Aláíró: Váradi Tibor (2018.09.12. 15:14:40)

2018 SZEPT 13.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

393-60

Kertész B.B

8553

Ügyiratszám: PE/AF/00191-4/2018	Tárgy: Dunavarsány településrendezési eszközeinek módosítása – teljes eljárás – **vélemény**
Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila	
Telefon: (+36 1) 485 6990	Hivatkozási szám: DV/393-56/2018

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Gergőné Varga Tünde polgármester részére
Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány
Kossuth Lajos u. 18.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 38.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt adom a részünkre megküldött, Dunavarsány településrendezési eszközeinek módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

1. Felhívom a figyelmet, hogy a módosító rendelet tervezetének meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) foglaltaknak, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszr.) vonatkozó előírásainak.

   - A módosító rendelet tervezetének bevezető része nem felel meg a Jszr. vonatkozó előírásainak. [Jszr. 52.§ (3) bekezdés, 55.§ (1) és (5) bekezdés, 58.§ (1)-(2) bekezdés 1.melléklet 7.3.2.pont]. A bevezető részben csak a Jszr. 52.§ (2) bekezdésében foglaltak szerepelhetnek. A rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezésként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontját, az önkormányzat feladatköreként a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontját kell megjelölni. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) megjelölését nem kell szerepeltetni a bevezető részben. A jogszabály tervezetének bevezető részében nem lehet rövid megjelölés.

   - A módosító rendelet tervezetében lévő táblázatok nem felelnek meg a Jszr. 130.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak.

   - Kérem, hogy a helyi építési szabályzat 1. mellékletében lévő táblázatok módosításánál tartsák be a Jszr. 133.§ (1) és (5) bekezdésében foglaltakat.

   - Kérem, hogy a szerkezeti egységet újraszabályozó módosító rendelkezéseknél tartsák be a Jszr. 107.§ (1) bekezdésében foglaltakat.

   A helyi építési szabályzat 4.§ (2) bekezdésében lévő felsorolás formailag hibás, itt pontoknak kellene

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

szerepelni a Jszr. 46.§ (1) bekezdés szerint, nem alpontoknak. Emiatt a tervezet 4.§ (1) bekezdése is hibás.

- A kiegészítő módosító rendelkezéseknek formailag meg kell felelniük a Jszr. 1. melléklet 14.2.1.4.-14.2.1.5. pontjaiban foglaltaknak.

- Kérem, hogy a tervezetben a rövid megjelölések és a hivatkozások a Jszr. vonatkozó előírásaiban meghatározottak szerint szerepeljenek.

- Kérem, hogy a tervezetben a bekezdést tartalmazó merev hivatkozásoknál tartsák be a Jszr. 45.§ (1) bekezdésében foglaltakat. A bekezdést tartalmazó merev hivatkozás a bekezdés megjelölését követően a „bekezdés" kifejezést is magában foglalja. A „bekezdés" kifejezés nem rövidíthető.

- Kérem, hogy az önkormányzati rendelet szerkezeti egységét hatályon kívül helyező rendelkezés esetén tartsák be a Jszr. 119.§ (2) bekezdésében foglaltakat.

- A tervezet 2.§ b) pontjában lévő alpontok megjelölése nem felel meg a Jszr. 48.§ (2) bekezdésében foglaltaknak. Több mint tizenöt elemű felsorolást csak pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal lehet megjelölni.

- A tervezet 27.§ (1) bekezdése nem felel meg a Jszr. 80.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak. A hatálybalépés napját a jogszabály kihirdetését követő meghatározott napban vagy a kihirdetést követő meghatározott hónap meghatározott napjában kell meghatározni.

- A módosító rendelet tervezetében foglaltak alapján a tervezet területi hatálya megegyezik a módosítandó helyi építési szabályzat területi hatályával. Kérem, töröljék a tervezet 1.§-át.

2. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát – és szükséges esetben módosítását – az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

3. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását az Étv.-ben és az OTÉK-ben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

   - Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK vonatkozó előírása [34. § (1) bekezdés] szerint csak az építési telek beépítési módja lehet szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres vagy zártsorú; beépítésre nem szánt területen lévő telkek beépítési módja(i) az OTÉK-ben nincs(enek) meghatározva, az(oka)t a helyi építési szabályzatban kell definiálni az egyértelmű jogalkalmazás érdekében. A beépítésre nem szánt területen az építmények telken való elhelyezhetőségét – a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében – egyértelműen kell meghatározni.

   - Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 7.§ (3) bekezdésében foglaltak értelmében csak az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan kell meghatározni a kialakítható telek legkisebb területét, kialakult telektömbben meglévő építési telkek esetén ez nem kötelező. Ha mégis meghatározzák, akkor konkrét számértéket kell szerepeltetni a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
   A kialakítható telek legkisebb szélességét még az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan sem kötelező meghatározni. Ha mégis meghatározzák,

akkor konkrét számértéket kell szerepeltetni a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

- Felhívom a figyelmet, hogy beépítésre szánt területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét pontos számértékkel kell meghatározni a helyi építési szabályzatban. Kialakult telektömbben meglévő építési telkek esetén nem kötelező meghatározni az elő-, oldal- és hátsókert méretét. Az OTÉK 1. számú melléklet 21., 27., 28., 31., 47., 91. pontjaiban foglaltak értelmében az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem azonos egy építési telken tervezett, vagy már meglévő épületnek a telek utcai, oldalsó és hátsó telekhatáraitól való távolságával. Elő-, oldal- és hátsókert mérete nem lehet kialakult.

- Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét konkrét számértékben kell meghatározni.

- Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK vonatkozó előírása [1. számú melléklet 33.pont] értelmében csak épület esetén beszélhetünk épületmagasságról. Műtárgyak (pl. *„vízi csúszda"*) magasságának korlátozását más módon kell megoldani a helyi építési szabályzatban.

