lakóterület területfelhasználásba sorolt épületek úszó telkeinek közlekedési területei szintén kisvárosias területfelhasználásba történő sorolása javasolt az egyértelműbb szabályozás megvalósítása érdekében.			
S.1 S.2 S.3	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	gazdasági egyéb ter. mezőgazdasági üzem, major GE	ált. mezőgazdasági terület és távlati kereskedelmi szolgáltató terület Má (Gksz-T)
		ÚJ BSZT	mezőgazd. termelői terület M	egyéb ipari terület Gipe
		BNSZT	gazdasági egyéb ter. mg. üzem, major GE	ált. mezőgazdasági terület Má
	A jelenlegi területfelhasználásnak megfelelően került módosításra az érintett terület.			
SZ.a SZ.b SZ.c	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	mezőgazd. termelői terület M	mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
		BNSZT	gazdasági egyéb ter. mg. üzem, major GE	ált. mezőgazdasági terület Má
		BSZTV	gazdasági egyéb ter. mg. üzem, major GE	mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
	A mezőgazdasági üzemi terület kijelölését a valós telekhatárnak megfelelően szükséges módosítani. A mezőgazdasági üzemi terület, mint különleges beépítésre szánt közműterület kerül kijelölésre.			

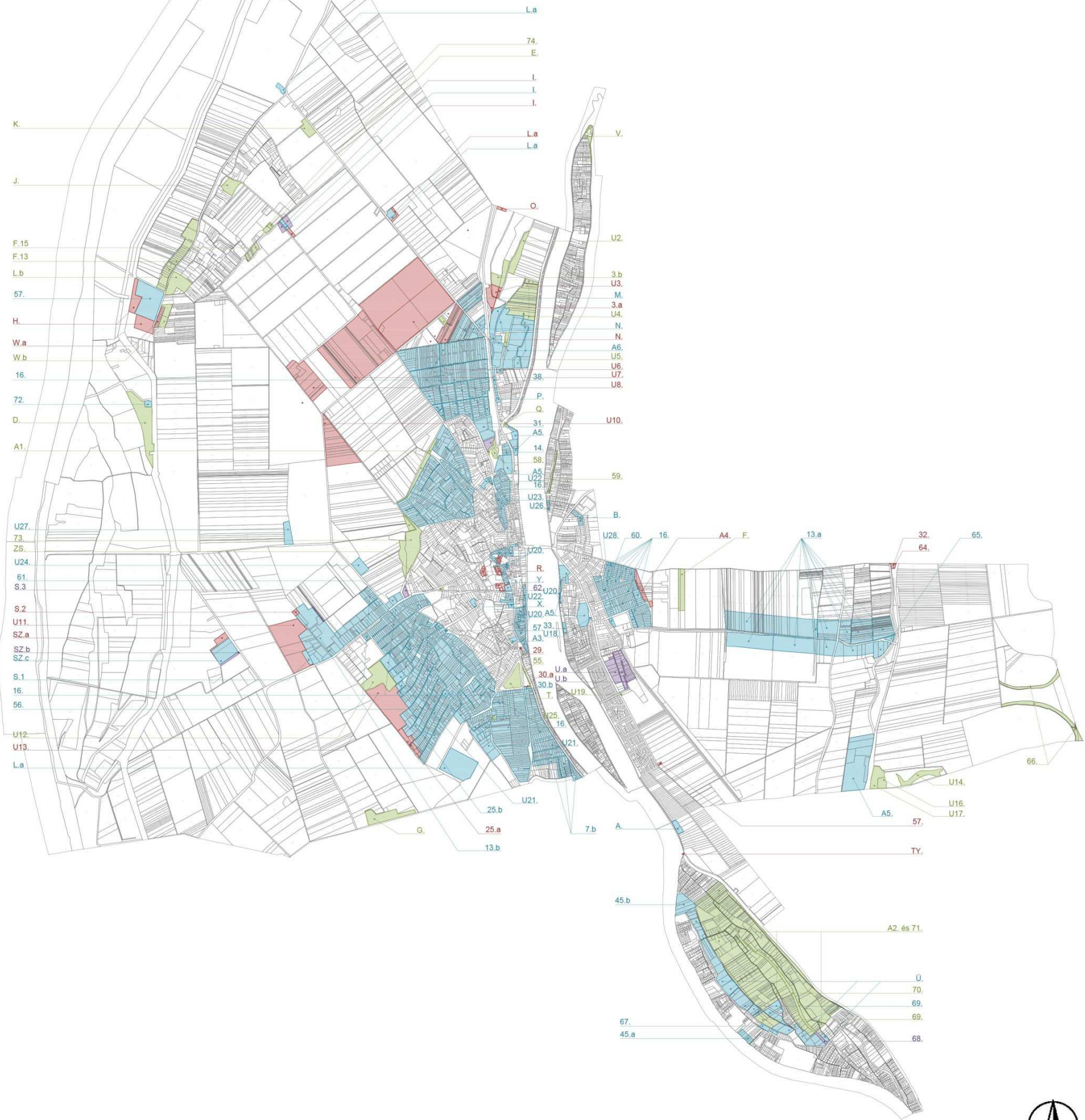
T	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	egyéb vízgazdálkodási t. S	zöldterület Z
			erdőterület, védelmi E	
A Szulai tó a közpark részeként zöldterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.				
TY	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	egyéb vízgazdálkodási t. S	hétvégi házas terület Üh
	A Somlyó-sziget északi csücskénél található Dömsödi-Holt-Dunán átvezető hídra rákötő út telke leválaszt egy földrész a Ráckevei-Soroksári Duna-ág keleti partjából, mely építési telket a használatának megfelelően üdülőterület területfelhasználásba szükséges átsorolni.			
U.a U.b	168/2016. (V. 26.)	BNSZT	lakóterület kertvárosias LK	ált. mezőgazdasági terület Má
		BNSZT	lakóterület kertvárosias LK	vízgazdálkodási terület V
. A területet átszelő vízfolyás a rendeltetésének megfelelően vízgazdálkodási terület területfelhasználásba kerül besorolásra.				
Ü	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	üdülő hétvégi házas ÜH	művelésből kivett átmeneti hasznosítású terület és távlati hétvégi házas terület Kb-Á (Üh-T)
				kertes mezőgazdasági t. és távlati hétvégi házas t. Mk (Üh-T)
A Somlyó sziget területén a távlati üdülőterületek meghatározása javasolt. A jogbiztos szabályozás érdekében a meglévő területfelhasználásra a kialakult művelési ág szerinti területfelhasználás az irányadó.				
V	168/2016. (V. 26.) 26)	BNSZTV	közlekedési és közműterület	természetközeli terület Tk
	Az Angyali-sziget lagúnái területének természetközeli területfelhasználásban történő meghatározása szükséges.			
W.a W.b	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	mezőgazd. termelői terület M	kertvárosias lakóterüolet Lke
		BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	lakóterülethez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület Kb-L
Külterületen az Újhegytől délre található vízügyi terület mellett kialakult kertvárosi lakóterülethez tartozó művelés alól kivett terület lakóterületként nem felosztható különleges beépítésre szánt területként történő meghatározása javasolt.				
X	168/2016. (V. 26.) 28)	BSZTV	gazd. egyéb terület, városgazdálkodás GE	közműterület K-Közm
	A módosítással érintett telek a használatának megfelelő besorolást kap.			
Y	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	lakóterület kertvárosias LK	településközpont terület Vt
	A kialakult rendeltetések és a fejlesztési szándékok alapján a vegyes területfelhasználás meghatározása javasolt.			
ZS	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	közlekedési és közműterület	zöldterület Z
	A meglévő játszótér a területfelhasználásának megfelelő besorolásba kerül.			

A1	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	közeledési és közműterület	általános mezőgazd. terület Má
	Az elkerülő út nyomvonal változása következtében, nincs szükség a korábbi nyomvonal által biztosított közlekedési területre, ezért a módosítással érintett terület a használatának megfelelő mezőgazdasági terület területfelhasználásba kerül besorolásra.			
A2	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazd. termelői terület M	kertes mezőgazdasági t. Mk
	-			védelmi erdőterület Ev
				gazdasági erdőterület Eg
				közzőléti erdőterület Ek
	Önkormányzati kérésre a Somlyó-sziget külterületi mezőgazdasági területeinek kertes mezőgazdasági területbe történő átsorolása javasolt, melyet egyes helyeken a kataszteri erdőterületek tagolnak.			
A3	168/2016. (V. 26.)	BSZTV	lakóterület kertváros LK	településközpont terület Vt
	A kialakult rendeltetéseknek megfelelő, településszerkezetbe illeszkedő területfelhasználás.			
A4	168/2016. (V. 26.)	ÚJ BSZT	zöldterület Z	kereskedelmi, szolgáltató t. Gksz
	Településfejlesztési döntés alapján a gazdasági terület bővítése céljából került a terület átsorolásra beépítésre szánt területfelhasználásba.			
A5	-	BSZTV	különleges terület, sport, szabadidő XS	rekreációs terület K-Rek
	OTÉK területfelhasználási rendszerének megfelelő területfelhasználás meghatározása.			
A6	-	BSZTV	különleges terület, sport, szabadidő XS	rekreációs terület K-Rek
		BNSZTV	közeledési és közműterület	zöldterület Z
	OTÉK területfelhasználási rendszerének megfelelő területfelhasználás meghatározása, valamint a strand főbejárata előtt közkert kijelölése.			
F.13.	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazdasági termelői t. M	kertes mezőgazdasági t. Mk
	A terület jelenlegi használatának megfelelő területfelhasználás kijelölése.			
F.15.	168/2016. (V. 26.)	BNSZTV	mezőgazdasági termelői t. M	kertes mezőgazdasági t. Mk
	A terület jelenlegi használatának megfelelő területfelhasználás kijelölése.			
U2.	-	BNSZTV	erdőterület, gazdasági, szoc. turisztikai E	közzőléti erdőterület Ek
			mezőgazdasági termelői t. M	
U3.a és U3.b	-	ÚJ BSZT	erdőterület, gazdasági, szoc. turisztikai E	rekreációs terület K-Rek
			Önkormányzat által meghatározott távlati fejlesztési terület.	

U4.	-	BNSZTV	mezőgazdasági termelői t. M	ált. mezőgazd. terület Má
			erdőterület, gazdasági, szoc. turisztikai E	
A terület jelenlegi használatának megfelelő területfelhasználás kijelölése.				
U5.	-	BNSZTV	mezőgazdasági termelői t. M	gazdasági erdőterület Eg
			Erdőterület kijelölése a művelési ágnak megfelelően.	
U6.	-	ÚJ BSZT	mezőgazdasági termelői t. M	ált. mezőgazd. t. és távlati mezőgazdasági üzemi terület Má (K-Mü-T)
			Önkormányzat által meghatározott távlati fejlesztési terület.	
U7.	-	ÚJ BSZT	mezőgazdasági termelői t. M	ált. mezőgazd. t. és távlati mezőgazdasági üzemi terület Má (K-Mü-T)
			Önkormányzat által meghatározott távlati fejlesztési terület.	
U8.		ÚJ BSZT	mezőgazdasági termelői t. M	ált. mezőgazd. t. és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Má (Gksz-T)
			Önkormányzat által meghatározott távlati fejlesztési terület.	
U10.	-	ÚJ BSZT	mezőgazdasági termelői t. M	ált. mezőgazd. t. és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Má (Gksz-T)
			Önkormányzat által meghatározott távlati fejlesztési terület.	
U11.	-	ÚJ BSZT	mezőgazdasági termelői t. M	ált. mezőgazd. t. és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Má (Gksz-T)
			Önkormányzat által meghatározott távlati fejlesztési terület.	
U12.	-	BNSZTV	mezőgazdasági termelői t. M	gazdasági erdőterület Eg
			Rendeltetésnek megfelelő területfelhasználás.	
U13.	-	ÚJ BSZT	mezőgazdasági termelői t. M	ált. mezőgazd. terület és távlati kereskedelmi, szolgáltató t. Má (Gksz-T)
			Önkormányzat által meghatározott távlati fejlesztési terület.	
U14.	-	BNSZTV	erdőterület, védelmi E	vízgazdálkodási terület V
			Rendeltetésnek megfelelő területfelhasználás.	
U16.	-	BNSZTV	erdőterület, védelmi E	vízgazdálkodási terület V
			Rendeltetésnek megfelelő területfelhasználás.	
U17.	-	BNSZTV	erdőterület, védelmi E	gazdasági erdőterület és távlati rekreációs terület Eg (Kb-Rek-T)
			Önkormányzat által meghatározott fejlesztési terület.	
U18.	-	BSZTV	különleges terület, sport, szabadidő XS	kertvárosias lakóterület Lke
			A módosítással érintett telken családi ház áll, ennek megfelelően a környező területekhez igazodva, kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerül.	

U19.	-	BNSZTV	mezőgazdasági termelői t. M	szennyvízkezelési t. Kb-SZ
	A telek a használatának megfelelő területfelhasználásba kerül átsorolásra.			
U20.	-	BSZTV	lakóterület, kertvárosias LK	kisvárosias lakóterület Lk
	A felaprózott telkek és a magas beépítettségi arány miatt a telkek kisvárosias lakóterületbe történő átsorolása indokolt.			
U21.	-	BSZTV	lakóterület, falusias LF	művelésből kivett átmeneti hasznosítású terület és távlati kertvárosias lakót. Kb-Á (Lke-T)
	A módosítással érintett telkek a környezetükhöz kapcsolódóan nagy távlatban kertvárosias lakóterület területfelhasználásba történő átsorolása indokolt.			
U22.	-	BSZTV	lakóterület, kertvárosias LK	településközpont terület Vt
	A módosítással érintett ingatlanokon a lakó funkció mellett a kereskedelem, szolgáltatás is megjelent, így ezen területek településközpont terület területfelhasználásba történő átsorolása indokolt.			
U23.	-	BSZTV	lakóterület, kertvárosias LK	kisvárosias lakóterület és távlati településközpont t. Lk (Vt-T)
	A területek folyamatos fejlődése miatt kisvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriája indokolt, hosszú távon pedig a lakófunkció mellett várható, hogy egyre több kereskedelem, szolgáltatás jelenik meg, így ütemezés céljából távlati településközpont terület kijelölése is szükséges.			
U24.	-	BSZTV	különleges terület, hulladékkezelő XH	közmű terület K-Közm
	Az új területfelhasználási rendszernek megfelelően kerül besorolásba.			
U25.	-	BNSZTV	közlekedési és közműterület	zöldterület Z
	A terület használatának megfelelően zöldterület területfelhasználásba kerül az ingatlan.			
U26.	-	BSZTV	üdülő hétvégi házas ÜH	kertvárosias lakóterület Lke
	A szerkezeti terv mozaikosságának elkerülése érdekében a módosítással érintett telkek a szomszédos területekhez igazodva lakóterületi besorolást kapnak.			
U27.	-	BSZTV	különleges terület, hulladékkezelő XH	megújuló enegiah. szolgáló K-Me
	Önkormányzat által meghatározott területfelhasználás változás.			
U28.	-	BSZTV	lakóterület kertvárosias LK	kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
	Önkormányzat által meghatározott területfelhasználás változás.			

Ráckeve Város
Új Településrendezési Eszközei



JELMAGYARÁZAT

- ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELOLÉSE
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBE VALÓ VISSZASOROLÁS
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTÁSA
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTÁSA

 PRO RÉGIÓ NONPROFIT KÖZHASZNÚ KFT. Cím: 1146 BUDAPEST, HERMINA ÚT 17. TEL./FAX: 471-8985; 471-8975 E-MAIL: prorégio@prorégio.hu		Megrendelő: Ráckeve Város Önkormányzata	Rajzsám: J-01.
		Munka megnevezése: Ráckeve Város Új Településrendezési Eszközei	Lépték: 1 : 40 000
		Rajz megnevezése: TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK	Két: 2017.06.
		Feladó tervek: Kovács Beáta TT/1 10-0231	Tervezők: Gutai Berta TT/1 01-4858, Sándor Bárdóczy TK 01-5126, Bachraty Imecs Anikó TK 01-1018, Hariczár Zsoltné TE-T, TH-T, TV-T 01-2418
		Tervezők: Máté Zsuzsanna 21-0073, Jankovics Norbert 21-0016, Csima-Takács Judit	Bóta-Bachraty Zsófia, Mészáros Dóra Gombos Márk
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.			

IV. A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE

Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
4. melléklete

1. TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE

RÁCKEVE VÁROS TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE			
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA		TERÜLETE m ²	TERÜLETARÁNY %
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Kisvárosias lakóterület	Lk	18,12	0,28
Kertvárosias lakóterület	Lke	537,16	8,38
Kertvárosias lakóterület - távlati	Lke-T		
Településközpont terület	Vt	42,38	0,66
Településközpont terület - távlati	Vt-T		
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	172,39	2,69
Kereskedelmi szolgáltató terület - távlati	Gksz-T		
Egyéb ipari terület	Gipe	115,07	1,80
Egyéb ipari terület - távlati	Gipe-T		
Hétfélig házas terület	Üh	174,8	2,73
Hétfélig házas terület – távlati	Üh-T		
Különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítást szolgáló terület	K-Me	1,89	0,03
Különleges beépítésre szánt közlekedési terület	K-Közl	0,51	0,01
Különleges beépítésre szánt közműterület	K-Közm	1,23	0,02
Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	129,04	2,01
Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület - távlati	K-Mü-T		
Különleges beépítésre szánt rekreációs terület	K-Rek	55,49	0,87
Különleges beépítésre szánt temető területe	K-T	7,05	0,11
Különleges beépítésre szánt vízgazdálkodási üzemi terület	K-V	24,06	0,38
ÖSSZESEN		1279,11	19,96
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Zöldterület	Z	14,19	0,22
Erdőterület védelmi	Ev	85,43	1,33
Erdőterület gazdasági	Eg	703,95	10,98
Erdőterület közjóléti	Ek	40,67	0,63
Erdőterület - vízgazdálkodási	E ^v	130,12	2,03
Általános mezőgazdasági terület	Má	3089,04	48,2
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	167,37	2,61
Vízgazdálkodási terület	V	654,7	10,22
Vízgazdálkodási üzemeltetési terület	Vg	97,25	1,52
Természetközeli terület	Tk	29,49	0,46
Különleges beépítésre nem szánt átmeneti hasznosítású terület	Kb-Á	0	0
Különleges beépítésre nem szánt lakóterületekhez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület	Kb-L	1,82	0,03

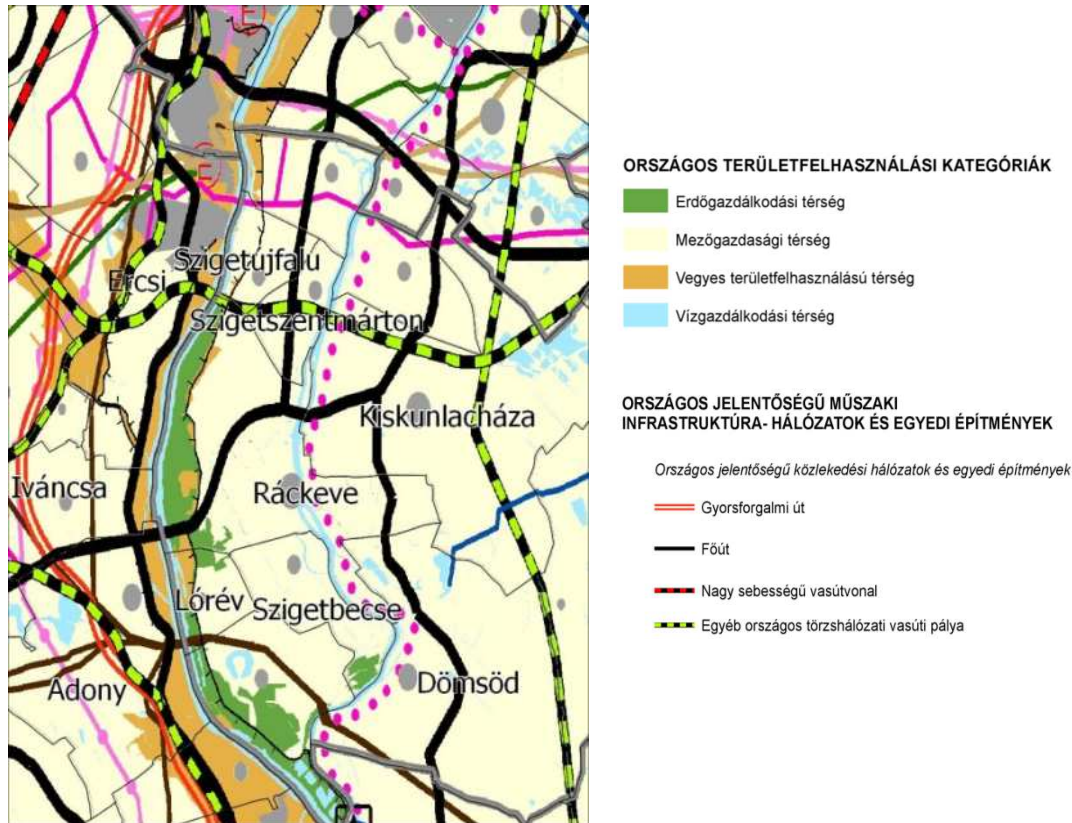
Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	Kb-Mü	7,72	0,12
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Kb-Rek	19,77	0,31
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület – távlati	Kb-Rek-T		
Különleges beépítésre nem szánt szennyvízkezelési terület	Kb-Sz	3,48	0,05
Különleges beépítésre nem szánt vízgazdálkodási üzemeltetési terület	Kb-V	15,5	0,24
Különleges beépítésre nem szánt intézményterület	Kb-I	0,63	0,01
Közúti közlekedési terület	Köu	60,29	0,94
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	8,26	0,13
ÖSSZESEN		5129,68	80,04
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TERÜLETE		6408,79	100,00
TELJES TERÜLET		6408,79	100,00
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS A TELJES TERÜLET KÜLÖNBÖZETE		0	0,00

V. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
5. melléklete

1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Az Országos Területrendezési Tervről szóló - módosított 2014. január 1-től hatályos -2003. évi XXVI. törvény (OTrT) Ráckevét a 750 -1000 ha közötti települési térségbe sorolja.

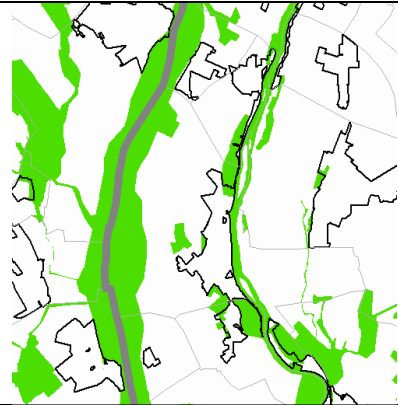
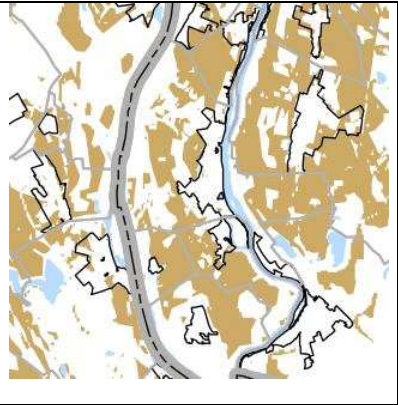
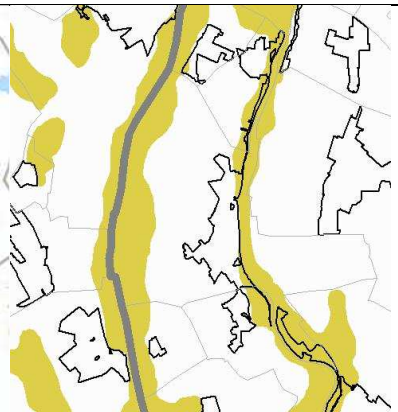
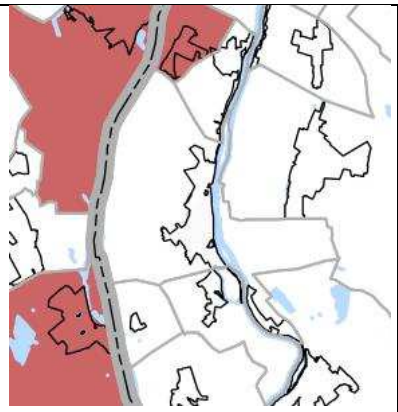
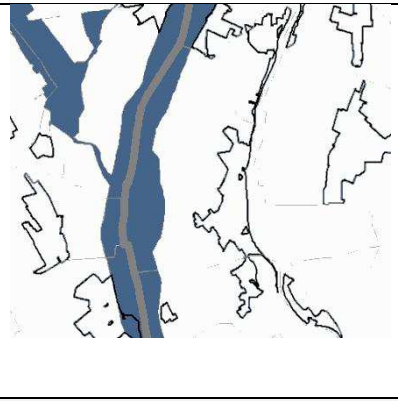


V1. ábra: OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata
(Forrás: http://gis.teir.hu/rendezes_otr_tr_2013/)

Az OTrT Ráckeve területét érintő szerkezeti elemei a következők:

- A település területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, kisebb része a vízgazdálkodási, vegyes területfelhasználású, illetve erdőgazdálkodási térségbe tartozik.
- A településen áthalad az 51. sz. főút,
- a Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút) nyomvonalú főút
- A Szigetszentmiklós (M0 autóút) – Ráckeve nyomvonalú főút,
- A Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacska – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Albertirsa, egyéb országos törzshálózati vasúti pálya,
- 6. A. Budapest – Dunaharaszti – Taksony – Dunavarsány – Majosháza – Ráckeve – Dömsöd – Dunavecse – Dunaegyháza – Solt – Dunapataj – Ordas – Dunaszentbenedek – Úszód – Foktő – Fajsz – Baja – Szeremle – Dunafalva – Mohács – Kölked – (Horvátország), országos kerékpárút törzshálózat eleme

1.1. AZ ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

		
Kivonat az OTrT Országos ökológiai hálózat övezete c. tervlapjából (3.01.)	Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete c. tervlapjából (3.02.)	Kivonat az OTrT jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete c. tervlapjából (3.03.)
		
Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete c. tervlapjából (3.04.)	Kivonat az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete c. tervlapjából (3.05.)	Kivonat az OTrT világörökségi és világörökségi várományos terület övezete c. tervlapjából (3.06.)
		
Kivonat az OTrT országos vízminőség védelmi terület övezete c. tervlapjából (3.07.)	Kivonat az OTrT nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárítási célú szükségtározók területének övezete c. tervlapjából (3.08.)	Kivonat az OTrT kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete c. tervlapjából (3.09.)

V2. ábra: Az országos térségi övezetek

Ráckeve Város területét a fent jelzett 7 országos térségi övezet érinti.

2. PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Pest megye területrendezési tervéről a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete rendelkezik. A Területrendezési terv megyei szabályozási ajánlásairól a 19/2012. (04.27.) Kgyh határozat, a Területrendezési terv intézkedési javaslatáról a 20/2012. (04.27.) Kgyh határozat van hatályban.

A rendelet célja, hogy meghatározza Pest megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható térségfejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára.



V3. ábra: PmTrT Szerkezeti Tervének kivonata

(Forrás: http://gis.teir.hu/rendezes_pest_trt/)

A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A településszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási kategóriák részeként tartalmazza a PMTrT.

Ráckeve területét érintő szerkezeti elemek

A megyei terv több útkapcsolatot tartalmaz, amely Ráckeve területét is érinti, az alábbiak szerint:

- 51. sz. főút: Budapest - Kalocsa - Baja - Hercegszántó - (Szerbia)
- Szabadegyháza (62.sz. főút) - Adony - Ráckeve - Dabas - Újhartyán (M5), új főúti kapcsolat, valamint ezen a főúton tervezett nagy híd (Duna-híd) Lőrén térségében

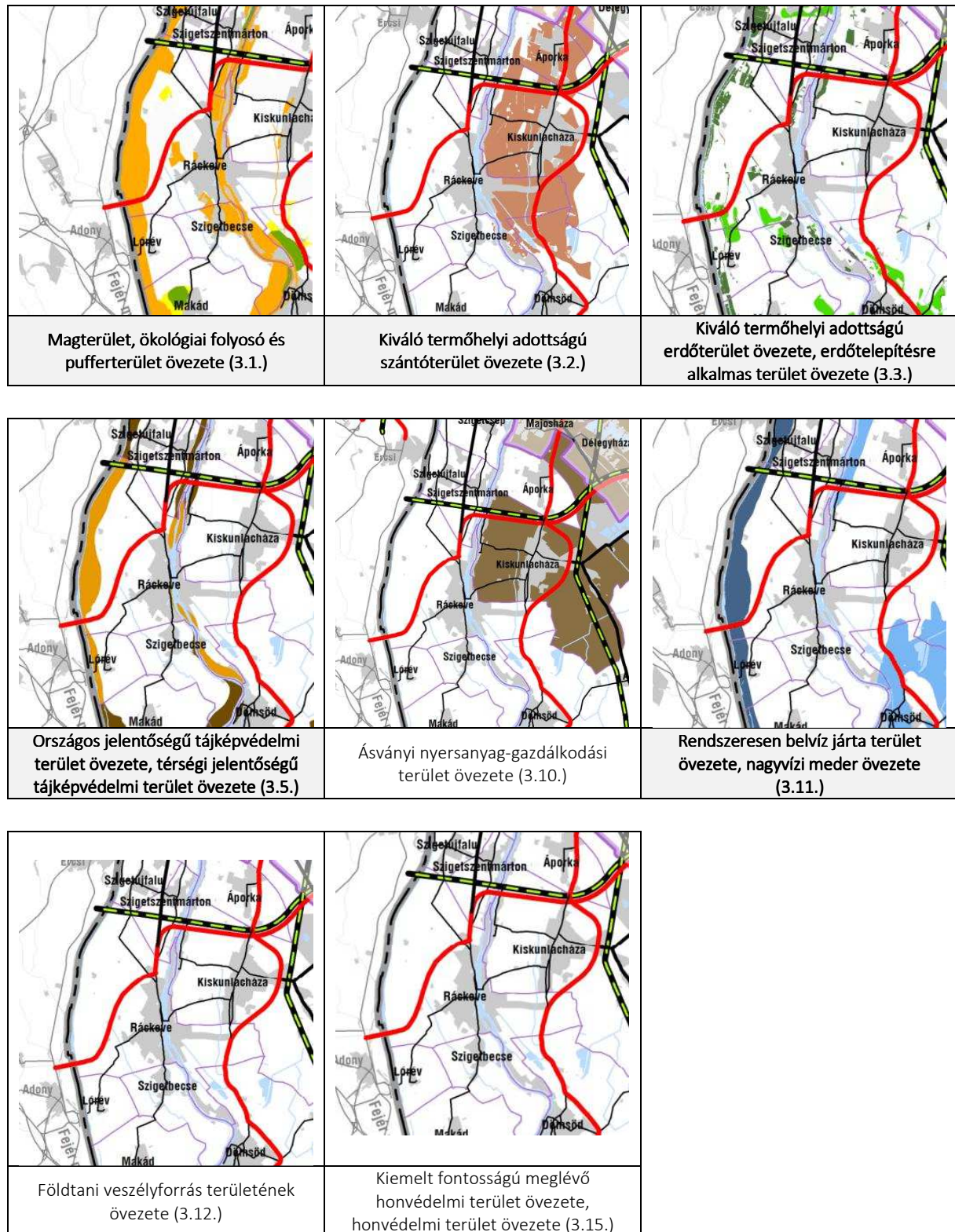
A várost érintő Boráros tér – Ráckeve HÉV vonalat csak alaptérképi jelként tartalmazza a megyei terv.

A PMTrT egy személyforgalmi kikötőt tartalmaz Ráckeve területén a Ráckevei-Soroksári-Dunaág mentén.

Kerékpáros közlekedésben Ráckeve területére vonatkozóan egy országos és egy térségi jelentőségű kerékpárútvonalat határoz meg a PMTrT:

- Budapest-Dunaharaszti-Taksony-Dunavarsány-Majosháza-Ráckeve-Dömsöd-Dunavecse-Dunaegyháza-Solt-Dunapataj-Ordas-Dunaszentbenedek-Uszód-Fokti-Fajsz-Baja-Szeremle-Dunafalva-Mohács-Kölked-(Horvátország), az országos kerékpárút törzshálózat eleme
- (Duna)-Ráckeve-Dabas-Pilis-Nagykát, a térségi kerékpárút hálózat eleme

2.1. TÉRSÉGI ÖVEZETI TERVEK (AZ OTRT ÁLTAL MEGSZÚNTETETT ÖVEZETEK KIHAGYÁSÁVAL)



V4. ábra: Övezeti tervek Ráckeve területén

Ráckeve Város területét a fent jelzett 5 megyei térségi övezet érinti.

3. AZ ÖSSZHANG IGAZOLÁSRA VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS EREDMÉNYE

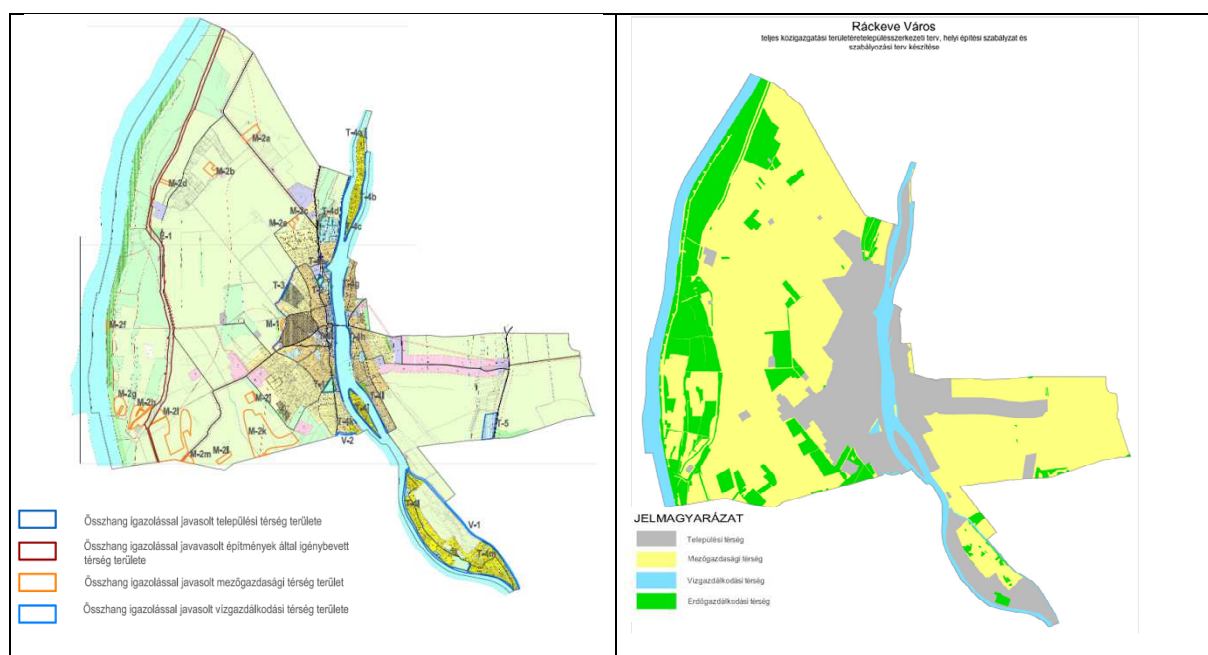
A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi. Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály PE/AF/65-14/2016 ügyiratszámom adta ki Ráckeve – területrendezési hatósági eljárás, összhang igazolásra határozatban rögzített térségi területfelhasználási engedélyét.

