

TSZT I RÉSZ



RÁCKEVE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉS ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

Az "51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel" nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás Ráckeve közigazgatási területét érintő szakaszának vonatkozásában

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljáráshoz

MEGBÍZÓ



RÁCKEVE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2300 Ráckeve, Szent István tér 4.

CÉLMEGVALÓSÍTÓ

 TURA-Terv Mérnökiroda Kft.

1145 Budapest, Gyarmat utca 30.

TERVEZŐ



ACZÉL VÁROSÉPÍTÉSZ KFT.

1029 Budapest, Badacsony utca 4.

Településrendezési felelős tervező

Márton Melinda

TT 01-6552



Közlekedés

Macsinka Klára

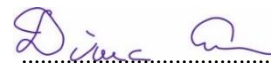
TKö 13-1017



Közművek, hírközlés

Dima András

TV/TE/TH 01-2130



Zöldfelület, környezetvédelem

Auer Jolán

K/TK 01-5003



2023. augusztus

TARTALOM

1	ELŐZMÉNYEK	5
1.1	ELŐZMÉNYEK RÖVID ISMERTETÉSE, A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA.....	5
2	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	8
2.1	TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA.....	8
2.2	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATA.....	12
2.2.1	TERÜLETHASZNÁLAT.....	12
2.2.2	TULAJDONVIZSGÁLAT.....	15
2.2.3	HATÁLYOS TERÜLET-ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLETRE/ELEMRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	16
2.3	TERVRENDSZER, HATÁLYOS TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	18
2.3.1	ORSZÁGOS TERVHIERARCHIA	18
2.3.2	HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	19
2.3.3	HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK (TSZT ÉS RÉSZ) RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	23
3	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	31
3.1	A TERVEZETT BEAVATKOZÁS ISMERTETÉSE.....	31
3.2	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	32
3.2.1	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	32
3.2.2	RÁCKEVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (RÉSZ) MÓDOSÍTÁSA	36
3.3	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZhang IGAZOLÁSA	37
3.3.1	Országos és megyei térszerkezeti tervek.....	37
3.3.2	Országos és térségi övezeti tervek	38
3.4	SZAKÁGI JAVASLATOK.....	44
3.4.1	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	44
3.4.2	KÖRNYEZETVÉDELEM	46
3.4.3	KÖZLEKEDÉS	52
3.4.4	KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS.....	60
4	ELFOGADANDÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	62
4.1	TSZT MÓDOSÍTÁS – ELFOGADÁSRA SZÁNT MUNKARÉSZEK	62
4.2	RÉSZ MÓDOSÍTÁS – JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	76
5	MELLÉKLETEK	79
1.	melléklet: Településfejlesztési döntés és főépítési feljegyzés	79

2. melléklet: Döntés az eljárás biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel történő lefolytatásáról	83
3. melléklet: Környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása.....	84
4. melléklet: Az eljárás szempontjából releváns egyéb terviratok	86

1 ELŐZMÉNYEK

1.1 ELŐZMÉNYEK RÖVID ISMERTETÉSE, A TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA

A NIF Zrt. által kiírt, 2021/S 196-509909 hivatkozási számú ajánlati felhívásban közzétett: „11,5 t-s burkolatmegerősítés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése Közép és Nyugat-Magyarországon 3. része: 51. sz. főút Taksony elkerülő (M0) - Dunavecse (elkerülő északi vége) közötti szakasz 11,5 t-s burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése” pályázatot a Tura-Terv Mérnökiroda Kft. és az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt., mint közös ajánlattevők nyerték el. A projekt azonosítószámai (PST): K051.21.13; K051.21.15; K051.21.18. Alkalmazandó A051.21. A 4500015315 számú tervezési szerződés 2022.03.07.-i dátummal került aláírásra.

A fentebb hivatkozott tervezési szerződés szerinti feladat a 11,5 tonnás terhelésre történő burkolatmegerősítés tervezése az M0 – 51. sz. főút – M0 autópályától délre eső - körforgalmú csomóponttól a Dunavecse elkerülő északi végéig. Ezen belül az 51. sz. másodrendű főút és az 5202 j. út csomópontjáig 2x2 sávra történő bővítés megtervezése.

A burkolatmegerősítés mellett, a közúttal párhuzamos kerékpárút tervezése szükséges Taksony déli részétől, az 51-510 csomóponttól, mely Dunavecse meglévő kerékpárúthoz csatlakozik.

A tervezett beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján - 1.2.119. Az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel - **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági üggyé lett nyilvánítva.**

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás érinti Ráckeve közigazgatási területét (kb. 2,5 km hosszú szakaszon):

- 3. szakaszban az 51. sz. főút burkolatmegerősítése,
- 5. szakaszban pedig kerékpárút kiépítése a főút mentén Pest megye határáig.

A beruházás megvalósításához **szükséges a város településrendezési terveinek** (Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv **módosítása** az út tervezett fejlesztéséhez szükséges területek biztosítása érdekében a részletes tervek/kisajátítási határvonal alapján.

Az út Ráckeve keleti külterületén halad át, nagyobb részben általános mezőgazdasági, kis részben pedig megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (napелеmpark), valamint gazdasági erdőterületet érintve (utóbbi terület egyben az országos ökológiai hálózat puffterületének része). A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, kizárólag a meglévő fő közlekedéshálózati elem szabályozási szélességének pontosítása történik. A hatályos településrendezési terv számolva a tervezett bővítéssel az útfejlesztés számára jórészt a területet fenntartotta (közlekedési létesítmény helybiztosítására szolgáló terület), a tervezési feladat tehát **a végleges igénybevételnek megfelelő szabályozási vonal** meghatározása a tervekben.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: új R.) **68.§ (1) a) aa)** pontja értelmében a településrendezési tervek módosítása **egyszerűsített eljárásban** történik.

Tekintettel arra, hogy Ráckeve város hatályos településrendezési eszközei 2012. augusztus 6-át követően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: régi R.) **tartalmi követelményeinek megfelelően**, így azok módosítás az **OTÉK**

2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével történhet.

A feladathoz kapcsolódóan a régi R. 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálatok és 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatok 2017-ben elkészültek, azok 7 éven belüliek, és azok – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – a településrendezési eszközök módosításához felhasználhatók (hivatkozás: új R. 7.§ (5) bekezdés). Előbbiek mellett a rendelkezésre álló engedélyezési tervek megfelelő alátámasztással bírnak a közlekedési, illetve közművesítési munkarészek tekintetében, így a rendezési tervek módosításához külön részletes szakági munkarészek elkészítését az Önkormányzat nem tartotta indokoltnak. A vonatkozó fejezetrészek az engedélyezési terv felhasználásával készültek.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a korábbi dokumentumok felhasználhatóságát a település **önkormányzati főépítésze** által meghatározott, a **képviselő-testületnek címzett feljegyzés** rögzíti. A feljegyzést, illetve a feljegyzés elfogadásra (hivatkozás: új R. 7.§ (7) bekezdés), valamint a tervmódosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntést (a Képviselő-testület 100/2023. (IV.20.) határozata) jelen dokumentáció **1. melléklete** tartalmazza.

A rendezési terv módosításának előkészítése az engedélyezési eljárással egyidőben indult a 2023 májusában ismert kisajátítási vonalnak megfelelően, a tervmódosítás megindítására vonatkozó döntés a tervezési terület lehatárolását is előbbinek megfelelően tartalmazza. Az engedélyezés során a Dűlő utcától északra tervezett csomópont nyugati ága kikerült a tervből, így az igénybevétel a tervmódosítás hatálya alá eső 0534/55, 0503/1254, 0504/1, 0505, 0507, 0533/1 helyrajzi számú ingatlanokat végül nem érinti. A módosító tervdokumentáció a 2023. júliusi kisajátítási vonalnak megfelelően került véglegesítésre.

Az új R. 2023. július 1-től hatályos 78/D.§ felhatalmazása alapján (módosította a 253/2023. VI.23.) Korm. rendelet 10.§-a) Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 214/2023. (VII.07.) számú határozatával (lásd. **2. melléklet**) döntött a tárgyi településrendezési tervmódosításra indított egyeztetési eljárás tekintetében, hogy az eljárást az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti **biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével folytatja le**.

Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás az út felújítás/fejlesztés kapcsán a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: KHVr.) 3.§-a értelmében, a KHVr. 3. sz. melléklete alapján előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására kötelezett tevékenység (többsávú építése és az út területének növelése (idegen terület érintettség), figyelemmel arra, hogy a tervezett országos közút fejlesztése az 1 km hosszt meghaladja), ezért az engedélyezési tervekhez a KHVr. szerinti Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) elkészült (A TURA-Terv Mérnökiroda Kft. megbízásából az EVD-t az Atlas Geo Kft. készítette) és az eljárás 2023. február 6-án megindult (illetékeliséggel rendelkező környezetvédelmi hatóság: Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály).

Az előbbi, valamint a település teljes közigazgatási területére – a jelenleg hatályos településrendezési tervek készítésével egyidejűleg – 2017 júniusában elkészült környezeti vizsgálat meglelte okán előzetesen megállapítható volt, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés elkészítése és az eljárás lefolytatása az eseti módosítás kapcsán nem indokolt, ugyanakkor annak várható környezeti hatásának jelentőségének és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntése kapcsán az érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek (hivatkozás: SKVr. 4.§ (2) bekezdés) az új R. 60.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az E-TÉR felületen kívül, elektronikus úton. A beérkezett vélemények alapján bebizonyosodott, hogy **környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása az eseti módosítással összefüggésben nem szükséges**. A környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességének eldöntésére vonatkozóan az érintett államigazgatási szervek beérkezett véleményének összefoglalóját a **3. melléklet** tartalmazza.

Előbbi mellett az engedélyezési eljáráshoz KÖVr. szerinti előzetes régészeti dokumentáció (ERD) is elkészült.

Fontos kiemelni, hogy jelen tervkészítéssel párhuzamosan a város közigazgatási területén egy eseti módosítás van folyamatban, amely mind a Településszerkezeti Tervet, mind pedig a HÉSZ-t is érinti. A párhuzamosan zajló módosítás megindításáról a Képviselő-testület 208/2020. (IX.10.) számú határozata szerinti településfejlesztési döntés rendelkezik. A módosítás célja a város észak-nyugati külterületén lovastanya- és a hozzá kapcsolódó fás legelő létesítése (a dokumentáció hivatkozása a továbbiakban: „lovastanya-módosítás”). Előbbi eljárás jelen tervmódosítás véleményezési dokumentációjának véglegesítésével egyidejűleg záróvéleményezési szakaszba lépett, a terv elfogadása 2023 szeptemberében tervezett. Tekintettel arra, hogy az 51-es út beruházásához kapcsolódó telekalakítások végrehajtása határidőhöz kötött, így jelen tervmódosítás véleményeztetése nem várhatta meg a párhuzamosan zajló módosítás jóváhagyását.

A dokumentáció alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek véglegesítése a „lovastanya-módosítás” egyeztető tárgyalását követően, a végleges, elfogadásra szánt dokumentációban foglaltak figyelembe vételével történt, azonban az elfogadó határozat-, és rendeletszám jelenleg nem ismert, a dokumentum így minden esetben az előbbi hivatkozást alkalmazza azzal, hogy jelen terv jóváhagyásával a hivatkozások is véglegesítésre kerülnek.

2 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

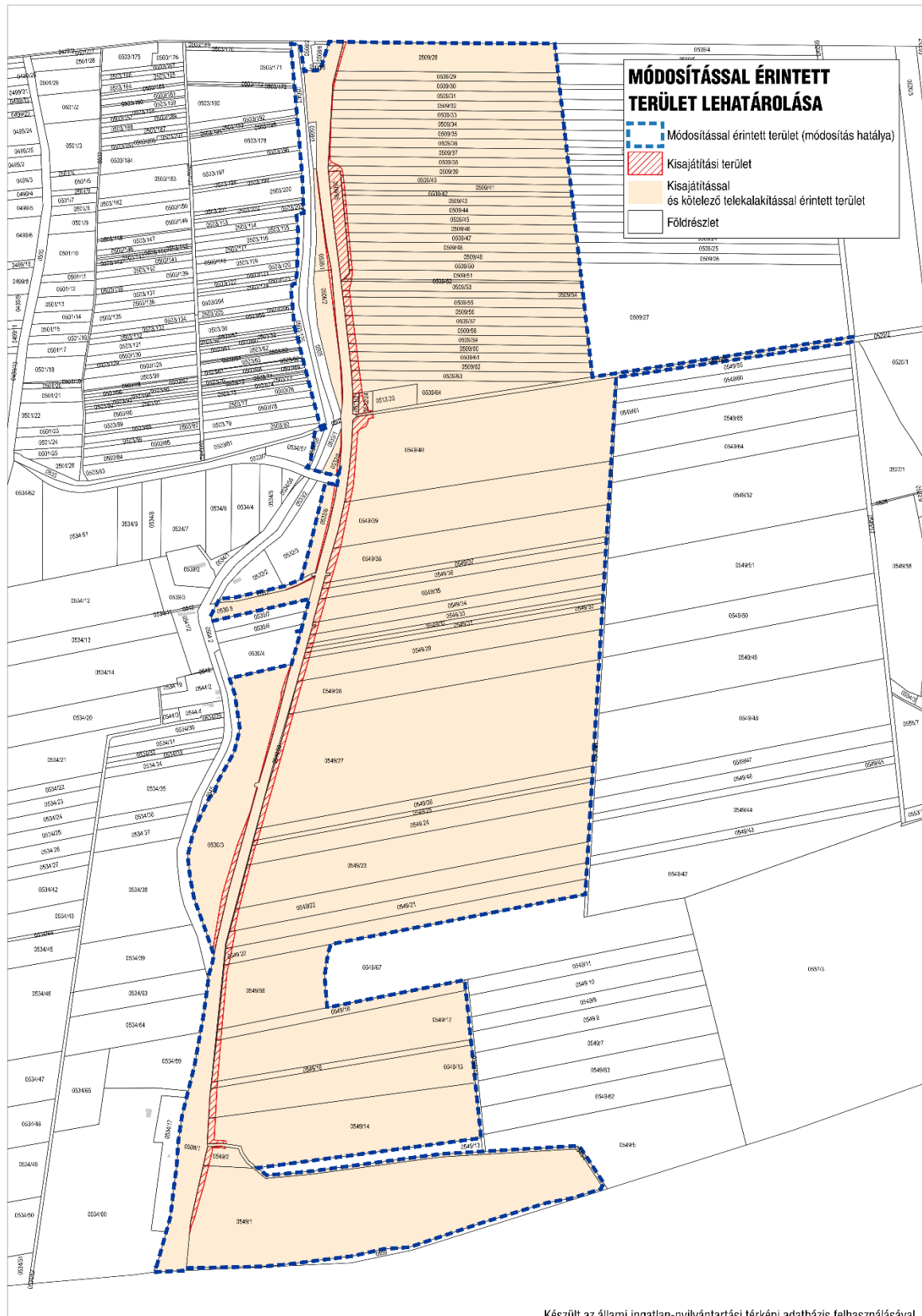
2.1 TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

Az 51-es számú főút Budapestet köti össze a hercegszántói magyar-szerb közúti határátkelővel. Az út a Duna folyása mentén halad, annak bal parti oldalán, szinte teljes hosszában nagyjából észak-déli irányt követve. Budapesten az M0-s autópályához (körgyűrűhöz), Szerbiában pedig, az államhatárt átlépve az ottani 15-ös főúthoz csatlakozik. A másodrendű főút 2 vármegye (Pest és Bács-Kiskun vármegye), azon belül 26 település közigazgatási területén halad keresztül, közöttük a pest vármegyei Ráckeve város közigazgatási területén: a főút kb. 2,5 km hosszon halad keresztül a város keleti külterületén.



1. ábra: Az 51-es főút ráckevei szakasza (forrás: maps.google.hu)

A településrendezési tervek módosításának hatálya kizárólag a kisajátítással érintett, illetve azokhoz kapcsolódó ingatlanokra terjed ki az alábbi lehatárolás szerint:



2. ábra: A módosítással érintett terület lehatárolása

A kisajátításhoz kapcsolódóan telekalakítással (rendezéssel) érintett ingatlanok alapadatait az alábbi táblázat tartalmazza (Önkormányzati tulajdonú területek esetén a tulajdonosi és kezelői megállapodások függvényében a területigénybevétel nem feltétlenül jelenti a tulajdonjog változását):

HRSZ	TULAJDON	KIVETT	MŰVELÉSI ÁG	MŰVELÉSI ÁG	MINŐSÉGI OSZTÁLY	KISAJÁTÍTANDÓ TERÜLET NAGYSÁGA (m2)
0509/65	Természetes személyek területe		8	erdő	2	4565,68
0549/40	Természetes személyek területe		1	szántó	3	2318,77
0549/27	Természetes személyek területe		1	szántó	3	2032,48
0530/3	Természetes személyek területe		1	szántó	3	2014,92
0549/39	Természetes személyek területe		1	szántó	3	1051,34
0549/1	Természetes személyek területe	anyagbánya	9	kivett	0	979,73
0549/38	Természetes személyek területe		1	szántó	3	912,35
0549/17	Természetes személyek területe		1	szántó	3	826,37
0549/14	Természetes személyek területe		6	gyep (legelő)	2	299,80
0549/14	Természetes személyek területe		1	szántó	3	506,39
0549/15	Természetes személyek területe		1	szántó	3	766,11
0549/28	Természetes személyek területe		1	szántó	3	608,35
0549/35	Természetes személyek területe		1	szántó	3	567,22
0506/2	Természetes személyek területe		1	szántó	3	553,57
0549/23	Természetes személyek területe		5	gyümölcsös	3	532,69
0532/6	Természetes személyek területe	kopárság	9	kivett	0	532,3
0512/24	Természetes személyek területe		1	szántó	3	521,24
0511/3	Önkormányzatok területe		1	szántó	3	493,04
0549/2	Természetes személyek területe		8	erdő	2	474,13
0549/29	Természetes személyek területe		1	szántó	3	463,31
0509/64	Természetes személyek területe		1	szántó	3	456,78
0549/21	Természetes személyek területe		1	szántó	3	404,94
0506/1	Természetes személyek területe		8	erdő	2	351,21
0549/20	Természetes személyek területe		1	szántó	3	350,75
0549/22	Természetes személyek területe		5	gyümölcsös	3	337,94
0509/63	Természetes személyek területe		1	szántó	3	311,57
0509/53	Természetes személyek területe		1	szántó	3	308,64
0509/39	Természetes személyek területe		1	szántó	3	307,86
0509/62	Természetes személyek területe		1	szántó	3	288,66
0509/61	Természetes személyek területe		1	szántó	3	283,86
0509/59	Természetes személyek területe		1	szántó	3	274,58
0509/58	Természetes személyek területe		1	szántó	3	269,43
0509/57	Természetes személyek területe		1	szántó	3	265,03
0509/56	Természetes személyek területe		1	szántó	3	263,86
0509/55	Természetes személyek területe		1	szántó	3	263,14
0549/36	Természetes személyek területe		1	szántó	3	255,84
0549/24	Természetes személyek területe		5	gyümölcsös	3	245,35
0549/34	Természetes személyek területe		1	szántó	3	243,34
0509/60	Természetes személyek területe		1	szántó	3	238,94
0532/5	Önkormányzatok területe	kopárság	9	kivett	0	223,64
0509/28	Természetes személyek területe		1	szántó	3	221,02
0549/26	Természetes személyek területe		5	gyümölcsös	3	199,03
0549/33	Természetes személyek területe		1	szántó	3	190,77

0549/18	Természetes személyek területe	1	szántó	3	181,09	
0509/54	Természetes személyek területe	1	szántó	3	175,14	
0549/37	Természetes személyek területe	1	szántó	3	151,07	
0509/51	Természetes személyek területe	1	szántó	3	150,56	
0549/16	Természetes személyek területe	1	szántó	3	148,58	
0509/38	Természetes személyek területe	1	szántó	3	147,41	
0549/30	Természetes személyek területe	1	szántó	3	123,38	
0509/50	Természetes személyek területe	1	szántó	3	108,07	
0509/43	Természetes személyek területe	1	szántó	3	96,37	
0509/49	Természetes személyek területe	1	szántó	3	94,46	
0509/44	Természetes személyek területe	1	szántó	3	94,18	
0549/32	Természetes személyek területe	1	szántó	3	94,16	
0549/31	Természetes személyek területe	1	szántó	3	93,03	
0509/45	Természetes személyek területe	1	szántó	3	92,15	
0509/48	Természetes személyek területe	1	szántó	3	91,58	
0509/46	Természetes személyek területe	1	szántó	3	90,42	
0509/47	Természetes személyek területe	1	szántó	3	89,4	
0509/52	Természetes személyek területe	1	szántó	3	79,39	
0530/8	Természetes személyek területe	1	szántó	3	79,1	
0509/41	Természetes személyek területe	1	szántó	3	78,03	
0549/25	Természetes személyek területe	5	gyümölcsös	3	74,64	
0509/40	Természetes személyek területe	1	szántó	3	73,52	
0509/30	Természetes személyek területe	1	szántó	3	52,34	
0509/42	Természetes személyek területe	1	szántó	3	50,93	
0509/29	Természetes személyek területe	1	szántó	3	50,53	
0509/37	Természetes személyek területe	1	szántó	3	41,2	
0509/36	Természetes személyek területe	1	szántó	3	33,18	
0509/31	Természetes személyek területe	1	szántó	3	26,67	
0509/35	Természetes személyek területe	1	szántó	3	23,71	
0509/32	Természetes személyek területe	1	szántó	3	19,82	
0509/34	Természetes személyek területe	1	szántó	3	13,67	
0509/33	Természetes személyek területe	1	szántó	3	13,5	
0508/3	Állami területek	országos közút	9	kivett	0	nem érintett
0549/56	Állami területek	út	9	kivett	0	nem érintett
0508/1	Állami területek	országos közút	9	kivett	0	nem érintett
0549/4	Állami területek	út	9	kivett	0	nem érintett
0549/59	Állami területek	út	9	kivett	0	nem érintett
0531	Önkormányzatok területe	közút	9	kivett	0	nem érintett
0507	Önkormányzatok területe	közút	9	kivett	0	nem érintett
0504/1	Önkormányzatok területe	közút	9	kivett	0	nem érintett
0512/25	Természetes személyek területe	1	szántó	3	nem érintett	
0503/125	Természetes személyek területe	2	gyep (rét)	4	nem érintett	
0534/55	Önkormányzatok területe	2	gyep (rét)	4	nem érintett	
0505	Önkormányzatok területe	töltés	9	kivett	0	nem érintett
0533/1	Önkormányzatok területe	töltés	9	kivett	0	nem érintett
0549/66	Természetes személyek területe	1	szántó	3	nem érintett	

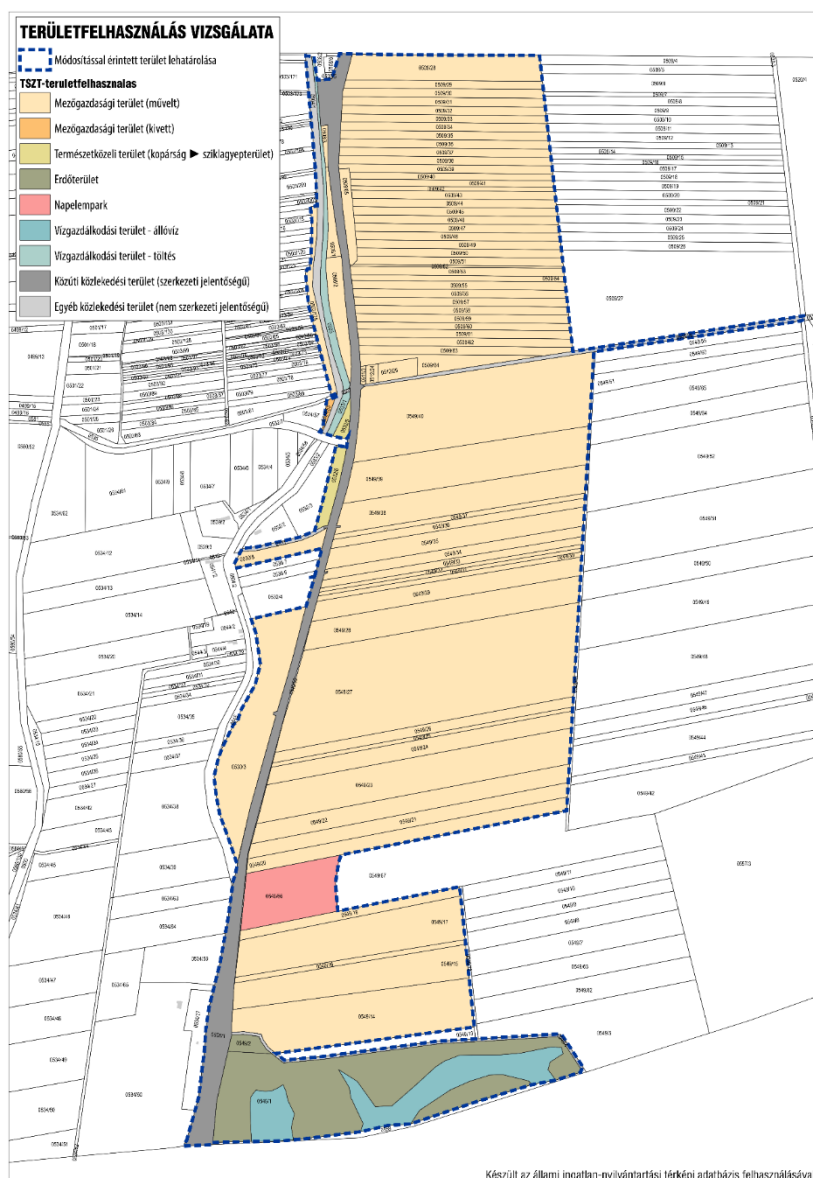
2.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATA

2.2.1 TERÜLETHASZNÁLAT

2.2.1.1 Területfelhasználás

A jelenlegi útpálya területe – szerkezeti jelentősége okán – a kialakult, váltakozó nagyságú szabályozási szélességében (16-60 m között, jellemző szélessége 18,0 m) közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásba sorolt.

Az út zömében általános mezőgazdasági területek (Má) mentén halad keresztül a város területén. Az út keleti oldala mentén, a déli közigazgatási határtól kb. 500 méterre napelempark létesült (K-Me - beépítésre szánt különleges megújuló energiahasznosítást szolgáló terület), illetve az út a vizsgált szakasz déli végén, kb. 250 méter hosszon érintkezik a Dömsöd határában található néhai agyag-gödör helyén kialakult belső tavat övező erdőterülettel (Eg – gazdasági erdőterület). Ez utóbbi terület az ökológiai hálózat pufferterületének részét képezi, melynek út menti részét a város településszerkezeti terve távlatban beépítésre nem szánt rekreációs célokra jelöli ki (lásd. még „Hatályos Településrendezési Tervek c. fejezet).



