



**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

Hiv. szám: DV/1/2021.

Tárgy: Javaslat „Dunavarsány Város hatályos településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata és módosítása a település több pontján” egyeztetési eljárásának lezárására

Tiszttel Képviselő-testület!

A Képviselő-testület határozatainak értelmében folyamatban van Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Terve, Építési Szabályzata, valamint a Településkép védelméről szóló rendelete módosítására irányuló településrendezési munka (a továbbiakban: TSZT, ÉSZ, TKR módosítás) az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft. tervezői közreműködésével.

A tervezéssel kapcsolatban 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: Trk.) 36.§ szerinti teljes eljárással lefolytatandó, a 38.§ szerinti véleményezési szakasza, valamint ezzel párhuzamosan a Dunavarsány Város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetéséről szóló 10/2017. (IV. 19.) Ök. rendelete szerinti partnerségi egyeztetése megtörtént.

A véleményezési eljárást a Trk. 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével folytattuk le. A TKR módosításának véleményezése a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületén keresztül történt meg.

A Tervező az Önkormányzattal egyeztetett módon a határidőig beérkezett véleményekről és a tervekben ezek figyelembenve törölte a jelen előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt összefoglalóban szakmai válaszokat adott, valamint javaslatot tett azok elfogadására, illetve a döntést nem igénylő észrevételekre. Az így összeállított táblázatos összefoglaló a beérkezett véleményeket is tartalmazza, összegezi és értelmezi a tervhez érkezett véleményeket és ezek figyelembenve törölteként a tervdokumentáció véglegesítésénél. (A hatályos jogszabályok szerint a jogszabályon alapuló véleményeket figyelembe kell venni, a szakmai véleményeket a saját önkormányzati szempontok szerint mérlegelhetők, de el nem fogadás esetén azt indokolni szükséges.)

A partnerségi egyeztetés keretében Dunavarsány város honlapján, az e célra szolgáló *Partnerségi egyeztetés* menüpont alatt meghirdetett és megtekinthető Tkr. 38.§ szerinti véleményezési dokumentációval kapcsolatban az egyeztetési határidőig, illetve azon túl is érkeztek vélemények, de azok nem a tervezett módosításokkal kapcsolatos észrevételeket tartalmaztak, egyetlen kivétellel. Ez a tervezés indulásakor lakossági módosítási kérelemként szereplő, az Építési Szabályzatban hiányzó, kialakult speciális, ikres jellegű beépítést szabályozó előírás pótlása ügyében érkezett. Lásd jelen előterjesztés 2. számú mellékletét, miszerint:

"47.§ (6) Az Lke-O-K jelű építési övezetekben, az ikres jelleggel kialakult beépítés esetén, azaz a közös telekhatáron tűzfalakkal, vagy közösteherhordó szerkezettel megvalósult épületek, az építési övezetben meghatározott beépítési módtól függetlenül is bővíthetők a vonatkozó szabályozási határértékek keretei között és az alábbi feltételekkel:

- a) a közös telekhatáron a 40. § (4) bekezdés szerinti 1,0 méteres csurgó-távolság elhagyásával,*
- b) a közös telekhatár mentén a bővítés saját telken történő tűzfalas kialakításával,*

c) az oldalkert esetében

ca) a bővitményre vonatkozóan legalább 3,0 méter széles oldalkert

cb) a meglévő épületrészek esetében legalább a kialakult állapot szerinti oldalkert

*megtartásával és
d) a tetőzetről lefolyó csapadékvíz saját telken belüli elvezetésének biztosításával."*

A Trk. 39. § (2) bekezdése értelmében a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület, jelen helyzetben a Polgármester dönt.

A véleményekről készült összefoglaló elfogadó döntés meghozatalával, a döntés dokumentálásával és közzétételével, a településrendezési eszközök módosításának Trk. szerinti véleményezése lezárható.

A véleményezési szakasz lezárását követően a döntés szerint javított tervezetet végső szakmai véleményezésre a Tkr 40. § szerint az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak meg küldeni kell.

A végső vélemény birtokában lehet majd a tervmódosítást a Képviselő-testület elé terjeszteni jóváhagyás céljából.

Határozati javaslat:

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése szerint eljárva

- Dunavarsány Város Településszerkezeti Terve, Építési Szabályzata és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TSZT, ÉSZ, TKR) módosításának 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: Trk.) 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján megismertem és elfogadom a Trk. 38. § szerinti véleményezés jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú mellékletét képező összefoglalóját, mely a véleményezési szakasz során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat tartalmazza.
- elfogadom a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti, a partnerségi egyeztetés lezárása és tervezői-önkormányzati válaszok 6. számú véleményhez megfogalmazott módosítási javaslatot.
- gondoskodom
 - az elfogadott véleményeknek a tervben történő átvezetéséről,
 - a TSZT, ÉSZ és TKR módosítása lezárult véleményezési szakaszának a Trk. 39. § (3) bekezdése és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő dokumentálásáról és közzétételéről, valamint
 - a TSZT, ÉSZ és TKR módosítása Trk. 40. § szerinti végső véleményezési szakasza megkezdéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Az előterjesztést készítette: Kertész Beáta főépítész

Mellékletek:

- 1. sz.: Dunavarsány város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a város több pontján a Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója
- 2. sz.: Kivonat a partnerségi egyeztetés lezárása és tervezői-önkormányzati válaszokból a 6. számú véleményhez

Dunavarsány, 2021. június 10.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



1. számú melléklet

Dunavarsány város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a város több pontján A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Iktató Szám:	PE/AF/00137-2/2021	Pest Megyei Kormányhivatal, Állami főépítész	A véleményezési ellárást további szakaszában részt vesz.	Önkormányzati döntés
Észrevételek:				

1.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk:

1. Az alátámasztó munkarész 7.2. jelű *Biológiai aktivitásérterk* számlítását tartalmazó táblázat alapján a „T4” jelű módosítással érintett terület „Gip” és „Ev” övezeti besorolásba kerül, azonban a módosítást tartalmazó településszerkezeti terülap szerint tárgyi terület „Gksz” és „Ev” jelű övezetbe kerül átsorolásra. A dokumentációk közötti összhang megtérítményét kérjük.