A térségi területfelhasználási engedély kiadásra került a területi hatásvizsgálatban szereplő alábbi területekre:

- T-2 (T-2-Má, T-2-Vg, T-30-Vg)
- T-4 (T-4b, T-4 c, T-4 d, T-4 e, T-4 f, T-4 h, T-4 i, T-4 j, T-4 k, T-4 l, T-4 m)
- T-5
- M-1
- M-2 (M-2a, M-2 b, M-2 c, M-2 d, M-2 e, M-2 f, M-2 g, M-2 h, M-2 i, M-2 j, M-2 k, M-2 l, M-2 m).

Ráckeve PE/AF/65-14/2016 ügyiratszámom kiadott – összhang igazolásra vonatkozó - térségi területfelhasználási engedély (TTE) alapján számított térségi területfelhasználási mérlege:

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN
	HEKTÁR	HEKTÁR	%	%
Városias települési térség	1224,07	1279,63	19,10	19,97
Erdőgazdálkodási térség	1156,26	980,32	18,04	15,3
Mezőgazdasági térség	3457,44	3577,38	53,94	55,81
Vízgazdálkodási térség	571,50	571,46	8,92	8,92
<i>Számított területe összesen</i>	<i>6409,27</i>	<i>6408,79</i>	<i>100</i>	<i>100</i>



4. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

4.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

Az Mtv-vel módosított OTRT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a PMTrT elemzését követően az országos és megyei térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.

A térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés

OTRT 6. § (3) bekezdés

„(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.”

Az OTRT fent idézett előírásának megfelelően a térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés a települési területfelhasználások vonatkozásában a település közigazgatási területére vetítve kerül igazolásra.

4.1.1. VÁROSAS TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN
	HEKTÁR	HEKTÁR	%	%
Városias települési térség	1224,07	1279,63	19,10	19,97

OTRT 6. § (2) bekezdés

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;”

Az összhang igazolásra vonatkozó térségi területfelhasználási engedély alapján Ráckeve az új TSZT kidolgozásakor hatályos településszerkezeti tervében meghatározott beépítésre szánt területek települési térségben kerültek.

A hatályos településszerkezeti terv alaptérképi pontatlanságai miatt az összhang igazolás nem lehetett a 2015 évi digitális alaptérképnek megfelelően pontos. A pontatlanságokból adódó ellentmondásokat az új területfelhasználási rendszer kezeli, a szükséges pontosítások változásként kerültek megjelenítésre (ezen változásokat lásd a vonatkozó térségi területfelhasználásnál).

4.1.2. ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN
	HEKTÁR	HEKTÁR	%	%
Erdőgazdálkodási térség	1156,26	980,32	18,04	15,3

OTRT 6. § (2) bekezdés

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a)¹⁵ az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

OTRT 7. § (1) bekezdés

7. §¹⁶ (1)¹⁷ Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	TTE ALAPJÁN	OTRT 75%-OS SZABÁLY ALAPJÁN	AZ ÚJ SZERKEZETI TERVBEN MEGHATÁROZOTT ERDŐ TF-Ú TERÜLET	TELEPÜLÉSI ÉS TÉRSÉGI ERDŐK TERÜLETI ARÁNYA
	HEKTÁR	HEKTÁR	HEKTÁR	%
az OTRT 6. § (2) bek a) pont szerinti megfelelésség	980,32	735,24	960,17	97,94

A településszerkezeti terv szerkezeti terve szerint erdő területfelhasználási kategóriába meghatározott területek összes területe 952,35 ha, ami az erdőgazdasági térség 97,1 %-a, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

ERDÉSZETI ADATSZOLGÁLTATÁS	TERVBEN AZ ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR ALAPJÁN ERDŐBE SOROLT TERÜLET	OTRT 95 %-OS SZABÁLY ALAPJÁN	AZ ÚJ TSZT-BEN AZ ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR SZERINTI ERDŐK TERÜLETÉN MEGHATÁROZOTT ERDŐ TF-Ú TERÜLET	TELEPÜLÉSI ÉS TÉRSÉGI ERDŐK TERÜLETI ARÁNYA
	HEKTÁR	HEKTÁR	HEKTÁR	%
Az OTRT 7. § (1) bekezdés szerinti megfelelésség	983	933,85	797,55	81,13

A településszerkezeti terv szerkezeti terve szerint az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban OEA) területén erdő területfelhasználási kategóriába meghatározott területek összes területe 797,55 ha, ami az OEA-ban meghatározott erdőterületek 80,6 %-a. Az eltérés az OTRT és egyéb építésügyi, valamint vízgazdálkodási jogszabályok előírásai miatt adódik. A Nagyvízi mederben található OEA-i erdőket vízgazdálkodási területfelhasználással kell jelölni, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata nem tud megfelelni a fenti jogszabályi előírásnak. A megfelelés igazolása érdekében külön egyeztetést kezdeményeztünk a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályával annak érdekében, hogy az OEA-ban is szereplő, ám a szerkezeti terven vízgazdálkodási térségnek jelölt (vízbázis) területek besorolása miatt kialakult konfliktus feloldásra kerüljön. Az egyeztetés eredményeként az országos Erdőállomány Adattárban szereplő összes erdőtervezett erdő feltüntetésre

kerül tájékoztató jelleggel a szerkezeti terven, ám a szóban forgó terület a vízgazdálkodási törvénynek megfelelően vízgazdálkodási terület területfelhasználásként kerül feltüntetésre. A változtatás nem érinti a terület más célú felhasználását, az a továbbiakban is erdőterületként kerül meghatározásra, amelynek feltételeit a helyi építési szabályzatban rögzítjük.

Pest megye területrendezési tervéről a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete rendelkezik. A Területrendezési terv megyei szabályozási ajánlásairól a 19/2012. (04.27.) Kgy határozat, a Területrendezési terv intézkedési javaslatáról a 20/2102. (04.27.) Kgy határozat van hatályban. A 19/2012. (04.27.) sz. Kgy melléklete, a megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó megyei szabályozási ajánlások (a továbbiakban: megyei ajánlások)

Az erdőgazdálkodási térség területfelhasználásra vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások

1. A Nemzeti Környezetvédelmi Program (a továbbiakban NKP) III-ban megjelenő intézkedésekkel összhangban Pest megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:

- Az erdőállománnyal borított területek területi és minőségi védelme, fenntartása, környezetkímélő használata;
- Az erdőtelepítések elősegítése, törekvés az erdők összefüggő hálózatára, a szórvány erdőtömbök összekapcsolásának megvalósításával;
- Az erdők környezeti állapotának fenntartása, javítása, illetve az erdők természetességének javítása és közjóléti értékének növelése.
- A minél folyamatosabb erdőborítást és elegyességet biztosító erdőművelési és területkezelési eljárások alkalmazása.

2. Az erdőgazdálkodási térségben új erdőtelepítések, tájfasítások meghatározásánál kiemelt szempont:

- a mezőgazdasági táj ökológiai és környezetvédelmi tagolása,
- a véderdők és véderdősávok erózió és defláció elleni védelemnek megfelelő telepítése,
- az ökológiai zöldfolyosó-rendszer kiegészítése,
- a települési környezetvédelmi érdekek érvényesülését szolgáló erdőstruktúra kialakítása



4.1.3. MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN
	HEKTÁR	HEKTÁR	%	%
Mezőgazdasági térség	3457,44	3577,38	53,94	55,81

OTRT 6. § (2) bekezdés

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: ...

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;”

OTRT 8. § (1) és (2) bekezdés

„(1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	TTE ALAPJÁN	OTRT 85%-OS SZABÁLY ALAPJÁN	AZ ÚJ SZERKEZETI TERVBEN MEGHATÁROZOTT MÁ, MK ÉS TK TF- Ú TERÜLET	TELEPÜLÉSI ÉS TÉRSÉGI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK TERÜLETI ARÁNYA
	HEKTÁR	HEKTÁR	HEKTÁR	%
az OTRT 6. § (2) bek b) pont szerinti megfelelőség	3577,38	3040,773	3089,04	92
			167,37	
			29,49	
			Σ= 3285,9	

A településszerkezeti terv szerkezeti terve szerint Má, Mk és Tk területfelhasználási kategóriába meghatározott területek összes területe 3285,9 ha, ami a mezőgazdasági térség 92 %-a, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

Ráckeve Város

Új Településrendezési Eszközei



JELMAGYARÁZAT

- | | |
|---|--|
|  | A PMTtR által mezőgazdasági léteség első TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt terület |
|  | A PMTtR által mezőgazdasági léteség első TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt terület. |
|  | Mezőgazdasági léteség nem tartozó TSZT szerinti mezőgazdasági terület |
|  | A NAIK adatszolgáltatása alapján Országos Gyümölcs Termelési Katalógus szerinti 1. és II. osztályú területek |
|  | A Földmérési és Távérzékelési intézet VINGIS Osztálya alapján szőlő termőhelyi katalógusba tartozó területek |

 PRORÉGIO A települési szakértők PRÓ RÉGIO NONPROFIT KÖZHASZNÚ KFT. Cím: 1146 BUDAPEST, HERMINA UT 17. Tel./Fax: 471-8985; 471-8975 E-Mail: prorégio@prorégio.hu 	Megrendelő:	Ráckeve Város Önkormányzata	Rajszám:		
	Munka megnevezése:	Ráckeve Város Új Településrendezési Eszközei	Lépték:	1 : 40 000	
	Rajz megnevezése:	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖSSZHANGJA		Kelt:	
				2017.06.	
	Felőltő tervvezető: Kovács Beáta TT/1 10-0231	Tervvezető: Gutai Berta Sándor Bardóczy TT/1 01-4858 TK 01-5126	Bachratyné Imecs Anikó Tko 01-1018	Hanczák Zsoltné T-ET, T-RT, TV-T 01-2418	
	Tervvezető: Máté Zsuzsanna 21-0076	Jankovics Norbert 21-0076	Csida-Takács Judit	Bófa-Bachraty Zsófia	Mészáros Dóra Gömbös Márk

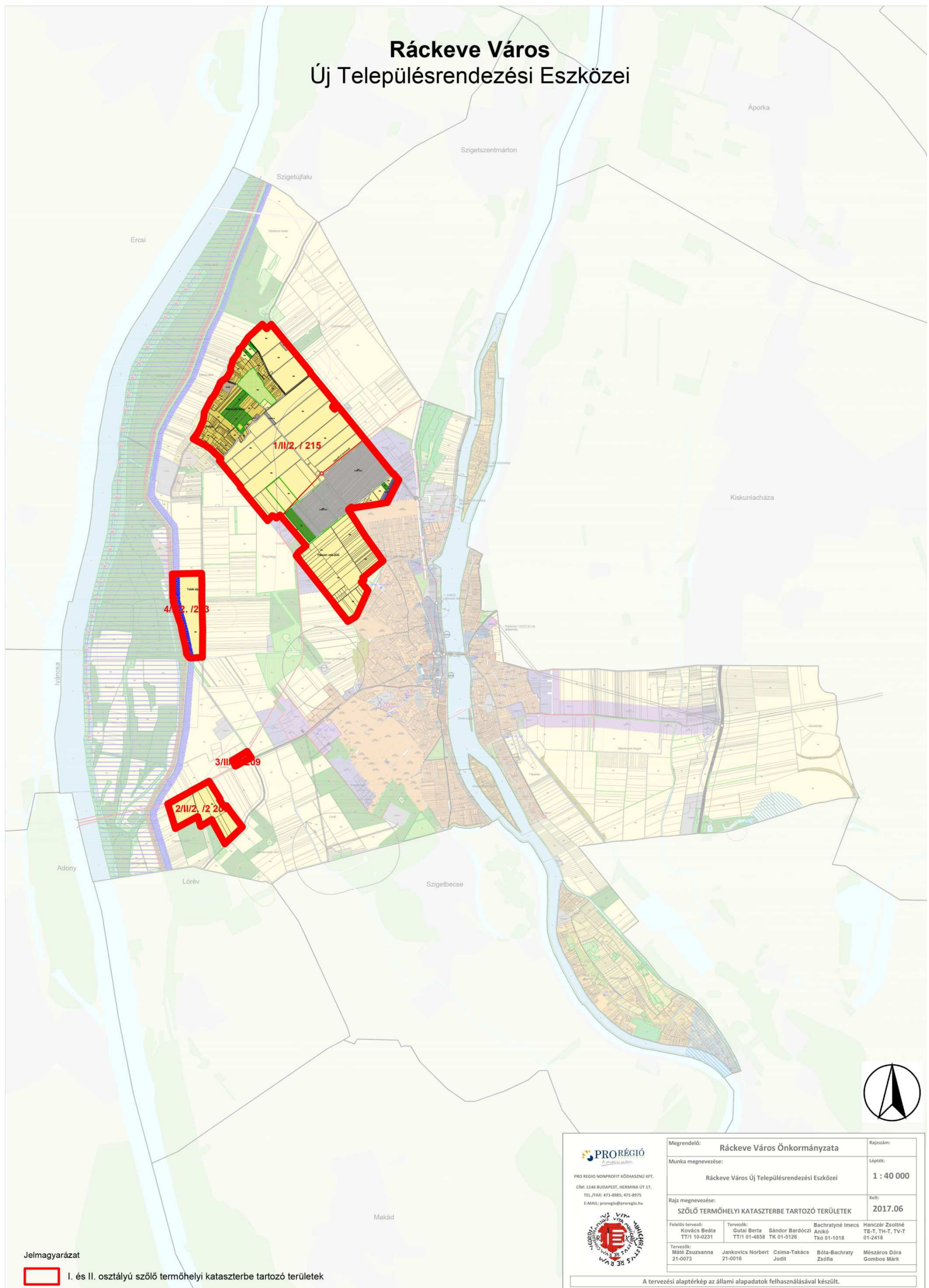
A tervezési alaptérkép az állami adatokat felhasználásával készült.

Az OTRT 8. § (1) bekezdésének való megfeleltetés

„(1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Ráckeve I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területeken a településszerkezeti terv szerkezeti tervében javasolt területfelhasználási rendszer:

A településszerkezeti terv szerkezeti terve Ráckeve I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területein beépítésre szánt területet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével –nem határoz meg, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel az OTRT 8. § (1) bekezdésében foglalt jogszabályi előírásnak



Az OTRT 8. § (2) bekezdésének való megfeleltetés

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető."

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályába tartozó területeken a településszerkezeti terv szerkezeti tervében javasolt területfelhasználási rendszer:

A településszerkezeti terv szerkezeti terve Ráckeve Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályába tartozó területein új beépítésre szánt területet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével –nem határoz meg, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel az OTRT 8. § (2) bekezdésében foglalt jogszabályi előírásnak.

Az új TSZT a hatályos TSZT – ben már meghatározott és kiszabályozott ipari park területét emeli át távlati fejlesztési területként a tervbe. Ugyanakkor a távlati fejlesztési területeken a szabályozási előírásokkal a jelenlegi területhasználatot továbbra is fenntartani szándékozunk mindaddig, amíg a tulajdonosok a művelésből történő kivonást nem oldják meg. Az ipari park bővülésének a település már beépítésre szánt területeihez való csatlakozás és a teljes közművesítés is feltételként jelenik majd meg a szabályozási előírásokban. Ezen feltételek mindegyike erőteljesen korlátozza a gyümölcs termőhely kataszterbe tartozó területek távlati más célú felhasználását, ugyanakkor szerzett jogot nem sért, így nem állítja a települést kártérítési kötelezettség elé.

A mezőgazdasági térség területfelhasználására vonatkozó megyei irányelvek, ajánlások

1. Az NKP III-ban megjelenő intézkedésekkel összhangban Pest megyében is érvényt kell szerezni az alábbi szempontoknak:

- Az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása (pl. környezetbarát és talajkímélő agrotechnika, vetésforgó, vetésszerkezet, tápanyag-ellátás, öntözés alkalmazása; erózióvédelem; integrált növényvédelem; tarlóégetés elkerülése).
- Talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradációs tényezők megelőzése, mérséklése, a talaj vízháztartási képességének javítása (kapcsolódik a környezetbarát mezőgazdasági gyakorlathoz).
- A tisztított szennyvíz és szennyvíziszapok szakszerű mezőgazdasági felhasználása.
- Mezőgazdasági üzemek energia-hatékony korszerűsítése, megújuló energiaforrások alkalmazása.
- A termőföld igénybevételével megvalósuló beruházások során a talajvédelmi szabályok betartása (a beruházással, építéssel érintett területek humuszos termőrétegének megmentése, illetve a környező talajok minőségének megóvása).

2. A mezőgazdálkodás során érvényre kell juttatni az ökológiai -tárgazdálkodási szempontokat:

- A mezőgazdasági térségben a táj-és természetvédelmi szempontoknak alárendelten kell elősegíteni az erdősávok, fasorok telepítését, de elsődlegesen a meglévő mezsgyék, facsoportok, erdősávok védelmét kell biztosítani. A tájfasítás meglévő értékei megőrzendők, új fásítás telepítésénél honos fajok alkalmazhatók. A területeken meg kell akadályozni a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációját, az eróziós károsodást.
- A térség vízgazdálkodása az ökológiai elvek szerint tartandó fenn. A rendelkezésre álló vízkészlet megőrzendő és helyben, lehetőleg többcélúan hasznosítandó, a felszíni vizeket mesterségesen elvezetni, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységet végezni – vészhelyzetet, illetve potenciális veszélyhelyzetet kivéve –tilos. Nedves réten, lápos-mocsaras

területen, társlegelőn ill. ezek 500 méteres körzetében a beépítés, burkolatok és vonalas létesítmények építése kerülendő.

