



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 13-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/531/2020.

Tárgy: Javaslat Dunavarsány Településszerkezeti Terve és Építési Szabályzata módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavarsányi Ipari Park Szolgáltató Kft. 2020. szeptember 21-én kelt kérelmében azt kéri, hogy a DIP területén és a tulajdonában levő 5089 hrsz.-ú ingatlant Dunavarsány településrendezési eszközeiben meghatározott véderdő Ev övezetből kereskedelmi szolgáltató gazdasági Gksz-6 jelű építési övezetbe módosulhasson, tekintettel arra, hogy az 5089 hrsz.-ú terület a településrendezési tervekben Ev területként az északi és a déli szomszédságában levő gazdasági besorolású, szintén a tulajdonukban levő területeik közé ékelődik.

Az Ev övezet gazdasági területre történő módosításának tervi feltétele, hogy a magasabb szintű jogszabályok előírásai azt lehetővé tegyék, melyet a termódosítás során szükséges a tervezőnek vizsgálni, továbbá hogy az Ev övezet azonos nagyságú csereterülete Dunavarsány közigazgatási területén belül kijelölhető legyen a módosítást kérelmező DIP Kft. által megjelölt és biztosított területen.

Dunavarsány Város állami beruházású C besorolású tornateremmel 8 tantermes iskolaépítési programot nyert el, mely intézmény kistérségi feladatok ellátására is szolgál. A létesítmény elhelyezéséhez nagyrészt önkormányzati tulajdonú területek állnak rendelkezésre a Nyugati Lakóparktól délnyugatra levő beépítetlen, de a településrendezési eszközökben már Vt vegyes településközponti területként kijelölt területen a Bajcsy-Zsilinszky út folytatásában tervezett útig, illetve a kavicsos útig bezárólag.

Az iskola területének meghatározása kistérségi funkciójára, valamint azzal kapcsolatos gazdasági előnyökre is tekintettel a terület északi részén ésszerű, ami a Szabályozási Terv módosítását igényli a Szabályozási Terven itt jelölt tervezett kiszolgáló utcaszabályozás miatt. Ez a módosítási igény kapcsolódik a szeptemberi testületi ülésen előterjesztett és elfogadott TSZT, SZT módosítási indítvánnyal, mely a Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásában tervezett gyűjtőúttól délnyugatra levő mezőgazdasági Me területsáv területfelhasználásának és szabályozásának módosítására irányul (Pl. parkolók létesítése, közpark elhelyezésének lehetősége, a Vt terület és a Nyugati Lakópark funkcionális kiegészítése, stb.). A termódosítás során így a két módosítási igény együtt kezelendő, egymást kiegészítően, felülvizsgálva a szükséges funkciók függvényében a területfelhasználást, illetve az alapján a szabályozást.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadásra.

Határozati javaslat:

1. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) támogatja a Dunavarsányi Ipari Park Kft. kérelmezőnek a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklet 1. pontjában bemutatott tervmódosítási kezdeményezést Dunavarsány településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához csatlakozó tervezési munkák folyamatába való befogadását;
- b) a támogatás feltétele, hogy a módosítást a magasabbszintű jogszabályok előírásai lehetővé tegyék, továbbá hogy a véderdő övezet azonos nagyságú csereterülete Dunavarsány közigazgatási területén belül kijelölhető legyen a módosítást kérelmező által biztosított területen, valamint, hogy a kérelmező a településrendezési eszközök módosításának tervezési költségeit az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-vel kötött szerződés alapján vállalja;
- c) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse a Dunavarsányi Ipari Park Kft. kérelmezőt;
- d) felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) támogatja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklet 2. pontjában bemutatott tervmódosítási kezdeményezést Dunavarsány településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához csatlakozó tervezési munkák folyamatába való befogadását;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse az tervező Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft-t;
- c) felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Melléklet: Módosítási javaslatok

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kertész Beáta főépítész

Dunavarsány, 2020. október 6.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



tervmódosítás során így a két módosítási igény együtt kezelendő, egymást kiegészítően, felülvizsgálva a szükséges funkciók függvényében a területfelhasználást, illetve az alapján a szabályozást.

A 2. módosítási és határozati javaslatához a felülvizsgálandó és módosítandó terület lehatárolása



A hatályos SZT kivonat