- Felhívom a figyelmet, hogy a beépítésre nem szánt területek – különösen mezőgazdasági területek – esetén a zöldfelület legkisebb mértékét egyáltalán nem kell meghatározni, ilyen kötelezettséget a jogszabályok nem írnak elő. Az OTÉK 1. számú melléklet 113. pontjában és 25. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a telek zöldfelületének fogalma a beépítésre szánt területek esetén értelmezendő. A beépítésre nem szánt területek övezeteiben ésszerűbb a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét és a burkolt felületek területének megengedett legnagyobb mértékét meghatározni.

- Felhívom a figyelmet, hogy az Étv. 30/A.§-ában foglaltak alapján *„érvényes településrendezési szerződés megléte"* nem lehet feltétele az építésnek. A helyi építési szabályzatban kizárólag anyagi jogi szabályokat lehet megállapítani az építés helyi rendjének biztosítása érdekében. Kérem, töröljék a tervezet vonatkozó rendelkezéseit.

- Felhívom a figyelmet, hogy fennmaradási engedélyezési eljárás keretében *„az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket"* nem lehet *„megváltani, a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján"*. A fennmaradási engedélyezési eljárás eljárási szabályait magasabb szintű jogszabály, *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmazza. Kérem, módosítsák a tervezet vonatkozó előírását.

- Felhívom a figyelmet, hogy jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit kizárólag a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazhatják, függeléke nem. Emiatt a tervezet 1. függelékében található, a magánutakra vonatkozó *„mintakeresztszelvények"* csak javaslatként, tájékoztató jelleggel vehetők figyelembe. Kérem, módosítsák a tervezet vonatkozó előírását.

- Felhívom a figyelmet, hogy jogszabályban (pl. helyi építési szabályzatban) előírt védőtávolságok *„szakvélemény alapján"* nem módosíthatók. Kérem, töröljék a tervezet vonatkozó rendelkezését.

- Felhívom a figyelmet, hogy a tervezetben bevezetni szándékozott *„feltételes szabályozási vonal"* kötelező szabályozási elemként építésjogilag nem értelmezhető. Kérem, töröljék a kötelező szabályozási elemek közül.

- Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 8.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a közművesítettség mértékét építési övezetenként kell meghatározni a helyi építési szabályzatban és nem telkenként. A tervezet 8.§-ában módosítandó 34.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak a jelenlegi formájukban álláspontom szerint burkolt építési tilalmat jelentenek. Kérem, dolgozzák át a tervezet fenti rendelkezését figyelembe véve az OTÉK 8.§ (1)-(2) bekezdésében, 33.§ (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (1) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdés 1., 2., 11., 21. pontjában, valamint az Étv. 28.§ (1) bekezdésében foglaltakat.

- Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszr. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.
A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartom és módosításra, pontosításra javaslom azoknak az előírásoknak a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építésjogi szempontból nehezen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak [pl. a tervezet 8.§-ában módosítandó 34.§ (1) bekezdés c) pontja, a tervezet 11.§-ában módosítandó 38.§ (2) bekezdés b) pontja, a tervezet 13.§-ában módosítandó 45.§ (3) bekezdés c)-d) pontja].

- Kérem, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében értelmező rendelkezésekben határozzák meg a rendelettervezetben az Étv.-ben és az OTÉK-ben jelenleg nem definiált, a tervezetükben használt alábbi fogalmakat: *„főrendeltetést kiszolgáló építmény"*, *„melléképület"*, *„labdafogó háló"*, *„feltételes szabályozási vonal"*, *„terepszint alatti beépítés"*, *„bruttó szintterületi mutató"*.

- Felhívom a figyelmet, hogy a szabályozási terven a tervezett szabályozási vonal vég- és töréspontjainak helyét egyértelműen meg kell határozni (pl. kótázással). Máskülönben a szabályozási terven ábrázoltak nem elégítik ki a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglaltakat.

- Javaslom, hogy a Kbn-la jelű övezetben az egy épületben létesíthető önálló rendeltetési egységek számát is limitálják.

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

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

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.

2. Az R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

3. Előzetesen jelzem, hogy az R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal részére **papír alapon és digitális formátumban egyaránt**. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy a partnerségi egyeztetés a helyi rendeletben megállapított eljárásrend szerint megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került
4. Felhívom szíves figyelmét, az R. 28.§ (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

Budapest, 2018. szeptember 12.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár - *helyben*

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

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Bélyegző PMKH
Digitálisan aláírta: Bélyegző PMKH
Dátum: 2018.10.01 14:41:06 +02'00'

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/10798-3/2018.	Tárgy:	Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása – vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	DV/393-56/2018
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Gergőné Varga Tünde asszony részére
polgármester

Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármestere

Dunavarsány
Kossuth Lajos utca 18.
2336

Tisztelt Polgármester Asszony!

Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 38. §, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

A Járási Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. által készített véleményezési dokumentációban ismertetett módosításokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a **T6 számú módosítással érintett** Dunavarsány 017/2 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi Kbn-ho jelű különleges beépítésre nem szánt honvédségi terület övezetéből Tk jelű természetközeli terület övezetébe történő átsorolása tervezett.

A Dunavarsány 017/2 hrsz.-ú ingatlan Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2008. (XI.12.) rendeletével módosított *a helyi jelentőségű természeti területek védetté nyilvánításáról* szóló 4/1998. (III.10.) Ök. rendelet alapján helyi jelentőségű védett természeti terület. Az ingatlan része *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének.