- Az ár-és belvízveszélyes mezőgazdasági területek művelési ágát és módját úgy kell megválasztani, –szántó és egyéb intenzív művelés esetén megváltoztatni –hogy a vízgazdálkodási és a természetvédelmi szempontok prioritása érvényesüljön, e területek –kémikália-, stb.–szennyeződése kizárható legyen, potenciálisan környezetszennyező vagy veszélyeztető létesítmény elhelyezése nem javasolható.
- A mezőgazdasági térség érzékeny természeti területein illetve extenzív művelésre alkalmas részein a szántóföldi művelést lehetőleg vissza kell szorítani, a fennmaradó szántókon is csak extenzív ökológiai tájgazdálkodási típusú művelés folytatható:
 - a mesterséges tápanyag-utánpótlást, a vegyszerek használatát minőségében, időben és mennyiségben korlátozni szükséges, csak mechanikai gyomirtás megengedett;
 - a szántókon is el kell tűrni a belvizes foltokat, időszakos vízállásokat;
 - a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gypes, cserjés tábla-szegélyeit meg kell őrizni, illetve vissza kell állítani, vagy ki kell alakítani a birtokrendezés során.
- A termőföld más célú hasznosítása csak a legszükségesebb mértékben és elsősorban a jelenleg beépített területtel határos, átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken engedélyezhető. Az átlagosnál jobb adottságú földterület beépítésre szánt területté csak kivételesen indokolt esetben jelölhető ki, amennyiben a más célú hasznosítás közérdekű –a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban támogatott –cél szolgál és arra a funkcióra kevésbé értékes földterület nem áll rendelkezésre.
- A mezőgazdasági térség területfelhasználása során –a mindenkori terület potenciálja és a művelési ág együttes figyelembevételével –ösztönözni kell a gazdaságos árutermelésre alkalmas birtokméretek kialakítását. Törekedni kell a fölaprózott, természetére alkalmatlan birtokstruktúra fokozatos felszámolására. Ahol a birtokméret az adott művelési ághoz viszonyítva megfelelő, és táji, természetvédelmi szempontokat nem sért, lehetővé kell tenni farmgazdasági területek kijelölését a gazdálkodással való együttlakás lehetőségének biztosítását.
- A termőterületek védelme érdekében külterületen a településrendezési tervekben az OTÉK-ban megengedett telekminimumnál nagyságrendileg nagyobb, illetve az ott megengedett beépítési %-nál kisebb értékeket célszerű meghatározni a beépíthetőség feltételeként, továbbá javasolt a kisebb farmgazdasági területek kijelölése helyett a birtokközpontos rendszer ösztönzése a településrendezési tervekben.
- A mezőgazdasági térségben elő kell segíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen tagoló mozaikos védő erdősávok, fasoroktelepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét. A területeken meg kell akadályozni a talaj fizikai, kémiai és biológiai degradációját.

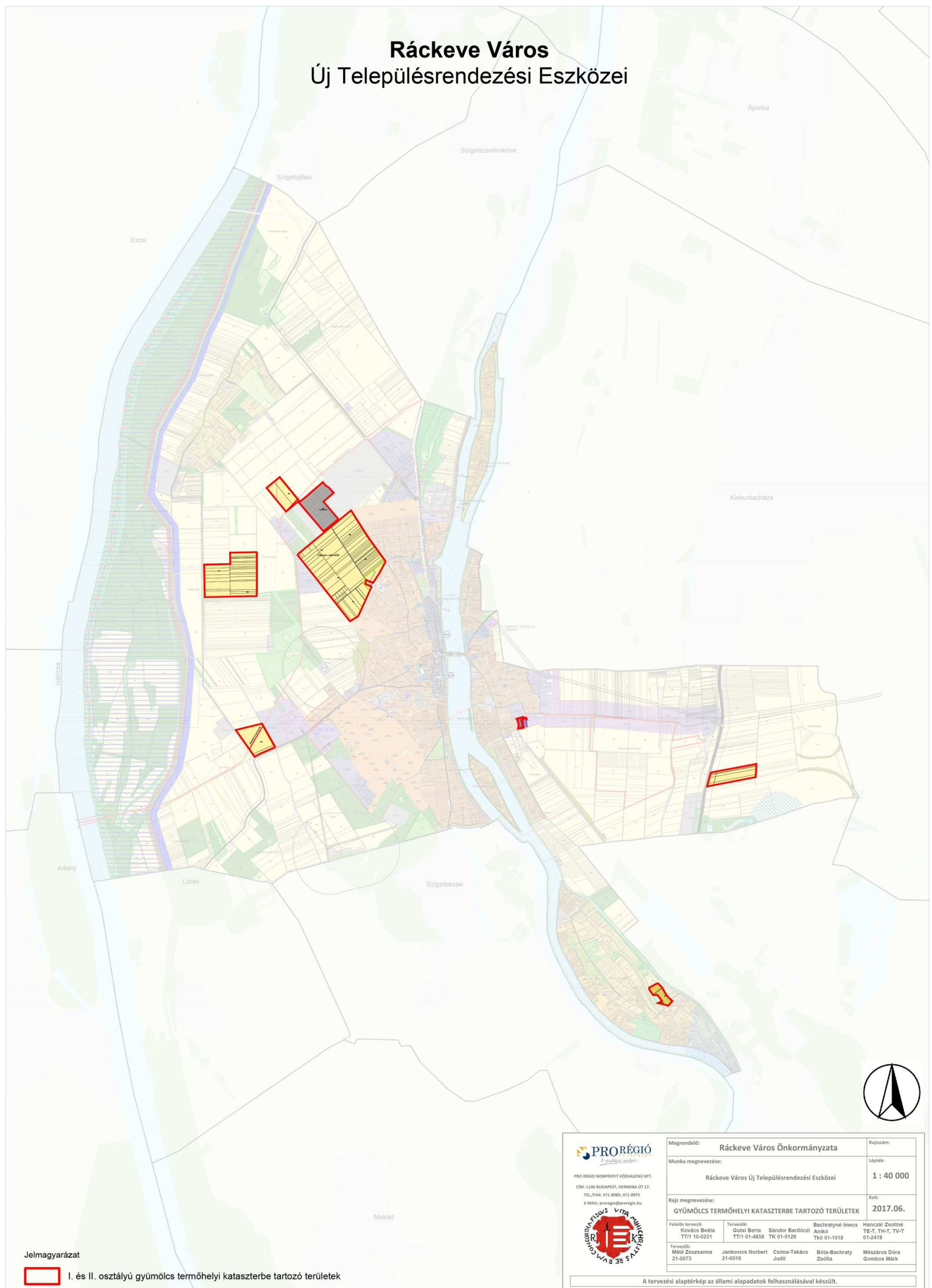
3. A mezőgazdasági térség intenzív hasznosítására vonatkozó megyei irányelvek:

- A mezőgazdasági térséghez tartozó jó termőhelyi adottságú, intenzív hasznosításra alkalmas területek további felaprózódását a településrendezés eszközeivel is lassítani kell.
- A mezőgazdasági térség részét képező kertgazdasági területeken, differenciált külterület-szabályozással –azon belül a helyi sajátosságokhoz illeszkedő területfelhasználási kategóriák alkalmazásával –törekedni kell a terület rendeltetésszerű használatához feltétlenül szükségesnél nagyobb mértékű beépítés meggátolására.

- A borvidéki és szőlőkataszterbe sorolt területeken a beépítés településrendezési tervben megállapítandó feltétele a szőlő művelési ágnek megfelelő területhasználat.

4.A mezőgazdasági térség extenzív hasznosítására vonatkozó megyei irányelvek:

- A mezőgazdasági térségbe tartozó magasabb ökológiai, de alacsonyabb termőhelyi értékű mezőgazdasági területek az agrár-környezetvédelmi alapú környezetkímélő területhasználat, az ökológizálás, valamint az erre épülő ökoturizmus és vidékfejlesztés javasolt célterületei, ennek megfelelően itt kiemelt fejlesztési és rendezési cél a táji változatosság, mozaikosság fenntartása: gyepek, -ligetek, -erdők, nádasok, nedves, - vizes élőhelyek megóvása, illetve területi részarányuk növelésének elősegítése.
- A mezőgazdasági térségben ösztönözni kell az extenzív tájgazdálkodásra alkalmas –jellemzően több tíz, vagy néhány száz ha-os –birtokméretek kialakítását, törekedni kell a tájvédelmi szempontok érvényesítésére alkalmatlan fölaprózott birtokstruktúra fokozatos felszámolására. Az intenzív művelésből kivonandó, öko-(bio-) és egyéb külterjes mezőgazdálkodásra sem alkalmas területek elsősorban extenzív gyeptájakkal, honos fajokkal történő ligetes fásítással, halastóként vagy egyéb vizes-, nedves élőhelyek kialakulására módot adó formában hasznosítandók.
- A mezőgazdasági térségben elsődlegesen a táj értékeinek és karakterének megőrzését szolgáló tájhasznosítási módokat szükséges támogatni. Ezen belül a területi adottságok és alkalmasság figyelembevételével az extenzív gyeptájak, rét- és legelőgazdálkodás, ár-és hullámtéri gazdálkodás, víztározás, halastavak, és többcélú tározók létesítése élvezzen elsőbbséget.
- A mezőgazdasági térségben –az agrár, a környezetvédelmi és az erdészeti támogatási formák összehangolt alkalmazásával –a mezőgazdasági művelésre nem használt területeken ösztönözni kell a gyeptájak és erdőterületek arányának növelését.
- A vízfolyások menti hullámtéri területeken és a megyei területrendezési tervben ökológiai zöldfolyosóként tervezett területeken található szántóterületeket erdősíteni, fásítani, illetve gyeptájjá alakítani célszerű.
- A mezőgazdasági térség beépítésre szánt területté való minősítése általában nem kívánatos, kivételesen csak abban az esetben, ha a terület természeti-, tájképi értékei nem károsodnak, adottságai is fennmaradnak, továbbá a terület biológiai sokfélesége sem károsodik helyreállíthatatlanul.
- A mezőgazdasági térségben - a megyei szerkezeti tervben ábrázolt területeken és építményeken túlmenően - új építmény létesítése is csak indokolt esetben, a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül lehetséges.
- Fáslegelőn, nedves réten és lápos-mocsaras területen, ill. azok 500 méteres körzetében a beépítés és a vonalas létesítmények telepítése is elkerülendő.
- A mezőgazdasági térségben a táj-és természetvédelmi szempontoknak alárendelten kell elősegíteni az erdősávok, fasorok telepítését, a meglévő mezsgyék, facsoportok, erdősávok védelmének biztosítása mellett.
- A keletkező vizek lehetőség szerint megőrzendő, havária kivételével a felszíni vizeket elvezetni, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységet végezni tilos.



4.1.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN	PMTRT ALAPJÁN	TTE ALAPJÁN
	HEKTÁR	HEKTÁR	%	%
Vízgazdálkodási térség	571,50	571,46	8,92	8,92

OTRT 6. § (2) bekezdés

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: ...

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	TTE ALAPJÁN	OTRT 85 %-OS SZABÁLY ALAPJÁN	AZ ÚJ SZERKEZETI TERVBEN MEGHATÁROZOTT VÍZGAZDÁLKODÁSI TF-Ú TERÜLET	TELEPÜLÉSI ÉS TÉRSÉGI VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK TERÜLETI ARÁNYA
	HEKTÁR	HEKTÁR	HEKTÁR	%
az OTRT 6. § (2) bek e) pont szerinti megfelelésség	571,46	485,741	751,95	131,6%

A településszerkezeti terv szerkezeti terve szerint vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriába meghatározott területek összes területe 743,96 ha, ami 100%-ban tartalmazza PmTrT-ben a TTE alapján kijelölt vízgazdálkodási térséget. A TSZT-ben kijelölt egyéb vízgazdálkodási területek miatt a vízgazdálkodási térség 131,6 %-a került vízgazdálkodási területbe. A szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

A vízgazdálkodási térségre területfelhasználási térségre vonatkozó megyei területrendezési ajánlások

1. Együttműködve az ágazattal, a szomszédos megyék érintett térségeivel –vízgyűjtőnként –komplex vízgyűjtő-gazdálkodási tervet kell készíteni. A térségi vízgazdálkodás keretében érvényesíteni kell az EU Vízkeret irányelvében (Water Framework Directive), valamint az Országos Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben foglaltakat.

2. A folyóvizek és a part menti területek területfelhasználásánál és hasznosításánál az alábbi két prioritást kell párhuzamosan érvényesíteni:

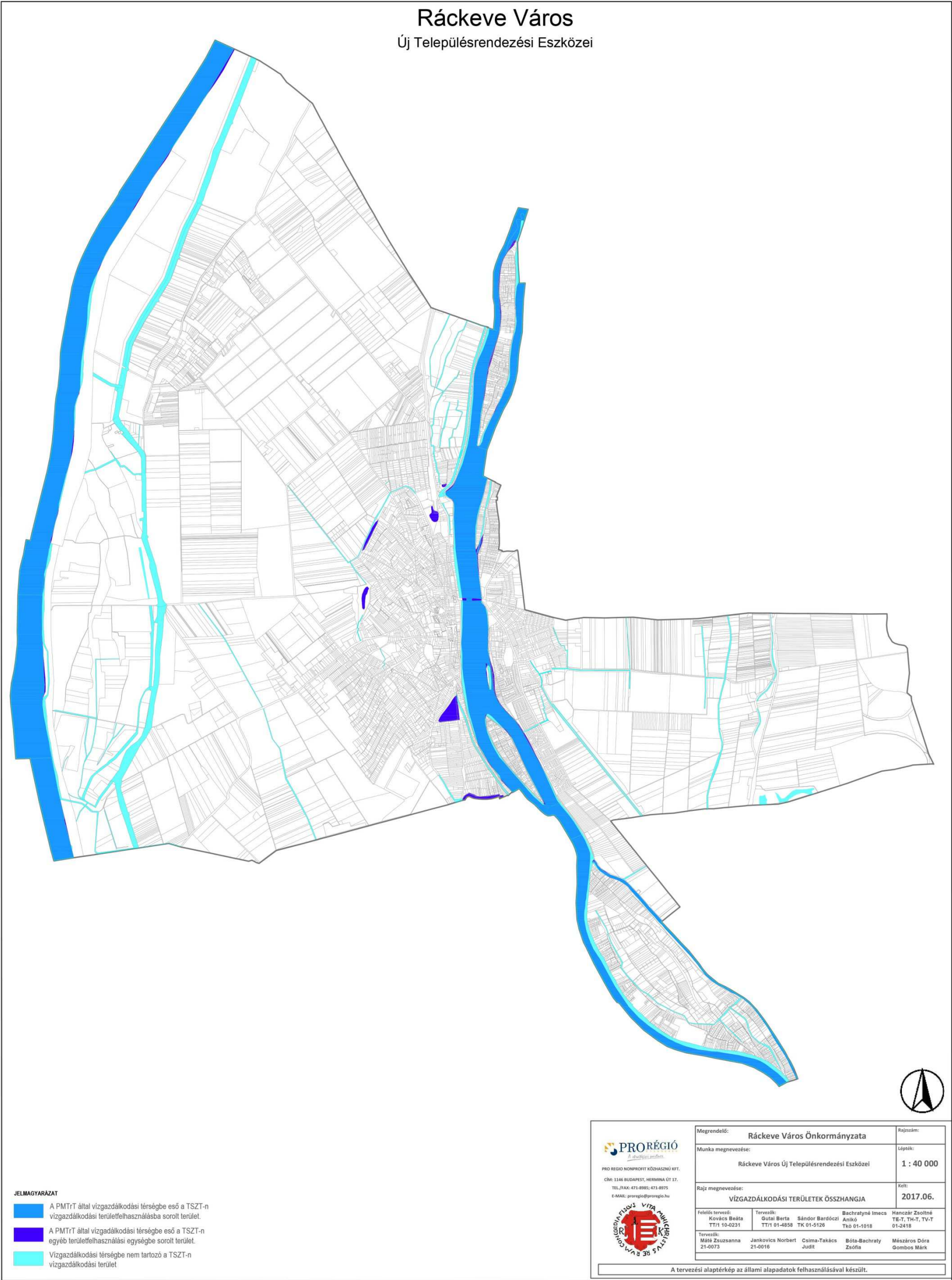
- az árvizek biztonságos levezetése (élet-és vagyonvédelem)
- valamint a vízmegtartás (ökológiai és turisztikai vízigény biztosítása, árvízcsúcs csökkentő szerep).

3. A települések településrendezési tervében rögzített távlati területhasznosítás figyelembe vételével

- a vízgyűjtő szintű térségi komplex vízgyűjtő-gazdálkodási tervhez kapcsolódva el kell készíteni a települések csapadékvíz elvezetési és belvízvédelmi tervét. Abban le kell határozni a zárt csapadékvíz elvezetésű és a nyílt árkos vízvezetésű területeket. Meg kell határozni a vízgyűjtők várható távlati terhelését.

4. A többletvíz elvezetése mellett a térségi vízgazdálkodási tervekben foglalkozni kell a vízvisszatartás és hordalékfogás kérdéseivel is, a lehullott csapadék ésszerű hasznosításával.

5. A természetes partvonalak csak kivételesen, a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével, környezeti hatásvizsgálat alapján változtathatóak meg, a természetes vízfelületek pedig nem csökkenthetők.
6. A folyókat, élővizeket övező ökológiai, illetve zöldfolyosó hálózatok megtartása és fejlesztése (rehabilitációja) kiemelt feladat. Az ehhez szükséges területeket a településrendezési tervek területfelhasználást meghatározó szerkezeti és szabályozási munkarészeiben biztosítani kell, az ajánlott besorolás lehet vízgazdálkodási, mezőgazdasági vagy erdőterület. A vízgazdálkodási térségben támogatni szükséges a mellékág-rehabilitációs, vizes élőhely rekonstrukciós törekvéseket.
7. A településrendezési tervekben az építésügyi előírások megfogalmazása során körültekintő szabályozás indokolt e területek „elépítésének” megakadályozása és a környezetszennyezés mérséklése érdekében.
8. A környezeti terhelés mérséklése érdekében szükséges kijelölni a vízparti táborozásra alkalmas helyeket, ott biztosítani a zavarásmentes tartózkodáshoz szükséges szolgáltatásokat (WC, hulladéktárolás és -elszállítás, hajókvételi lehetőség, kijelölt tisztálkodó-helyek és főzőhelyek, tűzifa vételezési lehetőségek, stb.)
9. A feladatok meghatározásánál figyelembe kell venni „Az árvíz megelőzés, az árvízmentesítés és az árvízvédekezés legjobb gyakorlata” (Best practices on flood prevention, protection and mitigation) európai dokumentumát.)
10. Az Ipoly és a Galga vonatkozásában érvényesíteni szükséges a „teret a folyónak” elvet.
11. Gondoskodni kell az élet-és vagyonvédelem további biztosításáról a differenciált kockázatvállalás elve alapján.