3. ábra: Területfelhasználás vizsgálata

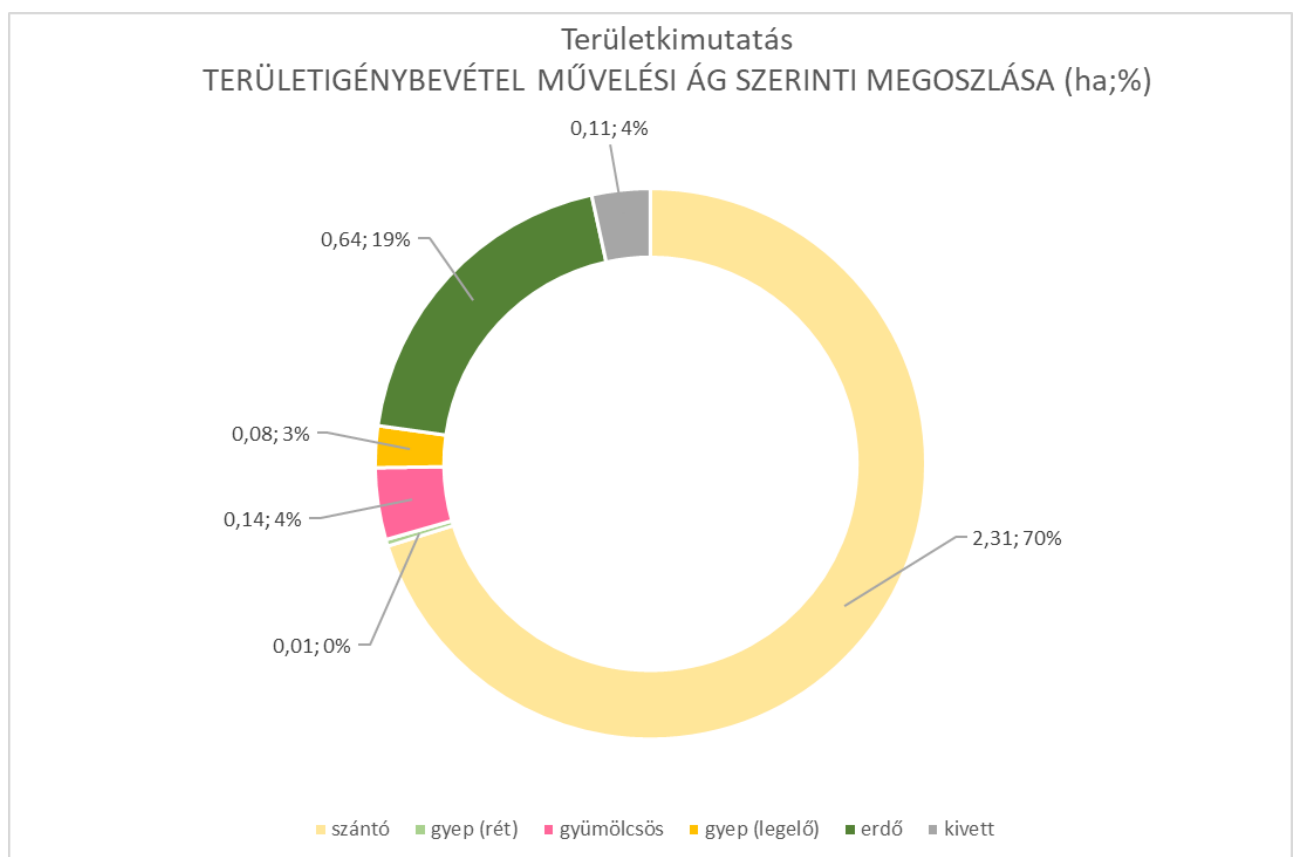
2.2.1.2 Területigénybevétel művelési ág szerinti megoszlása

A tervezés alá vont terület egyes ingatlanjainak művelési ág szerinti besorolását és minőségi osztályát az alábbi tervlap mutatja be:

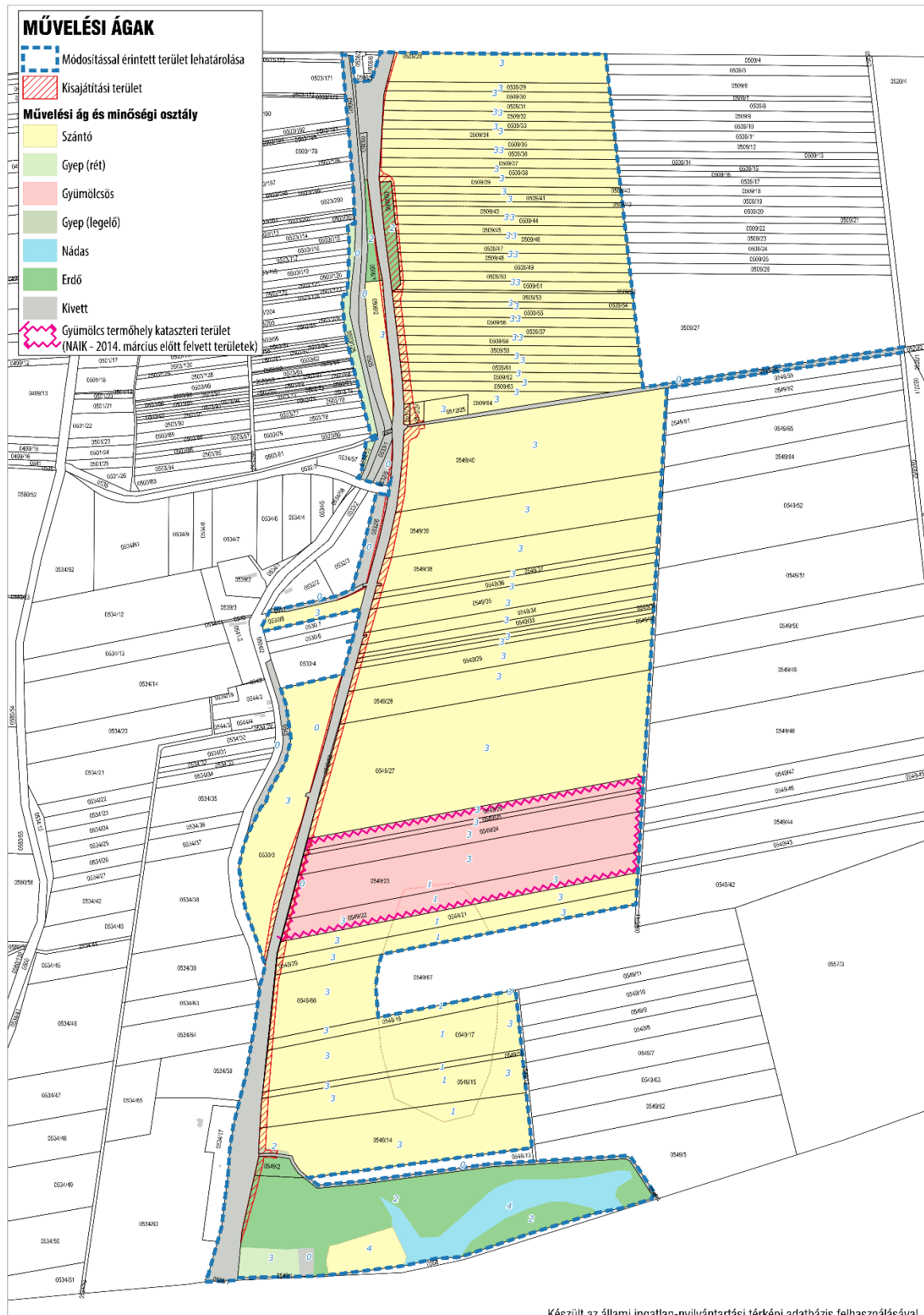
A tervezett telekalakítás átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint (bővebben lásd. még: „Szakági javaslatok” – „Környezetvédelem” – „Termőföld és a talaj” c. fejezet).

Az út kiszélesítése – ahogy az a csatlakozó területhasználatból is kiolvasható – nagyrészt (kb. 70%) átlagosnál gyengébb minőségű szántóterületek igénybevételével történik. Az út keleti oldala mentén a 0549/22-26 hrsz. ingatlanokat a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ (NAIK) 2014-ben a gyümölcs termőhelyi kataszterbe vette. A kataszteri – gyengébb minőségű, 3-as minőségi osztályú – területeket a kiszajátítás a jelenlegi út telkével párhuzamosan csak kis mértékben érinti (kb. 5-6 m szélességben).

Az alábbi diagram a kiszajátítással érintett ingatlanok területigénybevételét mutatja művelési ág szerinti megoszlásban¹:

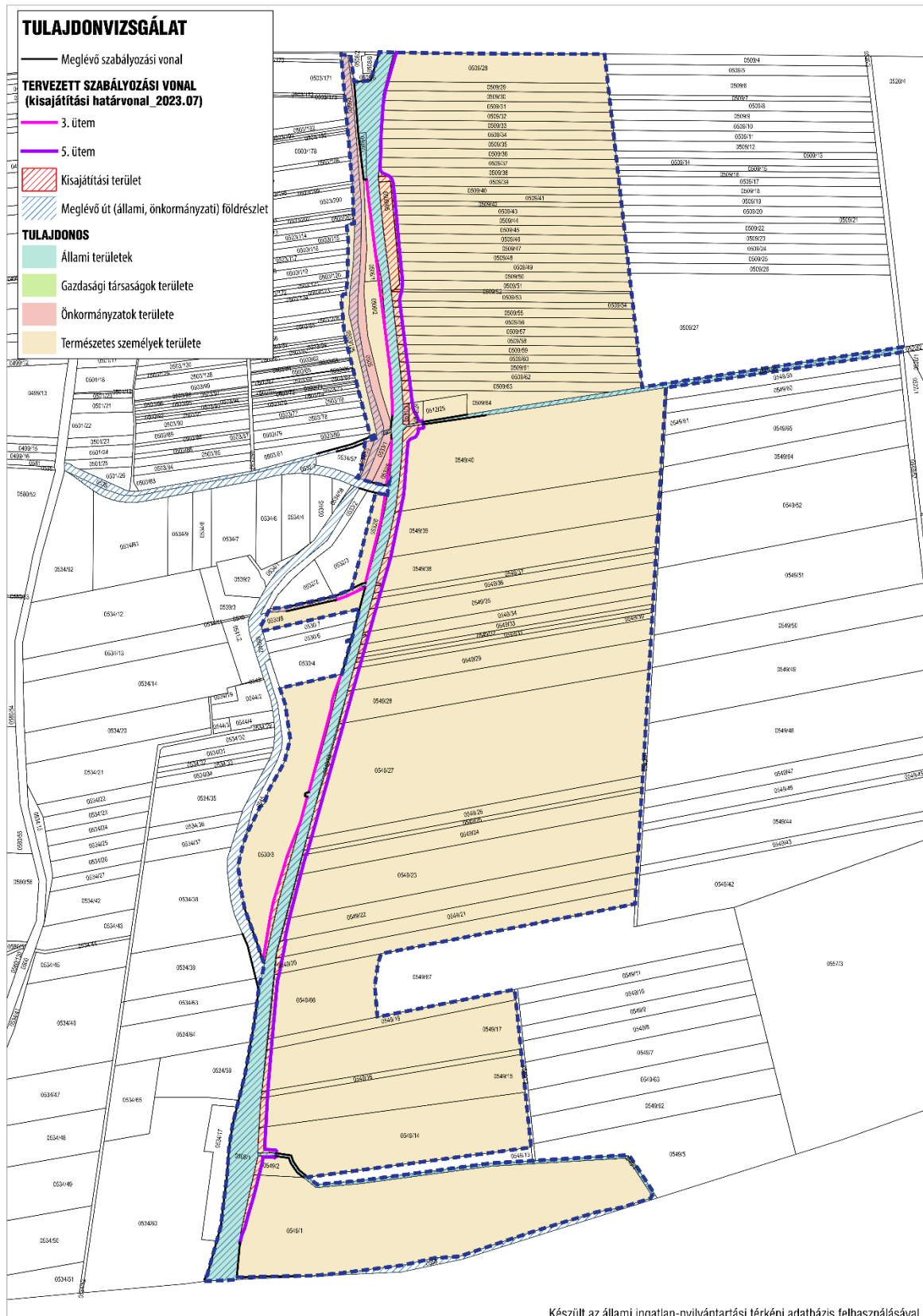


¹ A vizsgálatok az engedélyezésre beadott tervek (2023.07.) alapján készültek és a nagyságrendeket hivatottak szemléltetni.



4. ábra: A módosítással érintett terület ingatlanjainak művelési ág szerinti besorolása és minőségi osztálya

2.2.2 TULAJDONVIZSGÁLAT



2.2.3 HATÁLYOS TERÜLET-ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK RENDEZÉssel ÉRINTETT TERÜLETRE/ELEMRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

2.2.3.1 Pest megyei területfejlesztési dokumentumok vonatkozó megállapításai

Pest megye **jövőképe** tekintetében a koncepció fő célkitűzése a 2030-ig terjedő időszakra, hogy az „Európai térben versenyképes, minőségi élethelyet kínáló Pest megye” megvalósulása elérhető közelségbe kerüljön.

A koncepció 3 átfogó (kiemelt) célt fogalmaz meg, melyek közül a **TÉRSZERKEZET FEJLESZTÉSE ÉS KEIGYENSÚLYOZÁSA (TF)** az egyik. Az átfogó cél a lokális- és makrotérbeli érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet megteremtését irányozza elő.

Az átfogó cél megvalósításához szükséges stratégiai célok között az 51. sz. főút fejlesztése az alábbi célhoz kapcsolódik közvetlenül:

TF.2. A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést:

A megye egyes járásain belül a közlekedési kapcsolatok térségi, környezeti, gazdasági sajátosságok szerinti differenciált fejlesztése, a térségi és járási központok időben és eszközben (közút, közösségi közlekedés, kerékpárút) való jobb elérhetőségének biztosítása, a közlekedésbiztonság javítása, a kerékpározás feltételeinek javításával a közlekedés részleges humanizálása. A nem motorizált, környezetbarát közlekedési formák integrált fejlesztése és terjesztése.

A főút fejlesztésének szükségességét indokolja továbbá a megye és térsége mai, jellemzően sugaras közötti közlekedési szerkezetének négyzethálós szerkezetű irányban való tovább fejlesztésének igénye, melyhez a hiányzó – elsősorban haránt irányú – elemek megvalósításának másodlagos feltétele a meglévő hálózatok terhelhetősége, szüksége esetén kapacitásbővítése, az új hálózati kapcsolatok befogadására és a forgalom levezetésére alkalmassá tétele.

2.2.3.2 Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027)

A Pest Megyei Területfejlesztési Program a területfejlesztési koncepció céljainak megvalósítása érdekében – illeszkedve az uniós beruházási prioritásokhoz és a hazai operatív programokhoz – **középtávon** öt fő beavatkozási területet/prioritást határoz meg. A Területfejlesztési Koncepció által meghatározott stratégiai célok, egyszerre több prioritásban is megjelennek, de a TF.2 stratégiai cél közvetlenül a „**III. ELÉRHETŐ PEST MEGYE**” cselekvési területhez kötődik, amely a közlekedéshálózat fejlesztését célozza Pest megye nemzetközi, regionális és **térségi kapcsolatainak javítása** érdekében. A megye a fejlesztési szándék értelmében – a megye kiváló közlekedés földrajzi helyzetére alapozottan – a prioritáshoz kapcsolódó projekteken keresztül kívánja megerősíteni a megye és az egész nagyrégiónak a transzeurópai közlekedésben betöltött szerepét, oly módon hogy **egyúttal a megye belső közlekedési kapcsolatainak fejlesztésére is nagy hangsúlyt fektet**, hiszen a közlekedés elemeinek készen kell állniuk e két szintű makroregionális és az intraregionális közlekedés fenntartható kiszolgálására.

A prioritás a módosítás tárgyát érintő területi vonatkozásait a program az alábbiak szerint határozza meg:

P3.3. intézkedés: Közúthálózat fejlesztése

P.3.3.b. beavatkozás: Közutak fejlesztése

A települések közötti úthálózat fejlesztése, a települések megközelíthetőségének javítása, térségi úthálózatba történő bekötése valósulhat meg. Ide sorolható a települést, településeket elkerülő utak

építése is a meglévő utak nagy forgalma miatt a lakóterületeken keletkező zaj, por- és rezgésterhelés csökkentése. A konstrukció keretében támogathatók olyan ipari, logisztikai területek megközelítését szolgáló közútfejlesztések is, melyek gazdaságélénkítő szerepe kimutatható.

P.3.3.d. beavatkozás: Közlekedésbiztonsági beavatkozások

A települések belterületi szakaszain, főleg az egy és kétszámjegyű utakon rendkívül sok baleset történik. Kiemelhetők ezek közül az 51-es út, 4. sz. főút és 3. sz. főút szakaszai. Ezeken az utakon kerékpársávok, gyalogos átkelők, forgalomlassítók, forgalomtechnikai beavatkozások segítségével növelni kell a közlekedés biztonságát. A biztonságos közlekedési lehetőségek kialakítását kell elősegíteni korszerű csomópontok kiépítésével, körforgalom kialakításával, a meglévő csomópontok korszerűsítésével. A közlekedésbiztonságot a forgalomtechnikai beavatkozásokon túl lakossági szemléletformálással, a közlekedési ismeretek gyarapításával is szükséges javítani. A közútjaink jelentős forgalma miatt óriási lehetőségnek tartjuk e területen a közlekedési innovációkat. Ezért a megye közútjain támogatjuk, hogy megjelenjenek a közlekedés biztonságát javító innovatív, modern forgalomtechnikai eszközök, berendezések, akár pilot projektek keretében, élő tesztkörnyezetet biztosítva azok hazai bevezetéséhez.

2.2.3.3 Ráckeve Településfejlesztési Konceptiója (2015-2030)

A településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) hosszú távra (15-20 évre) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján. A TFK a **területhasznosítási tervekkel összhangban**, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint készül.

Ráckeve Város településfejlesztési koncepcióját a képviselő-testület a 258/2015. (IX.15.) számú határozatával fogadta el.

Ráckeve országos közúti kapcsolatait a főváros határától délre kelet-nyugati irányban húzódó M0 autópályát és az ehhez déli irányból csatlakozó 51. sz. másodrendű főút biztosítja.

Az alábbiakban a **fejlesztési cél szempontjából releváns városi elhatározásokat foglalkoztatjuk** össze a TFK-ban rögzítettek alapján:

Az **A3 átfogó cél – Járásközponti szerep megtartása, bővítése a táji és természeti, épített értékek megőrzésével** alapját Ráckeve elismert természeti és épített értékei képezik. Mindezeket **kiegészíti** a város **járásközponti szerepe**, amely több tízezer környékbeli lakos számára is biztosítja az ügyfélközeli szolgáltatások elérhetőségét. **Ráckeve központi szerepének megtartásához**, és vonzerejéhez növeléséhez az épített környezet beruházásai mellett a **megfelelő infrastruktúra-ellátottság**, illetve a színvonalas sport- és szabadidős programok tudnak hozzájárulni.

A koncepció meghatározza az átfogó célok eléréséhez szükséges részcélokat és a beavatkozások területi egységeit. Az **R4. Közlekedési kapcsolatok javítása** rész cél a közúti fejlesztések kapcsán a főhálózatok tekintetében csak a Csepel-szigeti gerincutat nevesíti középtávon. A koncepció alapvetően az önkormányzati hatás-és feladatörbe tartozó települési úthálózat fejlesztésekre koncentrál, a főúthálózati fejlesztéseket az országos és megyei dokumentumok tartalmazzák.

A fentiek alapján a tervezett módosítás összhangban van a TFK céljaival, az abban tett megállapításokkal, a fejlesztéssel összefüggésben a TFK módosítása nem indokolt.

2.2.3.4 Ráckeve Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS)

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) középtávra (a 6-7 év) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait és konkrét lépéseit az önkormányzat által jóváhagyott hosszú távú településfejlesztési koncepció alapján. Eszerint az ITS-ben rögzített városfejlesztési elképzelések egyes elemei illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített hosszú távú célokhoz, és a kijelölt fejlesztési irányokhoz. Az ITS az Európai Unió források igénybevételéhez elengedhetetlen.

Ráckeve város Önkormányzata a 2015-2020-as programciklusra vonatkozó integrált településfejlesztési stratégiáját a továbbiakban: ITS) a 259/2015.(IX.15.) határozattal fogadta el.

A korábbi (jelenleg hatályosnak tekintendő) ITS a jelen módosításhoz kapcsolódóan hatás- és feladatkör hiányában nem tartalmaz programot.

2.3 TERVRENDSZER, HATÁLYOS TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2.3.1 ORSZÁGOS TERVHIERARCHIA

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervei állnak. 2019. március 15-én lépett hatályba Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.), amely egy törvényben, de jól elkülönülő részekben tartalmazza az ország (továbbiakban: OTrt) és a két kiemelt térség (Balaton és Budapesti Agglomeráció) területrendezési tervét.

Az OTrt határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, az országos szintű infrastrukturális hálózatokat, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint tartalmazzák **az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális hálózati elemeket**.

Pest vármegye új, Trtv. szerinti területrendezési tervét a megyei önkormányzat közgyűlése a **10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelettel** hagyta jóvá (továbbiakban: PMTrt). A rendelet 2020. július 1-től hatályos.

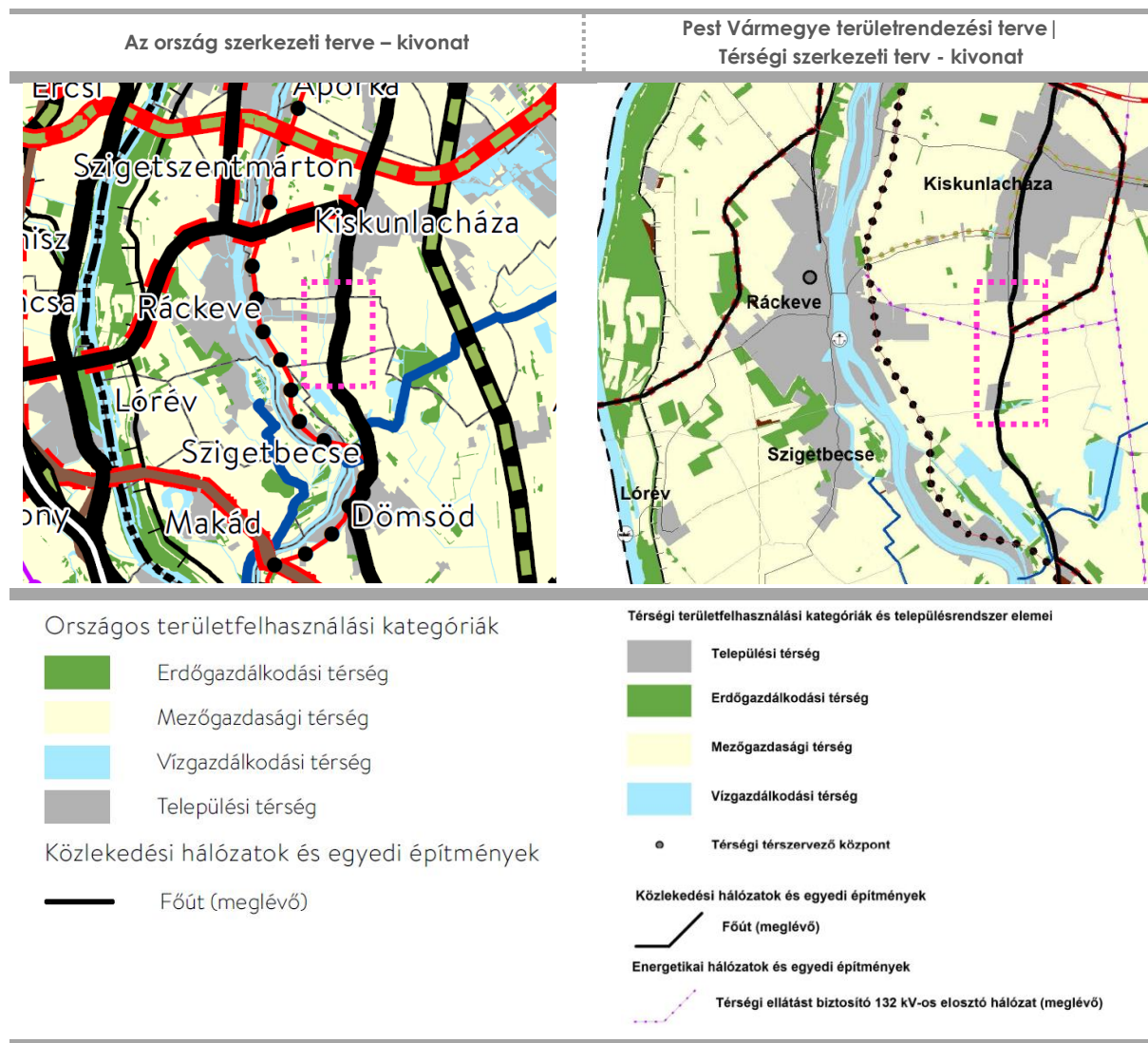
A tervhierarchia következő szintjén a települési tervek, azon belül is a **Településszerkezeti Terv (TSZT)** áll. A településrendezési terv készítése esetén az összhangot a területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel kell biztosítani. A TSZT a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv (Étv.). A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett. (Étv. 10.§). A határozattal elfogadandó TSZT rögzíti a város fejlesztési szándékaival összefüggő beavatkozásokhoz szükséges átfogó kereteket. Ráckeve jelenleg hatályos településszerkezeti tervét – annak minden mellékletével együtt – a képviselő-testület a **165/2017. (VI.21.) Kt. határozattal** fogadta el (továbbiakban: TSZT). A TSZT az elfogadása óta **ötször módosult**.

A **helyi építési szabályzat (HÉSZ)** a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi

építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. A helyi építési szabályzat – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül, részletes tartalmi követelményeit a kormányrendelet tartalmazza. Ráckeve város hatályos Helyi Építési Szabályzatát a képviselő-testület a **14/2017. (VI.22.) önk. rendelettel** hagyta jóvá (továbbiakban: RÉSZ).

2.3.2 HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

2.3.2.1 Országos és megyei térszerkezeti tervek



A Trtv. 2. sz. mellékletét képező „**Ország Szerkezeti Terve**” c. tervlapján az **51-es főút meglévő főútként** szerepel az út kialakult nyomvonalának megfelelően. Az út menti területek legnagyobb része **mezőgazdasági térségben** helyezkedik el. Az útszakasz déli részén, a Dömsöddel határos közigazgatási határvonal mentén elhelyezkedő – Országos Erdőállomány Adattárban (OEA) szereplő – erdőterület **erdőgazdálkodási térségbe sorolt** (a Dülő út menti területsáv a központi belterület nyúlványaként, egészen a főútig települési térségbe sorolt az országos tervben, azonban ezt a megyei terv már korrigálja.

Az alábbiakban a vizsgált területet érintő, a Trtv.-ben meghatározott **területfelhasználási követelményeket** ismertetjük:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KÖVETELMÉNYEK	
ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	Erdőgazdálkodási térség
	Vármegyei szint (PMTrT) Az OTTr-ben lehatárolt erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdasági térség kategóriába kell sorolni a vármegyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során (Trtv. 10. § (1) a))
	Települési szint (TSZT) A vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni. (Trtv. 11. § a)) <i>(Ráckeve területe kizárólag erdők övezetével érintett, erdőtelepítésre javasolt terület nem található rajta.)</i> Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. (Trtv. 29.§)
	Mezőgazdasági térség
	Vármegyei szint (PMTrT) Az OTTr-ben lehatárolt mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni a megyei területfelhasználási kategóriák során. (Trtv. 10. § (1) b))
	Települési szint (TSZT) A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe (települési területfelhasználási egységbe) kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet (területfelhasználási egység) nem jelölhető ki. (Trtv. 11. § b))
	Vízgazdálkodási térség
	Vármegyei szint (PMTrT) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. (Trtv. 10. § (2))
	Települési szint (TSZT) a vízgazdálkodási térség területét – az új OTTr tv. hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe (területfelhasználási egységbe) kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. (Trtv. 11. § c))
	Települési térség

Vármegyei szint (PMTrT)	a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni. (Trtv. 10.§ (1) c))
Települési szint (TSZT)	a települési térség területén bármely építési övezet, övezet (települési területfelhasználási egység) kijelölhető. (Trtv. 11. § d))

A város településszerkezeti tervének elfogadása idején még az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (régi OTrt), valamint Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete (régi PMTrT) volt hatályban, így a területrendezési tervi összhang, és a térségi területfelhasználási engedélyek (TTE) is az abban foglaltaknak megfelelően kerültek megállapításra. Ahogy azt az előzményekben is már leírtuk a 2018-as új területrendezési törvényt (Trtv.) követően elkészültek az új vármegyei területrendezési tervek, Pest megye területrendezési tervéről a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete rendelkezik (új PMTrT).

