



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

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

☎ 06-24/521-040, [www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. december 10-ei rendes, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** DV/109/2024.

**Tárgy:** Javaslat előzetes döntés meghozatalára Dunavarsány Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításáról a Dunavarsány 1020 és 1021 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett telekalakítás vonatkozásában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a Dunavarsány 1020 és 1021 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai azzal a kéréssel fordultak Dunavarsány Város Önkormányzatához, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítását kérik a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett telekalakítás vonatkozásában.

A tervezett telekalakítással érintett ingatlanokon a hatályos településrendezési tervek alapján a tervezett telekalakítás ugyan elvégezhető lenne, de a két telken, Dunavarsány esetében egyedülálló módon, ikresen beépült ingatlanok találhatók, melyek telkét a két tulajdonos szeretné összevonni és a két ikerházfélt, így szabadon álló módon elhelyezett meglévő kétlakásos lakóépületté szeretnék átminősíteni. Az átminősítésre banki hitelügyintézés miatt van szükség annak érdekében, hogy mindkét tulajdonos megtarthassa ingatlanát. A módosítás a kialakult állapotban változást a tervek szerint nem okoz.

A megoldáshoz és a tervezett telekalakítás megvalósíthatóságához a HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása szükséges, új építési övezet kijelölésével, mivel a két lakórendeltetés kialakításához nincs meg az összevonást követően a szabályozás szerint szükséges legalább 20 méteres telekszélesség. Minden egyéb előírás megfeleltethető.

Tekintettel az egyik érintett tulajdonos anyagi helyzetében kialakult állapot komolyságára, illetve a tényre, hogy a kialakult állapotban jelentős módosulás nem tervezett, a fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.



**Határozati javaslat:**

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) eseti módosítását a Dunavarsány 1020 és 1021 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok tulajdonosai által benyújtott kérelem alapján előzetesen támogatja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban kezdeményezze háromoldalú településrendezési tervezési szerződés megkötését a Dunavarsány 1020 és 1021 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Polgármester**

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság**

**Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész**

**Melléklet: Főépítési feljegyzés**

**Dunavarsány, 2024. december 9.**

**Keresztési Balázs**  
**polgármester**



**Az előterjesztés törvényes:**

  
**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**



## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Dunavarsány hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a 1020 és a 1021 hrsz-ú területek vonatkozásában.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése az újTrk. 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik.

Jelen feljegyzés Dunavarsány hatályos településrendezési tervei módosításának eljárási rendjét és a módosítás indításához szükséges tervdokumentáció tartalmát határozza meg:

1. A módosítással érintett terület a témában beérkezett kérvényben rögzített területekre (1020 és a 1021 hrsz-ú területek) vonatkozik.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a hatályos tervekhez kapcsolódó tartalmi előírások szerint szükséges kidolgozni, a korábbi dunavarsányi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett HÉSZ módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.

Dunavarsány, 2024. december

Vojnits Csaba Ferenc  
főépítész