4.1.5. A TÉRSÉGI INFRASTRUKTÚRÁRA VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Az OTrT Ráckeve területét érintő infrastrukturális szerkezeti elemei a következők

- az **51. sz. főút**
- a Szabadegyháza (**62. sz. főút**) – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút) nyomvonalú főút
- a Szigetszentmiklós (**MO autóút**) – Ráckeve nyomvonalú főút
- a Budapestet délről kerülő **VO vasútvonal**: Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacska – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Albertirsa
- **egyéb országos törzshálózati vasúti pálya**
- **országos kerékpárút törzshálózat eleme 6.A** (Budapest – Dunaharaszti – Taksony – Dunavarsány – Majosháza – Ráckeve – Dömsöd – Dunavecse – Dunaegyháza – Solt – Dunapataj – Ordas – Dunaszentbenedek – Úszód – Foktő – Fajsz – Baja – Szeremle – Dunafalva – Mohács – Kölked – (Horvátország))

A PMTrT Ráckeve területét érintő infrastrukturális szerkezeti elemei a következők

- az **51. sz. főút**: Budapest - Kalocsa - Baja - Hercegszántó - (Szerbia)
- Szabadegyháza (**62.sz. főút**) - Adony - Ráckeve - Dabas - Újhartyán (**M5**), új főúti kapcsolat, valamint ezen a főúton tervezett nagy híd (Duna-híd) Lórénv térségében
- a Boráros tér – Ráckeve HÉV vonal alaptérképi jelként
- egy személyforgalmi kikötőt a Ráckevei-Soroksári-Dunaág mentén
- az országos kerékpárút törzshálózat eleme 6.A. (Budapest-Dunaharaszti-Taksony-Dunavarsány-Majosháza-Ráckeve-Dömsöd-Dunavecse-Dunaegyháza-Solt-Dunapataj-Ordas-Dunaszentbenedek-Uszód-Foktő-Fajsz-Baja-Szeremle-Dunafalva-Mohács-Kölked- (Horvátország))
- a térségi kerékpárút hálózat eleme ((Duna)-Ráckeve-Dabas-Pilis-Nagykátá)

OTRT 31/B. §

„A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni

A településszerkezeti terv szerkezeti terve az országos és megyei jelentőségű infrastrukturális elemeket az OTrT és a PMTrT releváns előírásai alapján határozta meg, azaz a szerkezeti terv infrastruktúrával kapcsolatos javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

4.2. A TÉRSÉGI ÖVEZETI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

RÁCKEVE VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK, AZOK KAPCSOLATA ÉS ALKALMAZÁSA AZ MTV. - VEL MÓDOSÍTOTT OTRT SZERINT	
RELEVÁNS OTRT ÉS PMTRT ÖVEZETEK	OTRT ELŐÍRÁSAIBAN MEGHATÁROZOTT ALKALMAZÁSI SZABÁLYOK
ökológiai folyosó övezete	A Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatás alapján került lehatárolásra
puffer terület övezete	A Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatás alapján került lehatárolásra
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	A FÖMI tájékoztatást küldött arról, hogy nem áll módjában adatszolgáltatást küldeni, így ezen lehatárolások az OTRT alapján kerültek lehatárolásra
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	A PMKH Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	A Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatás alapján került lehatárolásra
országos vízminőség-védelmi terület övezete	Az Országos Vízügyi Igazgatóság Adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra (országos vízminőség-védelmi terület övezete)
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Az Országos Vízügyi Igazgatóság Adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra Ráckeve belvíz veszélyeztetettségi térképe
nagyvízi meder övezete	Az Országos Vízügyi Igazgatóság Adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra: - nagyvízi meder - nagyvízi meder határa 10 m-es árvízi védekezési sávval, tervezett elsőrendű védvonal - fakadóvízzel veszélyeztetett terület 110 m

Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása még a Natura 2000, az exlege láp, és az országosan védett természeti területek lehatárolása.

4.2.1. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI

ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE	A Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatás alapján került lehatárolásra
---------------------------	---

OTRT 13. § (2) és 18. § (1) – (5)

13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

(5) Az övezetben **új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők**, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

Az ökológiai folyosó övezetét érinti beépítésre szánt terület

A Somlyó-szigeten az ökoháló jelenlegi lehatárolása átfed a korábbi tervben már üdülőterületként kiszabályozott területekkel, amelyek miatt az ökoháló pontosítása vált szükségessé, amelyet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetetten végzünk el.

A Somlyó-sziget mellékágának északi torkolatánál a jelenlegi lehatárolás átfed egy 1964 óta művelés alól kivett, épületként és udvarként bejegyzett telekkel (0611/3) amely miatt az ökoháló itt is pontosításra szorul.

Egy új fejlesztési terület érinti még az ökológiai folyosó övezetét a 0433/4 és a 0436/3 hrsz-ú területen, ahol különleges beépítésre nem szánt területként egy lovarda-lovastanya fejlesztés kíván megjelenni erdőtervezett, de jelenleg sem erdősített területen. Ennek erdősítési átminősítése folyamatban van, a DINPI pedig helyszíni vizsgálat függvényében tudja kezelni az ökohálóval kapcsolatos területi pontosítás lehetőségét a területet illetően.

A pontosított lehatárolással összefüggő DINPI egyeztetésről szóló jegyzőkönyvét a melléklet tartalmazza.

PUFFER TERÜLET ÖVEZETE	A Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatás alapján került lehatárolásra
-------------------------------	---

OTRT 13.§ (2) és 18. § (1) – (5)

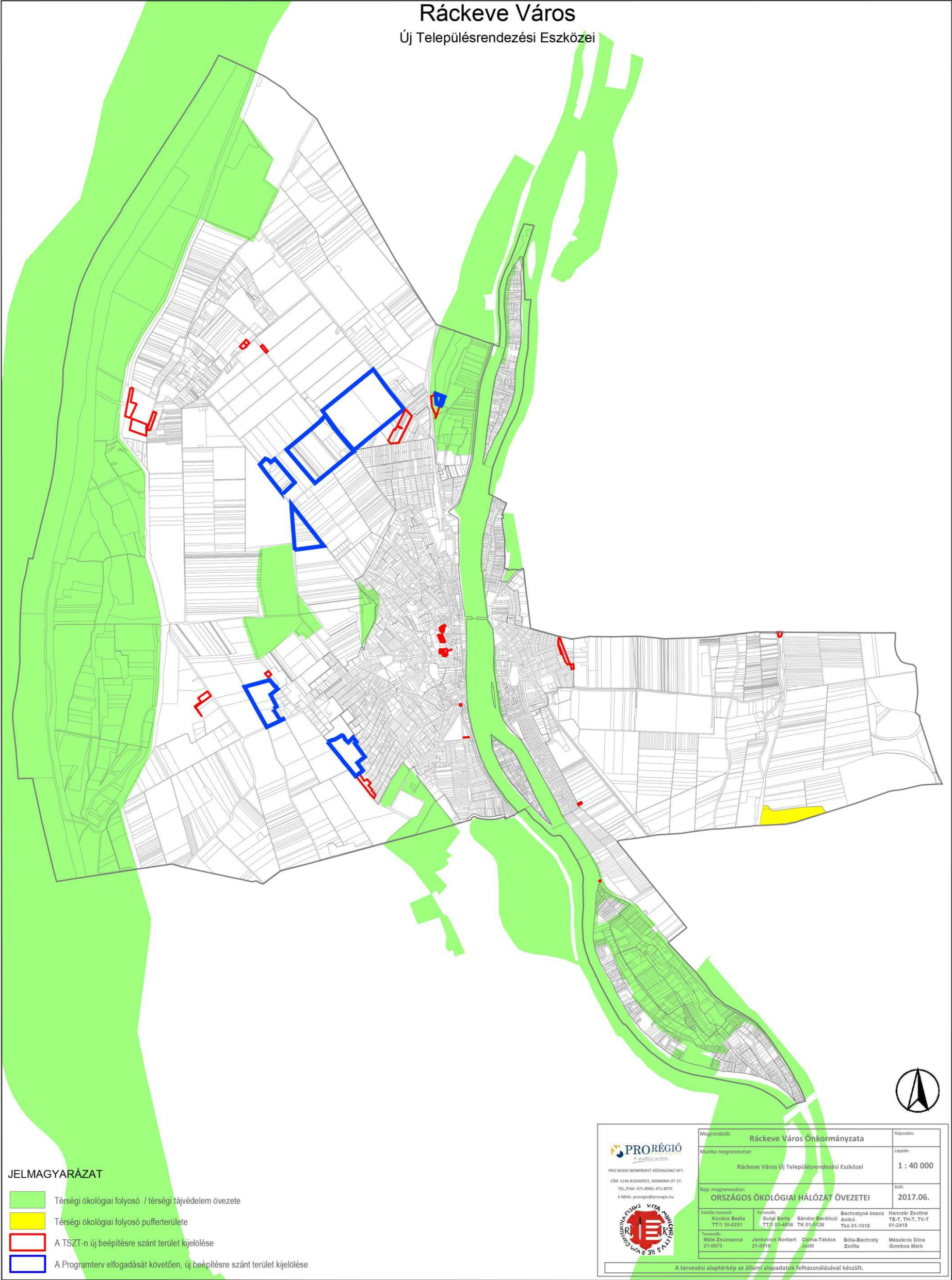
13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

*19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv **beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.***

A településszerkezeti terv szerkezeti terve

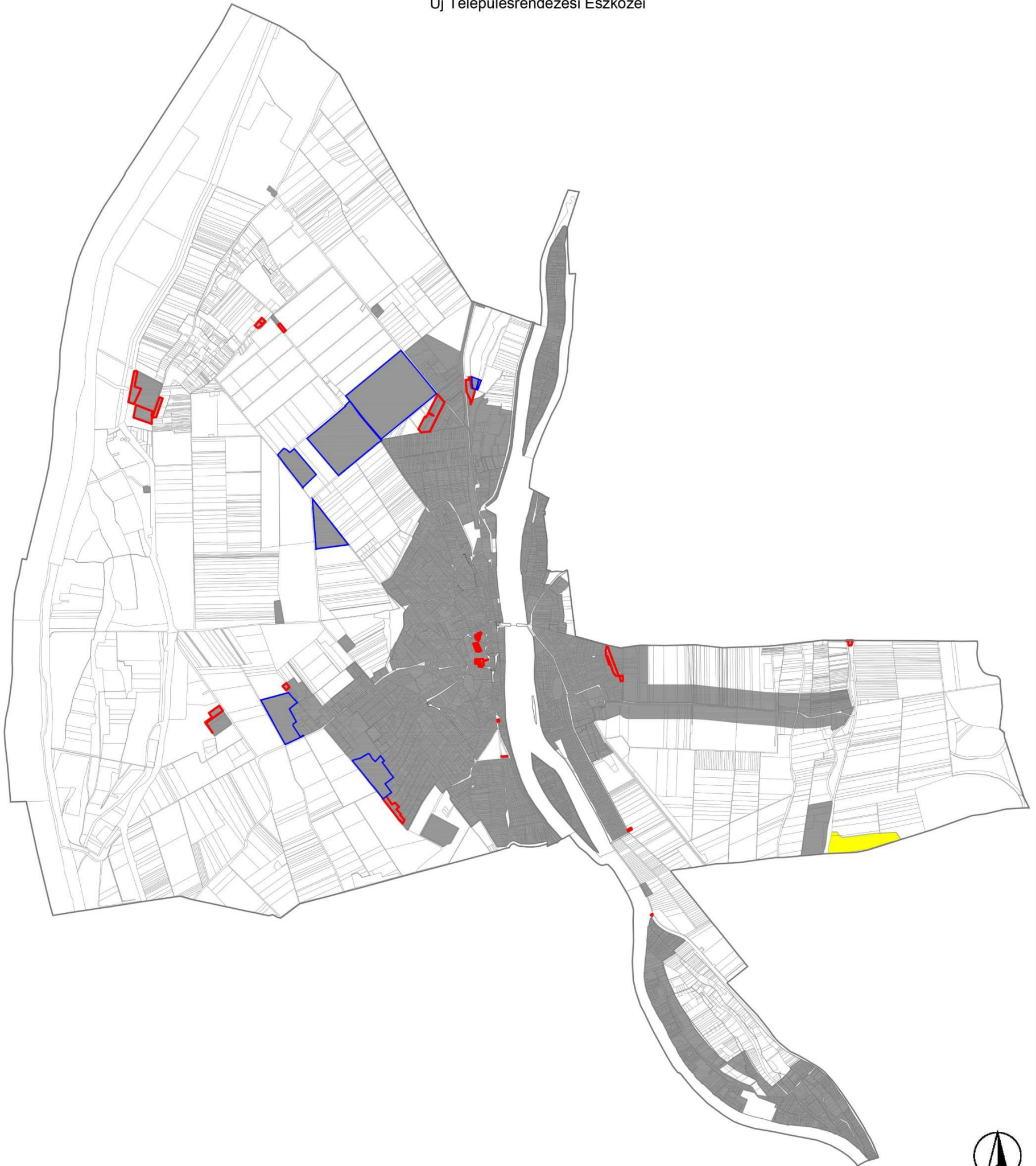
- - nem tervez a puffer terület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölést,
- - nem határoz meg – a hatályos településszerkezeti tervben már megállapított és átemelt - beépítésre szánt területet

azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.



Ráckeve Város

Új Településrendezési Eszközei



JELMAGYARÁZAT

- | | |
|---|--|
|  | A TSZT-n beépítésre szánt terület (tervezett és meglévő állapot alapján) |
|  | térségi ökológiai folyosó pufferterülete |
|  | A TSZT-n új beépítésre szánt terület kijelölése |
|  | A Programterv elfogadását követően, új beépítésre szánt terület kijelölése |

		Megrendelő: Ráckeve Város Önkormányzata		Rajzszám:
PRO REGIO NONPROFIT KÖZHASZNÚ KFT. Cím: 1146 BUDAPEST, HERMINA ÚT 17. TEL/FAX: 471-8985, 471-8975 E-MAIL: prorégio@prorégio.hu		Munka megnevezése: Ráckeve Új Településrendezési Eszközei		Lépték: 1 : 40 000
		Rajz megnevezése: ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERLETEI BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZHANGJA		Kelt: 2017.06.
Feltérő tervező: Kovács Beáta TT/1-0-0231	Tervező: Gutai Berta Sándor Bárdóci TT/1-01-4858 TK 01-5126	Beártervező Imecs Anikó TKo 01-1018	Hanczár Zsoltné T-T, T-H, T-V, T 01-2418	
Tervezők: Máté Zsuzsanna 01-0073	Jankovics Norbert 01-0816	Csima-Takács Judit	Bóta-Bachrath Zsófia	Mészáros Dóra Bencsik Márk

A tervezési alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült.

4.2.2. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE	A FÖMI tájékoztatást küldött arról, hogy nem áll módjában adatszolgáltatást küldeni, így ezen övezet az OTrT alapján került lehatárolásra
---	---

OTRT 13/A. §

„(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében **beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.**