Ráckeve város Településszerkezeti Tervének „lovastanya-módosítás” .../2023. (...) Kt. határozatszámom elfogadott, erdőcserével járó módosításához az erdőgazdálkodási térséget érintő megfelelés igazolása az új Trtv. és új PMTrT-hez viszonyítottan elkészült (területi kimutatás), mely alapján a város terve a továbbiakban is megfelel a felettes terveknek.

Az alábbi táblázat **a jelen tervmódosítás során érintett két térségi területfelhasználási kategória területét** érintő, az egyes időállapotokhoz viszonyított változását és egyben megfelelőségét mutatja be (a tervmódosítás megfelelőségének igazolásának kiindulási/viszonyítási alapja):

Hatályos TSZT térségi tervvel való összhangja								
Térségi területfelhasználási kategória	térségi kategória nagysága			TSZT 2017 elfogadásakor meghatározott adott területfelhasználási területek ²	TSZT 2017 módosításokat követő ³ , jelenleg hatályos		Trtv. szerinti területrendezési követelmény	MEGFELELÉS
	régi PMTrT	új PMTrT	Trtv. alapján figyelembe veendő terület		ha	%		
	ha	ha	ha		ha	%		
Erdőgazdálkodási térség	1156,26	1012,0	928,44 ⁴	960,17	887,89 ⁵	95	95	✓
Mezőgazdasági térség	3457,44	3571,0	3571,0	3285,9	3278,38 ⁶	92	75	✓

A fenti számokból jól látszik, hogy a TSZT az elfogadásakor megfelelt a régi PMTrT által meghatározott térségi területfelhasználási kategóriák – TTE alapján engedélyezett – összterületéhez viszonyított követelményeknek (a terv készítése idején az erdőgazdálkodási térség megfelelése az új Trtv.-hez képest eltérő volt: az erdőgazdálkodási térség 75%-át, azon belül is az OEA erdők 95%-át kellett a településszerkezeti tervben valamilyen erdő területfelhasználásba sorolni. Megjegyezzük, hogy a települési térség változása, a sajátos területfelhasználási térség bevezetése okán az OEA erdőterületek kiterjedése is változott az elfogadás kori nyilvántartáshoz képest).

² 165/2017. (VI.21.) határozattal elfogadott TSZT ► Ráckeve PE/AF/65-14/2016 ügyiratszámom kiadott – összhang igazolásra vonatkozó – térségi területfelhasználási engedély (TTE) alapján számított térségi területfelhasználási mértéke

³ hatálybalépést követő módosítások: 5/2018. (II. 22.); 356/2020. (XII. 18.); 207/2022. (VI.16.); 327/2022. (XI.17.); „lovastanya-módosítás” ... /2023. (...) kt. határozatok

⁴ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: „lovastanya-módosítás” ... /2023. (...) kt. határozattal elfogadott terv térségi terveknek való megfelelés igazolása

⁵ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: „lovastanya-módosítás” ... /2023. (...) kt. határozat

⁶ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: 207/2022. (VI.16.) kt. határozat

Az új PMTrT-ben az adott térségi területfelhasználási kategória számított összterülete kis mértékben eltér a régi PMTrT-hez képest: kis mértékben csökkent az erdőgazdálkodási térség területe, ugyanakkor növekedett a mezőgazdasági térség aránya a területfelhasználási kategóriák összterületéhez viszonyítottn.

2.3.2.2 Országos és térségi övezeti tervek

A Trtv.-ben a térségi övezetek rendszerében jelentős változások történtek, nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza a Trtv. Az országos övezetek egy része a Trtv.-ben került szabályozásra, másik részük a 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) kerültek megállapításra.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be Ráckeve közigazgatási területét, valamint a konkrét tervezési területet érintő, a Trtv.-ben valamint az MvM rendeletben szabályozott országos és kiemelt térségi övezeteket:

Trtv - OTt	PMTrT	MvMr.	országos övezetek	Települési érintettség	Tervezési terület érintettsége	Igazoló táblázat srsz.
melléklet sorszáma						
3/1	3.1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	–	–	
3/1	3.1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	–	
3/1	3.1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	+	1.
3/2	3.2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	–	
3/3	3.3		Erdők övezete	+	+	2.
3/4	3.5		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	–	–	
3/5	3.8		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	–	–	
	3.2	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	–	+	3.
	3.3	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	–	
	3.4	3	Tájképvédelmi terület övezete	+	–	
	3.6	4	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+	4.
	3.7	5	Nagyvízi meder övezete	+	–	
	–	6	VTT-tározók övezete	–	–	
	3.9	7	Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	–	–	
	3.10	8	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	–	
	3.12	9	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	–	–	
			vármegyei övezetek			
	3.11		Tanyás területek övezete	–	–	
	3.12		Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	–	–	
	3.13		Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	–	–	
	3.14		Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	+	5.
	3.15		Kertes mezőgazdasági területek övezete	–	–	
	3.16		Klímváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	–	–	

Tekintettel a tervhierarchiára, mely értelmében a megyei terv elfogadásának feltétele az országos tervvel (Trtv.-vel) való összhang, a későbbiekben a „3.3. Területrendezési Tervvel való összhang igazolása” c. fejezetben kizárólag **Pest Vármegye Területrendezési Tervének vonatkozó tervlapkivágatain** mutatjuk be Ráckeve közigazgatási területét, illetve a tervezési területet érintő országos és térségi övezeteket,

valamint **az államigazgatási szervek adatszolgáltatása szerinti pontosított övezeti lehatárolásokat**. A megfelelést a későbbiekben tehát csak azon övezetek esetében értékeljük, amelyek a fenti táblázat szerint érintik a tervezési területet.

2.3.3 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK (TSZT ÉS RÉSZ) RENDEZÉssel ÉRINTETT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

2.3.3.1 Településszerkezeti Terv (TSZT)

Ráckeve Város Önkormányzata a 165/2017. (VI.21.) Kt. határozatával fogadta el a Város Településszerkezeti Tervét (TSZT).

A határozat mellékletei az alábbiak szerint

1. melléklet: A szerkezeti tervlap (1:17 500 méretarányú, 1 db térkép)
2. melléklet: A szerkezeti terv leírása
3. melléklet: A változások, beavatkozások és ütemezések
4. melléklet: A település területfelhasználási területi mérlege
5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A terv az elfogadása óta egyes részterületekre többször módosult az alábbi határozatban foglaltaknak megfelelően:

1. 5/2018. (II. 22.) Kt. határozat ► **Piac rendezése**
2. 356/2020. (XII. 18.) Kt. határozat ► **napelempark 1**
3. 207/2022. (VI.16.) Kt. határozat ► **napelempark 2**
4. 327/2022. (XI.17.) Kt. határozat ► HÉV (települési térség területén, vonalas infrastruktúra főhálózat fejlesztés korm. határozat alapján)
5. „lovastanya-módosítás”/2023. (...) Kt. határozat ► **Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület** (Mt) kijelölése erdőgazdálkodási térség területén csereerdősítéssel

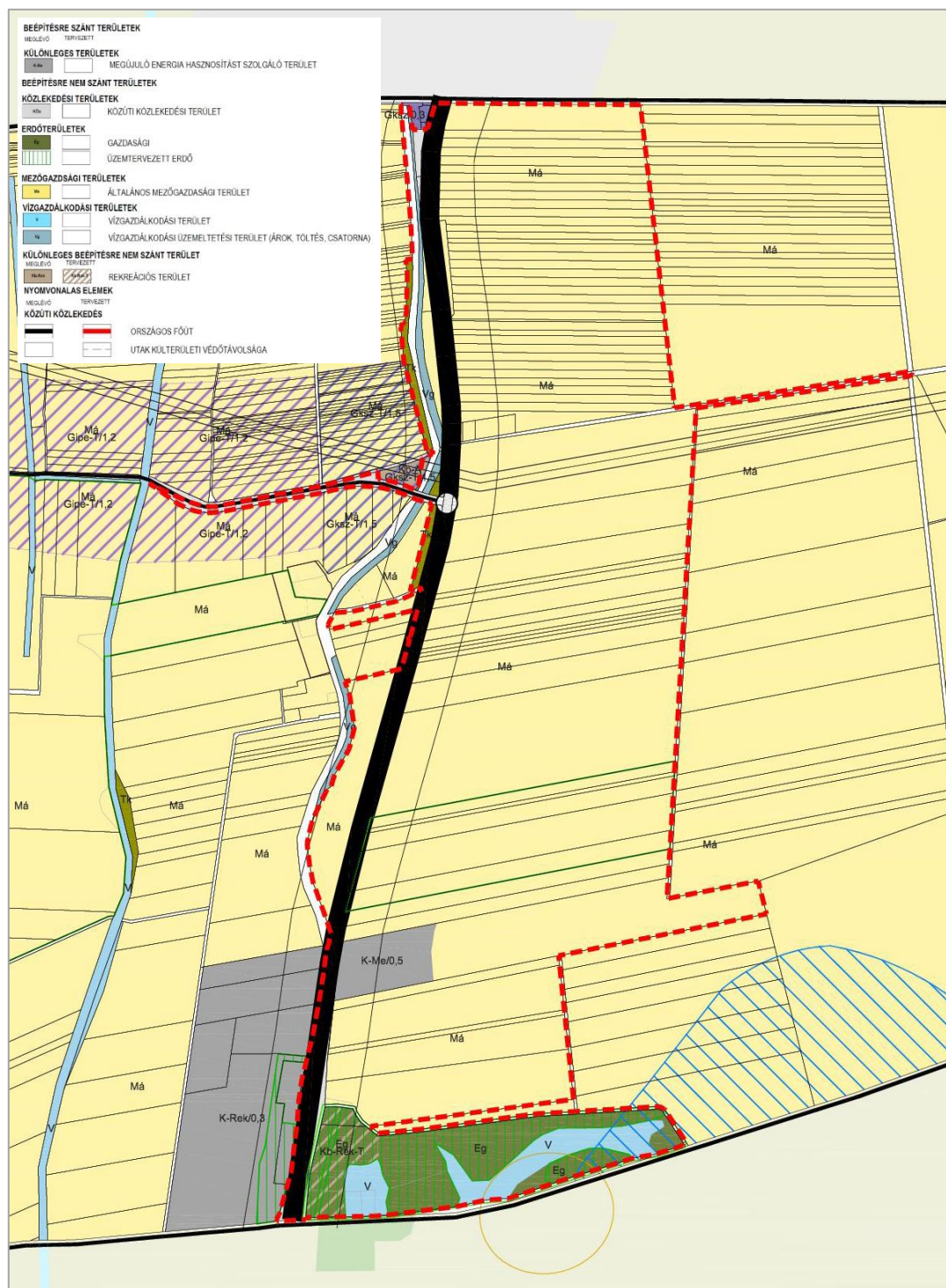
A TSZT-ben az 51-es **„országos főút” nyomvonala** az országos és térségi tervben szerepeltetett nyomvonalnak megfelelően jelenik meg. A terv a település külterületi szakaszain a főutak esetében – így az 51-es számú főút esetében is – az út tengelyétől számított 100-100 m **védőtávolságot** jelöl, mely területen az út tengelyétől számított **50 m-en belül építményt nem lehet elhelyezni és 30 m-en belül kerítés nem létesíthető**.

A jelenlegi útpálya területe – szerkezeti jelentősége okán – a kialakult, váltakozó nagyságú szabályozási szélességében (16-60 m között, jellemző szélessége 18,0 m) **közüti közlekedési terület (KÖu)** területfelhasználásba sorolt, mely terület a meglévő és tervezett országos főutak, mellékutak, illetve települési főutak, valamint helyi gyűjtő-utak területfelhasználási kategóriája.

Az út zömében **általános mezőgazdasági területek (Má)** mentén halad keresztül a város területén. Az általános mezőgazdasági terület *a jelenleg szántóföld műveléssel, illetve gyümölcskultúrák termesztésével hasznosított területek* területfelhasználási kategóriája.

Az út keleti oldala mentén, a déli közigazgatási határtól kb. 500 méterre napelempark létesült, melynek besorolása **beépítésre szánt különleges megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (K-Me)**, beépítési sűrűsége 0,5 m²/m². A területfelhasználási kategória *elsődlegesen a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgál*.

A vizsgált útszakasz déli végén, kb. 250 méter hosszon érintkezik a Dömsöd határában található néhai agyag-gödör helyén kialakult belső tavat övező erdőterülettel, amely aktuálisan **gazdasági erdőterület (Eg)** területfelhasználásba sorolt (tekintettel arra is, hogy a terület része az Országos Erdőállományi Adattárnak). Ez utóbbi terület az ökológiai hálózat puffertérületének részét képezi, melynek út menti részét a város településszerkezeti terve **távlatban beépítésre nem szánt rekreációs célokra jelöli ki (Kb-Rek-T)**, amely terület *alacsony beépítési intenzitás mellett a szabadidős, rekreációs tevékenységek eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendezvények elhelyezésére szolgálhat.* (A településszerkezeti terv területi mérlege már a távlati hasznosítással számol).



5. ábra: A módosítással érintett terület lehatárolása Ráckeve hatályos Szerkezeti Tervén (kivonat a 165/2017. (VI.21.) Kt. határozat 1. mellékletéből)

Az út nyugati oldala menti töltés telkeit – a funkciójuknak megfelelően – **vízgazdálkodási üzemeltetési terület kategóriába (Vg)** sorolja a terv (az ingatlanokat a szabályozás nem érinti).

A terv az 51-es út nyugati oldala mentén – funkcionálisan az utat szegélyező zöldsáv – kis részét a földhivatali nyilvántartás alapján („kopárság”) **természetközeli terület (Tk)** területfelhasználási kategóriába sorolja. (A terv alapvetően ebbe a kategóriába 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 kiegyenlítő felületeket sorolja, amelyek megfelelnek annak a kritériumnak, hogy területükön a természethez közeli állapotok uralkodnak).

Egyéb, más jogszabály szerint érvényesülő tájékoztató jellegű védelmi és korlátozó elemek a lehatárolt területen (a módosítás tárgyát képező fejlesztés a lenti területek egyikét sem érinti közvetlenül):

Régészeti lelőhely: régészeti lelőhelyek területén építési munka csak az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával végezhető.

Belvízzel veszélyeztetett terület: A módosítással érintett terület dél-keleti részén, Dömsöd határában belvízzel veszélyeztetett településrész (mély fekvésű terület) található. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel a talajvízszint a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat. (A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.)

2.3.3.2 Helyi Építési Szabályzat (RÉSZ)

Ráckeve város hatályos Helyi Építési Szabályzatát a képviselő-testület a **14/2017. (VI.22.) önk. rendelettel** hagyta jóvá (továbbiakban: RÉSZ). A RÉSZ az elfogadása óta **hat ízben módosult**, az utolsó módosítás **... lépett hatályba**:

1. 4/2018. (II.27.) ök. rendelet
2. 26/2020. (IX.14.) ök. rendelet (piac)
3. 39/2020. (XII.18.) pm. rendelet (napelempark 1)
4. 9/2022. (VI.27.) ök. rendelet (napelempark 2)
5. 27/2022 (XII.21.) ök. rendelet (HÉV)
6. „lovastanya-módosítás” .../2023. (...) ök. rendelet

A RÉSZ mellékletei (a jelen módosítás tekintetében nem releváns mellékletek lehalványítva jelennek meg):

1. melléklet: a **Szabályozási Terv** ► 15 db (SZT-1, SZT-2-M, SZT-3-M1, SZT-4, SZT-5-M1, SZT-6, SZT-7-M1, SZT-8-SZT-10, SZT-11-M2, SZT-12-M2, SZT-13, SZT-14-M1, SZT-15 jelű és sorszámu), M=1:4000 méretarányú térképszelvény, és az SZT-J-M2 jelű jelmagyarázat.

2. melléklet: a RÉSZ értelmező rendelkezései

3. melléklet: a RÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paraméterek

4. melléklet: az építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, épület és rendeltetési egység számok:

- 4.1. táblázat: Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata
- 4.2. táblázat: Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények
- 4.3. táblázat: Az ipari park területére vonatkozó egyedi rendeltetési követelmények
- 4.4. táblázat: Az övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények

4.5. táblázat: Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként történő meghatározása

4.5.1. Alkalmazási előírások

4.5.2. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata

4.5.3. Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként

5. melléklet: az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályai

A RÉSZ előbbi mellékletek mellett 8 db függelék tartalmaz, amelyek a rendelet alkalmazását, valamint a tovább-tervezést segítik.

A módosítással érintett terület a RÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap SZT-8, 9, 12, 13 számú térképszelvényén helyezkedik el, azonban **a módosítás kizárólag az SZT-8 és SZT-12-M2 számú térképszelvényeket érinti.**



6. ábra: a módosítással érintett terület elhelyezkedése a Szabályozási Terv térképszelvényein

(3) A Szabályozási Tervben meghatározottak szerint a közlekedési területek a közúti közlekedés területeinek övezeteire, illetve a kötőttpályás közlekedési terület övezetére tagozódnak, az alábbiak szerint:

a) a közúti közlekedés területei

aa) a **KÖu-1 jelű**, az országos főút területének,

ab) a **KÖu-2 jelű**, az országos főút, települési mellékút területének,

ac) a **KÖu-Gy jelű**, a helyi gyűjtőutak területének, és

ad) a **KÖu-Á jelű**, az általános közlekedési és közműterületek, jellemzően a közterületi kiszolgáló és lakó utak, illetve külterületi utak övezetbe nem sorolt közlekedési célú területeinek övezetére, illetve

b)

tagozódnak.

(4) A (3) bekezdés szerinti övezetekben, és övezetbe nem sorolt közlekedési célú területen elhelyezett épület, építmény

a) a közlekedést kiszolgáló,

b) a közbiztonságot szolgáló,

c) kizárólag **KÖk** és **KÖu-1 övezetben**

ca) kereskedelmi, szolgáltató,

cb) iroda,

cc) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló szállás

rendeltetést tartalmazhat."

.....

„(7) Külterületen az **51 sz. főút** (K.IV.A.) tengelyétől **100-100 m védőtávolságot kell biztosítani**. A védőterületen belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el. Kerítés az úttengelytől 30-30 méterre helyezhető el.”

A **RÉSZ 3. melléklete** tartalmazza az alkalmazott építési övezetek/övezetek paramétereit, a **KÖu** övezet tekintetében az alábbi paraméterek érvényesek:

ÖVEZETEK – M2

A	B	A kialakítható telek			Az övezetben		elsődleges		másodlagos	a	Kapcsolódó követelmények
	Övezet jele	leg-kisebb terület (legnagyobb terület)	leg-kisebb telek-szélesség e	leg-kisebb telek-mélység e	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
1	KÖu	-	-	-	SZ	5	-	-	6,0	-	

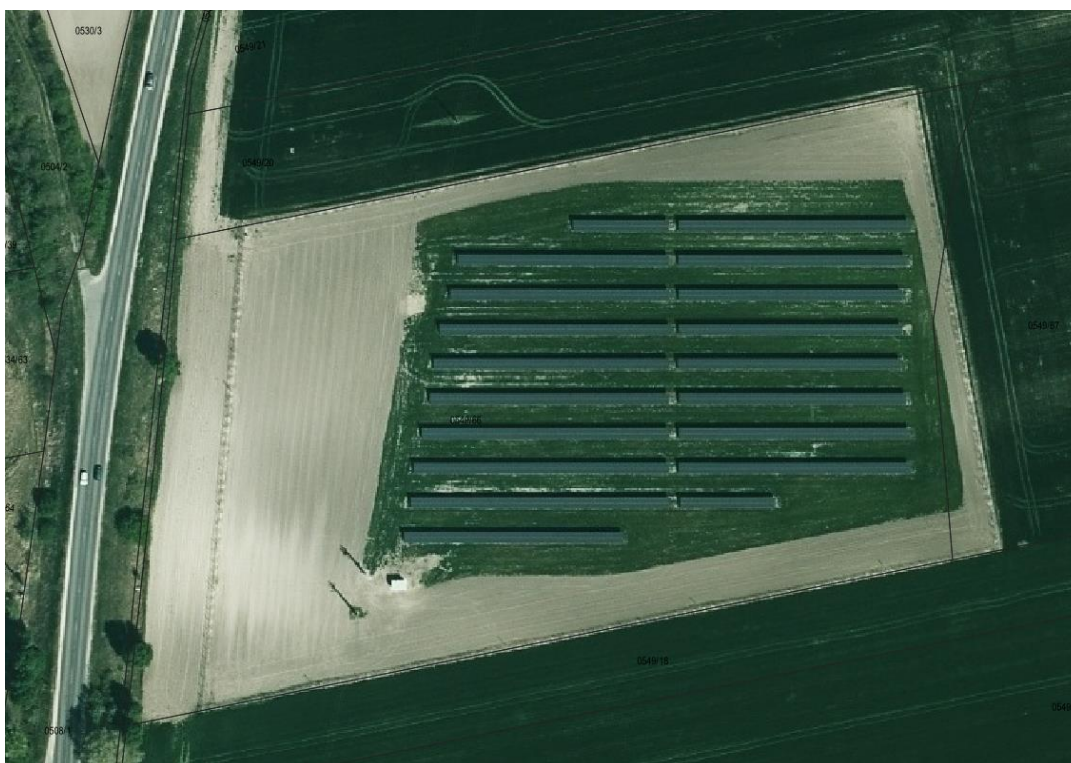
Az úthoz kapcsolódóan a 60.§ (7) bekezdésében rögzített védőtávolságon belüli építmény elhelyezési korlátozás mellett a jelenleg hatályos szabályozás annak készítése idején – felkészülve az út várható szélesítésére, de még konkrét tervek hiányában – az út tengelyétől mért **20-20 m széles területsávot** kötelező érvényű elemként „**közlekedési létesítmény helybiztosítását szolgáló területként**” kijelöli, fenntartva ezzel a területet az útfejlesztés számára. A **RÉSZ 4.§ (5) bekezdése** értelmében e terület a meglévő és tervezett közlekedési létesítmény fenntartásához, illetve biztosítására szolgál, a területen építési hely nem jelölhető ki, a területen építmény nem helyezhető el.

Az út mentén a szabályozási vonal korrekciójával érintett területek a TSZT-vel összhangban:

- különleges beépítésre szánt megújuló energiatermelő terület (K-me),
- általános mezőgazdasági terület (Má-1, Má-2),
- különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú terület – távlati (Kb-Rek-T)
- természetközeli terület (Tk)

Tekintettel arra, hogy a fentebbi beépítésre nem szánt övezetek területének között céljára történő igénybevétele történik, vagyis a jelenlegi építési jogait érintő változtatás nem tervezett, így a RÉSZ övezeti előírásainak/paramétereinek beidézése nem indokolt.

Fontos megemlíteni, hogy a szabályozás – a területen egyedüli beépítésre szánt területként szabályozott – napelempark (K-me) későbbi beépítési paramétereit befolyásolhatja, hiszen az ingatlanból tervezetten 953,52 m² terület kerül közterület céljára igénybevétele, vagyis a jelenlegi övezet (telek) területe (25537,3 m²) csökken. Tekintettel arra azonban, hogy a területen a napelempark megvalósult, így azt a szabályozást követően (is) kialakult állapotában javasolt kezelni (mindemellett a napelemek műtárgy mivoltát tekintve a területen a földhivatali alaptérkép szerint nincs a telek beépítettsége szempontjából figyelembe vehető építmény).



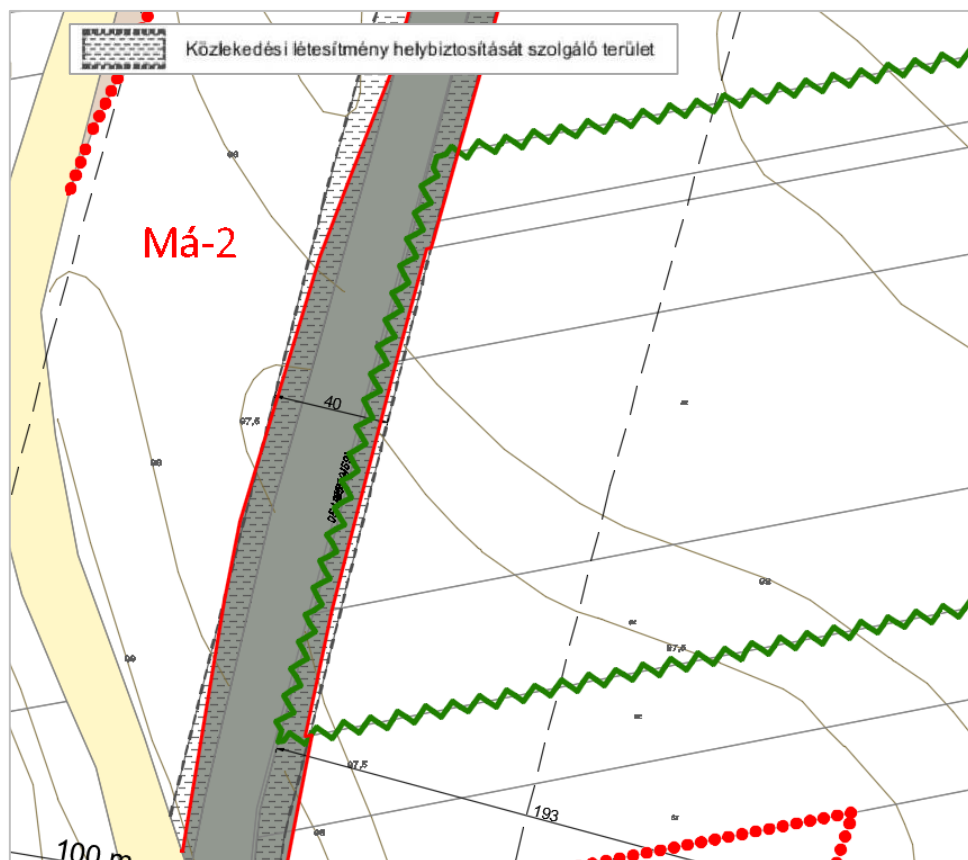
8. ábra: Az 51-es út keleti oldala mentén elhelyezkedő napelempark - ortofotó (forrás: LLTK adatszolgáltatás)

Az 51-es utat a Dűlő utca vonalában 132 kV-os nagyfeszültségű légkábel keresztezi. A tervezett szabályozás a hálózat műtárgyait (oszlopok) nem érinti.



9. ábra: Nagyfeszültségű elektromos hálózat nyomvonala és műtárgyai az 51-es út felett (jobb oldali ortofotón a piros sraffozott terület az út bővítés számára igénybevett területet jelöli, a sárga pontok pedig az úthoz legközelebb eső tartóoszlopokat)

Ahogy azt már a vizsgálatoknál is említettük, az út keleti oldala mentén a 0549/22-26 hrsz. ingatlanokat a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ (NAIK) 2014-ben a *gyümölcs termőhelyi kataszter*be vette. A kataszteri területek a szabályozási terven tájékoztató elemként szerepelnek. A kisajátítás a jelenlegi út telkével párhuzamosan csak kis mértékben érinti a kataszteri – gyengébb minőségű, 3-as minőségi osztályú – területeket (kb. 5-6 m szélességben), a tényleges igénybevétel a korábban az út bővítés céljára fenntartott területen belül történik.



