



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [titkarsag@dunavarsany.hu](mailto:titkarsag@dunavarsany.hu)

☎ 24/521-040, Fax: 24/521-056

[www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**KIVONAT**

*A Képviselő-testület*

*2019. január 31-ei rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből*

**3. Javaslat Dunavarsány Településszerkezeti Terve és Építési Szabályzata módosítása a város közigazgatási területének több pontján - 2018 településrendezési tervezési munkák elfogadására, illetve változtatási tilalmak feloldására**

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** TSZT és HÉS, amiről már több bizottsági és testületi körben tárgyaltunk. Ennek egész évben voltak különböző fázisai, illetve az egyéni kéréseket tettük bele a rendeletbe, ami most elfogadásra kerül. Ez megint sok-sok munkával járó feladat volt, aminek a vége a rendelet megalkotása lesz.

**dr. Szilágyi Ákos jegyző:** A bizottsági ülésen már említettem, ahogy Polgármester asszony is elmondta, ez egy több mint egyéves munka végeredménye. Ebben túl sok mozgásterünk, az elfogadáson, vagy el nem fogadáson túl már nincs. Az Állami Főépítész szövetségében és a pontok alapján jóváhagyta ezt az anyagot, ezáltal nyílt meg a lehetőség, hogy a testület elfogadhassa. Az összes olyan igény és kérés, ami a szakszabályozás ülésein elhangzott az egyes fejlesztők részéről – akik között már vannak szerződéses partnereink –, az ebben az anyagban megtalálható. A bizottsági üléseken egyeztetünk és tárgyaltunk több körben a fejlesztéssel érintett területek tulajdonosaival, azokkal, akik a TSZT-vel kapcsolatban módosításokat kezdeményeztek. Ez a szabályozási terv lefedi a változtatási tilalommal érintett Epres utca és térsége szabályozási területét. Megszületett az a szabályozás, ami lehetővé teszi ennek a területnek a szabályozott fejlődését. A bizottság ülésén elmondtuk, hogy ennek a rendeletnek a hatálybalépítésével párhuzamosan megszüntetnénk a változtatási tilalmat az érintett területen. Hiszen azok a korábban nem lévő, most már meglévő szabályozási rendelkezések megszülettek, pl. hogy hol kell utcát nyitni, mekkora területnagyság és telekstruktúra kell ahhoz, hogy ez a településrész rendezetten fejlődhessen. A testület ezt tudta megtenni, hogy ezt a szabályt megalkotja, de arra egzak választ most nem fogunk tudni adni, hogy hogyan tudjuk az állampolgárok azon körét, akik a hatályos szabályozás alatt is keresik a kikapukat a szabályok alóli kibújásra, rávenni arra, hogy tartsák be a szabályokat. Igyekszünk megtenni azt, amit a jelenlegi szabálytalankodókkal is megteszünk, és bízunk abban, hogy ezen a területen a fejlesztési kívánó ingatlanulajdonosok jogszabálykövetőek. Minden más, ami a bizottsági ülésen lehetőségként felmerült, pl. hogy ki lehet-e területeket sajátítani, és akkor az Önkormányzat tudja egységesen fejleszteni azokat. Nyilván mindent lehet, ennek csak a költségvetési források szabhatnak határt. Ezzel komoly tapasztalatunk és gyakorlatunk van a bicikliút kapcsán is. De nyilván szigorú jogszabályi feltételek vannak, pl. a kisajátítás feltétele, hogy nem tudunk a tulajdonosokkal megegyezni. Ez most tükrözi azt, amiben a bizottságok és a fejlesztők konszenzusra jutottak. Ha bármi konkrét kérdés merülne fel, akkor Főépítész asszonyhoz lehet fordulni. Tisztelettel kérem a rendeletnek, illetve a szerkezeti tervet érintő határozatnak az elfogadását. Utána a végrehajtás szintjén mi próbálunk a feladat-, hatáskörünkben ezeknek a szabályoknak a közigazgatási területünkön érvényt szerezni. Köszönöm szépen.

**Herczeg Mariann képviselő:** A bizottsági ülésen már belementünk ebbe az egészbe, és tudomásul

vettem, hogy eszerint kell működnie a területrendezésnek. Azt szeretném megkérdezni, hogy a záró részben volt az Önkormányzat elővásárlási jogának bejegyzése egy 93-as hrsz-ú ingatlanra, illetve egy Művelődési ház előtti térre 102/2 és 102/3 hrsz-re. Ez konkrétan mit jelent?

**Kertész Beáta főépítész:** Az egyik a Tátrai ház, a másik pedig a Petőfi Művelődési Ház előtti terület.

**Herczeg Mariann képviselő:** De a Tátrai házat megvásároltuk. Akkor miért elővásárlási jog van bejegyezve?

**Kertész Beáta főépítész:** A 14 hónapos módosítási procedúra kezdetekor még csak vásárlási szándék volt.

**Herczeg Mariann képviselő:** Ja, hogy mi gyorsabbak voltunk, mint ahogy ez az eljárás befejeződött volna. Értem. És a Művelődési ház előtti placc két helyrajzi számon van?