Válasz: Köszönjük az észrevételt, a táblázatot javítottuk.

2.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzésein:

1. A „T3” jelű módosítás kapcsán felhívjuk a figyelmet, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. (a továbbiakban: MaTrT) 11.§ b) pontjában foglaltak értelmében „a mezőgazdasági térség területeinek legalább 75%-át elszödlegesen a mezőgazdasági terület települési területtel/használási egységebe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyrárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céira szolgáló terület területtel/használási egységebe sorolható”.

Az észrevétel
megválasztásra
került, további
intézkedést nem
igényel

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az alapvető problémát Dunavarsány esetében az előbbi anomália okozza: Az új területrendezési törvény a településen a korábban hatályos területrendezési törvényhez képest 83%-kal több mezőgazdasági térséget jelölt ki annak ellenére, hogy a településen a mezőgazdasági művelés alatt álló és mezőgazdasági területtel/használásba besorolt területek kiterjedése nem nőtt. Ebből fakadóan a mezőgazdasági térség területén számos helyen, a meglévő kialakult valós használat alapján sem teljesíthető a mezőgazdasági területtel/használás kijelölése, így a 75%-os arány sem

teljesíthető települési szinten. Tekintettel arra, hogy a törvény szövegezése jelenleg az „**elsődlegesen** mezőgazdasági terület teleülfelhasználási egységebe kell sorolni” megfogalmazást használja, egyeztetve Pest Megye főépítészével (vonatkozó válasza az összefoglalóban szintén olvasható), lehetőséget láttunk a térség során a mezőgazdasági térség területén egyéb, a jelenlegi és tervezett funkciónak megfelelő terülfelhasználási kategória kijelölésére is.

3.

2. Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkésztsérről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszr.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
- 2.1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszr. 37.§ (1) bekezdés szerint a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezetű egységet nem tartalmazhat.
[Pl.: HÉSZ-tervezet 25.§ (3) bekezdés b) ponton belüli alpontok]
- Válasz: A módosító rendeletet az észrevétel alapján javítottuk.
- 4.

- 2.2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszr. 44.§ (4) bekezdés alapján a bekezdéseket szakaszonként újrakezdődően, egy-egy szakasszon belül pozitiv egész számokból képzett, zárójelek közé fogtalt arab számozással kell megjelölni. Fentieknek alapján az érintett bekezdések felülvizsgálatát kérjük. [Pl.: módosító-rendelettervezet 15.§, 20.§, 25.§, 33.§, 35.§; stb.]
- Válasz: A módosító rendeletet az észrevétel alapján javítottuk.
- 5.

- 2.3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszr. 48.§ (3) bekezdése értelmében a latin ábécé kisbetűvel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a ”)” jelből képzett megjelölt megfelelő alpontok állapíthatóak meg. Az alpontok megjelölését fentieknek megfelelően kérjük. [Pl.: HÉSZ-tervezet 96.§ (1) bekezdés a) pont alpontjai]
- Válasz: A módosító rendeletet az észrevétel alapján javítottuk.
- 6.

2.4. Fehívjuk a figyelmet, hogy a Jszr. 48.§ (6) bekezdése szerint az alponton belül további alpontok nem állapíthatók meg. [Pl.: HÉSZ-tervezet 32. § d) pont dc) alponton belül 3. alpon]

Elfogadásra javasolt

Válasz: A tervezett módosítás a hatályos terv struktúrájába illeszkedik. A rendelet-struktúra megváltoztatása nélküli legfeljebb a számosztást tudnánk elhagyni a teljes dc) alponton belül, amennyiben ez jelen módosítás keretében valóban szükséges.

7.

2.5. A rendelettervezetben szereplő táblázatok felülvizsgálatát kérjük a Jszr.-ben foglalknak megfelelően. Fehívjük a figyelmet, hogy a Jszr. 130.§ (6) bekezdése kimondja, hogy a táblázat nem tartalmazhat önmagában - a jogszabály szakaszában foglalt rendelkezésével való együttes értelmezése nélküli - joghatás kiváltására alkalmás normativ tartalmú rendelkezést. Fentiekre tekintettel a táblázatok alatt szereplő megjegyzések törlését kérjük, a magyarázó rendelkezéseket a rendelet törzsszövegébe kérjük beemelni.

Válasz: A táblázatok alatt szereplő szövegek alapvetően az addott táblázatban alkalmazott jelölésekhez kapcsolódó magyarázó tartalmat, az alkalmazott OTÉK eltérések alapját, illetve a rendelet törzsszövegére vonatkozó visszatalálosokat tartalmazzák. Az ezeken felüli tartalmakat a rendelet törzsszövegére emeltük.

8.

2.6. Fehívjuk a figyelmet, hogy a jogszabály keltei, dátumozást nem tartalmazhat a Jszr. 101. § (1) bekezdése alapján.

Válasz: Kérjük az észrevételeit pontosítani, köszönjük.

9.

3. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegénék ellenörzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból
[Pl.: HÉSZ-tervezet 45. § (3) bekezdés b) pont; 96. § (1) bekezdés a) pont; stb.]

Válasz: Köszönjük az észrevételt.

10.

4. Fehívjük a figyelmet, hogy a Jat. 2. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2. §-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélezéstől, valamint építésjogi szempontból vitathatók, számorkérhetőségük megkérdőjelezhető. [Pl.: 34. § (2) bekezdés; 45. § (3) bekezdés b) pont; 48. § (3) bekezdés – „mindkét lakás a kiszolgáló utcára néz”; 56. § (1) pont; 63. § (1) bekezdés a) pont; 91. § (3) bekezdés b) pont; stb.]