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

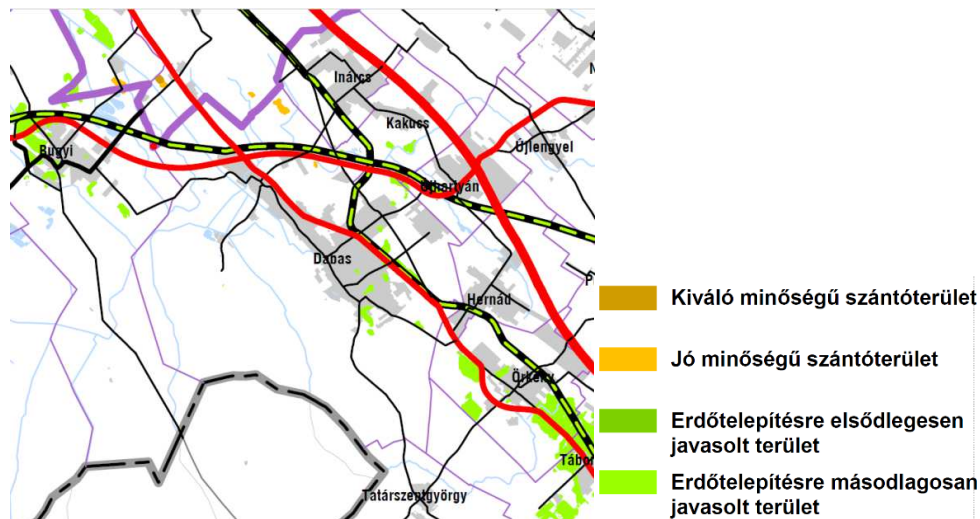
OTRT 2. §

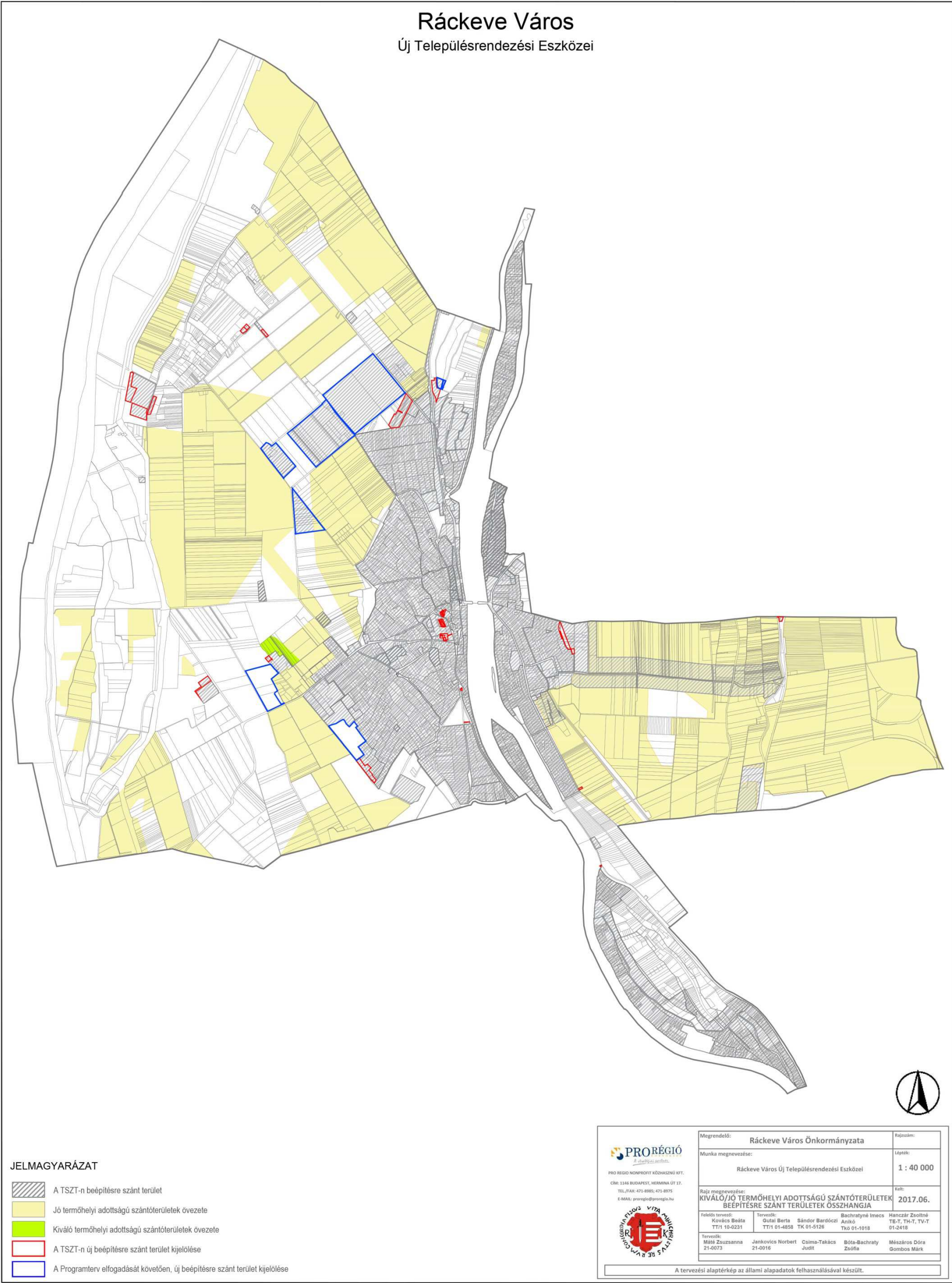
„16. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak”

A településszerkezeti terv szerkezeti terve

- nem tervez a kiváló termőhelyi adottságú terület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölést,
- nem határoz meg – a hatályos településszerkezeti tervben már megállapított és átemelt területek kívül – egyéb új beépítésre szánt területet, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak. A hatályos szerkezeti tervben megállapított és átemelt területek esetében a szabályozás a távlati meghatározással a művelési ágból történő kivonásig fenntartja a szántóföldi területhasználatot és a már ténylegesen beépült területekhez való közvetlen csatlakozáshoz, illetve teljes közművesítéshez köti az átalakulást. Ezek a feltételek együttesen sem korlátozzák a kiváló termőhelyi adottságú területek más célú felhasználását a szerzett jogok biztosítása mellett. A távlati fejlesztések a jó termőhelyi adottságú szántóterületeket érintik.

A tervkészítés folyamán nem hivatalosan a Pest megyei Önkormányzat Főépítész megküldte képként a korábban FÖMI-hez rendelt, azóta jogutóddal megszűnt adatszolgáltató intézmény adatszolgáltatását tájékoztatásul, amit hivatalosan a város továbbra sem kapott meg. A különbség jelentős az OTrT övezeteihez képest. Mivel azonban az adatszolgáltatás szerint lehatárolás jóval kisebb területeket érint, mint az igazolásban szereplő lehatárolás. A térségi övezeteknek való megfeleltetés biztosított a településrendezési eszközökben.





4.2.3. JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE	A FÖMI tájékoztatást küldött arról, hogy nem áll módjában adatszolgáltatást küldeni, így ezen övezet az OTrT alapján került lehatárolásra
--	---

OTRT 13/B. §

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

OTrT 2. §

„11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak”

jó termőhelyi adottságú szántó: 2248,3 ha
ebból Má: 1875,89 ha

A településszerkezeti terv szerkezeti tervében a jó termőhelyi adottságú szántóterületek **83,4 %** - a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként került meghatározásra.

A nem 100%-os arány oka, hogy a szerkezeti terv továbbra is szerepelteti távlati területfelhasználásként azokat a korábban kiszabályozott beépítésre szánt területeket, amelyek érintenek jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeket. E területeken a művelésből történő kivonásig fenntartja a meglévő területfelhasználást. Tekintettel arra, hogy a termőföld védelméről szóló törvény, illetve a földhivatali gyakorlat a művelésből való kivonást csak igen speciális esetekben engedi meg, várhatóan az érintett területek jelentős része tartósan művelésben marad. Szabályozási előírásban rögzítjük a művelésből való kivonás feltétele mellé a már beépítésre szánt területhez való szoros illeszkedést, ütemezett átalakulást és a teljes közművesítési feltételt, amelyek szintén korlátozó tényezőként jelennek meg.



4.2.4. KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE	A PMKH Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került lehatárolása
---	---

OTrT 14. §

(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

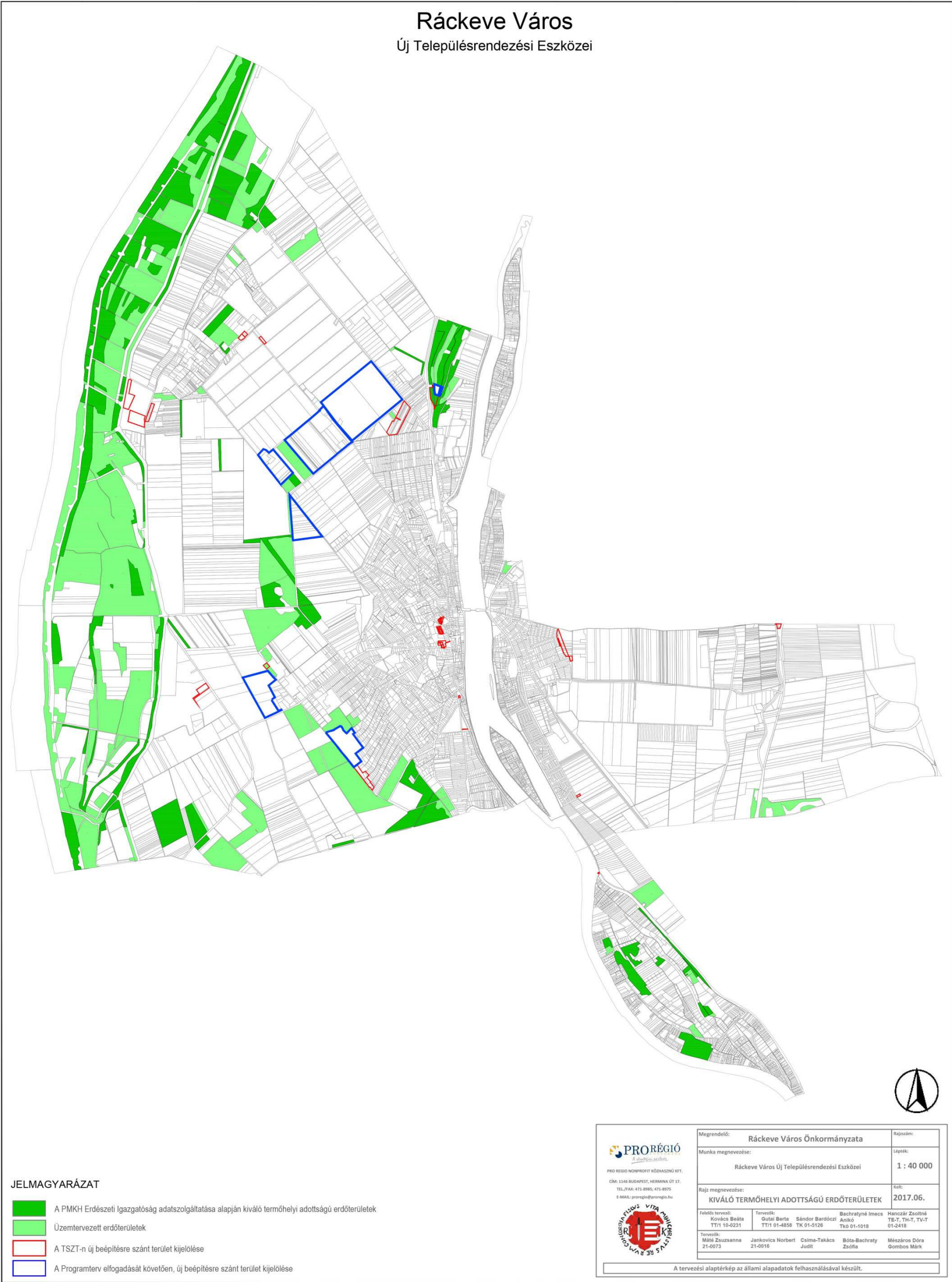
(2) **Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.**

OTrT 2. §

„15. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas rendeltetését - védelmi, gazdasági, közjóléti - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak”

A település a településszerkezeti tervben nem tervez a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölést, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata – megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

Megjegyzés: A 3.a. (0433/4 hrsz) módosítás érinti a térségi övezetet. A 0433/4 hrsz-ú telket érintően a telek erdő művelés alóli kivonásra hatósági engedély van érvényben, a telek művelés alól kivett terület.



JELMAGYARÁZAT

- A PMKH Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek
- Üzemtervezett erdőterületek
- A TSZT-n új beépítésre szánt terület kijelölése
- A Programterv elfogadását követően, új beépítésre szánt terület kijelölése

PRORÉGIÓ

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KÖZHASZNÚ KFT.

Cím: 1146 BUDAPEST, HERMINA ÚT 17.

TEL./FAX: 471-8985; 471-8975

E-MAIL: prorégio@prorégio.hu

VITA

PRO

RE

GIÓ

Megrendelő: Ráckeve Város Önkormányzata		Rajzsám:	
Munka megnevezése: Ráckeve Város Új Településrendezési Eszközei		Lépték: 1 : 40 000	
Rajz megnevezése: KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK		Kelt: 2017.06.	
Felelős tervező: Kovács Beáta TT/1 10-0231	Tervezők: Gutai Sára TT/1 01-4858 Sándor Bárdóczi TK 01-5126	Bachratyné Imecs Anikó TK 01-1018	Hanczár Zsoltné TE-T, TH-T, TV-T 01-2418
Tervezők: Máté Zsuzsanna 21-0073	Jankovics Norbert 21-0016	Csima-Takács Judit	Bóta-Bachraty Zsófia Mészáros Dóra Gombos Márk

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

4.2.5. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE	A Duna – Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatás alapján került lehatárolásra
--	--

OTrT 14/A. §

„(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete **területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.**

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint **pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.**

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint **pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.**

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

OTrT 2. §

„32b. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”

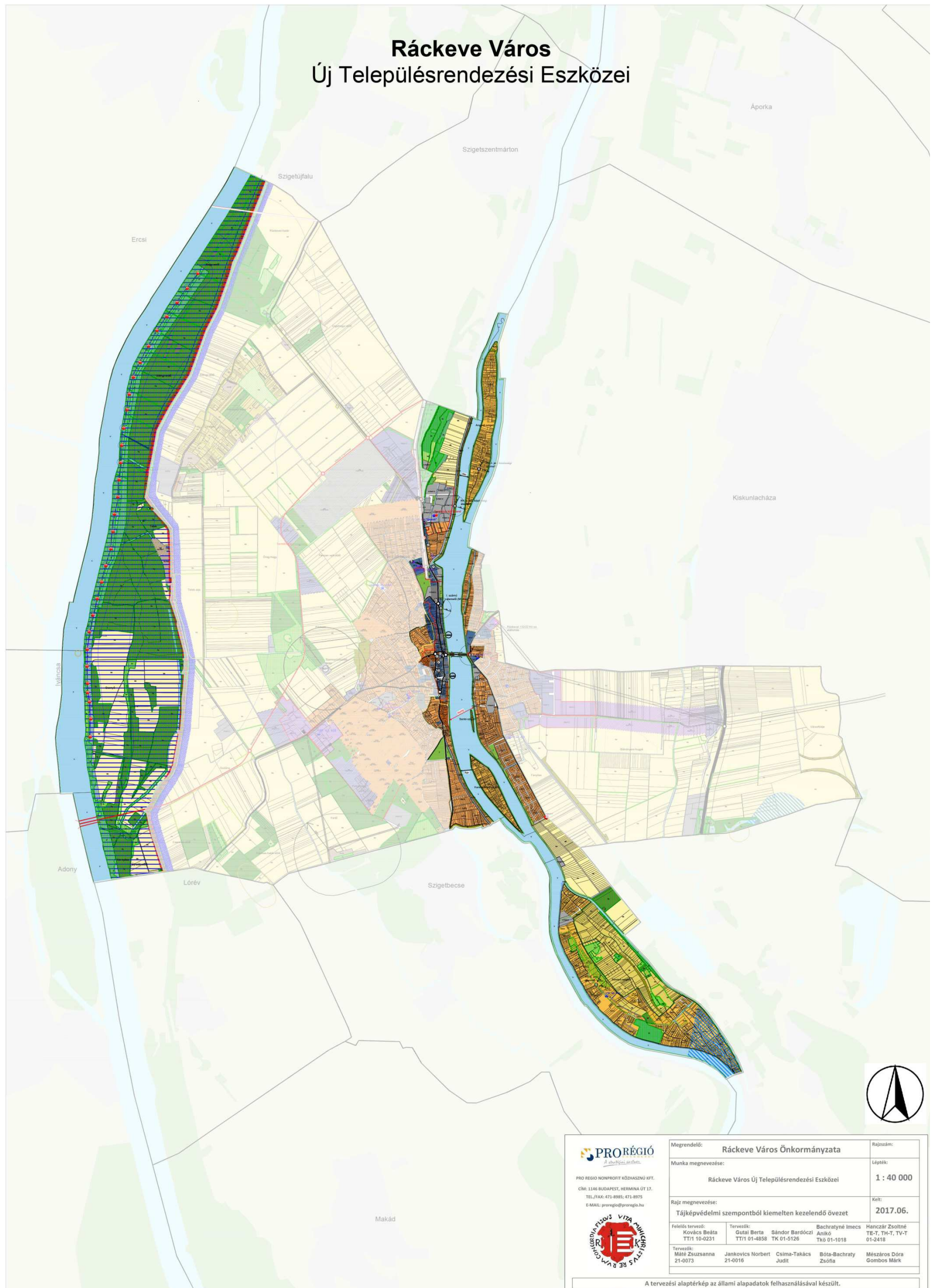
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolásának a pontosítását a szerkezeti terv megjeleníti.

A megalapozó vizsgálat a 12.12.3.1. „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” című fejezete tartalmazza a (2) bekezdésben meghatározott vizsgálati elemeket.

A pontosítás elvei – a Dunai Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetetten – a lehatárolás filozófiájának és feltételezett szándékainak megfelelően, de az M=1:10.000-es léptéknek és a földhivatali alaptérképhez igazítva történtek meg. A szakmai koncepció az volt, hogy nyugaton az övezeti kijelölés szándékai szerint legyen lehatárolva a Nagy-Duna meder és annak a hullámtéri területe az árvízvédelmi gát alkotta határvonallal. A keleti sávban a koncepció a Ráckevei-Duna medrét, a történelmi belvárost és a hídfőállásokat, a szigeteket, illetve ezeken kívül a Dunához legközelebb eső első teleksort, illetve beépítésre nem szánt területnél az első jelentősebb szerkezeti vonalig terjedő térséget foglalja magába.

A helyi építési szabályzat a fent hivatkozott követelmények szerint kerül kidolgozásra, a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv tájékoztató elemként tartalmazza a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolását.

A fentiek alapján a településszerkezeti terv tervezete megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.



4.2.6. ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	Az Országos Vízügyi Igazgatóság Adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra (országos vízminőség-védelmi terület övezete)
--	--

OTrT 15. §

(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetkre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

OTrT 2. §

25. országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,

A település teljes közigazgatási területét érinti a térségi övezet.

A településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzatban kijelölésre kerültek a vízvédellemmel érintett területek, és a helyi építési szabályzatban a vonatkozó építési övezetekre vagy övezetekre szabályok kerülnek megállapításra.

A fentiek alapján a településszerkezeti terv tervezete megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

4.2.7. RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE	Az Országos Vízügyi Igazgatóság Adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra • Ráckeve belvíz veszélyeztetettségi térképe
---	--

OTrT 23. §

A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.



K19. ábra: Belvízi veszélyeztetettség
Forrás: Országos Pálfai féle belvív-veszélyeztetettségi térkép

I. az elöntés relatív gyakorisága < 0,05

II. az elöntés relatív gyakorisága 0,05-0,10

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság által szolgáltatott adatok alapján Ráckeve település az I. belvízzel nem, vagy alig veszélyeztetett illetve a II. belvízzel mérsékelten veszélyeztetett kategóriába tartozik.

Miután Ráckeve esetén az RSD-től nyugatra eső településrész „alig”, az RSD-től keletre eső településrész pedig csak „mérsékelten” belvív veszélyeztetett, ezek feltüntetésére a területrendezési tervekben így nem kerülhetett sor, ezért a településrendezési eszközökben sem szükséges a feltüntetésük.