A Dunavarsányi árvalányhajas gyep Természetvédelmi Területen megtalálható értékes élőhely és védett értékek megőrzésére való tekintettel, valamint a terület fennmaradását biztosító táj- és természetvédelmi célkitűzések érvényre juttatása érdekében (kezelési tervben foglaltaknak megfelelően) **a Járási Hivatal a Dunavarsány 017/2 hrsz.-ú ingatlan Tk jelű természetközeli terület övezetbe történő átsorolását elfogadhatónak tartja.**

A *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 8. § (1) bekezdése szerint *„A vadon élő szervezetek, továbbá ezek **állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.**"*

A Tvt. 42. § (1) szerint *„Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása."* A (2) bekezdés szerint *„Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, **társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről**."*

A **T9 számú módosítással** érintett területek határosak *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Duna és ártere (HUDI20034) elnevezésű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura 2000).

Kérem a továbbtervezés során a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében foglalt táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevételét. A megjelölt Natura 2000 területen általános természetvédelmi célkitűzés a természetes növénytársulások és a természetszerű élőhelyek, valamint az ott előforduló védett és fokozottan védett növény- és állatfajok, továbbá a Natura 2000 területeken található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban a Járási Hivatal a fentiek figyelembevétele mellett **nem emel kifogást.**

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

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

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

Budapest, 2018. szeptember 28.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala * 154. *

László András
osztályvezető

Kapják:

1. Dunavarsány Város Önkormányzata — HK - DVOK
   titkarsag@dunavarsany.hu, sariesfia@t-online.hu — e-mail
2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul — e-mail
   allamifoepitesz@pest.gov.hu
3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul — HK - DINPI
4. Irattár

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

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.:2723/4/2018.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása
Hiv.sz.: DV/393-56/2018.

Gergőné Varga Tünde,
polgármester

Dunavarsány Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

D u n a v a r s á n y
Kossuth L. u. 18.
2336

Tisztelt Polgármester Asszony!

Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos megkeresésükre vonatkozóan, az Urbanitás Kft által kidolgozott dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A jóváhagyandó munkarészekben bemutatott módosítások megítélésünk szerint összeegyeztethetők a táj- és természetvédelem érdekeivel. Mindazonáltal a T9 jelű módosítás kapcsán (a Ráckevei-Soroksári-Dunaág parti sávjában húzódó földterületek különleges beépítésre szánt rekreációs övezet kijelölése) az alábbi észrevételt tesszük.

Idén nyáron helyszíni bejárást tartottunk az érintett területen. A helyi építési szabályzat hatályos szövegében a Kbn-re övezetben elhelyezhető létesítmények közt szerepel nyilvános WC is, amit itt a Natura2000 hálózat részeként kijelölt RSD partján semmiképpen nem tartunk elfogadhatónak. Tekintettel arra, hogy több szakaszon jó természetességű vízparti fás- és lágyszárú növényzet, nádas-sásos élőhelyfoltok lelhetők fel, a vízparti teleksáv burkolatlanul hagyása, zöldfelületként való fennmaradása kiemelt fontosságú, ezért itt a minimális zöldfelületi arányt 95%-ban javasoljuk meghatározni. Újabb horgászstégek, horgászhelyek kialakítását csak abban az esetben tartanánk itt elfogadhatónak, ha az a magánhasználatú víziállások, horgászhelyek helyett csak közösségi használatú létesítmények elhelyezését tenné lehetővé, melyek között legalább 150 méter távolság tartandó. Mindezen észrevételeinket a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 16. § (5) bekezdésében foglaltak támasztják alá.

A csatolt dokumentáció szerinti tartalommal a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásával szemben a fenti észrevételünk figyelembe vétele, tervbe való beépítése esetén táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy digitális példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni, vagy a dokumentáció elérhetőségéről értesíteni szíveskedjenek!

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 38. § (4) a) pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2018. szeptember 28.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett (’HKP’ - DKOH)
PMKH ÉJH KTF (’HKP’ – KDVKTVF) - tájékoztatásul
Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2018.10.02 16:03
Palotai Zsolt Gábor tű. ezds [SK]
NOVA

35100/12974-1/2018.ált.

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Dunavarsányi város hatályos Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítása a város közigazgatási területének több pontján – szakvélemény
Ügyiratszámuk: DV/393-56/2018.
Hiv. számunk: FKI-KHO: 6610 /2018
Ügyintéző: Rácz Anna Mária
Vesztergom Anna
Tóth Krisztián
Telefon: +36(1) 459-2476

2018 OKT 03.
SZÁM: 393-69/2018.
ELŐADÓ: ELŐSZÁM:
Verlisz Beáta 9096

Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármestere

Dunavarsány
Kossuth Lajos utca 18.
2336

Tisztelt Polgármester asszony!

Dunavarsány Város hatályos Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi tájékoztatást adja:

Az FKI-KHO a véleményezési eljárásban továbbra is részt kíván venni.
A település hatályos **településrendezési eszközeinek módosítási tervében** az alábbiak figyelembe vétele szükséges.

- Új bánya művelési ágú területek kijelöléséhez az FKI-KHO mint elsőfokú területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság a felszín alatti vizek védelme érdekében nem járul hozzá.
- A bányatavakkal érintett területeken tilos minden olyan vízhasználat gyakorlása, mely a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetésével jár.
- A bányatavakkal érintett területeken tilos a partszegély olyan alakítása, amely valamilyen mesterséges partvonalat eredményezne (pl. betonnal, térkővel, zúzalékkal való kitöltés, szegélyalakítás).
- Bányatavak környezetében sem ipari, sem állattartó, sem mezőgazdasági művelési tevékenység nem folytatható.
- Bányatavakba csapadékvíz nem vezethető. A tavak közvetlen közelében csak gyalogos közlekedés engedhető meg, gépjárművek használata és parkolása tilos.
- Bányatavak közelében csak zárt szennyvízgyűjtés valósítható meg.
- A *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet]

2 § (3) bekezdés c) pontja szerint a tavak körül 3 méter széles parti sávot kell biztosítani a fenntartási munkák ellátásának szükségessége céljából.