10. ábra: A tervezett szabályozási vonal és az útszélesítés számára fenntartott terület viszonya a gyümölcs kataszteri telkeket érintően

3 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1 A TERVEZETT BEAVATKOZÁS ISMERTETÉSE

A beruházás a meglévő 51-es számú főútvonal felújítása, bővítése, és közforgalmú kerékpárúttal történő kiegészítésére irányul. A főút nyomvonala adott, a kerékpárút nyomvonala (az úthoz képest annak jobb és bal oldalán) a műszaki és környezetvédelmi szempontokat is figyelembe véve kerültek meghatározásra.

A tervezés 11 település közigazgatási területét érinti Pest és Bács-Kiskun megyében az alábbiak szerint (forrás: Tura-Terv Kft. – engedélyezési tervi dokumentáció):

Település	Beavatkozás	KIRA szelvény	Hossz (m)	Szakasz
Dunaharaszti	2*2 sávossal kiépítés	14+920-20+744	5824	01. szakasz
Taksony	2*2 sávossal kiépítés/ 11,5 tonnás felújítás	20+744-23+431-24+305	2687 874	01./02. szakasz
Dunavarsány	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	24+305-29+205	4900	02./05 szakasz
Majosháza	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	29+205-31+670	2465	02./05 szakasz
Kiskunlacháza	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	31+670-33+432	1762	02./05 szakasz
Áporka	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	33+432-36+775	3343	02./05 szakasz
Kiskunlacháza	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	36+775-42+695	5920	03./05 szakasz
Ráckeve	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	42+695-45+133	2438	03./05 szakasz
Dömsöd	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	45+133-55+637	10504	03./05 szakasz
Tass	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	55+637-62+283	6646	04./06 szakasz
Szalkszentmárton	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	62+283-69+670	7387	04./06 szakasz
Dunavecse	11,5 tonnás felújítás/ kerékpárút	69+670-69+775	105	04./06 szakasz

A beruházás jelenleg engedélyezési tervi fázisban van, az építés és a használatba helyezés megkezdésének várható időpontja 2027. év (a kivitelező kiválasztása az engedélyek beszerzése után történik).

Az építési engedélyezési terv részletesen kifejti a szükséges létesítményeket (körforgalmak, csatlakozások, hidak, nyomvonal) ezen kívül a releváns tartalmak kiemelésre kerülnek a szak-fejezetekben. Jelen tervmódosítás során a meglévő út menti **szabályozási vonalat**, vagyis annak szükséges mértékű korrekcióját **az engedélyezési tervek alapján kialakult végleges kisajátítási vonal határozta meg**.

3.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.2.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

3.2.1.1 *Településszerkezeti terv módosuló elemei és mellékletei*

Jelen termódosítás során Ráckeve Város Önkormányzata 165/2017. (VI.21.) Kt. határozatával elfogadott és többszörösen módosított Településszerkezeti Terve, illetve annak mellékletei az alábbiak szerint módosulnak:

1. melléklet: A szerkezeti tervlap

A meglévő főút szélesítése okán az **út fő tengelyvonala**, vagyis nyomvonala – a településszerkezeti terv léptékéből eredően is – **változatlan marad**.

Tekintettel arra, hogy a szabályozás **szerkezeti jelentőségű, vagyis övezetbe sorolt utat érint**, így szükséges **az út menti területfelhasználási egységek határának pontosítása** a kisajátítási vonalon alapuló tervezett szabályozási vonalnak megfelelően (telekhatár rendezés).

A módosítás során egyéb, a Szerkezeti Tervlapot érintő módosítás nem történik.

A módosítás **jogtechnikailag az 1. melléklet** (vagyis a teljes 1:17.500 méretarányú tervlap) **cseréjével** történik (lásd. Elfogadásra javasolt munkarészek).

A telekhatárrendezéssel összefüggésben a tervezett területfelhasználás változásokat az alábbi ábra szemlélteti:

2. melléklet: A szerkezeti terv leírása

A módosítás a szerkezeti terv leírását nem érinti.

3. melléklet: A változások, beavatkozások és ütemezések

A módosítás a tárgyi mellékletet nem érinti.

4. melléklet: A település területfelhasználási területi mérlege

A kismértékű korrekció magával vonja a település területi mérlegének változását az alábbiak szerint:

Területi mérleg – sorszám	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	terület szumma (m ²)	terület szumma (ha)	változás
15.	K-Me	KÖu	953,52	0,10	–
30.	Má	KÖu	28762,53	2,88	–
35.	Tk	KÖu	755,94	0,08	–
40.	Kb-Rek-T	KÖu	1454,83	0,15	–
45.	SZUMMA	KÖu*	31926,8	3,19	+

*Megj.: A szabályozás során a 0549/4 és 0549/56 hrsz. állami tulajdonú földutak egy része a csomóponti kialakítások okán szintén a KÖu részévé válik, de tekintettel arra, hogy a törzsterv területi mérlege a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területeket nem különbözteti meg a szerkezeti jelentőségűektől (az csak a RÉSZ-ben történik meg), így azokat a meglévő közúti közlekedési területek közé értjük.

A módosítás **jogtechnikailag az 4. melléklet cseréjével** történik.

(Egységes szerkezetben lásd. Elfogadandó és jóváhagyandó munkarészek c. fejezet.)

5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A területrendezési tervvel való összhang igazolása a módosítás vonatkozásában, az érintett országos szerkezeti elemek és térségi övezetek tekintetében megtörtént.

A módosítással jogtechnikailag **az 5. melléklet** kiegészítésével történik (lásd. Elfogadandó és jóváhagyandó munkarészek c. fejezet).

6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a város biológiai aktivitásérték számítási eredményének módosítása nem indokolt, a **melléklet nem módosul**.

3.2.1.2 *Módosítás javasolt technikája / nyilvántartása*

Javasolt a határozat-tervezetet **kizárólag a módosuló melléklet(ek) cseréjére, vagy – nyilvántartásra alkalmas – kiegészítésére előkészíteni**. A **2. mellékletet**, vagyis a szerkezeti terv leírását érintő változások esetén lehet indokolt a „szövegcsere” határozathozatal.

Jelen tervmódosítás elfogadása esetén a módosító határozatszámot kizárólag a korábbi módosításokkal egységes szerkezetben lévő településszerkezeti terv módosuló mellékleteire javasolt alkalmazni (lásd. később: Elfogadásra javasolt munkarészek: határozat-tervezet). Vagyis a melléklet-cserés technika alkalmazásakor a melléklet címe kellene, hogy tartalmazza minden esetben a módosító határozatszámokat (a korábbi gyakorlattal szemben, miszerint ugyan az eredeti elfogadó határozat a mellékleteket önállóan kezeli, azonban a módosító határozatok minden esetben oldalszámmra hivatkozva, szövegcsere megoldással történtek).

A **3. és 5. melléklet módosítása** az építésjogi környezet változása és a jelenlegi átmeneti tervezési rendszer okán nehézkes. Ezen módosítások során célszerű (és a későbbi alkalmazás tekintetében is sokkal egyszerűbb), ha a melléklet **nyilvántartásszerűen, az egymást követő módosítások szerinti állapotokat** tartalmazza, vagyis egy mellékletben lekövethetők a változások. A tervkészítési időállapotok és az országos építésjogi rend megváltozása miatt a területi terveknek való megfelelés igazolása (5. melléklet) a legkritikusabb, hiszen egy részmodosítás során – ami ugyan befolyásolja a területi mérleget és lehet, hogy a térségi területfelhasználási mérleget is – az egységes, „tovább-görgethető” területi adatok hiányában az összhang egységes kimutatása jelenleg nem lehetséges (pl. jelen módosítás minimálisan érinti a mezőgazdasági térség TSZT-ben kijelölt területeit, így a törvényileg elvárt százalékos arányt is, az igazolás jelen esetben a hatályos területi mérleg szerinti adatok alapján lehetséges).

A **3. melléklet** az új településrendezési terv készítése idején a korábbi települési tervhez viszonyítottan mutatja be a változásokat és emellett kijelöli a távlati, ütemezetten igénybe vehető területeket. A melléklet egységes szerkezetben történő módosítása az eseti módosításokkal elmaradt.

A **4. melléklet** a település területfelhasználási mérlegét tartalmazza, amit minden esetben teljes cserével javasolt egységes szerkezetben tartani.

A **6. melléklet** a település biológiai aktivitásérték (BIA) számítását tartalmazza, amely rögzíti az akkor új – jelenleg hatályos – TSZT elfogadásakor BIA számítás eredményét, valamint azt, hogy az új tervben az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg, a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkent. Tehát a terv az elfogadásakor megfelelt a külön jogszabályban rögzített feltételeknek. Ez az állapot tekintendő „zéruspontnak”, vagyis a későbbi új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló részmodosítások esetében a BIA érték pozitív, de legalább 0,0 értéken történő fenntartását kell minden esetben igazolni. A BIA változását innentől kezdve szintén nyilvántartás-szerűen javasolt a mellékletben folyamatosan vezetni határozatszámokkal és eredménnyel, a **többszöveget pedig – amennyiben az Önkormányzat azt a későbbi módosításokra felhasználhatóvá teszi – az elfogadó határozatban külön (is) rögzíteni**.

Jelen tervmódosítással kizárólag a módosítással érintett mellékletek cseréje (1. melléklet, 4. melléklet) és nyilvántartásra alkalmas kiegészítése (5. melléklet) történik, de a későbbi módosítások során minden mellékletet javasolt a fentebb vázolt, vagy ahhoz hasonló rendszerben kezelni.

3.2.2 RÁCKEVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (RÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

Jelen tervmódosítás során Ráckeve Város Önkormányzatának 14/2017. (VI.22.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott és többszörösen módosított Ráckeve Város Helyi Építési szabályzatát (RÉSZ) az alábbiak szerint javasolt módosítani:

A módosítás kizárólag a vizsgálati munkarészeknél már taglalt, a RÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási Terv törzsrendelettel elfogadott **SZT-8** és eddig már két ízben módosított **SZT-12-M2** térképszelvényét érinti (a térképszelvényeket érintő módosításokra a szelvényszám utáni 'M' azonosító és a módosítás sorszámát jelölő szám utal).

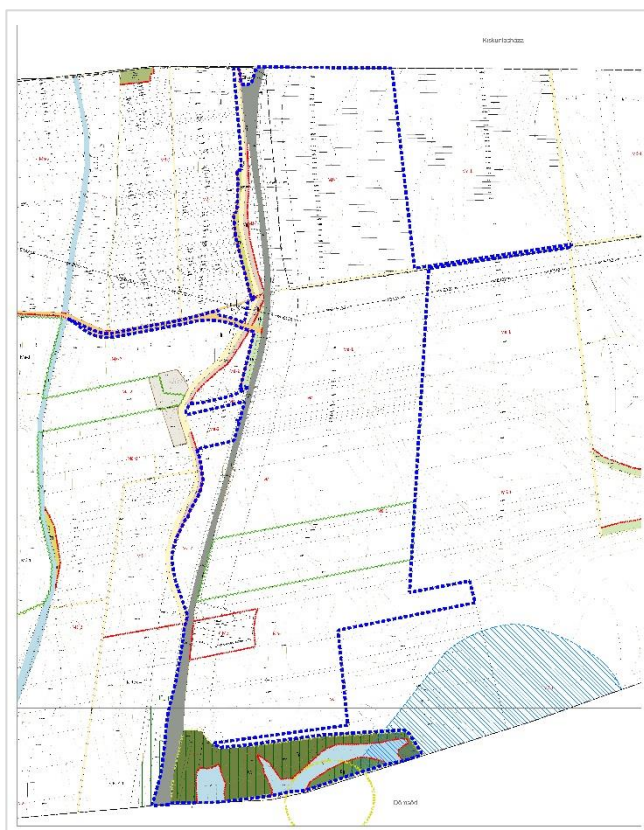
A helyben szokásos gyakorlatnak megfelelően a módosítás – az Önkormányzat számára jogilag a leghatékonyabb módon – az egységes szerkezet megőrzése érdekében **a módosuló térképszelvények cseréjével történik**. A módosítással a térképszelvények jelölése az alábbiak szerint módosulna:

- SZT-8 ► SZT-8-M1
- SZT-12-M2 ► SZT-12-M3

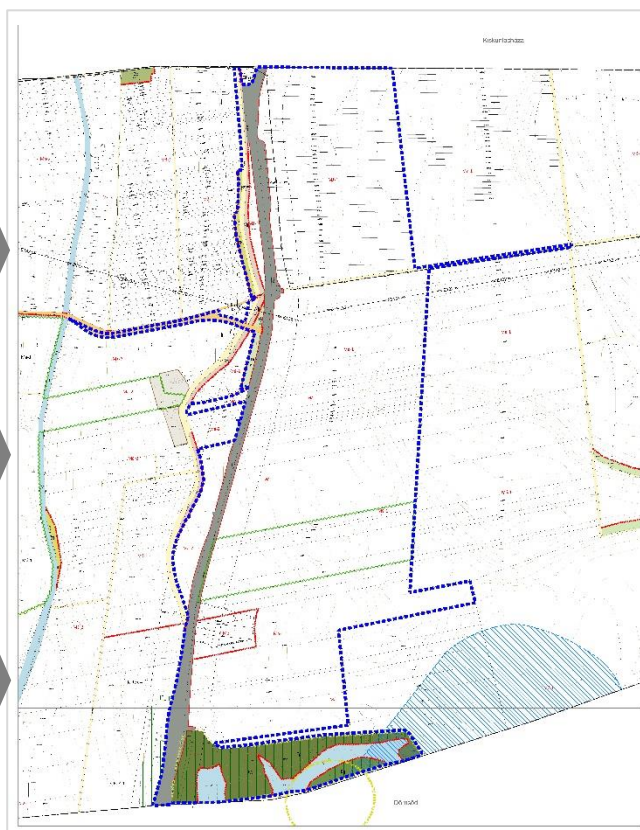
A szelvények módosítása okán **a RÉSZ 2. § (1) bekezdés a) pontját is szükséges módosítani**, ahol a módosuló szelvényszámok helyébe a fentebbi szelvényszámok lépnek (lásd. Jóváhagyandó munkarészek).

A szabályozás során a módosítás hatálya alá eső területen az alábbi szabályozási elemek módosulnak:

1. **Tervezett szabályozási vonal** feltüntetése az 51-es út mentén.
2. **„Közlekedési létesítmény helybiztosítását szolgáló terület” és a kapcsolódó szabályozási méretek törlése** az 51-es út mentén.



11. ábra: Hatályos szabályozási terv - kivonat



12. ábra: Módosított/javasolt szabályozási terv - kivonat

3.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

3.3.1 Országos és megyei térszerkezeti tervek

A módosítás során a tervezett telekhatár-rendezés következtében a kisajátítással érintett ingatlanok igénybevétellel érintett részterületének övezeti besorolása változik, a fejlesztés **a térségi infrastruktúra-hálózat nyomvonalának módosítását nem vonja maga után**, így **az összhang továbbra is biztosított.**

A térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében a közútfejlesztésből adódó terület-korrekciónak **mezőgazdasági térségen belüli** általános mezőgazdasági (Má), valamint természetközeli terület (Tk) területfelhasználású területeket érint, az **erdőgazdálkodási térség** területén pedig gazdasági erdő (Eg) – távlatban különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek-T) – területfelhasználású területet érint.

Erdőgazdálkodási térség változása
Jelen tervmódos során összesen 0,15 ha erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő OEA erdőterület kerül átsorolásra közlekedési területbe, ugyanakkor az érintett területet a hatályos terv távlatban már beépítésre nem szánt rekreációs területként jelöli ki , és a területi mérleg valamint a megfelelésség igazolása során is a távlati hasznosításnak megfelelő területtel számol. Vagyis a módosítás erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő erdő területfelhasználásba sorolt területet nem érint , ezáltal a települési terv a továbbiakban is megfelel a térségi tervnek.
Mezőgazdasági térség váltázása
Jelen tervmódosítás során összesen 2,88 ha mezőgazdasági térség területén elhelyezkedő, általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe sorolt terület, valamint 0,08 ha természetközeli terület kerül átsorolásra szerkezeti jelentőségű közlekedési területbe (KÖu). Az igénybevétellel a mezőgazdasági térség területén lévő mezőgazdasági, valamint természetközeli terület területfelhasználásban sorolt területek összterülete kis mértékben (Σ 2,96 ha) csökken. A jelenleg hatályos tervben a mezőgazdasági térség területének 92%-a sorolt mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba. A módosítással a változás olyan kis mértékű, hogy az a százalékos arányban változást nem eredményez, tehát a város településrendezési terve(i) a továbbiakban is megfelelnek a térségi tervnek.

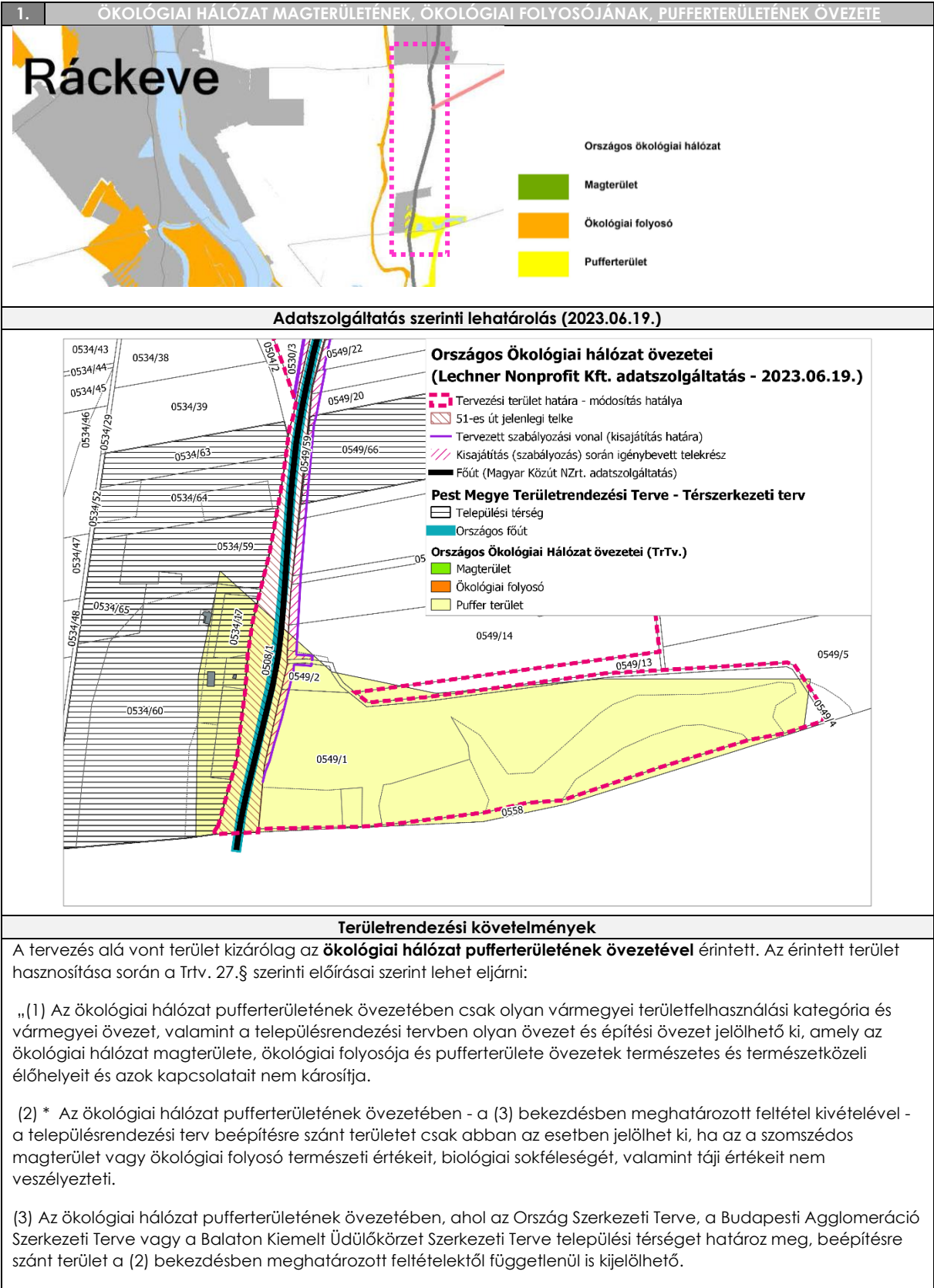
A módosítással a város térségi területfelhasználási mérlege az érintett két kategória tekintetében az alábbiak szerint módosul:

Térségi területfelhasználási kategória	Trtv. követelmény	JELENLEG HATÁLYOS					MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN			
		PMTrT	Trtv. alapján figyelembe veendő terület a tárgyi módosítás előtt	TSZT-ben meghatározott adott területfelhasználású területek	MEGFELELÉS		TSZT-ben meghatározott adott területfelhasználású területek	változás	MEGFELELÉS	
		%	ha	ha	%		ha	ha	%	
Erdőgazdálkodási térség	95		1012,0	928,44 ⁷	887,89	95 ✓	887,89	0	95	✓
Mezőgazdasági térség	75		3571,0	3571,0	3278,38 ⁸	92 ✓	3275,42	-2,96	92	✓

⁷ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: „lovastanya-módosítás” ... /2023. (...) kt. határozattal elfogadott terv térségi terveknek való megfelelésség igazolása

⁸ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: 207/2022. (VI.16.) kt. határozattal elfogadott terv területi mérlege alapján (Má, Mk, Tk területek összterülete)

3.3.2 Országos és térségi övezeti tervek



(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető."

Megfelelőség igazolása

Az ökológiai hálózat pufferterületén belül nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület, valamint új bányatelek, célkitermelőhely.

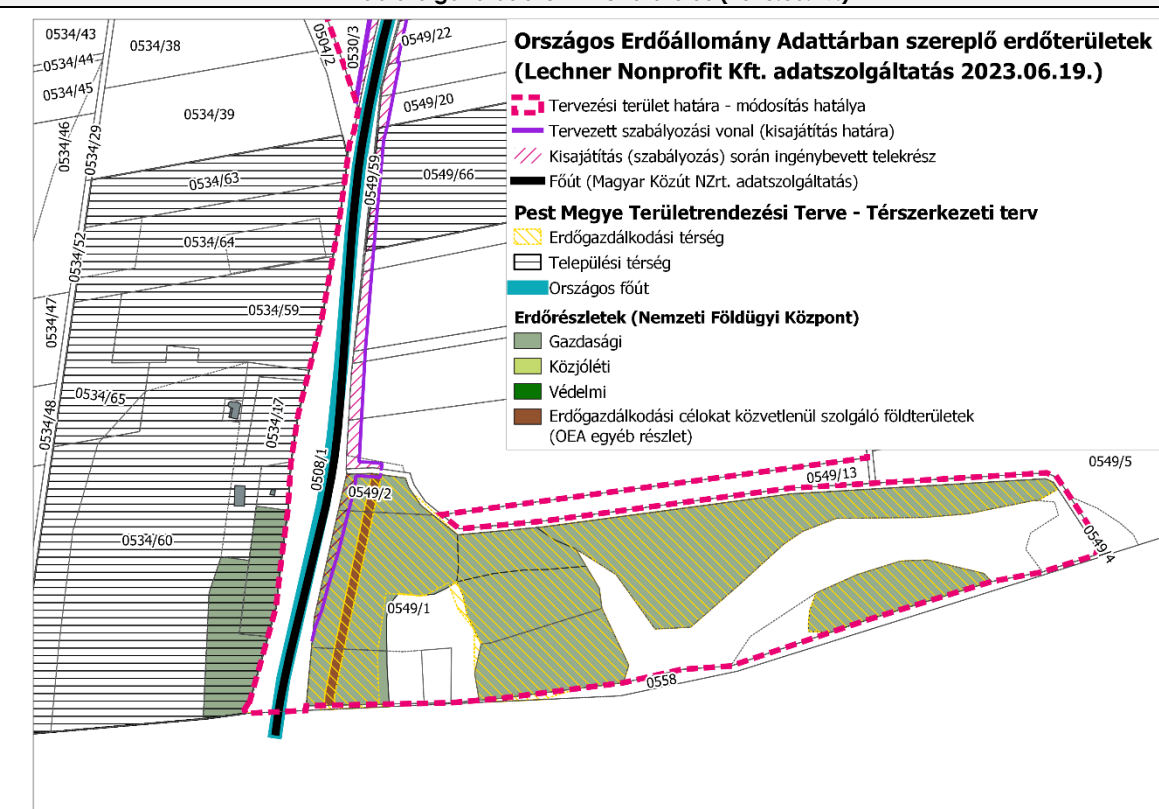
Kizárólag meglévő közlekedés fő-hálózati elem kis mértékű korrekciója történik, a pufferterület a továbbiakban is változatlanul ellátja a szerepét.

MEGFELEL

2. ERDŐK ÖVEZETE, ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE



Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023.06.19.)





Országos Erdőállomány Adattárban (OEA) szereplő erdőtervezett erdőterületek Dömsöd határában (forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/> ► 2023.06.19.)