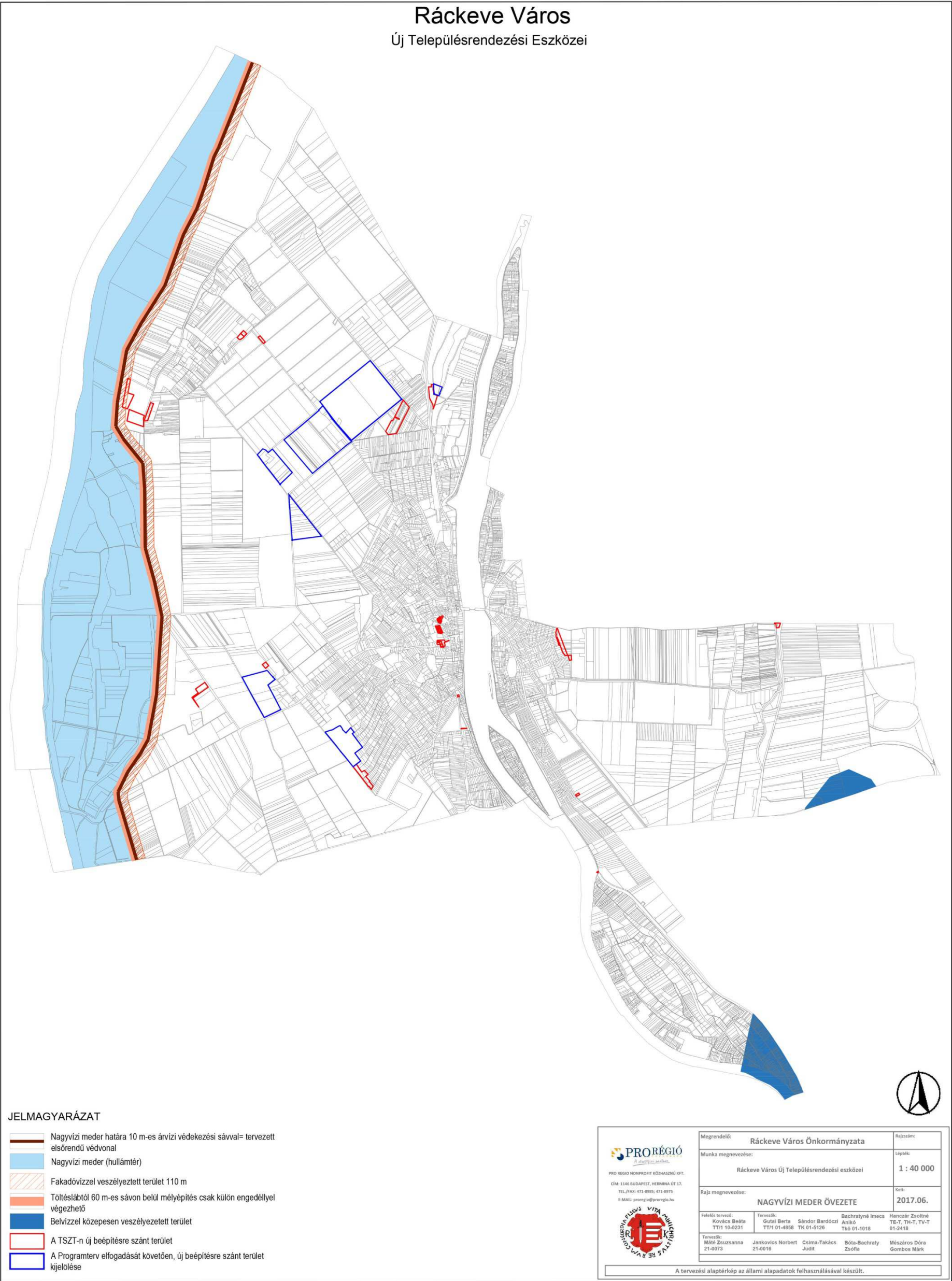
4.2.8. NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE	Az Országos Vízügyi Igazgatóság Adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra: • a nagyvízi meder • a nagyvízi meder határa 10 m-es árvízi védekezési sávval, tervezett elsőrendű védvonal • fakadóvízzel veszélyeztetett terület 110 m
------------------------	---

OTrT 16. §

A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A településszerkezeti terv szerkezeti terve nem tervez a nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület kijelölést, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.



VI. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
6. melléklete

1. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8.§ (2) b) bekezdésében megfogalmazottak alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás (BIA) értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A BIA érték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékoská tegye a gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiai aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott BIA érték kiszámítását a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szabályozza. A 3.§ alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét, hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerint a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

Az alábbi táblázatban feltüntetésre került a jelenleg hatályos TSZT, valamint az új TSZT területfelhasználási egységeinek területi mérlege, amelyhez hozzá lett rendelve egységenként a BIA értékét bemutató változás.

TERÜLET- FELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS TSZT			TERÜLET- FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TSZT		
	TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA		TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
LAKÓTERÜLET				LAKÓTERÜLET			
kisvárosias lakóterület (LV)	2,64	1,2	3,17	kisvárosias lakóterület (Lk)	18,12	1,2	21,74
kertvárosias lakóterület (LK1, LK2, LK3, LK3S)	261,66	2,7	706,48	kertvárosias lakóterület (Lke, Lke-T)	537,16	2,7	1450,33
falusias lakóterület (LF1, LF2, LF3)	308,78	2,4	741,07				
VEGYES TERÜLET				VEGYES TERÜLET			
településközpont területek (VT1, VT2, VT3, VT4)	25,48	0,5	12,74	település-központ területek (Vt, Vt-T)	42,38	0,5	21,19
GAZDASÁGI TERÜLET				GAZDASÁGI TERÜLET			
kereskedelmi, szolgáltató (GK1, GK2)	61,75	0,4	24,70	kereskedelmi, szolgáltató (Gkszt, Gkszt-T)	172,39	0,4	68,96
egyéb iparterület (GE1, GE2)	86,50	0,4	34,60				
egyéb terület, mezőgazdasági üzem, major (GE3, GE4)	47,66	0,7	33,36	egyéb iparterület (Gipe, Gipe-T)	115,07	0,4	46,03
egyéb terület, városgazdálkodás (GE5)	3,60	0,5	1,80				

ÜDÜLŐ TERÜLET				ÜDÜLŐ TERÜLET			
hétvégi házas üdülő terület (ÜH)	120,42	3	361,26	hétvégi házas terület (Üh, Üh-T)	174,8	3	524,4
KÜLÖNLEGES TERÜLET				KÜLÖNLEGES TERÜLET			
közkedési terület (XK)	8,87	0,5	4,44	megújuló eh-i terület (K-Me)	1,89	2,2	4,16
temető terület (XT)	7,05	3	21,15	közkedési terület (K-Közl)	0,51	0,5	0,26
sport, szabadidő (XS1, XS2, XS3)	50,55	3	151,65	közmű terület (K-Közm)	1,23	0,1	0,12
hulladékkezelő (XH)	8,17	0,1	0,82	mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü, K-Mü-T)	129,04	0,7	90,33
				rekreációs terület (K-Rek)	55,49	3	166,47
				temető területe (K-T)	7,05	1,5	21,15
				vízgazdálkodási üzemi terület (K-V)	24,6	1,5	36,09
ÖSSZESEN	993,13		2097,24	ÖSSZESEN	1279,11		2451,23
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:				BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:			
ZÖLDTERÜLET				ZÖLDTERÜLET			
közkert (Z1)	10,12	6	60,72	közkert, közpark (Zkk, Zkp)	14,19	6	85,14
ERDŐ TERÜLET				ERDŐTERÜLET			
erdőterület, védelmi (E1)	63,40	9	570,60	erdőterület védelmi (Ev)	85,43	9	768,87
erdőterület, gazdasági, szoc. turisztikai (E2, E3)	747,97	9	6731,73	erdőterület gazdasági (Eg)	703,95	9	6335,55
				erdőterület közjóléti (Ek)	40,67	9	366,03
				erdőterület vízgazdálkodási (E ^v)	130,12	9	1171,08
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
mezőgazdasági termelői terület (M1.1, M1.2, M1.3, M1.4)	3462,92	3,7	12812,80	általános mezőgazdasági terület (Má)	3089,04	3,7	11429,45
mezőgazdasági kert terület (M2.1, M2.2)	17,64	5	88,20	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	167,37	5	836,85

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
egyéb vízgazdálkodási terület (S1, S2, S3)	683,03	6	4098,18	vízgazdálkodási terület (V)	654,70	6	3928,20
egyéb terület, védett vízbázis (S4)	98,76	6	592,56	vízgazdálkodási üzemeltetési terület (Vg)	97,25	6	583,50
TERÜLETFELHASZNÁLÁSBA NEM SOROLT KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK				TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
terület-felhasználásba nem sorolt közlekedési területek	331,82	0,6	199,09	Mocsár, nádas (Tk)	29,49	8	235,92
				KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
				lakóterületekhez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület (Kb-L)	1,82	3,2	5,82
				mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü)	7,72	3,2	24,70
				rekreációs terület (Kb-Rek)	19,77	6	118,62
				szennyvízkezelési terület (Kb-Sz)	3,48	3,2	11,14
				vízgazdálkodási terület (Kb-V)	15,50	6	93,00
				intézmény-terület (Kb-I)	0,63	3,2	2,02
				KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			
				közüti közlekedési terület (Kőu)	60,29	0,6	36,17
				kötőtpályás közlekedési terület (Kök)	8,26	0,6	4,96
ÖSSZESEN	5415,66		25153,89	ÖSSZESEN	5129,68		26037,02
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ.	6408,79		27251,12	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ.	6408,79		28488,25

A táblázatban rögzített adatok és az alátámasztó javaslatokban bemutatott változások alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8.§ (2) b) bekezdésében meghatározott követelmény teljesül:

RÁCKEVE VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉBEN - a hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével -, **AZ ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉVEL EGYIDEJŰLEG, A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK** - a külön jogszabály alapján számított - **BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest **NEM CSÖKKEN**.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK	27251,12
ÚJ SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK	28488,25
BIA ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	1237,13

VII. MELLÉKLETEK



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/65-14/2016
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Pálfalvi-Csuhá Orsolya
Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: Ráckeve-területrendezési hatósági eljárás,
összhang igazolása
Hivatkozási szám: 46-2/2016.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

Ráckeve Város Önkormányzata (2300 Ráckeve, Szent István tér 4., képviseli: Szadai József polgármester), kérelmére a Pest Megye Területrendezési Terve hatálya alá tartozó Ráckeve település településszerkezeti tervének a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel – PMTrT – való összhangjának igazolására (a továbbiakban: összhang igazolása) a 2016. februárban készített dokumentáció alapján

a térségi területfelhasználási engedélyt nem adom meg az alábbi területekre vonatkozóan:

a térségi területfelhasználási egységje nem adom meg az alábbi területekre vonatkozóan:

Terület száma	Terület (ha)		Területfelhasználási egység jele a hatályos TSZT szerint	hatályos PMTrT térségi területfelhasználási kategória	Helyrajzi szám	
		Σ				
A városias települési térséget érintő területek						
T-1	T-1-Má	1,53	6,29	Zöldterület; közlekedési terület	mezőgazdasági	1034; 1035; 1027; 1028; 1515; 1327; 1026/3
	T-1-Vg	4,76		Vízfelület; Zöldterület; Erdőterület, védelmi; Gazdasági ter., kereskedelmi, szolgáltató; közlekedési terület		
	T-4 a	0,61	0,61	Mezőgazd. termelői terület; Üdülő hétvégi házas; Egyéb vízgazdálkodási terület, közlekedési terület	mezőgazdasági	3701; 3703; 3705; 3704; 0461
Az építmények által igénybe vett térséget (É-1) érintő területek						
É-1	É-1	8,01	8,01	Egyéb vízgazdálkodási terület	építmények által igénybe vett	098/12-36; 0110; 0111/8-15; 0130/3-4; 0271/116-117; 0270; 0246/106-116; 0245; 0242/4-6; 0242/9; 0242/19-20; 0242/13-16; 0244/1/1-2; 0364; 0365/2; 0372/3-72; 0374; 0379/2; 0381/1-2; 0383; 0381/2; 0378; 0370/1-2

a térségi területfelhasználási engedélyt megadom:

Az összhang igazolással érintett ingatlanok az alábbiak:

Terület száma		Terület (ha)		Területfelhasználási egység jele a hatályos TSZT szerint	PMTrT térségi terület- felhasználá si kategóriáb a sorolás	Helyrajzi szám
			Σ			
A városias települési térséget (T1-T5) érintő összhang igazolás területei						
T-2	T-2-Má	1,02	2,38	Zöldterület; Vízfelület	városias települési	2954/9; 3291; 3290/1; 2954/9
	T-2-Vg	1,36		Különleges terület, sport, szabadidő; Különleges beépítésre szánt közlekedési terület; Vízfelület; Zöldterület; közlekedési terület	városias települési	
T-3a	T-3a-Vg	0,017	0,017	Gazdasági egyéb terület; Lakóterület kertvárosias; közlekedési terület	városias települési	3306/2; 3307; 3308; 3326
T-3b	T-3b-Vg	1,17	1,17	közlekedési terület	városias települési	0290/2; 0279/5
T-4	T-4 b	3,58	36,52	Üdülő hétféligi házas; közlekedési terület	városias települési	3701; 3774; 3970; 3971; 4174/6-7; 3972/2-4; 3974; 3975; 3982; 3983; 0461; 4007- 4009; 4012; 4013; 4021-4023; 4093/1; 4079; 4080; 4093/3; 4097; 4101; 4113; 4126-4128; 4132; 4133; 4139-4141; 4146/1; 4147; 4149; 4160- 4162; 4175; 4177; 4179; 4180/3; 4182/9-13; 4200-4202; 4211/3; 4211/4; 4211/7-8; 4214; 4220-4223; 4237; 4238; 4239/4; 4240/2-4; 4245-4247; 4272; 0458/2
	T-4 c	0,34		közlekedési terület		3974; 4218; 0458/2
	T-4 d	3,54		Üdülő hétféligi házas; közlekedési terület		3346; 0458/2; 3413-3421
	T-4 e	0,38		Üdülő hétféligi házas; Zöldterület, közlekedési terület		3345-3357; 0458/2
	T-4 f	6,35		Különleges terület, sport, szabadidő; Zöldterület; Vegyes terület, településközpont; Lakóterület kertvárosias; közlekedési terület		3346; 0464/3; 394;15/1; 1025;0458/2

	T-4 g	0,64		Lakóterület kertvárosias; közlekedési terület		0458/2; 4766; 4402; 4751-4756
	T-4 h	1,18		Vegyes terület, településközpont; Zöldterület; Különleges terület, sport, szabadidő; Lakóterület kertvárosias; Különleges beépítésre szánt közlekedési terület; közlekedési terület		0464/3; 4768; 5110-5116; 5119; 5125-5129; 5454
	T-4 i	1,9		Zöldterület; Lakóterület kertvárosias; közlekedési terület		0464/3; 5667; 5499-5504; 5505/1; 5505/3-4; 5507-5514; 5657; 5658; 8258/3
	T-4 j	3,71	36,52	Üdülő hétvégi házas; közlekedési terület	városias települési	0464/3; 5801; 5802; 5819-5821; 5829; 5830; 5875; 5876; 5879-5881; 5886; 5890-5895; 5898; 5897/2; 5900; 5901; 5903; 5904/1; 5928-5929; 5930/1; 5930/2; 5931/1; 5932-5938; 6135; 6140; 6142; 6146/2; 6147; 6151; 6152; 6157; 6159-6162; 6170-6172; 6176-6182; 6183/1; 6183/2; 6188; 6189; 6193; 6192; 6195; 6196; 6198; 6199
	T-4 k	0,07		közlekedési terület		0464/3; 1025
	T-4 l	14,32		Egyéb vízgazdálkodási terület; Üdülő hétvégi házas; Különleges terület, sport; szabadidő; közlekedési terület		0611/4; 6843-6851; 6852/1; 6853; 6364; 6420/1-2; 6419/1; 6418/5; 6416/2; 6413; 6419/2; 6418/4; 6416/1; 6412; 6413; 6408/1; 6407/1; 6421-6430; 6432-6436; 6452/1; 6452/2; 6458; 6459; 6464; 6465/1; 6465/2; 6465/11; 6471-6473; 6481; 6494-6496; 6504; 6508; 6509; 6512; 6679; 6712/1; 6716-6719
	T-4 m	0,51		Üdülő hétvégi házas; közlekedési terület		0615/3; 7192-7194; 7195/3; 7195/4; 7196/11; 7196/2; 7196/17; 7197/4; 7198/1; 7198/5; 7200-7202; 7208; 7215-7220; 7225; 7230; 7231; 7232/4; 7233-7247; 7249/1
T-5	T-5	14,6	14,6	Különleges terület, sport, szabadidő	városias települési	0534/17; 0534/59-60; 0534/63-65
A vízgazdálkodási térséget (V1-V2) érintő összhang igazolás területei						
V-1	V-1-Má	10,23	10,23	Vízfelület	vízgazdálko dási	0615/3; 0611/3-4; 0610/20; 0615/2
V-2	V-2-Má	1,43	1,43	Vízfelület	vízgazdálko dási	02/1; 1 202

A mezőgazdasági térséget (M1-M2) érintő összhang igazolás területei						
M-1	M-1	1,2	1,2	Mezőgazd. termelői terület	mezőgazdasági	0273/102
M-2	M-2 a	7,4	69,64	Mezőgazd. termelői terület	mezőgazdasági	0392/45-49; 3949/19
	M-2 b	5,5		Mezőgazd. termelői terület		0347/5-8; 0347/18
	M-2 c	0,3		Mezőgazd. termelői terület		0430/64-45
	M-2 d	2,2		Mezőgazd. termelői terület		0372/68
	M-2 e	1,6		Mezőgazd. termelői terület		0430/70; 0430/53
	M-2 f	0,14		Egyéb ter. védett vízbázis		0201/1; 0168/2
	M-2 g	9		Mezőgazd. termelői terület		0175/10-11
	M-2 h	16,9		Mezőgazd. termelői terület		0183/2-3; 0183/7-8; 0186/4-7; 0184/2
	M-2 i	9,9		Mezőgazd. termelői terület		0111/12-15; 098/1; 098/3-37; 0103; 0110; 097/23-27; 097/30; 097/15
	M-2 j	4,2		Mezőgazd. termelői terület		017/40
	M-2 k	5,9		Mezőgazd. termelői terület		017/34-38; 017/51-60; 017/43-47; 017/62; 017/26; 010; 075; 017/27
	M-2 l	3,7		Mezőgazd. termelői terület		083/31
	M-2 m	2,9		Mezőgazd. termelői terület		082/4; 083/11-12

Az összhang igazolással érintett területeket a határozattal együtt záradékolt dokumentáció tervlapja tartalmazza.

