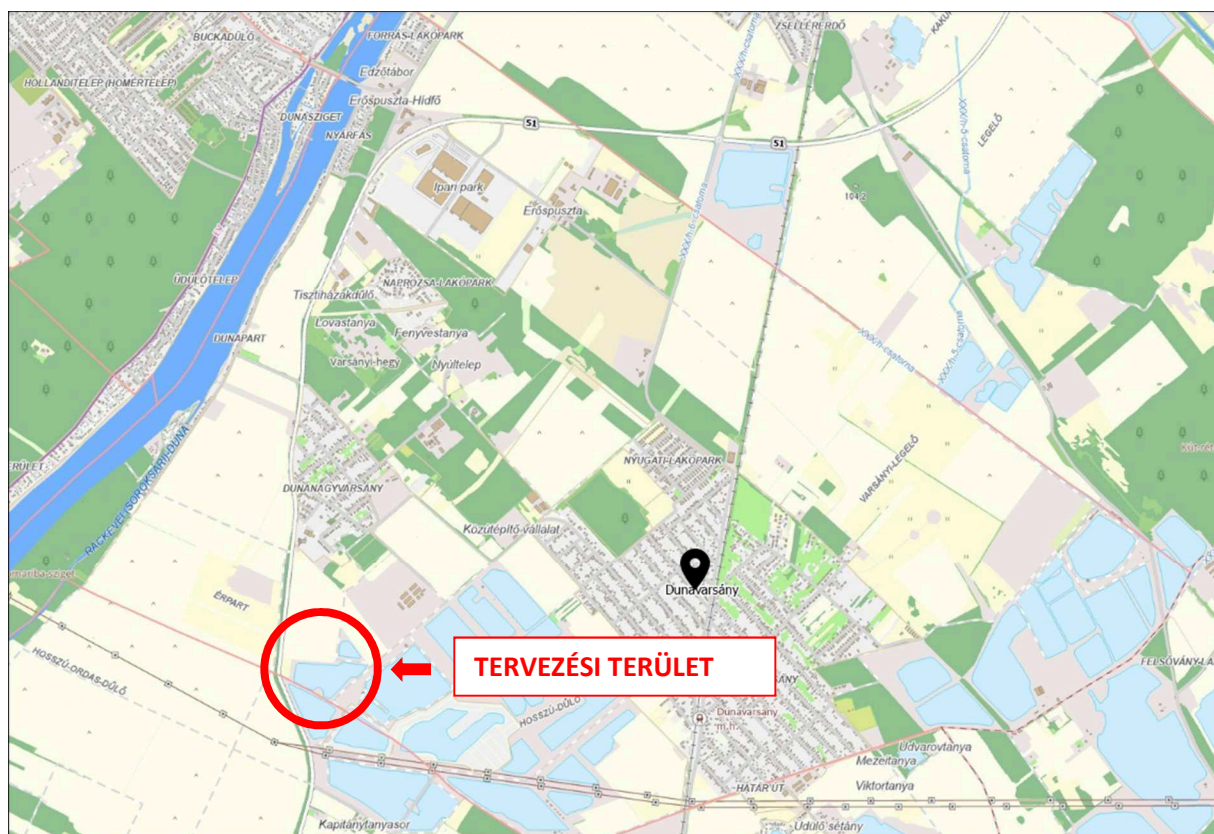


DUNAVARSÁNY, 0103/12, 0105/24 ÉS 0111 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



2025. MÁRCIUS

MEGBÍZÓ:

Gy-Út Vasútépítő 88 Kft.

2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVET ÖSSZEÁLLÍTOTTA:



Csarkóné Kelemen Ágnes
terület-, és településrendező tervező
TR 01-0760, TT/1 01-0760



Archi-Profil

ARCHI-PROFIL Építész, Tervező Bt.
1191 Budapest, Lehel u. 23.
e-mail: archi_profilbt@t-online.hu

2025. MÁRCIUS

TARTALOMJEGYZÉK

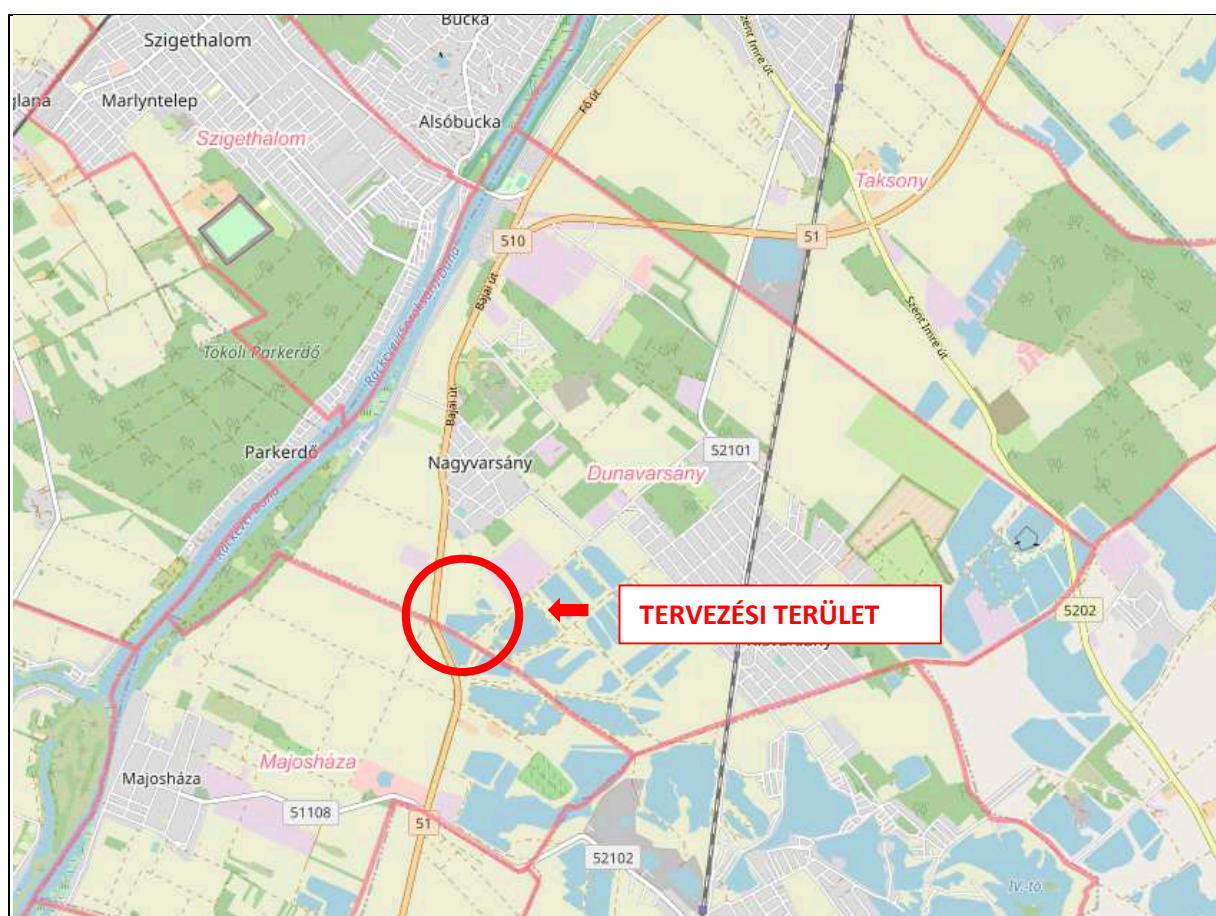
ELŐZMÉNYEK	4
1. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	5
1.1. Az érintett terület rövid bemutatása	5
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása	9
1.2.1. Hatályos területrendezési tervekkel való összefüggések	9
1.2.2. A hatályos településfejlesztési dokumentummal való összefüggések	24
1.2.3. A hatályos településrendezési eszközök	28
1.2.4. Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet vonatkozó előírásai	39
1.3. A TERVEZÉSI TERÜLET BEÉPÍTÉSE	47
1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	50
1.5. Szabályozási koncepció	50
1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye	52
1.6.1. Közlekedés	52
1.6.2. Közműfejlesztés	53
1.6.3. Humáninfrastruktúra	57
1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai	57
1.7.1. A táji és természeti értékeket érő hatások	57
1.7.2. Zöldfelületek	57
1.7.3. Környezetvédelem	57
1.7.4. Vízvédelem	58
1.7.5. Az emberre gyakorolt hatások	58
1.7.6. Tájképvédelmi, településképi-védelmi szempontok	59
1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei	59
2. MELLÉKLETEK	60
2.1. A telekalakítás engedélyezése	60
2.2. 0103/25 helyrajzi számú út ajándékozási szerződése	67
2.3. Szolgáltatói szerződések	76
2.4. Ivóvíz vizsgálati jegyzőkönyv	92

ELŐZMÉNYEK

A telepítési tanulmányterv feladata a szóban forgó tervezési területre tervezett fejlesztés, beruházás bemutatása, illetve az ezzel kapcsolatos, szükséges önkormányzati döntések megalapozása.

A telepítési tanulmányterv tartalmazza az érintett terület vizsgálatát és meghatározza a változtatási szándékot, várható hatásait annak érdekében, hogy az Önkormányzat felelős döntést hozhasson arról, támogatja-e a tervezett fejlesztést.

A tárgyi telepítési tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti követelmények figyelembevételével készül.



A város térképe a tervezési terület helyének jelölésével

1. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

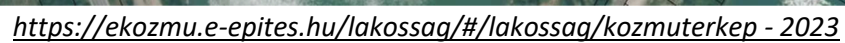
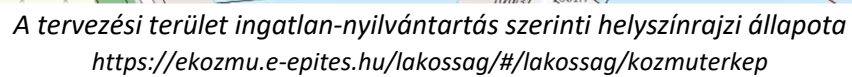
A tervezési terület Pest megyében, Dunavarsány déli részén helyezkedik el, a Majosházával közös közigazgatási határ mentén, meglévő kavicsbányatavak környezetében.

A helyszín Budapesttől való távolsága 27 km. Megközelíthető autóval az 51-es főúton, illetve az M0 autópályán.

Az egykori bányató rekultivációja megtörtént, a bányató partján rekreációs- és sporttevékenységre alkalmas magánstrand kialakítása megvalósult.



Ortofotó a tervezési területről



Fotók a tervezési területről



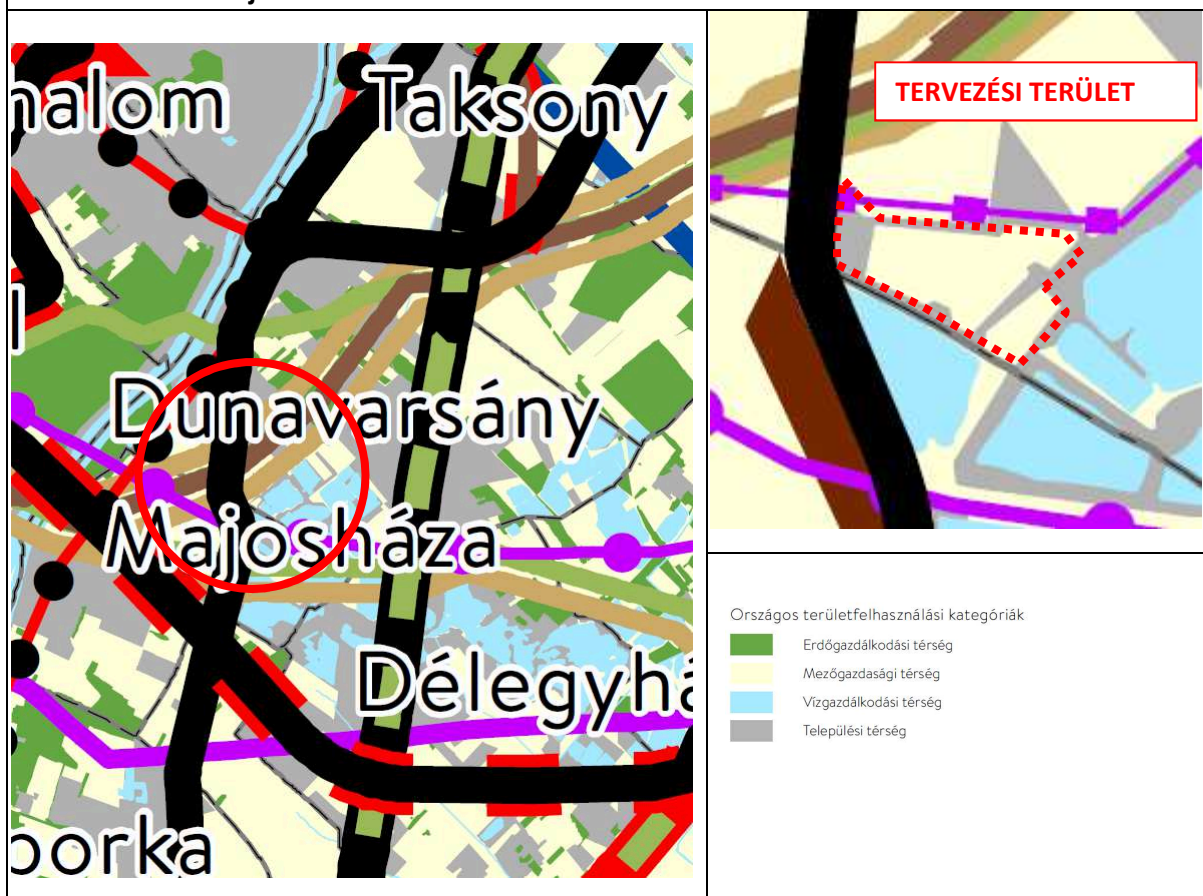


1.2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

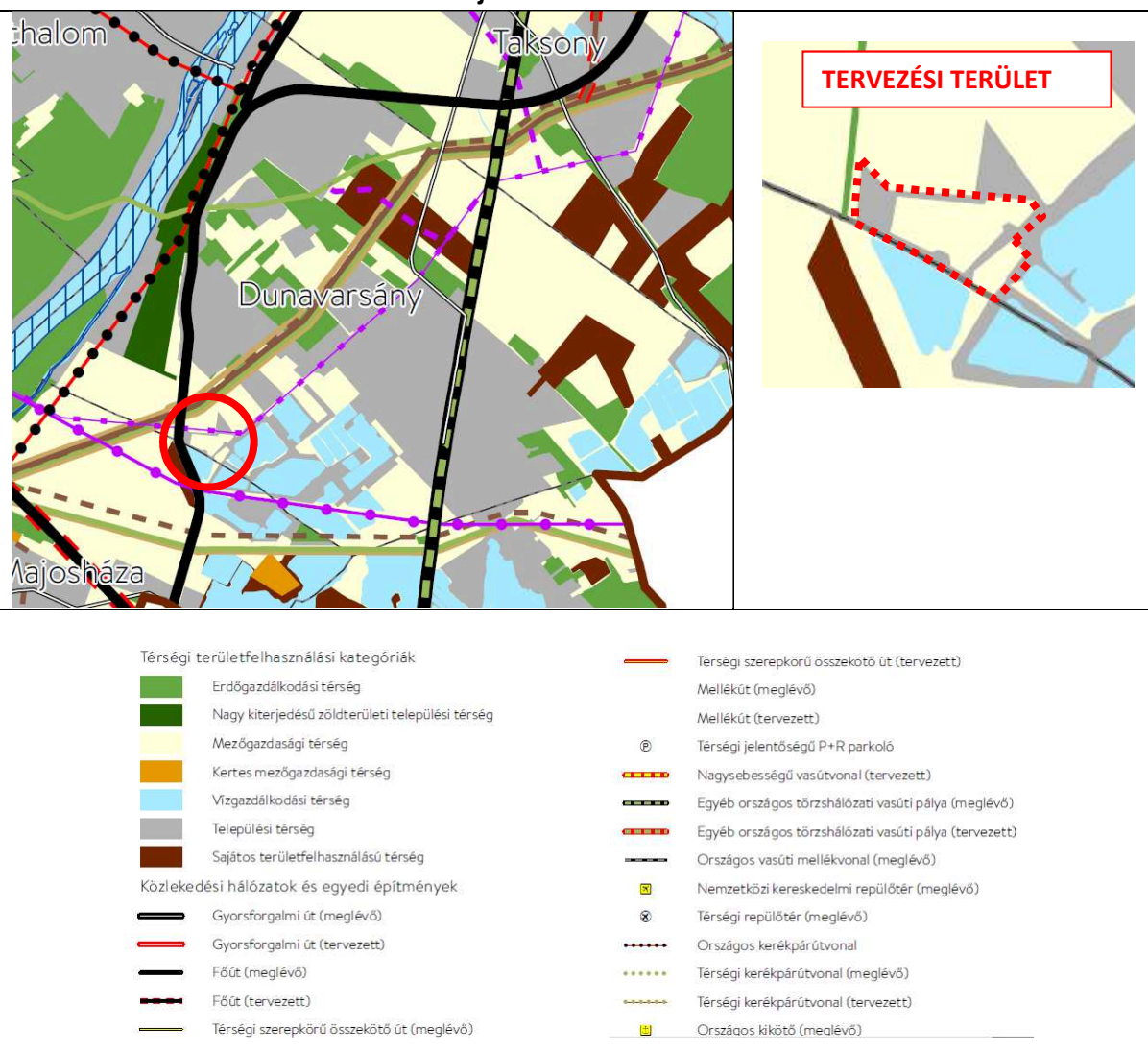
1.2.1. Hatályos területrendezési tervekkel való összefüggések

A magasabb szintű területrendezési terveket tekintve Dunavarsány város területére jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvMr.) előírásait kell figyelembe venni.

A MATrT 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Tervének részlete Dunavarsány városra vonatkozóan a tervezési terület jelölésével



A MATrT 7. melléklete, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének részlete Dunavarsány városra vonatkozóan a tervezési terület jelölésével

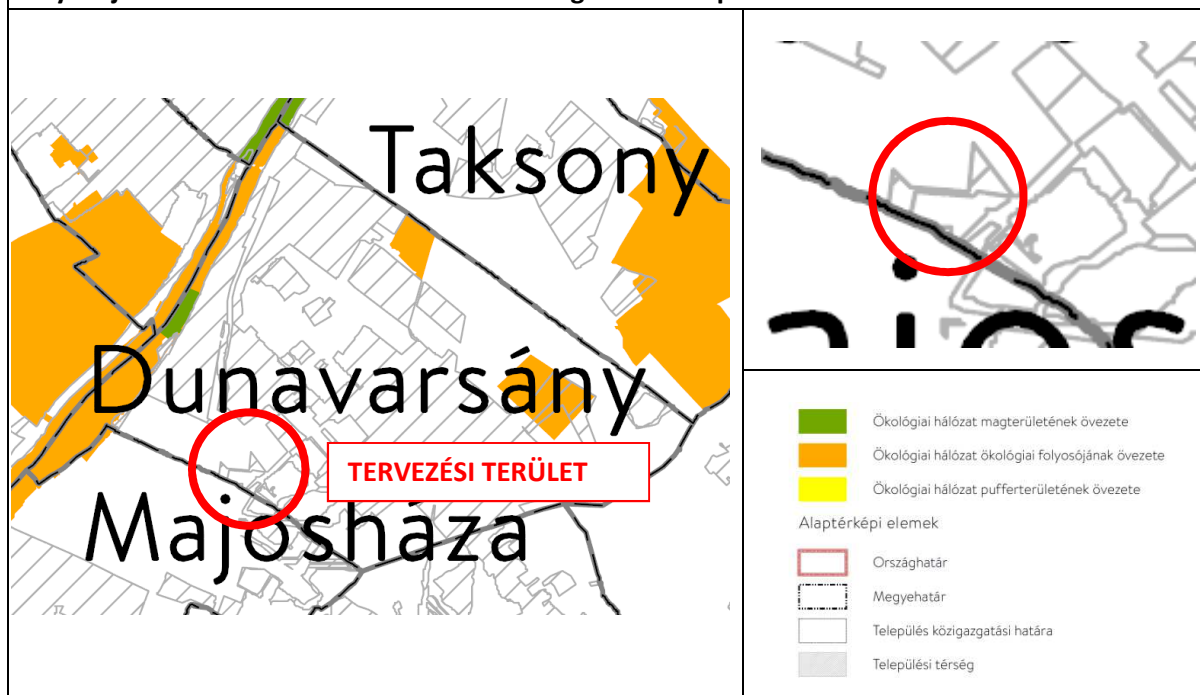


A MATrT 2. és 7. melléklete alapján a tervezési terület mezőgazdasági és települési térségen található.

Az érintett tervezési terület és közvetlen környezete térségi terület-felhasználásának lehatárolása az Ország Szerkezeti Tervén és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén nem ellentétes, a tervezési területre vonatkozóan a két szerkezeti terv összhangban van egymással.

A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban Dunavarsány város területét érintő országos övezetek (MATrT 3. melléklet)

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete



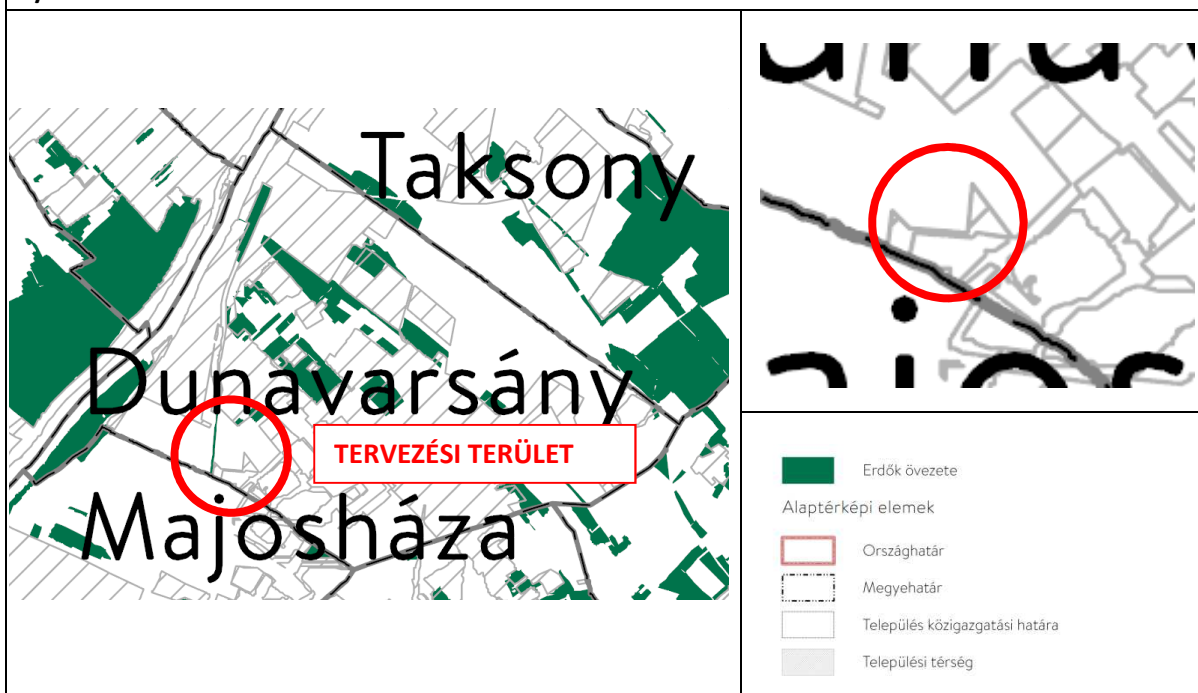
A város közigazgatási területét az Ökológiai hálózat magterületének övezete és az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti, az Ökológiai hálózat puffterületének övezete nem érinti. A tervezési területet az ökológiai hálózat egyik övezete sem érinti. A jelenlegi eljárásban nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.

3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

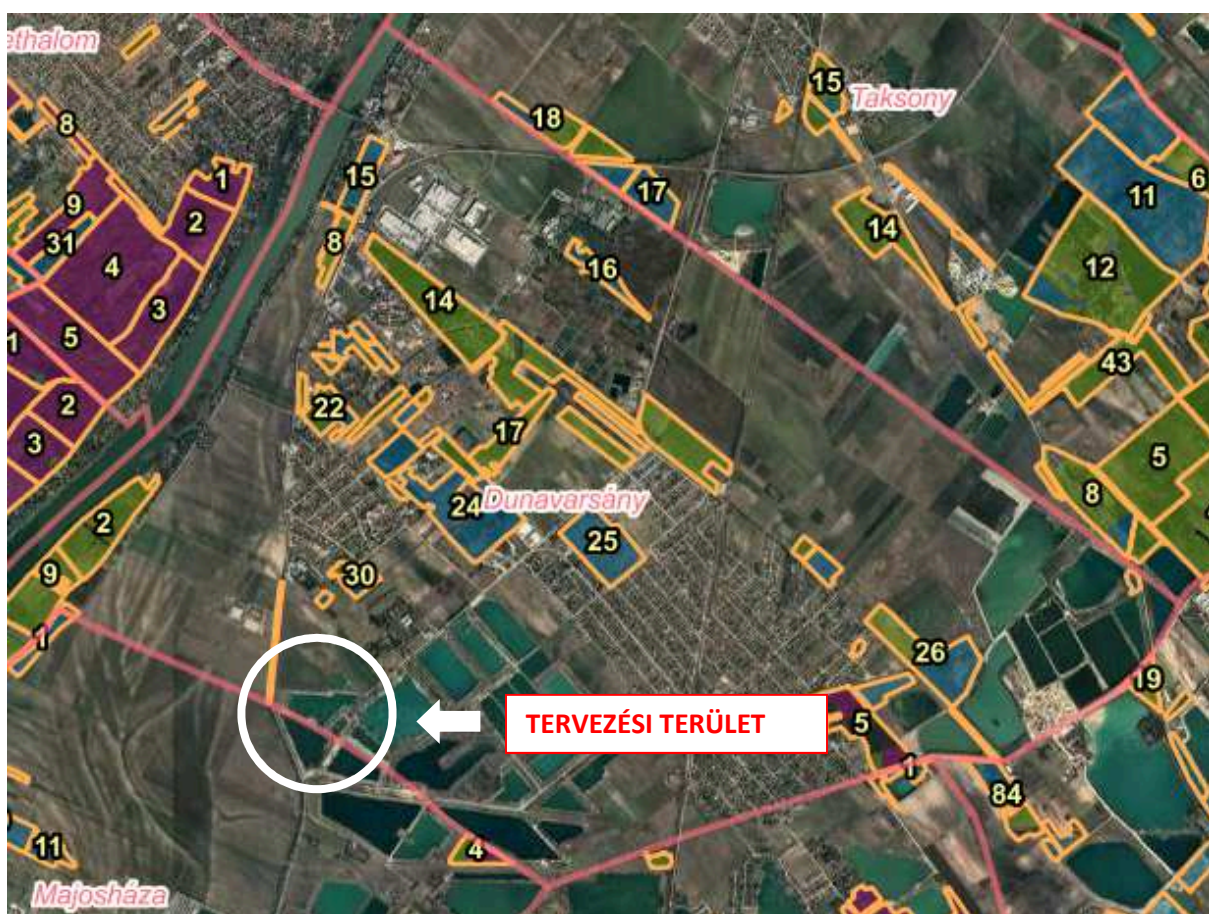


A város területét a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.

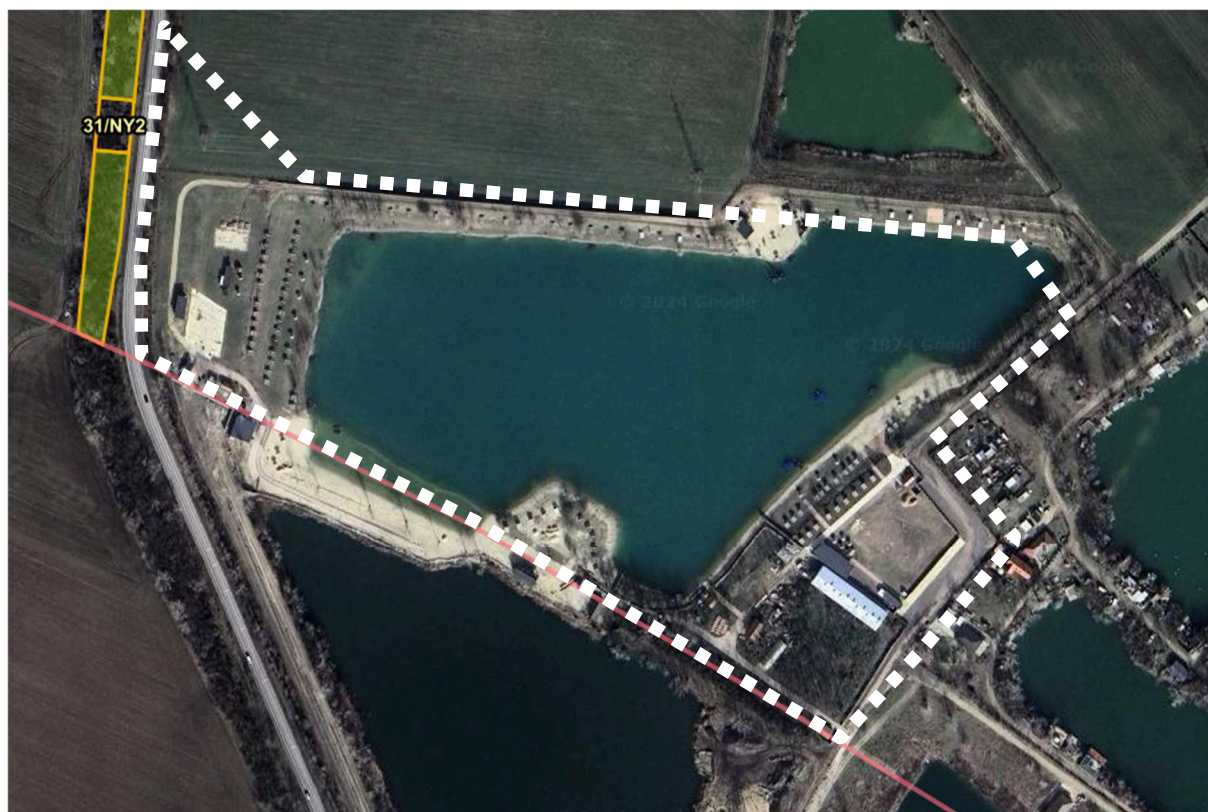
3/3. melléklet: Erdők övezete



A város területét az Erdők övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.
Az alábbi erdőtérkép részleten jól látszik, hogy a tervezési területen - a vonatkozó adatbázis szerint - az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek nem találhatók.



Részlet az erdőterületek erdőtérképi adatbázisából a tervezési terület jelölésével



(<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



A város területe nem tartozik a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések övezetébe, így a tervezési területet sem érinti az övezet.

3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MATrT. 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A tervezési területen a hatályos településrendezési eszközökben honvédelmi és katonai célú terület övezetének kijelölésére nem került sor és nem is tervezett.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

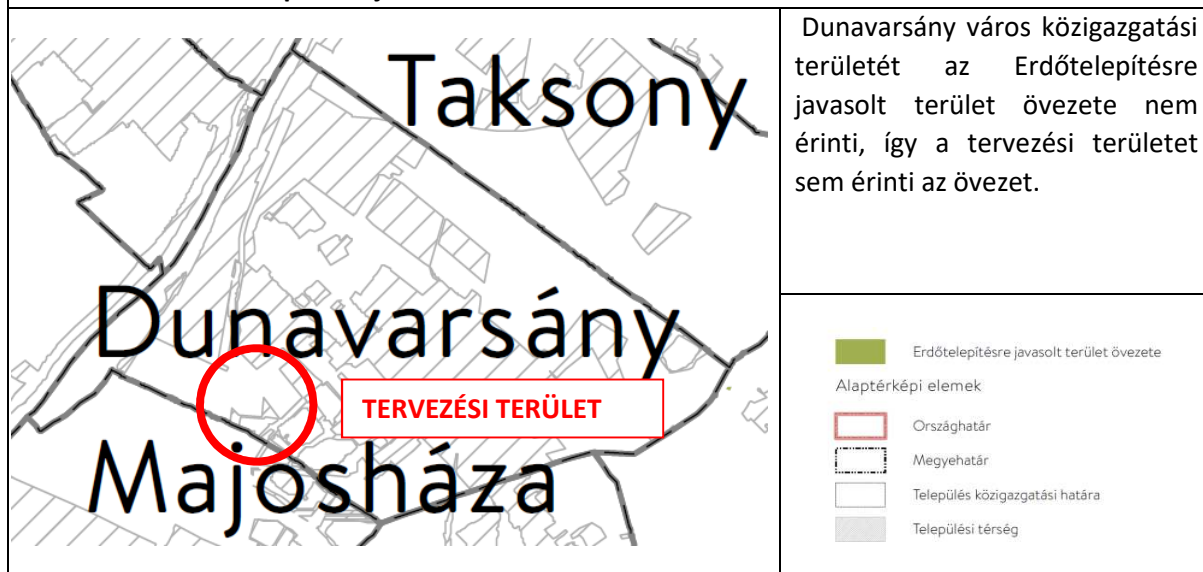
A tervezési területet honvédelmi terület nem érinti.

A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, Dunavarsány város területét érintő, az MvMr.-ben megállapított országos övezetek

1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



A város területét a Tájképvédelmi terület övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

- Tájképvédelmi terület övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



A város területét és a tervezési területet is érinti a Vízminőség-védelmi terület övezete.

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa
 - Települési térség

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

MvMr. 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületére nézve irreleváns, kötelezettséget nem von maga után a rendelkezés.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2016. (VI. 10.) számú rendelete 12.-13. §-ai rendelkeznek a felszíni- és a felszín alatti vizek védelmének előírásairól. A hatályos előírások továbbra is betartandók.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezési területen nem tervezett bányászati tevékenység folytatása.

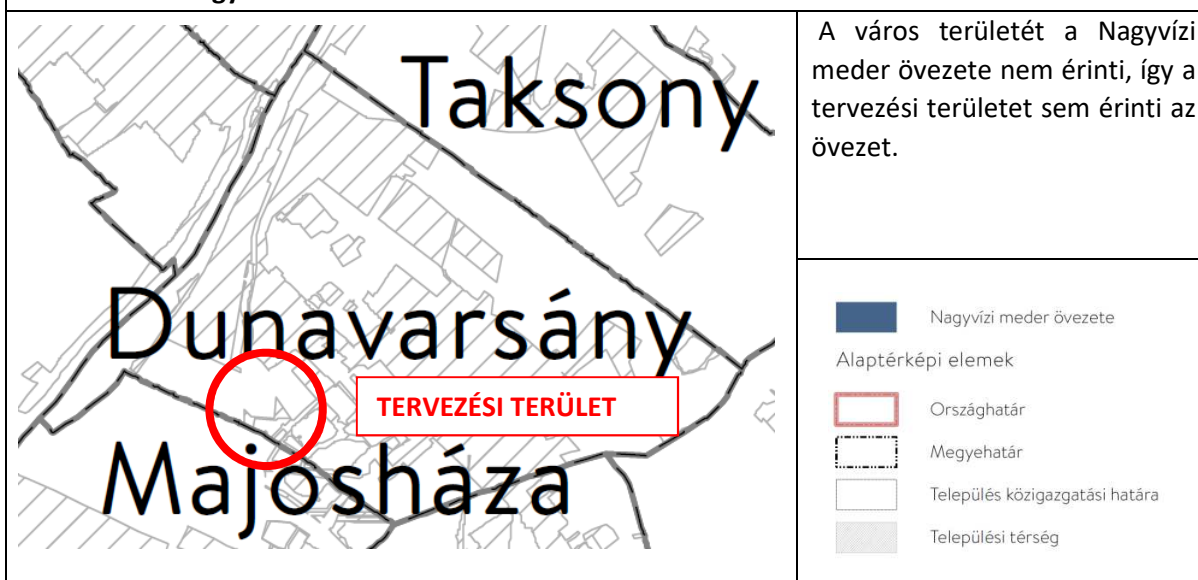
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Dunavarsány nem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó település, ezért az előírás a városra és a tervezési területre nézve irreleváns.

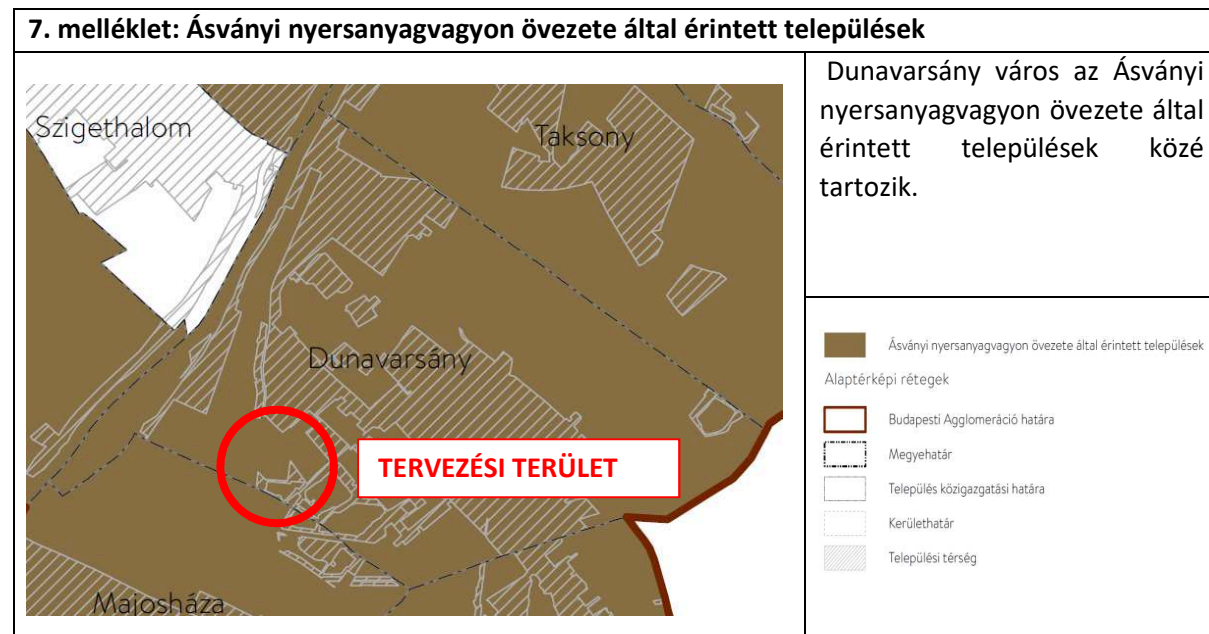
5. melléklet: Nagyvízi meder övezete



6. melléklet: VTT tározók övezete



A MATrT 19. § (1) bekezdésével összhangban, az MvMr.-ben megállapított kiemelt térségi övezetek



8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

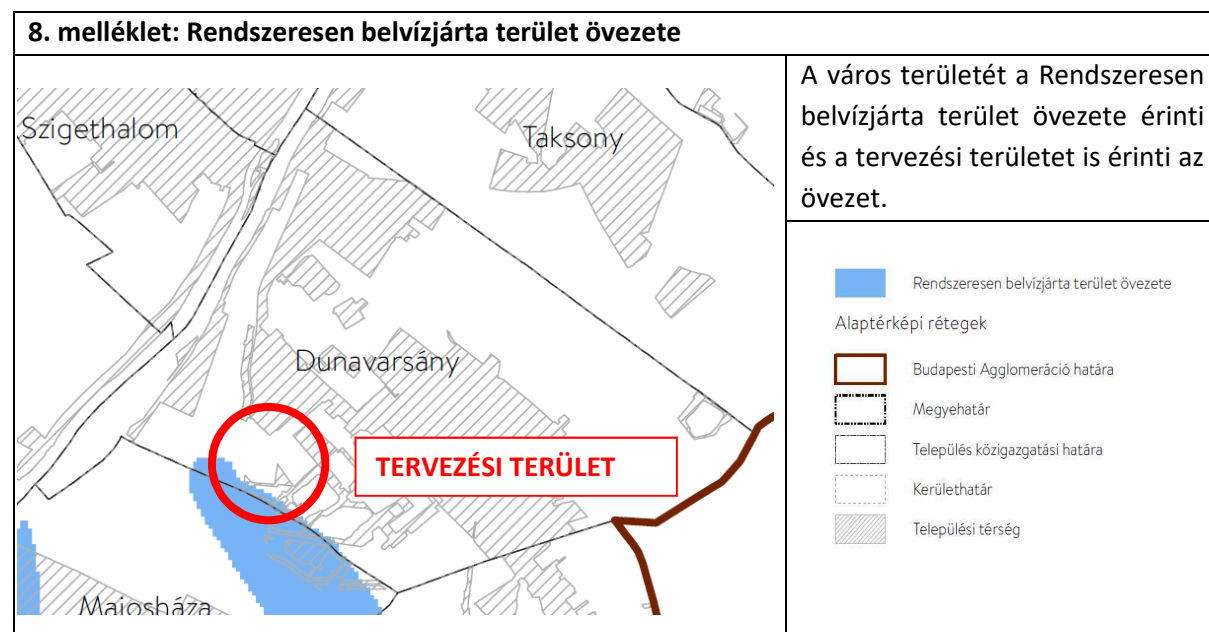
8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A hatályos településrendezési eszközökben a bányatelkek határa, a különleges bányaterületek lehatárolására kerültek.

A tervezési területen nem került sor bányatelek lehatárolására.

A tervezési területen az ásványi nyersanyagvagyon kitermelésére irányuló tevékenység nem folyik és nem is tervezett.



9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

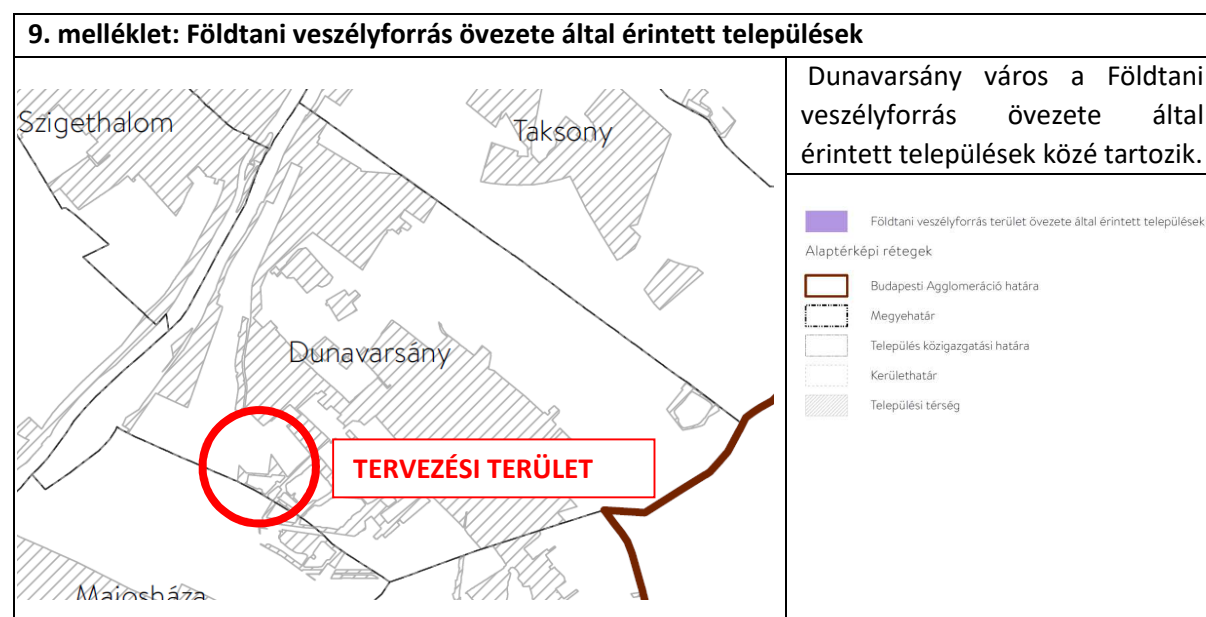
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A tervezési területen nem tervezett beépítésre szánt terület kijelölése.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,
- b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;
- c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

Dunavarsány nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá, ezért ez az előírás nem vonatkozik a közigazgatási területére és a tervezési területre sem.

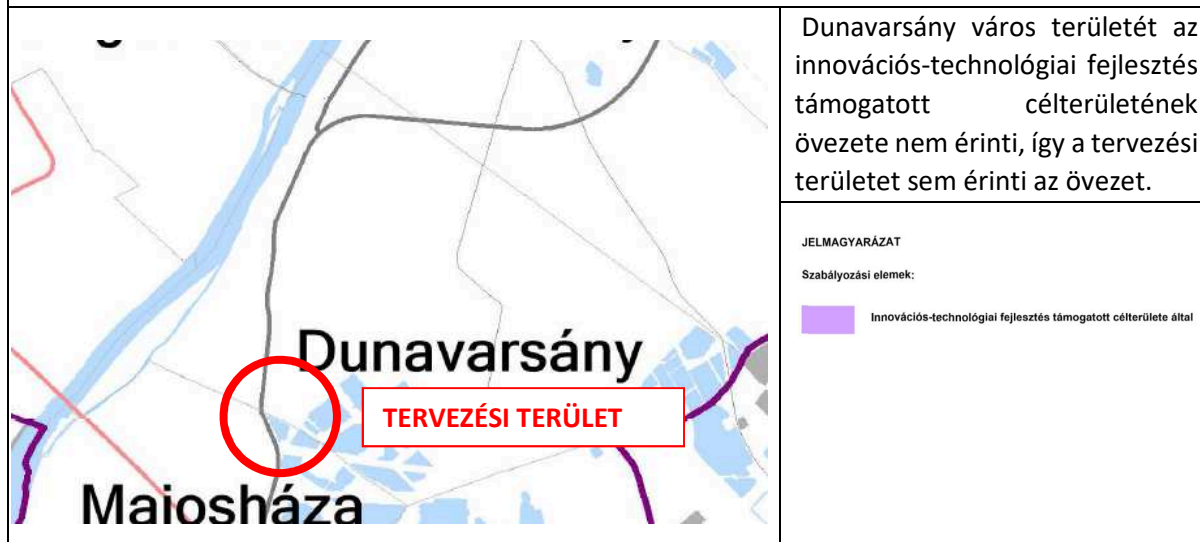


A tervezett övezetmódosítás nem ellentétes a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott előírásokkal, tervekkel, koncepciókkal.

Pest Megye Közgyűlésének Pest egye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendeletében egyedileg meghatározott megyei övezetek

PMTTrT 3.13.1. melléklet

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



PMTTrT 3.13.2. melléklet

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



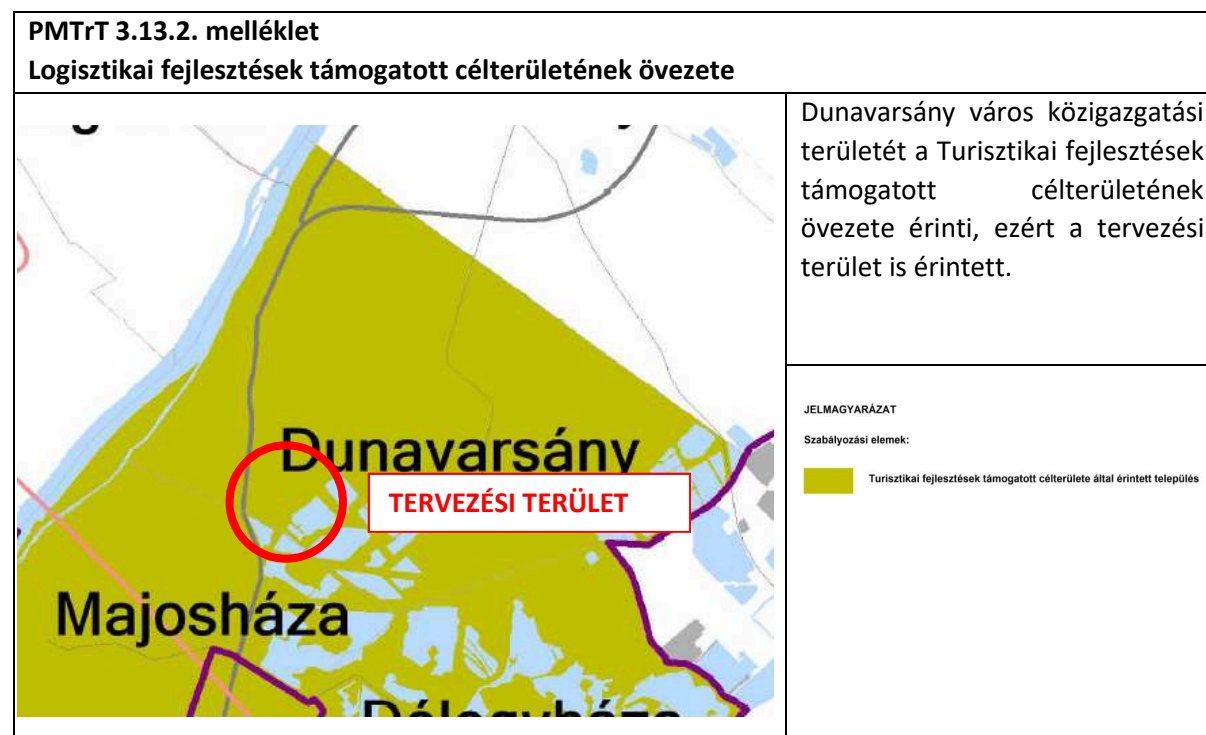
Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

9.§ A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési Önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége

10 %-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A települési Önkormányzat döntése alapján lehet élni ezzel a PMTrT által biztosított lehetőséggel, amennyiben településrendezési szempontból szükséges.

A szóban forgó tervezési területet az Önkormányzat nem jelölte ki „logisztikai fejlesztési terület”-té, így a terület beépítettségére az előzőekben ismertetett előírás nem vonatkozik.



Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

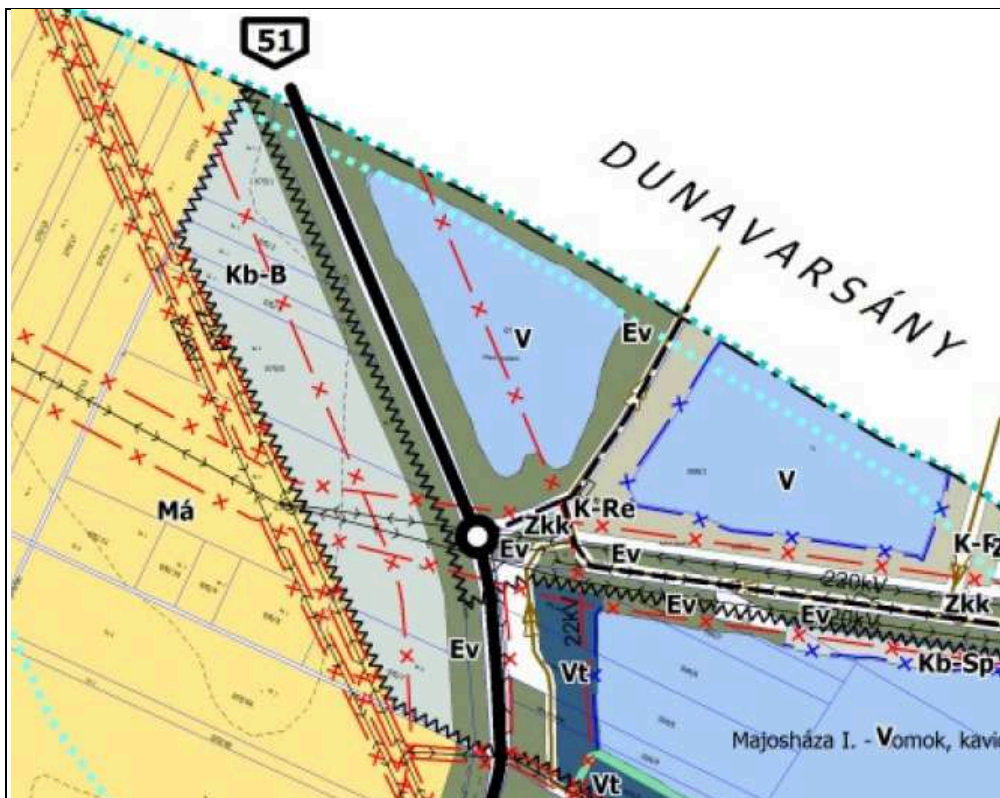
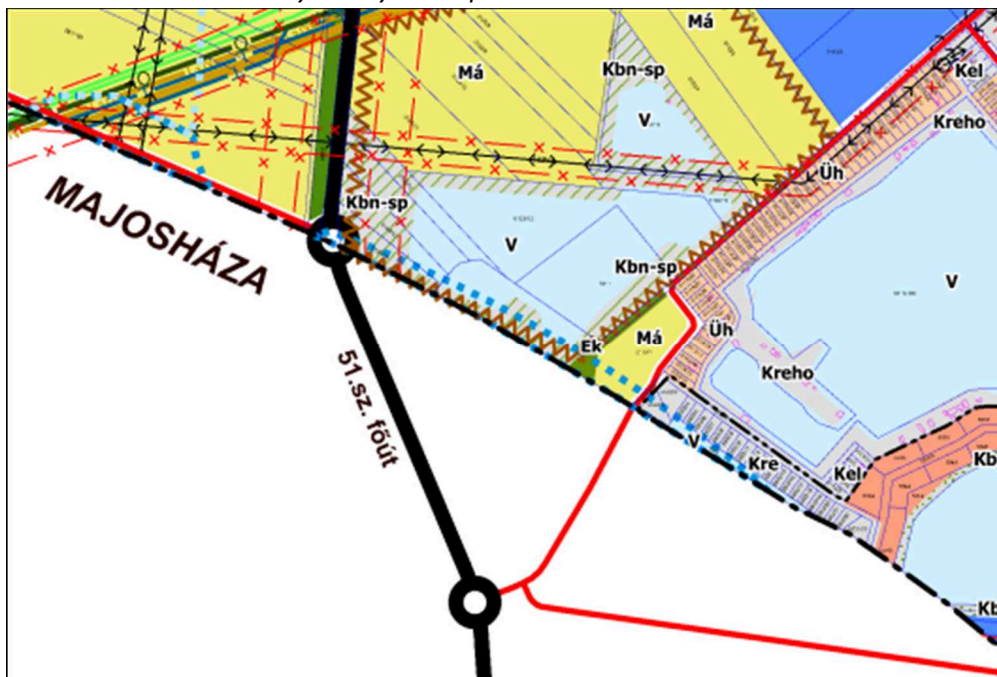
10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

A bányatavak és környezetük fejlesztése Dunavarsány településen is hasonlóan tervezett, mint a szomszédos Majosházán.

A bányatavak körüli területek különleges rekreációs, különleges sportterület területfelhasználású területek, részben beépítésre szánt és részben beépítésre nem szánt területek.

Emiatt a tervezési terület hosszú távú területfelhasználásának is javasolt a különleges beépítésre nem szánt sportolási és rekreációs célú területként történő megtartása.

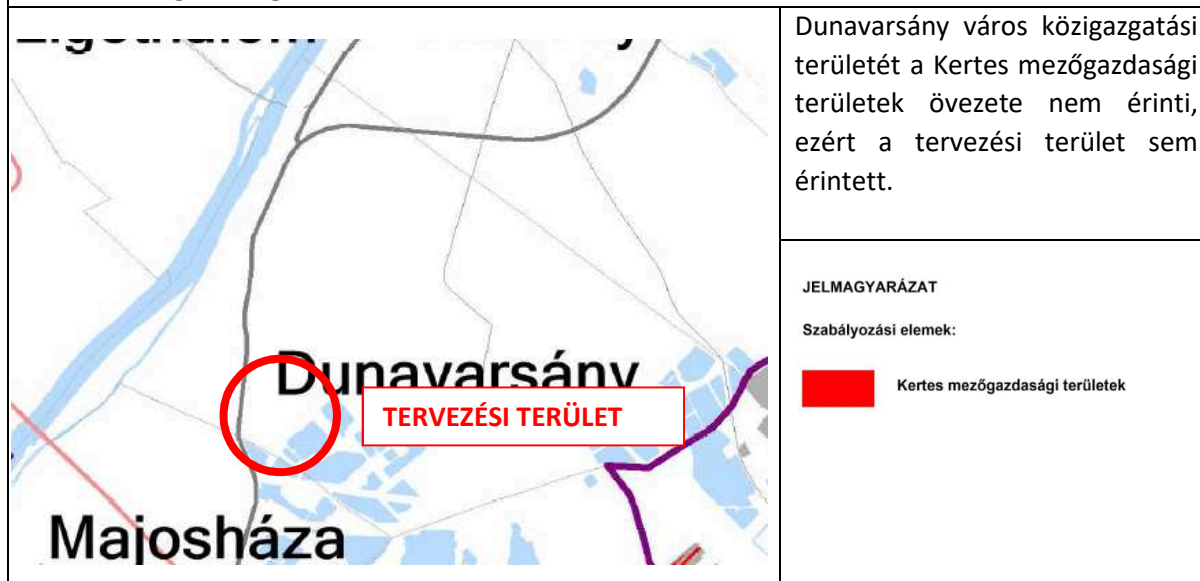
Dunavarsány hatályos településszerkezeti tervének részlete



Majosháza hatályos településszerkezeti tervének részlete

PMTTrT 3.13.4. melléklet

Kertes mezőgazdasági területek övezete



PMTTrT 3.13.5. melléklet

Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete



Összefoglalva: a jelenleg hatályos magasabb szintű területrendezési tervek térségi területfelhasználása, az országos, a kiemelt térségi, valamint a megyei övezetek általi érintettség alapján Dunavarsány Község Helyi Építési Szabályzata - Dunavarsány 0130/12, 0105/24 és 0111 helyrajzi számú területre vonatkozó - módosításának a magasabb szintű területrendezési tervek vizsgálata alapján településrendezési szempontból nincs akadálya.