Hatályos TSZT kivonat ► Kb-Rek-T területfelhasználású terület



„lovastanya-módosítás” erdőgazdálkodási térség és erdők övezetére vonatkozó megfelelésig igazolása során figyelembe vett területek (forrás: „lovastanya-módosítás” alátámasztó javaslat)

Területrendezési követelmények (Trtv. 29.-30/A.§)

Az övezetbe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak:

- Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. A Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Erdőtörvény) 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
- Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
- Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

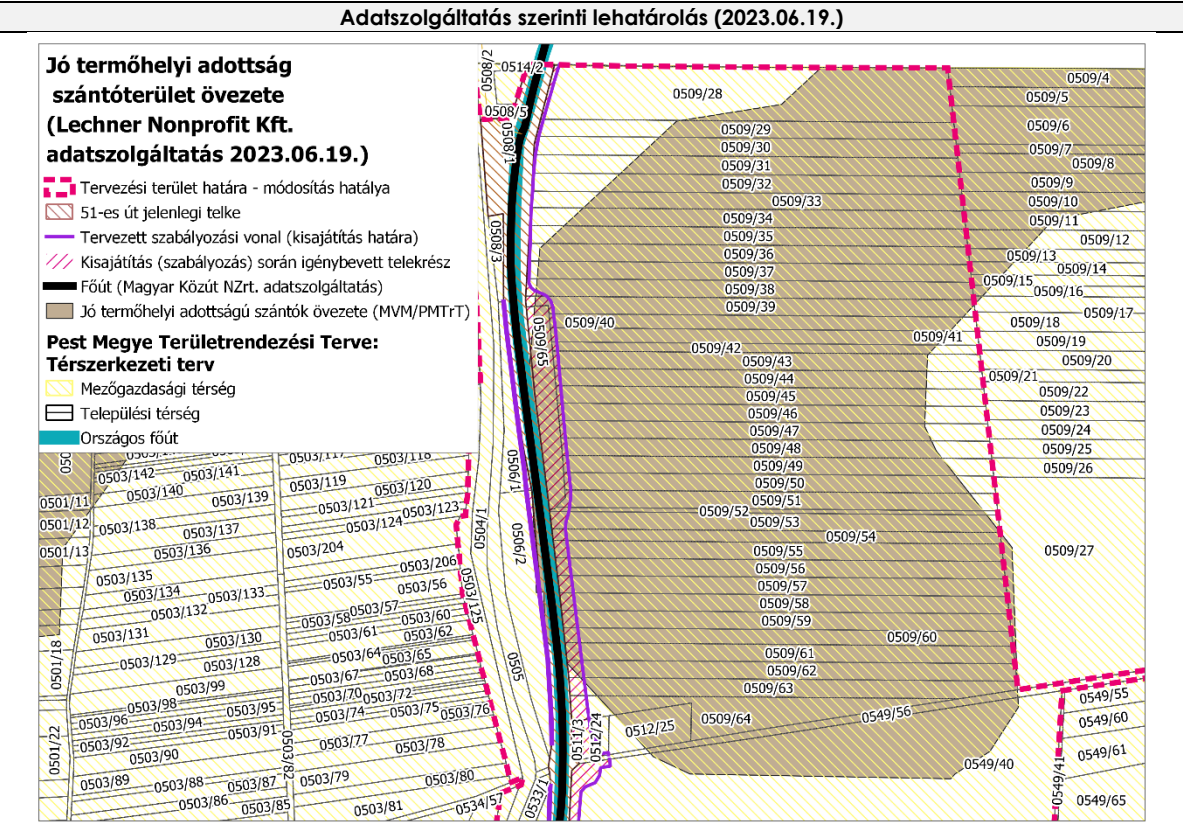
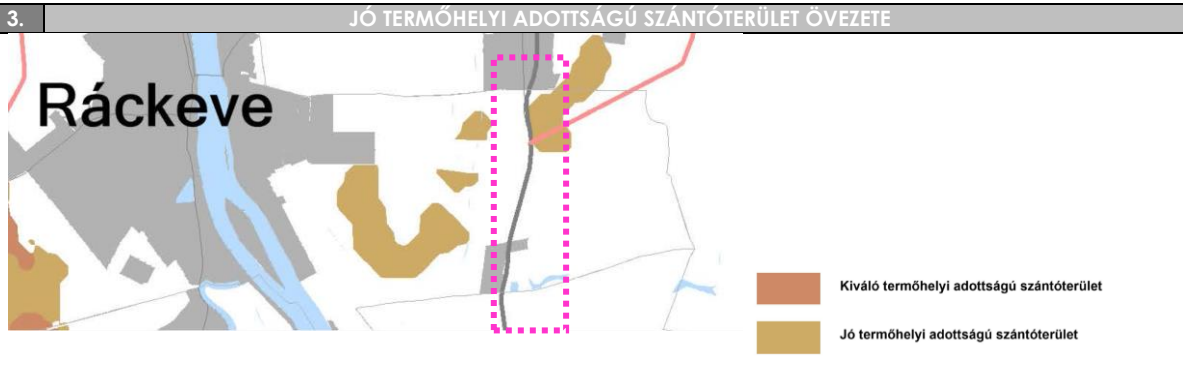
Megfelelésig igazolása

Jelen termódos során összesen 0,15 ha erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő OEA erdőterület kerül átsorolásra közlekedési területbe, ugyanakkor az érintett területet a hatályos terv távlatban már beépítésre nem szánt rekreációs területként jelöli ki, és a területi mérleg valamint a hatályos terv térségi terveknek való megfeleltetése során is a távlati hasznosításnak megfelelő területtel számol. Vagyis **a módosítás erdőgazdálkodási**

térség területén elhelyezkedő erdő területfelhasználásba sorolt területet nem érint, ezáltal a települési terv a továbbiakban is megfelel a térségi tervnek.

Az engedélyezési eljárás során a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya **PE/ERDŐ/1248-2/2023 ügyiratszám**on kelt **Hatósági bizonyítványa** (lásd. Az eljárás szempontjából releváns egyéb terviratok c. melléklet) értelmében Ráckeve 0549/2 hrsz, 0549/1 hrsz 'a' alrészlet földrészletek területét érintően a művelési ág változtatás az engedélyezési eljárással megindították.

MEGFELEL



Területrendezési követelmények (MVMr. 2.§ (2) bek.)

Az Országos Övezeti terv részét képező **jó termőhelyi adottságú szántók övezetében** új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Megfelelőség igazolása

A jó termőhelyi adottságú övezet területén új bányatelek kialakítása nem tervezett.

Kizárólag meglévő közlekedés fő-hálózati elem kis mértékű korrekciója történik a főút menti **kerékpárút kialakítása érdekében.**

MEGFELEL

4.	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
Ráckeve  Vízminőség-védelmi terület	
Adatszolgáltatás (2023.06.19.)	
Az adatszolgáltatásként kapott lehatárolás a város teljes közigazgatási területét szintén lefedi, így annak ismételt bemutatását nem tartottuk indokoltank. (Megj.: Az előbbiek mellett vízvédelmi szempontból Ráckeve teljes közigazgatási területe, így a rendezési terv módosítás hatálya alá tartozó terület is az EU Víz Kereitírányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) megvalósításához kapcsolódóan, a felszín alatti víztestek Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terve (VGT3 – 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozat) által meghatározott és a 30/2004 (XII.30.) KvVM rendelet szerint lehatárolt részét képezik (sekély porózus és sekély hegyvidéki; porózus és hegyvidéki kategóriák).	
Területrendezési követelmények	
Ráckeve teljes közigazgatási területe az országos – miniszteri rendelettel megállapított, vármegyei területrendezési tervben alkalmazott – vízminőség-védelmi terület övezetén helyezkedik el. - A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. - A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
Megfelelőség igazolása	
A RÉSZ kijelöli a vízvédellemmel érintett területeket, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait elfogadja, azokat nem szigorítja, nem egészíti ki. A módosítás során az övezet területén új bányatelek kialakítása nem tervezett.	
MEGFELEL	

5.	TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
	
	Területrendezési követelmények (PMTrT 10.§)
	Ráckeve a vármegyei területrendezési tervben megállapított turisztikai fejlesztések támogatott célterületének egyedi térségi övezetével érintett település.
	Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint <u>a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.</u>
	Megfelelőség igazolása
	A beavatkozás nem kifejezetten turisztikai célú fejlesztés, azonban a térségi közlekedés-hálózati és kerékpáros-infrastruktúra fejlesztés hatására a térség elérhetősége javulni fog. A fejlesztés maradéktalanul megfelel a térségi szándékoknak.
	MEGFELEL

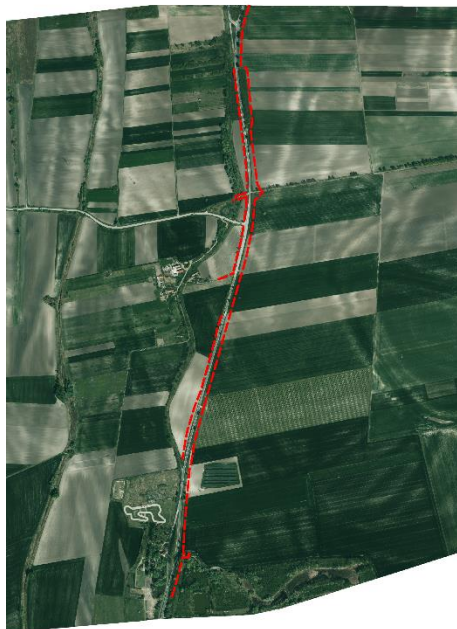
3.3.2.1 A Trtv. 12. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJEJELŐLÉSE
Területrendezési követelmény
Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
Az új beépítésre szánt terület területnövekményének legalább 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
Megfelelőség igazolása
A felülvizsgálattal új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
MEGFELEL

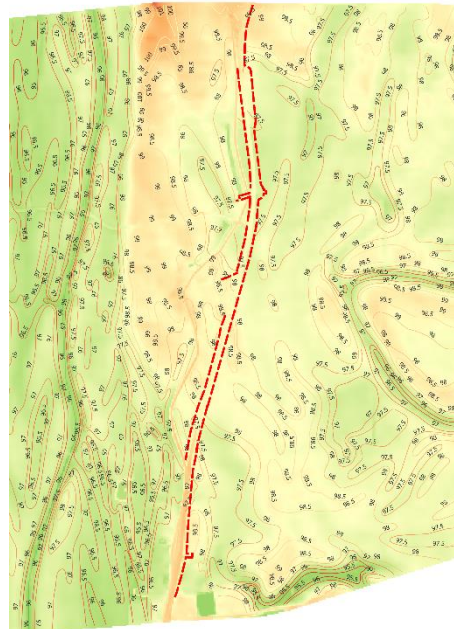
3.4 SZAKÁGI JAVASLATOK

3.4.1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

3.4.1.1 Természeti adottságok, tájhasználat, tájszerkezet



13. ábra: A módosítással érintett terület ortofotón



14. ábra: A módosítással érintett terület és környezetének domborzati adottságai

A módosítással érintett terület természetföldrajzi tekintetben a Nagy Duna és a Ráckevei-Soroksári Dunaág közé ékelődő Csepel-sziget déli részén, az Alföldi nagytájon belül, a Duna menti Síkság középtájon helyezkedik el. Kistájkataszteri besorolása szerint az 1.1.21. Csepeli-sík kistájhoz tartozik. A Csepeli-sík jelentősen átalakított mezőgazdasági táj, fragmentált, 20%-nyi természetes és féltértermészetes növényzettel.

A módosítással érintett terület Ráckeve belterületétől keleti irányban, a külterületi, főként szántó művelésű, sík külterületi részén található, 97 és 100 méter tszf-i magasságban helyezkedik el, a területen belüli ~3 méteres szintkülönbséggel.

A Ráckeve területén közepes minőségű vagy ennél gyengébb termőképességű, alacsonyabb aranykorona értékű talajok dominálnak. Jellemzően laza, homokos, helyenként kötöttebb löszös talajféleségek uralkodnak. A területet nagyjában formálta a Ráckevei-Dunaág, mind domborzatában, mind a talajféleségek szempontjából, így a folyó uralta térségben főként a szántóföldi művelés dominál. Ráckeve belterületét kettészeli az RSD, melytől a tervezéssel érintett terület ~2-3,5 km távolságra, keletre található.

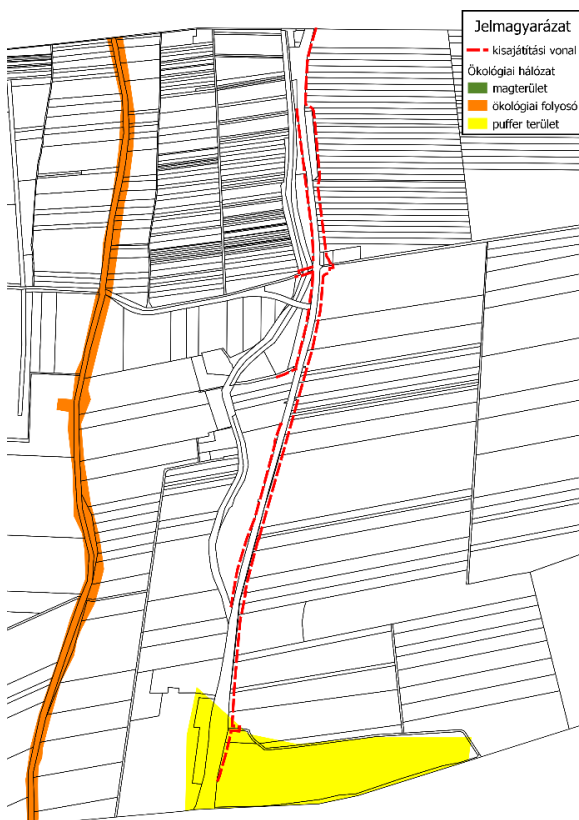
3.4.1.2 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A módosítással érintett terület országosan védett, vagy védelemre tervezett valamint helyi védett természeti területet, természeti értéket, továbbá ex lege védett területet nem érint. Az út felújítása és a kerékpárút megépítése védett fákat, fasorokat nem érint.

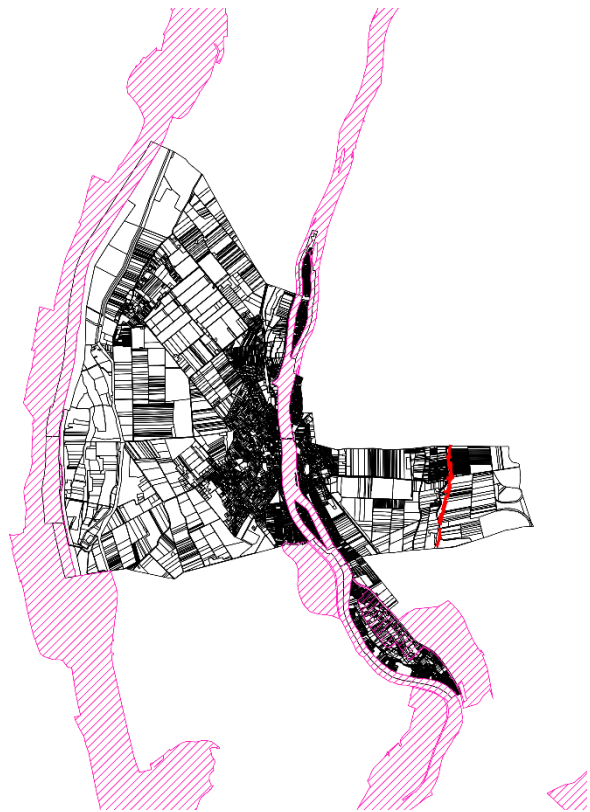
A módosítással érintett terület Ráckeve közigazgatási területén nem érint Natura2000 területeket, azonban a tervezett beruházás Dömsöd III. szakasza, Dömsöd közigazgatási területén az európai

közösségi jelentőségű természetvédelmi területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján jóváhagyott HUDI20042 jelű Ráckevei dunaág nevű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet érinti, emiatt a tervezett beruházás Előzetes vizsgálati dokumentációjának részeként Natura2000 hatásbecslés is készült (Abiotika Bt. 2022. dec.).

A módosítással érintett területet nem érinti területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat magterülete, vagy ökológiai folyosó területe, azonban a tervezési szakasz déli vége áthalad az ökológiai hálózat puffertérületén a 0549/14, 1549/13, 0549/2, 0549/1 és a 0558 hrsz-ú telkeken. A kerékpárút nyomvonala olyan területen fut, illetve a földmunkálatok azon a térszínen mennek végbe, ahol egyébként is igen jelentős a bolygatás, így természetes vagy félig természetes élőhelyeket nem érint, hiszen azok a nyomvonal mentén egyébként is zavarással terheltek. Jelölőfajok nincsenek a területen, így azokra hatással nem rendelkezik a beruházás. Az új kerékpárút nyomvonala Ráckeve közigazgatási területén nagyrészt az 51. út menti mezsgyét és szántóföldi művelés alatt álló területeket érint. Továbbá egy OEA adattárban nem szereplő, a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési águ területet és az OEA-ban szereplő gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterületet érint.



15. ábra: Az ökológiai hálózat területei és a kiszájtítással érintett területek viszonya



16. ábra: Natura 2000 területek

Táj- és természetvédelmi szempontból a módosítással érintett területen a közlekedési létesítmények mentén honos növények telepítése kívánatos, idegenhonos növények telepítése kerülendő. A meglévő és megmaradó növényállomány védelmét biztosítani kell. A kerékpárút nyomvonalvezetése úgy került kialakításra, hogy megépítése fakivágással ne járjon. A beruházás engedélyezési tervének növénytelepítési tervében a facsoportokat, fasorokat, cserjesávokat a biztonságos közlekedés, a változatos látvány, a haladási sebesség adta követelmények, a szélvédelem, az esztétikai igények, a tájbaillesztés, a kedvezőtlen környezeti hatások csökkentése, az erózióvédelem szempontjainak előtérbe helyezésével tervezték, a fenntartási igények figyelembevételével. A tervezett növényzet csatlakozik, illeszkedik a meglévő flórához. Külterületen az itt őshonos, a helyszíni adottságoknak megfelelő

növényanyag került kiválasztásra, invazív faj nem szerepel a tervezett növénylistában. **A létesítmények működésük során értékes növénytársulásokat, védett növény- és állatfajokat nem veszélyeztetnek.**

A módosítással érintett terület nem érinti területrendezési tervben lehatárolt „tájképvédelmi terület” övezetét. Az 51. sz. főút szélesítése a jelenlegi beruházás során a meglévő közutat érinti. **Nem tekinthető új tájelemnek.** Az útpálya burkolatának cseréje illetve szélesítése nem okoz jelentőst változást a tájképben. Az új kerékpárút nyomvonala látvány szempontjából állandó tájkép-befolyásoló tényezőnek tekinthető, de mivel az 51. sz. főúttal párhuzamosan halad majd, ezért elhanyagolható hatást fejt ki az új létesítmény megjelenése. A kerékpárút az érintett külterületi szakaszon nem jelent markánsabb táji elemet, mint egy szilárd burkolatú külterületi mezőgazdasági út.

3.4.1.3 Összegzés

Összességében megállapítható, hogy a beruházás élővilág-védelmi, illetve tájképvédelmi szempontból nem jár jelentős hatással, a HÉSZ természetvédelmi és tájvédelmi előírásai kiegészítést nem igényelnek.

3.4.2 KÖRNYEZETVÉDELEM

A módosítás várhatóan nem lesz jelentős hatással a környezeti elemekre. Az 51. sz. főút felújítása Taksony-Dunavecse között párhuzamos kerékpáros létesítménnyel c. beruházáskapcsán előzetes vizsgálati eljárást folytat le a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya. Az előzetes vizsgálati eljáráshoz az Előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: EVD) a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. megbízásából az AtlasGeo Kft. készítette (2023.01.06.).

A környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését a projektre készült EVD, illetve saját vizsgálataink alapján adjuk meg.

3.4.2.1 Termőföld és a talaj

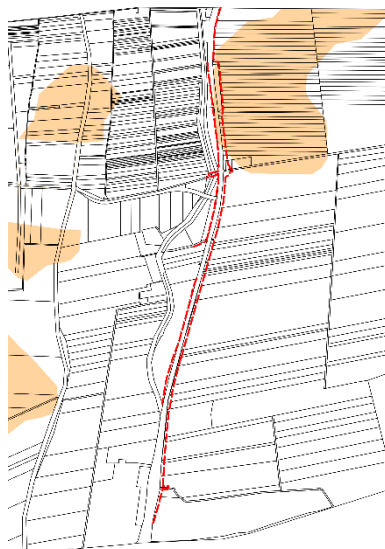
A jelenlegi út telkével párhuzamosan csak kismértékű szélesítés tervezett (átlagosan kb. 5-6 m szélességben). Ráckeve közigazgatási területén átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít a gyümölcsös 1. 2., gyeplélelő 1. illetve a szántó 1. 2. minőségi osztályba tartozó területek. Az út kiszélesítése csak átlagosnál rosszabb minőségű termőföldeket érint, nagyrészt szántóterületek (szántó 3. min. oszt.), de érint rövidebb szakaszokon (~10-15m) lélelő (2. min. oszt.), gyeplélelő (4. min. oszt.) illetve erdőterületeket (2. min. oszt.) is.

Az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: OEA) a 0549/1-2 hrsz-ú területen erdőterületet tartalmaz, amelynek elsődleges rendeltetése gazdasági (faanyagtermelő), a beruházás kapcsán kisajátítás a 152/A jelű erdőtagot érinti ~175 m hosszan.

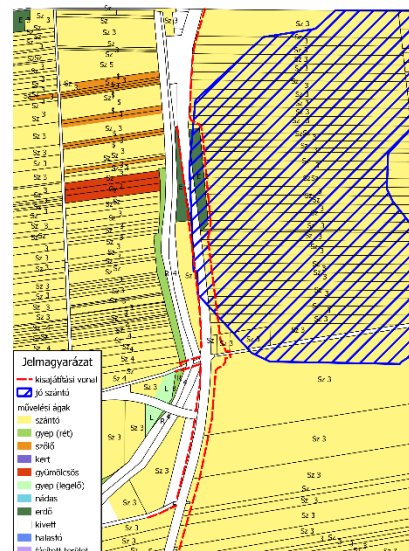
Az út keleti oldala mentén a 0549/22-26 hrsz. ingatlanokat a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ (NAIK) 2014-ben a gyümölcs termőhelyi kataszterbe vette. A kisajátítással érintett gyümölcsösök is az átlagosnál rosszabb minőségű (gyümölcsös 3. min. oszt.) tartozó területek, melyeket 6,5-9,5 m szélességben érint a módosítással érintett terület.



17. ábra: NAIK adatbázisában gyümölcs termőhelyi kataszterbe tartozó ingatlanok



18. ábra: A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a módosítással érintett terület környezetében



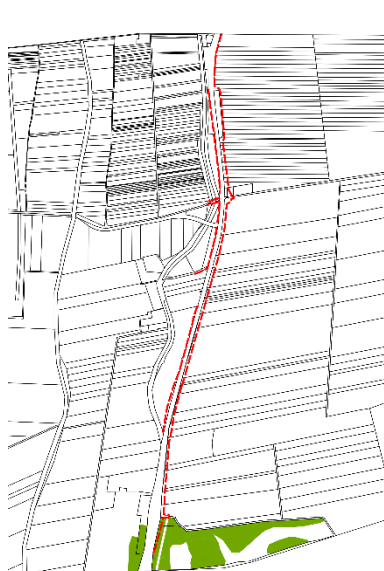
19. ábra: A jó termőhelyi adottságú szántók övezet területének összevetése a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágakkal és minőségi osztályokkal

A kisajátítás nem érinti a területrendezési tervekben szereplő „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete” területét, azonban érinti a „jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” területét. Ez utóbbi területek azonban a földhivatali nyilvántartás alapján az átlagosnál rosszabb minőségű 3. minőségi osztályba tartozó szántóterületek.

A MEPAR felszínborítási adatbázisa szerint az 51. sz. főút ingatlanjai mezőgazdasági művelésből kivont területek, az „infrastruktúra, épített környezet, mesterséges feleszín” felszínborítási kategóriába tartoznak. Az útbővítés területét a MEPAR nagyrészt szántó borítású területek, illetve gyümölcsös területeket „ültetvény” kategóriába sorolja, míg az út menti mezsgyéket, gyepek-fás területeket illetve az út menti erdőfoltokat „természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek” kategóriába sorolja.



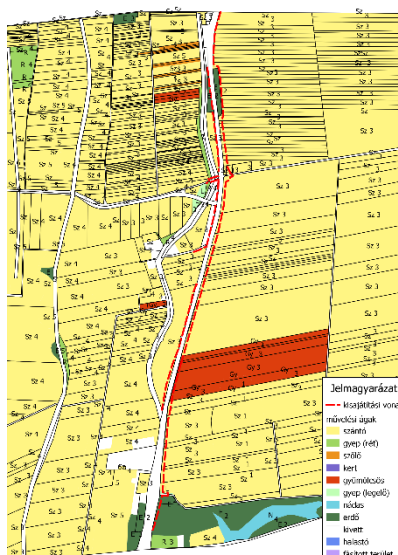
20. ábra: A módosítással érintett terület által érintett erdők: földhivatali nyilvántartás alapján erdőterület, illetve az OEA-ban szereplő erdőterületek



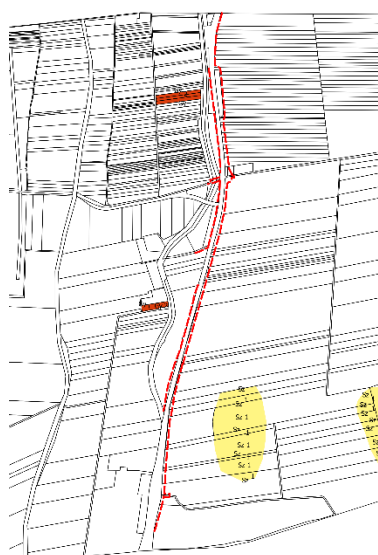
21. ábra: Az OEA-ban szereplő erdőterületek a módosítással érintett terület környezetében



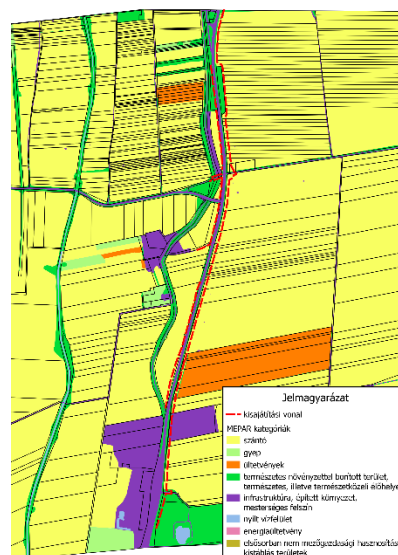
22. ábra: A módosítással érintett terület által érintett az OEA-ban szereplő erdőrészeket elsődleges rendeltetése (kék: gazdasági erdő, zöld: védelmi erdő)



23. ábra: A módosítással érintett terület környezetének művelési ágai és minőségi osztályai



24. ábra: A településen átlagosnál jobb minőségű termőföldek minőségi osztályba tartozó termőföldek



25. ábra: A módosítással érintett terület környezetének a MEPAR adatbázisa szerinti felszínborítottsága

Ráckeve közigazgatási területén az átlagosnál jobb minőségű termőföldek jellemzői művelési ág szerint:

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Átlagos AK érték
gyümölcsös	1	48,70	37,37
	2	45,20	
szántó	1	38,20	24,70
	2	31,30	
gyep (legelő)	1	17,40	11,63

A termőföld (nem a területfelhasználás!) vonatkozásában a beruházás kapcsán a legjelentősebb hatás a területigénybevétel jelenti. A tervezett beruházás kapcsán kb. 2,5 ha nagyságú mezőgazdasági terület végleges művelés alóli kivonására és kb. 0,6 ha erdőterület végleges igénybevételére kerül sor.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10.§-a értelmében a termőföldet más célra hasznosítani, csak az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet. Az engedélyt a beruházás megkezdése előtt, a termőföld igénybevételének megkezdését megelőzően, előzetesen kell beszerezni. Az erdőterületek igénybevételére vonatkozó eljárást szintén a beruházás megkezdését megelőzően le kell folytatni.

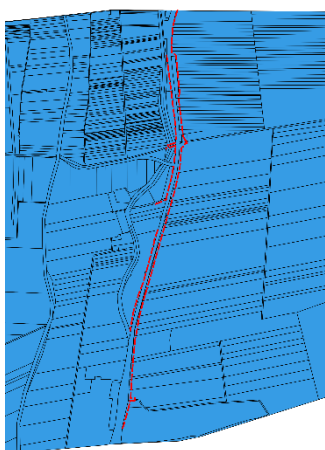
A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a humusz védelméről a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszréteg letermelésére, szakszerű deponálására, valamint a feltöltésre használható anyagok minőségére vonatkozó előírásokat országos szintű jogszabályok határozzák meg. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

Az üzemelés során a kerékpáros közlekedés hatására a talaj szennyeződése nem várható, az 51. sz. főút mentén elsősorban havária esetén fordulhat elő a talaj és a felszín alatti vizek szennyezése. Ilyen esetekben a katasztrófavédelmi és környezetvédelmi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell és a vonatkozó jogszabályok szerint a kármentesítést haladéktalanul meg kell kezdeni.

3.4.2.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

Ráckeve a Csepel sziget települése, melyet nyugatról a Nagy Duna folyó keletről a Ráckevei- Soroksári Duna ág határolja, a felszíni és a talajvizek (vízzáró réteg hiányában, az alluviális talajföldtani rétegek átjárhatósága miatt) közvetlen kontaktusban van, ezért a szennyezés-érzékenység az egész település közigazgatási területén magas.

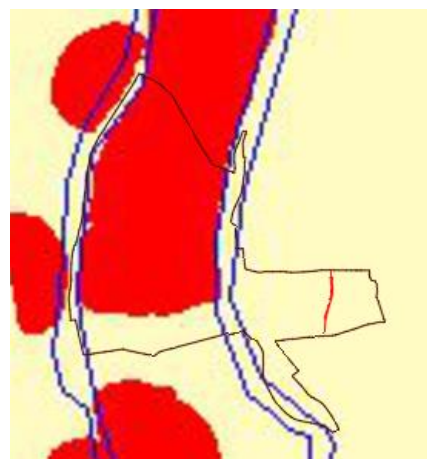
A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2000. (III.17.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint jelen módosítással érintett terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület. A módosítással érintett területet vízbázis védőterülete nem érinti. A módosítással érintett területen talaj, vagy talajvíz szennyezettségről nincs információnk.



26. ábra: Országos vízminőségvédelmi terület



27. ábra: Ívóvízbázis védelmi területek



28. ábra: Felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny és érzékeny területek

A tervezett beruházásnak a felszíni- és felszín alatti vizekre nem lesz jelentős hatása. Az üzemelés során szennyvizek keletkezésére nem kell számítani. A csapadékvizek gyűjtésére, kezelésére vonatkozó országos és helyi előírásokat (helyi építési szabályzat) betartása mellett a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető. A csapadékvizek kezelése a területen jelenleg is megoldott. A befogadóra vonatkozó határértékek betartása a bővítés után is tartható, a beruházás jellege nem változik. A kerékpárútról lefolyó csapadékvizek az út menti területeken elszikkadnak. A talaj és vízháztartás megváltozása szempontjából jelentős változás nem várható, a kerékpárút nyomvonal alatt, lokális, illetve minimális jellegű változással kell számolni, mivel a kerékpárút alatt mélyalap nem készül.

Az EVD készítése során megállapítást nyert, hogy a tervezett beruházás a felszín alatti- és felszíni vizekre nincs hatással.

3.4.2.3 Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet Ráckevét a „10. Az ország többi területe” zónacsoportba sorolta. A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat, a növényzet és az uralkodó szélirányok határozzák meg. A település jó levegőminősége elsősorban a jó átszellőzési viszonyoknak köszönhető.

A beruházás megvalósulásának elmaradása esetén az 51-es úton közlekedő járművek áttérnének a közeli kitérő ill. párhuzamos útvonalakra, növelve ezzel a települések belterületének levegőterheltségét. A beruházás elmaradása esetén az 51-es főút forgalma ugyan csökkenne, de a közeli utak – melyek kisebb átbocsátóképességgel rendelkeznek – forgalma viszont nőne, ahol a várhatóan kialakuló dugók rosszabb

levegőminőségi helyzetet okoznának. Ezért a beruházás egyben a település belterületének levegőminőség-javítását is célozza.

A 306/2010. (XII. 23.) a levegő védelméről szóló Korm. rendelet 29.§ (1) bekezdése szerint az egy- és kétszámjegyű országos közút, valamint vasút vonalforrás létesítése esetén a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 25 méteren belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület. Ráckelve közigazgatási területén az 51.sz. főúton mentén a fenti rendeltetésű épületek nem helyezkednek el.

Az EVD-ben a beruházás nyomvonalától mért 25 méteren belüli átlagos szennyezőanyag növekményre végeztek számításokat, az út átadásakor 2027-ben, valamint a tervezés + 15 évben (2037), az alapszennyezettségre rakódva. A modellezések alapján az 51.sz. főúton várható változó forgalomnövekmény alapszennyezettségre rakódó terhelése nem éri el a határértéket (meg sem közelíti azt).



29. ábra: A módosítással érintett területhez legközelebb eső lakóterület

A tervezett kerékpárútfejlesztés várhatóan a levegő minőségére nem lesz kedvezőtlen hatással. A kerékpárúton haladó kerékpároknak légszennyező hatása nincs. Az esetenként ráhajtó segédmotoros kerékpárok légterhelése nem számottevő, elhanyagolható.

3.4.2.4 Zaj- és rezgésterhelés

Az EVD Zajvédelmi fejezet fejezetét a TechFoam Hungary Kft. készítette (2022. november).

A környezeti zajtól védendő területhasználatokat, védendő homlokzatokat, valamint a zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM. együttes rendelet (a továbbiakban: Zajh.R.) tartalmazza.

Ráckelve közigazgatási területén az 51.sz. főút bővítési területe és térségében a Zajh.R. szerinti környezeti **zajtól védendő területhasználatú terület nincs**, a tervezett nyomvonal térségében az EVD sem állapított

meg olyan „terhelési pontot”, ahol vizsgálta volna a zajterhelési határértékek teljesülését. A Zajhé.R. szerint ha meglévő út mentén jelenleg nem teljesülnek az új utakra vonatkozó zajterhelési határértékek, akkor a korszerűsítést követően betartandó határértéknek a jelenlegi környezeti zajszint tekintendő. Az EVD szerint Ráckeve közigazgatási területén a zajterhelés jelenleg, valamint a korszerűsítést követően az alábbiak szerint fog alakulni, amennyiben az aszfalt burkolat tekintetében a legjobb minőséget tudják biztosítani:

Az 51.sz. főút mentén a jelenlegi és a korszerűsítést követően várható zajszint változások mértéke az úttengelytől 7,5 m-re ($L_{Aeq, 7,5m}$)

Út	Km szelvény	$L_{Aeq, 7,5m}$ (dB), jelen állapot		$\Delta L_{Aeq, 7,5m}$ (dB) 2027		$\Delta L_{Aeq, 7,5m}$ (dB) 2037	
		Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel	Nappal	Éjjel
51	39+400	73,4	65,1	-2,4	-2,5	-2,0	-2,1

A fenti táblázat értékeiből látható, hogy amennyiben a lehető legjobb minőségű futófelületet biztosítása a beruházás során megvalósul, akkor **a várható zajterhelés a jelenlegi állapothoz képest csökkenni fog.**

A kerékpárút üzemelése során zajterhelést a kerékpároktól származó gördülési zaj jelenthet, melynek mértéke nem számottevő, ezért nem várható kimutatható mértékű zajterhelés változás. A tervezett létesítmény üzemelése nem jelent rezgésterhelést a meglévő épületek rezgésterhelése szempontjából.

3.4.2.5 Hulladékkezelés

A településen a mind a szilárd, mind a folyékony hulladékok begyűjtése és kezelése megoldott. A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a hulladékgazdálkodásra.

Az út karbantartása során várható hulladék keletkezése, úgymint a téli síkosságmentesítés; árokkarbantartás; burkolatfestés; korlátok, forgalomtechnikai berendezések karbantartása; műtárgyak karbantartása, növényzet gondozása, kaszálás. A hulladékkezelés előírásait betartva azonban a projektnek számottevő káros környezeti hatása nincs. A kerékpárút használata során a hulladékok keletkezése nem zárható ki teljes mértékben. Kis mennyiségű veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok keletkezése lehetséges. Az kerékpárút üzemelése során a karbantartásból, fenntartásból, használatból származó hulladékok, illetve havária jellegű eseményekből származó hulladékok keletkezésével lehet számolni. Az üzemelés során keletkező nem veszélyes hulladékok, valamint az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtéséről és ártalmatlanításáról az út majdani kezelőjének kell gondoskodnia.

3.4.2.6 Összegzés

Összességében megállapítható, hogy a beruházásnak a környezeti elemekre gyakorolt hatása várhatóan nem számottevő, így a negatív környezeti hatások elkerülése érdekében a helyi építési szabályzat tájvédelmi-, természetvédelmi- és környezetvédelmi előírásai kiegészítést nem igényelnek.

3.4.3 KÖZLEKEDÉS

A szabályozási terv módosítását az 51. sz. főút mentén tervezett térségi jelentőségű kerékpárút megjelenése, illetve a közterület szélesítésének szükségessége indokolta. A tervezett fejlesztés során az országos főút Ráckevét érintő szakaszán (42+590 és 45+037 kmszelvény) sor kerül a főút felújítására, szükség esetén szélesítésére (megmarad a 2x1 forgalmi sáv kialakítás) és kerékpárút létesül az úttal párhuzamosan, annak keleti oldalán. Az útszakasz 7 m széles burkolattal, 11 m koronaszélességgel tervezett. A felújítandó útszakasz kb. 2,5 km hosszon érinti Ráckeve területét.

A közlekedés szakági munkarészek a TURA Terv – UNITEF konzorcium (mint tervező) által átadott adatszolgáltatás alapján készült. A terv készítése során betartottuk a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

3.4.3.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

3.4.3.1.1 Közúti kapcsolatok

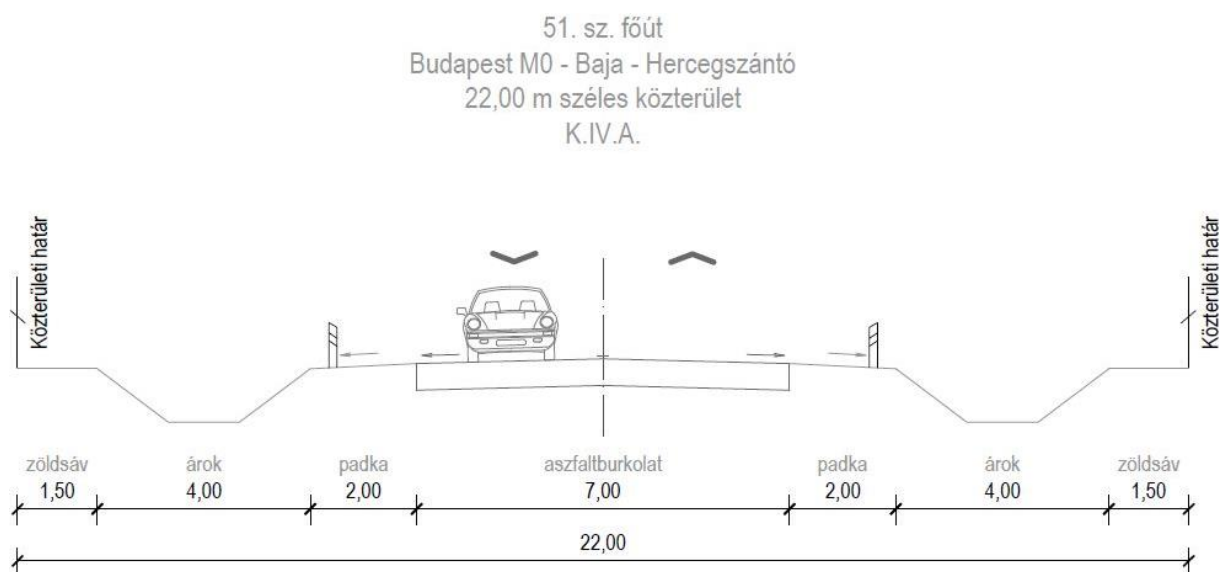
Ráckeve a főváros déli agglomerációjának egyik legfontosabb települése, közvetlenül a Soroksári-Duna partján fekszik. Térségi megközelítését elsősorban az észak-déli irányban haladó 51. sz. főút, valamint az 5101. j. országos mellékút biztosítja, amely a Csepel-sziget és a főváros felé ad közúti kapcsolatot. Közvetlen gyorsforgalmi összeköttetése nincs a településnek. 25-35 km távolságon belül érhető el az M0 körgyűrű, az M5 autópálya és az M6 autópálya.

Ráckevén egyetlen főúthálózati elem halad át (51. sz. főút), amely a jelen szabályozási tervvel érintett útszakasz. Az 51. sz. főút érintett szakasza jelenleg 2x1 forgalmi sávval kiépített, külterületi útszakasz, jelentős forgalmi terheléssel. Az 51. sz. főút fejlesztésére és mellette kerékpárút vezetésére vonatkozó projekt Ráckeve közlekedési hálózatából csak az 51. sz. főút 2,4 km hosszú szakaszát érinti.

Országos főút

51. sz., (Budapest – Baja -Hercegszántó) II. rendű főút ► Útkategória: K.IV.A. és B.III.b.C.

Településen kívüli szakaszán külterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal kiépített útszakasz.



30. ábra: 51. sz. főút jellemző keresztmetszelvénye

Forgalmi terhelés

Az alábbi táblázat a tervezési területen áthaladó országos úthálózati elem átlagos napi forgalmát (ÁNF) mutatja. (Az adatok az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit ZRt. által 2022. évre közzétett adatbázisából származnak.)

51 számú II. rendű főút (Budapest - Baja - Hercegszántó) | 42+712 – 50+054 km szelvények között

Szgj	Kistgj	Szóló Busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
6117	1734	173	0	99	119	88	557	0	73	5	19	10551

Kapacitásszámítás

A vonatkozó útügyi műszaki előírás (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” – e-UT 03.01.11.) szerint:

2x1 forgalmi sávú útszakasz esetében az utak kapacitása megfelelő szolgáltatási szintnél 1400 Ejm/ó, míg eltűrhető szolgáltatási szint esetén 2000 Ejm/ó.

Az 51. sz. főút tervezéssel érintett szakaszán a mértékadó óraforgalom (MOF) hozzávetőlegesen 1055 Ejm/ó.

1055 Ejm/ó < 2000 Ejm/ó, vagyis az útszakasz megfelelő kapacitástartalékkal bír (47 %).

Útépítési engedélyezési terv készítése során végzett forgalmi vizsgálatok (Forrás: Útépítési bírálati terv)

Az 51. sz. főút felújításának tervezése során forgalmi munkarész is készült, amelyben a teljes tervezési területen (útszakaszon) forgalomszámlálások alapján kalibrálták a felépített úthálózati modellt, majd egyes időtávokban forgalmi előrebecslés készült.

Az engedélyezési terv készítése során a tervezők az útszakasz legfontosabb csomópontjaiban végeztek forgalomszámlálást, jellemzően az érintett települések belterületén. Így a ráckevei külterületi tervezési szakaszon forgalomszámlálás nem történt, itt csak a modellezés során keletkeztek becsült forgalmi adatok, az elvégzett forgalomszámlálások, valamint az országos közutak kezelőjének számlálási eredményei alapján.

Az úthálózati modell kalibrálása után az 51. sz. főút érintett szakaszán a jelenlegi forgalmi terhelésként 10 258 Ejm/nap (Átlagos Napi Forgalom) adott, amely megfelel a Magyar Közút Zrt. által szolgáltatott adatoknak. A forgalmi vizsgálat három kategóriában adja meg az átlagos napi forgalmat: személygépjárművek (4775 jármű), kis tehergépjárművek (779 jármű), nehéz tehergépjárművek (2440 jármű).

A forgalmi előrebecslések során, a tervezők figyelembe vették a természetes forgalomnövekményből származó, valamint a tervezett beruházások által keltett forgalmi volument is. Több időtávban modellezték a várható forgalmi terhelést. Ezekben az esetekben az 51. sz. főút ráckevei szakaszán várható forgalmi terhelés:

- 2027. év	ÁNF= 13270 Ejm/nap	MOF= 1156 Ejm/ó
- 2037. év	ÁNF= 14921 Ejm/nap	MOF= 1358 Ejm/ó
- 2042. év	ÁNF= 15382 Ejm/nap	MOF= 1400 Ejm/ó

A MOF (mértékadó óraforgalom) a tervdokumentáció alapján az átlagos napi forgalom 9,1 %-a az útszakaszon.

Mivel az út 2x1 forgalmi sávossal kialakítású marad, az útkapacitás nem változik (megfelelő szolgáltatási szintnél 1400 Ejm/ó, míg eltűrhető szolgáltatási szint esetén 2000 Ejm/ó). A fenti értékek egyik esetben sem haladják meg az útszakasz kapacitását.

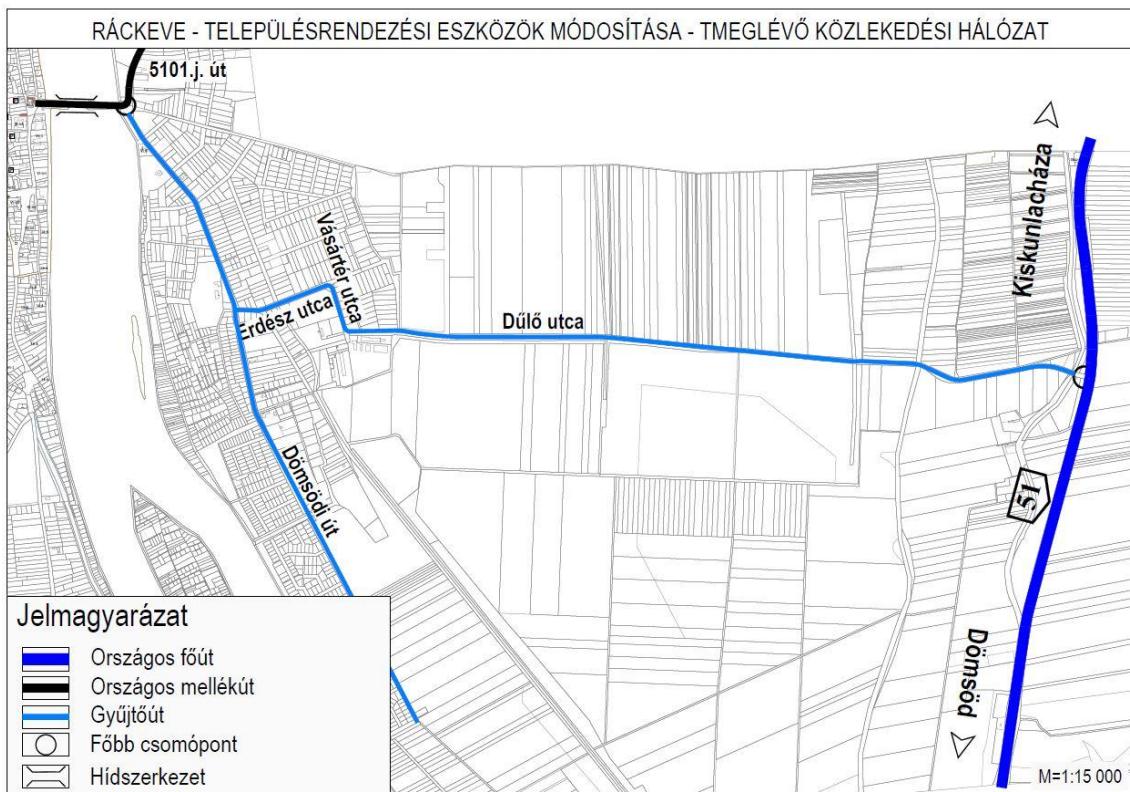
3.4.3.1.2 Kötőtpályás kapcsolat

Bár a tervezési területet nem érinti, a település számára térségi kötőtpályás összeköttetést biztosít elsősorban a fővárossal a H6 HÉV-vonal (Budapest, Közvágóhíd - Ráckeve) végállomása Ráckeve állomáson van. Az állomás fogadóépülete és utasperonjai az Állomás köz – Vasút sor lakóutak magasságában találhatók. A HÉV-állomás és a városközpont távolsága kb. 1,5 km (kb. 20-25 perc gyaloglási idő).

3.4.3.2 Közüti közlekedés

A település úthálózatát a tervezési területtel a belterületen gyűjtőútként kategorizált Dűlő utca köti össze, amely a Vásártér utca – Erdész utca – Dömsödi út nyomvonalon kapcsolódik az 5101. j. országos mellékúthoz. Ez az útszakasz a település fő megközelítő útjának tekinthető, amely a Duna két partján fekvő városrészeket az Árpád-hídon köti össze.

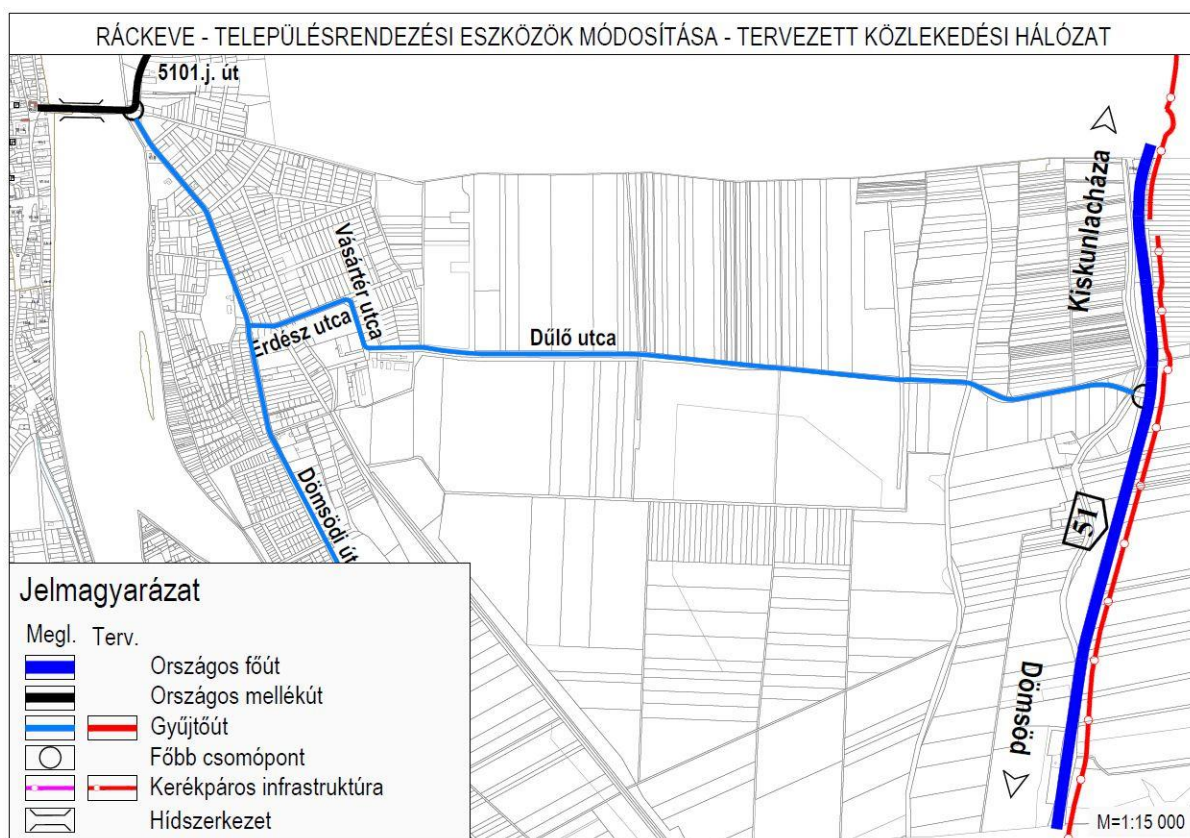
A tervezéssel érintett útszakaszon jelenleg egyetlen jelentősebb csomópont található, az 51. sz. főút és a Dűlő út kereszteződése. A Dűlő út ezen szakaszán külterületi kiszolgáló útként üzemel két forgalmi sávval, nyílt árkos vízelvezetéssel (útkategória: K.VI.A.). A csomópont egyszerű, kanyarodósávok nélküli, „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtáblával irányított kereszteződés.



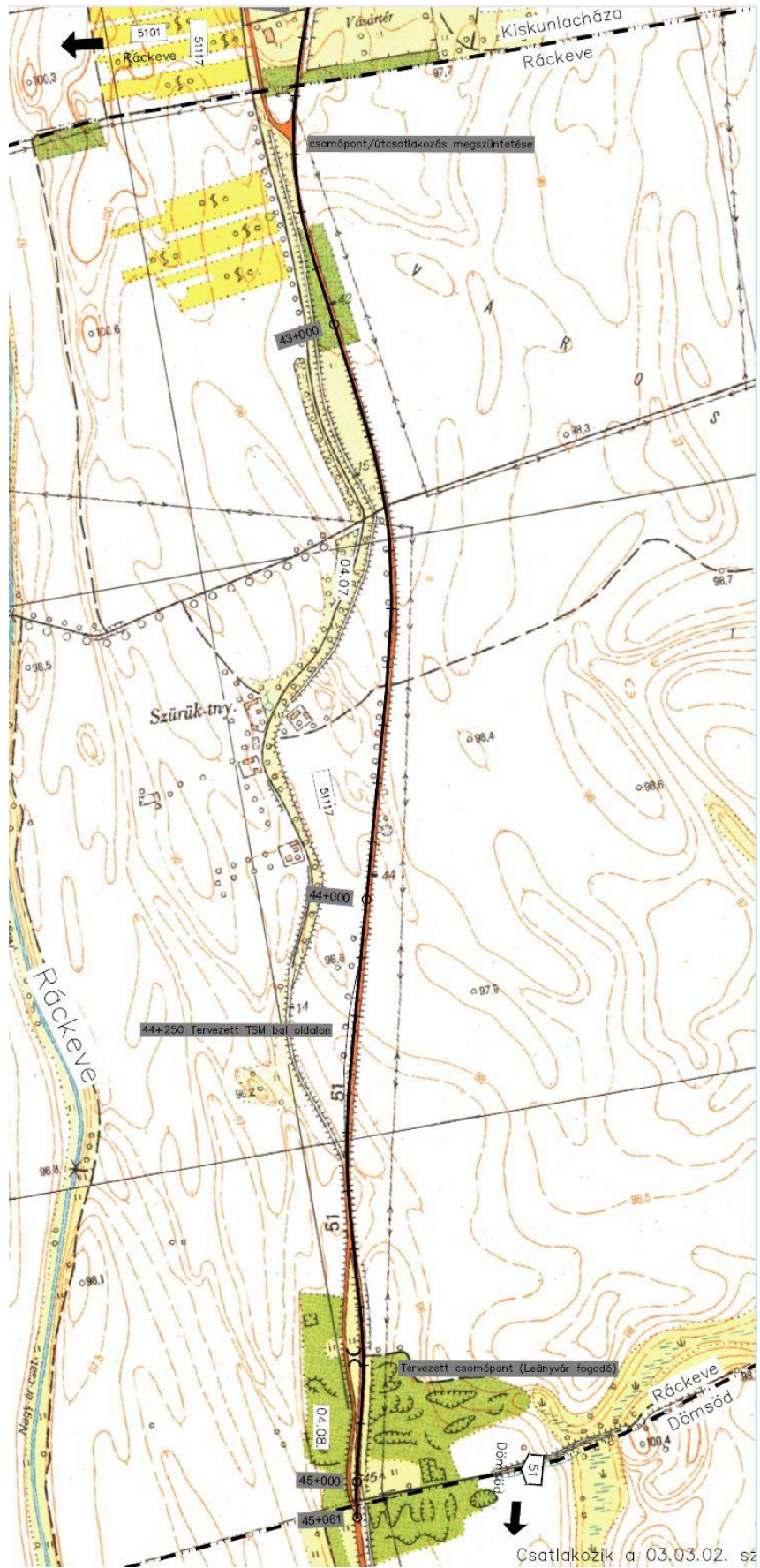
31. ábra: Meglévő úthálózat

A Ráckeve területére eső tervezési szakaszon az 51. sz. főút szélessége a szabványos 2x1 forgalmi sávnak megfelelő kialakítást kap (7 m burkolatszélesség és 11 m koronaszélesség), valamint a csapadékvíz-elvezető nyílt árkok profilozása és szükséges áthelyezése is megtörténik. A tervezett kerékpárút 2,55 m burkolatszélességgel és kétoldali, 0,5 m széles padkával épül. A pályaszerkezet kétrétegű aszfaltburkolattal és mechanikai stabilizációs alapréteggel tervezett.

Az 51. sz. főúton egyetlen kisebb új csomóponton kívül (lásd. később) nincs másik tervezett közúti kapcsolat. A közlekedési hálózatban új elemként jelenik meg a térségi jelentőségű kerékpárút, amely az 51. sz. főút keleti oldalán tervezett.

