



**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
2026. február 10-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/639/2026

Tárgy: Javaslat döntés meghozatalára területrendezési hatósági eljárás megindításáról az Ország Szerkezeti Terve és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti terve, valamint a hatályos településrendezési tervek közti összhang megteremtése érdekében

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a Dunavarsány Város hatályos településrendezési terveinek és az Ország Szerkezeti Terve (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti terve (BATrT) közti összhang megteremtése érdekében a nyomvonalas létesítmények (út, vasút) területfoglalásával kapcsolatban tavaly lefolytatott területrendezési hatósági eljárás kapcsán pozitív döntés született, melyet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének PE/AF/00270-11/2025 számú határozata igazol.

Jelenleg folyamatban van a város új településtervének készítése, melynek kapcsán felmerült egy újabb szakmai szempont, mely szerint az OTrT és BATrT szerint ábrázolt vízgazdálkodási térségek és sajátos területfelhasználású térségek területei sem mindenhol felelnek meg a valós kialakult állapotnak. Emiatt ezen területek tekintetében is – és egyben a teljes közigazgatási területen a térségi megfelelések ellenőrzése és igazolása érdekében – szükségessé vált az OTrT és BATrT, valamint a hatályos településrendezési tervek közti összhang igazolása. A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján:

„(2) Az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélyben igazolja a településrendezési terveknek, építészeti-műszaki terveknek, továbbá más ágazati terveknek és koncepcióknak a területrendezési tervekkel való összhangját, amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszerűen elfogadott településrendezési terv szerinti építési övezet, övezet nincs összhangban a területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi területfelhasználási kategóriával (a továbbiakban: összhang igazolása).”

A készülő településterv vizsgálata során feltárt probléma területrendezési hatósági eljárás keretében kezelhető, mely a jogszabály szerint az érintett települési önkormányzat kérelme alapján indul. A területrendezési hatósági eljáráshoz szükséges kérelmet TR jogosultsággal rendelkező területrendezési tervezővel szükséges elkészíttetni, melyre az Önkormányzat bekérte a vele szerződésben álló tervező cégtől az előterjesztés melléklete szerinti tervezési árajánlatot.

A fentiek kapcsán kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben bemutatott ügyet tárgyalni szíveskedjen, és döntsön a területrendezési hatósági eljárás megindításáról.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) támogatja területrendezési hatósági eljárás megindítását Dunavarsány Város hatályos településrendezési terveinek és az Ország Szerkezeti Terve (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti terve (BATrT) közti összhang megteremtése érdekében a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerint.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a beérkezett tervezési árajánlat alapján kössön tervezési szerződést az a) pontban rögzített területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához szükséges dokumentáció elkészítésére.
- c) a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében kéri a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljáró szervét – Állami Főépítészt –, hogy kezdeményezze az a) pont szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatását a b) pont szerinti dokumentáció alapján.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész

Melléklet: Tervezési árajánlat

Dunavarsány, 2026. február 4.

Keresztesi Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Akos
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez - Tervezési ajánlat



Címzett: Dunavarsány Város Önkormányzata
2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

Tárgy: Ajánlat térségi területfelhasználási engedély-kérelem benyújtásához szükséges tervdokumentum elkészítésére Dunavarsány Város hatályos településrendezési terveinek és az Ország Szerkezeti Terve (OTrT), valamint a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti terve (BATrT) közti összhang megteremtése érdekében

Tisztelt Keresztési Balázs Polgármester Úr!

A folyamatban lévő új településtervezés készítése kapcsán felmerült térségi megfelelési anomáliák kezelése érdekében, a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti összhang igazolás lefolytatásához szükséges tervdokumentáció elkészítésére, az alábbi tervezési ajánlatot adjuk.

egy újabb szakmai szempont, mely szerint az OTrT és BATrT szerint ábrázolt vízgazdálkodási térségek és sajátos területfelhasználású térségek területei sem mindenhol felelnek meg a valós kialakult állapotnak. Emiatt ezen területek tekintetében is – és egyben a teljes közigazgatási területen a térségi megfelelések ellenőrzése és igazolása érdekében – szükségessé vált az OTrT és BATrT, valamint a hatályos településrendezési tervek közti összhang igazolása. A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján:

Tervezési díj: 490.000,- + Áfa
azaz bruttó 622.300,-Ft

Tervezési határidő:

a szerződés aláírásától, vagy a tervezési adatszolgáltatástól (amelyik később történik) számított 60 nap azzal, hogy előteljesítésre lehetőség van.

Az ajánlat 60 napig érvényes.

Budapest, 2026. január 12.

Üdvözlettel



Bán Krisztina
Bán Krisztina
Ügyvezető
URBANOVUS Kft.