1.2.2. A hatályos településfejlesztési dokumentummal való összefüggések

Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2017. (I. 17.) számú határozatával fogadta el Dunavarsány Város jelenleg hatályos Településfejlesztési Koncepcióját

1.1.1. Dunavarsány jövőképe

Dunavarsány jelentős természeti adottságokkal rendelkező, a táji, természeti és épített értékeket megőrző nyugodt kertvárosias, igényes és polgárosodó életvitelt, megélhetést kínáló kisváros a Ráckevei-Duna-ág mentén, a budapesti agglomerációban. Gazdasági ereje kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági háttérében; üdülési és rekreációs funkcióiban jelenik meg, mely utóbbiak révén az idegenforgalom számára is érdekes település. Lakói büszkék városukra, a gazdag civil élet Dunavarsány egyik fontos értéke.

Dunavarsány célja ezen adottságok kihasználásával olyan élhető, kisvárosias léptékű lakókörnyezet biztosítása, amely lakosainak szerethető, identitást nyújtó és az igények minél teljesebb körét lefedő otthont nyújt. Karakteres és egyedi arculatával országos ismertséggel bír és erős, pozitív imázssal rendelkezik.

Mindezek érdekében Dunavarsány a munkahelyek széles skáláját kínálja helyben a saját lakói és a környék munkavállalói számára. Helyi gazdasága erős, épít a városban működő számos vállalkozásra. Élénk közösségi élettel, a magas civil és egyházi aktivitás támogatásával segíti a pozitív helyi identitás erősítését és fenntartását. Természeti értékeit – kiváltképp a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág környezetét – védi, azok üdülési és rekreációs potenciálját a legmesszebbmenőkig kihasználja. A város határára jellemző kavicsbányatavakban rejlő hasonló lehetőségekkel innovatív, sokrétű módon él. A város turisztikai kínálatát, arculatát tágabb környékével összehangolva, a kínálkozó szinergiákat kihasználva alakítja.

Dunavarsány településhálózati helyzetét alapvetően meghatározza Budapest közelsége. A város célja, hogy e helyzetét ne csupán alvóvárosi szerepkör jellemezze, hanem teljes értékű elővárosként ön maga is a városi szolgáltatások, szabadidős lehetőségek, munkahelyek széles skáláját kínálja saját lakossága és a más településekről érkező látogatók, munkavállalók számára.

Településrendezési eszközök

Tervezett elemek és korábbi tervek megvalósult elemei

Dunavarsány délkeleti külterületén, a volt kavicsbányatavakhoz kapcsolódóan, a magántulajdonú területeken tervezett lakó-és vegyes területek, közparkok kialakítása még nem kezdődött meg. Ilyen irányú fejlesztés nem indult-ezek helyett a tavakhoz kapcsolódó horgászfunkció és szabadidős, pihenési, illetve vízisportolási igények jelentkezése tapasztalható.

JÖVŐKÉP

Dunavarsány egy nyugodt, kertvárosias, igényes és polgárosodó életvitelt, megélhetést kínáló kisváros a Ráckevei-Duna-ág mentén; táji, természeti és épített értékekkel; erős gazdasággal; rekreációs funkciókkal.

Horizontális településfejlesztési elvek

- Fenntartható és energiahatékony fejlesztések
- Területi egyenlőtlenségek kialakulásának megakadályozása
- Környezeti és természeti értékek megőrzése

ÁTFOGÓ KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK ÉS AZOK RÉSZCÉLJAI

Erős kisváros		Magas életminőség			Városi öntudat	
Hozzáférhető szolgáltatások széles köre	Mikrotérségi központi szerep	Közzolgáltatások stabilan magas minősége	Fejlett, sokrétű közlekedési hálózat	Vonzó természeti és épített környezet	Aktív civil, közösségi élet	Összefont város-központ

Területfelhasználási változások, fejlesztési területek

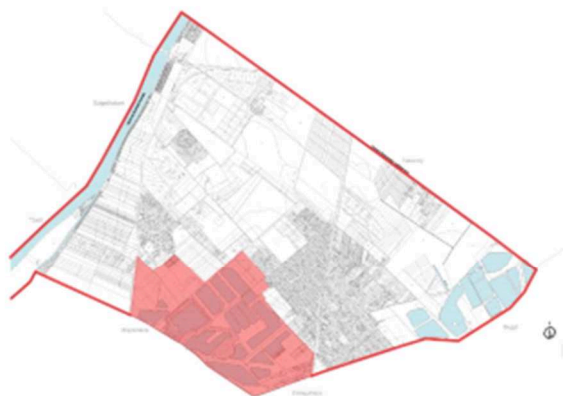
Fejlesztési térségek:

Rekreációs és sport célú fejlesztési területek:

- Rekreációs célú fejlesztési területek a dél-dunavarsányi tavaknál;
- Sportcélú fejlesztési területek Nagyvarsány déli szélén;
- Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges fejlesztési területek az 51-es út és az RSD között.

(Részlet a hatályos településfejlesztési koncepcióból)

Dél-Dunavarsány



A Kis- és Nagyvarsánytól délre eső területeket elfoglaló városrész lakatlan. Egy részét mezőgazdasági területek alkotják, zömét azonban kavicsbányatavak. Utóbbiak nagyobb hányada használaton kívül áll, míg egy részük horgásztó, egy részük pedig félbemaradt ingatlanfejlesztési projekt – a Sun Residence – része.

A városrész határai: 51-es út – 0130/5. hrsz. alatti út – 097/1., 099., 2201. hrsz.-ok északnyugati határa – 0102/4. hrsz. alatti út – 0104/3. hrsz. alatti út – 0130/2. hrsz. alatti út – Nagyvarsányi út – 0121. hrsz. alatti út – 0138/61. hrsz. északkeleti határa – 0138/61. hrsz. északkeleti és délkeleti határa – 0138/74., 0138/76., 0138/47. hrsz.-ok délnyugati határa – 0138/9. hrsz. északnyugati határa – 0138/21. hrsz. alatti út – 0159. hrsz. alatti út – 150-es vasútvonal – városhatár.

2.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek



Déli bányatavak

A Dél-Dunavarsány városrésszel megegyező kiterjedésű, lakatlan terület jelentős hányadát felhagyott bányatavak foglalják el. Ezek mindegyike magántulajdonban áll, közülük egyes tavak gazdasági hasznosítása már megkezdődött (pl. strandként, horgásztóként. A Kis- és Nagyvarsányhoz egyaránt közel fekvő, ugyanakkor a tavak által igen tagolt terület hasznosítása elsősorban rekreációs funkciójú projektek révén szolgálná a hosszú távú városfejlesztési célok megvalósulását, amihez a tavak tulajdonosainak bevonása, közös fejlesztési keretek megalkotása szükséges.

(Részletek a Megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatához 2023. február dokumentációból. Elfogadva a Képviselő-testület 32/2023. (II. 14.) számú határozatával. Tervezők: Hétfa Elemző Központ Kft., Urbanitás Kft.)

1.2.3. A hatályos településrendezési eszközök

1.2.3.1. Településszerkezeti Terv

Dunavarsány Településszerkezeti Tervét Dunavarsány Önkormányzat Képviselő-testülete 112/2016. (VI. 9.) számú Képviselő-testületi határozatával fogadta el (utolsó módosítással hatályos 2024. február 14-től).

A tervezési területre vonatkozó megállapítások:

I. TELEPÜLÉSSZERKEZET – TÁJSZERKEZET

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Erdőterületek

- közjóléti erdők (Ek) jellemzően a volt kavicsbánya tavak környezetében, azok rekreációs funkciójához illeszkedően kijelölt területek.

Mezőgazdasági területek

A távlatban is általános mezőgazdasági területként besorolt területek a meglévő állapotok, a kialakult és potenciális tájhasználat, a talajok termőképessége alapján az alábbi kategóriákba soroltak:

- a) általános mezőgazdasági területek általános övezete (**Má**), a mezőgazdasági területek nagyobb része, a Budapest-Kelebia vasút Taksony területével szomszédos, északi szakasza mentén, mindkét oldalán, az 51-es számú út déli szakaszának keleti és nyugati oldalán, a déli volt kavicsbánya-tavak és a vasút közötti területen levő mezőgazdasági területek.

Vízgazdálkodási terület (V)

Egyéb terület az OTÉK 30.§-a szerint a vízmedrek (vízfolyás, tó) területe:

- a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág,
- **volt kavicsbányák helyén képződött tavak vízfelülete.**

Különleges beépítésre nem szánt területek

- b) jellemzően a déli és a keleti volt kavicsbányák térségében kijelölt rekreációs sportolási és rekreációs célú beépítésre nem szánt különleges terület (**Kbn-sp**), ahol általában a sportolással (lósport), testedzéssel és rekreációval, vagy a terület jellemzően vízparti, vagy vízközei elhelyezkedéséhez és funkciójához kapcsolódó – sportolással, testedzéssel és rekreációval, pihenéssel kapcsolatos építmények, szállásférőhelyek, esőtetők, játszóterek, játszóhelyek, sétautak, horgászhelyek, valamint a terület ellátását és fenntartását biztosító kiszolgáló építmények helyezhetők el;

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Dunavarsány táji-, természeti értékei a tervezési területen és közelében

Helyi jelentőségű természetvédelmi értéként védelemre javasolt:

- a) az 51. számú főút út melletti juhar fasor
- b) az 51. számú főút és az üdülőterület közötti Nyárfás sor kettős nyárfasora.

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Dunavarsány zöldfelületi rendszerét erdők, mezőgazdasági területek, vizek és vízpartok, valamint települési belterületi zöldfelületek és különleges területek alkotják.

Dunavarsány erdőterületeinek jelentős része gazdasági erdő. A védelmi rendeltetésű erdőterületek elsősorban azok az országos védettségű vagy ökológiai folyosóként funkcionáló területek, amelyek az RSD mentén és a Domariba-szigeten helyezkednek el, az 51-es út menti, de a dűlőutak menti mezővédő erdősávok, a volt bányatavak körüli és a bányaterület melletti erdőterületek is rendelkeznek ilyen funkcióval.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen épített örökségi érték és nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

5. KÖZLEKEDÉS

Közüthálózat

- Országos főutak: az 51. sz. Budapest-Hercegszántó másodrendű út

- Tervezett települési utak (gyűjtő utak):

a déli kavicsbánya-tavak területén:

- az 51-es út felől, a nagyfeszültségű vezetékek közötti Majosháza területéről érkező tervezett gyűjtőút folytatása, majd északra fordulva a (0152) úton, délkeletre fordulva a (0159) úton, majd a 1790 hrsz.-ú telken áthaladva csatlakozik 969/28 hrsz.-ú területen keresztül a vasúttal párhuzamosan a (970) hrsz.-en a vasúti átjáróig

6. KÖZMŰELLÁTÁS

A beépítésre nem szánt területen, a javasolt szintén beépítésre nem szánt (pl. erdő) használati mód megváltoztatás közműves szempontból változtatást nem igényel. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Talajvédelem

A potenciális talajszennyezést jelentő források (az RSD menti üdülőterületek, a zártkertek, állattartás, kavicsbánya-tavak, ipari területek) esetében a teljes közművesítés megvalósítását kell megvalósítani, a felszíni csapadékvizeket helyben szikkasztani, hasznosítani a zöldfelületek öntözésére. A talajvédelem során különös figyelemmel kell lenni a vízközei területeken a vegyszer és műtrágyamentes védőzónák kijelölésére, valamint az építési munkák során kötelezően betartandó földvédelmi szabályokra.

Felszíni-és felszín alatti vizek

A külterület állóvizekben is gazdag (bányatavak, illetve volt bányatavak), amelyek, mint nyílt vizek, a területszennyezés érzékenységét tovább növelik. Dunavarsány felszín alatti víz állapota szempontjából

érzékeny, felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település, ennek megfelelően a szennyezett csapadékvíz megfelelő tisztításáról is gondoskodni kell az elszikkasztást megelőzően.

A levegőtisztaság és védelme

Dunavarsány a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet alapján a budapesti agglomerációhoz tartozik, légszennyezettségét a főváros és környéke légszennyezettsége befolyásolja. Háttérszennyezésként jelentkezik a Budapest, illetve a százhalombattai erőművek levegőterhelése az uralkodó szélirány következtében.

A települési levegőminőséget a vonalas közúti légszennyező források, a bányaművelésből származó, illetve a defláció okozta diffúz porterhelés határozza meg, amely azonban elsősorban az utak külterületi szakaszát és a bányatavak környezetét érinti.

Zaj-és rezgésterhelés

Dunavarsány esetében az 51. sz. főút okoz zaj-és rezgésterhelést.

Hulladékgyűjtés

A települési szilárd hulladékokat, valamint a zöldhulladékok a intézményes gyűjtése és ártalmatlanítása megoldott. A szervezett hulladékszállítás ellenére jellemző az illegális hulladéklerakás, amelynek felszámolása folyamatos feladatot jelent.

A város és a kapcsolódó települések települési folyékony hulladékai a dunavarsányi szennyvíztisztító telepen és a hozzá tartozó erdőterületen kerülnek ártalmatlanításra, környezetvédelmi szempontból is megfelelő technológiával.

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

Műszaki biztonsági (közlekedési-és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- az országos közutak védőtávolsága:
az 51 számú főút mentén az út tengelyétől 100 – 100 m

A hidrogeológiai védőterületekre, védőidomokra vonatkozó korlátozások: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII. 18.) Kormányrendelet 5. számú melléklete - A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások - szerint.

Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és egyéb kezelésben, tulajdonban levő tavak partélétől 3 m szélességű karbantartási sáv szabadon hagyandó,
- a vonatkozó jogszabály szerint 200 m-es korlátozás a közigazgatási határ mentén az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozóan

Az egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés

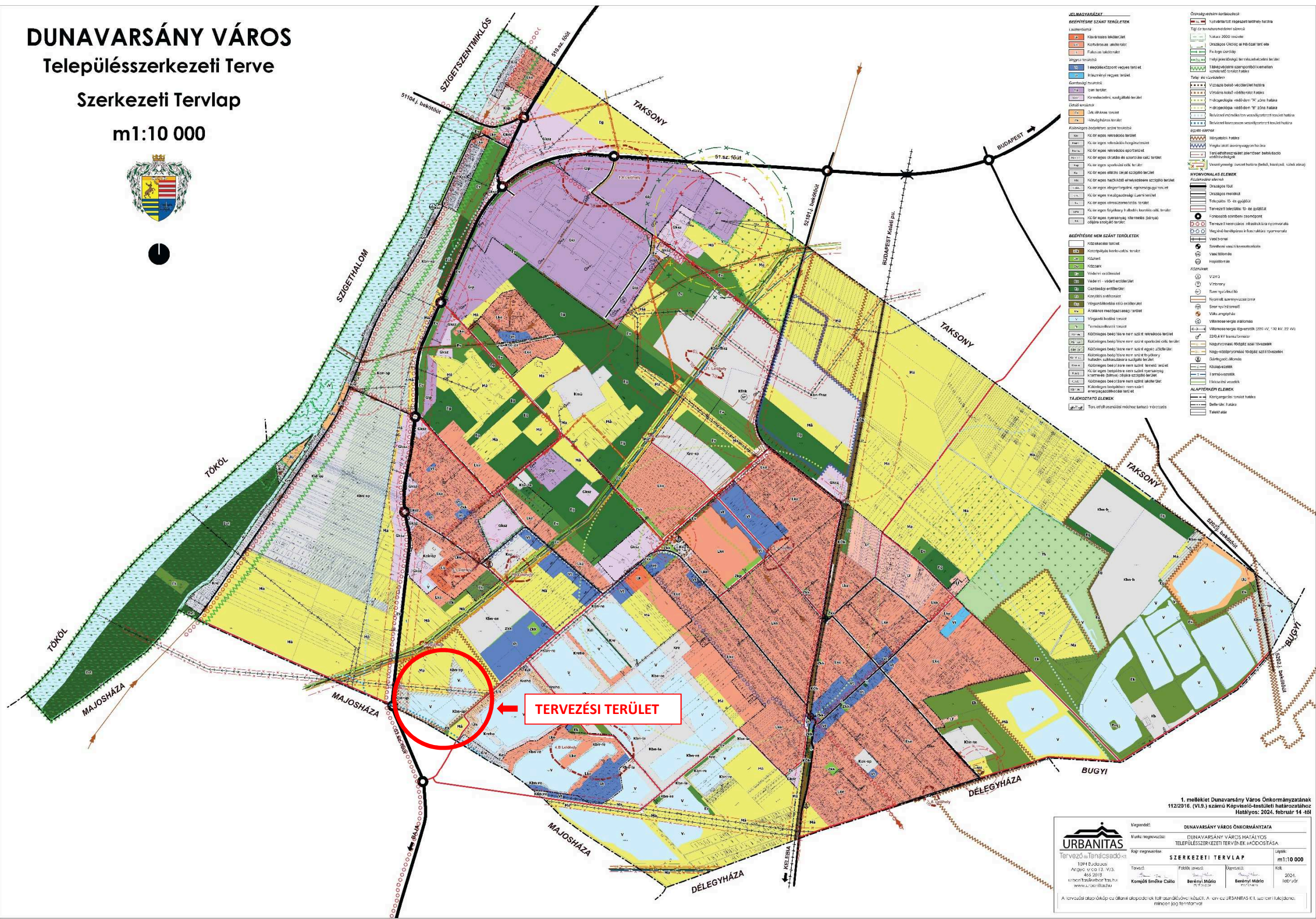
Dunavarsány Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival, illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében kíván megállapodni. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról - a jelenleg hatályos jogszabályok szerint - az Építési Törvény 30/A.§-a rendelkezik.

(Forrás: Dunavarsány hatályos TSZT leírás, tervező: Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.)

DUNAVARSÁNY VÁROS
Településszerkezeti Terve

Szerkezeti Tervlap

m1:10 000

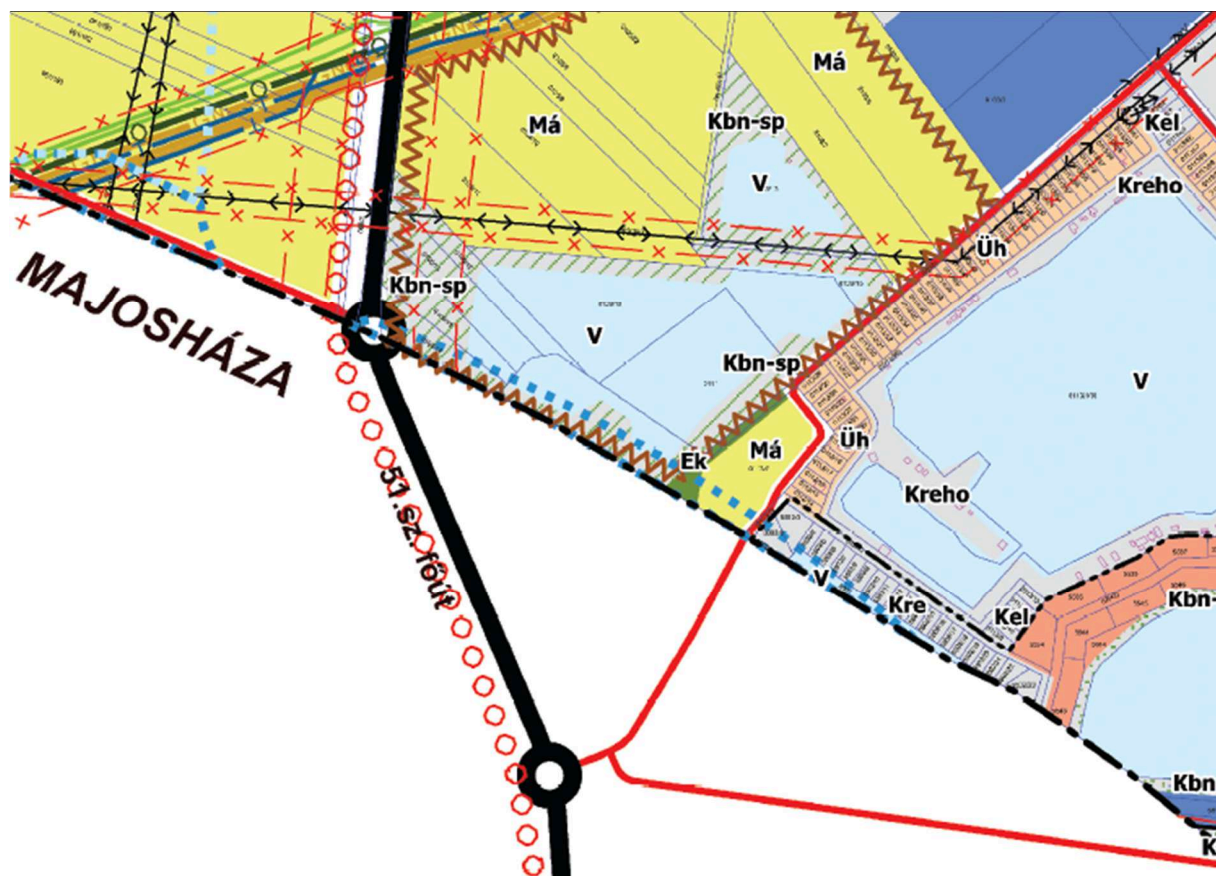


Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Terve a tervezési terület jelölésével

1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
112/2016. (VI.9.) számú Képviselő-testületi határozatához
Hatályos: 2024. február 14-től

DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Munka megnevezése:	DUNAVARSÁNY VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
Régi megnevezése:	SZERKEZETI TERV L A P
Lépték:	m1:10 000
Tervező:	Készítők:
1094 Budapest Arany János utca 13. V/3. 466 2010 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu	2024. február 14.

A tervezést azokról az általános elvekről kell alapulnak venni, melyek a 109/2016. (VI.9.) önkormányzati határozatban foglaltak.



Dunavarsány hatályos településszerkezeti tervének részlete az érintett területre vonatkozóan
(hatályos: 2024. február 14-től)

1.2.3.2. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

Dunavarsány hatályos Helyi Építési Szabályzatát Dunavarsány Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletével fogadta el. A tervezési területen belül négy övezet található Ek-3 jelű közjóléti erdőterület, Kbn-sp-2 jelű különleges beépítésre nem szánt sportolási rekreációs terület, valamint Má általános mezőgazdasági terület és V*-2 jelű vízgazdálkodási terület.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat – az érintett tervezési területre vonatkozó – előírásai:

XIII. Fejezet

ERDŐTERÜLETEK

54. Előírások az erdőterületekre (Evt, Ev, Eg és Ek)

80. § (1) Az erdőterület erdőgazdálkodás, erdőállomány fenntartás céljára szolgáló terület.

(2)¹³⁴ Az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) védelmi (védett és védő) **Evt, Ev**;
- b) gazdasági **Eg**;
- c) közjóléti **Ek** lehet.
- d) vízgazdálkodási **Evg**

(3) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

(4) Az erdőterületen lévő beépítés esetén, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a közműves villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.

57.¹³⁵ Közjóléti és vízgazdálkodási erdő területek (Ek, Evg)

83. § (1)¹³⁶ A közjóléti rendeltetésű erdőterületek az SZT-n Ek jellel, a vízgazdálkodási rendeltetésű erdőterületek az SZT-n Evg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja az erdő jóléti, üdülési, rekreációs – esetleg oktatási és kutatási - használatának biztosítása.

(2)¹³⁷ A közjóléti és vízgazdálkodási erdő övezetekben közjóléti funkciójú üdülési, turisztikai, sportolási, gyógyászati, szállás, vendéglátási és egyéb rekreációs célú építmények helyezhetők el.

(3) Rekreációs célú állattartás (lótartás, állatbemutató, vadaspark) építményei az övezetek 1,5 ha-nál nagyobb telkein helyezhetők el, amennyiben az előírt védőtávolsági előírások is betarthatók.

(4)¹³⁸ A közjóléti és vízgazdálkodási erdők övezeteiben mindazon építmények elhelyezhetők, amelyek a védelmi rendeltetésű erdőövezetben is elhelyezhetők.

(5)¹³⁹ A közjóléti és vízgazdálkodási erdőterületek 2. mellékletben területileg lehatárolt övezeteiben az 1. melléklet 10. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.

86. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterületek az SZT-n **Ek-3** jellel jelölt erdészházas övezetében, erdészház, erdei szálláshely és vendéglátóhely, valamint kapcsolódó (kiszolgáló) létesítményeik építhetők a meglévő épület újjáépítésével vagy új épület építésével.

(2) Az övezet beépíthető alapterületének legfeljebb 15%-án létesíthető erdészház.

(3) Az övezet védett erdőállománnyal fedett részén maradéktalanul érvényt kell szerezni a telekre és környezetre vonatkozó természetvédelmi besorolásból következő előírásoknak.

XIV. Fejezet

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

58.¹⁴⁰ Előírások az általános mezőgazdasági területekre (Má, Má-I, Má-á, Má-f, Má-f-la és Me)

87. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására

szolgáló építmények, valamint az övezeti előírásokban meghatározott feltételek teljesülése esetén lakó rendeltetéssel is rendelkező épületek helyezhetők el.

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezetei:

a) általános (**Má**),

b) legelőterület (**Má-I**),

c) állattartásra kijelölt (**Má-á**),

d)¹⁴¹ fás mezőgazdasági övezet (**Má-f**, **Má-f-la**),

e) a távlatban funkcióváltó általános mezőgazdasági övezet (**Me**),
lehet.

(3)¹⁴²

(4) A mezőgazdasági területek között a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendők. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.

(5)¹⁴³ Az új épületek, tanyák körül fásítást kell létesíteni.

(6) Az általános mezőgazdasági területeken, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.

59. Általános mezőgazdasági terület általános övezete (**Má**)

88. § (1) Az általános mezőgazdasági terület **Má** általános övezetében lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el legalább hiányos közműellátás esetén úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület csak magastetős kialakítású lehet, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(2) Az **Má** övezetben erdő telepíthető, a földrészletek művelési ága ennek megfelelően módosítható.

(3) Az **Má** jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerint mezőgazdasági birtokközpont kialakítható, amennyiben

a) a legalább 25 ha (250.000 m²) összterületű mezőgazdasági birtoktest rendelkezésre áll;

b) a birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m²

c) a birtokközpont beépítésének mértéke legfeljebb 45%.

d) ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető;

e)¹⁴⁴

(4) A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági épületeken kívül lakóépület, szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető. A létesíthető épületek épület magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) Az **Má** jelű mezőgazdasági területeken az övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják.

(6)¹⁴⁵ Az általános mezőgazdasági területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket, az (5) bekezdésben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

XV. Fejezet

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

64.¹⁵⁶ Általános előírások a vízgazdálkodással

összefüggő területekre (V és V* jelű területek: V*-t, V*-1, V*-2, V*-3, V*-4)

93. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

a) a folyóvizek medre és parti sávja (**V** jelű övezet);

b) az állóvizek medre és parti sávja (V* jelű övezetek, a kavics, homok nyersanyag-kitermelés következtében kialakult vízfelületek, a magántulajdonú talajvíz-tavak területe).

(2) A V jelű övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

94. §

(2) A V*-2 jelű vízfelületek övezetében a beépítettség legfeljebb 1 % lehet, ahol horgász- és napozóstegek létesíthetők, fedett horgásztég azonban legfeljebb 6 m² alapterülettel létesíthető.

(6)¹⁶⁰ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére, a vízfelületek és a víztömeg jó állapotban levő fenntartására.