Elfogadásra javasolt

Kérjük, hogy ellenőrizzék a rendelet-tervezet szöveget, különös tekintettel az illeszkedésre vonatkozó és a kiállított állapotra utaló előírásokra. Fehívjük figyelmüket, hogy amennyiben a helyi építési szabályzat kialakult állapotot rögzít, ott nem szabályoz, így ennek megfelelően a HÉSZ-re épülő építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedést vizsgálni kell. [Pl.: 35. § (1) bekezdés; 45. § (3) bekezdés b) pont; 46. § (1) bekezdés a) pont; 1. melléklet 1. táblázat 6. sor „C” oszlop; táblázatok 1. melléklet 2. táblázat 5. sor „J” oszlop; 1. melléklet 2. táblázat 16. sor „J” oszlop; 1. melléklet 4. táblázat 5. sor „J” oszlop; 1. melléklet 5. táblázat 12. sor „C” oszlop; 1. melléklet 7. táblázat 5. sor „J” oszlop; stb.]

Válasz: A rendelet-tervezet esetében törekedtünk az egyértelmű, értható és értelmezhető szövegezésre, mely részletesen tükrözi az önkormányzati elköppeléseket is a módosítással érintett területeken. A felsorolt táblázatokba szereplő „K” épületmagassági értékekhez az egységes rendelletben fogalmaztunk.

**Az észrevételei
megvászlásra
került, további**

11.

intézkedést nem igényel

5. A településkép védelemről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.
Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és az érintett rendelkezések törlését kérjük. [Pl.: HÉSZ-tervezet 41.§ (1) bekezdés; 45.§ (3) bekezdés d) pont; 51.§ (2) bekezdés b) pont; 52a.§; 91.§ (3) bekezdés c) pont; stb.]

Válasz: Véleményünk szerint a felsorolt pontok a kerítések és rendeltetési egységek elhelyezésének speciális feltételeit tartalmazzák, így helyük lehet a HÉSZ-ben.

12.

6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a HÉSZ az építés helyi rendjének biztosítása érdekében szabályoz [Étv. 13. § (1) bekezdés], ezért azokat a jogszabályhelyeket, melyek nem az építés helyi rendjével kapcsolatosak, kérjük, hogy törljék a rendelet-tervezetből. [Pl.: HÉSZ-tervezet 11.§ (3) bekezdés]

Fentiekre tekintettel kérjük, hogy a más hatóságok hatáskörébe tartozó előírások közül csak a legszükségesebbek kerüjönek a helyi építési szabályzatban rögzítésre. [Pl.: HÉSZ-tervezet 14.§ (2) bekezdés; 20.§ (2) bekezdés; stb.]

Véleményünk szerint pl.: fásítással, növénytelepítéssel kapcsolatos előírások meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata, hanem egyéb önkormányzati rendeletben [pl.: településképi rendelet] lenne célszerű ezen rendelkezéseknek a megfogalmazása.
Fentiekre tekintettel kérjük a rendelet-tervezet felülvizsgálatát. [Pl.: HÉSZ-tervezet 6.§ (2)-(3) bekezdés]

Allásponunkt szerint a „telken belüli zöldfelület” nem jelölhető kötelező szabályozási elemként, valamint nem írható elő ezzel kapcsolatos kötelezettséggel.

Válasz:

Köszönjük az észrevételt. A HÉSZ-ben a magasabb szintű jogszabályokra hivatkozás bár tartalmilag kit Fogásolható, de a rendelet használhatóságát jelentősen segíti. Éppen ezért javasoljuk, hogy a korábban már a HÉSZ részét képező, minimális mennyiséggű – ílyen jellegű – hivatalos továbbra is szerepeljen az előírások között.
A fásításra vonatkozó előírások, az ültetendő fák milyenségét meghatározó részen kívül, a HÉSZ-be illő, parametrikus és normatív elemeiket tartalmaznak. A fák milyenségére való utalást átvezeitük a településképi rendeleteibe.

13.

7. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a magasabb rendű jogszabályok szerinti előírások ismétlésének mellőzését kérjük. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 1.§ (4) bekezdésének, 45.§ (1) bekezdésének felülvizsgálatát kérjük.

Válasz: 12. pont szerinti válasz.

Az észrevétel megválasztásra került, további intézkedést nem igényel

14.

8. Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (5) bekezdése értelmében mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgáljak felül a rendelet-tervezet vonatkozó részeit. [Pl.: 23.§ (3) bekezdés]

Válasz: A rendelet szövege nem a haszonállattartást korlátozza, csak a hosszúláttartásra szolgáló építmények elhelyezhetőségének szabályait rögzíti. A meghatározott telekminimumok alatt, a szükséges védőtávolságok biztosithatósága is kérdéses.

15.

9. Áltáspontunk szerint a gépkocsibehajtók szármának rögzítése a helyi építési szabályzatban indokolatlan, tekintve, hogy tárgyi előírással összefüggésben a közútkezelőnek van lehetősége az útgyi jogszabályok alapján eljárni. [Pl.: HÉSZ-tervezet 34.§ (4) bekezdés]

Válasz: Az előírás konkrétt önkormányzati igényként került a rendeletbe.

16.

10. Kérjük, hogy vizsgáljak felül a rendelettervezetet tekintettel azon előírásokra, amelyek voltaképpen az építési munka előfertételeként határozzák meg a közművesítettség meglétét, tekintettel a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés e) pontjára. Fehívjuk a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (1) bekezdése alapján a közműellátás mérékét és módját az építési övezetekre vonatkozóan állapíthatja meg a helyi építési szabályzat és nem pedig az építési tevékenységgel összefüggésben. [Pl.: HÉSZ-tervezet 46.§ (4) bekezdés; 49.§ (4) bekezdés]

Az észrevétel megválasztásra került, további intézkedést nem igényel

Az észrevétel megválasztásra került, további intézkedést nem igényel

17.

11. Az egyes övezetek jelölésével kapcsolatban megjegyezzük, hogy egy esetleges későbbi felülvizsgálat folyamán legyenek tekintettel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerinti jelölési módokra. [Pl.: különleges beépítésre nem szánt területek esetén: „Kb-...”]