- A tavak vízkészleteinek és a környező területek egyéb célú hasznosításait (építmények építése, fürdőhely kialakítása, vízkivétel) külön eljárásban kell engedélyeztetni a hatáskörrel rendelkező hatóságnál, ill. szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni a vízügyi hatóságtól.
- A Ráckevei (Soroksári) - Duna parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.
- A 35100/2550-1/2016. számú (FKI-KHO: 272-1/2016.) határozattal kijelölt, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. (2360 Gyál, Kőrösi út 190.) üzemeltetésében álló Dunavarsány települési vízbázis által érintett területeken be kell tartani *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] vonatkozó előírásait és korlátozásait.

Új bánya művelési ágú területek kijelöléséhez FKI-KHO a felszín alatti vizek védelme érdekében az alábbiak alapján nem járul hozzá:

A településrendezési tervvel érintett területek a *Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről* szóló 1155/2016. (III.31.) Korm. határozat szerint az *sp.1.14.2. Duna-Tisza köze – Duna-völgy északi rész porózus víztest* területére esnek. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint a víztest mind mennyiségi, mind kémiai állapotát tekintve gyenge minősítésű.

A *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 6. § szerint:

6. § (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
b) megelőzze a környezetszennyezést;
c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a hulladékkeletkezés csökkentésével, a természetes és az előállított anyagok visszaforgatására és újrafelhasználására törekedve kell végezni.

(3) A megelőzés érdekében a környezethasználat során a leghatékonyabb megoldást, továbbá a külön jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az elérhető legjobb technikát kell alkalmazni.

A *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény [a továbbiakban: Vgt.] 29. § (1) bekezdése alapján:

(1) Vízjogi engedélyt a hatóság az előírt feltételek megléte esetén csak abban az esetben adhat ki, ha a vízilétesítmény, a vízimunka, illetve a vízhasználat:

a) nem veszélyezteti a vízkészlet védelméhez fűződő érdekeket;

b) megfelel a vízimunkára, a vízilétesítmények, víziközművek megvalósítására, átépítésére és megszüntetésére, valamint üzemeltetésére és a vízhasználatok gyakorlására kiadott vízgazdálkodási, műszaki és biztonsági szabályoknak, a vízháztartás, vízminőség, felszín alatti és felszíni vizek védelmével összefüggő egyéb szabályozásnak;

c) megfelel a külön jogszabályban foglalt előírásoknak.

Továbbá *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 4. § szerint:

„4. § (1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:
a) azok állapota ne romoljon;
b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon
(3) A felszín alatti víz állapotát a felszín alatti víztest mennyiségi és minőségi állapota közül a kevésbé jó állapot határozza meg.,

továbbá a 8. és 9. § alapján:

8. § A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak
c) úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

9. § (1) A felszín alatti vizek jó mennyiségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység
b) nem vezethet a felszín alatti víztest kémiai és fizikai állapotromlásához, beleértve a káros víz(nyomás)szint (a továbbiakban: vízszint) emelkedését.
(5) A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken:
b) akkor végezhető olyan tevékenység, amelynek következtében a fedőréteg eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz, ha biztosított az (1) bekezdés és a 10. § (1) bekezdés szerinti előírások teljesülése."

Egy esetleges új bányanyitás hatására bekövetkező felszín alatti vízben előidézett depressziós hatások még ideiglenesen sem alakulhatnak ki tekintettel a víztest gyenge mennyiségi állapotára. Egy bányanyitás során a fedőréteg letakarítását követően a megnyitott felszín alatti víztestek a fedőréteg hiányában kevéssé lennének védettek a felszín felől esetlegesen bejutó szennyeződésekkel szemben. Új tevékenység végzésével járó nyílt vízfelület kialakulása tárgyi terület környezetében már meglévő bányatavak térségi hatásához kapcsolódva a depressziós teret, az összesített depressziós teret, valamint a depresszió nagyságát is fokozva tovább növelné a bányászat felszín alatti vizekre gyakorolt negatív hatásait. A térségben található talajvízszint ingadozást elsősorban a természetes viszonyok (csapadékosság) határozzák meg, ellenben a humán beavatkozások módosító tényezőként hozzáadódnak. Tekintve azt, hogy a felszín alatti vízviszonyok alakulásáért felelős természetes viszonyok

szabályozhatatlanok, a vízviszonyok alakulásában nagy szerepet játszó humán beavatkozások hatásait kell ellenőrzés alá vonni, annak nagymértékű megnövekedése miatt.

Mindezek alapján – a víztest gyenge mennyiségi és kémiai állapota; a felszín alatti vízkészletre gyakorolt negatív hatások, azok összeadódása; a nyílt vízfelületek sérülékenysége – új bányászati tevékenységek nem teljesítenék a Kvt.-ben, a Vgt.-ben és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben megfogalmazott vonatkozó alapvető célkitűzéseket és rendelkezéseket, ezért a településrendezési terv ilyen célú módosításához (új bányaterület kijelölése Dokumentáció szerinti T7 jelű területen) nem járulok hozzá.

A településrendezési terv egyéb irányú módosításához hozzájárulok a rendelkező részben meghatározott előírások betartása mellett.

Előírásaimat a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján adtam meg.

Kérem FKI-KHO tájékoztatásnak szíves tudomásul vételét.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

dr. Blahó Tamás tű. alezredes
szolgálatvezető

Terjedelem: 4 oldal
Továbbítva: elektronikus levélben (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján) HK
Kapják: 1. Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármestere (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.)