XVII. Fejezet

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

66.¹⁶¹ Különleges beépítésre nem szánt területek

(Kbn jelű területek: Kbn-re, Kbn-sp, Kbn-fhsz, Kbn-te, Kbn-ez, Kbn-t, Kbn-la, Kbn-b)

96. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:

b) a **Kbn-sp** jelű övezet sportolási és rekreációs célú különleges beépítésre nem szánt terület, ahol általában a sportolással (lósport), testedzéssel és rekreációval, vagy a terület jellemzően vízparti, vagy vízközi elhelyezkedéséhez és funkciójához kapcsolódó – sportolással, testedzéssel és rekreációval, pihenéssel kapcsolatos építmények, szállásférőhelyek, esőtetők, játszóterek, játszóhelyek, sétautak, horgászhelyek, valamint a terület ellátását és fenntartását biztosító kiszolgáló építmények helyezhetők el;

1. melléklet a 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelethez

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

10. Erdő területek (E)

10. Ldó területek (2)								
1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
3.			legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
4.			területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
5.			m ² (ha)	m	%	%		
6.	Ev, Evt	-	-	-	-	-	-	-
7.	Eg	SZ	100000 (10,0 ha)	-	0,5	0,5	-	4,5
8.	Ek-1	SZ	25000 (2,5 ha)	50	5,0	5,0	90	6,0
9.	Ek-2	SZ	15000 (1,5 ha)	50	5,0	5,0	93	7,5
10.	Ek-3	SZ	10000 (1,0 ha)	35	3,0	3,0	92	6,0
11.	Ek-4	SZ	7000 (0,7 ha)	20	5,0	5,0	90	4,5
12.	Ek-5	SZ	3000 (0,3 ha)	20	5,0	5,0	90	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

11. Általános mezőgazdasági területek

11. Általános mezőgazdasági területek									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek						A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület- magassága
2.			legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
3.			területe	szélessége	beépített- ségének mértéke	bruttó szintterületi mutatója	beépített- ségének mértéke a terepszint alatt		
4.			m ²	m	%	m ² / m ²	%		
5.	Má	SZ	3000	20	3	-	3	-	4,5
6.	Má-l	SZ	20000	-	3	-	3	-	4,5
7.	Má-á	SZ	10000	-	3	-	3	-	4,5
8.	Má-f	SZ	3000	-	3	-	3	-	4,5
9.	Má-f-la	SZ	6000	60	10*	0,1	5	80	7,5
10.	Me	-	-	-	-	-	-	-	-

SZ - szabadonálló beépítés

10* - a 91. § (1) bekezdés b) pontban foglaltak alkalmazásával.

12. Különleges beépítésre nem szánt terület

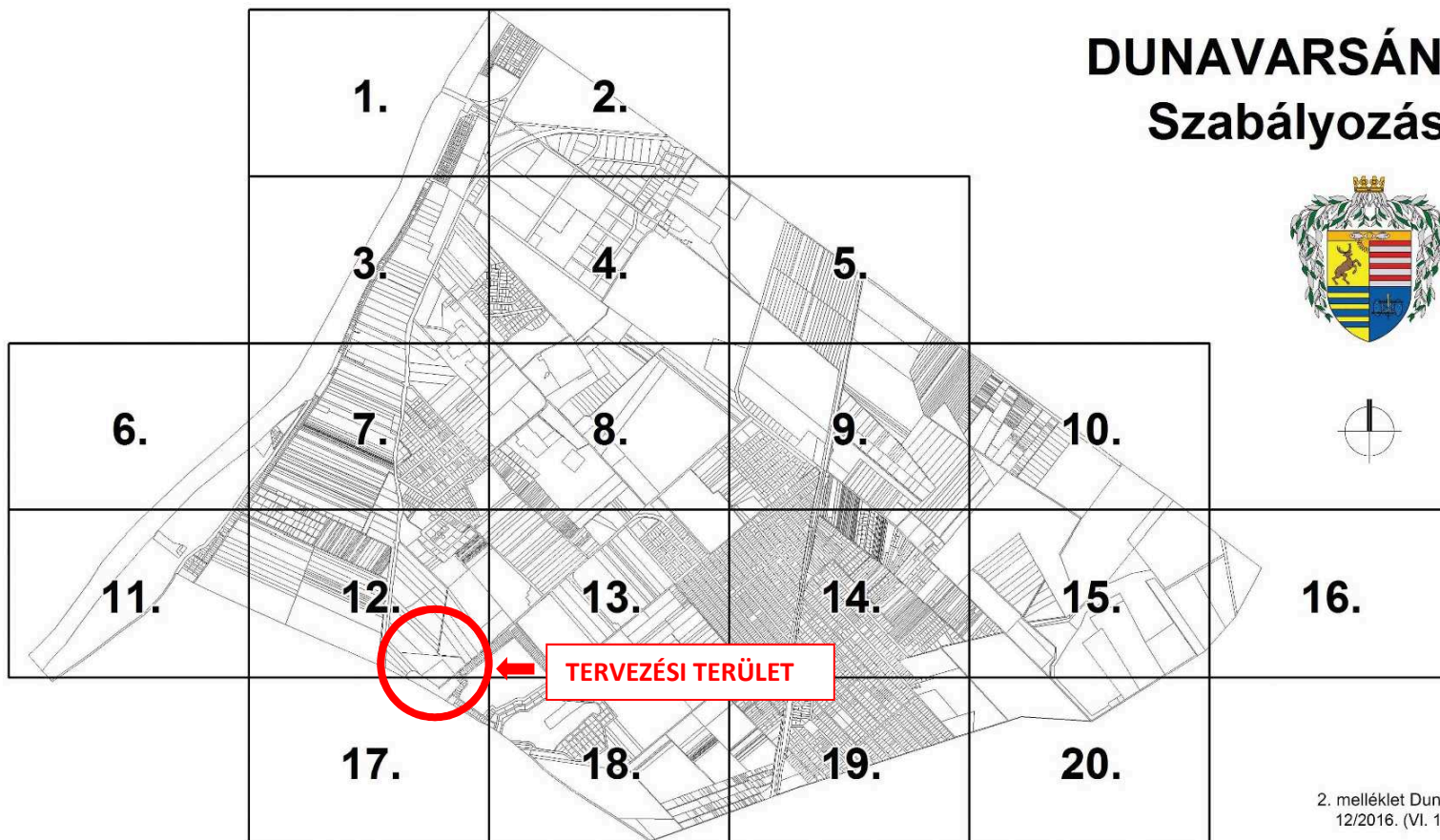
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legnagyobb	legkisebb	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szint-területi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	burkolt felülete	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Kbn-re-1	SZ	2000	-	3	0,03	3	3	2,5	3,5
6.	Kbn-re-SZ-1	SZ	10000	-	10	0,1	-	50	2,5	4,5
7.	Kbn-re-2	SZ	2000	-	3	0,03	3	3	2,5	3,5
8.	Kbn-la	SZ	10000*	-	10	0,1	15	10	2,5	7,5
9.	Kbn-la-1	SZ	5000	-	10	0,1	15	10	2,5	7,5
10.	Kbn-sp-L	SZ	10000	70	5	0,06	15	5	3,0	9,0
11.	Kbn-sp-1	SZ	8000	40	5	0,06	15	5	3,0	6,0
12.	Kbn-sp-2	SZ	5000	-	5	0,06	15	5	3,0	7,5
13.	Kbn-sp-la	SZ	4000	-	3	0,45	5	-	3,0	4,5
14.	Kbn-fhsz	SZ	-	-	2, de max. 16 m ²	-	-	-	2,5	3,0
15.	Kbn-te	SZ	10000	70	2	0,04	15	2	2,5	6,0
16.	Kbn-ez-1	-	-	-	-	-	-	0	-	-
17.	Kbn-ez-2	SZ	300	-	3	0,03	3	3	2,5	5,5
18.	Kbn-t	SZ	-	-	1	0,01	-	1	2,5	3,5
19.	Kbn-b	SZ	-	-	10	0,1	-	1	-	-
20.	Kbn-en	SZ	-	-	10	0,1	10	-	-	6,0

SZ - szabadonálló beépítés

*: a 96. § (4) bekezdés f) pontban foglaltak alkalmazásával.

Kivonat Dunavarsány hatályos helyi építési szabályzatából a tervezési területre vonatkozóan

A tervezési területet érinti a Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa és a Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti érték.



DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
12/2016. (VI. 10.) sz. önkormányzati rendelethez.
Hatályos: 2024. február 15-től
Dunavarsány SZT-0/a

 Tervező és Tanácsadó Kft. 1094 Budapest, Angyal utca 13. IV/3. Tel.: 466-2018 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu	Megrendelő:	DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
	Munka megnevezése:	Dunavarsány Város Hatályos Építési Szabályzatának módosítása		
	Rajz megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERV		Lépték: m1 : 4000
	Tervező:	Felelős tervező:	Ügyvezető, ellenőr:	Kelt:
	Beleznai Teodóra TT/1 01-0979	Berényi Mária TT/1 01-0654	Berényi Mária TT/1 01-0654	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: 2024. február 15-től
Dunavarsány SZT-0/b/M3

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- 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 településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út
- Vasúti terület
- Telken belüli zöldfelület
- Erdő övezet
- Közpark, közkert övezet
- Park & Ride parkoló, Kiss & Ride parkoló, Buszforduló
- Távtlati felhasználású terület a Településszerkezeti Terv szerint

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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

VÉDELEM, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

Örökségvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
- Ex-lege védett üszőlő határa
- Országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Helyi jelentőségű természeti terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Talaj- és vízvédelem

- Vízbazis belső védőterület
- Vízbazis külső védőterület
- Hidrogeológiai védőidom "A" zóna határa
- Hidrogeológiai védőidom "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 megkutatott 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
- Szennyvízáttemelő és védőtávolságai (20m és 150m)
- Vákuumgépház és védőtávolságai (20m és 150m)
- Villamosenergia átviteli hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Kőolajvezeték
- Termékvezeték
- Hírközlési vezeték

TÁJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOGSZABÁLYBAN SZABÁLYOZOTT ELEMÉK

- Magánút
- Vízfelület, kavicsbánya tavak, földhivatali, illetve nem bemért határvonallal
- Az Országos Erdő Adattár szerinti erdő
- Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
- Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek
- Egységes telekalakítás ütemeinek határa

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

- Egységes telekalakítás

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Településhatár
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett, javasolt
- Telekhatár
- Földhivatali térképen szereplő épület
- Geodéziailag nem bemért, légifelvétel alapján felrajzolt épület a beépítési mód és hely csak tájékoztató jellegű
- Földhivatali alaptérképen szereplő, légifotón (már) nem szereplő, nem beazonosítható épületek
- Rétegvonal magassági értékkel (nem geodéziailag bemérésen alapuló, tájékoztató adatok, a volt bányatavak területén nem érvényesek)

 Tervező és Tanácsadó Kft. 1094 Budapest, Angyal utca 13. IV/3. Tel.: 466-2018 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu	Megrendelő:	DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
	Munka megnevezése:	Dunavarsány Város Hatályos Építési Szabályzatának módosítása		
	Rajz megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERV		Lépték: m1 : 4000
	Tervező:	Felelős tervező:	Ügyvezető, ellenőr:	Kelt:
	Beleznai Teodóra TT/1 01-0979	Berényi Mária TT/1 01-0654	Berényi Mária TT/1 01-0654	2024.02.
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült. A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!				



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-17/M3

A Szabályozási Terv vonatkozó részlete – SZT-12/M7 és SZT-17/M3 számú szelvények

1.2.4. Településképi Arculati Kézikönyv és a településkép védelméről szóló rendelet vonatkozó előírásai

Településképi Arculati Kézikönyv

Dunavarsány Településképi Arculati Kézikönyve (a továbbiakban: TAK) Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 183/2017. (XII. 11.) határozatával került elfogadásra.

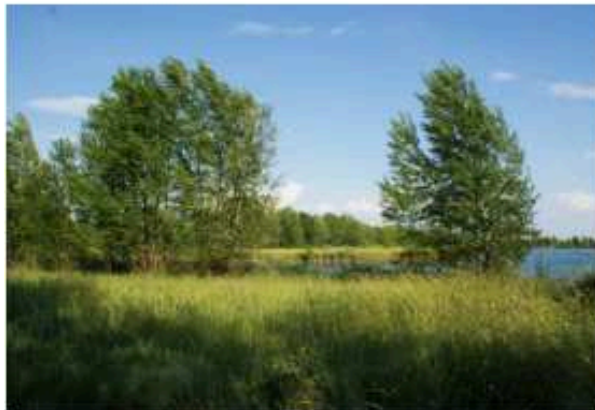


A délnyugati városrészben levő volt kavicsbányák térsége

Dunavarsány város megőrzendő értéke a tájban való elhelyezkedése, a „tágasság” és „levegősség”, a Kis-Dunához való kapcsolata. Duna-parti fekvése, előnyös közlekedési adottságai, az arra települő ipari, kereskedelmi létesítmények, jellemzően szétszórt több belterületes adottsága - Kisváros, Nagyváros, Naprózsza lakópark, Forrás lakópark, Kis-Dunaparti üdülőterületek - a volt kavicsbánya-tavak jelenléte és azok erősödő rekreációs felhasználása jelentik a város sokszínűségét.

<https://dunavarsany.hu/dokumentumok/TAK18.pdf>

REKREÁCIÓS ÉS SPORTOLÁSI CÉLÚ TELEPÜLÉSRÉSZEK, NAGYRÉSZT TAVAS TERÜLETEK



A volt kavicsbánya-tavak szabadidős és rekreációs felhasználása egyre nagyobb ütemben tört nyer.



mindez öröndefes, hiszen a korábban elhagyatott területek az ésszerű területhasználattal mellett rendezett, vonzó településképet is eredményeznek.



A közelmúltban, a volt kavicsbányára települt horgász-telep növényzete még fiatal, de reményteljes kezdetet a kívánatos zöldbeágyazott településképp kialakulásához, amihez a vízpartokon honos növényzet telepítése lenne kívánatos.

Volt kavics-
bányatóra települt a
közkezdvelt vízpark és
Rukkel strand



...vízi csúszdával...



...és természeti környezettel...

A kavicsbánya-térség
tervezett gyűjtő út
hálózatának egyik
nyomvonala a terület
karakteréhez
megfelelően
alkalmazott, átlátást
biztosító kerítéssel
lekerített horgászto
mellett



Tekintettel arra, hogy a tervezési terület beépítésre nem szánt terület, ezért a TAK vonatkozó, alábbi ajánlásait kell figyelembe venni.

AJÁNLÁSOK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN, EGYÉB TERÜLETEN

a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató



...régí major, fákkal körülvéve...

A beépítésre nem szánt külterületen is a hatályos rendeletek - Építési Szabályzat és Településképi rendelet - betartandó előírásai a mérvadóak. A külterületi táji környezetben fokozott követelmény a tájbaillesztés, azaz az építmények és a létesítményeknek a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas helyszín meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.



.....a szántóterületen túl horgászto és a partját kísérő, védelemre érdemes fasor...



...a homokbuckákra települt, zöldbeégyazott lovarda különleges színfoltja az egyébként alapvetően sík városnak a telekhatárt csak jelző, fakesztítés a természeti táj érvényesülését biztosítja



a volt kavicsbányák környezetbarát rekreációs fejlesztése magánbefektetők kezdeményezésével egyre nagyobb mértékben halad, erősítve, segítve Dunavarsány turisztikai szerepét is, mely során...



...fontos cél az épített elemek tájbaillesztése mellett a természeti környezet jellegének megőrzése, fenntartása, a tóparti területeken a tavi területekre jellemző, vízparton honos növényzet telepítése...



...pihenő, horgászház fákkal körülveve...



...egészen friss, új szálláslehetőségek, szállás kínálat a horgásztavak partján

A településkép védelméről szóló rendelet

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 11. § - 17. §-ban határozza meg a településképi általános és részletes követelményeket. A tervezési területre vonatkozóan az alábbi egyedi előírásokat tartalmazza:

II. Fejezet A helyi védelem

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4.§ (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város-és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző-és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz-és műtárgyak, növények vagy növényegyüttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj-és kertépítészeti alkotásra, településképi szempontból jelentős növényzetre, természeti értékre, egyedi tájértékre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(3) Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 3. és 4. mellékletben meghatározott ingatlanokon levő településképi szempontból jelentős természeti értékeket, valamint építményeket, melyek áttekintő térképes ábrázolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

13. Rekreatív és sportolási karakterű területekre vonatkozó további egyedi építészeti követelmények

20. § (1) A területen az épületek tájba illő jellegét a természetes építőanyagokkal (fa, kő, tégl, cserép) kell biztosítani.

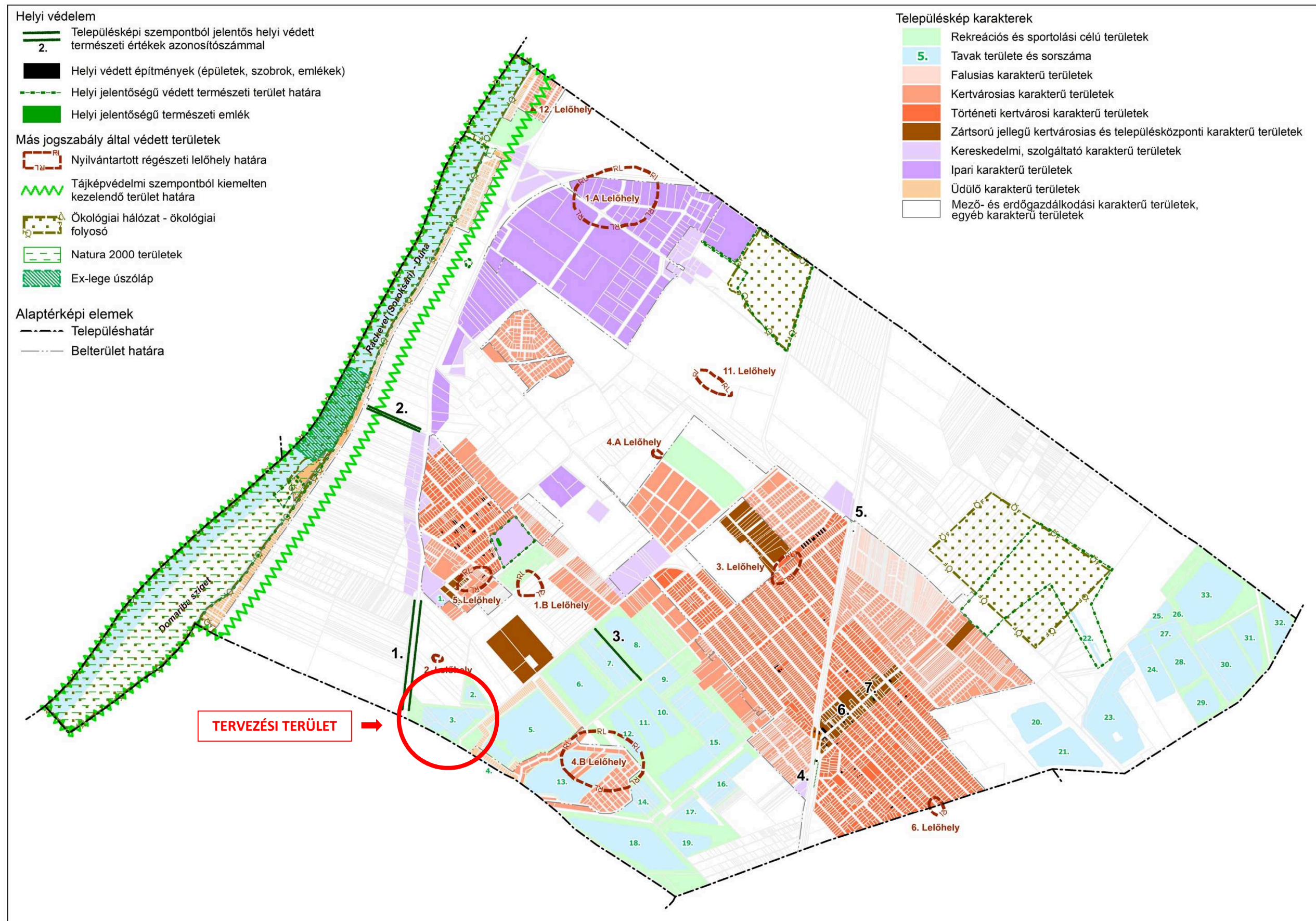
(2) A telken belüli zöldfelületeket honos, a vízpartra jellemző fákkal kell kialakítani.

(3) Az összefüggő rendeltetésű területeket (pl. egy adott tó körüli beépítést) egységes építészeti arculattal kell kialakítani.

Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 12.) számú rendelete (a továbbiakban: Tkr.) 1. melléklete a Településkép karaktereket és helyi védelmeket tartalmazza. A Tkr. 1. melléklete alapján Településképi karakterek szerint a tervezési területen a Rekreatív és sportolási célú területek és a Tavak területe került meghatározásra. Helyi védelem tekintetében a tervezési területen Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti érték azonosítható, 1 sorszámmal.

Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek

- 1 az 51. számú út (071/1) hrsz-ú közút dunavarsányi déli szakasza menti kétoldali juharfasor, a közút nyugati oldalán a 066/2 hrsz-ú ingatlanon, a közút keleti oldalán a 0105/1; 0105/16; 0105/19; 0105/20; 0105/23; 0105/8; 0105/9; 0105/10; 0105/11; 0105/12; 0105/13; 0105/15 hrsz-ú ingatlanoknak a fasort érintő területén
- 2 az 51. számú főút és a Duna, illetve Sziget sor közötti (058) hrsz-ú Nyárfás sor menti kettős nyárfasor a 056/11, 056/38, 056/45 hrsz-ú, valamint a 068/1, 068/2 hrsz-ú ingatlanok fasorokkal érintett területén
- 3 a 0123/21 hrsz-ú tavas ingatlanon levő fasor
- 4 a Dunavarsány vasútállomás P+R parkolója melletti fasor a 969/16 hrsz-ú területen
- 5 a Taksonyi úti kanyarnál levő nyárfacsoport a 032/19, (970), 969/25, 029/9 hrsz.
- 6 a Varsányi 56-osok emlékparkjában két feketefenyő a 324/1 hrsz-ú ingatlanon
- 7 a Szent Kereszt Felmagasztosulás katolikus templom kertjében a duplasoros gesztenyefasor, a 359 hrsz-ú ingatlanon



1.3. A TERVEZÉSI TERÜLET BEÉPÍTÉSE

Az egykori bányató rekultivációja után a bányató partján rekreációs- és sporttevékenységre alkalmas magánstrand kialakítása megtörtént. A tervezési területen kellemes természetközeli, letisztult hangulatú környezet és kikapcsolódási lehetőségek megteremtése a cél. Dunavarsány természeti környezete igen gazdag. Budapest közelsége, a jó közlekedési kapcsolat lehetővé teszi a karakteres látványt nyújtó bányatavak és Duna-part turisztikai hasznosítását.



<https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep-2025>

A tervezési területen található meglévő épületek – tulajdonosi adatszolgáltatás szerint készült helyszínrajz alapján:

sorszám	Épület funkciója	Épület területe (m ²)	Terület helyrajzi száma	Övezet
001	fedett pihenőtér, bár	1505,72	0105/24	Kbn-Sp
002	fedett pihenőtér, bár	488,88	0105/24	Kbn-Sp
003	mosdó	13,32	0105/24	Kbn-Sp
004	tároló	28,89	0105/24	Kbn-Sp
005	mosdó	6,0	0105/24	Kbn-Sp
006	mosdó	26,40	0103/12	Kbn-Sp
007	mosdó	26,38	0105/24	Ek-3
008	fedett pihenőtér, bár	210,70	0105/24	Kbn-Sp
009	jegykiadó	32,61	0105/24	Má
Összesen:		2338,90		



A 0105/24 helyrajzi számú terület Kbn-Sp övezeti besorolású területrészen a tulajdonosi adatszolgáltatás alapján a meglévő beépítés: $2338,90 - 26,40(006) - 26,38(007) - 32,61(009) = 2253,51 \text{ m}^2$.

A terület tulajdonosa további 400 m^2 nagyságú beépítést szeretne a területen megvalósítani, így a távlatban $2253,51 + 400,00 = 2653,51 \text{ m}^2$ összes beépített terület tervezett a 0105/24 helyrajzi számú terület Kbn-Sp övezeti besorolású területrészen.

A 0105/24 helyrajzi számú terület tervezett beépítettsége a rendelkezésre álló felmérési adatok alapján:

0105/24 helyrajzi számú terület beépítettsége	Kbn-Sp-2 jelű övezet területén	
	HÉSZ %	meglévő állapot ($\text{m}^2/\%$)
Összes beépített terület:	-	$2653,51 \text{ m}^2$
Övezet területnagysága:	-	$36951,0 \text{ m}^2$
Övezetben a megengedett legnagyobb beépítés (%)	5,0 %	7,18 %
A területen a legnagyobb burkolt felület nagysága ($\text{m}^2/\%$)	5,0 %	29,58 %



<https://www.google.com/maps>

1.4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezési területre vonatkozóan nem tervezett a terület jelenlegi terület-felhasználásának megváltoztatása. A város településfejlesztési és településrendezési távlati terveivel is összhangban van a jelenlegi vízgazdálkodási, mezőgazdasági, közjóléti erdőterület és különleges beépítésre nem szánt sportolási és rekreációs célú területfelhasználás. A tervezési terület beépítése a településszerkezetben nem eredményezne változást, a Településszerkezeti Terv módosítása nem tervezett.

A tervezési terület jelenlegi és tervezett beépítése Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletének módosítását teszi szükségessé. A tervezett beruházói igény alapján a területre vonatkozó jelenlegi övezeti jellemzők közül néhány paraméter módosítása szükséges. A terület tulajdonosa a jelenleg meglévő beépítés mellé a távlatban további 400 m² új beépítést – tervezett fedett pihenőtér, bár (010) – szeretne megvalósítani, de a területre vonatkozó jelenleg hatályos HÉSZ előírások ezt nem engedik meg. Ezért a terület tulajdonosa a telepítési tanulmány elkészíttetésével kezdeményezné a HÉSZ vonatkozó előírásainak módosítását, új településrendezési eljárás lefolytatását.

A módosítás során elérendő cél: a tervezési területen a meglévő és tervezett beépítés megvalósításához szükséges - a jelenleg hatályos - HÉSZ módosítása a szabályozási koncepció alapján, új övezet meghatározásával. Ehhez a terület tulajdonosának szükséges az Önkormányzat támogatása.

1.5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1. Sportolási és rekreációs célú különleges beépítésre nem szánt terület

A tervezett területhasználat és funkció alapvetően megfelel a HÉSZ 96. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak:

„b) a Kbn-sp jelű övezet sportolási és rekreációs célú különleges beépítésre nem szánt terület, ahol általában a sportolással (lósport), testedzéssel és rekreációval, vagy a terület jellemzően vízparti, vagy vízközei elhelyezkedéséhez és funkciójához kapcsolódó – sportolással, testedzéssel és rekreációval, pihenéssel kapcsolatos építmények, szállásférőhelyek, esőtetők, játszóterek, játszóhelyek, sétautak, horgász helyek, valamint a terület ellátását és fenntartását biztosító kiszolgáló építmények helyezhetők el”

A tervezett módosítás a Kbn-sp-2 övezet beépítési paramétereit érinti. Tekintettel arra, hogy a tervezési területen kívüli egyéb városi területeken is található Kbn-sp-2 övezeti besorolás, ezért új övezet bevezetése javasolt, Kbn-sp-2* jelzéssel.

A beépítési paraméterek közül a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke, szintterületi mutatója és legnagyobb burkolt felületének módosítása javasolt az előző oldalon található, a 0105/24 helyrajzi számú terület tervezett beépítettségét bemutató táblázat alapján.

A hatályos HÉSZ kivonata:

1. melléklet a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

12. Különleges beépítésre nem szánt terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legnagyobb	legkisebb	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szint-területi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	burkolt felülete	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Kbn-re-1	SZ	2000	-	3	0,03	3	3	2,5	3,5
6.	Kbn-re-SZ-1	SZ	10000	-	10	0,1	-	50	2,5	4,5
7.	Kbn-re-2	SZ	2000	-	3	0,03	3	3	2,5	3,5
8.	Kbn-la	SZ	10000*	-	10	0,1	15	10	2,5	7,5
9.	Kbn-la-1	SZ	5000	-	10	0,1	15	10	2,5	7,5
10.	Kbn-sp-L	SZ	10000	70	5	0,06	15	5	3,0	9,0
11.	Kbn-sp-1	SZ	8000	40	5	0,06	15	5	3,0	6,0
12.	Kbn-sp-2	SZ	5000	-	5	0,06	15	5	3,0	7,5
13.	Kbn-sp-la	SZ	4000	-	3	0,45	5	-	3,0	4,5
14.	Kbn-fhsz	SZ	-	-	2, de max. 16 m ²	-	-	-	2,5	3,0
15.	Kbn-te	SZ	10000	70	2	0,04	15	2	2,5	6,0
16.	Kbn-ez-1	-	-	-	-	-	-	0	-	-
17.	Kbn-ez-2	SZ	300	-	3	0,03	3	3	2,5	5,5
18.	Kbn-t	SZ	-	-	1	0,01	-	1	2,5	3,5
19.	Kbn-b	SZ	-	-	10	0,1	-	1	-	-
20.	Kbn-en	SZ	-	-	10	0,1	10	-	-	6,0

SZ - szabadonálló beépítés

*: a 96. § (4) bekezdés f) pontban foglaltak alkalmazásával.

Javasolt/kérelmezett új övezet a Kbn-sp-2 övezet helyett (csak a tervezési területre vonatkozóan Kbn-sp-2*):

12. Különleges beépítésre nem szánt terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legnagyobb	legkisebb	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szint-területi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	burkolt felülete	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
21.	Kbn-sp-2*	SZ	5000	-	10	0,2	15	30	3,0	7,5

A Szabályozási Terv érintett 12. és 17. számú szelvényein az övezeti jel változás: Kbn-sp-2 helyett Kbn-sp-2* javasolt.

0105/24 helyrajzi számú terület beépítettsége	Ek-3 jelű övezet területén		Má jelű övezet területén	
	HÉSZ %	meglévő állapot (m ² /%)	HÉSZ %	meglévő állapot (m ² /%)
Összes beépített terület:	-	26,38 m ²	-	32,61 m ²
Övezet területnagysága:	-	2564,0 m ²	-	9666,0 m ²
Övezetben a megengedett legnagyobb beépítés (%)	3,0 %	>1,03 %	3,0 %	>0,34 %

2. Közjóléti erdőterület

A tervezett módosítás az Ek-3 övezet beépítési paramétereit nem érinti.

3. Általános mezőgazdasági terület

A tervezett módosítás az Má övezet beépítési paramétereit nem érinti.

1.6. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE

1.6.1. Közlekedés

A tervezési terület közlekedési szempontból kedvező helyen található, az 51. számú főút mellett.

Az érintett terület megközelítéséhez, működéséhez a közlekedési infrastruktúra hálózat városi szintű fejlesztésére nincs szükség.

A közúti közösségi közlekedés útvonalai az 51. sz. és az 52101. jelű út, ahol a Volánbusz távolsági és helyközi járatai közlekednek. A járatok részben közvetlen budapesti irányú, részben a környező települések és Csepel-sziget (Szigethalom autóbusz-állomás) közötti utasforgalmat bonyolítanak le. Dunavarsány belterületének jelentős részét érintik, de a vasútvonaltól keletre eső résznek nincs közvetlen kiszolgálása. Az országos főúthálózati kapcsolatokat biztosító 51. sz. Budapest–Hercegszántó másodrendű főút a település északi és nyugati külterületén halad át, Nagyvarsányt és az északi gazdasági területet közvetlenül is kiszolgálja. Az út 2x1 forgalmi sávossal, a nehéz forgalom aránya mintegy 100 %-os. Csomópontjai az 510. sz. főútnál és az ipari parknál vannak megfelelően kiépítve. Az 510. sz. Budapest–Dunavarsány főút Taksony és Dunaharaszti belterületén átvezetve biztosítja a fővárosba irányuló forgalmi kapcsolatot. Az út az 51. sz. főúthoz észak felől csatlakozik, külterületi jellegű, 2x1 sávossal.

Az 5202. jelű Taksony–Kecskemét összekötő út Dunavarsány keleti határát érinti, 2x1 sávossal, külterületi jellegű. Az összekötő út és Dunavarsány belterülete között csak földútkapcsolat van. Az 51104. jelű bekötő út az 510. sz. főúttól biztosítja a Csepel-sziget megközelítését a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág hídján átvezetve, 2x1 sávossal. Az 52101. jelű Taksony–Dunavarsány bekötőút a település észak-déli irányú közúti tengelye. Északi külterületi szakasza az 51. sz. főút felé irányuló forgalom fő kapcsolata, az út belterületi szakasza a 150. sz. vasútvonal mentén a Vasút soron halad végig.

1.6.2. Közműfejlesztés

Dunavarsány közműellátása folyamatos fejlődés eredménye, ma már a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült.

Dunavarsány közigazgatási területét országos jelentőségű és gerinc főelosztó közművek érintik. Területén, annak déli részén, kelet-nyugat irányban két 220 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózat nyomvonala halad keresztül. A közigazgatási terület közepén dél-nyugat észak-kelet irányban 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó vezeték halad át, amelyről a Dunavarsányi Ipari Parkban üzemelő alállomás betáplálása is történik.

Dunavarsányban a közcsonatnás szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés kiépítése a 90-es években kezdődött. A csatornázott területen élők aránya 94%, a csatornára rákötött lakosság aránya 89% (csatornázatlan területen lakók/nem bekötött lakók száma: 787 fő). A szennyvíz közcsonatnával összegyűjtött szennyvizet a Dunavarsányi regionális szerepkörű szennyvíztisztító telepén kezelik. A telep kapacitása a település további lakosságszám-növekedése esetén is rendelkezik tartalékokkal, ugyanakkor a kihelyezésre alkalmas terület nagysága korlátozott. A közcsonatna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. A település síkföldrajzi fekvése miatt a közművek vonatkozásában a csapadékvíz-elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnak. A felszíni vízelvezetés vonatkozásában, a településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok döntő hányada szikkasztó árokként üzemel, a nagyobb vízgyűjtőjű árkokkal összegyűjtött vizek közvetlen befogadója a Ráckevei-(Soroksári-) Duna-ág.

A külterületen beépítésre szánt új használati mód megváltoztatás közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak is legalább a részleges közműellátása biztosítható, úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó építési szabályzatban rögzített előírások szigorú betartásával. A beépítésre nem szánt területen, a javasolt szintén beépítésre nem szánt (pl. erdő) használati mód megváltoztatás közműves szempontból változtatást nem igényel. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Dél-Dunavarsány

Az egyes városrészek közül ez a városrész igényli közműfejlesztési szempontból a legnagyobb figyelmet. A tavak körül új lakóterületek és beépítésre szánt rekreációs és egyéb különleges területek kerültek kijelölésre a város településszerkezeti tervében, ugyanakkor a közművesítettség ezen a területen minimális. A városrészt egy nagyobb vízvezeték cső (NA 100 KM) szeli át, melynek jelenleg nincsenek leágazásai. A terület csatornázatlan és villamosenergia-ellátása sem kiépített. Földgázvezeték is csak a városrész széléig ér el. A tervezett fejlesztések megvalósításához ezért ezen a területen komoly közműfejlesztésre is szükség lesz.

A tervezési terület övezeteire vonatkozóan a HÉSZ a következőket tartalmazza:

27. § (4) *Beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:*

a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,

1. az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,

2. a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

ab) a külterületen keletkező szennyvizek (napi 5 m³-t el nem érő esetben is) tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

1. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízhelyezés tilos)

2. ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

3. ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

4. ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

1. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),

2. ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

3. ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

4. ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,

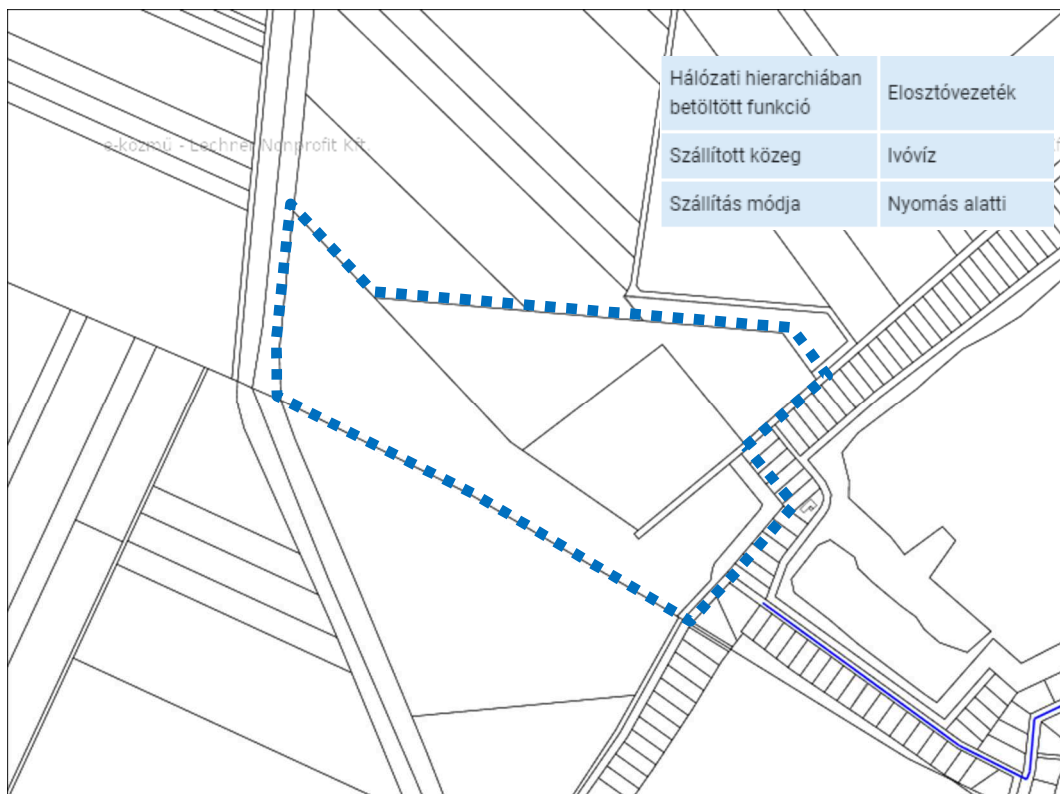
c) ha a kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

80. § (4) *Az erdőterületen lévő beépítés esetén, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a közműves villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.*

87. § (6) *Az általános mezőgazdasági területeken, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.*

Vízellátás – a tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata

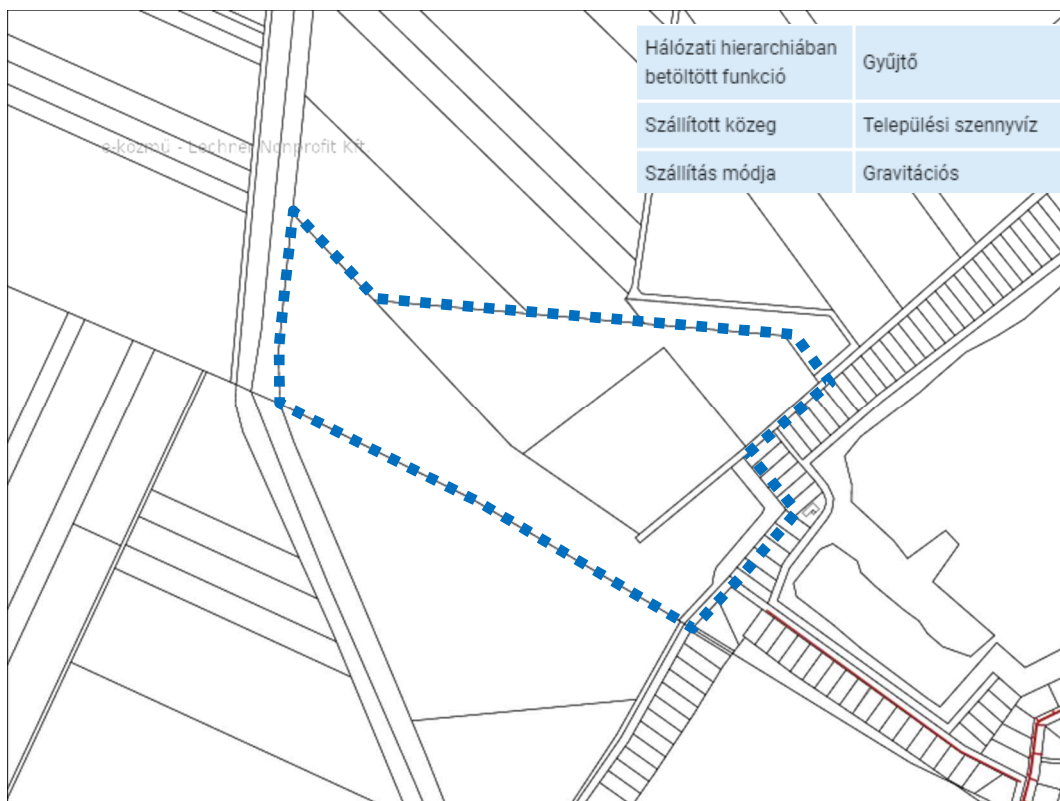
Szolgáltató: DPMV Zrt.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>

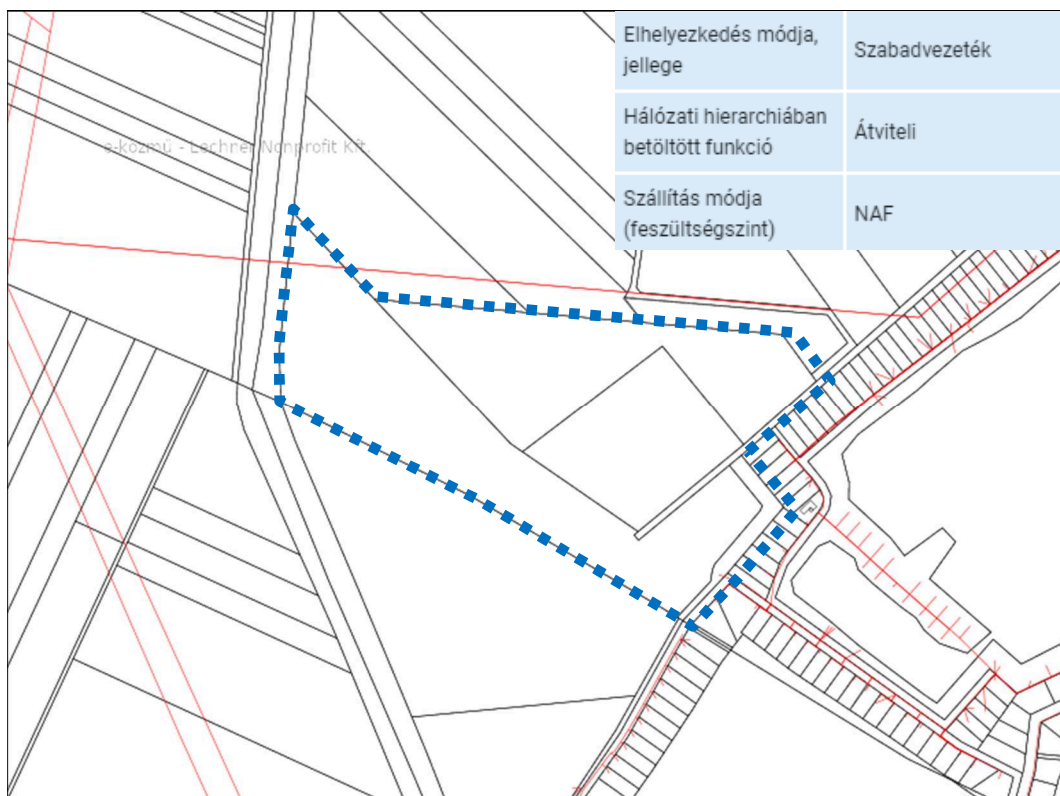
Vízvezetés – a tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata

Szolgáltató: DPMV Zrt.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas>

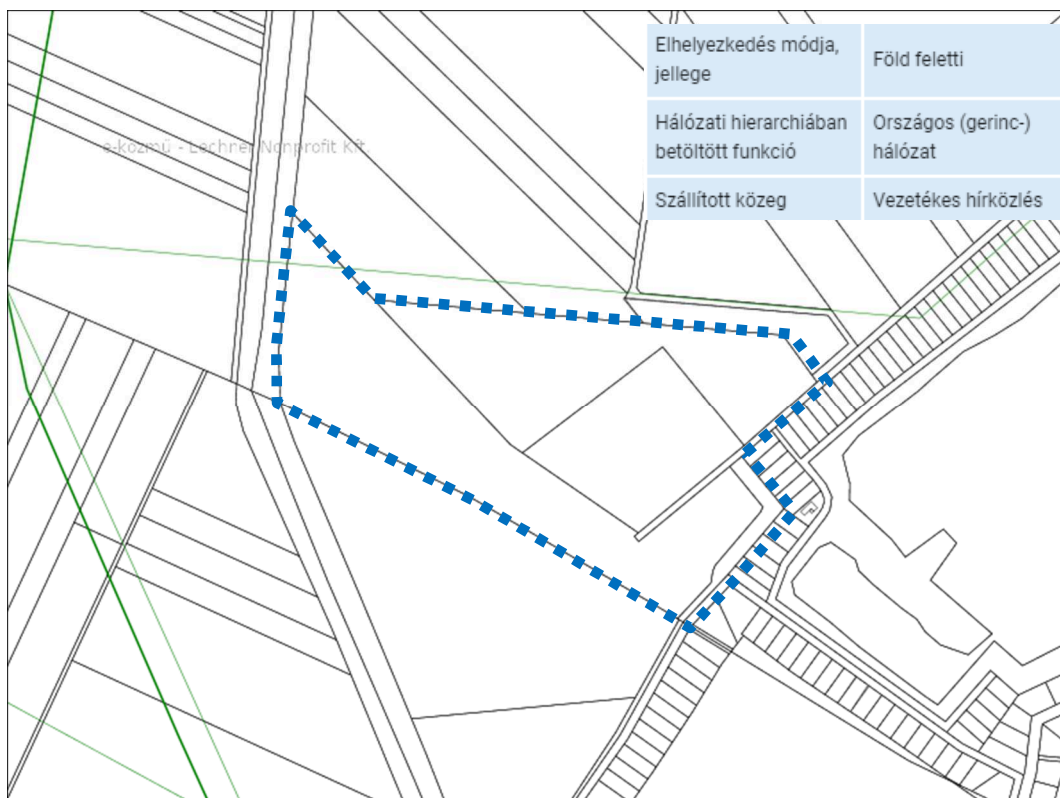
Villamosenergia-ellátás - a tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata
Szolgáltató: ELMŰ Hálózati Kft.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatás>

Hírközlés - a tervezési terület környezetének meglévő közműhálózata

Szolgáltató: PR-TELECOM Zrt.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatás>

Az e-közmű térképek alapján a tervezési területen az alapvető közművek még nem kerültek kiépítésre. A terület jelenlegi vízellátása fúrt kútból történik - ivóvíz vizsgálati jegyzőkönyv a melléklet 2.4. pontjában található. Az összegyűjtött szennyvíz, csapadékvíz elszállítása, valamint a villamosenergia-ellátás szolgáltatói szerződések alapján történik. A Szolgáltatói szerződések a melléklet 2.3 pontjában találhatóak.

1.6.3. Humáninfrastruktúra

A tervezett módosítás nem növeli a város lakónépességét. A fejlesztés megvalósítása közvetlenül nem teszi szükségessé a település alap-és közintézményi ellátásának bővítését.

1.7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

1.7.1. A táji és természeti értékeket érő hatások

A tervezett beépítéssel érintett terület nem tartozik országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti terület, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 területet) területéhez. A szóban forgó területet azonban érinti az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete.

1.7.2. Zöldfelületek

A terület biológiai aktivitás értéke településszerkezeti szinten nem változik.

A tervezett beépítés során a vonatkozó előírások alapján szükségszerűen kialakítandó zöldfelületeket biztosítani kell.

1.7.3. Környezetvédelem

Talajvédelem

A talajvédelem során különös figyelemmel kell lenni a vízközelű területeken a vegyszer és műtrágyamentes védőzónák kijelölésére, valamint az építési munkák során kötelezően betartandó földvédelmi szabályokra. A tervmódosítás jelentősebb termőterület igénybevétellel járó változtatást nem tervez. A legjelentősebb termőterület veszteséget (a tervi szándékoktól függetlenül) a bányászati tevékenység bővítése eredményezi. A morfológiai adottságok miatt nem reális a felhagyott bányaterületek termőterületként való visszaállítása (rekultivációja), ezek jellemzően vízfelületként maradnak vissza.

Feszíni-és felszín alatti vizek

Dunavarsány meghatározó vízfolyása a Ráckevei–Soroksári-Duna (RSD). Vízminősége II-III. osztályú, vízminőség-védelmi szempontból kiemelt terület, revitalizációja folyamatban van. Árvízvédelem szempontjából a terület mentesített ártérnek tekinthető, mivel az RSD vízszintje mesterségesen szabályozott.

A külterület állóvizekben is gazdag (bányatavak, illetve volt bányatavak), amelyek, mint nyílt vizek, a terület szennyezés érzékenységét tovább növelik. Dunavarsány felszín alatti víz állapota szempontjából

érzékeny, felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település, ennek megfelelően a szennyezett csapadékvíz megfelelő tisztításáról is gondoskodni kell az elszikkasztást megelőzően.

A levegőtisztaság és védelme

Dunavarsány a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet alapján a budapesti agglomerációhoz tartozik, légszennyezettségét a főváros és környéke légszennyezettsége befolyásolja. Háttérszennyezésként jelentkezik a Budapest, illetve a százhalombattai erőművek levegőterhelése az uralkodó szélirány következtében.

A települési levegőminőséget a vonalas közúti légszennyező források, a bányaművelésből származó, illetve a defláció okozta diffúz porterhelés határozza meg, amely azonban elsősorban az utak külterületi szakaszát és a bányatavak környezetét érinti. Légszennyezési szempontból az 51. sz. főút Nagyvarsányi, belterülettel határos szakasza a legkritikusabb. Az útmenti külterületi sávokban a terv védelmi célú erdőtelepítést ír elő.

A tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár. A tervezési területen várható változás a jelenlegi környezeti levegőminőség romlása nélkül, a magasabb rendű jogszabályi előírások betartásával valósítható meg.

A létesítés során számottevő légszennyező hatással nem kell számolni.

Zaj-és rezgésterhelés

Dunavarsány esetében az 51. sz. főút okoz zaj-és rezgésterhelést. A településen belüli közúti zajterhelés nem okoz problémákat, de a Nagyvarsányi területen kedvezőtlen a főút (féloldalas) közvetlen belterülettel határos vonalvezetése, amely lakóterületeket is érint az út keleti oldalán. A nyugati oldalon tervezett Gksz-sáv környezetszennyezésre kevésbé érzékeny besorolás.

A tervezett fejlesztés során az épületek jogszabályokban előírt zajvédelméről gondoskodni kell.

A kivitelezés zajterhelése a nappali időszakban, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai alapján határértéket nem haladja meg, külön zaj elleni védelmi intézkedések elvégzése nem szükséges.

Hulladékgazdálkodás

A települési szilárd hulladékokat, valamint a zöldhulladékok intézményes gyűjtése és ártalmatlanítása megoldott. A szervezett hulladékszállítás ellenére jellemző az illegális hulladéklerakás, amelynek felszámolása folyamatos feladatot jelent.

A város és a kapcsolódó települések települési folyékony hulladékai a dunavarsányi szennyvíztisztító telepen és a hozzá tartozó erdőterületen kerülnek ártalmatlanításra, környezetvédelmi szempontból is megfelelő technológiával.

A területen keletkező, különböző típusú hulladékok elkülönített gyűjtéséről a tulajdonosnak gondoskodni kell.

A hulladékok gyűjtését szelektíven kell megoldani. A könnyű frakciójú hulladékokat szél által történő elhordás ellen konténerben kell gyűjteni.

A hulladékok kezelését engedéllyel rendelkező kezelőnek kell végezni.

1.7.4. Vízvédelem

Az érintett területen nem tervezett olyan környezetterheléssel járó új funkció, ami a szomszédos területekre kedvezőtlen hatást gyakorolna.

1.7.5. Az emberre gyakorolt hatások

Egészségügyi hatások

Az emberre gyakorolt egészségügyi hatások a tervezett fejlesztéssel kapcsolatosan nem jelentkeznek.

1.7.6. Tájképvédelmi, településkép-védelmi szempontok

Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 12.) számú rendeletének 1. melléklete a Településkép karaktereket és helyi védelmeket tartalmazza. A Tkr. 1. melléklete alapján Településképi karakterek szerint a tervezési területen a Rekreációs és sportolási célú területek és a Tavak területe került meghatározásra. Helyi védelem tekintetében a tervezési területen Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti érték azonosítható, 1 sorszámmal. Az érintett ingatlan beépítése során a területre vonatkozó előírásokat be kell tartani a Helyi Építési Szabályzat építési övezeti előírásai mellett.

Összefoglalás, az állapotváltozások értékelése

Megállapítható tehát, hogy a tervezett tevékenység nem okoz érdemi és visszafordíthatatlan károsodást a környezeti elemekben.

A tervezési területen nem tervezett környezetterheléssel járó olyan új funkció, ami a szomszédos területekre kedvezőtlen hatást gyakorolna.

1.8. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési területen nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, országos védelem alatt álló épített örökség nem található. A terület nem műemléki jelentőségű terület, nem műemléki környezet és helyi védelem alatt sem áll. Mivel a tervezési területen nem található országos vagy helyi védelem alatt álló vagy védelemre érdemes egyéb épített örökség, ezért épített örökségi értékek sérülésének lehetősége nem feltételezhető.

A tervezési területen nincs a kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem is szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló, a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendeletben sem.

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerint a tervezési területet érinti az 51. sz. főút mentén Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti érték (1 sorszámmal). A védelem alatt álló fasort a tervezett beépítés nem veszélyezteti.

2. MELLÉKLETEK

2.1. A telekalakítás engedélyezése



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 10.

Tárgy: Határozat véglegessé válása Melléklet: 2 db végleges határozat+ vázrajzok	Ügyiratszám: 875147/5/2022. Ügyintéző: Lengyel Kinga ☎: 06/20 619 15 44
Ügyfél: Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. Kérelmezett ingatlan: Dunavarsány 0105/12; 0105/13; 0105/14; 0105/15; 0113/7 hrsz.	

Gy-Út Vasútépítő 88 Kft.

Dunavarsány
Pf.: 75

2336

Tisztelt Címzett!

Értesítem és ezennel mellékelten megküldöm a **875147/5/2022.** számú telekalakítást engedélyező végleges határozatokat és hozzátartozóan a végleges változási vázrajzokat. A határozat **2022.10.14. napján véglegessé vált.**

Kérelmében telekalakítás engedélyezési eljárást kezdeményezett.

Tájékoztatom, hogy a telekalakítást engedélyező végleges határozatot, az aláírt vázrajzokat, az ingatlan-nyilvántartási kérelmet valamint az egyéb (szerződés, nyilatkozat, stb.) szükséges okiratokat a PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. címre a **végleges átvezetés céljából be kell adni** a határozat hatályosságának (egy év) időtartamán belül. A 384/2016 (XII. 2.) Kr. 23.§ (5) bekezdés módosítása alapján, amennyiben a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg – az ügyfél kérelmére keresetlevél benyújtásával – a járási földhivatal – ha ennek műszaki és jogi akadály nincs – hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évvel meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékolja. Az időbeli hatály meghosszabbítását kizárólag a lejárát előtt lehet kérni.

A telekalakítás tényének feljegyzését az ingatlan (ok) tulajdoni lapjáról töröltem.

Ingatlan nyilvántartási átvezetéshez további 6600 Ft eljárási díjat kell fizetni érintett ingatlanonként.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:



Ráckeve, 2022.11.08.

