

PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÓ
ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁS
HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁS ÚJHARTYÁNT ÉS DABAST ÖSSZEKÖTŐ KERÉKPÁRÚT
ÉPÍTÉSJOGI BIZTOSÍTÁSA KAPCSÁN

Újhartyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési elképzelései és az érvényben lévő településrendezési eszközeiben rögzítettek alapján, az Újhartyán – Dabas Szőlők kerékpárútra vonatkozóan kezdeményezte a **hatályos helyi építési szabályzat** és az ennek mellékletét képező **szabályozási terv módosítását**.

A felmerült **módosítási igény** belterületi és külterületi telkeket egyaránt érint; a módosítási helyszín, vagyis a kerékpárúti nyomvonal a 46108 jelű Újhartyán – Sári bekötőút és a 4606 jelű Pilis – Dabas összekötő út között kapcsolatot teremtő Arany János út északnyugati oldalán és a 4606 jelű összekötő út nyugati oldalán tervezett, a dabasi településhatárig. A módosítás célja a szabályozási terveken a kerékpárút tényleges kiterjedésében (szélesség, nyomvonalhossz) történő feltüntetése és kiszabályozása, annak megvalósíthatósága érdekében.

Jelen egyeztetési dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így a helyi építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását, valamint az ezekhez készült **alátámasztó munkarészt**. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a **megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot** a módosítás jellegéhez igazodóan a módosítás várható hatása szerinti területre kell elkészíteni. Jelen dokumentáció részeként a meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon részei kerültek kidolgozásra, amelyeket a változtatási igény érint és indokol. **A szabályozási tervek egységes összeszerkesztésére – a belterületet és a külterületet érintően is - az elfogadott rendelet dokumentálásakor kerül sor.**

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti. Nem jár településszerkezeti változással, terület-felhasználási átsorolással. Ennek ellenére a megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati anyag kitér az összhang részletes bemutatására.

A kerékpárút megvalósulása környezeti terhelő hatást nem keletkeztet, ezért **a környezeti vizsgálat lefolytatása önkormányzat véleménye szerint és a már megkapott környezetvédelmi engedély alapján, nem szükséges.**

A szabályozási terv jelen módosítása során az alábbi adatszolgáltatásként kapott dokumentációk kerültek figyelembevételre és felhasználásra:

- Megosztási terv a Dabas - Újhartyán tervezett kerékpárút által érintett földrészetek ingatlan nyilvántartási megosztásáról. (készítette: Méter Bt., 2016);
- A Dabas - Újhartyán kerékpárút engedélyezési terve (készítette: Planex-x Kft., 2015-2019);
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala: Újhartyán – Dabasi Szőlők közötti kerékpárút építési engedélyezési és engedélyezett terve (2019);
- Előzetes vizsgálati dokumentáció Újhartyán – Dabas között tervezett kerékpárút építési engedélyezéséhez (készítette: TOPOLAND Bt., 2019).
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala: Újhartyán – Dabasi Szőlők közötti kerékpárút építésére vonatkozó környezetvédelmi engedély;
- Újhartyán – Dabas között tervezett kerékpárút – NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció (készítette: TOPOLAND Bt., 2018);

A nyomvonal kialakításához a közvetlen szomszédos érintett földrészetek **részleges kisajátítására** is szükség van.

Az **1,8 km hosszúságú tervezett kerékpárútszakasz** északon az Arany János út – Fő utca – Zrínyi Miklós utca – Kossuth Lajos utca kereszteződésének közelében indul, és délen a dabasi településhatárig tart. A tervezési terület az északi, belterületi részen az Arany János út telkét és annak északnyugati oldalán két telektömb peremét érinti, külterületen pedig az Arany János út, majd a 4606 j. összekötő út északnyugati – északi oldalán

húzódó szántókat, gyepes területeket szűkít, a közút telekhatárától számított 4,0-8,0 méteres sávon belül érint. A nyomvonal külterületen keresztezi a Hernádi-csatornát és annak névtelen oldalágát.



A KERÉKPÁRÚT NYOMVONALÁNAK ÉS ÍGY A TERVEZÉSI TERÜLETNEK A LEHATÁROLÁSA ORTOFOTÓN

A belterületet is és a külterületet is érintő módosítás dokumentációja a fentiekben vázoltak alapján, a jogszabályokban előírt és a települési főépítész által meghatározott tartalommal készült.

Újhartyán, 2021 december 01.


5. Polgármester