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.
Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9^{00}-14^{00}, P: 9^{00}-13^{00}
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu
Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519 **MÁK: 10032000-01712010-00000000**

Iktatószám: 01759-0014/2018
Előadó: Cebula Tímea

Iktatószám Önöknél: DV/393-56/2018
Előadó Önöknél: Kertész Beáta

Gergőné Varga Tünde részére
polgármester

Tárgy: Dunavarsány város hatályos TSZT és ÉSZ módosítása a város közigazgatási területének több pontján - 2018, a TRK. 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció megküldése - válasz

Dunavarsány Város Polgármestere
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.
titkarsag@dunavarsany.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a korábban, a 01759-0007/2018. számon adott előzetes véleményünket fenntartjuk, kérjük az ott leírtakat továbbra is figyelembe venni. A véleményezésre küldött dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

A T9 jelű módosításra vonatkozóan:

A benyújtott dokumentáció alapján a hatályos terveken az RSD partján, szinte a település teljes hosszában kiszolgáló út jelölt. Ez a kiszolgáló út azonban a valóságban nem létezik, mert a parti házak tulajdonosai a területét elkerítették, beépítették, vagy adott esetben a vízfelület széle sem ott fut, ahol azt a tervek jelölik. A valós közterületi kialakítás talán majd távlatban valósulhat meg, de addig is az Önkormányzat az érintett terület átsorolását kezdeményezte a vízfelületek parti sávját jelölő beépítésre nem szánt különleges területbe (Kbn-re).

A tervezett módosítás érinti a Ráckevei (Soroksári)-Duna **83/2014. (III. 14.) Kormányrendeletben** előírt 6 méteres fenntartói sávját. A jogszabályban előírt fenntartói sáv a vízellátási szakfeladatok (mérések, vizsgálatok, szemlék, ellenőrzések), fenntartási, helyreállítási, valamint védekezési (pl. vízminőségi kárelhárítás) munkák esetenkénti vagy rendszeres ellátására szolgál, ezért rajta kerítés, fal, épület vagy bármilyen a fent említett szakfeladatok ellátását nehezítő vagy ellehetetlenítő objektum nem létesíthető, egyéb beavatkozás kizárólag a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetesen megkért hozzájárulásával végezhető. A vízfelületet, illetve a parti sávot érintően bármilyen létesítmény tervezési folyamata során Igazgatóságunk szakvéleményét, illetve vagyonkezelői hozzájárulását előzetesen meg kell kérni.

Az SZ1., SZ2., SZ3., SZ5., SZ7., T1., T2. és T8c jelű módosításokra vonatkozóan:

A véleményezésre megküldött *„Dunavarsány város hatályos településszerkezeti tervének és építési szabályzatának módosítása a város közigazgatási területének több pontján – 2018”* című dokumentáció alapján az SZ1., SZ2., SZ3., SZ5., SZ7., T1., T2. jelzésű módosítással érintett területek a **Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.** által üzemeltetett **Dunavarsány települési vízbázis** *FKI-KHO: 272-1/2016. számú* határozattal kijelölt hidrogeológiai „B”, míg a T8c jelzésű terület a külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőidomának felszíni vetületén találhatók. Ebből az okból kifolyólag a tervezett módosítások során fokozott figyelemmel kell eljárni, valamint a fenti kijelölő határozat és *„a vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről”* szóló **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet** vonatkozó előírásait be kell tartani. Továbbá a rendezési terv módosítások során javasoljuk a vízbázis üzemeltetőjével és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályával való egyeztetést.

A T2 jelű módosításra vonatkozóan:

Tárgyi terület fejlesztései kapcsán a felmerülő közműigények kielégítését célszerűnek tartjuk a meglévő közműhálózatok (víz-, és szennyvízre vonatkozóan egyaránt) - és csatlakozási pontjaihoz kapcsolódva megoldani.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Budapest, 2018. szeptember 20.

Üdvözlettel:

KÖZÉP DUNA VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG 3. Budapest

Szilágyi Attila
igazgató

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2018.08.30 16:11
Oláh László tű. szds [SK]

36300/2601-1/2018.ált.

PEST MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítása - véleményezési szakasz -
Ügyintéző: Barnai Máté tű. törm.
Telefon: 06-20-8200-584
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

Gergőné Varga Tünde
polgármester

Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala

Dunavarsány
Kossuth Lajos utca 18.
2336

Tisztelt Polgármester Asszony!

Értesítem, hogy Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Dunavarsány Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

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

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

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

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

Oláh László tű. százados
mb. hatósági osztályvezető

Egy példány: 1 old.
Kapja: 1. sz. pld..: Irattár
címzett HIVATALI KAPU elektronikusan

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

MSZT CERT IQNet
ISO 9001: 903/0976(4)-900(4)

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

DUNAVARSÁNY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2018 SZEPT 12
SZÁM: 393-59/2018
IRATJEL: 8338

Ügyiratszám: PE-06/OR/935-4/2018.
Ügyintéző: Okrutay Miklós
Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Dunavarsány Város településrendezési eszközök módosítása – állásfoglalás
Hiv. szám: DV/393-56/2018

Gergőné Varga Tünde részére
polgármester

Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármestere

Dunavarsány
Kossuth Lajos utca 18.
2336

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel kézhez vettem Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosításának véleményezési dokumentációját.

A dokumentációk áttanulmányozása során megállapítottam, hogy összhangban a 2018. május 2-án kelt, PE-06/OR/935-2/2018 ügyiratszámon kiadott előzetes tájékoztatásunkban foglaltakkal, a változtatási szándékkal érintett területek vonatkozásában megfelelő módon tisztázásra kerültek a régészeti védelemmel kapcsolatos körülmények, valamint ezeknek a későbbi beruházási szándékokkal kapcsolatos következményei. Emellett a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő figyelemfelhívások is bekerültek a dokumentáció egyes fejezeteibe.

Mindezeket figyelembe véve a településrendezési eszközök módosítását támogatjuk, és kérjük, hogy a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

Budapest, 2018. szeptember 3.

Tisztelettel:

dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala 164.

