



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., polgarmester@dunavarsany.hu

☎ 06-24/521-040, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. november 11-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: DV/9528/2025.

Tárgy: Javaslat Dunavarsány Város új Településterve tervezési folyamatának megindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

Tekintettel arra, hogy Dunavarsány Város hatályos tervei a R. tartalmi követelményei alapján készültek – a hatályos településrendezési tervek a R. hatálybalépése előtti jogszabályokon alapulnak –, így a településre is a 2027. július 1-jei véghatáridő vonatkozik az új településterv elkészítése tekintetében.

A jogszabályi megfelelés érdekében az Önkormányzat korábban pályázat útján már kiválasztotta a Tervező céget és a Tervezési szerződés is megkötésre került. A következő lépés a tervezési folyamatot megindító döntés meghozatala, mely alapján a tervezési folyamat hivatalosan is megindulhat az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) is.

A munkaindító döntésnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján tartalmaznia kell:

- a készítés megkezdésének tényét;
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv-ben foglalt követelményeknek való megfelelést;
- amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást;
- a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti (főépítési) feljegyzést.

A felsorolt elemek közül új beépítésre szánt területek kijelölése előzetesen nem tervezett, de a tervezés során szükségessé válhat ez is, mely esetben az új beépítésre szánt terület(ek) kijelöléséről önálló döntést szükséges hozni. Ugyancsak nincs szükség bármely részterület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására sem, így a határozat-tervezet erre nem tér ki.

A fentiek alapján javaslom a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárási rendben megindítja Dunavarsány Város új településtervének elkészítését;
- b) megállapítja, hogy a településterv készítése keretében előzetesen nem tervezi új beépítésre szánt terület kijelölését, de amennyiben a részletes vizsgálatok alapján erre mégis szükség lenne, úgy ebben az esetben jelen határozatát kiegészíti egy, a tervezett új beépítésre szánt terület vagy területek kijelölésére irányuló döntéssel;
- c) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzést;
- d) megállapítja, hogy a településterv elkészítéséhez az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges;
- e) felkéri a Polgármestert, hogy a település főépítésének bevonásával indítsa el az a) pont szerinti tervezési eljárást.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész

Dunavarsány, 2025. november 4.

Keresztesi Balázs
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Dunavarsány Város új Településterve elkészítésének tárgyában
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (1)-(7) bekezdései szerint

Jelen feljegyzés Dunavarsány Város új településtervének elkészítéséhez készült, mely terv hatálya kiterjed Dunavarsány Város teljes közigazgatási területére.

A tervekészítés eljárásrendjére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése teljes eljárásban zajlik.

A megalapozó vizsgálat javasolt tartalma: Az újTrk. 1. melléklete szerint.

Az alátámasztó munkarészek javasolt tartalma: Az újTrk. 2. melléklete szerint.

A fentiek kiegészítésre kerülnek azzal, hogy

- ☞ a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel az újTrk. szerinti tartalmi elemek bővíthetők, a 7. § (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók;
- ☞ a település hatályos tervei a készítéshez felhasználásra kerülhetnek, a szerzői jogi szabályok betartása mellett;
- az újTrk. szerinti általános tartalmi elemek közül azon elemek, melyek Dunavarsány Város közigazgatási területén nem relevánsak, a tervdokumentációból elhagyhatók.

Dunavarsány, 2025. október 15.

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész