



**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
2024. február 13-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/109/2024.

Tárgy: Javaslat Dunavarsány Város hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására az 51-es út rekonstrukciója vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 84/2023. (V. 17.) és a 119/2023. (IX. 12.) számú határozataival döntött Dunavarsány Város hatályos Településszerkezeti terve, Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terve egyes eseti módosításairól.

A terv egyeztetési folyamata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra, melynek keretében – a veszélyhelyzet idején alkalmazandó magasabb szintű jogszabályokban rögzített szabályok szerint – a tervdokumentáció partnerségi egyeztetési anyaga az E-TÉR felületén és Dunavarsány honlapján egyeztetésre került, melynek lezárta 2023. november 6-a volt.

A megadott határidőn belül sem az E-TÉR felületén, sem egyéb úton nem érkezett észrevétel a tervvel kapcsolatban, ezért a Képviselő-testület 143/2023. (XI. 14.) számú határozatával lezárta az egyeztetést.

Ezt követően az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal szervezésében megtartásra került az egyeztető tárgyalás is, melynek eredményeként a tervezett módosítás megkapta a PE/AF/00016-22/2024. ügyiratszámú záró szakmai véleményt, mely alapján a tervezett módosítás jóváhagyható. A jóváhagyás előtt kisebb szövegszerű módosítások átvezetése vált szükségessé a tárgyalás jegyzőkönyve szerint. A hivatalos iratok az előterjesztéshez csatolásra kerültek.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a TSZT és HÉSZ/SZT módosítását elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

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 érdekeltek véleményének kikérésével Dunavarsány Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

- a) A Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti M=1:10.000 méretarányú „Szerkezeti Tervlapjának” tartalma helyébe a „Módosítással érintett terület” jelöléssel ellátott területek vonatkozásában a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalom lép.
- b) A Településszerkezeti Terv 2. melléklete szerinti „Szerkezeti Terv leírása” érintett részei helyébe a jelen határozat 2. melléklete szerinti tartalom lép.
- c) A jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.
- d) A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti Dunavarsány Város Képviselő-testületének a 12/2016. (VI. 9.) számú Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapja a jelen határozat a) pontjában meghatározott ingatlanokra vonatkozóan.
- e) A hatálybalépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.
- f) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül Dunavarsány Város Településszerkezeti terve módosításáról a lakosságot tájékoztassa, és küldje meg az elfogadott tervet az állami főépítésznek, illetve az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a Trk. 43. § (2) bekezdése szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.


A rendelet megalkotása minősített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság


Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész

Melléletek: 1. sz. melléklet: TSZT tervlap
2. sz. melléklet: Szerkezeti Terv leírása
3. sz. melléklet: Állami főépítész véleménye
4. sz. melléklet: HÉSZ módosítás rendelete és mellékletei

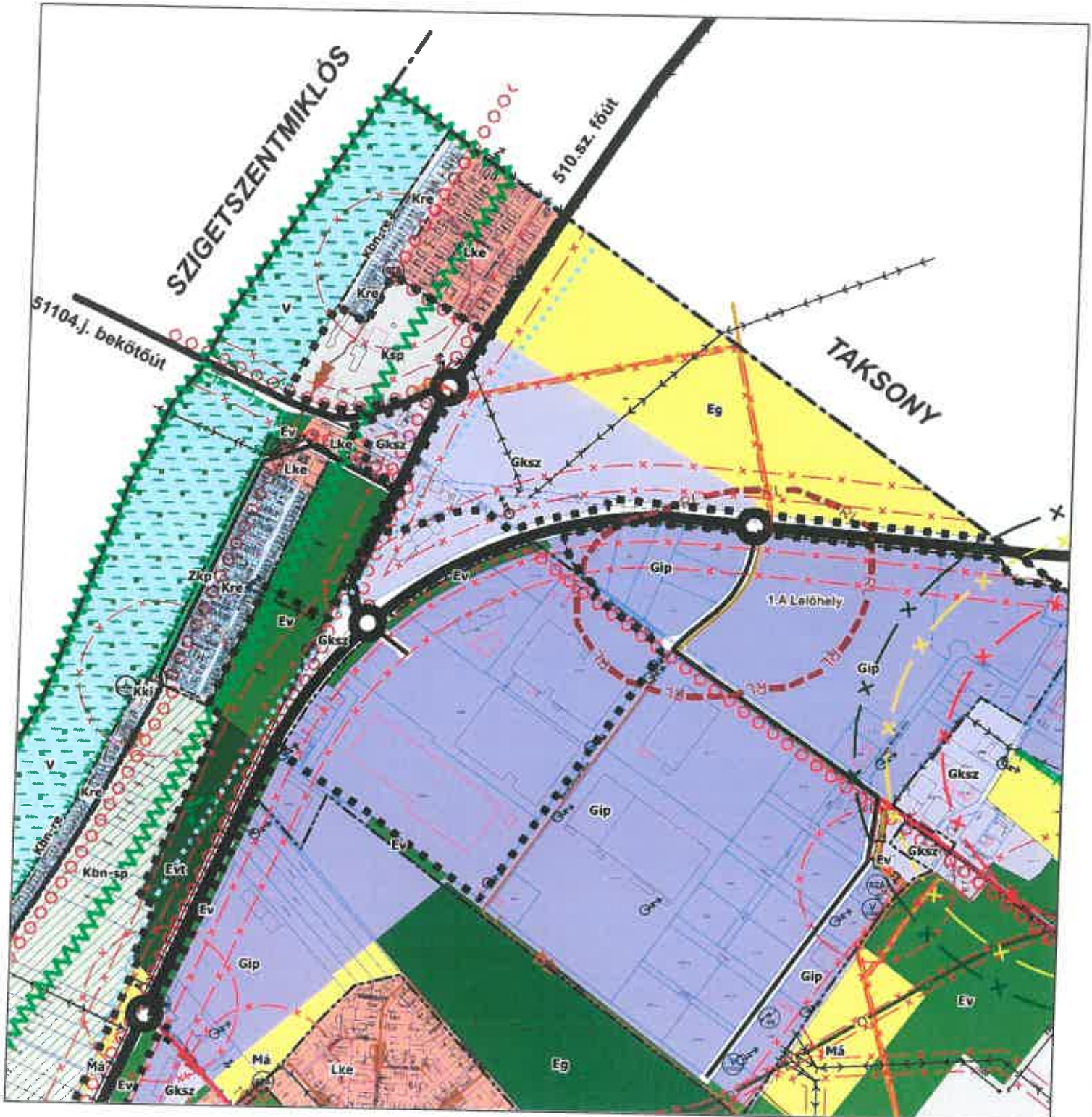
Dunavarsány, 2024. február 6.


Gergőné Varga Tünde
polgármester


Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

DUNAVARSÁNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ESETI MÓDOSÍTÁSA




Módosítással érintett
terület határa

 Tervező Társaság	Megrendelő: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
	Munka megnevezése: DUNAVARSÁNY VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA		
1094 Budapest Angyal utca 13. IV/3. 466-2018 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu	Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERVLAP - 1		Lépték: m1:10 000
	Tervező: Komjáti Emőke Csilla	Felelős tervező: Berényi Mária	Ügyvezető: Berényi Mária
			Kelt: 2024.02.

A tervezési alaptérkép az állami adatokat felhasználásával készült. A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona minden jog fenntartva!

2. számú melléklet az előterjesztéshez

2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának ...2024. (... ..) számú Képviselő-testületi határozathoz

1. Dunavarsány Város Településszerkezeti Terve 2. mellékletének „Szerkezeti terv leírása” II. VÁLTOZÁSOK (A területfelhasználási változások adatai és mutatói) része az alábbi táblázattal egészül ki:

2024:

Módosítással érintett terület	Jelenlegi állapot		Tervezett állapot	
	Területfelhasználás	Terület (ha)	Területfelhasználás	Terület (ha)
I	Gksz	2,15	KÖu	7,28
	Gip	0,14		
	Ksp	0,01		
	Lke	0,02		
	Ev	2,00		
	Evt	0,62		
	Má	2,28		
Erdőpótlás	Kbn-sp	0,06	Eg	3,69
	Má	3,69		
	Kbn-te	1,21		
Mezőgazdasági területek szabályainak való megfelelés	Ek	2,28	Eg	0,65
			Ek	0,56
			Má	2,28

2. Dunavarsány Város Településszerkezeti Terve 2. mellékletének „Szerkezeti terv leírása” III. DUNAVARSÁNY TERÜLETI MÉRLEGE része az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználási kategória	Terület (ha)
Kisvárosias lakóterület, Lk	3,99
Kertvárosias lakóterület, Lke	366,97
Falusias lakóterület, Lf	17,98
Településközponti vegyes terület, Vt	50,00
Intézményi vegyes terület, Vi	1,52
Ipari gazdasági terület, Gip	126,97
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, Gksz	54,89
Üdülőtér terület, Üü	7,80
Hétvégi házas terület, Üh	5,04
Különleges rekreációs terület, Kre	26,35
Különleges rekreációs horgászterület, Kreho	8,81
Különleges rekreációs sportterület, Kre-sp	11,14
Különleges oktatási és sportolási célú terület, Kok-sp	3,33
Különleges sportolási célú terület, Ksp	9,67
Különleges ellátás célját szolgáló terület, Kel	0,84
Különleges hajókikötő elhelyezésére szolgáló terület, Kki	0,10
Különleges idegenforgalmi, egészségügyi terület, Kid-eü	31,14
Különleges mezőgazdasági üzemi terület, Kmü	8,08
Különleges városüzemeltetési terület, Kv	1,34
Különleges folyékony hulladékkezelés célú terület, Kfhk	6,24
Különleges nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület, Kb	4,55

Beépítésre szánt területek összesen	746,75
--	---------------

Kötőpályás közlekedési terület, KÖk	9,89
Közpark, Zkp	1,35
Közkert, Zkk	3,98
Védelmi erdőterület, Ev	65,69
Védelmi – védett erdőterület, Evt	54,20
Gazdasági erdőterület, Eg	106,31
Közjóléti erdőterület, Ek	64,43
Vízgazdálkodási célú erdőterület, Evg	0,29
Általános mezőgazdasági terület, Má	490,32
Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület, Mte	60,71
Vízgazdálkodási terület, V	285,89
Természetközeli terület, Tk	40,01
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, Kbn-re	9,35
Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület, Kbn-sp	90,15
Különleges beépítésre nem szánt egyéb zöldfelület, Kbn-ez	1,10
Különleges beépítésre nem szánt folyékony hulladék szikkasztására szolgáló terület, Kbn-fhsz	53,79
Különleges beépítésre nem szánt temető terület, Kbn-te	2,00
Különleges beépítésre nem szánt lakó funkciót megengedő terület, Kbn-la	23,38
Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület, Kbn-b	39,61
Különleges beépítésre nem szánt energiagazdálkodás célját szolgáló terület, Kbn-en	9,39
Közlekedési terület	91,45
Beépítésre nem szánt területek összesen	1503,29
DUNAVARSÁNY TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE	2 250,04

3. Dunavarsány Város Településszerkezeti Terve 2. mellékletének „Szerkezeti terv leírása” IV. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA része az alábbiak szerint módosul:

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés igazolása:

Dunavarsány város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| a) erdőgazdálkodási térség: | 224,807 ha |
| b) mezőgazdasági térség: | 715,6261 ha |
| c) vízgazdálkodási térség: | 275,5492 ha |
| d) települési térség: | 837,201 ha* |

*: Az érték a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervének hivatalos adatszolgáltatása keretében megkapott digitális állomány alapján került feltüntetésre, mely eltér a hatályos MATrT 8. mellékletében szereplő értéktől, az össze települési adatokkal ugyanakkor összhangban van.

- | | |
|---|-------------|
| e) sajátos területfelhasználású térség: | 120,0155 ha |
| f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség: | 76,8365 ha |

A település teljes területe: 2 250,04 ha

<i>Térségi területfelhasználási kategória</i>	<i>Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)</i>	<i>Jogszabály szerinti módosítási lehetőség</i>		<i>Hatályos állapot szerint elhasznált területek</i>	<i>További módosítások kapcsán felhasználható területek</i>
<i>települési térség</i>	837,201	<i>MATrT 40. § (1) bek. szerint</i>		<u>MEGFELEL</u>	
		16,744 ha	2%	11,014 ha	5,73 ha
<i>nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség</i>	76,8365	<i>MATrT 38. § (5) szerint</i>		<i>Hatályos TSZT szerinti besorolás</i> <u>MEGFELEL</u> <i>az előírásnak.</i>	
<i>sajátos területfelhasználási térség</i>	120,0155	<i>MATrT 11. § e) szerint</i>		<i>Hatályos TSZT szerinti besorolás</i> <u>MEGFELEL</u> <i>az előírásnak.</i>	
<i>mezőgazdasági térség</i>	715,6261	<i>MATrT 11. § b) szerint</i>		<u>MEGFELEL</u>	
		178,9065 ha	25%	178,1989 ha	0,7076 ha
<i>erdőgazdálkodási térség</i>	224,807 <i>de a szabályt az erdők övezetére kell igazolni, melynek területe 214,31 ha</i>	214,31 x 0,05 = 10,7155	5%	<u>MEGFELEL</u>	
				8,8629 ha	1,8526 ha
<i>vízgazdálkodási térség</i>	275,5492	<i>MATrT 11. § c) szerint</i>		<i>Hatályos TSZT szerinti besorolás</i> <u>MEGFELEL</u> <i>az előírásnak.</i>	

Dunavarsány város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- *ökológiai hálózat magterületének övezete*
- *ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*
- *erdők övezete*
- *honvédelmi és katonai célú terület övezete*
- *tájékvédelmi terület övezete*
- *vízminőség-védelmi terület övezete*
- *ásványi nyersanyagvagyon övezete*
- *rendszeresen belvízjárta terület övezete*

Dunavarsány város közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

Országos és kiemelt térségi övezetek	
ökológiai hálózat magterületének övezete	Dunavarsány közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek lehatárolása jelen eljárás keretében nem módosul, a hivatalos adatszolgáltatás szerint kerülnek feltüntetésre a lehatárolások. A város közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolása megfelel a törvényi előírásnak . Az MATrT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben.
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
erdők övezete	Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A hatályos állapot megfelel a törvényi előírásnak .
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Dunavarsány város hatályos településrendezési eszközei a valós használat szerint megszüntetésre kerültek a korábbi honvédelmi célú területként jelölt területek és így eltérő területfelhasználás a megváltozott célú valós hasznosítás esetén alkalmazott, ami megfelel a törvényi előírásnak .
tájképvédelmi terület övezete	Dunavarsány hatályos településrendezési eszközei az érintett területen főként beépítésre nem szánt területfelhasználást jelölnek. Az RSD part menti sávjában minimálisan beépítésre szánt különleges rekreációs területek is érintettek. A hatályos állapoton módosítás nem tervezett. A hatályos tervek tartalmaznak kapcsolódó előírásokat. A kialakult állapot megfelel a törvényi előírásnak .
vízminőség-védelmi terület övezete	A kiemelt térségi övezet a település közigazgatási területét lefedi. Ennek megfelelően Dunavarsány hatályos településrendezési eszközei tartalmaznak a vízvédelmi területekhez kapcsolódó lehatárolásokat és előírásokat, mely megfelel az előírásnak .
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Dunavarsány város területén a kijelölt bányatelkek azon részei található különleges bánya övezetben, melyeken valóban zajlik kitermelés, mely állapot megfelel az előírásnak .
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Dunavarsány területén az övezet által érintett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ami megfelelnek az előírásnak .

Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés:

Dunavarsány város közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Dunavarsány város közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek	
<i>logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</i>	<i>Dunavarsány város közigazgatási területén, a hatályos helyi építési szabályzat alapján nincs olyan Gksz jelű építési övezet, melyben az építési telek kialakítható legnagyobb beépítettsége terepszint felett/alatt meghaladná az OTEK-ban rögzített 60%-ot, így a település tervei megfelel az előírásnak.</i>
<i>turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</i>	<i>Dunavarsány hatályos ITS-e jelenleg felülvizsgálat alatt áll, mely során az Önkormányzat figyelembe veszi a szabályt, ami megfelel az előírásnak.</i>



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00016-22/2024.

Előzmény: PE/AF/00281/2023.

Tárgy: **Dunavarsány** – településrendezési eszközeinek módosítása – 51. sz. főút fejlesztése kapcsán – **egyszerűsített eljárás keretében záró szakmai vélemény**

Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Gergőné Varga Tünde polgármester részére

Dunavarsány Város Önkormányzata

2336 DUNAVARSÁNY

Kossuth Lajos u. 18.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Dunavarsány módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”

-
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és tervmelléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradí Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00016-21/2024.
Előzmény: PE/AF/00281/2023.

Tárgy: **Dunavarsány** – településrendezési eszközeinek
módosítása – 51. sz. főút fejlesztése kapcsán –
egyszerűsített eljárás keretében

Időpont: 2024. január 3.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Dunavarsány Polgármestere kezdeményezte.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Dunavarsány településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor felkéri az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Dunavarsány Önkormányzata képviselőjében, Vojnits Csaba Ferenc főépítész: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/02405-3/2023. BP/PNEF/02405-4/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00213-6/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/4079-3/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/14054-1/2023/HHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/14337-1/2023/VHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

ÉKM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 18296-2/2023/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 18290-2/2023/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 008094-0011/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Földügyi Központ	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/25747-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2023-00591-0986/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földművelésügyi és Erdészet Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.173-3/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/882-10/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/02043-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/640-5/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/4417-1/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/4604-166/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/15763-2/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Főépítész	iktatószám: 380-7/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Pest Vármegyei Főépítész képviselőjében Schindler-Kormos Eleonóra: Nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: Nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen, az alábbi észrevételeket tette:

- A HÉSZ a módosító rendelet-tervezet 1. melléklete szerint módosul a tervezési terület vonatkozásában és nem pedig kiegészül új tervlappal. A módosító tervlapok hatályon kívül helyeződnek és beépülnek az egységes szerkezetbe.
Fentieknek megfelelően a módosító rendelet-tervezet átfogalmazását kérjük aszerint, hogy a jelenleg hatályban lévő szabályozási tervük a jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul a módosítással lehatárolt terület vonatkozásában.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/ - /2024
Előzmény irat: PE/AF/00281/2023

Tárgy: Dunavarsány településrendezési eszközeinek
módosítása - egyeztető tárgyalás
Időpont: 2024 január 3. 9:30 óra
Helyszín: PMKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7. 1364 Budapest, Pf. 270	KARADI TIBOR 	
Dunavarsány Önkormányzata Főépítész	Vojnits Csaba Ferenc 	főépítész@dunavarsany.hu
PEST VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	SCHINDLER LÓRINC ÉLELMISZER 	koronara@pestmegye.hu

Folytatás a következő oldalon.

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban meghatározott államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A hátsókert határvonala

- a) a 100 méternél nagyobb telekmélységű telkek esetében az utcavonaltól mért 50 méternél húzódik.
- b) 100 méter és 60 méter közötti telekmélységű telkek esetében a telek mélységének az utcavonaltól mért felénél húzódik.
- c) a 60 méter és 35 méter közötti telekmélységű telkek esetében a telek mélységének az utcavonaltól mért 60%-ánál húzódik.
- d) nyeles telkek esetében az utca irányából, a nyél végétől mért maximum 50 méternél húzódik.
- e) a 35 méternél kisebb telekmélységű telkek esetében 6 méternél húzódik.
- f) *amennyiben a főrendeltetésű épület a kialakult állapot szerint az a)-e) pontokban rögzített előírások szerinti építési helyen kívülre esik, akkor a hátsókert méretét úgy kell meghatározni, hogy az az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékével megegyező, de minimum 6,0 m legyen.*”