Nagy Gábor
osztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: 06-1/485-6969 Fax: 233-6911
E-mail: nagy.gabor@pmkh.hu
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Dunavarsány Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezése	Ügyiratszám:10.136-2/2018. Hiv. szám: DV/393-56/2018. Ügyintéző: Fülöpp Éva Telefon: (06 1) 269 4550 Melléklet: -

Gergőné Varga Tünde polgármester asszonynak
Dunavarsány Város Önkormányzata
Dunavarsány
Kossuth Lajos u. 18.
2336

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet**, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: ***Étv***.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.(XII. 20.) Korm. sz. rendelet** (a továbbiakban: ***OTÉK***) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Dunavarsány Város a megküldött dokumentáció alapján a jelen tervmódosítás során az alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezi:

t4-es számmal jelölt, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolni kívánt a 086/55 hrsz-ú, megközelítően 1,8 ha nagyságú, átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a település belterületén jelentős mennyiségű beépítetlen ingatlan található és hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B § (2) bekezdésének b) pontjában foglaltakra, az övezeti átsoroláshoz továbbra sincs lehetőségem hozzájárulni.

T7-es számmal jelölt, különleges bánya övezetbe sorolni kívánt a 016/218 hrsz-ú, megközelítően 16,6 ha nagyságú, átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint arra, hogy egy már meglévő bánya közvetlen szomszédságában található, melynek bővítésére - ha arra sor kerül – ezen ingatlannal van lehetőség, az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelek.

SZ4-es számmal jelölt útszabályozás a 039/3 hrsz-ú, megközelítően 0,8 ha nagyságú, átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterületet érinti. Tekintettel arra, hogy a módosításra a már természetben kialakult állapottal való összhang megteremtése miatt kerül sor, az ellen kifogást nem emelek.

A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így övezeti átsorolásukkal kapcsolatban hatásköröm hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem.

Dunavarsány Város területe összesen 2252,49 hektár, amelynek **47,4 %-a termőterület**. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **812,62 hektár** (ez a teljes terület 36,1 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest
Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
kert	6	20,90	1,6263	
				19,39
szántó	2	31,30	87,2491	
	3	23,50	223,7597	
				17,75
szőlő	3	41,70	0,2564	
				27,29
gyep (legelő)	2	11,50	2,9879	
	3	7,60	12,6151	
	4	6,30	0,0840	
	5	3,50	23,2420	
				3,35

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) tartalmazza a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányaüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett –e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Dunavarsány Város belterületén** 1177 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 185,9024 ha. **E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek tényleges igénybevétele különösen lakóterület kialakítása céljából termőföldvédelmi szempontból nem támogatható.**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamit, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.
Budapest, 2018. augusztus 28.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:
Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Klemencsics András István
(2018.09.25. 14:05:18)
PMKH ÉJH FEF

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: **PE-06/ERDŐ/4293-4/2018.**	Tárgy: Dunavarsány TRE részleges módosítása.
Ügyintéző: Hunya László	Hiv. szám: DV/393-56/2018. (Kertész Beáta)
Telefon: +36 28 532-323 vagy +36 28 532-308	Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dunavarsány Város Önkormányzat Polgármestere
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18.

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, amelyben a TRK. 38. §-ára hivatkozva az erdészeti hatóságtól véleményt kért. Mellékelten megküldte hozzá CD adathordozón az Urbanitás Kft. által 2018. augusztusban készített „Dunavarsány Város hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítása" elnevezésű véleményezési dokumentációt.

Az előzetes véleményezés során PE-06/ERDŐ/4293-2/2018. számú ügyiratomban nyilatkoztam. Kértem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak közérdekből és valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek. Ezért kérem azt is, hogy lehetőség szerint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) hatálya alá tartozó részeket mindig erdő övezeti besorolásban szerepeltessék. Akkor úgy nyilatkoztam, hogy a Dunavarsány 26 F, 24, A, B, C és E erdőrészletek (amelyek nincsenek jelenleg erdő övezetben) erdőként történő megmaradásához az erdészeti hatóság ragaszkodik, álláspontom pedig nem változott.

A fentiekből is következően az ezzel kapcsolatos további eljárásban részt kívánok venni.

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

Gödöllő, 2018. szeptember 25.

Dr Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kapják :
1. Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár

Az év fája 2018
Virágos kőris

2018 AUG 3 1.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 10090-2/2018/h
Hiv. szám: DV/393-56/2018

1. számú példány

2018 AUG 3 1.

393-58

Dunavarsány Város Polgármesteri Hivatala

2336 **Dunavarsány**
Kossuth u. 18.

Tárgy: Dunavarsány város hatályos Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációra elektronikus formában tartok igényt.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

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

Budapest, 2018. augusztus 24.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/27-173; HM 022-27-173; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2018 OKT 03.
SZÁM: 393-71/2018 mell.
ELŐADÓ: Kertész Beáta SZÁM:
9099

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/1020-4/2018
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Szakvélemény, Dunavarsány város hatályos Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítása a város közigazgatási területének több pontján - 2018
Ügyiratszámuk: DV/393-56/2018
Ügyintézőjük: Kertész Beáta

Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármestere

2336 Dunavarsány
Kossuth Lajos u. 18.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt:**

A tárgyi módosítások ellen **nem emel kifogást.** Továbbra is részt kíván venni a véleményezési eljárásban.

A T7 számú tervezési területre vonatkozó módosítás érinti a Bányafelügyelet hatáskörét. A „Bugyi IX. – homok, kavics" védnevű bányatelek területén új beépítésre nem szánt különleges bányaterület kerül kijelölésre a jelenlegi besorolás szerinti mezőgazdasági területen. A módosítás kezdeményezője a bányavállalkozó: Méhes Kft.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 22. pontjában és *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről *a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról* szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2018. október 1.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/21729-2/2018
Tárgy: Dunavarsány településrendezési eszközeinek részleges módosítása
Ügyintéző: dr. Papp Zoltán
Tel.: 468-0604
E-mail: papp.zoltan@nmhh.hu
Hiv. szám: DV/393-56/2018

Tisztelt Gergőné Varga Tünde Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **Dunavarsány településrendezési eszközeinekrészleges módosítása** részünkre megküldött anyagot megvizsgálta.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a "Digitális Jólét Program" mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózatán az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság **kifogást nem emel.**

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott egyeztetés során adta a Hatóság.