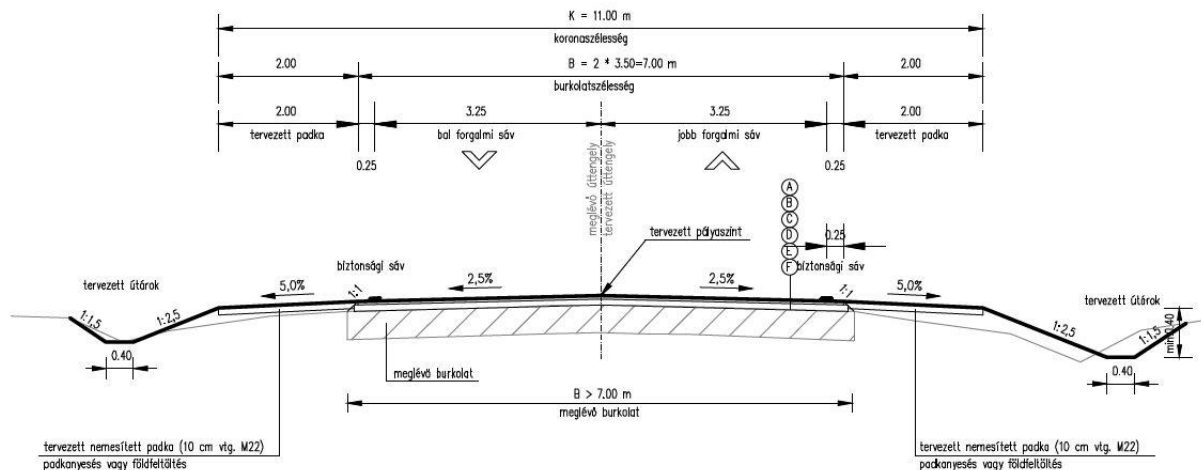


32. ábra: Tervezett úthálózat



33. ábra: Tervezett útrekonstrukció átnézeti helyszínrajza (forrás: TURA-Terv Kft.: engedélyezési tervdokumentáció)

51.sz. főút Kiskunlacháza közigazgatási határ – Pest megye határ közötti szakasz
(III. szakasz)
Külterületen, egyenesben, ha a meglévő burkolatszéllesség nagyobb, mint 7,00 m

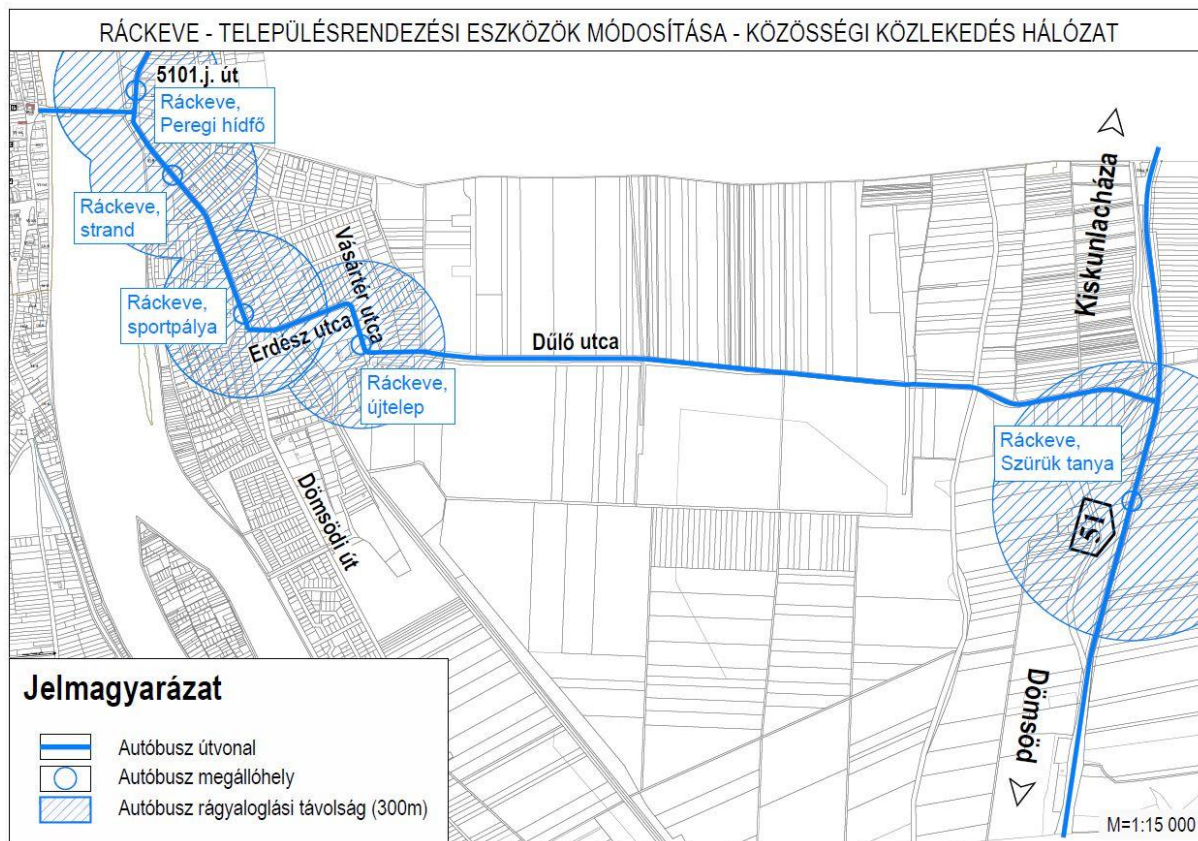


36. ábra: Mintakeresztelvény 2.

A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonalakat és közterületi szélességeket a TURA Terv Kft. által átadott útépitési engedélyezési tervek határozták meg. Tekintettel arra, hogy a kiviteli tervek készítése során sor kerülhet kisebb módosításokra az úttervben, a kiviteli tervek elkészülte után javasoljuk a most meghatározott közterületi szélességek ellenőrzését.

3.4.3.3 Községi közlekedés

A tervezési területen (51. sz. főút nyomvonalán) áthaladnak térségi buszjáratok, de csak egyetlen megálló található itt, a Dülő úti kereszteződéstől délre (Kiskunlacháza, Szűrűk tanya). A megálló a 671 jelű VOLÁN-busz útvonalán található, amely Ráckeve, HÉV-állomás – Dömsöd, Kossuth Lajos utca között szállítja az utasokat.



37. ábra: Községi közlekedési hálózat

3.4.3.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Ráckeve környékén jelenleg nincs összefüggő kerékpárforgalmi hálózat, csak egy-egy nyomvonal működik a települések belterületén.

A közlekedési hálózatban új elemként jelenik meg a térségi jelentőségű kerékpárút, amely az 51. sz. főút keleti oldalán tervezett. (Országos jelentőségű tervezett kerékpáros nyomvonal a területrendezési térszerkezeti tervekben a Duna bal partján jelenik meg.)

3.4.3.5 Gyalogos közlekedés

Mivel a tervezési terület külterületen található, gyalogosforgalom nincs, a beavatkozás gyalogos kapcsolatokat nem érint.

3.4.3.6 Parkolás

Mivel a tervezési terület az 51. sz. főút külterületi szakaszára esik, közterületi parkolás a tervezési területen nincs, a beavatkozás parkolási létesítményeket nem érint.

3.4.4 KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

A módosítással érintett terület környezetében villamosenergia légvezeték és hírközlő légkábel található.

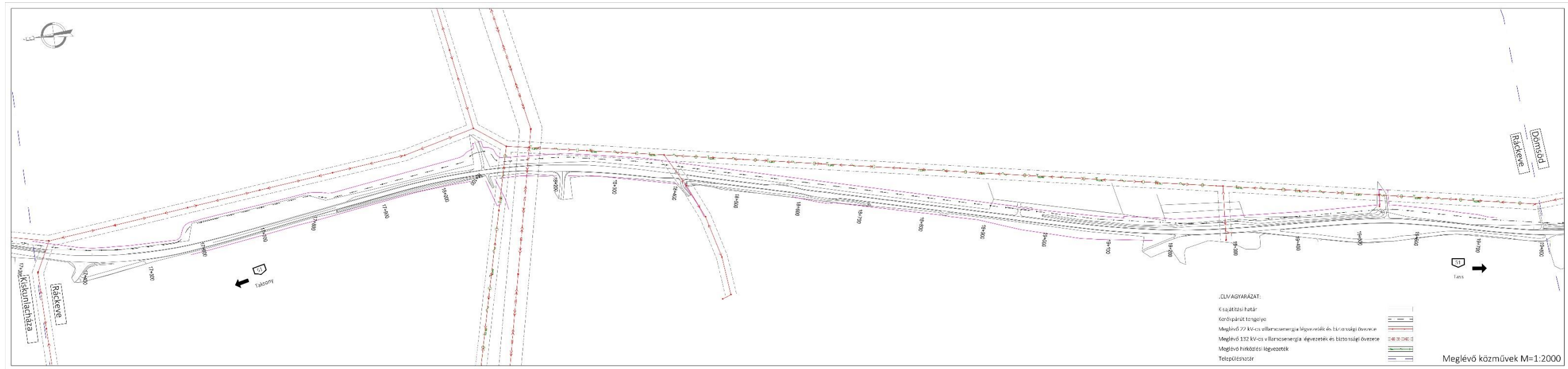
Az 51. számú főút mellett oszlopokon halad az ELMŰ Hálózati Kft. 22 kV-os közepfeszültségű (KÖF) szabadvezetéke, ami a tervezett kerékpárutat a 17+336,68, a 18+115,73, a 18+386,07 és a 19+282,00 km szelvényben keresztezi. A 18+115,73 km szelvénytől a KÖF szabadvezeték oszlopain halad az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékes hírközlési kábele is. A 22 kV-os villamosenergia légvezeték biztonsági övezete 9-9 méter.

A tervezett kerékpárút nyomvonalát a 18+153,96 szelvényben keresztezi az ELMŰ Hálózati Kft. 132 kV-os nagyfeszültségű (NAF) átviteli szabadvezetéke. A 132 kV-os villamosenergia légvezeték biztonsági övezete 18-18 méter.

A kerékpárút építése miatt oszlopáthelyezés nem szükséges. Közvilágítási igény nem merült fel.

A kerékpárút építés egyedül csapadékvíz rendezés szempontjából érint közműhálózatot, mivel a tervezett kerékpárút az 51. sz. főút tervezett vízvezető rendszerét használja fel. A kerékpárútra hulló csapadékvíz a párhuzamosan haladó 51. sz. út árkába kerül bevezetésre.

A településrendezési eszközök módosítása közműfejlesztési igénnyel nem jár, a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A kerékpárút fejlesztés megvalósítása érdekében a közmű- és hírközlési hálózatok fejlesztése nem szükséges. Ezek miatt a hatályos településrendezési eszközökhöz készített közművesítési és hírközlési javaslat átdolgozása nem szükséges.



4 ELFOGADANDÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1 TSZT MÓDOSÍTÁS – ELFOGADÁSRA SZÁNT MUNKARÉSZEK

HATÁROZAT-TERVEZET

Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

1. Ráckeve Város 165/2017. (VI.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének 1. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Ráckeve Város 165/2017. (VI.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének 2. mellékletének fejezetcíme helyébe a következő fejezetcím lép:

„Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 5/2018. (II. 22.), 356/2020. (XII. 18.), 207/2022. (VI.16.), 327/2022. (XI.17.) „lovastanya-módosítás” .../2023. (...) Kt. határozat és/2023. (...) (51-es út) számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának 2. melléklete.”
3. Ráckeve Város 165/2017. (VI.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének 4. melléklete helyébe e határozat 2. melléklete lép.
4. Ráckeve Város 165/2017. (VI.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének 5. melléklete folytatólagosan kiegészül az e határozat 3. melléklet szerinti tartalommal.
5. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat és mellékletei Ráckeve Város a 165/2017. (VI. 21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervével együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

Felelős: polgármester

Határidő: az elfogadást követő napon lép hatályba.

.....
Vereckei Zoltán

polgármester

.....
dr. Jambrik Anna

jegyző

2. melléklet a .../2023. (.....) kt. határozathoz

IV. A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE

Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának az 5/2018. (II. 22.), 356/2020. (XII. 18.), 207/2022. (VI.16.), 327/2022. (XI.17.) Kt., .../2023. (.....)⁹ és .../2023. (.....) számú határozattal módosított 2. melléklete

⁹ 0436/4, 0436/5 hrsz. ingatlanok területére vonatkozó, záróvéleményezési szakaszban lévő „lovastanya-módosítás” (208/2020.(IX.10.) számú településfejlesztési döntés alapján)

1. TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE

	A	B	C	D
1.	RÁCKEVE VÁROS TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE			
2.	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA		TERÜLETE ha	TERÜLETARÁNY %
3.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
4.	Kisvárosias lakóterület	Lk	18,12	0,28
5.	Kertvárosias lakóterület	Lke	537,09	8,38
6.	Kertvárosias lakóterület - távlati	Lke-T		
7.	Településközpont terület	Vt	42,24	0,66
8.	Településközpont terület - távlati	Vt-T		
9.	Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	172,39	2,69
10.	Kereskedelmi szolgáltató terület - távlati	Gksz-T		
11.	Egyéb ipari terület	Gipe	115,07	1,80
12.	Egyéb ipari terület - távlati	Gipe-T		
13.	Hétvégi házas terület	Üh	174,8	2,73
14.	Hétvégi házas terület – távlati	Üh-T		
15.	Különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítást szolgáló terület	K-Me	4,34	0,07
16.	Különleges beépítésre szánt közlekedési terület	K-Közl	0,51	0,01
17.	Különleges beépítésre szánt közműterület	K-Közm	1,23	0,02
18.	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	129,04	2,01
19.	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület - távlati	K-Mü-T		
20.	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület	K-Rek	55,49	0,87
21.	Különleges beépítésre szánt temető területe	K-T	7,05	0,11
22.	Különleges beépítésre szánt vízgazdálkodási üzemi terület	K-V	24,06	0,38
23.	ÖSSZESEN		1281,43	19,99
24.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
25.	Zöldterület	Z	14,02	0,22
26.	Erdőterület védelmi	Ev	85,43	1,33
27.	Erdőterület gazdasági	Eg	703,95	10,98
28.	Erdőterület közjóléti	Ek	28,50	0,44
29.	Erdőterület - vízgazdálkodási	E ^v	130,12	2,03
30.	Általános mezőgazdasági terület	Má	3071,38	47,92
31.	Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt	12,17	0,19
32.	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	167,37	2,61
33.	Vízgazdálkodási terület	V	654,70	10,22
34.	Vízgazdálkodási üzemeltetési terület	Vg	97,25	1,52

35.	Természetközeli terület	Tk	29,41	0,46
36.	Különleges beépítésre nem szánt átmeneti hasznosítású terület	Kb-Á	0,00	0,00
37.	Különleges beépítésre nem szánt lakóterületekhez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület	Kb-L	1,82	0,03
38.	Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	Kb-Mü	7,72	0,12
39.	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Kb-Rek	19,62	0,31
40.	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület – távlati	Kb-Rek-T		
41.	Különleges beépítésre nem szánt szennyvízkezelési terület	Kb-Sz	3,48	0,05
42.	Különleges beépítésre nem szánt vízgazdálkodási üzemeltetési terület	Kb-V	15,50	0,24
43.	Különleges beépítésre nem szánt intézményterület	Kb-I	0,63	0,01
44.	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő terület	Kb-Me	12,23	0,19
45.	Közúti közlekedési terület	KÖu	63,63	0,99
46.	Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	8,32	0,13
47.	ÖSSZESEN		5127,27	80,00
48.	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TERÜLETE		6408,79	100
49.	TELJES TERÜLET		6408,79	100
50.	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS A TELJES TERÜLET KÜLÖNBÖZETE		0	0

3. melléklet a .../2023 (...) kt. határozathoz

4.5. A KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT MÓDOSÍTÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

4.5.1. A módosítás tárgya

A kt. határozattal elfogadott eseti módosítás tárgyát az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján az „1.2.119. **Az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel**” tárgyú projekt Ráckeve közigazgatási területén áthaladó szakaszának építészeti (szabályozási) környezetének megteremtése képezte: a beruházás megvalósításához szükséges volt a város településrendezési terveinek módosítása az út tervezett fejlesztéséhez szükséges területek biztosítása érdekében a részletes tervek/kisajátítási határvonal alapján.

4.5.2. A módosításkor hatályos jogszabályi környezet, területrendezési követelmények

A város településszerkezeti tervének elfogadása idején még az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (rég. OTvT), valamint Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete (rég. PMTvT) volt hatályban, így a **jelen melléklet 1-4. fejezete szerinti területrendezési tervi összhang, és a térségi területfelhasználási engedélyek is az abban foglaltaknak megfelelően kerültek megállapításra.**

2019. március 15-én lépett hatályba Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.), amely egy törvényben, de jól elkülönülő részekben tartalmazza az ország (továbbiakban: OTvT) és a két kiemelt térség (Balaton és Budapesti Agglomeráció) területrendezési tervét.

Pest vármegye új, Trtv. szerinti területrendezési tervét a megyei önkormányzat közgyűlése a 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá (továbbiakban: PMTvT). A rendelet 2020. július 1-től hatályos.

A módosítás során tehát a „rég.„ településrendezési követelményeknek megfelelően elfogadott terven alkalmazott módosításnak az „új” településrendezési követelményeknek való megfelelést volt szükséges vizsgálni és igazolni.

4.5.3. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

4.5.3.1. Országos és megyei térszerkezeti tervek

A módosítás során a tervezett telekhatár-rendezés következtében a kisajátítással érintett ingatlanok igénybevétellel érintett részterületének övezeti besorolása változik, a fejlesztés a **térségi infrastruktúra-hálózat nyomvonalának módosítását nem vonja maga után, így az összhang továbbra is biztosított.**

A térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében a közútfejlesztésből adódó terület-korrektúra **mezőgazdasági térségen belüli** általános mezőgazdasági (Má), valamint természetközeli terület (Tk) területfelhasználású területeket érint, az **erdőgazdálkodási térség** területén pedig gazdasági erdő (Eg) –

távlatban különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek-T) – területfelhasználású területet érint.

Erdőgazdálkodási térség változása

Jelen tervmódos során összesen 0,15 ha erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő OEA erdőterület kerül átsorolásra közlekedési területbe, ugyanakkor az érintett területet a **hatályos terv távlatban már beépítésre nem szánt rekreációs területként jelöli ki**, és a területi mérleg valamint a megfelelés igazolása során is a távlati hasznosításnak megfelelő területtel számol. Vagyis a módosítás erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő erdő területfelhasználásba sorolt területet nem érint, ezért **a települési terv a továbbiakban is megfelel a térségi tervnek.**

Mezőgazdasági térség váltázása

Jelen tervmódosítás során összesen 2,88 ha mezőgazdasági térség területén elhelyezkedő, általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe sorolt terület, valamint 0,08 ha természetközeli terület kerül átsorolásra szerkezeti jelentőségű közlekedési területbe (KÖu).

Az igénybevétellel a mezőgazdasági térség területén lévő mezőgazdasági, valamint természetközeli terület területfelhasználásban sorolt területek összterülete kis mértékben (Σ 2,96 ha) csökken. A jelenleg hatályos tervben a mezőgazdasági térség területének 92%-a sorolt mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba. A módosítással a változás olyan kis mértékű, hogy az a százalékos arányban változást nem eredményez, tehát a város településrendezési terve(i) **a továbbiakban is megfelelnek a térségi tervnek.**

A módosítással a város **térségi területfelhasználási mérlege** az érintett két kategória tekintetében az alábbiak szerint módosul:

Térségi területfelhasználási kategória	Trtv. követelmény	JELENLEG HATÁLYOS					MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN			
		PMTrT	Trtv. alapján figyelembe veendő terület a tárgyi módosítás előtt	TSZT-ben meghatározott adott területfelhasználású területek	MEGFELELÉS		TSZT-ben meghatározott adott területfelhasználású területek	változás	MEGFELELÉS	
		ha	ha	ha	%		ha	ha	%	
Erdőgazdálkodási térség	95	1012,0	928,44 ¹⁰	887,89	95	✓	887,89	0	95	✓
Mezőgazdasági térség	75	3571,0	3571,0	3278,38 ¹¹	92	✓	3275,42	-2,96	92	✓

¹⁰ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: „Iovastanya-módosítás” ... /2023. (...) kt. határozattal elfogadott terv térségi terveknek való megfelelés igazolása

¹¹ utolsó, a térségi területfelhasználási kategória területét érintő TSZT módosítás: 207/2022. (VI.16.) kt. határozattal elfogadott terv területi mérlege alapján (Má, Mk, Tk területek összterülete)

4.5.3.2. Országos és térségi övezeti tervek

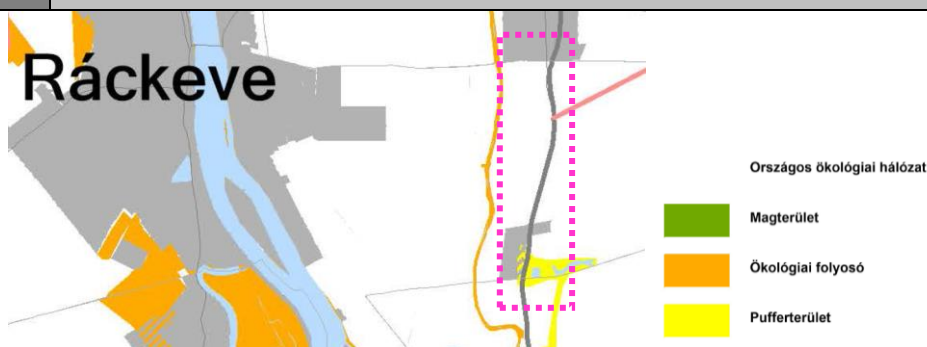
A Trtv.-ben a térségi övezetek rendszerében jelentős változások történtek, nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza a Trtv. Az országos övezetek egy része a Trtv.-ben került szabályozásra, másik részük a 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) kerültek megállapításra.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be Ráckeve közigazgatási területét, valamint a módosítás területét érintő, a Trtv.-ben valamint az MvM rendeletben szabályozott országos és kiemelt térségi övezeteket:

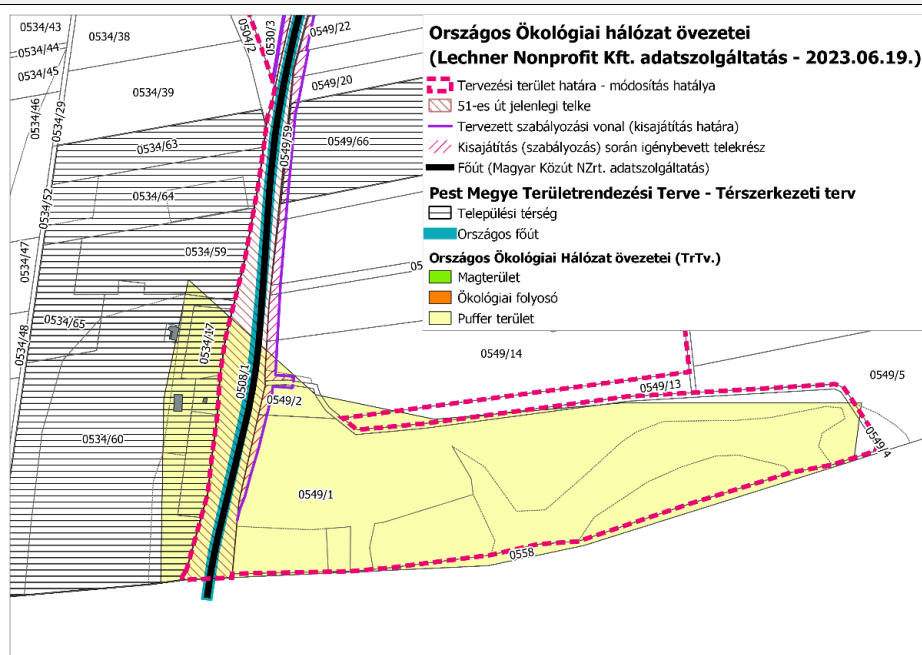
Trtv - OTt	PMTt	MvMr.	országos övezetek	Települési érintettség	Tervezési terület érintettsége	Igazoló táblázat srsz.
melléklet sorszáma						
3/1	3.1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	–	–	
3/1	3.1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	–	
3/1	3.1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+	+	1.
3/2	3.2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	–	
3/3	3.3		Erdők övezete	+	+	2.
3/4	3.5		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	–	–	
3/5	3.8		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	–	–	
	3.2	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	–	+	3.
	3.3	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	–	
	3.4	3	Tájképvédelmi terület övezete	+	–	
	3.6	4	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+	4.
	3.7	5	Nagyvízi meder övezete	+	–	
	–	6	VTT-tározók övezete	–	–	
	3.9	7	Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	–	–	
	3.10	8	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	–	
	3.12	9	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	–	–	
			vármegyei övezetek			
	3.11		Tanyás területek övezete	–	–	
	3.12		Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	–	–	
	3.13		Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	–	–	
	3.14		Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	+	5.
	3.15		Kertes mezőgazdasági területek övezete	–	–	
	3.16		Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	–	–	

Tekintettel a tervhierarchiára, mely értelmében a megyei terv elfogadásának feltétele az országos tervvel (TrTv-vel) való összhang, az alábbiakban kizárólag **Pest Vármegye Területrendezési Tervének vonatkozó tervlapkivágatain** mutatjuk be Ráckeve közigazgatási területét, illetve a tervezési területet érintő országos és térségi övezeteket:

1. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK, PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023.06.19.)



Területrendezési követelmények

A tervezés alá vont terület kizárólag az **ökológiai hálózat pufferterületének övezetével** érintett. Az érintett terület hasznosítása során a Trtv. 27.§ szerinti előírásai szerint lehet eljárni:

„(1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési 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.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

Megfelelőség igazolása

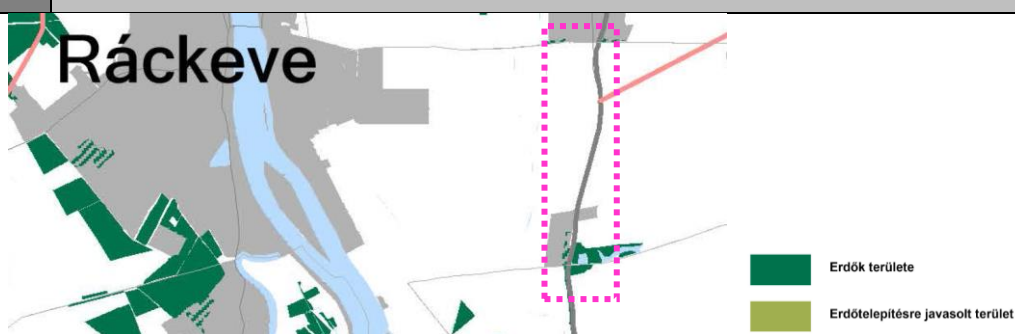
Az ökológiai hálózat puffterületén belül nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület, valamint új bányatelek, célkitermelőhely.

Kizárólag meglévő közlekedés fő-hálózati elem kis mértékű korrekciója történik, a puffterület a továbbiakban is változatlanul ellátja a szerepét.

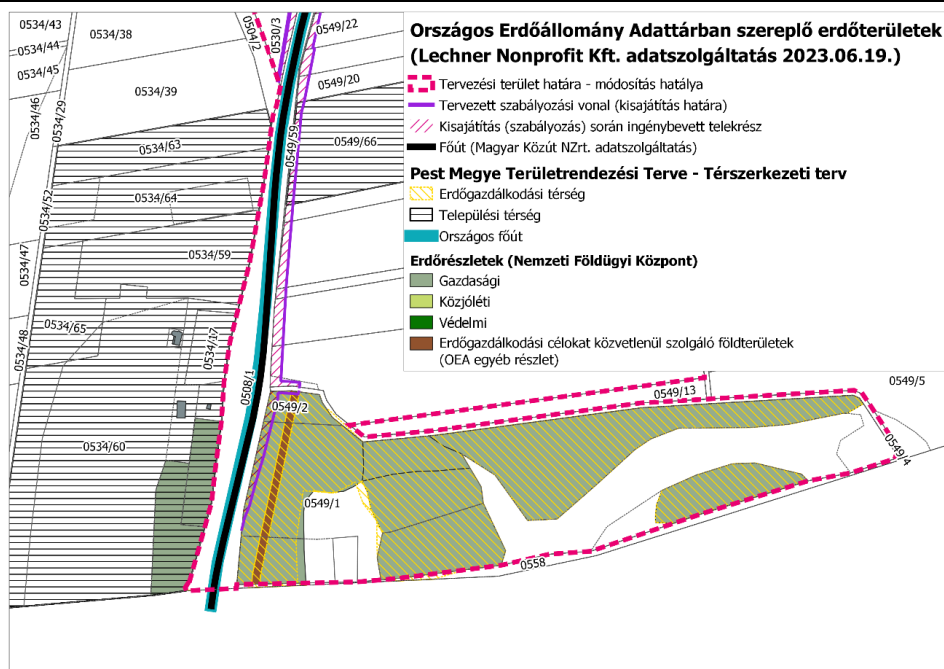
MEGFELEL

2.

ERDŐK ÖVEZETE, ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE



Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023.06.19.)

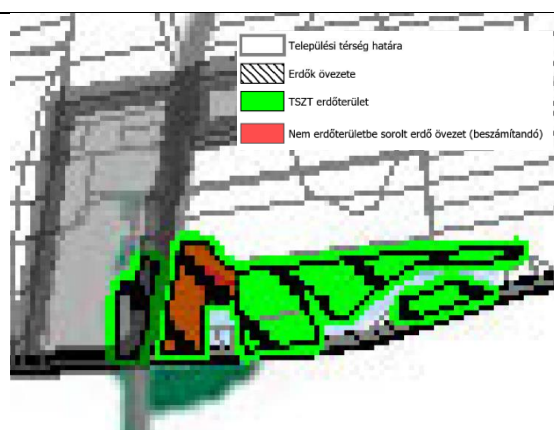




Országos Erdőállomány Adattárban (OEA) szereplő erdőtervezett erdőterületek Dömsöd határában (forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/> ► 2023.06.19.)



Hatályos TSZT kivonat ► Kb-Rek-T területfelhasználás terület



„lovastanya-módosítás” erdőgazdálkodási térség és erdők övezetére vonatkozó megfelelésigazolása során figyelembe vett területek (forrás: „lovastanya-módosítás” alátámasztó javaslat)

Területrendezési követelmények (Trtv. 29.-30/A.§)

Az övezetbe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak:

- Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. A Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Erdőtörvény) 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
- Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

- Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Megfelelőség igazolása

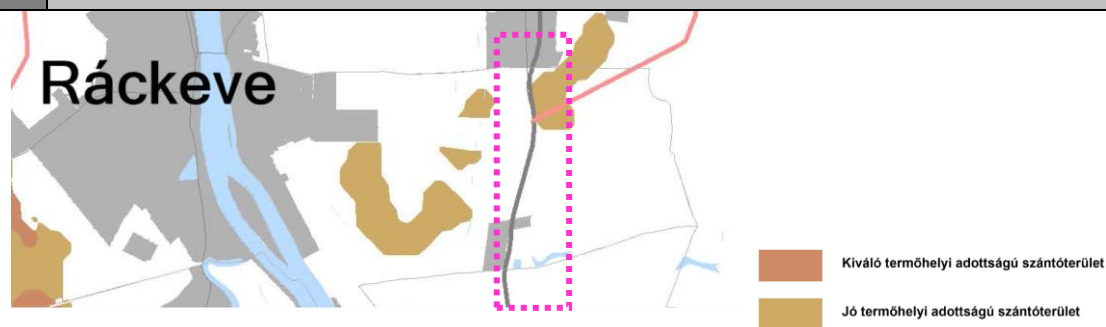
Jelen termvmodos során összesen 0,15 ha erdógazdálkodási térség területén elhelyezkedő OEA erdőterület kerül átsorolásra közlekedési területbe, ugyanakkor az érintett területet a hatályos termv távlatban már beépítésre nem szánt rekreációs területként jelöli ki, és a területi mérleg valamint a hatályos termv térségi termveknek való megfeleltetése során is a távlati hasznosításnak megfelelő területtel számol. Vagyis **a módosítás erdógazdálkodási térség területén elhelyezkedő erdő területfelhasználásba sorolt területet nem érint, ezáltal a települési termv a továbbiakban is megfelel a térségi termvnek.**

*Az engedélyezési eljárás során a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya **PE/ERDŐ/1248-2/2023 ügyiratszám**on kelt **Hatósági bizonyítványa** értelmében Ráckeve 0549/2 hrsz, 0549/1hrsz'a' alrészlet földrésztetek területét érintően a művelési ág változtatás az engedélyezési eljárással megindították.*

MEGFELEL

3.

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



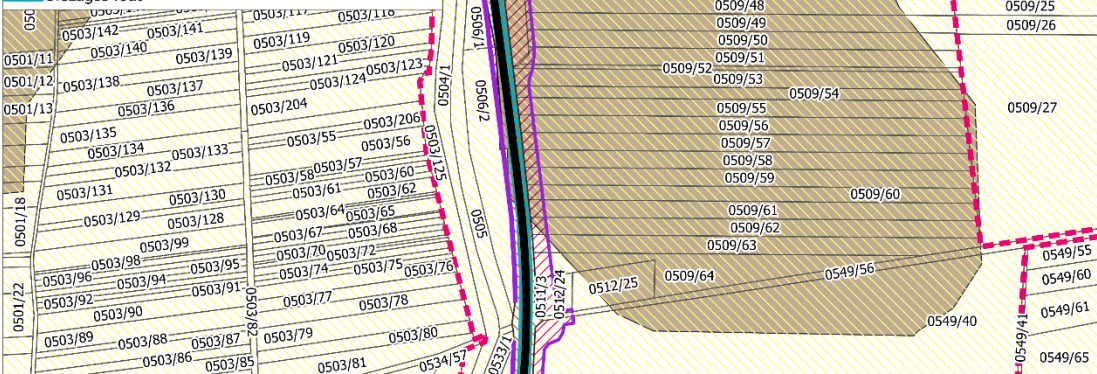
Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023.06.19.)

**Jó termőhelyi adottság
szántóterület övezete
(Lechner Nonprofit Kft.
adatszolgáltatás 2023.06.19.)**

- Tervezési terület határa - módosítás hatálya
- 51-es út jelenlegi telke
- Tervezett szabályozási vonal (kisajátítás határa)
- Kisajátítás (szabályozás) során igénybevett telekrész
- Főút (Magyar Közút NZrt. adatszolgáltatás)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (MVM/PMTTrT)

**Pest Megye Területrendezési Terve:
Térszerkezeti terv**

- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Országos főút



Területrendezési követelmények (MVMr. 2.§ (2) bek.))

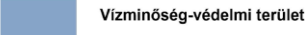
Az Országos Övezeti terv részét képező **jó termőhelyi adottságú szántók övezetében** új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Megfelelőség igazolása

A jó termőhelyi adottságú övezet területén új bányatelek kialakítása nem tervezett.

Kizárólag meglévő közlekedés fő-hálózati elem kis mértékű korrekciója történik a főút menti **kerékpárút kialakítása érdekében**.

MEGFELEL

4.	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	
Adatszolgáltatás (2023.06.19.)	
Az adatszolgáltatásként kapott lehatárolás a város teljes közigazgatási területét szintén lefedi, így annak ismételt bemutatását nem tartottuk indokoltank. (Megj.: Az előbbiek mellett vízvédelmi szempontból Ráckeve teljes közigazgatási területe, így a rendezési terv módosítás hatálya alá tartozó terület is az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) megvalósításához kapcsolódóan, a felszín alatti víztestek Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terve (VGT3 – 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozat) által meghatározott és a 30/2004 (XII.30.) KvVM rendelet szerint lehatárolt részét képezik (sekély porózus és sekély hegyvidéki; porózus és hegyvidéki kategóriák).	
Területrendezési követelmények	
Ráckeve teljes közigazgatási területe az országos – miniszteri rendelettel megállapított, vármegyei területrendezési tervben alkalmazott – vízminőség-védelmi terület övezetén helyezkedik el. • A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. • A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
Megfelelőség igazolása	
A RÉSZ kijelöli a vízvédellemmel érintett területeket, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait elfogadja, azokat nem szigorítja, nem egészíti ki. A módosítás során az övezet területén új bányatelek kialakítása nem tervezett.	
MEGFELEL	

5.	TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
	 Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település
	Területrendezési követelmények (PMTrT 10.§)
	Ráckeve a vármegyei területrendezési tervben megállapított turisztikai fejlesztések támogatott célterületének egyedi térségi övezetével érintett település. Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a <u>folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.</u>
	Megfelelőség igazolása
	A beavatkozás nem kifejezetten turisztikai célú fejlesztés, azonban a térségi közlekedés-hálózati és kerékpáros-infrastruktúra fejlesztés hatására a térség elérhetősége javulni fog. A fejlesztés maradéktalanul megfelel a térségi szándékoknak.
	MEGFELEL

4.5.3.3. A Trtv. 12. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE
Területrendezési követelmény
Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. Az új beépítésre szánt terület területnövekményének legalább 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
Megfelelőség igazolása
A felülvizsgálattal új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
MEGFELEL

4.2 RÉSZ MÓDOSÍTÁS – JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELET-TERVEZET

**Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (...) önkormányzati rendelete
Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: RÉSZ) 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A RÉSZ mellékletei:

- a) 1. melléklet: a Szabályozási Terv SZT-1, SZT-2-M, SZT-3-M1, SZT-4, SZT-5-M1, SZT-6, SZT-7-M1, **SZT-8-M1**, SZT-10, SZT-11-M2, **SZT-12-M3**, SZT-13, SZT-14-M1, SZT-15 jelű és sorszámu, M=1:4000 méretarányú szelvényekben, és az SZT-J-M2 jelű jelmagyarázat.”

2. §

- (1) A RÉSZ 1. melléklet SZT-8 jelű és sorszámu térképszelvényének helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT-8-M1 jelű és sorszámu térképszelvény lép.
- (2) A RÉSZ 1. melléklet SZT-12-M2 jelű és sorszámu térképszelvényének helyébe jelen rendelet 2. melléklete szerinti SZT-12-M3 jelű és sorszámu térképszelvény lép.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Keltezés

aláírók/pecséthely

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet Ráckeve Város Önkormányzatának hirdetőbálóján történő kifüggesztéssel 2023..... napján kihirdetésre került.





5 MELLÉKLETEK

1. melléklet: Településfejlesztési döntés és főépítési feljegyzés



RÁCKEVE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő-testülete

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



Ráckeve a Kultúra
Magyar Városa
2010

Szám: I./61-7/2023.

KIVONAT

Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 20-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

6. Előterjesztés 51. sz. főút fejlesztéséhez kapcsolódóan települési tervek módosítására Előadó: Vereckei Zoltán polgármester

A képviselő-testület 11 tagja közül 10 fő részvételével, 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg határozatát.

100/2023.(IV.20.) számú határozat

Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ támogatja az **51. számú főútnak** az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti „**1.2.119. Az 51. számú főút, Taksony és Dunavese közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel**” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági üggyé nyilvánított beruházás Ráckeve területét érintő szakaszának az előterjesztés szerinti megvalósítását.

2./ Felkéri a polgármestert a fejlesztéshez kapcsolódóan a **TURA-Terv Mérnökiroda Kft. mint költségviselő konzorciumvezető céggel** kötendő tervezési szerződés előkészítésére, megkötésére és a területrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás megindítására, lefolytatására.

3./ Egyben elfogadja a határozat második pontját illetően a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása tekintetében a **településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti, a határozat 1. számú mellékletét képező főépítési feljegyzésben foglaltakat.

Felelős: Vereckei Zoltán polgármester

Végrehajtásért felelős: Karaba Tamás Főépítész

Határidő: 2023. május 15.

Vereckei Zoltán s.k.
polgármester



dr. Jambrik Anna s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Ráckeve, 2023. április 21.

Pap Noémi
testületi ügyintéző

1. melléklet

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

„Az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel” tárgyú projekthez kapcsolódóan Ráckeve Város településrendezési terveinek (TSZT és RÉSZ) módosító dokumentációjának

a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek szükségességéről, meghatározásáról

(hivatkozás: 419/2021. (VI.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés)

A NIF Zrt. által kiírt, 2021/S 196-509909 hivatkozási számú ajánlati felhívásban közzétett: „11,5 t-s burkolatmegerősítés engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése Közép és Nyugat-Magyarországon 3. része: 51. sz. főút Taksony elkerülő (M0) - Dunavecse (elkerülő északi vége) közötti szakasz 11,5 t-s burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése” pályázatot a Tura-Terv Mérnökiroda Kft. és az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zrt., mint közös ajánlattevők nyerték el. A projekt azonosítószámai (PST): K051.21.13; K051.21.15; K051.21.18. Alkalmazandó A051.21. A 4500015315 számú tervezési szerződés 2022.03.07.-i dátummal került aláírásra.

A fentebb hivatkozott tervezési szerződés szerinti feladat a 11,5 tonnás terhelésre történő burkolatmegerősítés tervezése az M0 – 51. sz. főút – M0 autóúttól délre eső - körforgalmú csomóponttól a Dunavecse elkerülő északi végéig. Ezen belül az 51. sz. másodrendű főút és az 5202 j. út csomópontjáig 2x2 sávra történő bővítés megtervezése.

A burkolatmegerősítés mellett, a közúttal párhuzamos kerékpárút tervezése szükséges Taksony déli részétől, az 51-510 csomóponttól, mely Dunavecse meglévő kerékpárútjához csatlakozik.

A tervezett beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján - 1.2.119. Az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági üggyé lett nyilvánítva.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás érinti Ráckeve közigazgatási területét:

- 3. szakaszban az 51. sz. főút burkolatmegerősítése,
- 5. szakaszban pedig kerékpárút kiépítése a főút mentén Pest megye határáig).

A beruházás megvalósításához szükséges a város településrendezési terveinek (Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv (8. és 12. számú szelvények) módosítása az út tervezett fejlesztéséhez szükséges területek biztosítása érdekében a részletes tervek/kisajátítási határvonal alapján.

Az út Ráckeve keleti külterületén halad át, nagyobb részben általános mezőgazdasági, kis részben pedig megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (napelempark), valamint gazdasági erdőterületet érintve (utóbbi terület egyben az országos ökológiai hálózat puffertérületének része). A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, kizárólag a meglévő fő közlekedéshálózati elem szabályozási szélességének pontosítása történik. A hatályos településrendezési terv számolva a tervezett bővítéssel az útfejlesztés számára jórészt a területet fenntartotta (közlekedési létesítmény helybiztosítására szolgáló terület), a tervezési feladat tehát a **végleges igénybevételnek megfelelő szabályozási vonal** meghatározása a tervekben.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új R.) 68.§ (1) a) aa) pontja értelmében a településrendezési tervek módosítása **egyszerűsített eljárásban** történhet.

Tekintettel arra, hogy Ráckeve város hatályos településrendezési eszközei 2012. augusztus 6-át követően, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: régi R.) **tartalmi követelményeinek megfelelően**, így azok módosítás az **OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete** és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével történhet.

A TSZT és RÉSZ módosításához kapcsolódó feladatok és a dokumentáció tartalma tekintetében **megállapítható**, hogy

- a régi R. 1. melléklete szerinti **megalapozó vizsgálatok** és 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatok 2017-ben elkészültek, azok **7 éven belüliek**, és azok – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – **a településrendezési eszközök módosításához felhasználhatók** (hivatkozás: új R. 7.§ (5) bekezdés);
- a rendelkezésre álló **engedélyezési tervek megfelelő alátámasztással bírnak a közlekedési, illetve közművesítési munkarészek** tekintetében, így a rendezési tervek módosításához külön részletes szakági munkarészek elkészítése nem indokolt. A vonatkozó fejezetrészek az **engedélyezési terv felhasználásával elkészíthetők (kivonatolhatók)** tekintettel a részletes tervek rendelkezésre állására.
- a rendelkezésre álló engedélyezési tervekhez a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezet-használati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: KHVr.) szerinti **Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD)** elkészült, amely – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – **a településrendezési eszközök módosításához felhasználhatók**.
- a rendelkezésre álló engedélyezési tervekhez a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásai és a Kormány által a törvény végrehajtására kiadott a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet szerinti **Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD)** készül, amely – a szerzői jogi szabályok betartása mellett – **a településrendezési eszközök módosításához felhasználhatók**.

Előbbieket figyelembe véve a módosításhoz szükséges tervdokumentációt **az alábbi tartalommal javasolt elkészíteni:**

1. ELŐZEMÉNYEK

- Előzmények rövid ismertetése, a tervkészítés célja

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- Tervezési terület lehatárolása (fedvény, csak az érintett hrsz-ek)
- A módosítással érintett terület összefoglaló terület- és településrendezési vizsgálata:
 - Területhasználat
 - Hatályos területrendezési terv (PMTrT) vonatkozó megállapításai
 - Hatályos terület- és településfejlesztési döntések rendezéssel érintett területre/elemre vonatkozó megállapításai
 - Hatályos településrendezési tervek (TSZT és RÉSZ) rendezéssel érintett területre vonatkozó megállapításai

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- **A tervezett beavatkozás ismertetése** (rendelkezésre álló tervek, helyszínrajzok alapján)
- **Településrendezési javaslatok**
 - o Településszerkezeti Terv módosítása
 - o Ráckeve Helyi Építési Szabályzatának (RÉSZ) módosítása
- **A területrendezési tervvel való összhang igazolása**
- **Szakági javaslatok (szükséges mélységű vizsgálatokkal együtt)**
 - o Táj-, természetvédelem
 - o Környezetvédelem
 - o Közlekedés
 - o Közmű
 - o Hírközlés

A vizsgálati és javaslati munkarészek **összevonhatók, átcsoportosíthatók.**

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során a tervező által **a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.**

Ráckeve, 2023. április 6.
készítette,

Karaba Tamás
főépítész

2. melléklet: Döntés az eljárás biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő lefolytatásáról



RÁCKEVE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testülete

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



Ráckeve a Kultúra
Magyar Városa
2010

Szám: I./61-12/2023.

KIVONAT

Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. július 7-én megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

6. Előterjesztés területrendezési eszközök módosítására az 51. sz. főút Ráckeve területét érintő szakaszának fejlesztéséhez kapcsolódóan Előadó: Vereckei Zoltán polgármester

A képviselő-testület 12 tagja közül 8 fő részvételével, 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg határozatát.

214/2023.(VII.07.) számú határozat

Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

- 1./ az 51. sz. főút Ráckeve területét érintő szakaszát érintő fejlesztés tekintetében megerősíti a 100/2023.(IV.20.) számú határozatában foglaltakat,
- 2./ a területrendezési eszközök módosításának elkészítésére vonatkozó eljárást a 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet 10.§-a rendelkezése alapján az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján kívánja lefolytatni.

Felelős: Vereckei Zoltán polgármester

Végrehajtásért felelős: Karaba Tamás főépítész

Határidő: folyamatos

K.m.f.

Vereckei Zoltán s.k.
polgármester

dr. Jambrik Anna s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Ráckeve, 2023. július 10.

Pap Noémi
testületi ügyintéző



3. melléklet: Környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1.§ (3) a) bekezdése értelmében „az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel” tárgyú projekt Ráckeve területét érintő szakaszainak vonatkozásában Ráckeve Város településrendezési terveinek (TSZT és RÉSZ) módosítása kapcsán annak várható környezeti hatása jelentőségének és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eseti meghatározása alapján való eldöntése kapcsán az SKVr. 3. mellékletében meghatározott érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek (hivatkozási szám: I./1031-3/2023). Az alábbi táblázat a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességének eseti meghatározására vonatkozó beérkezett véleményeket foglalja össze (a táblázatban nem szerepeltetett szakigazgatási szervek a véleményadási időn belül nem adtak véleményt):

ILLETÉKESSÉGI SZAKTERÜLET (JOGKÖR) (SKVr. 3. melléklet)	VÉLEMÉNYEZŐ	IKTATÓSZ.	BEKÜLDÉS	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRE VONATKOZÓ VÉLEMÉNY ÉS DÖNTÉS	
II.1. Mindig részt vevő államigazgatási szerv					
b) természet- és tájvédelemre kiterjedően	DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	DINPI/3441-1/2023.	2023. 06. 14.	A tervezett fejlesztéssel kapcsolatosan előzetes vizsgálati dokumentáció került kidolgozásra, előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az eljárásban az Igazgatóság természetvédelmi kezelőként részt vett, a tervezett fejlesztés ellen nem emelt kifogást. Az Igazgatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	NEM
c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	BP/PNEF/01242-3/2023.	2023. 06. 15.	Illetékességi szakterületét érintően a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	NEM
c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően	PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Szigetszentmiklósi Járási Hivatal	PE-15/NEO/2573-2/2023.	2023.06.06.	Eljárási hatáskörrel nem rendelkezik (Illetékes BFKH, lásd. BP/PNEF/01242-3/2023. ügyiratszámú vélemény)	–
II.1. Érintettség esetén részt vevő államigazgatási szerv					
b) az épített környezet védelmére kiterjedően	PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Állami Főépítési Iroda	PE/AF/00239-2/2023	2023. 06. 09.	Illetékességi szakterületét érintően a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	NEM

c) erdővédelemre kiterjedően	PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	PE/ERDŐ/4725-2/2023.	2023.06.13.	A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy a tervezett módosítás az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) 6. §-a szerinti erdőt érintenek, mégpedig a Ráckeve 0549/1 és a Ráckeve 0549/2 hrsz-ú ingatlanon lévő Ráckeve 152/A és 152/K, erdőrészeket. Az erdők esetleges igénybevétele csak az erdészeti hatóság véglegessé vált engedélye birtokában kezdhető meg. Ezen engedélyezési eljárás lefolytatását a kivitelezés megkezdése előtt kérelmezni kell az erdészeti hatóságtól. A környezeti hatásvizsgálat elvégzését a Hatóság nem tartja szükségesnek.	NEM
d) talajvédelemre kiterjedően	PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	PE/TV/00947-3/2023	2023.06.01.	A Hatóság a módosítás ellen kifogást nem emel, tájékoztat a termőföld megbontásával járó tevékenységekre vonatkozó talajvédelmi előírásokról. A környezeti hatásvizsgálat elvégzését a Hatóság nem kérte.	NEM
f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően	SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	SZTFH-BANYASZ/8215-2/2023	2023.06.02.	A Bányafelügyelet környezeti vizsgálat végzését, saját hatáskörét illetően nem tartja szükségesnek.	NEM
g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT Közegészségügyi Főosztály	21536-2/2023/KTEF	2023.06	Az eljárás iratanyagát átteszi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező népegészségügyi feladatkörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala részére (BFKH) (lásd.: BP/PNEF/01242-4/2023.)	–
g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	BP/PNEF/01242-4/2023.	2023. 06. 15.	A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH <u>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u>	–
i) kémiai biztonságra kiterjedően	NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	22776-2/2023/KBKHF	2023. 06. 07.	A tárgy fejlesztés miatti módosításhoz a hatóságnak észrevétele nincs, szakterületét érintően környezeti hatás nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	NEM
j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően	PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	36300/2074-1/2023.ájt	2023. 06.12.	A módosítás ellen kifogást nem emel. Illetékességi szakterületét érintően jelentős környezeti hatás nem található, nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.	NEM

4. melléklet: Az eljárás szempontjából releváns egyéb terviratok

Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály - PE/ERDŐ/1248-2/2023 (Hatósági bizonyítvány)



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Dobay Péter főosztályvezető (2023.02.15. 16:16:11)



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/1248-2/2023**
Ügyintéző: Szlaby Edina
Telefon: +36 28 532-307

Tárgy: **Hatósági Bizonyítvány (Dunaharaszti 0170/7, Dunavarsány 056/40, 056/2, 066/2, Áporka 035/21, 030/9, 030/10, 060/3, Dömsöd 0236/1, 0237/38, 0272, 057/32, Kiskunlacháza 0450/9, 0450/10, 0450/11, 0446/11, Majosháza 073/64, 033/31, Ráckeve 0509/65, 0506/1, 0549/2, 0549/1, Taksony 042/163, 059/27, Áporka zártkert 1290, 1259 hrsz.)**

Hiv. szám: -
Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Hatósági bizonyítvány

A Pest Vármegyei Kormányhivatal – mint erdészeti hatósági ügyekben a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete alapján illetékességgel rendelkező hatóság – Tura-Terv Mérnökiroda Kft. kérelmére **Dunaharaszti 0170/7, Dunavarsány 056/40, 056/2, 066/2, Áporka 035/21, 030/9, 030/10, 060/3, Dömsöd 0236/1, 0237/38, 0272, 057/32, Kiskunlacháza 0450/9, 0450/10, 0450/11, 0446/11, Majosháza 073/64, 033/31, Ráckeve 0509/65, 0506/1, 0549/2, 0549/1, Taksony 042/163, 059/27, Áporka zártkert 1290, 1259 helyrajzi számú földrészlettel kapcsolatban az alábbiakat igazolja:**

Dunavarsány 056/40, 056/2, 066/2, Majosháza 033/31, Áporka 030/9 hrsz-ú ingatlan c alrészlet, 030/10 hrsz-ú ingatlan b alrészlet, Kiskunlacháza 0450/9, 0450/10, 0450/11, Dömsöd 0236/1 hrsz-ú külterületi ingatlanok teljes területe az Országos Erdőállomány Adattárban **erdőrészletként** nyilvántartott terület, amely az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 6. § (1) bekezdése alapján erdőnek minősül.

Áporka 035/21 helyrajzi számú földrészlet 2,32 hektáros – Áporka 18 A részlet jellel szereplő - részterülete az Országos Erdőállomány Adattárban **erdőrészletként** nyilvántartott terület és az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján erdőnek minősül.

Dömsöd 0237/38 helyrajzi számú földrészlet 3,68 hektáros – Dömsöd 11 J részlet jellel szereplő - részterülete az Országos Erdőállomány Adattárban **erdőrészletként** nyilvántartott terület és az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján erdőnek minősül.

Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

Hivatali Kapu KRID:200822776 (PMKHEI) e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,
<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://www.nfk.gov.hu/>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



Dunaharaszti 0170/1 hrsz b alrészlet, Taksony 042/163 hrsz b alrészlet, 059/27, Majosháza 073/64 hrsz b alrészlet, Áporka 060/3 hrsz b alrészlet, Kiskunlacháza 0446/11, Ráckeve 0509/65, 0506/1, 0549/2, 0549/1 hrsz a alrészlet, Dömsöd 0272 hrsz f, k, alrészlet, 057/2 hrsz b alrészlet földrészetek területén található faállomány az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 12. § (1) bekezdése szerint fásításnak minősül, míg a fennmaradó fátlan terület nem tartozik az Evt. hatálya alá.

A(z) **Áporka zárkert 1259, 1290** helyrajzi számú ingatlanok nem tartoznak az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) hatálya alá a 4. § (2) bekezdés d) pontja alapján.

A hatósági bizonyítványt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. CL. törvény 95. § (1) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 47-48. §-ának figyelembe vételével állítottam ki.

Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Dr. Tarnai Richárd
főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| 1. Tura-Terv Mérnökiroda Kft. | HK (12602908) |
| 2. Irattár | |