Válasz: Rögzítettük az észrevételt.

18.

12. Az OTÉK 28.§ (2) bekezdése alapján az erdő területtel használási célja szerint: védelmi, gazdasági és közigazgatási lehet. Fentiekre tekintettel az „Evg” jelű övezet alkalmazásának felülvizsgálatát kérjük.

Válasz: Köszönjük az észrevételt, mindenazonáltal megjegyezzük, hogy a vízgazdálkodási célú erdőterületet a Trv. 11. § c) pontja nevesíti (OTÉK-nál magasabb szintű jogszabály), mi ennek kívárnunk megfelelni a jelöléssel, mivel vízgazdálkodási területen sem Ev, sem Ek, sem Eg jelű erdőterületek nem jelölhetők ki.

19.

13. Kérjük, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a magasabb rendű jogszabályok által ismert fogalmakat szíveskedjenek alkalmazni. [Pl.: 96.§ (1) bekezdés a) pont - „esőterő”, „felületes szabályozási vonal” fogalmának használata a szabályozási tervlapon]

Válasz: Az észrevételt rögzítettük. Az idézett megfogalmazások véleményünk szerint a közérthetőséget segíti a rendelelten.

20.

14. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, bérépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú teleket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 42. § (3) bekezdésének, illetve 1. mellékletének felülvizsgálatát kérjük.

Válasz: A saroktelekre megfogalmazott kitételt az indokolja, hogy bár alapvetően építési övezeti paraméterek szempontjából a saroktelek is azonos a többi építési telekkel, de sarki fekvése mégsem igényel

Az észrevétel megválasztásra került, további intézkedést nem igényel

Az észrevétel megválasztásra került, további intézkedést nem igényel

Az észrevétel megválasztásra került, további intézkedést nem igényel

biztosít teljesen azonos adottságokat. Ugyanakkor indokolatlan lenne minden saroktelekre önálló építés övezetet alkalmazni, így az előírás szerepelhetése indokolt.

21.

15. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK értelmében a beépítési módot építési területekre vonatkozóan lehet meghatározni. Az OTÉK 1. mellékleténk 30. pontja értelmében építési telek az a telek, amely beépítésre szánt területen fekszik. Fentiek alapján a beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan a beépítési mód, illetve az építési hely meghatározása nem értelmezhető. Kérjük, hogy fentiekre tekintettel vizsgálják felü a rendelet-tervezetet. [Pl.: 1. melléklet 10-12. táblázat]

Válasz: A táblázatok szövegezését az észrevétel alapján módosítottuk.

22.

16. A hatályos tervlapok kizáráig a módosítással érintett területek vonatkozásában módosítathatóak. Ezzel összefüggésben a Jszi. 133. § (5) bekezdése szerint a rendelet-tervezetet úgy kell átdolgozni, hogy az csak a változással érintett területeket érintse.

A tervlapok módosulásáról szóló rendelkezést kérjük azserint javítani, hogy az érintett tervlapok a tervezési terület vonatkozásában módosulnak (pl.: A HÉSZ X. melléklete az Y. melléklet szerint módosul a módosítással érintett területek vonatkozásában).

El fogadásra javasolt

Válasz: Jelen módosítás során, a dokumentációban egyértelműen megjelölt területeket érintő módosításokon túl, a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata is megtörtént egyszer a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelések okán, másrészt kisebb – technikai jellegű – módosítások is történtek önkormányzati és főépítési észrevételek alapján. Enen változások elsősorban a település alaptérképének reambulálását, egyes esetekben a jelenleg folyamatban lévő telekalakítások feltüntetését, a meglévő és tervezett kerékpárutak külön színnel tüntetését, valamint a szabályozási terv jobb olvashatóságát, grafikájának javítását célozták. A bemutatott módosítások/pontosítások az összes szabályozási tervlapot érintik.

Az egyértelműsítés jegyében, a dokumentációban több helyen szereplő „módosítással érintett területek” megfogalmazást „jelentős módosítással érintett területek” megfogalmazásra javítjuk, illetve a bevezetőben is kiegészítjük a teljes felülvizsgálat célját.

23.

17. Tájékoztatjuk, mivel tárgyi eljárás során új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 8.§ (2a) bekezdése alapján az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítész részére.
A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

Döntést nem igényel

Válasz: Köszönjük, a tájékoztatást tudomásul vesszük.

24.

18. A benyújtott tervdokumentáció a településképi rendelet módosításának tervezetét is tartalmazza. Tájékoztatjuk, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése alapján a településképi rendelet egyeztetése az államigazgatási szervekkel a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történhet.

Válasz: Köszönjük az észrevételeit, az egyeztetési felületre való feltöltés megtörtént.

Elfogadásra javasolt			
Iktató Szám: DINPI/263-2/2021.	Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntést nem igényel
Kifogást nem emel , a tervet támogatja.			
Iktató Szám: PE-06/KTF/20551-2/2021.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntést nem igényel
Kifogást nem emel , a tervet támogatja.			
Iktató Szám: 02413-0008/2021	KDVvízиг	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	
Észrevételek:			
1. A 37. oldalon a II. sz. és az Sz8 sz. területekre vonatkozóan olvasható az a megállapítás, hogy „hidrogeológia „B” védőidom területén találhatók” vagy „lehatárolásába esnek”. Ezzel kapcsolatban ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a T2 sz. és az Sz8 sz. területek találhatók a Dunavarsány Település Vízbázis FK1-KHO:272-1/2016. számú kijelölt hidrogeológiai „B” védőidomának felszínén. Kérjük, hogy a dokumentációt szíveskedjenek ennek megfelelően kijavitani!			

Válasz: Köszönjük az észrevételeit, javítjuk a dokumentációt.

2. A tervezési terület egészét tekintve szükségesnek tartjuk a teljes közművesítettség kiépítését, különös tekintettel a már meglévő és az új lakóépületekre vonatkozóan. Ennek megvalósulásáig, ideiglenesen a keletkező szennyvízek gyűjtését kizárolag ellenőrzöttben vízzárónan zárt tárolóban taríjk eftogadhatónak, azzal a feltételel, hogy a szennyvízcsatorna hálózat kiépülését követően arra kötelezően rá kell kötni. Továbbá gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek szennyvízfizzítő telepre történő rendszeres elszállításáról.

Válasz: Az észrevételelt tudomásul vesszük.

Iktató Számi: 36300/1582-1/2021.ált.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részeti vesz.
Kifogást nem emel , a tervet támogatja.		
Iktató Számi: BP/PNEF-TKI/1236-3/2021 / BP/PNEF-TKI/1236-4/2021	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részeti vesz.
Kifogást nem emel , a tervet támogatja.		
Iktató Számi: PE/ÚT/0058-4/2021.	Pesti Megyei Kormányhivatali, Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Ügyi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részeti vesz.
Észrevételek:		

1.

A T2 területen létesítendő intézmények kiszolgálásánál nagy figyelmet kell fordítani a biztonságra, mivel óvoda és általános iskola fog épülni e területen. Ehhez a megfelelő parkoló és kerékpártároló mellett

Fontolják meg, hogy ezen területen **kev-e közösségi közlekedést kialakítani**, valamint leendő gyalogátkelőhelyek és kerékpárutak elhelyezéséhez szükséges helyszükséget is vegyék számitásba-

Válasz: Az észrevételelt tudomásul vesszük.

2.

Dunavarsány több, egymástól elkülönülő részen való fekvése problémát okoz a közlekedésben, mivel azok között gépjárművel lehet csak kényelmesen közelkedni. A T3 területen való építkezéssel egy újabb, viszonylag elkülönülő rész fog keletkezni. Ez már rövid távon is a gépjárműforgalom növekedését fogja magával.

Az a meglátás, miszerint az 51-es főúttal jó kapcsolatban van a T3 terület, igaz, viszont kiegészítésre szorul, mivel az 51-es főút nagyon magas kapacitásihasználtsággal rendelkezik, melyet a fokozni fognak a Dunavarsányban megépülő új üzemek. Emellett az út zavarérzékenysége is problémái okoz, mivel az 51-510-es utak kereszteződésében rendszeresek a balesetek. Ez annatt fontos, mivel Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő agglomerációs területe, ebből következően a lakosság jelentős része a fővárosba, vagy a környékén közelebb fekvő településekre járnak majd dolgozni, tanulni, vásárolni.

A terület közösségi közlekedési ellátottságánál nem tér ki a dokumentáció arra, hogy a 400-600 méterre található autóbusz-megállóból közvetlenül nem, csak átszállással lehet Budapestre eljutni. A közvetlen, átszállásmentes fövárosi kapcsolatért az 51-es út irányába minimálisan 1,3 kilométert, a külön kiemelt, Dunavarsány központján át közelkedő 655-ös járat megállóihoz minimálisan 2,3 kilométert kell haladni. Kérem megfontolását, hogy útfejlesztés esetén a tervezett terület mellett létesüljön új buszmegálló.

A T3 területen a lakó és más funkciójú területeket Ev jelzésű terület keretezi három irányból. A keletkező gépjárműforgalom csökkentése érdekében tervezzenek a területen a három irányba külön, csak gyalogosok és kerékpárosok számára használható útakat. Ezek segítségével kevesebbet kell gyalogolniuk a leendő lakosoknak a település más részeibe (pl. bolt, buszmegálló).

Az egyes településrészek közötti összeköttetések kiépítése elengedhetetlen a lakosság megfelelő élelmínőségének kialakításához. Ez a különböző utak (gyalog-, kerékpár- és normál közutak) kiépítése mellett a közösségi közlekedés fejlesztését is jelenti. A T3 területet érintő utak esetében aláírott az utak fejlesztését legkésőbb az első lakók bekötözéséig elvégezni a megfelelő élelmínőség biztosítása érdekében.

Válasz: A közúti kapcsolatok további terhelését nem feltétlenül fokozza majd jelentős mértékben a területen tervezett funkció, mivel a beruházó elkövetésében leginkább nyugdíjas korú idősek számára kialakított új és teljes körű ellátást biztosító funkciók elhelyezése tervezett. Természetesen kisebb forgalomnövekedéssel így is számolni lehet.