Az engedélynek az alábbi feltételei vannak:

A kiemelt térségi és megyei tervekkel összhangban nem lévő településrendezési eszközöket - az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélye birtokában - a területrendezési tervvel összhangban lévőnek kell tekinteni.

Térségi területfelhasználási engedéllyel megállapított területfelhasználási kategória és övezeti határ, műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmény az alacsonyabb szintű terület- vagy településrendezési tervben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Határozatom a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik.

A keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél, a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.

Eljáró bírósággént a keresetben a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, Közigazgatási Szakágát (1143 Budapest, Hungária krt. 179-187.) kell feltüntetni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztése kérhető.

A bíróság a pert soron kívül, tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, a közigazgatási szerv a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatában kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Felperes az alperes kereseti ellenkérelmének kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban tárgyalás tartását kérheti. A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30 000 forint. Pervesztés esetén a felperes köteles a Hivatal költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

Hatóságomnál az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény (Továbbiakban: OTrT) 6.§ (2) bekezdése, valamint a *területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§ (1) bekezdés g) pontja és a 3.§ (3) bekezdése alapján, Ráckeve Város Önkormányzata kérelmére, a PMTrT hatálya alá tartozó Ráckeve település közigazgatási területén területrendezési hatósági eljárás indult. Az eljárás célja: Ráckeve településszerkezeti tervének a kiemelt térségi és megyei településrendezési tervvel való összhangjának megállapítása.

A R -ben előírt kérelemhez tartozó, 2016. februári keltezésű dokumentációt, a mellékleteket és a területi hatásvizsgálatot a Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft., projekt-vezető: Dr. Gordos Tamás (Pro Régió Nk. Kft.); Bardóczi Sándor (TR 01-5126, TK 01-5126) okl. tájépítésmérnök; Kovács Beáta (TT/1 10-0231) településmérnök; Gutai Berta (TT/1 01-4858) településmérnök; Bóta-Bachraty Zsófia okl. építésmérnök; Bárdosi Andrea (TT/1 01-4073) településmérnök készítették.

A R. 1. § (1) g) pontja alapján területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a településrendezési eszköznek a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel való összhangjának megállapítására, azaz összhang igazolására, amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszerűen elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egység nincs összhangban a területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi területfelhasználási kategóriával.

Ráckeve Város Önkormányzatának hatályos Településszerkezeti Terve: a 205/1998. (IX.25.) sz. képviselő testületi határozattal jóváhagyott egységes szerkezetű Településszerkezeti Tervnek, a 101/2009. (IV. 17.) sz. határozattal módosított Ráckeve Város Településrendezési Terve felülvizsgálata.

A rendelkező részben megjelölt „T-1”; „T-4a” és „É-1” jelű területekre vonatkozóan nem adtam meg a térségi területfelhasználási engedélyt, mivel ezen területek hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználása összhangban van a hatályos PMTrT-n jelölt térségi területfelhasználási kategóriával.

A rendelkező részben megjelölt – T-2; T-3a; T-3b; T-4b; T-4c; T-4d; T-4e; T-4f; T-4g; T-4h; T-4i; T-4j; T-4k; T-4l; T-4m; T-5; V-1; V-2; M-1; M-2 – területekre vonatkozóan a térségi területfelhasználási engedélyt megadtam.

A vizsgált szakkérdések tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:

A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése:

(Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján Ráckeve Város területrendezési hatósági eljárás, összhang igazolásához kikötés nélkül hozzájárulok.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy az összhang igazolásába bevont területek közül az alábbiak érintenek természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket:

A V-1 sorszámú terület 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 hálózatot érintik (Ráckevei Duna-ág, HUD120042).

A V-1 sorszámú terület a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23.§ (2) bekezdés alapján ex lege védett lápterületet is érint, a Ráckeve 0615/3 hrsz.-ú által érintett ingatlanok szerepelnek a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. számában megjelent, az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési miniszter által kiadott közlemény „a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található, egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája” című fejezetében.

Az É-1, M-1, M-2 (f, g, h), V-1, V-2 és T-4 sorszámú területek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTRT) meghatározott országos ökológiai hálózat övezetét érintik.

Az É-1, M-2 (f, g, h, i), V-1, V-2, T-1 és T-5 sorszámú területek az OTRT-ben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.

A területrendezési tervet érintő változás a TSZT-ben meghatározottak folytatólagos fennmaradását szolgálja, a területek hasznosításában változást nem jelent a módosítás kapcsán táj- és természetvédelmi szempontból negatív változás nem várható.

A tárgyi területeket érintően a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önk. rendelet szerinti építmények által igénybevett-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási- és települési térségekbe történő sorolása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése:

(Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya)

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. mellékletének 4. pontjában megjelölt szakkérdés vonatkozásában a Ráckeve, területrendezési hatósági eljárás összhang igazolása ügyet megvizsgáltam.

Műemléki érintettséggel kapcsolatban a következő megjegyzést tesszük:

Megállapítottam, hogy a tervezett terület-felhasználási változások műemléki érdeket két esetben érintenek. A T-2 jelű jelenleg mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület a 11003 törzsszámú Műemlék jelentőségű területet, nevezetesen a 2954/9 hrsz.-ú ingatlant érinti, továbbá a T-4f szintén mezőgazdasági besorolású térség övezeti átsorolása szintén műemléki érdeket érint. Az övezeti módosítás városias települési térségi besorolást irányoz elő, amit örökségvédelmi szempontból nem kifogásolunk.

Régészeti érintettséggel kapcsolatban a következő megjegyzéseket tesszük:

A terület-felhasználási változások közül a T-4f érinti a 90441 azonosító számú, Ráckeve 10., középkori mezőváros történelmi városmagja nevű nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyet, valamint az M-2m és M-2l a 48493 azonosító számú és az M-2f terület a 78839 azonosító számú régészeti lelőhelyek közelében, régészeti érdekű területen találhatók. Felhívnam figyelmüket arra, hogy a vizsgálati szempont nem terjed ki a R. 1. mellékletének II./b) pontjában megjelölt kulturális örökség elemeire. Javasoljuk ezért, hogy az összhang igazolásába bevont területeket a szabályozási tervvel összhangban, a régészeti lelőhelyek naprakész feltüntetésével kiegészíteni szíveskedjenek. Mindezekre tekintettel a változtatásokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásoljuk.

Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása:

(Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály)

Ráckeve jelen területrendezési hatósági eljárásának erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosításával kapcsolatban erdészeti hatósági szempontból egyetértek.

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály hivatkozott számon megkeresett a kérelmével, amelyben Ráckeve területrendezési hatósági eljárásának erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítás ügyében a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete értelmében szakkérdés vizsgálatát kért az erdészeti hatóságtól. Kérelmében dropbox.com elérhetőségen található anyag linkjére hivatkozott.

A megadott elérhetőségen a Pro Régió Kft. által 2016. februárban készített „Ráckeve területi hatásvizsgálat összhang igazolásra” elnevezésű térképi mellékletekkel ellátott anyag található.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

- A tervben feltüntetik az erdőket több térképen, de az helyenként kissé eltér a valós állapottól, az Országos Erdőállomány Adattár térképi állományától.
- A tervezéssel érintett részekben egyértelműen található erdő a T5 jelűn (Ráckeve 152 erdőtag) és az É1 jelűn (Ráckeve 0370 és 0378 hrsz.-ú ingatlanok nagy része erdő). Vélelmezhető továbbá, hogy a V1 jelű rész is érinthet erdőt. Erdő igénybevitelét ugyan nem írják, de felhívom a figyelmet arra, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőterületet igénybe venni csak különösen indokolt esetben lehet, és általában csak közérdekből, ezért az erdőket lehetőség szerint mindenütt erdő övezeti besorolásban kérem feltüntetni.

Mivel Ráckeven nem láttam veszélyeztetve a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásait, ezért Ráckeve jelen területrendezési hatósági eljárásával egyetértettem.

Az Országos Erdőállomány Adattár térképi állománya egyébként a <http://erdoterkep.nebih.uov.hu/> linken

keresztül elérhető.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának illetékességét a *megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról* szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, a rendelet 2. § (2) bekezdése és 1. számú melléklete állapítja meg.

A termőföld mennyiségi védelme:

(Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály)

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya (továbbiakban: Építésügyi Osztály) PED/ÁF/65-3/2016. számú megkeresésére, Ráckeve Város Önkormányzata (2300 Ráckeve, Szent István tér 4., képviseli: Szadai József polgármester) kérelme alapján indult Ráckeve Város területét érintő területrendezési hatósági eljárás - összhang igazolása - ellen termőföldvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

Az Építésügyi Osztály PED/ÁF/65-3/2016. számú megkeresésében a tárgyi eljárásában szakkérdésben megkereséssel fordult a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy Ráckeve Város rendelkezésünkre álló, elfogadott Településrendezési Terve és a dokumentációban foglaltak között eltérés nem tapasztalható, így a BATrT-ben eszközölni kívánt változtatások ellen kifogást nem emelek. Elengedhetetlennek látom azonban felhívni a figyelmet a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, tekintettel arra, hogy a városias települési térségben szerepeltetni kívánt területek átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket is érintenek. A jogszabályi rendelkezések alapján ugyanis e területek tényleges igénybevételére kizárólag helyhez kötött beruházás esetén van lehetőség.

Hatóságom hatáskörét a *területrendezési hatósági eljárásról* szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. számú melléklete, illetékességét a *földhivatalokról, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól* szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességét a jogszabály 1. számú melléklet 14. pontja határozza meg.

A szénhidrogén-szállító vezetékek esetén a szakkérdés a műszaki-biztonsági követelmények érvényesítésére vonatkozik. A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jelek vizsgálata:

(Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály)

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya a PE/AF/65-3/2016 ügyiratszámú levelével szakkérdésben megkereste a Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályát (a továbbiakban: Bányafelügyelet). A szakkérdés Ráckeve településrendezési eszköze és a megyei területrendezési terv közötti összhang igazolását célzó területrendezési hatósági eljárásra vonatkozik.

A Bányafelügyelet, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság a *területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009 (IV. 8.) Kormányrendelet 2. mellékletének 7. pontja által biztosított jogkörében eljárva megállapítja, hogy a tárgyban indított eljárásban bányafelügyeleti szakkérdésben a vizsgálat nem indokolt.

A tervezetben foglaltak nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét. A Bányafelügyelet nyilvántartása

szerint a tervezési területen sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon, sem földtani veszélyforrás nincs.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a *Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról* szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése:

(Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály)

Ráckeve Város területére vonatkozó területrendezési hatósági eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztálya PE/AF/65-3/2016 ügyiratszámú levelében a *területrendezési eljárásokról* szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés g) pontja és 2. számú melléklet 9. pontja alapján környezet-egészségügyi szempontú szakkérdések vizsgálatát kérte.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályának BP/PNEF-KSO/00894-2/2016. számú egyedi kirendelési utasítása alapján kirendelésre kerültem.

Az elektronikusan közzétett dokumentációt áttanulmányoztam és az alábbiakat állapítottam meg:

Ráckeve Város jogszerűen elfogadott településrendezési eszközei szerinti területfelhasználási egységek lehatárolásai, valamint a *Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről* szóló 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: PMTrT) szerkezeti terve által elfogadott térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolásai nincsenek összhangban. Ráckeve Város Önkormányzata a településrendezési eszközök megyei területrendezési tervvel való összhangjának megállapítására vonatkozó területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelmet nyújtott be.

A kérelem négy térségi területfelhasználási kategóriát érint: települési, vízgazdálkodási, mezőgazdasági és építmények által igénybe vett térséget. A javasolt összhang igazolás azt a célt szolgálja, hogy a kijelölt részterületek Ráckeve Város hatályos településrendezési eszközei szerinti területfelhasználásnak megfelelő térségi területfelhasználásként kerüljenek feltüntetésre.

A Területi hatásvizsgálat alapján megállapításra került, hogy a hatásvizsgálat tárgyát képező módosítások, megvalósulásuk esetén a jelenleg meghatározott területfelhasználások megtartását biztosítják, így a település környezeti, társadalmi és gazdasági viszonyaiban közvetve eredményeznek pozitív változást.

A hatásvizsgálatban foglaltakat figyelembe véve a következő véleményt adom:

A T1 és T2 jelű területek egy része a hatályos PMTrT szerint vízgazdálkodási térségbe tartozó terület, melyet a javaslat városias települési térség kategóriába sorol. A két terület környezeti adottságainak megóvása érdekében javasolt a magasabb rendű jogszabály térségi kategóriájának való megfeleltetés. A kérelmezett területekre vonatkozóan az összhang igazolásának, és a területfelhasználási engedély kiadásának környezet-egészségügyi szempontból jogszabály által meghatározott akadálya nincs.

A Budapest Főváros Kormányhivatala és a Pest Megyei Kormányhivatal között létrejött, a szakkérdéssel összefüggő hatósági feladatok ellátásáról szóló Megállapodás 13. pontja alapján tájékoztatom, hogy a szakkérdés vizsgálata során a munkaidő ráfordításon kívül egyéb költség nem merült fel.

Pest Megye Önkormányzatának Főépítésze:

Ráckeve város a *területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV. 8.) Kormányrendelet 1. § (1) g) pontja szerinti, összhangigazolásra vonatkozó eljárás lefolytatásáról szóló kérelme alapján indított területrendezési hatósági eljárással kapcsolatos véleménykérő levelét köszönettel megkaptam, és arra

Pest Megye Önkormányzatának nevében, a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 12. § (2) bekezdés a)-b) pontjának, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

A Pest Megye Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 21/2006. (IX.8.) Pm. számú rendelete mellékletének (továbbiakban PmTrT) térségi szerkezeti tervlapján, a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása Ráckeve-re vonatkozóan eltér a PmTrT módosítása előtt jogszzerűen elfogadott településszerkezeti tervtől.

A PmTrT térségi területfelhasználásának módosítását szeretné Ráckeve Önkormányzata elérni az összhangigazolásra vonatkozó területrendezési hatósági eljárás megindítására benyújtott kérelmével.

Az engedély kiadása esetén lehetővé válhat a település számára a be nem épített területeivel való kedvezőbb gazdálkodás a településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során.

1. Az elkészült területi hatásvizsgálat elemzi a tervezett módosítások környezeti, társadalmi és gazdasági hatásait.
2. A területi hatásvizsgálat bemutatja az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban OTTrT) és a PmTrT térségi övezeteinek érintettségét, azokra gyakorolt részletes hatását a településrendezési eszközök felülvizsgálatára bízta.
3. Az OTTrT országos övezetei közül a település
 - a) az országos ökológiai hálózat,
 - b) a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
 - c) a jó termőhelyi adottságú szántóterület,
 - d) a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
 - e) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, valamint
 - f) az országos vízminőség-védelmi terület,
 - g) a nagyvízi meder terület,
4. Az összhangigazolásban szereplő területek javasolt térségi területváltása nem rontja az OTTrT 7. § (1) bekezdés szerinti arányt, illetve nem csökkenti a 8. § (1) bekezdés szerinti területeket.
5. A térségi területi mérleg változása részterületenként került bemutatásra, ami alapján a várható területrendezési hatósági engedélyben a kialakuló területi mérleg könnyen meghatározható.

Fentiek alapján Ráckeve város összhangigazolásra vonatkozó, alapos, könnyen áttekinthető, igényes munkával készült dokumentációban szereplő kérelmét támogatom.

Az eljárás során megkeresett szakhatóságok - Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal - a szakhatósági eljárást hatáskör hiányában megszüntették.

Mindezek figyelembe vételével, valamint a vizsgálandó szakkérdések tekintetében megkeresett szervek véleménye, valamint a rendelkezésemre álló adatok birtokában, az ügyben eljáró közigazgatási hatósággént a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően a térségi területfelhasználási engedélyt részterületekre vonatkozóan megadtam.

Engedélyem érvényességére, valamint annak meghosszabbítására vonatkozó előírást a R. 4.§ (6) bekezdése alapján határoztam meg.

A határozattal szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdése biztosítja, a keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatásomat a *polgári perrendtartásról* szóló 1952. évi III. törvény 330. §-a, 332. §-a és 338. §-a alapján adtam, az eljárási illeték mértékét, az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdése állapítja meg.

Hatáskörömet a *területrendezésről és területfejlesztésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 19.§ (2) bekezdés c) pontja, valamint a R. 3.§ (3) bekezdése, illetékességemet a *fővárosi, megyei kormányhivatalokról* szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7.§ e) pontja állapítja meg.

Budapest, 2016. április 15.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



PE/AF/65-14/2016. ügyiratszámú határozatról értesül:

Kérelmező:

Szadai József polgármester
Ráckeve Város Önkormányzata

Ráckeve, Szent István tér 4.

Tftv. 23/D. § (7) bekezdése szerint tájékoztatásul:

Szabó István
Pest Megye Közgyűlésének elnöke

1052 Budapest Városház utca 7.

Nyilvántartás:

Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi,
Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt
Felelősségű Társaság

1507 Budapest, Pf.: 2.

R. 5.§ (1) bek. c) pont szerint:

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

1903 Budapest, Pf.. 314.

Iráttár