**Kertész Beáta főépítész:** Igen.

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** A Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke mondta a bizottsági ülésen, hogy ezeket a területeket talán meg kéne vásárolni. Ez egy jó gondolat, és tényleg ebben lehetne gondolkodni, és aztán majd az Önkormányzat tudna ott tovább lépni és tovább fejleszteni, és olyan célokra felhasználni, amelyekre szükség volna, de sajnos nagyon sok ilyen területünk van a városban, ami rendezetlen és kaotikus. Mehetnénk a Temesvár utcába is, meg jó pár helyre Nagyvarsányba is, amit meg kéne vásárolni. De mostanság az emberek inkább értékesítenek, és nem vesznek, mert most sokkal drágább minden, mint pár évvel ezelőtt volt. És szerintem most nem vagyunk olyan helyzetben anyagilag, hogy erről tárgyaljunk. Előbb-utóbb úgyis ez lesz a megoldás, ha valahogy rendezetten akarjuk látni ezeket a területeket, mert soha nem lesz az, hogy az összes tulajdonos válllva együtt, egy akarattal intézi ezt a területrendezést. Én csak a Diófa és Tölgyfa utca történetét ismerem. Ott is örült munka volt abban, hogy mindenkit össze kellett szedni. Illetve ha magára vállalja az Önkormányzat, ami megint csak pénzbe kerül, és megint csak nem a mi feladatunk, ráadásul ott van nekünk a V8-as terület is, amit fejlesztenünk kellene. Illetve azt lenne jó olyan helyzetbe hozni, hogy akár értékesítendő részek is legyenek rajta, illetve olyan elemek, amelyek a megnövekedett lakosság kiszolgálását segítenék elő. Szerintem erre mostanában nem kerül sor, de hátha a lakosok közt lesznek olyan agilis fiatalok, akik felkeresik a lakosokat és végigviszik ezeket a fejlesztési tömböket. Először a határozatot kell elfogadnunk, ami a 2018. évi Településrendezési-tervezési munkákról szól: Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel, az államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Dunavarsány Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti M=1:10000 méretarányú „Szerkezeti Tervlapjának” tartalma helyébe, a „Módosítással érintett terület határa” jelöléssel ellátott területek vonatkozásában, jelen határozat 1-7. mellékletei szerinti tartalom lép.
  2. A Településszerkezeti Terv 2. melléklete szerinti „Szerkezeti Terv leírása” érintett részei helyébe a jelen határozat 8. melléklete szerinti tartalom lép.
  3. A jelen határozat az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.
  4. A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti Dunavarsány Város Képviselő-testületének a 12/2016. (VI. 9.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapja a jelen határozat 1. pontjában meghatározott ingatlanokra vonatkozóan.
- Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon.

#### **Szavazás eredménye**

Ideje: 2019. január 31. 17:52

Típusa: Nyílt

határozat; Elfogadva

*De*

Egyszerű Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

Név	Voks
dr. Bóna Balázs	Igen
Gergőné Varga Tünde	Igen
Herczeg Mariann	Igen
Kun László Károly	Igen
Mekler Andrea	Igen
Nagyné dr. Csobolyó Eszter	Igen
Surányi Tibor	Igen
dr. Békássy Szabolcs	Távol
Száger Gyula	Távol

**8/2019. (I. 31.) számú Képviselő-testületi határozat**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel, az államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Dunavarsány Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti M=1:10000 méretarányú „Szerkezeti Tervlapjának” tartalma helyébe, a „Módosítással érintett terület határa” jelöléssel ellátott területek vonatkozásában, jelen határozat 1-7. mellékletei szerinti tartalom lép.
2. A Településszerkezeti Terv 2. melléklete szerinti „Szerkezeti Terv leírása” érintett részei helyébe a jelen határozat 8. melléklete szerinti tartalom lép.
3. A jelen határozat az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.
4. A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti Dunavarsány Város Képviselő-testületének a 12/2016. (VI. 9.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapja a jelen határozat 1. pontjában meghatározott ingatlanokra vonatkozóan.

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Felelős:** Polgármester

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Most pedig kérem, hogy aki a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet rendelettervezet szerinti módosításával egyetért, szavazzon igennel.

**Szavazás eredménye**

Ideje: 2019. január 31. 17:53

Típusa: Nyílt

**rendelet; Elfogadva**

Minősített

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78



Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>77.78</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
<b>Összesen</b>	<b>9</b>		<b>100.00</b>

**Megjegyzés:**

Név	Voks
dr. Bóna Balázs	Igen
Gergőné Varga Tünde	Igen
Herczeg Mariann	Igen
Kun László Károly	Igen
Mekler Andrea	Igen
Nagyné dr. Csobolyó Eszter	Igen
Surányi Tibor	Igen
dr. Békássy Szabolcs	Távol
Száger Gyula	Távol

A Képviselő-testület megalkotta:

**a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2019. (II. 1.) önkormányzati rendeletét.**

*A napirendi ponthoz tartozó előterjesztés és rendelettervezet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

**Gergőné Varga Tünde polgármester:** Köszönöm szépen Főépítész asszonynak ezt az óriási munkát. Aztán majd kezdődik előről, én biztos vagyok benne. És Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző asszonyunk – aki már másik munkahelyen dolgozik – is nagyon sokat dolgozott ebben az egészben. Folytatjuk a munkánkat.

**Gergőné Varga Tünde sk.**  
polgármester

**dr. Szilágyi Ákos sk.**  
jegyző

Dunavarsány 2019. február 11.  
A kiadmány hitelül:

  
*Dobronyi Jánosné*  
Dobronyi Jánosné  
testületi koordinátor