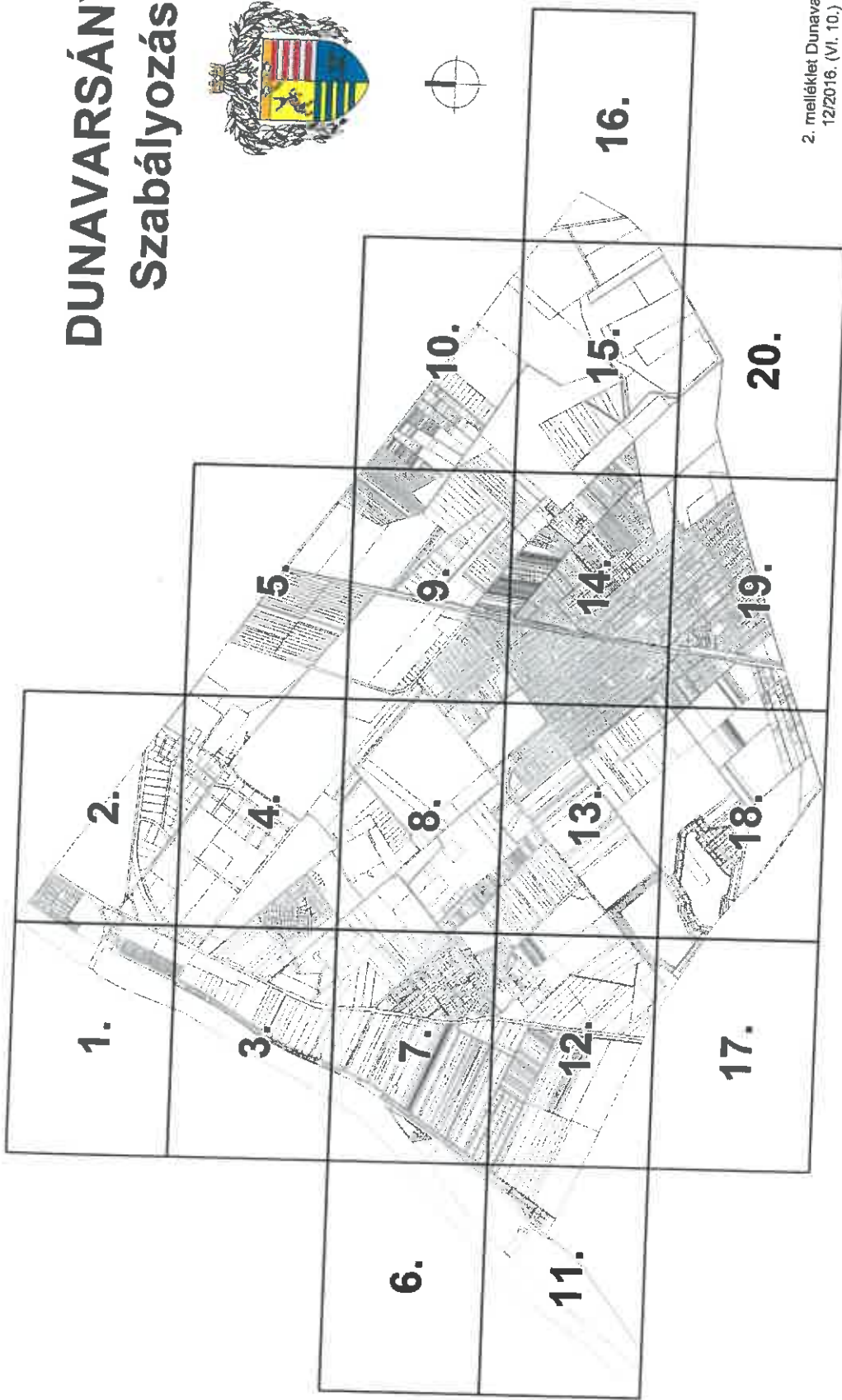
2. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-7, SZT-8, SZT-12, SZT-14, SZT-15, SZT-19 és SZT-20 jelű tervlapjait a tervezési terület lehatárolásával érintett területek tekintetében érintő módosításai miatt az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba, és a kihirdetését követő negyedik napon hatályát veszti.

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
12/2016. (VI. 10.) sz. önkormányzati rendelethez.

Hatályos:

Dunavarsány SZT-0/a



Tervező és tanácsadó Kft.

1111. BUDAPEST
Stoczek utca 19 IV/3.
466-2018 | 466-4220
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Megrendelő:

Munka megnevezése:

DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Dunavarsány Város Hatályos
Építési Szabályzatának módosítása

Rajz megnevezése:

Tervező:

Feladat neve:
Vojnits Csaba Ferenc
Vojnits Csaba Ferenc
Tanácsadó

SZABÁLYOZÁSI TERV

Ugyazat, méret:

Vojnits Csaba Ferenc
Vojnits Csaba Ferenc

Lépték:

m1 : 4000

Vég:

2024.02.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve

2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) sz. önkormányzati rendelethez.
Hatályos:

Dunavarsány SZT-0/b/M/3

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Feltételes szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Az általános előírásoktól eltérő építési hely
- Kötelező megszüntetés
- Országos és település szerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út
- Yasúti terület
- Telken belüli zöldfelület
- Erdő övezet
- Közpark, közteret övezet
- Park & Ride parkoló, Kiss & Ride parkoló, Buszforduló
- Távlati felhasználású terület a Település szerkezeti Terv szerint

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt telekhatár
- Javasolt telken belüli fásítás
- Javasolt kikötő
- Kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - meglévő
- Javasolt megszüntetés

VÉDELEM, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

- Örökségvédelem
- Nyílvántartott régészeti lelőhely határa
- Táj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület
- Ex-legye védett úszólép határa
- Országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó
- Táj- és természetvédelem szempontból kiemelt kezelendő terület határa
- Helyi jelentőségű természeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Talaj- és vízvédelem

- Vízbazis belső védőterület
- Vízbazis külső védőterület
- Hidrogeológiai védőtudom "A" zóna határa
- Hidrogeológiai védőtudom "B" zóna határa
- Belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület határa
- Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
- Egyéb korlátozó tényezők
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Bányatelek határa
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutató terület határa
- Felszíni víz parti sávja
- Veszélyes üzem veszélyességi övezete - Belső zóna
- Veszélyes üzem veszélyességi övezete - Középső zóna
- Veszélyes üzem veszélyességi övezete - Külső zóna

Közművek korlátozásai

- Szennyvíztisztító
- Szennyvízáttelelő és védőtávolságai (20m és 150m)
- Vákuumgépház és védőtávolságai (20m és 150m)
- Villamosenergia átviteli hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Közlajvezetékek
- Termékvezetékek
- Hírközlési vezetékek

TAJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOGSZABÁLYBAN SZABÁLYOZOTT ELEMEK

- Magánút
- Vízfelület, kavicsbánya tavak, földhivatali, illetve nem bemért határvonalal
- Az Országos Erdő Adattár szerinti erdő
- Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
- Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti érték
- Egyszeres telekalakítás útomeinek határa

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

Egyszeres telekalakítás

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Településhatár
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett, javasolt
- Telekhatár
- Földhivatali térképen szereplő épület
- Geodéziailag nem bemért, légfélfélel alapján felrajzolt épület a beépítési mód és hely csak tájékoztató jellegű
- Földhivatali alaptérképen szereplő, légifotón (már) nem szereplő, nem beazonosítható épületek

Régevonal magassági értékekkel (nem geodéziai bemérésen alapuló, tájékoztató adatok, a volt bányatavak területén nem érvényesek)

Tervező: **URBANITAS** Kft.
1111, BUDAPEST,
Siozsek utca, 19 IV/3
466-2018 | 466-4220
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Dunavarsány Város Hatallyos
Építési Szabályzatának módosítása

SZABÁLYOZÁSI TERV
Lapok: **mi : 4000**
Két: **2024.02.**

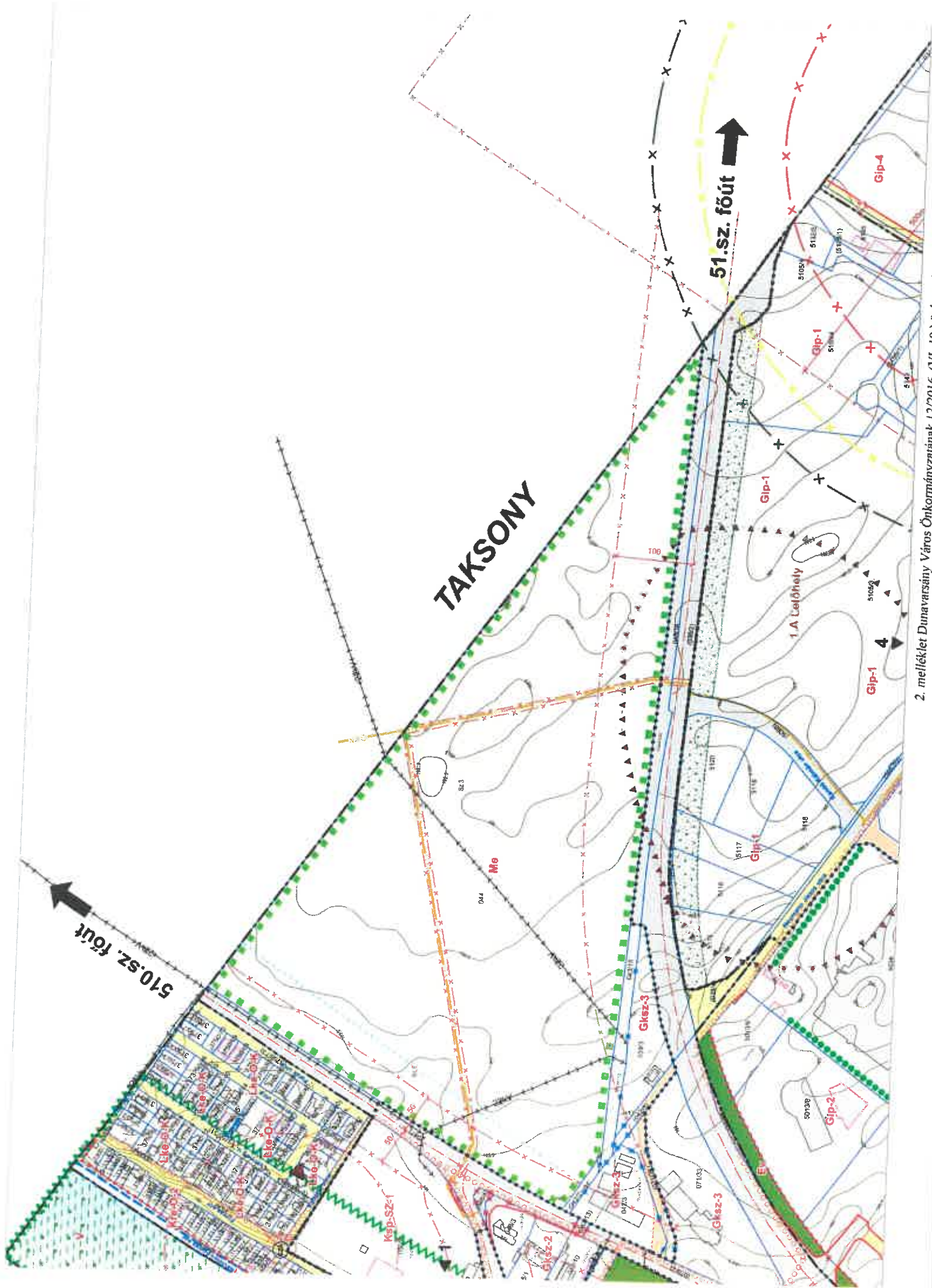
Tervező: **Vojtás Csaba Ferenc**
Ellenőrzte: **Vojtás Csaba Ferenc**
Felsőfokú tanácsadó: **Vojtás Csaba Ferenc**
Felsőfokú tanácsadó: **Vojtás Csaba Ferenc**

A tervezési alapulいたás az általi alapadatok felhasználásával készült.
A TERV AZ URBANITAS KFT. TELJES TELJESÉGE, MINDEN JOG FENNTARTVA!