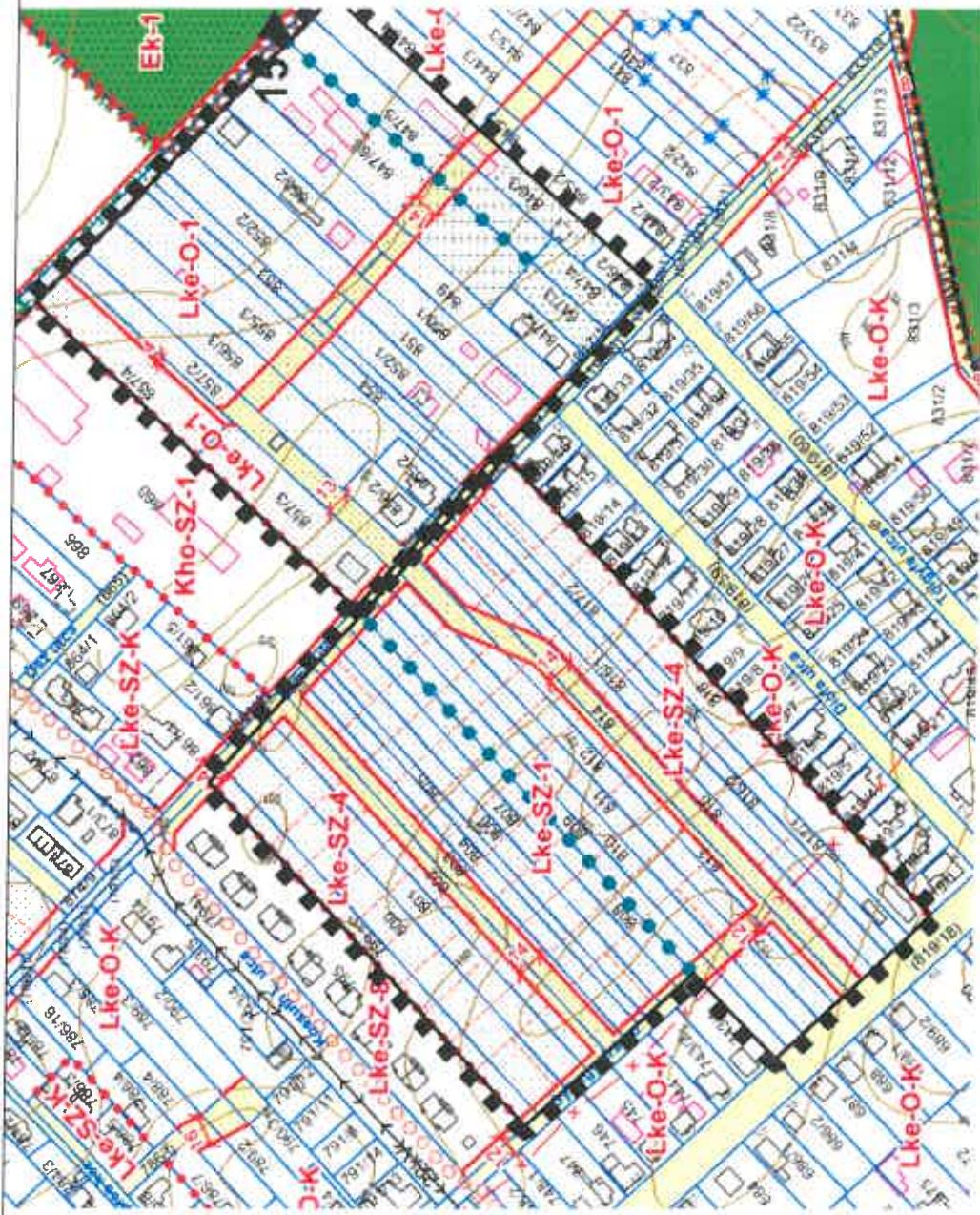
A terület közúti megközelítésének kialakítására vonatkozó kötelezettség településrendezési szerződésben rögzített. A kiépítésre kerüli úton tömegközlekedési útvonal kialakítása is megvalósítható, amennyiben a kialakult állapotban erre szükség lesz.

A területet övező erdőterületen gyalogos sétányok és rekreációs funkciók elhelyezése tervezett.

Az összes tervezési területen jelezni kell a kiszabályozandó utak szélességét. (pl. Sz9 és Sz10 területek). Az Sz10 területen kerem annak indoklását, hogy a korábbi korúbelűi 14 méteres DNY-ÉK irányú út vezetése miért változik meg (miért kerül meglevő épület helyére), és a 857/2 és 857/4 hrsz.-eken miért ilyen formában kerül továbbvezetésre az Lke-O-1 és Ek-1 jelzésű területek közötti útig (pdf. 107. oldal). Emellett mutassanak rá ennek a 4 méter széles utcának használati jellegére. Végül, de nem utolsó sorban az adott úthoz mintakeresztszelvény bemutatása is szükséges.

Az Sz9 és Sz10 területek rajzaiból látható, hogy a területeken belüli utcák egymáshoz képest egy telekkel eltolva épülnek ki. Ez közelekedésszervezésileg nem kívánatos. Fontolják meg azt, hogy a területeken átvezető kijelöltök utcák egymás közmás közvetlen folytatásaikként épüljenek meg az Sz9-en a 813-814 hrsz.-ékről a 812-813 hrsz.-ékre kerüljön át a leendő utca.

Válasz: A kiszabályozandó utak szélességét az Sz9 jelű módosítási területen egy helyen szükséges pótolni 14 m felirással, az Sz10 módosításon a két meglevő telekhátról között tervezett út meglevő szélessége megjelölésével. Az Sz10 területen a korábbi DNY-ÉK irányú út vezetése a rendeletet alapján, a területre vonatkozó „egységes telekalakítás” sajátos jogintézményel érintetlen telekutajdonosokkal egyeztetve változott meg, annak érdekében, hogy a tulajdonviszonyok, adottságok alapján a legésszerűbb telekalakítások jöhessenek létre. Az új tervezett útterületen levő épület a tulajdonos belegyezésével bontandó, bódé jellegű, értéket nem képvisel. A 4 m-es közterület szabályozása a Homok utca déli irányból érkező lakosainak gyalogos-kerékpáros forgalmát hivatott szolgálni a Városközpont irányába, mert a Homok utca a 860 hrsz.-ú volt katonai terület északi határán a terület le van zárva, az SZT-n itt ábrázolt útszabályozás ki tudja még, mikor valósul meg. (lásd még a rendelet Dunavarsány SZT-14/M4 szelvényet is!) A 4 m-es gyalogút a fentiekben kiírui esetlegesen még közműelhelyezést is szolgálhat, pl. körvezetékes vízellátás nyomvonalának biztosítását. Az Epres utcán az előlt kerestezéssel tervezett útcahálozat terhelése a Homok utca és Epres utca ezen szakaszának tömbbelsője felől minden bizonnal nem lesz számottevő, de a vélemény szerint megfontoljuk a két utca egymás folytatásában történő kialakítását a mellékelt SZT-módosítás-kivonat szerint, megtartva a megvalósítás reálitása, ütemezhetősége érdekében meglévő telekhátról mentén a tömbfelfűrás két ütemre való megosztását.



4.

Dunavarsány Szabályozási Tervének Jelmagyarázatában jelöve van egy „**Feltételes szabályozási vonal**”. Mutassanak rá, hogy ez a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletben foglaltaknak hogyan felel meg. Amennyiben nem, töröljék.

Válasz: A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 14. §-a szerint: A településrendezési eszközökkel kell elköszülni, amelynek elemeit tovább bővíthetők.

Az észrevétel megválasztásra került, további intézkedést nem igényel.

5.

A dokumentáció 205. oldalán található 2020. július 14-ei képviselő-testületi ülés kivonatában utalnak egy 834/13 hrsz.-ú közút kialakítására. További tájékoztatást kérlek.

Válasz: A dokumentáció 205. oldalán található Képviselő-testületi határozat a Homok utca és Egres utcai tömb déli részén, a folyamatosban levő, egységes telekalkalitás révén létrejövő telekalkátrásról és annak feltáró útjaként, a Katonaréti utca folytatásában, a 834/13 hrsz.-ú út kialakításáról, illetve az ahhhoz kötött településrendezési szerződésről szól. A tömbfeltáró út a tervdokumentáció Dunavarsány SZT-14/N4 és SZT-15/M4 szélvénén látható, a terven még tervezettként, a kialakított hrsz.-ok nélkül, még a földhivatali átvezetés előtt.



Döntést nem igényel.

6.

Kérlek a T3 területtel kapcsolatos településrendezési szerződés megküldését számomra, hogy a későbbi eljárások során ennek tartalmát figyelembe tudjam venni a település és lakói érdekében.

Válasz: A kérést rögzítettük.

Iktató Szám: PE/EPO/50-3/2021.	Pest Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	A véleményezési eljárás tövábbi szakaszában részt vesz.	Önkormányzati döntés
Észrevételek:			

1.

A tervezett módosítások (a T2 módosítás) részben érintik a 42069 azonosítószámú „Dunavarsány – Határ út – Bajcsy-Zsilinszky út” régészeti lelőhelyet.

A településfellesztés során megvalósuló, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A kulturális örökség védeleméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

- A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.
Válasz: Köszönjük, a tájékoztatást figyelembe vesszük.

Iktató Szám: 10.105/2021.	Pest Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földgyűjti Osztály	A véleményezési eljárás tövábbi szakaszában részt vesz.	Döntést nem igényel.
------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	----------------------

Észrevételek:

1.

Tárgyi terv előzetes véleményezési eljárásában a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földgyűjti Osztálya 10.369/2020. számon adott ki véleményt, melyben nem emelt kifogást a 2-es és a 4-es számmal jelölt módosításokkal szemben. Kifogássai elt viszont a 6-os számmal jelölt, 056/46 hrsz-ú, 4885 m² nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület különleges övezetbe történő átsorolásával szemben, hivatkozva az érintett termőföld átlagosnál jobb minőségére, valamint a Tvt. 6/B § (2) bekezdésének a) és b) pontjára. Jelen véleményezésre megküldött dokumentációban foglaltak alapján azonban a 056/46 (telekmegosztást megelőzően 056/39) hrsz-ú terület 150 m² nagyságú részterületére korábban, 10.370-2/2013. számon termőföld végleges kezdődött, de később megszakadt. Mindezekre tekintettel a fent hivatkozott számu véleményem módosítom és az övezeti átsorolás ellen kifogást nem emlek, annak érdekében, hogy a már megkezdett építkezés befejezésére lehetőség nyíljön.

Válasz: Köszönjük, a tájékoztatást figyelembe vesszük.

Iktató Szám: PE/ERDŐ/3358-2/2021	Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részti vesz.	Döntést nem igényel.
Iktató Szám: DV/1-13/2021	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részti vesz.	Döntést nem igényel.
Iktató Szám: DV/1-13/2021	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részti vesz.	Döntést nem igényel.
Iktató Szám: OAH-2021-00017-0385/2021 (AL)	Országos Atomenergia Hivatal	A véleményezési eljárás további szakaszában részti vesz.	Döntést nem igényel.
Iktató Szám: 451-2/2021	Pest Megyei Főépítész	A véleményezési eljárás további szakaszában részti vesz	Döntést nem igényel.
1.			
<p>Mint a megalapozó munkarészekből és a dokumentáció 5.2. fejezetében ismertetett összetoglalóból látható, Dunavarsány esetében szerencsés körülmény a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) egyes előírásainak rugalmassága. A törvény kezellenetővé válnak. A sajátos területfelhasználású térség vonatkozásában ezáltal közel 40 ha nagyságú termésszetközeli terület – bár nem szerepel a magasabb szintű jogszabályban a térségben kijelölhető területfelfelhasználások között – Tk jelű területként történő megjartása természetvédelmi érdek, így az erre vonatkozó tervezői javaslatot nem ellenzem.</p> <p>Válasz: Köszönjük, a tüjékozlatot figyelembe vesszük.</p>			
Iktató Szám: SZSZMPH 09/916-2/2021	Szigetszentmiklós Város Polgármestere	A véleményezési eljárás további szakaszában részti vesz.	Döntést nem igényel.

Iktató Szám: EE/12227-3/2020	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	A véleményezési eljárás lovábbi szakaszában részt vesz.
Kifogást nem emel, a tervet támogatja.		

Dunavarsány Város hatállyos Településképcévelmi Rendeletének módosítása a település rendezési eszközeinek felülvizsgálata és módosítása kapcsán