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10.
Ráckeve, Szent István tér 3., www.foldhivatal.hu; ☎ 2301 Ráckeve, Pf. 51. e-mail:
foldhivatal.rackeve@pest.gov.hu;
☎: 06-24-519-300; ☎: 06-24-519-301

Az ügyfélfordulás időpontja: hétfő 8⁰⁰-12⁰⁰; 13⁰⁰-15⁰⁰ szerda 8⁰⁰-12⁰⁰; 13⁰⁰-15⁰⁰

A telekalakítást a 895/147 5 /2022 számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

2022 OKT. 14

Pest Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: 875147/5/2022
Előadó: Lengyel Kinga, Dr. Csontos Ferenc

Tárgy: Gy-Út-Vasútépítő 88 Kft. telekalakítási eljárás engedélyezési ügye

HATÁROZAT

A Gy-Út-Vasútépítő 88 Kft. (székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89., képviseli: Oláh János ügyvezető igazgató által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Dunavarsány település 0105/12; 0105/13; 0105/14, 0105/15; 0113/7 helyrajzi számú földrészletekre a Gamzisz Kft. által 513-4/2022. munkaszámom készített, és az ingatlanügyi hatóság által 3-231/2022 számon 2020. 09. hó 15. napján záradékolta, majd 2022. 08. hó 30. napján újrarádékolt változási vázrajz szerinti telekalakítást:

telekfelosztást engedélyezem.

Az eljárásban megvizsgált telekalakítási szakkérdés, mely szerint a telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfeleltek alapján kikötés nélkül engedélyezhető.

Az Elmű Hálózati Kft. javára bejegyzett vezeték jogot a telekalakítás során az alábbiak szerint kell továbbvezetni.

1. Változás után kialakuló 0105/24 hrsz.-ú ingatlan terhelő vezetékjog: 2065 m²(VMB-90/2009, vonalszám:9012)

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23.§ (4) alapján jelen telekalakítási engedély és a hozzátartozó telekalakítási dokumentáció a véglegessé válástól számított egy évig hatályos.

A telekalakítási eljárás 60 000- Ft, igazgatási szolgáltatási díjból álló költségét kérelmező előzetesen megfizette és viseli.

Az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelem esetén a változásvezetési eljárás a beadvány széljegyzésével a telekalakítási engedély véglegessé válást követő munkanapon indul meg.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (2300 Ráckeve, Szent István tér 3)-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja.

A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>”.

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 10.

2300 Ráckeve, Szent István tér 3, tel.: 06 24 519-300; Fax.: 06 24 519-301

e-mail: foldhivatal.rackeve@pest.gov.hu

INDOKOLÁS

Kérelmező képviselője 2022. 09. 08. napján a rendelkező részben részletezett **telekalakítás engedélyezési kérelmet** nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2022. 09. hó 09. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díja megfizetésre került.

Az eljárásban a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/A § (1) bekezdés alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és megyei kormányhivatalnak a 23/B-23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.

(2) A fővárosi és megyei kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának alapját.

23/B. §¹ (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell - a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve -, hogy a telekalakítás

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,
- b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint
- c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel-e.

(2) Nem kell vizsgálni a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontja szerinti mező-, erdőgazdasági hasznosítású földek birtokösszevonási céllal történő telekalakításánál 50 hektárig, azaz a feltétellel, hogy a kialakítandó földrészletek területe nem lehet kisebb a változás előtti területnél, ide nem értve a táblán belüli megközelítés céljából kialakítandó utakat.

(3) A telekalakítási engedély iránti kérelmet el kell utasítani, ha a tervezett telekalakítás az (1) és (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.

A telekalakítási szakkérdést 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/B §-ban foglaltak alapján a Pest Megyei Kormányhivatal bevonásával az Állami Főépítési Iroda PE/AF/02279-2/2022. számú szakvéleménye alapján vizsgáltam, melynek alapján az alábbiak voltak megállapíthatók:

„A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

A hatályos településrendezési eszköz a Dunavarsány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2013. (IX.11.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlanok a „Kbn-sp-2” jelű különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe tartozik.

A HÉSZ 1. melléklete szerint az övezet paraméterei:

- a) beépítési mód: szabadonálló,
- b) kialakított telek legkisebb területe: 5.000 m²,
- c) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%,
- d) legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²): 0,06

- e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%,
f) épület megengedett legkisebb, legnagyobb magassága: 3,0-7,5 m.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az FVM rendelet, és a HÉSZ előírásainak megfelel.

Kérelmező által megkért ELMŰ Hálózati Kft. által szám nélkül, digitális aláírással 2022. év 09.hó 07. napján kiadott vezetékjogi nyilatkozata szerint hozzájárulását adta a 513-4/2020. számú Gamzisz Kft által készített változási vázrajzhoz a rendelkező részben írtaknak és a Változási vázrajzon feltüntetett és kiegészített adatoknak megfelelően.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakkérdés, továbbá a hatályos jogszabályok – 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. §-a, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakba Ákr.) 80. § (1), 81. § (1), 85. § (1) bekezdései – alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. Tv. 62.§ h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114.§ (1) bekezdése alapján van lehetőség.

A telekalakítási jogkörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53.§ (1) bekezdése, illetékességét a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Ráckeve, 2022. 10. 04.



Értesülnek:

- 1 ELMŰ-ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT
- 2 GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT
- 3 Oláh Enikő
- 4 Oláh János
- 5 Oláh János
- 6 PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Megj.: PE/AF/02279-2/2022
- 7 Irattár

1132 BUDAPEST Kresz Géza utca 3-5
2336 DUNAVARSÁNY Pf.:75
2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Kinizsi utca 70.
2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Teleki köz 12
2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Teleki utca 1775/4 sz.
1364 BUDAPEST Pf:270

Helyben

Gamzisz Kft.
A munkavégző neve
Munkaszám: 513-4./2020.

PMKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 10.
Keltve: 2022. Szept. 08.
Keltőhely: 15114

Dunavarsány
Község, város
Külterület
2-2061/2020
660144/2020
2-2463
3-221/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 0105/12,13,14,15,0113/7 helyrajzi számú földrészlet megosztása
Méretarány: 1:1000
Szelvényszám: 55-211-213

Amennyiben az eredeti okirattal meggyőződtem,
Ráckeve, 2022. szept. 15. nap
Nádor-főbíró

Ráckevei Járási Hivatal
Külterületi Földhivatal
2200 Ráckeve, Szent István tér 3/II
Helyrajz: 2020. Szept. 19.
Földrajzi: 1. földrajzi

Változás előtt							Változás után								
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület		AK	Jegyzet	
	jel	műv. ág		ha	m²			jel	műv. ág		ha	m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
0105/12	-	horgász pihenőtő, tőltés	-	-	6172	-									
0105/13	-	horgász pihenőtő, tőltés	-	-	8063	-	0105/24	a	horgász pihenőtő, tőltés	-	3	9941	-	ELMU szolg: 206 5 m²	
0105/14	-	horgász pihenőtő, tőltés	-	-	5624	-		b	Fit	4	1	1476	7.57		
0105/15	-	horgász pihenőtő, tőltés	-	-	8191	-	összesen	-	-	-	5	1417	7.57		
0113/7	a	Fit	4	1	4322	9.45	0105/25	- kvett közút	-	-	-	2846	-		
	b	horgász pihenőtő, tőltés		1	3891										
összesen	-	-	-	2	8213	9.45									
Összesen:				5	4263	9.45					5	4263	7.57		

A megosztott földrészlet új határpontjait fektetővel vannak megjelölve.
A változás akaratpontjának megfelelően történt.

A termőföld végleges más célú kiengedését engedélyező határozattal együtt érvényes

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok

Készítette: Szigetcsép 2020. szeptember 15., kedd

Gácsai László

Készítő

Gácsai László

minőségügyi tanúsító földmérő
Ing. rend. min. sz.: 4066/1995

GÁCSI LÁSZLÓ
Ingatlanrendező földmérő
P.H. eng. sz.: 4066/1995

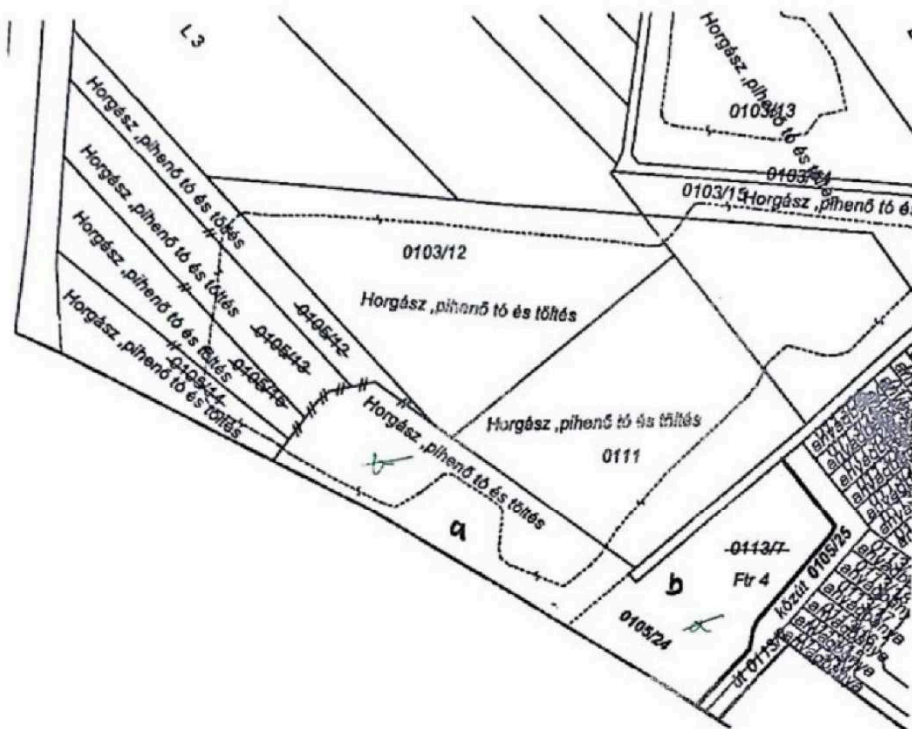
A helyrajzi számok és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetéstől számított 5 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Ráckeve, 2022. szept. 15. nap

P.H.
(Kör. F.H.)

Ing. rend. min. sz.:

471.



Címkoordináták		
Psz.	Y	X
/24	848813	214689
/25	849055	214627



A telekalakítást a 848813/24 számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.



2022. OKT. 14.

2.2. 0103/25 helyrajzi számú út ajándékozási szerződése

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a körzeti földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:	1.) GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
A kérelmező születési neve:	
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):	1.) 2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 89.
A kérelmező értesítési címe (elektronikus is lehet), ügyintézőjének neve, telefonszáma:	1.) u.a.
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai azonosítója:	1.) 14810819-4212-113-13
A természetes személy kérelmező állampolgársága:	
A kérelmező képviselőként eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése: Dr. Kiss Gábor H. ügyvéd képviselő lakcíme/székhelye (telephelye): 1136 Budapest, Szent István krt. 2. III/15.
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám:	390834/2022.11.11.

A változással érintett ingatlanok darabszáma:	5
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on	
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e:	Igen <u>Nem</u>
Soron kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:	Igen <u>Nem</u>
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj (az egyes ingatlanokra is tekintettel):	- forint
Fizetési mód:	a) készpénz befizetés b) készpénz-átutalási megbízás c) átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés

Megjegyzés:

A Kormányhivatal 875147/5/2022 számú határozatának végleges záradékkal ellátott példánya nem áll rendelkezésre, mert az másik eljárásban felhasználásra került, így kérjük, hogy azt a T. Földhivatal a Kormányhivataltól beszerezni szíveskedjen.

Mellékletek: 3 pld. eredeti megállapodás, 1 pld. eredeti értesítés határozat véglegessé válásáról, 1 pld. másolat Pest Megyei Kormányhivatal határozata véglegessé válási záradékolással.

Budapest, 2022. december hó 20.

Dr. Kiss Gábor H.
Szent István krt. 2. III/15.
1136 Budapest
.....
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja (készpénz befizetés vagy bankkártyás fizetés) esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata:

pénztáros

A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata		
Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva	Igen	Nem
Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel	Igen	Nem
Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve	Igen	Nem
Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben	Igen	Nem
A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva	Igen	Nem
A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt	Igen	Nem
A vizsgálatot elvégezte:		

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2. Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya	5. Személyes vagy tárgyi mentesség	6. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke
1	Dunavarsány külterület	0105/25 és 0105/24	A mellékelt változási vázrajz alapján telekmegosztás iránti kérelem, és létrejövő új helyrajzi számok bejegyzése iránti kérelem: 0105/24 hrsz 1/1 arányú tulajdonos GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. 0105/25 hrsz 1/1 arányú tulajdonos Dunavarsány Város Önkormányzata		5x6.600.- Ft
2	Dunavarsány külterület	0105/25	Dunavarsány Város Önkormányzata megajándékozott 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem, ajándékozás jogcímen.		-

folytatás pótlapon: Igen Nem

pótlapok száma: _____

.....
kérelmező/képviselő

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. (Cg.13-09-129686, székhely: 2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 89., adószáma: 14810819-2-13, statisztikai számjele: 14810819-4212-113-13, képviseli: Oláh János ügyvezető önállóan), mint ajándékozó,

Oláh János (születési név: Oláh János, születési hely és idő: Vásárosnamény, 1970. október hó 30., anyja neve: Farkas Gizella, lakcíme: 2100 Gödöllő, Lázár Vilmos utca 129/A., személyi azonosító: 1-701030-3777, adóazonosító jele: 8379220900), mint ajándékozó,

Oláh Enikő (születési családi és utóneve: Oláh Enikő, szül. hely: Vásárosnamény, szül. idő: 1990. július hó 19., an.: Horváth Erzsébet, lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Kinizsi u. 70., személyi száma: 2-900719-1898, adóazonosító jele: 8451242189) magyar állampolgár, mint ajándékozó, és

Oláh János (születési családi és utóneve: Oláh János, szül. hely: Vásárosnamény, szül. idő: 1988. április hó 4., an.: Horváth Erzsébet, lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Teleki u. 001775/0004., személyi száma: 1-880404-2516, adóazonosító jele: 8442881778) magyar állampolgár, másrészről

Dunavarsány Város Önkormányzata (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos u. 18., adószám: 15730875-2-13, statisztikai számjele: 730875) képviseletében Gergőné Varga Tünde polgármester, mint megajándékozott között a keltezés szerinti helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

I.

Tulajdonviszonyok

- 1.) Felek rögzítik, hogy a dunavarsányi ingatlan-nyilvántartásban 0105/12, 0105/13, 0105/14 és 0105/15 hrsz-ek alatt felvett ingatlanok kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa a GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88. Kft.
- 2.) Felek rögzítik, hogy Oláh János (szül.: 1970.), Oláh Enikő és Oláh János (szül.: 1988.) egymás között egyenlő – 1/3-ad – 1/3-ad – 1/3-ad arányban tulajdonosai a dunavarsányi ingatlan-nyilvántartásban 0113/7 hrsz alatt felvett ingatlanoknak.
- 3.) Felek rögzítik, hogy Oláh János (szül.: 1970) kérelmére a Pest Megyei Kormányhivatal 875178/7/2020 számon, 2020. december hó 3. napján határozatot hozott, melyben engedélyezte a Dunavarsány település 0105/12, 0105/13, 0105/14, 0105/15 és 0113/7 helyrajzi számok alatt felvett ingatlanoknak a Gamzisz Kft. által 513-4/2020 munkaszámom készített és az ingatlanügyi hatóság által 660144/2020 számon 2020. szeptember hó 15. napján záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítását, illetve felosztását.
- 4.) Felek kijelentik, hogy az 3.) pontban részletezett határozatban, illetve változási vázrajzban foglaltakkal tisztában vannak: Felek rögzítik, hogy a fentiek szerint a 3.) pontban részletezett ingatlanokból az alábbi ingatlanok kerülnek kialakításra:
 - 0105/24 hrsz alatt, horgász pihenőtő, töltés és ftr művelési ágú, összesen 5 ha 1417 m² területű ingatlan
 - 0105/25 hrsz alatt, kivett közút művelési ágú, összesen 2846 m² területű ingatlan

Dunavarsány Város Önkormányzata megajándékozott – Gergőné Varga Tünde polgármester

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. ajándékozó - Oláh János ügyvezető

Oláh János (szül.: 1970) ajándékozó

Oláh Enikő ajándékozó

Oláh János (szül.: 1988) ajándékozó

Ellenjegyzem: KASZ 36063136

Dunavarsány, 2021. november hó 10.

Dr. Kiss Gábor H.
Ügyvéd
36. Rcz. Szent István krt. 2. III/15.
KASZ: 36063136

- 5.) Felek rögzítik, hogy az I/4.) pontban részletezett, 0105/25 hrsz alatt létrejövő ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül kialakításra, tulajdoni lapján teher bejegyzés nem fog szerepelni. Szerződő felek a 0105/25 hrsz alatt létrejövő ingatlan értékét 305.000,- forintban állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a létrejövő ingatlan kialakítása Ajándékozó kötelezettsége.
- 6.) Felek rögzítik, hogy Ajándékozó per-, teher-, szolgalm- és igénymentesen adja Megajándékozott tulajdonába a 0105/25 hrsz alatti ingatlant, és garantálja, hogy a jogügylet sem hitelezői igényt, sem pedig egyéb érdeket nem sért.
- 7.) Ajándékozó magánszemélyek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési- és ingatlan-elidegenítési képességük korlátozás alatt nem áll. Oláh János, mint a GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. ügyvezetője kijelenti, hogy a Társaság az illetékes cégbíróság által bejegyzett jogi személy, mely ellen felszámolási-, végelszámolási-, csőd- vagy változásbejegyzési eljárás nincsen folyamatban.

II.

Tulajdonjogi kérdések

- 1.) Ajándékozók jelen szerződés aláírásával, a fentebb részletezettek szerint, az I/4. pontban körülírt, 0105/25 hrsz alatt létrejövő ingatlanon keletkező tulajdonjogukat ingyenesen Megajándékozottnak juttatják, aki az ajándékot elfogadja. Felek rögzítik, hogy Megajándékozott az ingatlan létrejöttével lép annak tulajdonába, a 0105/25 hrsz alatt létrejövő ingatlan bejegyzésének időpontjától terhelik az azzal kapcsolatos kötelezettségek és élvezeti annak hasznait. Felek rögzítik, hogy az ingatlan kialakítása Ajándékozó kötelezettsége.

III.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

- 1.) Ajándékozók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az újonnan létrejövő, a dunavarsányi ingatlan-nyilvántartásban 0105/25 hrsz alatt felvételre kerülő, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanon fennálló tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg, Dunavarsány Város Önkormányzata megajándékozott ingatlanon keletkezett 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba ajándékozás jogcímen bejegyzésre kerüljön.

IV.

Egyéb rendelkezések

- 1.) Szerződő felek dr. Kiss Gábor H. ellenjegyző ügyvédet (iroda: 1136 Budapest, Szent István krt. 2. 3/15., KASZ: 36063136) meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A felek kijelentik, hogy jelen okiratot tényvázlatnak, illetve megbízásnak is tekintik.

Dunavarsány Város Önkormányzata megajándékozott – Gergőné Varga Tünde, polgármester

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. ajándékozó – Oláh János ügyvezető

Oláh János (szül.: 1970) ajándékozó

Oláh Enikő ajándékozó

Oláh János (szül.: 1988) ajándékozó

Ellenjegyzem: KASZ 36063136

Dunavarsány, 2021. november hó 10.

Dr. Kiss Gábor H.

1136 Bp., Szent István krt. 2. III/15.
KASZ: 36063136

- 2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítási és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, illetékek és díjak Oláh Jánost terhelik. Az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b. pontja értelmében teljes személyes illetékmentességben részesülnek a helyi önkormányzatok és azok társulásai.
- 3.) Felek rögzítik, hogy Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Város Önkormányzatának nemzeti vagyonáról szóló 2/2019. (II.1.) Önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésének g.) pontja alapján jelen megállapodás aláírására a Polgármester jogosult.

Dunavarsány, 2021. november hó 10.

Dunavarsány Város Önkormányzata megajándékozott – Gergőné Varga Tünde
polgármester

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. ajándékozó - Oláh János ügyvezető

Oláh János (szül.: 1970) ajándékozó

Oláh Enikő ajándékozó

Oláh János (szül.: 1988) ajándékozó

Ellenjegyzem: KASZ 36063136

Dunavarsány, 2021. november hó 10.

Dr. Kiss Gábor H.
1136 Bp., Szent István krt. 2. II/15.
KASZ: 36063136

①

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. (Cg.13-09-129686, székhely: 2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 89., adószáma: 14810819-2-13, statisztikai számjele: 14810819-4212-113-13, képviseli: Oláh János ügyvezető önállóan), mint telekalakító fél,

Oláh János (születési név: Oláh János, születési hely és idő: Vásárosnamény, 1970. október hó 30., anyja neve.: Farkas Gizella, lakcíme: 2100 Gödöllő, Lázár Vilmos u. 129/A., személyi azonosító: 1-701030-3777, adóazonosító jele: 8379220900), mint telekalakító fél,

Oláh Enikő (születési családi és utóneve: Oláh Enikő, szül. hely: Vásárosnamény, szül. idő: 1990. július hó 19., an.: Horváth Erzsébet, lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Kinizsi u. 70., személyi száma: 2-900719-1898, adóazonosító jele: 8451242189) magyar állampolgár, mint telekalakító fél, és

Oláh János (születési családi és utóneve: Oláh János, szül. hely: Vásárosnamény, szül. idő: 1988. április hó 4., an.: Horváth Erzsébet, lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Teleki u. 001775/0004., személyi száma: 1-880404-2516, adóazonosító jele: 8442881778) magyar állampolgár, mint telekalakító fél között a keltezés szerinti helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

- 1.) Felek rögzítik, hogy a dunavarsányi ingatlan-nyilvántartásban 0105/12, 0105/13, 0105/14 és 0105/15 hrsz-ek alatt felvett ingatlanok kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa a GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88. Kft.
- 2.) Felek rögzítik, hogy Oláh János (szül.: 1970.), Oláh Enikő és Oláh János (szül.: 1988.) egymás között egyenlő – 1/3-ad – 1/3-ad – 1/3-ad arányban tulajdonosai a dunavarsányi ingatlan-nyilvántartásban 0113/7 hrsz alatt felvett ingatlanok.
- 3.) Felek rögzítik, hogy Oláh János (szül.: 1970) kérelmére a Pest Megyei Kormányhivatal 875178/7/2020 számon, 2020. december hó 3. napján határozatot hozott, melyben engedélyezte a Dunavarsány település 0105/12. 0105/13, 0105/14, 0105/15 és 0113/7 helyrajzi számok alatt felvett ingatlanoknak a Gamzisz Kft. által 513-4/2020 munkaszámon készített és az ingatlanügyi hatóság által 660144/2020 számon 2020. szeptember hó 15. napján záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítását, illetve felosztását.
- 4.) Felek rögzítik, hogy mint Ajándékozók, 2021. november hó 10. napján ajándékozási szerződést kötöttek Dunavarsány Város Önkormányzatával, mint Megajándékozottal, a 2.) és 3.) pontban részletezett ingatlanok vonatkozásában. Ezen szerződés kapcsán jelenleg a Pest Megyei Kormányhivatalnál van folyamatban eljárás 390834/2022.11.11 számon, mely eljárásban 2022. november hó 24. napi keltezéssel hiánypótló végzés kibocsátására került sor.

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz: 11720049-20000813
Cg.: 13-09-129686

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. telekalakító fél - Oláh János ügyvezető

Oláh János (szül.: 1970) telekalakító fél

Oláh Enikő telekalakító fél

Oláh János (szül.: 1988) telekalakító fél

Ellenjegyzem: KASZ 36063136

Szigetszentmiklós, 2022. december hó 15.

- 5.) Felek a 4.) pontban részletezett hiánypótló végzésben foglaltaknak megfelelően, mint a Dunavarsány 0105/12, 0105/15 és 0113/7 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosai jelen megállapodás aláírásával rögzítik, hogy a telekalakítást követően kialakuló Dunavarsány 0105/24 hrsz alatti ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban

Oláh János (születési név: Oláh János, születési hely és idő: Vásárosnamény, 1970. október hó 30., anyja neve.: Farkas Gizella, lakcíme: 2100 Gödöllő, Lázár Vilmos u. 129/A., személyi azonosító: 1-701030-3777, adóazonosító jele: 8379220900) magyar állampolgár.

Szigetszentmiklós, 2022. december hó 15.

GY-ÚT VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.

2161 Csornád, Kossuth Lajos utca 88.

Adószám: 14810810-2-13

Bérl.: 11720049-20000813

Cégl.: 13-09-129686

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft. telekalakító fél - Oláh János ügyvezető

Oláh János (szül.: 1970) telekalakító fél

Oláh Enikő telekalakító fél

Oláh János (szül.: 1988) telekalakító fél

Ellenjegyzem: KASZ 36063136

Szigetszentmiklós, 2022. december hó 15.


KASZ 36063136

Gamzisz Kft.

A munkavégző neve

Dunavarsány

Külterület

Község, város

2- 2061 /2020

Munkaszám: 513-4./2020.

660144 /2020

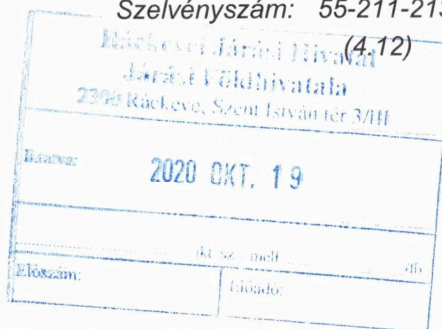
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0105/12,13,14,15,0113/7 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:1000

Szelvényszám: 55-211-213

A telekalakítási és a területrendezésről szóló 2017. évi LXXV. törvény 20. §-ának (1) bekezdésében foglaltak szerint engedélyezett.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedéséig számított egy évig hatályos.
Ráckeve, 20... év... hó... nap



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0105/12	-	horgász pihenőtő, töltség	-	-	6172	-								
0105/13	-	horgász pihenőtő, töltség	-	-	8063	-	0105/24	a	horgász pihenőtő, töltség	-	3	9941	-	ELMU szolg:206 5 m2
0105/14	-	horgász pihenőtő, töltség	-	-	5624	-		b	Ftr	4	1	1476	7.57	
0105/15	-	horgász pihenőtő, töltség	-	-	6191	-	összesen	-	-	-	5	1417	7.57	
0113/7	a	Ftr	4	1	4322	9.45	0105/25	-	kivett közút	-	-	2846	-	
	b	horgász pihenőtő, töltség		1	3891									
összesen	-	-	-	2	8213	9.45								
Összesen:				5	4263	9.45					5	4263	7.57	

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratunknak megfelelően történt.

A termőföld végleges más célú kiengedését engedélyező határozattal együtt érvényes

záradékoló.....

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok

Készítette: Szigetcsép 2020. szeptember 15., kedd

Gácsi László

Készítő

Gácsi László

minőséget tanúsító földmérő

ing.rend.min.sz.: 4066/1995

GÁCSI LÁSZLÓ
Ingatlanrendező földmérő
P.H. eng.sz.: 4066/1995

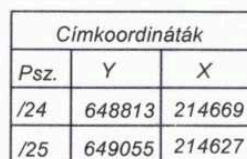
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Ráckeve, 2020. 09. 15. nap

P.H.
(Kör. Fh.)

Ing.rend.min.sz.:

záradékoló



2.3. Szolgáltatói szerződések

Szolgáltatási Szerződés

amely létrejött egyrészről:

Név: Gy-Út Vasútépítő 88 Kft.

Szállítási cím: Dunavarsány külterület 0111 hrsz, 0103/12 hrsz, 0105/12 hrsz, 0105/13 hrsz, 0105/14 hrsz, 0105/15 hrsz, Majosháza 070 hrsz

Számlázási cím: 2161 Csomád Kossuth Lajos u 89

Adószám: 14810819-2-13

Ügyintéző: Tóth Mercédesz

Telefon: 06308128613

E-mail: gyutvas88fvv@gmail.com

a továbbiakban, mint **Megrendelő**

másrészről:

Név: Tóth János egyéni vállalkozó

Egyéni vállalkozó nyilvántartási szám: 3809932

Székhely címe: 2300, Ráckeve Dr. Skultéti István utca 26.

Telephely címe: 2300, Ráckeve Páskom Tanya 0273/36 hrsz.

Adószám: 50609020-2-33

Számlaszám: Budapest Bank 10103867-02578000-01003008

Ügyintéző: Tóth János

Telefon: 06-20/939-0522

Iroda: 06-20/531-7064

E-mail: oko.kontener@gmail.com

a továbbiakban, mint **Szolgáltató** között az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1.) **Megrendelő** megbízza, **Szolgáltató** pedig vállalja 2023. 08.28 – től a **Megrendelő** szállítási címén keletkező nem közművel összegyűjtött szennyvíz + esővíz ártalmatlanító telephelyre történő szállítását és vele érvényben lévő szerződés alapján annak ártalmatlanítását. A szállítás igény szerint, telefonon történt igénybejelentés alapján történik.

A **Szolgáltató** kijelenti, hogy jelen szerződés hatálya alá tartozó szolgáltatásra megfelelő gépjárművel és jogosultsággal rendelkezik.

A **Szolgáltató** kijelenti, hogy az elszállított szennyvíz ártalmatlanítására a jogszabályokban és környezetvédelmi előírásokban megfelelően kerül sor, a szennyvíz az elszállítás és az ártalmatlanítás során senkinek semmilyen kárt nem okoz, a környezetet nem szennyezi.

A Szolgáltató megtekintette a szennyvíz elhelyezésére szolgáló tartályokat, azok megközelítését megismerte és kijelenti, hogy az elszállítás feltételeit úgy tudja biztosítani, hogy azzal a területet (burkolt felületek, növényzet, stb.) nem rongálja.

2.) Szennyvízszállítás díja: 30.000 Ft / fuvar + ÁFA

3.) Fizetési mód: A számla kiállítása a szolgáltatás elvégzésekor kiállított szállítólevél alapján történik. Fizetés a számla kiállításától számított 8 napon belül átutalással történik.

4.) Szerződés hatálya: Jelen szerződést felek határozatlan időre kötik.

5.) Egyéb rendelkezések:

- Szolgáltató vállalja, hogy Megrendelő igénybejelentésétől számított 24 órán belül (igény szerint hétvégén és ünnepnap is) elvégzi a szennyvíz elszállítását a szerződésben foglalt szállítási címről.
- Szolgáltató vállalja, hogy maximalizálás nélkül szállítja el Megrendelő igénye szerint a szennyvizet.
- Szolgáltató tudomásul veszi, hogy Megrendelő szállítási címén, alkalmanként akár több ezer fős rendezvényeket tart, ilyen esetekben a szokásosnál több szennyvíz elszállítása szükséges.
- A Megrendelő tájékoztatja a Szolgáltatót, hogy a jelen szerződésben szabályozott területen egy strand működik. A mennyiben a szennyvíz elszállítására a Szolgáltató bármilyen ok miatt nem képes, akkor a Megrendelőnél igen jelentős kár keletkezik, mivel a strand nyitvatartása részleges vagy teljeskörűkorlátozásra kerül. Ezen ok miatt Szolgáltató kártérítés megfizetésére kötelezett.

6.) Szerződés megszűnése:

Jelen szerződést bármelyik fél jogosult, a másik félhez intézett egy oldalú nyilatkozatával 30 napos felmondási idővel a rendes felmondás szabályai mellett felmondani. Súlyos szerződésszegés esetén szerződést bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani.

A szerződés nem szabályozott kérdéseiben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó előírásai érvényesek.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal egyezőt írták alá.

Ráckeve, 2023.08.28.

GY-ÚT VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.
Adószám: 14810019-2-13
Bsz.: 11720049-20000813
Cégl.: 13-09-129086

Megrendelő

VÖRÖS JÁNOS

Szolgáltató

Egyedi azonosító: DTK1001523

**Szolgáltatási szerződés a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenységre
vonatkozóan**

Amely létrejött egyrészről

MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye:
1117 Budapest, Galvani utca 44.; cégjegyzékszám: 01-10-142036; adószáma: 32082230-2-
43 ; képviselőiben Pásztor Anett és Sájiné Sipos Tünde, mint a DTKH Nonprofit Kft.
régiokoordinátor munkatársai)

mint Koncessziós Társaság, a továbbiakban: MOHU vagy Koncessziós Társaság

másrészről

név: GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.
székhelye: 2161 Csomád Kossuth Lajos u. 89.
levelezési címe: 2336 Dunavarsány Pf.:75.
felhasználási helye: 2336 Dunavarsány Külterület 0111 Hrsz.
adószáma: 14810819-2-13
törzsszáma:
cégjegyzékszám:
statisztikai számjele:
képviselőiben Nagy Nikolett
elérhetősége: +36/70/3191540

a továbbiakban: Felck, mint Ügyfél (a továbbiakban külön-külön Fél együttesen Felck) között
az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

(jelen szerződés a továbbiakban: Szerződés)

I. Előzmények

1. A Koncessziós Társaság 2023. július 1. napjától ellátja a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) 2.§ (1) bekezdés 27b. pontja szerinti állami hulladékgazdálkodási közfeladatot, amely magában foglalja a hulladékgazdálkodási intézményi résztevékenységet és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenységet.

A Ht. 2.§ (1) bekezdés 26c. pontja szerint „a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenység az a kötelező jelleggel igénybe veendő hulladékgazdálkodási résztevékenység, amely magában foglalja az ingatlanhasználó települési vegyes és elkülönítetten gyűjtött hulladékának – ide nem értve a gazdálkodó szervezet ingatlanhasználó háztartási hulladékhoz hasonló hulladék részét képező elkülönítetten gyűjtött hulladékát –, valamint a természetes személy ingatlanhasználó lomtalanítás körébe tartozó lomhulladékának átvételét, gyűjtését, elszállítását, előkezelését, kereskedelmét és kezelésre történő átadását, ideértve a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenységgel érintett hulladékgazdálkodási létesítmény fenntartását és üzemeltetését.”

Egyedi azonosító: DTK1001523

-
2. Felek rögzítik, hogy köztük 2024.07.18.[amennyiben üresen marad, akkor 2023. július 1.] napján a szolgáltatás felajánlásával Ht. 92/B.§ (7) közti tartalommal – ide nem értve a szolgáltatás kezdő időpontját – a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevőkenység körébe tartozó szolgáltatás igénybevételére jogviszony jött létre, amelynek tartalmát az irányadó jogszabályok és a MOHU által kiadott általános szerződési feltételek (az alábbi linken elérhető: https://mohu.hu/file/documents/0/0066/mohu_mol_hulladekgazdalkodasi_zrt_aszf_kozszolgaltatasi_resztevekenysege.pdf) adják, azzal hogy a MOHU a szolgáltatást 2023. december 31-ig a 2023. június 30. napján megszűnt közszolgáltatási szerződés feltételei (ideértve a szolgáltatás díját), műszaki tartalma, valamint a korábbi közszolgáltató üzletszabályzata szerint koncesszori alvállalkozók bevonásával nyújtja tovább. Az Ügyfél hulladékának begyűjtését végző területileg illetékes koncesszori alvállalkozó a jelen pontban hivatkozott MOHU ÁSZF 1.2. pontjának megfelelően Területi Szolgáltatónak minősül. A MOHU által kiadott közszolgáltatás igénybevételére vonatkozó általános szerződési feltételek, valamint a Területi Szolgáltató általános szerződési feltételei (vagy Területi Szolgáltató üzletszabályzata) és jelen Szerződés rendelkezései közötti eltérés esetén jelen Szerződés rendelkezései az irányadók.

II. Műszaki tartalom

1. Felek célja, hogy jelen Szerződéssel az I.2. pont szerinti jogviszonyt deklarálják.
2. Felek rögzítik, hogy a MOHU a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevőkenységbe tartozó szolgáltatást a következő feltételek szerint nyújtja.
3. A MOHU a koncessziós szerződés alapján gyakorolható hulladékgazdálkodási résztvevőkenységet a Ht. 53/A.§ (2) bekezdése alapján koncesszori alvállalkozók bevonásával látja el. Ennek megfelelően az Ügyfélnek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevőkenységbe tartozó szolgáltatást a DTKH Nonprofit Kft. (vagy alvállalkozója), mint koncesszori alvállalkozó nyújtja.
4. A szolgáltatás tartalma:

A szolgáltatás igénybevételéhez 6 db 1100 L űrmértékű edényzet tartozik, mely a **Megrendelő** tulajdonát képezi. Az edényzet ürítése heti 1 alkalommal.

Megrendelő köteles a hulladékszállítás jelen szerződésben meghatározott időpontjára a hulladéktároló edényeket ürítésre alkalmas módon előkészíteni. Ennek elmulasztása esetén Közzszolgáltató szerződésszegése nem áll be. A megrendelő díjfizetési kötelezettsége akkor is bekövetkezik, ha a Közzszolgáltató a teljesítést ürítési napon felajánlja, azt megkísérli.

A folyamatos közzszolgáltatás szüneteltetése Megrendelő írásbeli kérelme alapján rendelhető el, a szüneteltetés időtartama nem lehet több naptári évenként számítva 30 napnál. A szüneteltetés iránti írásbeli kérelem elmulasztása esetén a megrendelő a folyamatos szolgáltatás felajánlása miatt akkor is díjfizetéssel tartozik, ha a tényleges ürítés el is maradt. A szüneteltetés iránti igényt a Megrendelő legalább a kezdő időpontot megelőző 15 nappal előbb köteles írásban bejelenteni.

Megrendelő 58.434 forint + ÁFA /1100L edényzet / negyedév díjat köteles fizetni, mely a veszélyesnek nem minősülő kevert települési szilárd hulladék (azonosító kód: 20 03 01) szállítási és kezelési díját is magában foglalja.

Egyedi azonosító: DTK1001523

Az elszámolási időszakot a felek **naptári negyedévben** állapítják meg, a számlázás negyedévente történik. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a megrendelő a közszolgáltatási díjat az NHKV Zrt. által kiállított számla alapján az ott meghatározott határidőben és bankszámlára fizeti meg.

A Megrendelő köteles a háztartási hulladékot a fent leírt tárolóedényben az ingatlan bejárata előtti járdán vagy az úttest szélén, a bejárat közelében, kijelölt gyűjtőponton közterületen vagy a Közzolgáltatóval egyeztetett helyszínen elhelyezni, a Szolgáltatónak történő átadás végett.

A Megrendelő köteles saját költségén a szükséges gyakorisággal gondoskodni a gyűjtőedénye tisztításáról, fertőtlenítéséről, amennyiben központi jogszabály, vagy önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.

III. A Szerződés módosítása

1. Az írásban megkötött szerződés csak közös megegyezéssel, írásban, papír alapon módosítható. Nem minősül szerződés-módosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a nevében, székhelyében, képviselőiben bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 15 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 15 napon belül köteles értesíteni.

V. Érvénytelenség

1. Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné, vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, illetve a szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg.

VI. Titoktartás

1. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben a másik Féllel és annak tevékenységével kapcsolatban bármilyen módon tudomásukra jutott adat, tény, így különösen, de nem kizárólagosan jelen Szerződés léte és tartalma üzleti titoknak minősül, azt a Felek harmadik személynek nem adhatják ki, nem tehetik hozzáférhetővé és jelen Szerződés teljesítésétől eltérő más célra nem használhatják fel.
2. Jelen rendelkezés nem vonatkozik a MOL-csoport tagjai részére történő információ átadásra. A MOL-csoport tagok titoktartási kötelezettségének teljesítését a MOHU szavatolja.
3. Jelen rendelkezés nem vonatkozik továbbá a MOHU részére szerződés alapján pénzügyi-számviteli, jogi, HR, biztosítási, illetve kiegészítő pénzügyi, valamint követelés behajtási szolgáltatást nyújtó harmadik fél részére adandó valamennyi, valamint a szerződésből eredő követelés MOHU által történő engedményezése esetén az engedményes részére az engedményezési szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez

Egyedi azonosító: DTK1001523

szükséges információkra, továbbá amennyiben a szerződés pénzügyi biztosíték nyújtását írja elő, az azzal kapcsolatos megállapodások megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges, MOHU által harmadik fél részére adandó információkra.

4. A titoktartási kötelezettség nem terjed ki az alábbi információkra:

(i.) amelyek a nyilvánosság számára rendelkezésre állnak, vagy amelyek a jövőben az információt kapó szerződő Félnek nem felróható módon válnak nyilvánossá, vagy

(ii.) amelyek bizonyíthatóan már a Szerződés hatályba lépését megelőzően is ismertek voltak az információt megszerző Fél számára, vagy

(iii.) amelyek olyan harmadik fél által jutottak az információt kapó Fél tudomására, akit, nem köt titoktartási megállapodás azon szerződő Féllel szemben, akire az információ vonatkozik, vagy

(iv.) amelynek nyilvánosságra hozatalát vagy kiadását jogszabály, törzsdei szabályzat vagy hatósági rendelkezés teszi kötelezővé, az előírt mértékben és kör részére.

5. Jelen titoktartási kötelezettségvállalás hatályosságát nem érinti a Szerződés bármilyen okból történő megszűnése, az a Szerződés megszűnésétől számított 5 évig fennáll.

VII. Adatvédelmi rendelkezések:

Felek kötelesek megfelelni a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelet (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet vagy GDPR) rendelkezéseinek.

Felek rögzítik, hogy a köztük lévő jogviszonyra a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. hulladékgazdálkodási közfeladatai koncesszió keretében történő ellátásával kapcsolatos adatkezelési tevékenységről szóló adatvédelmi tájékoztató rendelkezései irányadóak (az alábbi linken elérhető: [mohu_mol_adatvedelmi_tajekoztato_kozszolgaltatas.pdf](#)).

VIII. Bírósági klauzula

1. Jelen Szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a Felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére Felek a Szerződésből adódó jogviták rendezésére - a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint járásbíróság bírósági hatáskörbe tartozó ügyekben - kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét. Minden más esetben Felek vitájukat a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság előtt rendezik.

IX. Irányadó jog

1. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésben szabályozott valamennyi kérdést – ide értve a szerződés érvényességére, valamint a szerződéses kikötések, nyilatkozatok, megállapodások és kötelezettségek kérdését is – a magyar jog szabályainak alkalmazásával kell eldönteni.

Egyedi azonosító: DTK1001523

Jelen Szerződést Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

A Szerződés 3 eredeti példányban készült, melyből 1 példány a MOHU-t, 1 példány a Területi Szolgáltatót, 1 példány az Ügyfelet illeti.

Cegléd, 2024. 07.18. napján

.....
DTKH (23.)
Duna-Tisza közí Hulladékgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Számszerűsítés
Pásztor Anna Számszerűsítés
Székhely: 6030 Kecskemét, Kőrös 245. 6737/12 hrsz.
Ügyfélszolgálati kapcsolati
Adószám: 12564392-2-03
csoporthoz tartozó ügyintéző
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.
meghatalmazásában, mint a szolgáltató
DTKH Nonprofit Kft. képviselői.

Cegléd, 2024. 07. 18. napján

.....
GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.
Cegléd, Kossuth u. 80.
Adószám: 14810819-2-13
Bsz: 11720049-20000813
Cégj: 13-80-129686
név
ügyvezető

GY-ÚT-VASÚTÉPÍTŐ 88 Kft.

MELLÉKLETEK:

1.sz. mellékelt - MEGHATALMAZÁS



1.sz. melléklet



ÁLTALÁNOS MEGHATALMAZÁS

Alulírottak, mint a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. (Székhely: 1117 Budapest, Galvani utca 44.; Cégbjegyzékszám: 01-10-142036; Adószám: 32082230-2-43) cégjegyzésére jogosultjai ezennel

meghatalmazzuk

a DTKH Nonprofit Kft., mint régiókoordinátor (Székhely: 6000 Kecskemét, Kísfái tanya 248. 0737/12 hrsz., adószám: 12564392-2-03) munkavállalóit **Sájiné Sipos Tündét** (született: Tiszavárkony, 1972.03.07., anyja neve: Budai Ilona, lakik: 5000 Szolnok, Karcag L u. 14. 3/14.) és **Pásztor Anettet** (született: Cegléd, 1984.08.06., anyja neve: Vágó Valéria, lakik: 2745 Körösten, Kocséri u. 31. sz.),

hogy a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. nevében a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.) 92/B.§ (7) bekezdése alapján 2023. július 1. napjától a szolgáltatás felajánlásával a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevőkenység körébe tartozó szolgáltatás (a továbbiakban: Szolgáltatás) igénybevételére létrejött jogviszonyt deklaráló és a Szolgáltatás műszaki tartalmát részletező **szolgáltatási szerződést megkösse és ennek keretében a szerződéskötéshez szükséges alábbi dokumentumokat a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. nevében aláírja.**

Jelen meghatalmazással érintett dokumentumok köre:

- Szolgáltatási szerződés a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevőkenységre vonatkozóan
- Eseti szolgáltatási szerződés a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevőkenységen belül többlet lakossági zöldhulladék gyűjtésre vonatkozóan

A meghatalmazott a fent megjelölt Szolgáltatás biztosítása érdekében történő szerződéskötés során teljes jogkörrel jogosult eljárni a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. képviseletében.

A jelen meghatalmazáson alapuló képviseleti jog 2023.07.01. napjától visszavonásig érvényes.

Kelt: Budapest, 2024.05.06.



Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

Hálózat létesítési megállapodás

1. Szerződő felek adatai

1.1. Elosztói engedélyes adatai			
Elosztói engedélyes neve:	ELMŰ Hálózati Kft.		
Címe:	1132 Budapest, Váci út 72-74.		
Kapcsolattartó személy neve (tervezést és kivitelezést érintő kérdésekben):	Kozma Roland	Telefonsz.:	06-1-238-3142
Kapcsolattartó e-mail:	roland.kozma@elmu.hu	Fax szám:	06-1-238-3391
Kapcsolattartó személy neve (szerződést érintő kérdésekben):	Tallárom József	Telefonsz.:	06-1-238-1627
Kapcsolattartó e-mail:	jozsef.tallarom@elmu.hu	Fax szám:	06-1-238-2815
Kapcsolattartó címe:	1380 Budapest Pf:1038		
Számlavezető pénzügyi intézet neve:	MKB Bank		
Pénzügyi intézeti számlaszáma:	10300002-10295614-49020018		
Cégjegyzék száma:	01-09-874142		
Adószáma:	13804983-2-44		
Statisztikai azonosító száma:	13804983-3513-113-01		

1.2. Igénylő adatai			
Igénybejelentő neve:	GY-ÚT Vasútépítő 88 Kft.		
Címe:	2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.		
Adószáma/cégjegyzék száma:	14810819-2-13 / 13-09-129686		
Statisztikai azonosító száma:	14810819-4212-113-13		
Kapcsolattartó személy neve:	Juhász Kornél	Telefonsz.:	+36 30 620 6880
Kapcsolattartó e-mail címe:	gyutvas88jk@gmail.com	Telefax:	
Számlavezető pénzügyi intézet neve:	OTP Bank		
Pénzügyi intézeti számlaszáma:	11720049-20000813-00000000		

2. Szerződés tárgya

Az Elosztói engedélyes vállalja, hogy a szerződésben megnevezett felhasználási helyen az Igénylő által meghatározott rendelkezésre álló teljesítmény biztosításának előfeltételeit az alábbi pontokban részletezett műszaki és gazdasági feltételek mellett megteremti.

Jelen szerződés keretében az Elosztói engedélyes az Igénylő által a 4. pontban megjelölt felhasználási helyen a vételezésre vagy betáplálásra igényelt rendelkezésre álló teljesítmény igénybevételéhez szükséges hálózatfejlesztést elvégzi az 5. pontban lévő díj ellenében.

3. A fejlesztés megvalósításának határideje

Az Elosztói engedélyes a rendelkezésre állás feltételeinek megteremtését

2023.07.31-ig

vállalja az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- amennyiben a szükséges engedélyek 2023.03.31-ig az Elosztói engedélyes rendelkezésére állnak,
- illetékes önkormányzat a közterület igénybevételére szóló megállapodást aláírta,
- Igénylő az 5. pontban írt összeget az ott írt ütemezés szerint megfizette,
- Igénylő a megfelelő minőségű és biztonságos munkavégzéshez szükséges munkaterületet 2023.03.31-ig az Elosztói engedélyes részére átadta.



Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

4. A csatlakozás jellemzői

Felhasználási hely megnevezése: Majosháza, hrsz: 070,

A villamosenergia-igény részletezése:

Meglévő rendelkezésre álló teljesítmény:

0 A

Igényelt teljesítmény:

1. csatlakozási pont

szolgáltatás, 1 x 138.00 kVA, KÖF/KIF vételezésen

A felhasználási hely villamosenergia-ellátásának érdekében, - a kiindulási ponttól a csatlakozási pontig - közcélú hálózatépítést kell végrehajtani az alábbiak szerint.

Szükséges hálózatfejlesztés:

Kiindulási pont (hálózatépítés kezdőpontja):

A SZIH-Kiskunlacháza jelű 20kV-os kábel 068/11 és 055 hrsz-ú utak találkozásánál lévő szakasza

Kiindulási ponton, kb. 2x50m 20kV-os földkábelrel, egy új BHTR állomás behurkolása szükséges.

innen az igényelt energia, Rendszerhasználói méretlen fővezetékkel kiszolgálható.

Mérést kérjük az új BHTR állomás közvetlen közelében elhelyezni, annak kezelését nem akadályozó módon.

Az elosztói állomás elhelyezéséhez igénylő által biztosított terület szükséges (3*4méter), ahol az állomást a kezelőoldal közterület felé történő helyezésével a magánterület-közterület határán szükséges kialakítani, úgy, hogy az a nap bármely szakában akadálymentesen megközelíthető legyen.

A belső méretlen hálózat kiviteli tervét elektronikus formában kérjük véleményezésre benyújtani üzemeltetésük részére (ELMŰ Hálózati Kft. Áramhálózati Üzem Dél-Pest) az alábbi e-mail címre:

tervjovahagyas.delpest@aram.eon.hu

Csatlakozási pont (tulajdoni határ):

Elosztói transzformátorállomás szek. biztosítócsoport / megszakító rendszerhasználó felőli kapcsolai

Csatlakozás módja:

KIF rendszerhasználói tulajdonú méretlen fővezeték

Hálózati leágazási pont:

A létesítendő ÉHTR állomás 0,4 kV-os elosztóberendezésben elhelyezett biztosító csoport elmenő kapcsolai

Alkalmazott áramütés elleni védelem:

TN - nullázás (KIF)

Az elosztói tulajdonú berendezés igénylő területén történő elhelyezéséhez szükség szerint vezetékJog, illetve használati jog jogutódokra is kiterjedő hatályú térítésmentes alapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges.

Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

5. Díjfizetés

5.1 Csatlakozási díj

1. csatlakozási pont

		Egységár	Tervezett mennyiség	10/2016. (XI.14.) MEKH rendelet szerinti kedvezmény	Fizetendő díj
I.	Csatlakozási alapidj				2 051 048 Ft
a	KÖF/KIF alapidj	15 700 Ft/kVA	138 kVA	7,36 kVA	2 051 048 Ft
II.	Közcélú vezeték díj				0 Ft
b	KÖF földkábel létesítés	10 100 Ft/m	100 m	100 m	0 Ft
III.	Csatlakozóvezeték díj				0 Ft
	Nettó csatlakozási díj (I. + II. + III.)				2 051 048 Ft
	Csatlakozási díj (bruttó)				2 604 831 Ft

A fizetendő díjak meghatározásánál a csatlakozást igénylőt megillető 10/2016. (XI.14.) MEKH rendelet szerinti díjkedvezményeket figyelembe vettük, és a 2021. április 1-től alkalmazandó csatlakozási díjak megállapításáról szóló 441/2021 számú MEKH határozat szerint alkalmazható csatlakozási alap-, közcélú-, és csatlakozó vezeték díjakkal kalkuláltunk a fenti számításnál.

5.2 Csatlakozási díjfizetés ütemezése

Igénylőnek az 5.1 pontban meghatározottak alapján számított csatlakozási díjat, az egyedi kedvezmények figyelembe vételével, az alábbi ütemezésben kell megfizetnie:

1. fizetési ütem: **260 483,- Ft (205 105,- Ft + 27 % ÁFA), mely 2022.05.02 napjáig esedékes, és ennek befizetése a tervezés megkezdésének feltétele,**
2. fizetési ütem: **2 344 348,- Ft (1 845 943,- Ft + 27 % ÁFA), mely 2023.02.20 napjáig esedékes, és ennek befizetése a kivitelezés megkezdésének feltétele,**

A kivitelezés megkezdésének feltétele a Csatlakozási díj teljes összegének maradéktalan megfizetése. A kivitelezés befejezését követően az esetlegesen felmerülő különbözet az elszámolást követő 15. napon esedékes. Amennyiben az elszámolás eredményeképpen az Igénylőnek fizetési kötelezettsége keletkezne, annak igazolt megfizetése a felhasználási hely bekapcsolásának feltétele.

Igénylőnek a fenti ütemezés szerint kell a csatlakozási díjat az Elosztói engedélyes MKB Bank 10300002-10295614-49020018 számú bankszámlájára átutalással vagy készpénz átutalási megbízással megfizetnie, az Elosztói engedélyes további külön értesítése nélkül.



Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

5.3 Díjfizetés általános feltételei

Jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettség akkor minősül teljesítettnek, amikor az Igénylő által fizetendő összeg jóváírásra kerül az Elosztói engedélyes fenti bankszámláján.

Fizetéskor az átutalási bizonylaton kérjük feltüntetni jelen szerződés számát!

A kivitelezés befejezését követően az Elosztói engedélyes a közvetlen elosztóhálózati fejlesztésként létesített berendezések tényleges mennyisége (és/vagy kivitelezési értéke) alapján elszámolást készít. Amennyiben az elszámolás szerint az Igénybejelentő által fizetendő csatlakozási díj nagyobb, mint az előzetesen megfizetett érték, akkor Igénylő köteles a fennmaradó részt az elszámolás kézhezvételét követően 15 napon belül az Elosztói engedélyes által megküldött elszámolás alapján megfizetni. Az elszámolás során az Igénybejelentő terhére megállapított fizetési kötelezettség nem teljesítése a 8.2. pontban írt következményeket vonja maga után.

Amennyiben az elszámolás szerint az Igénylő által fizetendő csatlakozási díj alacsonyabb, mint az előzetesen megfizetett érték, akkor az Elosztói engedélyes a különbözetet kamatmentesen, az elszámolástól számított 15 napon belül visszautalja és a visszautalandó összegről jóváíró számlát állít ki és küld meg Igénybejelentő részére.

Jelen megállapodás keretében a megfizetett csatlakozási díj fejében megvalósított hálózatfejlesztést szerződő felek elfogadják az igényelt teljesítmény mértékűnek, amiből következően újabb energia igény kielégítése kizárólag további csatlakozási díj megfizetésével lehetséges.

Igénylő által megfizetett csatlakozási díj kizárólag az Igénybejelentő által kért teljesítmény biztosításának ellenértékét tartalmazza, és semmilyen olyan további díjelemet nem tartalmaz, amely alapján az Igénylő a 10/2016. (XI. 14.) MEKH rendelet alapján a később befizetett csatlakozási díjából visszatérítésre tarthatna igényt.

A számlázás általános alapelvei:

- A fizetendő összeget a jelen szerződés hatálybalépését (12. pont) követően a fenti időpontig az Igénylő köteles az Elosztói engedélyes 1. pontban megjelölt bankszámlájára megfizetni.
- A megfizetett csatlakozási díjról számlát a pénzügyi teljesítést követően állít ki az Elosztói engedélyes, amelyet a kiállításától számított 5 napon belül küld meg az Igénylő által megadott levelezési címre.
- A számla esedékességével, illetőleg a számla benyújtásának teljesítettségével kapcsolatos jogvitákban, valamint a fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése tekintetében a Ptk. szabályai értelemszerűen irányadóak.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1 Igénylő kötelezettsége

Igénylő vállalja, hogy az 5. pontban részletezett csatlakozási díjat az ott írt ütemezésben és időpontig megfizeti.

Igénylőnek a munka biztonságos és megfelelő minőségben történő elvégzéséhez szükséges akadálymentes munkaterületet a 0 pont (végleges terepszint) kijelölésével a létesítés megkezdésének feltételül szabott, a szerződés 3. pontjában szerepeltetett (2023.03.31) időpontig kell biztosítani. Amennyiben az Igénybejelentő a munkaterületet a 3. pontban írt határidőig nem tudja biztosítani, arról a munka megkezdésének feltételül szabott fizetési határidő lejártáig írásban köteles értesíteni az Elosztói engedélyest. Az időpont módosításáról jelen szerződés írásbeli módosításában kell megállapodni.

- Ingatlanán a végleges terepszintet meghatározza a munkaterület átadásakor.
- A kompakt transzformátor állomás elhelyezéséhez és kezeléséhez szükséges kb. 5 x 4 m-es területet (a tervezés során pontosítandó) a ingatlanából kikeríti.

6.2 Igénylő joga

Az Igénylő a csatlakozási díj 5. pont szerinti megfizetésével jogot szerez az általa igényelt rendelkezésre álló teljesítmény igénybevételére a csatlakozási pont kiépítését követően.

Az Igénylő a csatlakozási pont kiépítése után, hatályos csatlakozási szerződés birtokában jogosult villamosenergia-vásárlási és hálózathasználati szerződést kötni, ami a jogszerű villamosenergia-felhasználás előfeltétele.

Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

6.3 Az elosztói engedélyes kötelezettsége

Az Elosztói engedélyes jelen szerződés szerinti hálózatterjesztés megvalósítására irányuló kötelezettsége csak akkor és csak olyan mértékben áll be, amilyen mértékben az Igénylő a fizetési és egyéb szerződéses kötelezettségét teljesítette.

Az Elosztói engedélyes kötelezettséget vállal arra, hogy hálózatát és azok kiegészítő rendszereit olyan mértékben fejleszti, hogy az Igénylő által kért teljesítmény a meghatározott felhasználási helyen és időben rendelkezésre álljon, továbbá hogy az Igénylő e hálózatra az előírásoknak megfelelően csatlakozhasson.

A szerződés 3. pontjában vállalt megvalósítási határidők csak abban az esetben tarthatók, ha az Igénybejelentő jelen szerződést 2022.04.30-ig, aláírva visszajuttatja az Elosztói engedélyes részére.

6.4 Az elosztói engedélyes joga

Amennyiben az Igénylő az 5. pontban megjelölt fizetési kötelezettségének az ott megjelölt határidőig nem tesz eleget, Elosztói engedélyes az esedékességi határidő lejártát követő 15 napon belül fizetési felszólítást küld.

Amennyiben Igénylő a fizetési felszólítás ellenére az esedékességtől számított 30 napon belül fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy Elosztói engedélyes jogosult a szerződéstől elállni.

Az Elosztói engedélyes kizárólagos joga és kötelezettsége a teljesítéshez szükséges munka megszervezése, a kivitelezéssel kapcsolatban utasítások adása. Az Elosztói engedélyes a teljesítéshez jogosult harmadik személyt igénybe venni.

Elosztói engedélyes a munka biztonságos megkezdéséhez és megfelelő minőségben történő elvégzéséhez szükséges munkaterület hiánya miatt a teljesítést megtagadhatja. A megfelelő munkaterület hiánya miatti teljesítés megtagadása esetén Igénylő köteles értesíteni Elosztói engedélyest a megfelelő munkaterület rendelkezésre állásáról.

7. A szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése

Amennyiben e szerződésben rögzített csatlakozási pontot, a rendelkezésre álló teljesítményt vagy a rendelkezésre állás feltételeit Igénylő módosítani kívánja, úgy jelen szerződés írásbeli módosítása szükséges a felek közös megegyezésével.

Amennyiben a jogerős engedélyekkel rendelkező tervek alapján az Elosztói engedélyesnek fel nem róható ok miatt a csatlakozás kialakításának a vezetékjogi engedélyezésre beadott tervek alapján kalkulált várható költséget a hálózat létesítés és/vagy csatlakozó vezeték létesítés díja az 5. pont szerint fizetendő értéket meghaladja, a Felek jelen megállapodást módosítják a fizetendő összeg és a fizetési ütemek tekintetében.

Abban az esetben, ha az Igénylő az Elosztói engedélyes előző bekezdésben írt módosítási kezdeményezésére 15 napon belül írásban nem válaszol, Elosztói engedélyes jogosult a szerződéstől elállni.

Szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják.

7.1. A Szerződés megszűnése és megszüntetése

A szerződést az Igénylő 30 napos felmondási idővel bármikor írásban felmondhatja, illetve a szerződést felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

A szerződés megszűnésének időpontjáig felmerült költségekkel a Felek kötelesek egymás felé elszámolni.

Amennyiben az Elosztói engedélyes a teljesítéséhez szükséges hatósági engedélyt nem kapja meg és emiatt a teljesítés megghiúsul, úgy jelen szerződés hatályát veszti, és az Elosztói engedélyes az Igénylő által az 5. pontban megfizetett összeget kamatmentesen, a lehetetlenülés időpontjáig felmerült költségeket (pl. tervezés, adategyeztetés költségei) levonva visszafizetni köteles. Ha a szerződésben vállalt kötelezettséget az Elosztói engedélyes a hatósági engedélyek rendelkezésre állásának hiánya miatt, vagy a közterület igénybevételeire kötbendő megállapodás aláírásának hiánya miatt (amely neki fel nem róható okra visszavezethetően következett be) nem tudja teljesíteni, úgy az Igénylő a szerződéssel kapcsolatos költségeit és kárát maga viseli.

Amennyiben az Igénylőnek felróható okból a teljesítés megghiúsul, úgy a jelen szerződés hatályát veszti, és az elosztói engedélyes az Igénylő által az 5. pontban megfizetett összeget kamatmentesen, a lehetetlenülés időpontjáig felmerült költségeket (pl. tervezés, adategyeztetés költségei) levonva, visszafizetni köteles. Amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettséget az Igénylő neki fel nem róható ok miatt nem tudja teljesíteni, úgy az a szerződéssel kapcsolatos költségeit és kárát maga viseli.

e-on | Hálózat

Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

Amennyiben elosztói engedélyes a megfelelő munkaterület hiánya, vagy késedelmes átadása miatt tagadta meg a teljesítés megkezdését, és a megtagadástól számított 30 napon belül Igénylő nem értesíti arról, hogy a terület a munka megkezdésére alkalmas, Elosztói engedélyes jogosult a szerződéstől elállni, és kárának megtérítését követelni.

Jelen szerződést felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, de a megszűnés időpontjáig elvégzett teljesítésekkel el kell számolniuk.

Amennyiben a szerződés a jelen szerződésben foglaltak szerint megszüntetésre kerül és az emiatt felmerült kárának megtérítését az Elosztói engedélyes igényli, azt az Igénylő kártalanításként, általános forgalmi adóval növelten köteles megfizetni.

Amennyiben a kivitelezés megkezdésének feltételei az Igénylőnek felróhatóan, vagy az Elosztói engedélyes működési körén kívül álló okból nem teljesülnek, az Elosztói engedélyes a rendelkezésre állás feltételeinek megteremtését a jogerős engedélyek rendelkezésre állása esetén jelen szerződés módosításában írt időpontra vállalja.

8. Szerződésszegés és jogkövetkezményei

8.1 Szerződésszegés az Elosztói engedélyes részéről

Az Elosztói engedélyes szerződésszegést követ el, amennyiben neki felróhatóan nem valósítja meg a hálózatfejlesztést a 4. pontban szereplő műszaki tartalommal a 3. pontban írt határidőre.

Az Elosztói engedélyest nem terheli felelősség a számára fel nem róható okokból esetlegesen bekövetkező határidő csúszások, így különösen:

- Szerződés aláírásának csúszása, amennyiben az, az Igénylőnek felróhatóan következik be,
- az 5. pontban írt fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése,
- a munka biztonságos megkezdéséhez és megfelelő minőségben történő elvégzéséhez szükséges munkaterület hiánya miatti csúszás,
- hatósági engedélyezési eljárás elhúzódása,
- a közterület igénybevételére kötendő megállapodás aláírásának elhúzódása amennyiben az az Elosztói engedélyesnek nem felróható,

8.2 Szerződésszegés az Igénylő részéről

Az Igénylő szerződésszegést követ el

- ha a csatlakozási díjfizetési kötelezettségének nem, vagy késve tesz eleget,
- ha a munka biztonságos megkezdéséhez szükséges megfelelő munkaterületet az Elosztói engedélyesnek a szükséges munkavégzésről szóló értesítésében megadott határidőig nem biztosítja,
- jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeit az ott leírt határidőig nem teljesíti.

Igénylő késedelmes fizetés esetén a mindenkori Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni az Elosztói engedélyes részére.

Az Igénylő tudomásul veszi, hogy az 5. pontban írt fizetési határidők elmulasztása a teljesítés csúszását vonja maga után. Amennyiben a késedelem a 30 napot meghaladja, az Elosztói engedélyes jogosult jelen szerződéstől elállni.

Abban az esetben, ha az Igénylő az 5. pontban írt, csatlakozási díjra vonatkozó elszámolás eredményeként, terhére jelentkező fizetési kötelezettség az elszámolási értesítőben szereplő határidőig nem fizeti meg, úgy az Elosztói engedélyes a felhasználási hely bekapcsolását a fizetési kötelezettség teljesítéséig megtagadja, és a késedelmes fizetés után késedelmi kamatot számít fel.

e-on | Hálózat

Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

9. Kártérítés, kárfelszámítás

A felek a szerződésszegéssel okozott igazolt, közvetlen kárt kötelesek a másik félnek a Ptk. szabályai szerint megtéríteni.

A szerződésszegő fél mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa. Nem kell a szerződésszegő félnek megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a másik fél a kár megelőzése, elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Mentesülési okok lehetnek pl.: természeti katasztrófák, vagy emberi cselekmények közül: háború, terrorcselekmény.

10. Vitás kérdések rendezése

A jelen Szerződésből eredő vitás kérdéseket a Felek első sorban tárgyalásos úton, egyeztetéssel próbálják rendezni. Amennyiben az egyeztetés ésszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek bármelyike jogosult bírósághoz fordulni.

11. Egyéb rendelkezések

A felek kötelesek együttműködni jelen szerződés céljainak megvalósítása érdekében.

Az Igénylő elfogadja, hogy az Elosztói engedélyes, vagy megbízottja a teljesítéshez szükséges esetben és mértékben a Igénylő ingatlanára belépjen, ott a teljesítéshez szükséges munkálatokat végezzen. Az Igénylő jelen szerződés aláírásával beleegyezését adja ahhoz, hogy ingatlanán az Elosztói engedélyes vezetékjogot, használati jogot térítésmentesen létesítsen, illetve gyakoroljon a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben és az az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az Elosztói engedélyes illetve meghatalmazottai az Igénylő ingatlanára a közcélú hálózati elemek üzemeltetése és karbantartása céljából beléphetnek, és azt használhatják, azzal a feltétellel, hogy ezzel a tárgyi ingatlanon megvalósuló létesítmények működését a feltétlenül szükséges mértéket meghaladó módon nem akadályozzák.

A jelen szerződés keretében biztosított forrásból megvalósuló minden eszköz, mint a közcélú elosztó hálózat része teljes egészében az Elosztói engedélyes tulajdonát képezi, azon Igénylő semmilyen tulajdonosi jogosultságot nem szerez.

A szerződő felek rögzítik, hogy a vis major idejével a szerződés teljesítésének határideje automatikusan meghosszabbodik.

Szerződés száma: HLM-33600/2022

Ügyszám: 607637566

Szerződő Felek a szerződéses jogviszonyuk keretében egymás rendelkezésére bocsátják kapcsolattartói személyes adatait. E személyes adattovábbítás jellemzői az alábbiak:

Mindegyik Fél önálló adatkezelő a saját kapcsolattartói tekintetében és saját kapcsolattartóit tájékoztatta a jelen Szerződés keretében megvalósuló adattovábbításról. Az adattovábbításért való felelősség a továbbító Felet terheli. Mindegyik Fél önálló adatkezelő továbbá a másik Fél kapcsolattartói személyes adatai tekintetében is, önállóan tájékoztatja a másik Fél kapcsolattartóit személyes adataik kezeléséről, ezért mindegyik Fél önálló felelősséggel tartozik.

Ezen utóbbi adatkezelés vonatkozásában az érintett személyek a szerződéses partnerek kapcsolattartói, kezelt személyes adatok a kapcsolattartók neve, beosztása, telefonszáma, e-mail címe.

Az adatkezelés lehetséges célja a szerződés teljesítése, kapcsolattartás a Felek között.

A személyes adatok átvételének és kezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja, az adatkezelő felsorolt adatkezelési céljainak teljesüléséhez fűződő jogos üzleti érdeke.

A személyes adatok kezelésének időtartama a Szerződés megszűnésétől az általános elévülési idő leteltéig, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott időtartamokig terjed - amelyik az előbbiek közül a későbbi. Az érintett tiltakozási joga a GDPR rendelkezéseinek megfelelően biztosított.

Az Igénylő a szerződés aláírásával megerősíti, hogy megismerte az Elosztói engedélyes - az Igénylő kapcsolattartói Szerződésben vagy a Szerződés teljesítése során megadott személyes adatainak kezelésére vonatkozó - tájékoztatóját, amely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az Igénylő kötelezettséget vállal arra és felelősséget vállal azért, hogy az Elosztói engedélyes előzőekben jelzett adatkezelési tájékoztatóját kapcsolattartóival megismerteti és azt az Elosztói engedélyes kérésére igazolja. Adatkezelési tájékoztatónk az alábbi elérési úton az "Adatkezelési tájékoztató - Kapcsolattartók" elnevezés alatt tekinthetők meg:

www.eon.hu/hu/rolunk/vallalatcsoport/kozlemenyek/adatvediem.html

12. Záró rendelkezések

A szerződésben foglaltakat szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják, és aláírásukkal megerősítik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (VET), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet, a villamos energia rendszerhasználati díjak, csatlakozási díjak és külön díjak alkalmazási szabályairól [10/2016. (XI.14.) MEKH rendelet], és a 2021. április 1-től alkalmazandó csatlakozási díjak megállapításáról szóló 441/2021 számú MEKH határozat előírásai, az Ellátási Szabályzatok és az Elosztói engedélyes Üzletszabályzatában foglaltak az irányadók.

Jelen szerződés a felek aláírásával, az aláírás napján jön létre.

A szerződés hatálya a mindkét fél által aláírt szerződésnek az Elosztói engedélyes által történő átvétele időpontjában áll be.

Budapest, 2022. március 16.

Csomád, 2022. 03. 31.

Elosztói engedélyes

Kiss András

hálózat csatlakozási
csoportvezető

Tallárom József

szenior hálózat csatlakozási
mérnök

Igénylő

GY-ÚT VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.

2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.

Adószám 14810819-2-13

Bsz. 11720049-20000813

Cégj. 13-09-129686

IGÉNYLŐ A TERVEZÉST SAJÁT HATÁSKÖRÖBEN, ELMŰ
ÁLTAL MINŐSÍTETT TERVEZŐVEL KIVÁNYJA ELVÉGEZTETNI.
Csomád, 2022. 03. 31.

GY-ÚT VASÚTÉPÍTŐ 88 KFT.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.

- 8 -

2.4. Ivóvíz vizsgálati jegyzőkönyv

Fővárosi Levegőtisztaságvédelmi Kft.
Környezetmikrobiológiai Laboratórium
1153 Budapest, XV.
Bethlen Gábor utca 55.



Vizsgálati jegyzőkönyv száma: 831/24.

IVÓVÍZ VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

Fővárosi Levegőtisztaságvédelmi Kft. Környezetmikrobiológiai Laboratórium
A NAH által NAH-1-1828/2023 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.

Megrendelő neve, címe: GY-ÚT Vasútépítő 88 Kft.
2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.

Minta származási helye: Brendon Beach
2336 Dunavarsány, Brendon Beach
Kézmosó csap

Minta jelölése: 831

Minta típusa: ivóvíz

Mintavétel időpontja: 2024.05.15. 10 óra 00 perc

Mintavételt végezte: Fővárosi Levegőtisztaságvédelmi Kft. Környezetmikrobiológiai Laboratórium

Mintavétel státusza: akkreditált

Minta laboratóriumba érkezésének időpontja: 2024.05.15. 12 óra 00 perc

Vizsgálatok megkezdésének dátuma: 2024.05.15.

Vizsgálatok befejezésének dátuma: 2024.05.20.

Vizsgálatokat végezte: Szalainé Hacker Mária

Vizsgálatokat ellenőrizte: Ladányi Sándor

Fővárosi Levegőtisztaságvédelmi Kft.
Környezetmikrobiológiai Laboratórium
1153 Budapest, XV.
Bethlen Gábor utca 55.



Vizsgálati jegyzőkönyv száma: 831/24.

Vizsgálati eredmények

Helyszíni vizsgálatok:

Vizsgált jellemző	Mért érték	Mérték-egység	Vizsgálati/mérési módszer azonosítója
Víz hőmérséklet	12,5	°C	MSZ 448-2:1967 1. fejezet (visszavont szabvány)
pH (20 °C-on)	7,39	-	MSZ 1484-22:2009 8.1. szakasz

Bakteriológiai vizsgálatok:

Vizsgált jellemző	Mért érték [TKE]	Mérték-egység	Vizsgálati/mérési módszer azonosítója
Coliformszám	0	/100 mL	MSZ EN ISO 9308-1:2015
<i>Escherichia coli</i> szám	0	/100 mL	kiegészítve: MSZ EN ISO 9308-1:2014/A1:2017
<i>Enterococcus</i> szám	0	/100 mL	MSZ EN ISO 7899-2:2000
<i>Pseudomonas aeruginosa</i> szám	0	/100 mL	MSZ EN ISO 16266:2008
Telepszám 37°C-on	0	/1 mL	MSZ ISO 6222:2000
Telepszám 22°C-on	20	/1 mL	MSZ ISO 6222:2000

TKE: Telepképző egység

Az eredmények kiadásának dátuma: 2024.05.20.

Ladányi Sándor
laboratóriumvezető

A közölt vizsgálati eredmények kizárólag a vizsgált mintára vonatkoznak.
A mintavétel szakszerűségéért és a minták azonosságáért a mintavevő vállal felelősséget.
Jelen Vizsgálati jegyzőkönyv 2 számozott oldalból áll.
A Vizsgálati jegyzőkönyv a Fővárosi Levegőtisztaságvédelmi Kft. írásbeli engedélye nélkül csak teljes terjedelmében sokszorosítható. Aláírással pecsét nélkül hiteles.

Fővárosi Levegőtisztaságvédelmi Kft.
Környezetmikrobiológiai Laboratórium
1153 Budapest, XV.
Bethlen Gábor utca 55.



ÉRTÉKELÉS

AZ 831/24. SZÁMÚ IVÓVÍZ VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYVHÖZ

Fővárosi Levegőtisztaságvédelmi Kft. Környezetmikrobiológiai Laboratórium
A NAH által NAH-1-1828/2023 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.

Megrendelő neve, címe: GY-ÚT Vasútépítő 88 Kft.

2161 Csomád, Kossuth Lajos utca 89.

Minta származási helye: Brendon Beach

2336 Dunavarsány, Brendon Beach

Kézmosó csap

Minta jelölése: 831

Minta típusa: ivóvíz

Minta laboratóriumba érkezésének időpontja: 2024.05.15. 12 óra 00 perc

Az 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet határértékei, parametrikus értékei és a minta eredményei:

Vizsgált jellemző	Vizsgálati eredmény	Határérték	Parametrikus érték	Túllépés [van/nincs]
pH (20 °C-on)	7,39	-	$\geq 6,5$ és $\leq 9,5$	nincs
Coliformszám [TKE/100ml]	0	-	0	nincs
<i>Escherichia coli</i> szám [TKE/100ml]	0	0	-	nincs
<i>Enterococcus</i> szám [TKE/100ml]	0	0	-	nincs
<i>Pseudomonas aeruginosa</i> szám [TKE/100ml]	0	0	0	nincs
Telepszám 37°C-on [TKE/ml]	0	_*	nincs szokatlan változás	-
Telepszám 22°C-on [TKE/ml]	20	_*	nincs szokatlan változás	-

TKE: Telepképző egység

*: TKE határértékére a kormányhivatal területileg illetékes népegészségügyi szakigazgatási szerve előírásai az irányadók.

Értékelés: Az 831. számú vízminta eredményei nem haladják meg az 5/2023. (I.12.) Korm. rendeletben szereplő határértékeket és parametrikus értéket.

Mellékletek: 831/24. számú vizsgálati jegyzőkönyv

Kiadás dátuma: 2024.05.20.


Ladányi Sándor
laboratóriumvezető

	IMSYS Mérnöki Szolgáltató Kft. Környezet- és Munkavédelmi Vizsgálólaboratórium	Vizsgálati jegyzőkönyv
	A NAH által NAH-1-1626/2023 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.	IV-033-24_RE

Vizsgálati jegyzőkönyv azonosítója: IV-033-24_RE

Megrendelés száma: -

Megrendelő neve: Gy-ÚT Vasútépítő 88 Kft.

Megrendelő címe: 2161 Csomád Kossuth L. u. 89.

Mintavétel helye: Brendon Beach

Mintavétel címe: 2336 Dunavarsány, Brendon Beach

Mintavétel időpontja: 2024.05.15.

Mintavétel státusza: akkreditált

Minta típusa: ivóvíz

Mintavételt végző/átadó szervezet: FLÁ Kft.

Mintavételt végző(k) neve: Balogh József

Laboratóriumba érkezés időpontja: 2024.05.15.

Kért vizsgálatok: ÁVK, arzén

Mérés időpontja: 2024.05.15. – 2024.06.10.

Méréshez használt készülék(ek): Analytik Jena PlasmaQuant PQ9000 Elite, Thermo Scientific Dionex ICS-1100, HACH Lange HQ440D, HACH Lange TitraLab AT1222, Analytik Jena Specord 210 Plus, Thermo Scientific iCE 3300

A vizsgálati eredmények a megvizsgált mintára vonatkoznak.

A mérési jegyzőkönyvet a vizsgálólaboratórium engedélye nélkül csak teljes terjedelmében
lehet másolni.

	IMSYS Mérnöki Szolgáltató Kft. Környezet- és Munkavédelmi Vizsgálólaboratórium	Vizsgálati jegyzőkönyv
	A NAH által NAH-I-1626/2023 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.	IV-033-24_RE

Mérést végző(k) neve: Nagy Andrea, Kovács Ádám, Király Krisztina

Mérési eredmények:

Mintaazonosító	Komponens	Mért érték	Mértékegység	Vizsgálati módszer
831 kézmosó csap	pH	8,10	-	MSZ 1484-22:2009
	Fajlagos elektromos vezetőképesség	569	µS/cm	MSZ EN 27888:1998
	Összes keménység	148	mg CaO/l	MSZ 448-21:1986
	Kalcium	68	mg/l	MSZ 448-3:1985*
	Magnézium	23,1	mg/l	MSZ 448-3:1985*
	p-lúgosság	<0,1	mmol/l	MSZ 448-11:1986
	m-lúgosság	5,5	mmol/l	MSZ 448-11:1986
	Hidrogén-karbonátion	5,5	mmol/l	MSZ 448-11:1986
	Fluorid	1,1	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Klorid	13	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Nitrit	<0,1	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Nitrát	5,3	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Bromid	<0,1	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Szulfát	25	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Foszfát	0,11	mg/l	MSZ EN ISO 6878:2004
	Ammónium	<0,05	mg/l	MSZ ISO 7150-1:1992
	KOIs	<0,5	mg/l	MSZ EN ISO 8467:1998
	Vas (oldott)	<50	µg/l	MSZ 1484-3:2006
	Mangán (oldott)	<15	µg/l	MSZ 1484-3:2006
	Nátrium	19,3	mg/l	MSZ 1484-3:2006
	Kálium	2,19	mg/l	MSZ 1484-3:2006
	Arzén	<2	µg/l	MSZ 1484-3:2006

* visszavont szabvány

	IMSYS Mérnöki Szolgáltató Kft. Környezet- és Munkavédelmi Vizsgálólaboratórium	Vizsgálati jegyzőkönyv
	A NAH által NAH-I-1626/2023 számon akkreditált vizsgálólaboratórium.	IV-033-24_RE

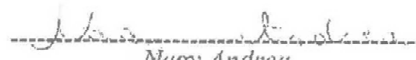
Mellékletek:

- Szakvélemény

Kiegészítés, módosítás, javítás: -

A jegyzőkönyvet készítette:

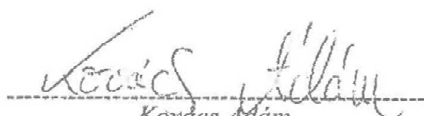
Budapest, 2024.06.10.


Nagy Andrea

laboratóriumi technikus

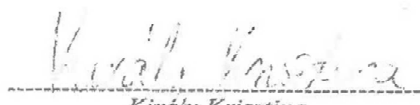
Az eredményeket jóváhagyta:

Budapest, 2024.06.11.


Kovács Adám

mérőcsoport vezető

PH.


Király Krisztina

vizsgálómérnök



IMSYS Mérnöki Szolgáltató Kft.
Környezet- és Munkavédelmi
Vizsgálólaboratórium
1033 Budapest, Mozaik u. 14/a

Szakvélemény IV-033-24_RE számú vizsgálati jegyzőkönyvhöz

Megrendelés száma: -

Megrendelő neve: Gy-ÚT Vasútépítő 88 Kft.

Megrendelő címe: 2161 Csomád Kossuth L. u. 89.

Mintavétel helye: Brendon Beach

Mintavétel címe: 2336 Dunavarsány, Brendon Beach

Mintavétel időpontja: 2024.05.15.

Mintavétel státusza: akkreditált

Minta típusa: ivóvíz

Mintavételt végző/átadó szervezet: FLÁ Kft.

Mintavételt végző(k) neve: Balogh József

Laboratóriumba érkezés időpontja: 2024.05.15.

Kért vizsgálatok: ÁVK, arzén

Mérés időpontja: 2024.05.15. – 2024.06.10.



IMSYS Mérnöki Szolgáltató Kft.
Környezet- és Munkavédelmi
Vizsgálólaboratórium
1033 Budapest, Mozaik u. 14/a

Mérési eredmények:

Mintaazonosító	Komponens	Mért érték	Mértékegység	Vizsgálati módszer
831 kézmósó csap	pH	8,10	-	MSZ 1484-22:2009
	Fajlagos elektromos vezetőképesség	569	µS/cm	MSZ EN 27888:1998
	Összes keménység	148	mg CaO/l	MSZ 448-21:1986
	Kalcium	68	mg/l	MSZ 448-3:1985*
	Magnézium	23,1	mg/l	MSZ 448-3:1985*
	p-lúgosság	<0,1	mmol/l	MSZ 448-11:1986
	m-lúgosság	5,5	mmol/l	MSZ 448-11:1986
	Hidrogén-karbonátion	5,5	mmol/l	MSZ 448-11:1986
	Fluorid	1,1	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Klorid	13	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Nitrit	<0,1	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Nitrát	5,3	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Bromid	<0,1	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Szulfát	25	mg/l	MSZ EN 10304-1:2009
	Foszfát	0,11	mg/l	MSZ EN ISO 6878:2004
	Ammónium	<0,05	mg/l	MSZ ISO 7150-1:1992
	KOÍps	<0,5	mg/l	MSZ EN ISO 8467:1998
	Vas (oldott)	<50	µg/l	MSZ 1484-3:2006
	Mangán (oldott)	<15	µg/l	MSZ 1484-3:2006
	Nátrium	19,3	mg/l	MSZ 1484-3:2006
	Kálium	2,19	mg/l	MSZ 1484-3:2006
	Arzén	<2	µg/l	MSZ 1484-3:2006

* visszavont szabvány

Értékelés:

A minta a vizsgált jellemzők szempontjából **megfelel** az 5/2023 Kormányrendelet szerinti, ivóvízre vonatkozó határértékeknek.

Az eredmények kiadásának napja:

Budapest, 2024.06.11.

A telepítési tanulmány elkészítéséhez felhasznált dokumentációk:

1. Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete 4/2017. (I. 17.) sz. határozatával elfogadott Dunavarsány Településfejlesztési Koncepciója (készítette: HÉTFA Elemző Központ Kft., URBANITÁS Kft., Szent István Egyetem, KÉSZ Kft.)
2. Megalapozó vizsgálat Dunavarsány településfejlesztési koncepciójához és integrált településfejlesztési stratégiájához Felülvizsgálat 2023. február. Elfogadva a Képviselő-testület 32/2023. (II. 14.) számú határozatával. Tervezők: HÉTFA Elemző Központ Kft., URBANITÁS Kft.)
3. Dunavarsány Város Településszerkezeti Terve (Dunavarsány Város Önkormányzat 112/2016. (VI. 9.) sz. Kt. határozatával elfogadva (egységes szerkezetben) hatályos: 2024. február 14-től, készítette: URBANITÁS Kft.)
4. Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2016. (VI. 10.) – módosított - önkormányzati rendelete Dunavarsány Város Helyi Építési Szabályzatáról (hatályos: 2024. 02. 17., készítette: URBANITÁS Kft.)
5. Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete 183/2017. (XII. 11.) határozatával elfogadott Dunavarsány Településképi Arculati Kézikönyve (készítette: URBANITÁS Kft., Kertész Beáta Borbála főépítész)
6. Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017.(XII. 12.) – módosított - önkormányzati rendelete (hatályos: 2023. 02. 23.)