Budapest, 2018. október 1.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 4.

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit
osztályvezető

ÉRKEZETT: 2018 SZEPT 24.
SZÁM: 393-63/2018
ELŐADÓ: Kertész Beáta ELŐSZÁM: 8722

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2018-00057-0586/2018 (AL)

Gergőné Varga Tünde
polgármester
DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

Ügyintézőnk: Gál Emese, Németh Imre
Ügyintézőjük: Kertész Beáta
Számuk: DV/393-56-2018

Tárgy: Dunavarsány módosított településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. augusztus 24-én érkeztetett, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre Dunavarsány Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának több területet érintő módosításáról szóló véleményezési dokumentáció elkészültéről; és kérte a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Dunavarsány jelen településrendezési módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.

Felhívom figyelmét, hogy a reaktorok 30 km-es körzete felügyelt terület, amelyen az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai szabályozzák.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2018. szeptember 21.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:
1. DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

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

Gergőné Varga Tünde
polgármester asszony részére

Dunavarsány Város Önkormányzat

2336 Dunavarsány
Kossuth Lajos u. 18.

Ikt. szám: 73-7/2018
Hiv. szám: DV/393-56/2018

Ügyintéző: Szabóné Pányi Zsuzsanna főépítész
Tel: 06-1-233-68-61, Fax: 06-1-233-68-90
Mobil: 06-20-9369-607
Email: panyiz@pestmegye.hu

Tárgy: Dunavarsány város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Dunavarsány város településrendezési eszközeinek módosításáról tájékoztató, hivatkozott számú, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban Településrendezési kódex) 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti levelét köszönettel megkaptam. *A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény* 11. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rend.* 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően fogalmazom meg véleményem.

A megküldött dokumentációval kapcsolatban felhívom a figyelmét az alábbiakra:

- A Megalapozó vizsgálatok 14. és 18. oldalán szereplő térkép-kivágatok az OTrT és a BATrT övezeti tervlapjainak részletei, amelyek már az OTrT előírásai alapján nem relevánsak. A törvény 12/A. § (1) bekezdése szerint *„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni”.* **A dokumentum nem ír az államigazgatási szervektől megkért adatszolgáltatásokról, és az azok alapján figyelembe vett övezeti lehatárolásokról, amelyek pótlása szükséges.**
- Szintén nem ismerteti az alátámasztó munkarész a 13. oldalon található táblázatban szereplő, egyes módosításokkal érintett műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírások betartásának módját.
- A 16. oldalon található BATrT térkép-kivágaton, és a fentieknek megfelelően elkészíthető, a térségi övezeteket bemutató térképeken az egyes területfelhasználás-változással járó módosításokat jó lenne körülhatárolni, és nem csak a számozását feltüntetni, mert így az érintettség nem igazán állapítható meg. A Szabályozási terv módosítására vonatkozó javaslatok e tekintetben nem relevánsak.

- A „7.1. Az OTrT és BATrT előírásainak való megfelelés" című fejezetben, a dokumentáció 92. oldalától kezdődően célszerű volna az egyes térségi övezetek, illetve területfelhasználási kategóriák elemzését címekkel ellátni a jobb átláthatóság érdekében.
- **A megfelelőség igazolásából hiányzik a települési térség növekményére vonatkozó számítás a 2 %-os bővíthetőségnek való megfelelés igazolásával, valamint a vízgazdálkodási térségre vonatkozó eltérés számítása, azaz a térség 85%-ának megfelelő terület vízgazdálkodási területként történő felhasználásának igazolása.**
- Szintén nem tér ki az anyag az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületre, valamint a szőlő- és gyümölcskataszterre vonatkozó OTrT előírások betartásának igazolására.

Fentiek ellenére a TSZT leírásban „Az BATrT 1/3. számú mellékletének való megfelelés" című fejezetben szereplő táblázatból úgy tűnik, a jogszabályi előírások betartása biztosított a tervezett módosítások során.

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a jelenlegi módosítás *az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény* (OTrT), valamint *a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének* (BATrT) előírásaival nem ellentétes, ezért **a képviselő-testületi jóváhagyást nem ellenzem, de kérem, hogy a végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentációban a leírt hiányosságokat pótolják.**

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2018. szeptember 24.

Üdvözlettel:

Pest megye Főépítésze

Szabóné Pányi Zsuzsanna

MAGYAR KÖZÚT

Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93–95., 1675 Budapest, Pf.: 250.
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2018 OKT 03.
SZÁM: 393-70/2018
Kerékpárút
9097

Dunavarsány Város Önkormányzata
Kossuth Lajos utca 18.
Gergőné Varga Tünde
polgármester

2336 Dunavarsány
Kossuth Lajos utca 18.

Iktatószám: PES-4004-2/2018
Tárgy: állásfoglalás, Dunavarsány város TSZT, HÉSZ módosítás – véleményezési szakasz
Hivatkozási szám: DV/393-56/2018
Ügyintéző: Kótabé Tamás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással tárgyi megkeresésükre, Dunavarsány város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan, az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft által elkészített tervdokumentációt áttekintve az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervdokumentáció Alátámasztó munkarészének szakági részletezésében, az országos mellékutakra vonatkozó 5202 j. utat és a település belterületét érintő hiányzó kiépített kapcsolatára vonatkozóan amennyiben konkrét elképzelés van az úthálózat fejlesztésére vonatkozóan, akkor azt kérjük jobban kifejteni.

A települési utakra vonatkozó rész 1. pontját tekintve, kérjük azt térképlapon is megjeleníteni. A 2. pontra vonatkozóan megjegyezzük, hogy a Naprózsa lakópark megközelítésével kapcsolatos ügyben Igazgatóságunk PES-3944-2/2016 ikt. számon állásfoglalását adta. Az abban, illetve előzményeként hivatkozott PES-752-13/2015 ikt. számú levelünkben foglaltakkal kérjük kiegészíteni a lakópark közlekedési kapcsolatainak leírását.

A kerékpáros közlekedésre vonatkozóan, megjegyezzük, hogy bár az Eurovelo6 kerékpárút nyomvonala jogszabályi környezet által meghatározott, az 510 sz. főút és az 51104 j. út csomópontja jelenlegi állapotában, a rendelkezésünkre álló adatok alapján baleseti gócpontnak tekinthető. Ezt a későbbi tervezési feladatoknál figyelembe kell venni.

Az 51 sz. főút és a településközpont közötti kerékpáros kapcsolatra vonatkozóan jelezzük, hogy azt, a lakott területen kívüli szakaszokon önálló kerékpárút kialakításával tudjuk támogatni.

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

Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2018. szeptember 28.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
3006.

Millián Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:
1. Címzett – e-mailben is
2. PMKH-ÉJH – tájékoztatásul – e-mailben
3. MFKO, Hartmann Beatrix – tájékoztatásul - e-mailben
4. Irattár

Tisztelt Dunavecsenyi Önkormányzat

Alulírott Kovács Gábor nyilatkozom az Epres v és a Gyöngyvirág utca között elhelyezkedő 781/1 és 781/2 jelű terület rendezési tervéről, az önkorm. ajánlatáról.
Nem tartom valószínűnek hogy a min. 6-8 tulajdonos összehangolt szervezési és rendezési terv hiányában önkéntesen szervezési és finanszírozási kérdéseket oldjon meg.
Az utcanyitás minden tulajdonost ellenérdekeltté tesz az anyagi hozzájárulások miatt.
Vagyanis az utca kialakítás nem kevés termít előre kellene megfinanszírozni az érintett tulajdonosoknak nem tudni kinek, milyen arányban.
Nem lehet tudni és elvárni hogy áll e a tulajdonosoknak erre a célra befektethető vagyona a későbbi megtérülés és nyereség reményében.
Ezért nem támogatom az elképzelést.

Dunavecsény 2018. 10. 10

Kovács Gábor

Gepszeresz@gmail.com

06209419778

DUNAVARSÁNY IPARI PARK
SZOLGÁLTATÓ KFT.

H-1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.
Telefon/fax: (+36-1) 461-2121, 461-2120
www.dunavarsanypark.com

DUNAVARSÁNYI
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2018 SZEPT 18.
SZÁM: 393-61
ELŐADÓ: Kertész B.B.
ELŐSZÁM: 2
2541

Címzett: **Gergőné Varga Tünde**
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.

Tárgy: Javaslat és kérelem Dunavarsány hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során védőövezet kerül előírásra az egyeztetési anyagban 6. ponttal jelölt, rendezés alá vont területen. A védőövezet jelentősen érinti a Dunavarsány Ipari Park területét és ipari vízkivételi művét.
Fentiekre tekintettel kérem, hogy szervezzenek érdemi egyeztetést a védőövezetet előíró hatóság bevonásával a területre vonatkozó rendezés céljáról és várható hatásáról, különös tekintettel az Ipari Park tulajdonában álló területek használhatóságában bekövetkező változásokra.

Kelt: Dunavarsány, 2018. 09. 11.

Tisztelettel:

Pálfy Márton
ügyvezető
s.k.

Dunavarsany PMH - Műszak

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2018 OKT 16.
SZÁM: 393 - 79/2018 mell.
ELŐADÓ: Kertész Beáta
ELŐSZÁM: 9509

Feladó: Dunavarsány PMH - Polgármester [polgarmester@dunavarsany.hu]
Küldve: 2018. október 15. 17:06
Címzett: 'Dunavarsány Műszaki osztály'
Tárgy: FW: Régészeti lelőhelyek
Mellékletek: DIP_Régészet.pdf

From: Pál Gergő - Dunavarsány Ipari Park Kft. [mailto:palg@dunavarsanypark.com]
Sent: Monday, October 15, 2018 11:06 AM
To: polgarmester@dunavarsany.hu; foepitesz@dunavarsany.hu; jegyzo@dunavarsany.hu
Cc: 'Palfy Marton'
Subject: Régészeti lelőhelyek

Dunavarsány Város Polgármestere részére!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mellékelten küldöm a Dunavarsány Ipari Park Kft. levelét, és az abban megfogalmazott kérelmet.

Tisztelettel:

Pál Gergő
Dunavarsány Ipari Park Kft.

DUNAVARSÁNY IPARI PARK
SZOLGÁLTATÓ KFT.
H-1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49
Telefon/fax: (+36-1) 461-2121, 461-2120
www.dunavarsanypark.com

Címzett: **Gergőné Varga Tünde**
polgármester
Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 18.

Tárgy: Kérelem Dunavarsány város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Asszony!

Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek korábbi években történt módosítása kapcsán a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapest Környéki Irodája 2007-ben szakvéleményt adott ki arra vonatkozóan, hogy ismereteik szerint műemlék épületek, illetve régészeti lelőhely nem található a szabályozás alá vont területen - az Ipari Park területén. A településrendezési eszközök ezt követő módosításai során azonban a régészeti lelőhelyek jelölései a rajzi dokumentáción véletlenül megmaradtak.
Kérem Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a településrendezési eszközök folyamatban lévő módosítása során a szabályozási terv rajzi munkarészeinek módosítását a tervező számára előírni, és a módosítást jóváhagyni szíveskedjék.

Segítségét előre is köszönöm!

Kelt: Dunavarsány, 2018. október 12.

Tisztelettel:

Pálfy Márton
ügyvezető

Dunavarsány Ipari Park Kft.
1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.
Adószám: 11940869-2-42
1.

Melléklet(ek):
1. Szakvélemény