A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

Iktató Szám: PE/AF/00170-2/2021	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Igoda	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Önkormányzati döntés
1. „Az R. 43/A. § (6) bekezdésénél c) pontja rögzíti, hogy mely állandigmazgatási szerveknek szükséges a településképi rendelet módosításának tervezetét véleményezésre megküldeni, az R. 9. melléklete a településképi adatszolgáltatási kötelezettséggel rendelkező szerveket jelöli meg. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet bevezető részében az R. 9. mellékletére történő hivatkozást kérjük törölni.”	Válasz: A hivatkozott részt töröljük a rendeletből.		Elfogadásra javasolt
2. „A TKR-tervezet 9. § (6) bekezdésében a településképi rendelet „12. § c)” ponjára történő hivatkozást a megfelelő bekezdés megjelölésével kérjük kiegészíteni.”	Válasz: Kiegészítettük a tervezetet.		Elfogadásra javasolt
3. „Kérjük, hogy a településképi rendelet előírásai a településszerkezeti terv, illetve helyi építési szabályzat szerinti területtel használati egységektől függetlenül, a településképi szempontok szerint lehatárolt területekre vonatkozóan kerüjlenek megállapításra. Pl.: egy esetleges TSZT vagy HÉSZ/SZT módosítás szükségesé teszi a településképi rendelet módosítását is. Fentiekre tekintettel a TKR-tervezet felülvizsgálatát kérjük. [Pl.: TKR-tervezet 12. § (2) bekezdés c) pont; 41. § (1) bekezdés a) pont; 42. § (1) bekezdés a) pont; 45. § (1) bekezdés a) pont; stb.]”	Válasz: Az észrevételeit köszönjük. Mivel a rendelet jelenlegi struktúrája jellemzően így alkalmazza az előírásokat, így az észrevételeknek megfelelő módosításokat egy önellő, a településképi rendelet átfogó felülvizsgálatát tartalmazó tervezési feladat keretében lesz ajánlott átvezetni, az egységesség jegyében.	Az észrevételeket megválasztásra került, további intézkedést nem igényel	

4. „A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelethez a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2. §-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva általánosan tartjuk és módosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, melyek szubjektív megítélest tesznek lehetővé, illetve számonkérhetőségük megkérőjelezhető. [Pl.: TKR-tervezet 12. § (2) bekezdés; 41. § (1) bekezdés a) pont; 42. § (1) bekezdés a) pont; 45. § (1) bekezdés a) pont esetében – „nem kizárolag lakásbeli építmények”]
Válasz: Az észrevételt köszönjük. A probléma, amennyiben annak tekintjük, visszatérő jelenség. Általánosságban elmondható, hogy nehéz úgy településképi előírásokat megfogalmazni, hogy közben a tökéletesen és mindenki számára egyformán értendő normativitás talaján maradjunk. A cél természetesen minden ez, melynek eléréséhez közérthető megfogalmazást próbál használni a jogalkotó. Ugyanakkor véleményünk szerint a rendelet célja és tartalma eleve magában hordoz némi szubjektivitást, melynek addott esetben a tisztázásra főépítész konzultáció keretében is megtörténhet.

			Döntést nem igényel
Iktató Szám: PE/EPO/50-5-2021.	Pest Megyei Kormányhivatal Építészügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz	Döntést nem igényel
1. Észrevételt nem tesz.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: DINPI/3291-1/2021.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntést nem igényel
1. Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.			Döntést nem igényel
Iktató Szám: EF/12227-2/2020.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	A véleményezési eljárás további szakaszában részt vesz.	Döntést nem igényel
1. Kifogást nem emel.			Döntést nem igényel

a partnerségi egyeztetés lezárása és tervezői-önkormányzati válaszokból a 6. számú véleményhez

2. Téma:

Ikres jelleggel kialakult beépítések építési jogainak, lehetőségeinek felülvizsgálata

Véleményt benyújtók:

- Margit András - info@webparadicsom.hu
- Vincze Veronika - veronika.vincze5@gmail.com

Beérkezett vélemény:

Aláírtak Vincze Veronika és Margit András, dunavarsányi lakosok, Határ út 31/1, 1020 hrsz., a múlt nyáron kezdeményeztük a hatályos rendeletmódosítását annak érdekében, hogy lakásunkat bővíteni tudjuk. A Képviselő-testület a módosítási igényüket befogadta, és megindította a 113/2020. (IX.) számú Kt. határozata alapján Dunavarsány településrendezési eszközeinek a módosítását, mely során a módosítás tájékoztatási szakaszában a tervezet tartalmazta is a kérelmünket a "Módosítási igények területi lehatárolás nélkül" fejezet, 9. sorszáma alatt.

Sajnálattal ezt követően az e-mail címünkben történt elírás miatt megszakadt a kapcsolatunk a Főépítész asszonnyal és a tervező Urbanitás Kft.-val, így nem sikerült személyes egyeztetéssel tisztázni a módosítási kérelmünk lényegét, miközben a véleményezési anyag leszállítása megtörtént. A módosítás tartalmáról sikerült Főépítész asszonnyal és a Tervező Vojnits Csaba településrendező úrral az egyeztetést lefolytatni, illetve tisztázni, a rendeletbe milyen előírás befogadása tenné lehetővé az idáig lehetetlen épületbővítést.

A fentiek alapján kérjük az alábbi rendelet-módosítási előírást Dunavarsány településrendezési eszközei Trk. 38. § szerinti véleményezési anyaga partnerségi egyeztetése címén befogadni és azt az eljárás során a továbbiakban figyelembe venni szíveskedjenek!

A módosítási javaslat:

"47. § (6) Az LKE-O-K jelű építési övezetekben, az ikres jelleggel kialakult beépítés esetén, azaz a közös telekhatáron tűzfalakkal, vagy közös teherhordó szerkezettel megvalósult épületek, az építési övezetben meghatározott beépítési módtól függetlenül is bővíthetők a vonatkozószabályozási határértékek keretei között és az alábbi feltételekkel:

- a) a közös telekhatáron a 40. § (4) bekezdés szerinti 1,0 méteres csurgó-távolság elhagyásával,*
- b) a közös telekhatár mentén a bővítés saját telken történő tűzfalas kialakításával,*
- c) az oldalkert esetében*
 - ca) a bővítményre vonatkozóan legalább 3,0 méter széles oldalkert,*
 - cb) a meglévő épületrészek esetében legalább a kialakult állapot szerinti oldalkert megtartásával és*
 - cd) a tetőzetről lefolyó csapadékvíz saját telken belüli elvezetésének biztosításával."*

Tervezői válasz:

A javaslat előzetes tervezői-partnerségi-főépítészi egyeztetése megtörtént, így tartalma elfogadható.

A tervezői válaszokat összeállította:

Vojnits Csaba vezető településrendező, Urbanitás Kft.

Dunavarsány Város Önkormányzata részéről kiegészítette:

Kertész Beáta Dunavarsány főépítésze