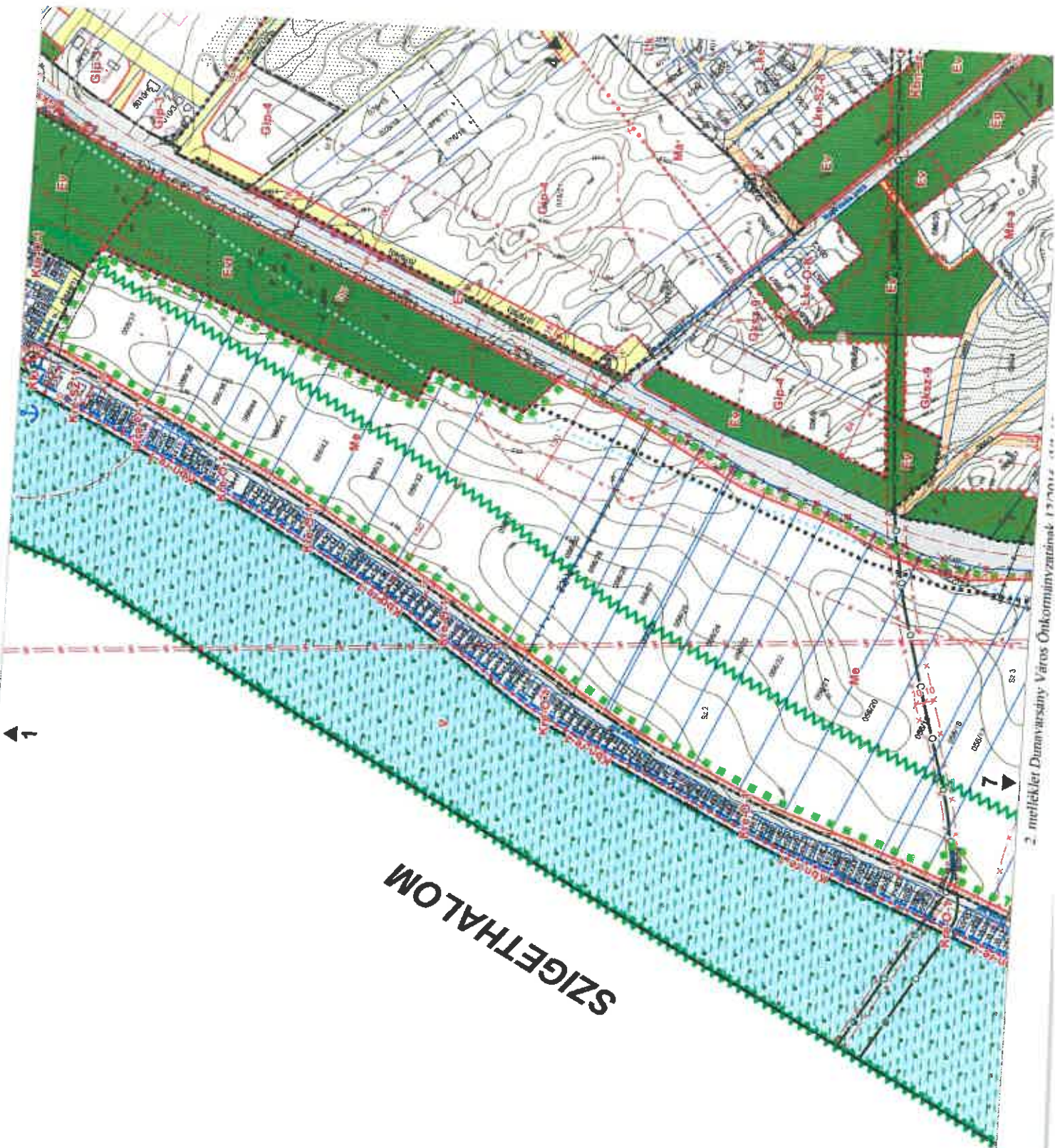
SZIGETSZENTMIKLÓS

51104.j. bekötőút

3

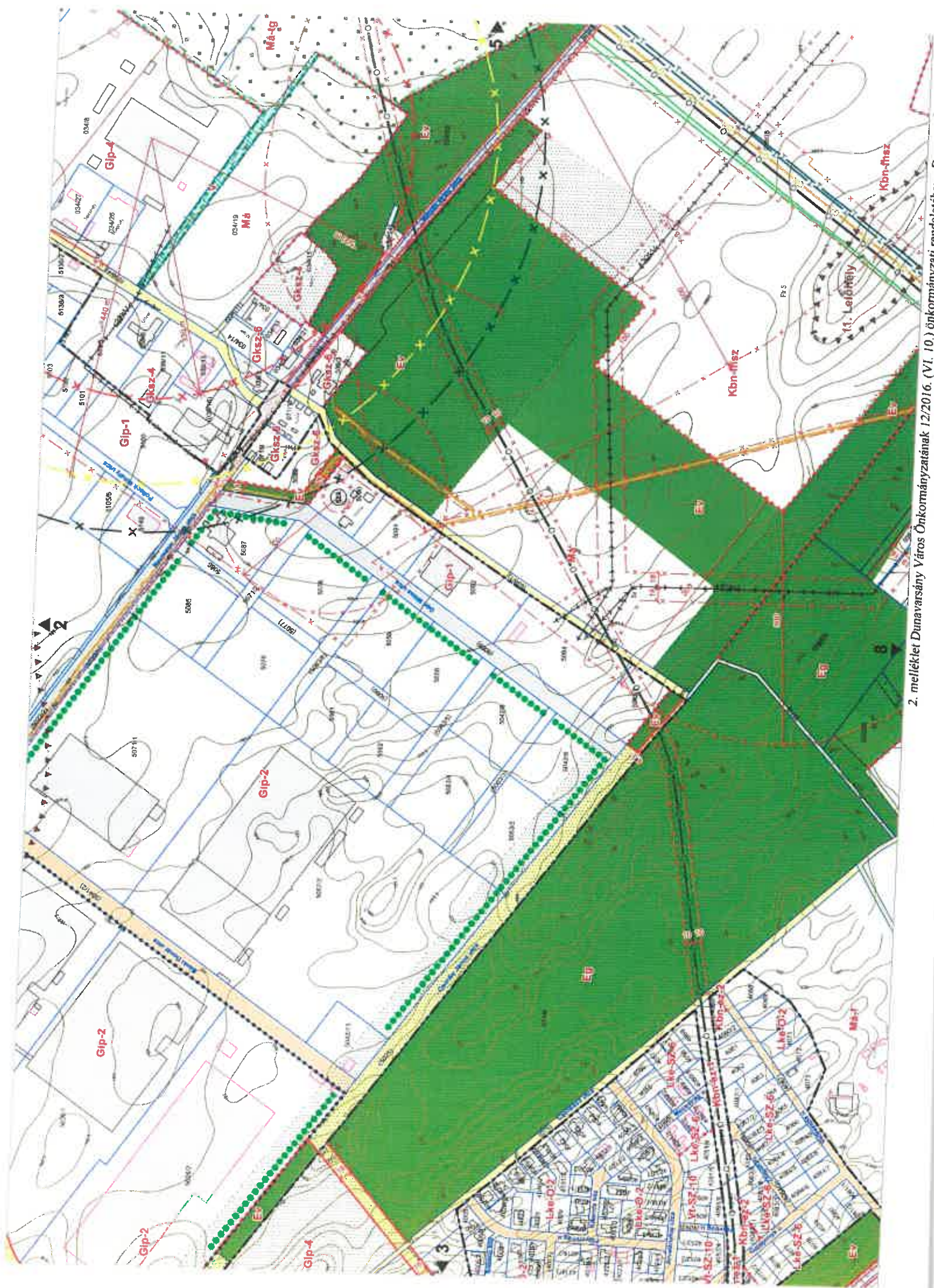


2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának (2/2016. (VI. 10.) önkormányzati...)

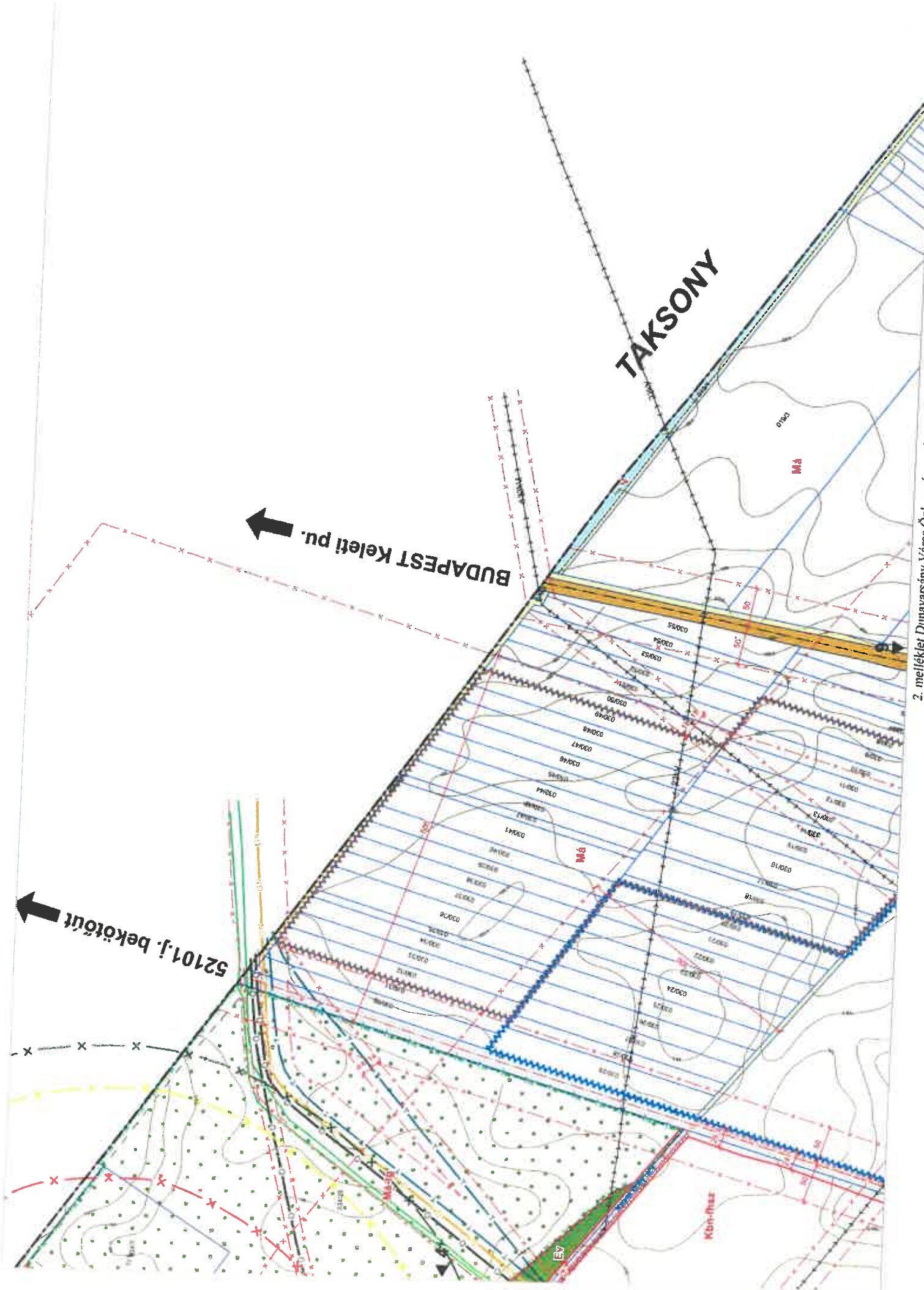


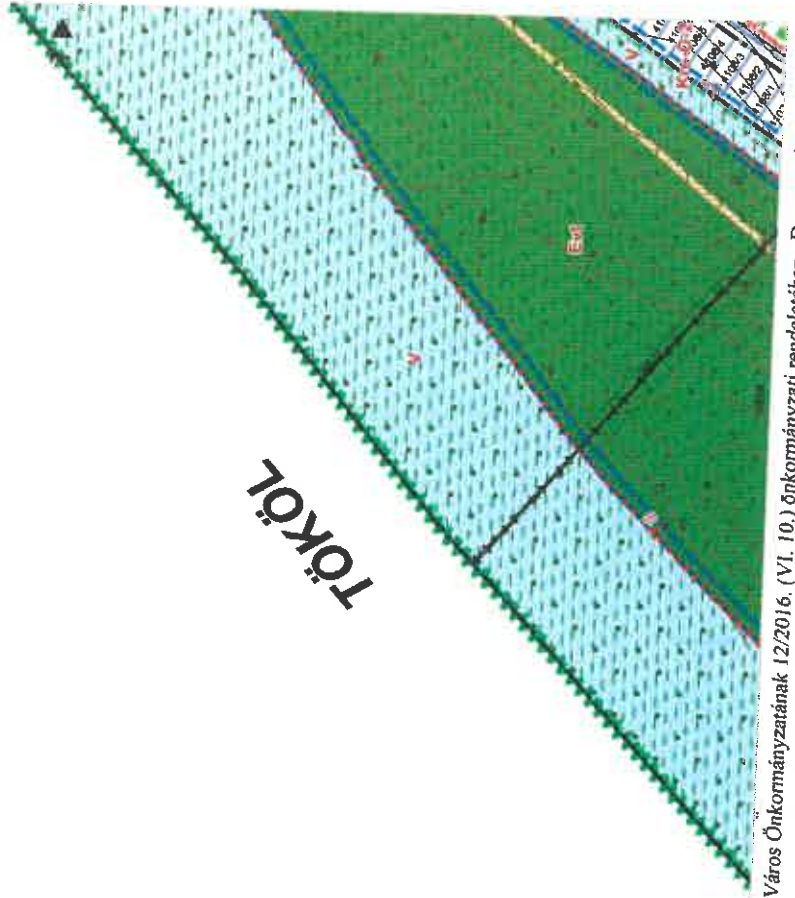
SZIGETHALOM

2. melléklet: Dunaújvárosi Város Önkormányzatának 13/2012. évi...



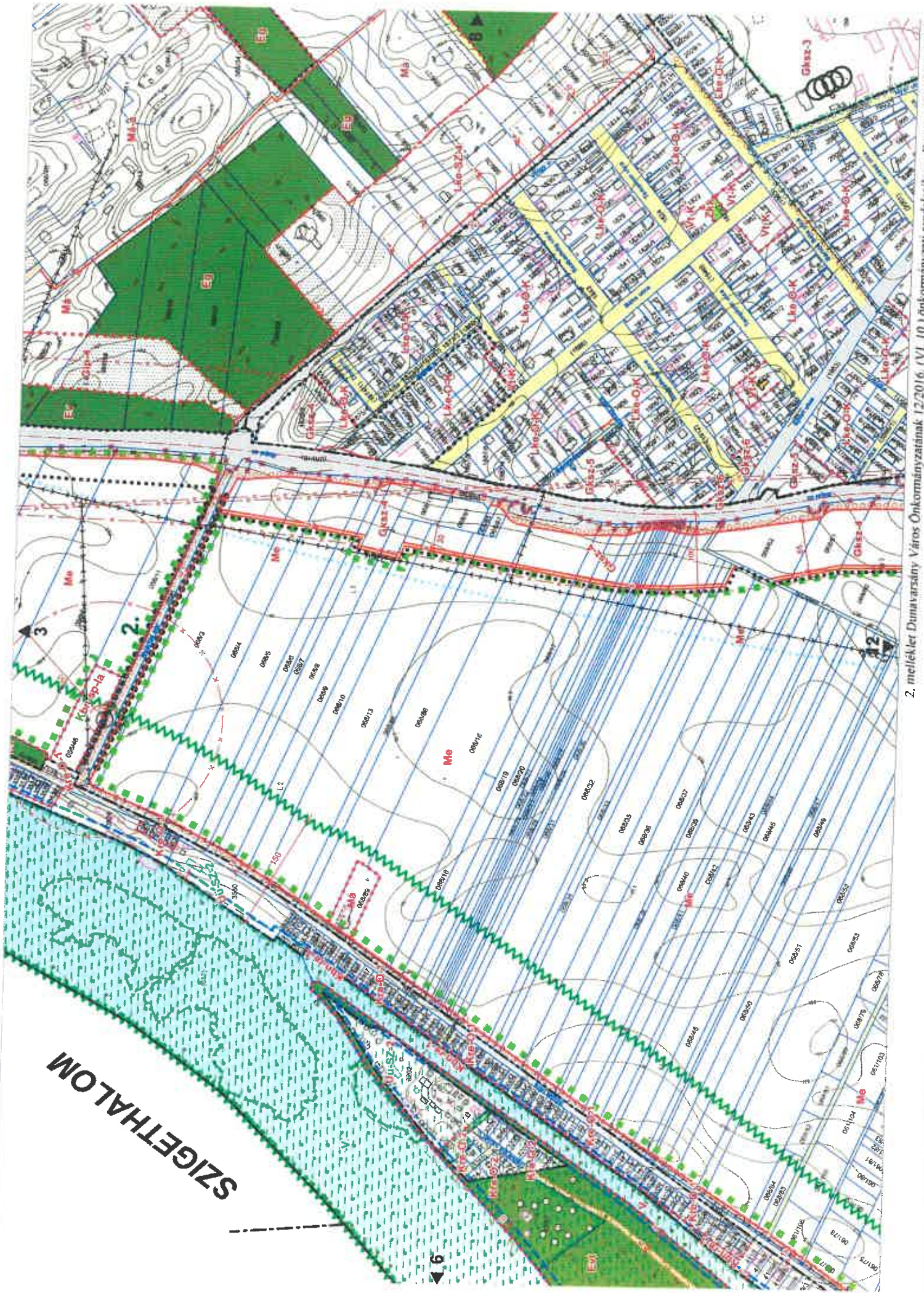
2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez



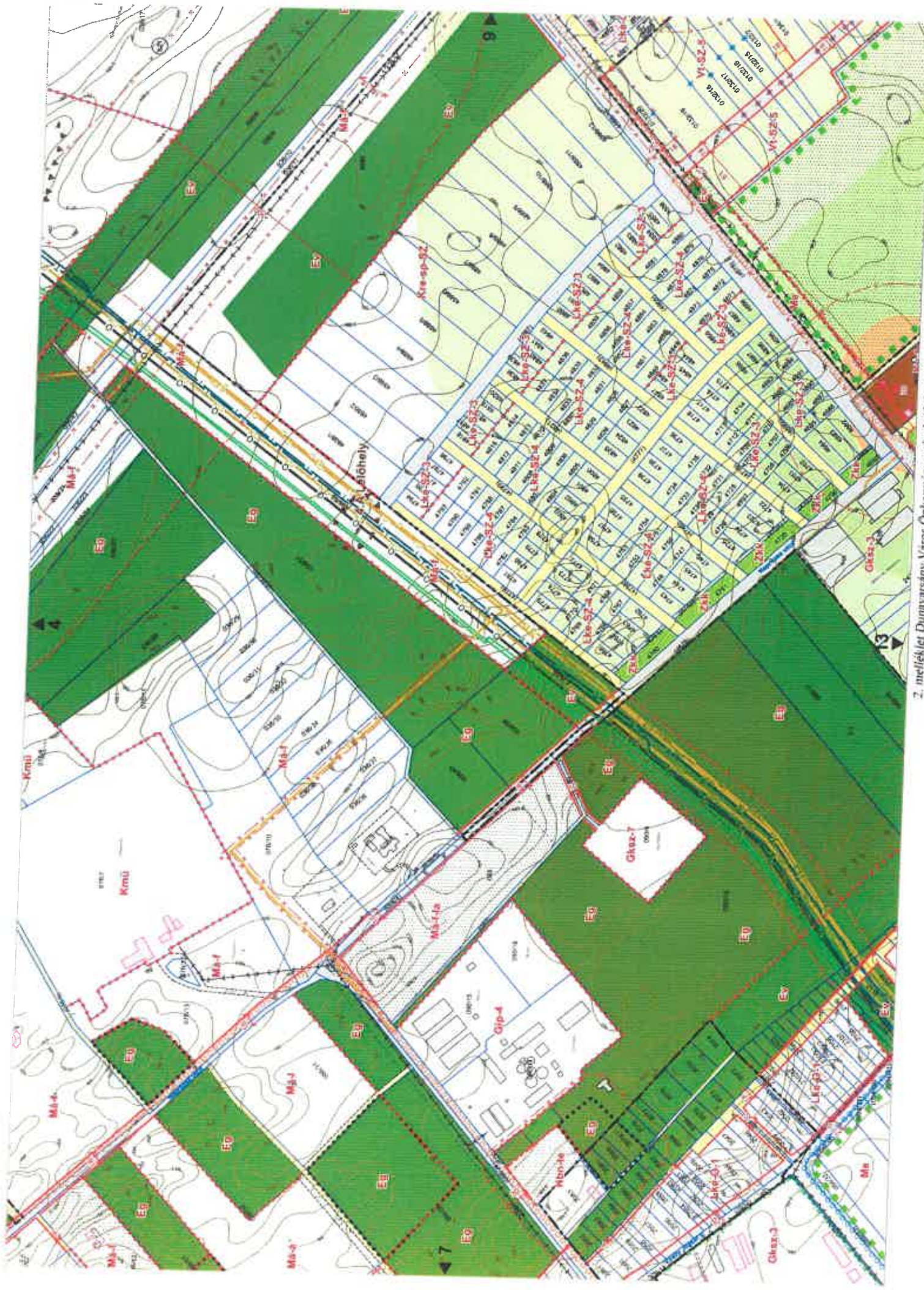


TÖKÖL

11



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-7/M5

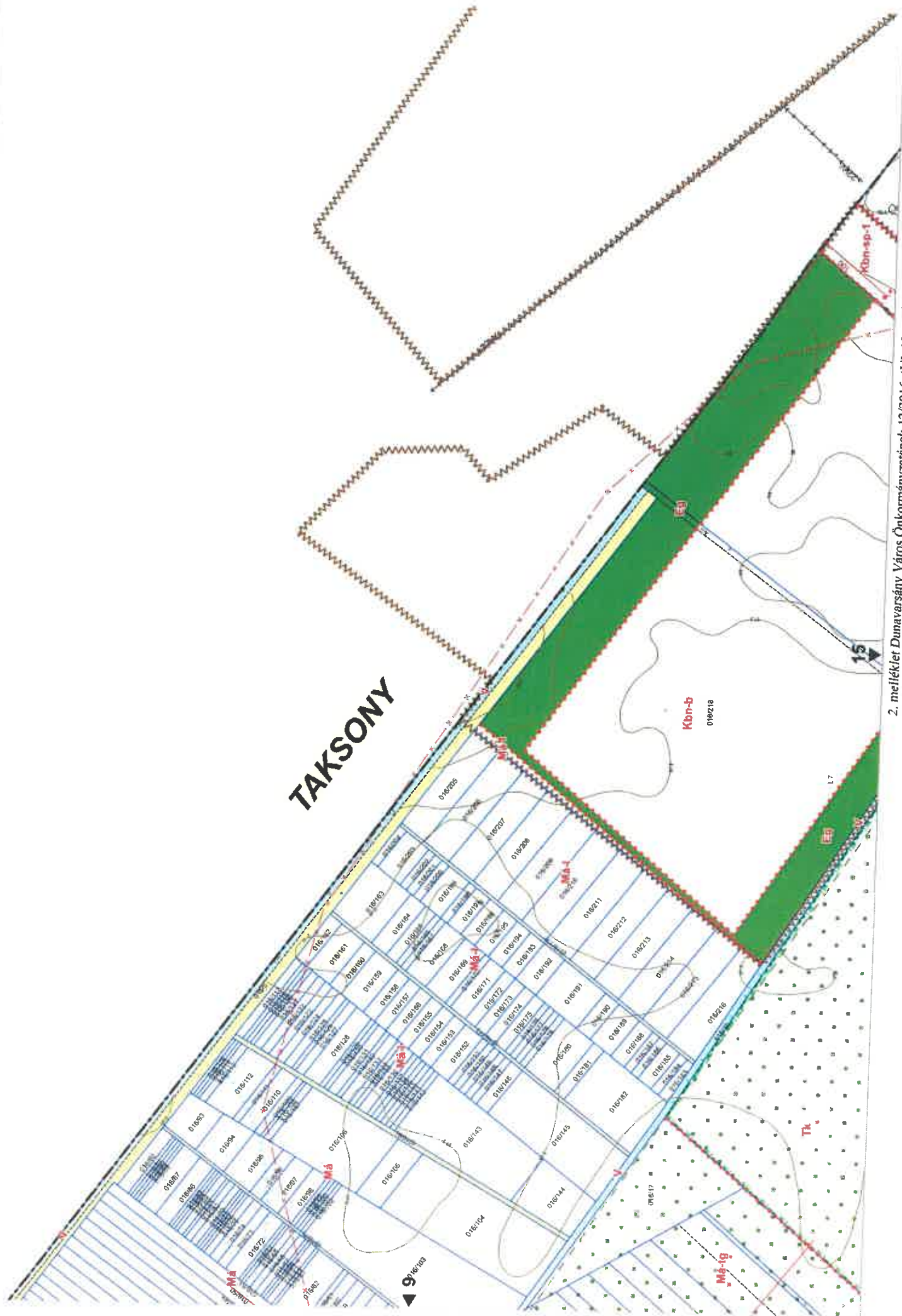


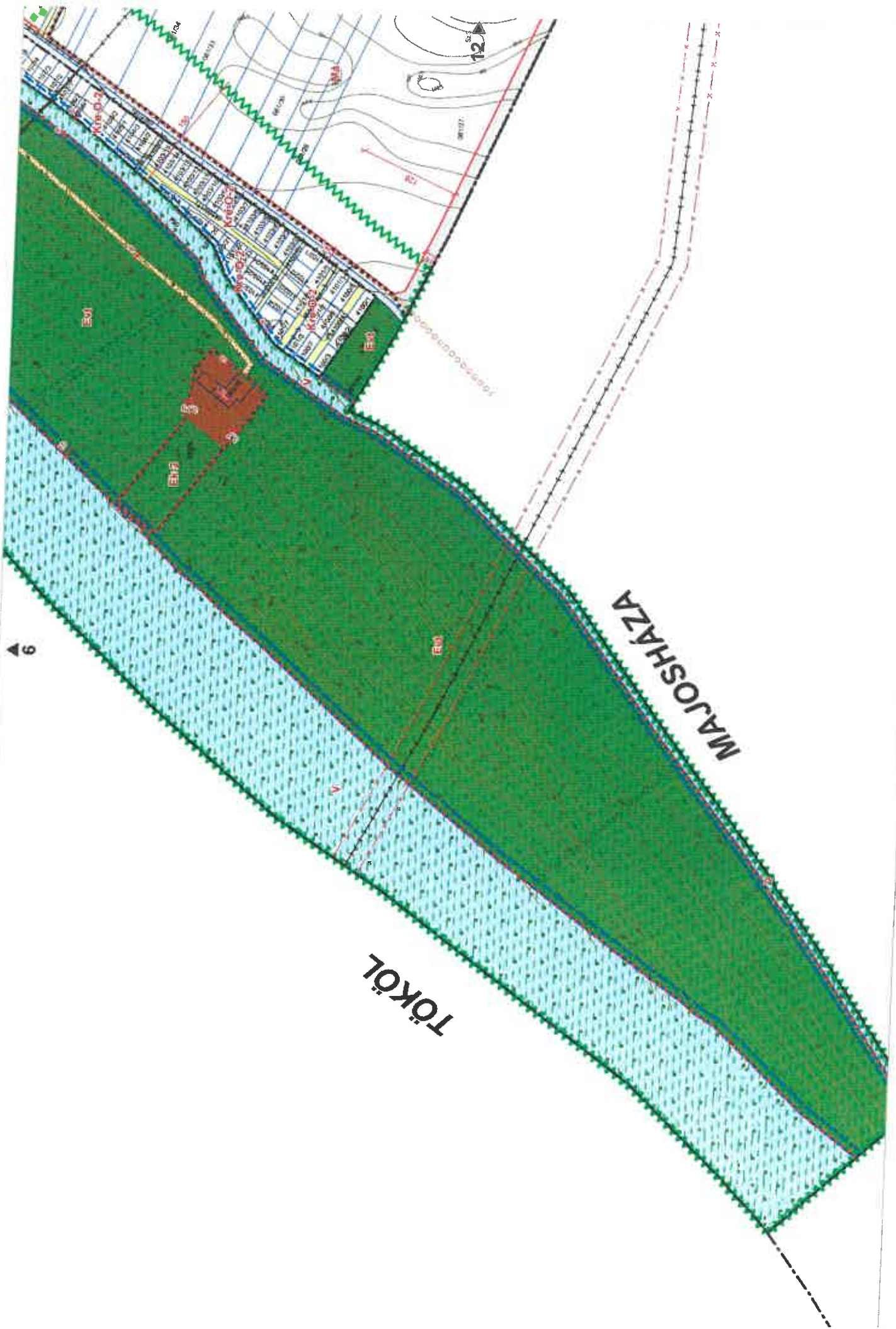
2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12.2016. (VI. 10.) önkormányzati rendjéhez - Dunavarsány S77-8/16

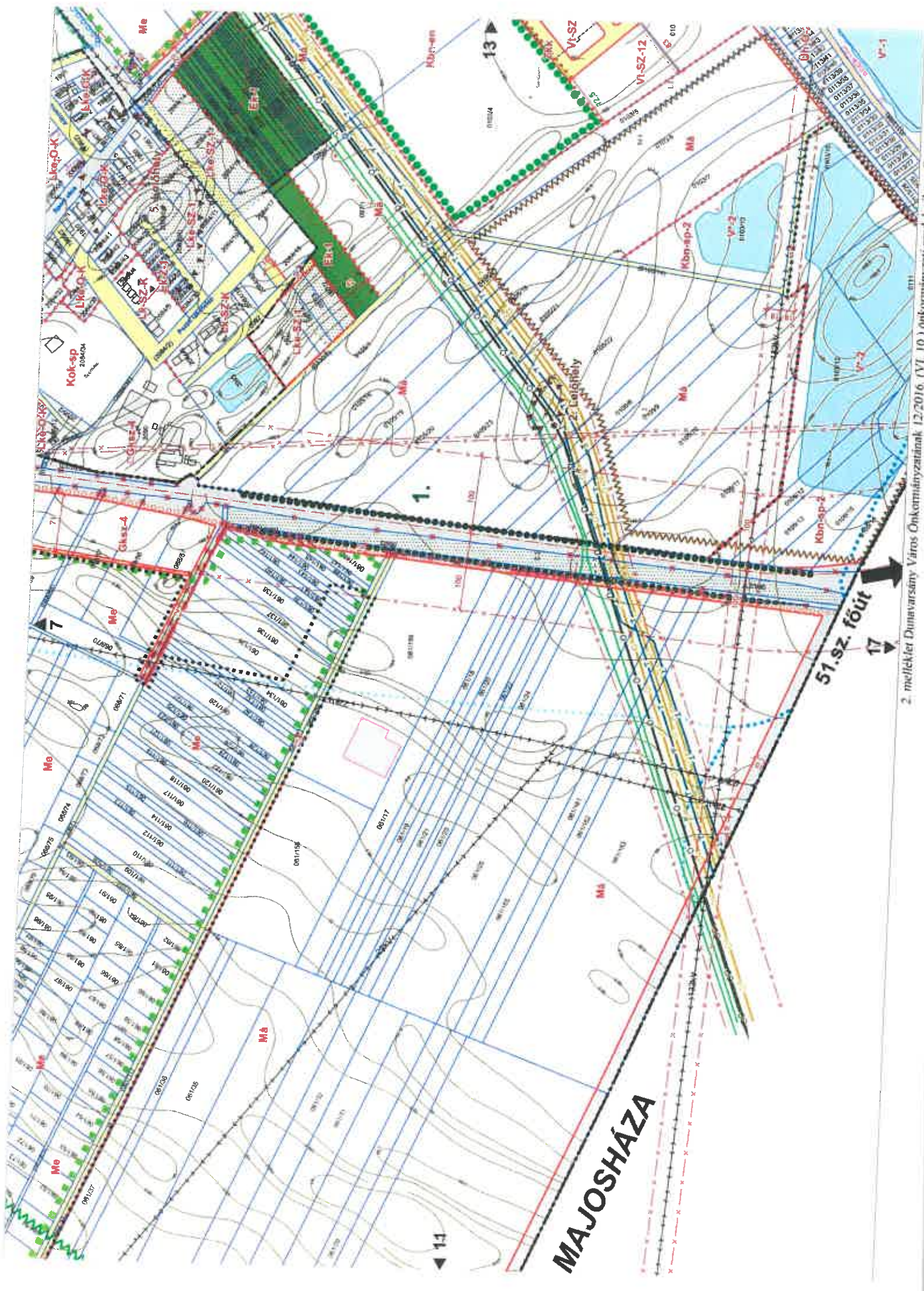


2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelese

TAKSONY



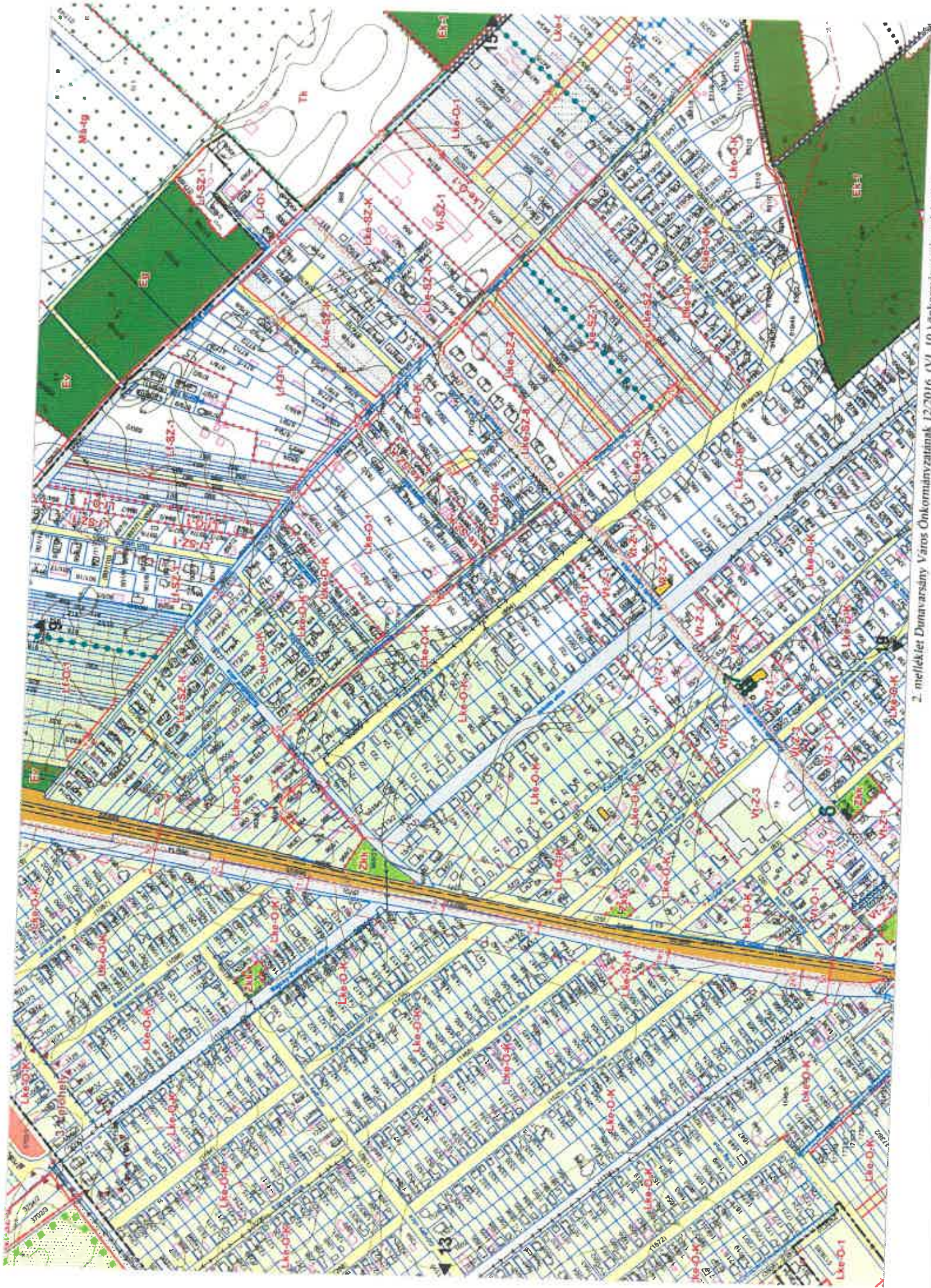




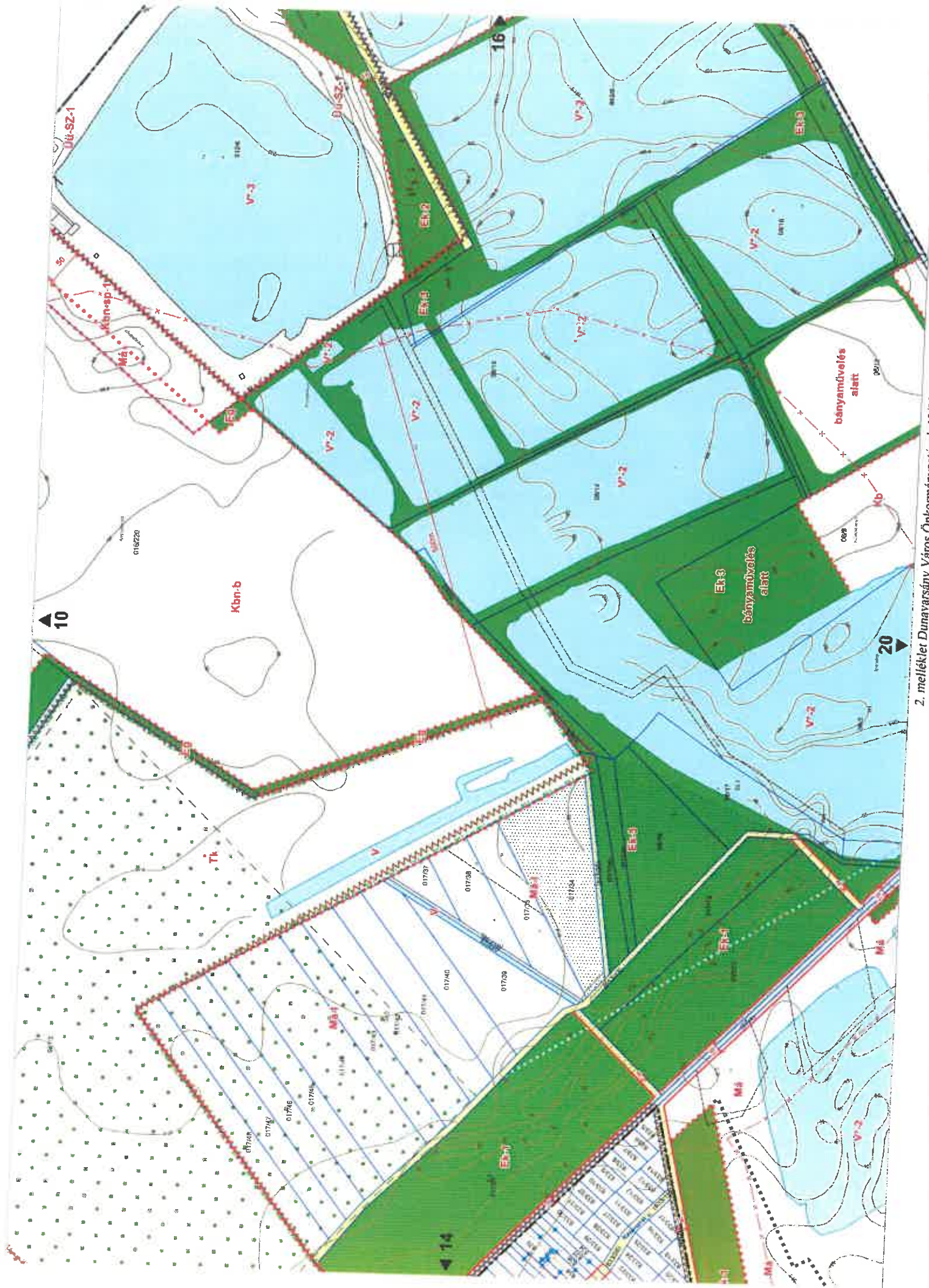
2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez

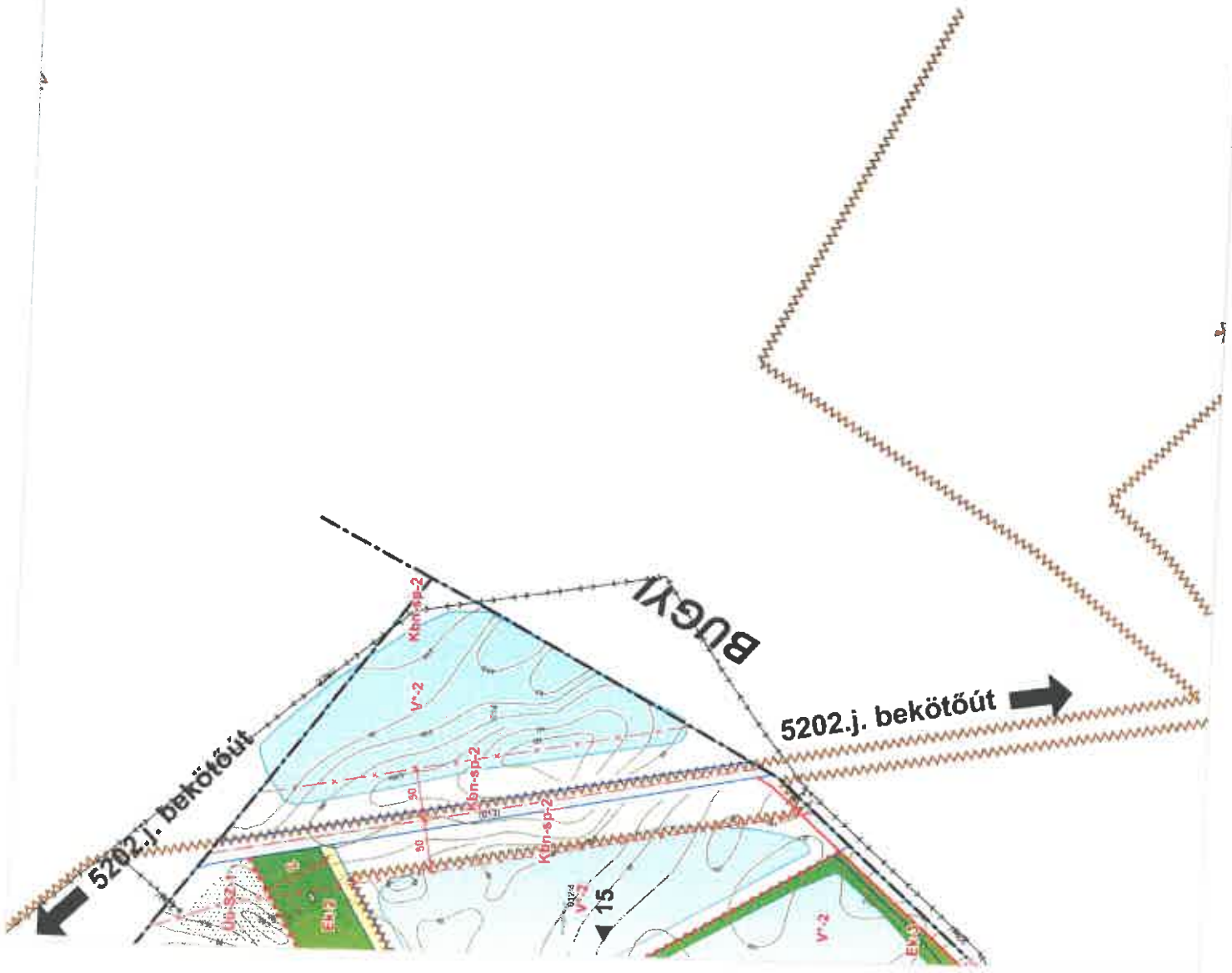


2. melléklet Dunaújváros Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet Dunaújváros Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunaújváros, SZT. 10. sz. t. 10. sz. t.

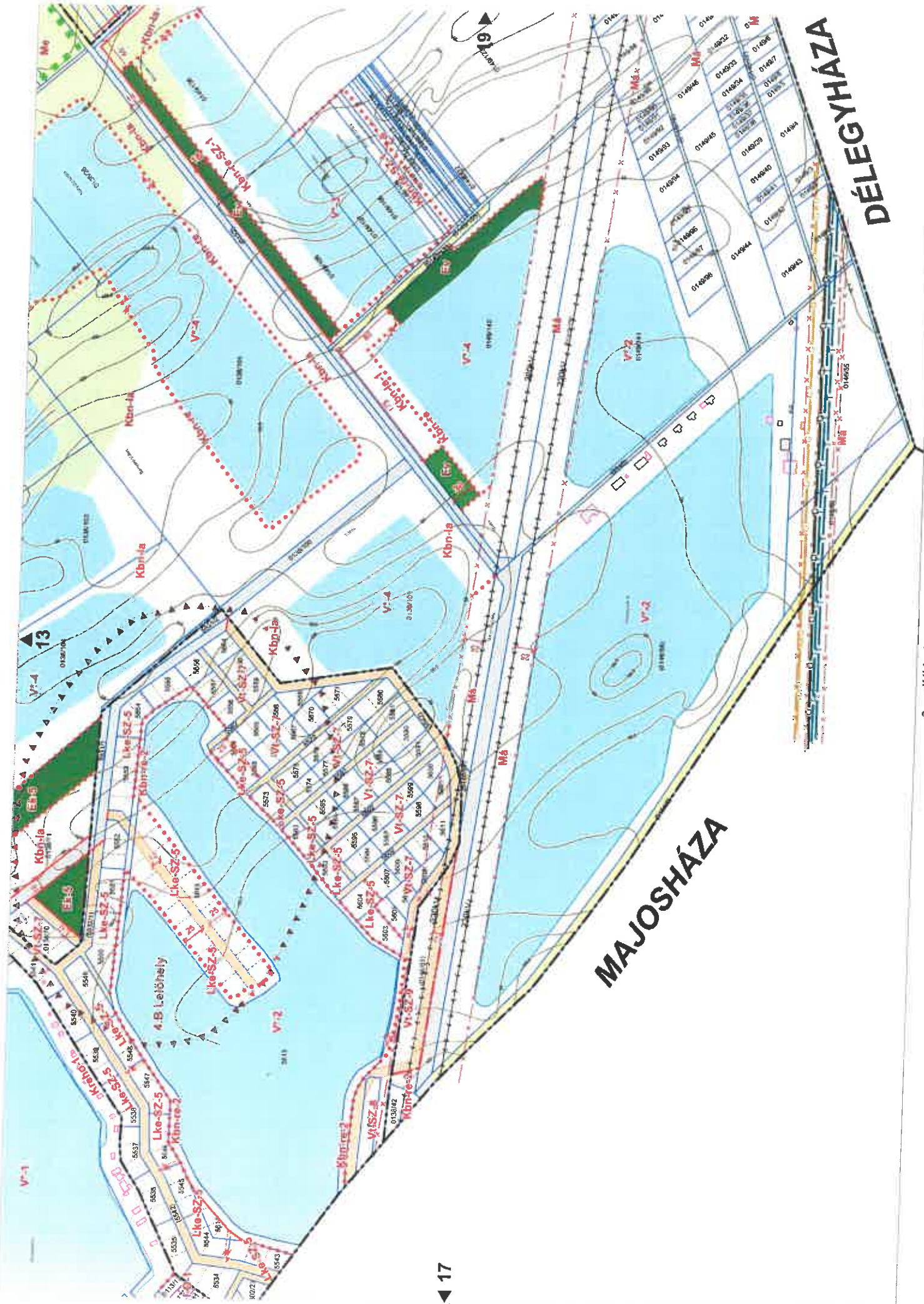




▲ 12



18 ▲



MAJOSHÁZA

DÉLEGYHÁZA





Általános indokolás

Dunavarsány Város 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: R.) jelen módosítására vonatkozó eljárás megindítására a „51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel” c. projekt engedélyezése érdekében került sor a generáltervezésért felelős TURA-Terv Mérnökiroda Kft. kezdeményezése mellett, amely projekt 11 település közigazgatási területét érinti, köztük Dunavarsány városét. A projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás. Jelen módosítás tervezési területe a tervezett kisajátítással érintett ingatlanokon kívül, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés (erdőpótlás, mezőgazdasági terület kijelölés) érdekében módosított területekből áll.

A módosító rendelet (továbbiakban: M.R) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) tartalmi követelményeire vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével készült.

A módosító eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (új Trk.), 68.§ (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárása szerint történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A projektben tervezett kisajátítás miatt a telkek építési helye és a hátsókert határvonala megváltozott, így a meglévő főrendeltetésű épületek a hatályos előírások szerint építési helyen kívülre esnek, így azok hasznosítása, esetleges fejlesztése, bővítése problémát okoz, amely a település több pontján előfordul. Ezért általános megoldásként a HESZ előírásaiban kivételt jelentő elemek kerültek bevezetésre.

A 2. §-hoz

A Szabályozási Terv módosítása

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A *Jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

Hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi hatások

A módosítással érintett területen pozitív társadalmi hatás várható, az 51-es út korszerűsítésével és új kerékpárút építésével.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A módosítással érintett területeken nem várható jelentős gazdasági hatás.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A módosítással érintett területen tervezett beruházások esetében, minden vonatkozó környezeti és egészségügyi előírást be kell tartani, így negatív hatás nem várható.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosításoknak nem várhatók adminisztratív jellegű hatásai.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Jelen rendeletben rögzített módosításokkal, fejlesztési elképzelésekkel az Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen egyetértett.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nem szükségesek újabb személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek.