



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [titkarsag@dunavarsany.hu](mailto:titkarsag@dunavarsany.hu)  
☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056  
[www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. március 17-ei rendkívüli, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** 84-19/2016.

**Tárgy:** Javaslat Dunavarsány Város  
Településszerkezeti tervének és helyi építési  
szabályzatának felülvizsgálata és részleges módosítása  
egyeztetési eljárásának lezárására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 111/2014. (VI.17.) számú határozata alapján folyamatban van Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Terve, valamint Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási Terv felülvizsgálata és részleges módosítása (továbbiakban TRT módosítás).

A tervezéshez Dunavarsány Város Önkormányzata megvásárolta a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-től a **földhivatali digitális térképi állományt**, az URBANITAS Kft. pedig a FÖMI-nél megrendelte a digitális magassági adatok állományát.

*A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet 2.§ és a rendelet 3. számú melléklete szerint **előzetes adatszolgáltatás** érdekében megkerestük a

- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Budapesti Bányakapitányságot az ásványi nyersanyagvagyon-terület és az esetleg előforduló földtani veszélyforrás terület lehatárolása,
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot a magterület, az ökofolyosó terület, a puffer terület és az egyéb, általuk nyilvántartott természetvédelemmel érintett területek és a 2015. január 1. után hatályos OTrT szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek lehatárolásához;
- Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóságát a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek, az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területek lehatárolásához,
- Földmérési és Távérzékelési Intézetet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület, erdőtelepítésre javasolt területek lehatárolásához,
- Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltséget az országos vízminőség-védelmi terület lehatárolásához,
- és utólag a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalt és a NAIK Gyümölcsstermesztési Kutatóintézet Érdi Kutató Állomást ([resinfra.hu](http://resinfra.hu)), mint szőlő termőhelyi katasztert vezető szervként, illetve a termőföld védelméről szóló törvény alapján a gyümölcs termőhelyi katasztert vezető szervként Dunavarsány város területén olyan szőlő vagy gyümölcsös területek lehatárolásához, melyet a településrendezési tervek felülvizsgálatánál és részleges módosításánál figyelembe kell venni,
- az Országos Vízügyi Főigazgatóságot a rendszeresen belvízjárta területek lehatárolásához.

Fentiek közül a FÖMI nem tudott adatszolgáltatást biztosítani.

A tervezéssel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) **36.§ szerinti teljes eljárás 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakasza**, valamint ezzel párhuzamosan a Dunavarsány Város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetéséről szóló 109/2014. (VI. 17.) számú határozatának melléklete szerinti partnerségi előzetes tájékoztatás megtörtént.

Az első körös előzetes tájékoztatással egyidejűleg történt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti megkeresés is.

Ennek során egyedül az állami főépítész – a jogszabály alapján – jelezte vissza, hogy szükségesnek tartja környezeti vizsgálat készítését. Mivel a tervfelülvizsgálat a jogszabályváltozások miatt készül a teljes közigazgatási területre és a tervezett módosítások ennek csekély részét érintik, és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-a felhatalmazást ad arra, hogy a tervek kidolgozásáért felelős szerv – jelen esetben az Önkormányzat – esetileg döntse el, hogy szükségesnek tartja-e a tervezéshez kapcsolódóan környezeti vizsgálat készítését. Dunavarsány Város Önkormányzat az 5/2015. (IV.14.) határozatában úgy döntött, hogy ezt a fentiek miatt nem tartja szükségesnek.

2015. július hónapban a munkaközi tervdokumentációt a Képviselő-testület véleményezte, – 147/2015. (IX.22.) számú és 148/2015. (IX.22.) számú határozatok, - majd ezt követően november hónapban lett megküldve a **Trk. 38. § szerinti államigazgatási egyeztetésre**, és ezzel párhuzamosan a partnerségi egyeztetés keretében egy hirdetményt jelentettünk meg a Dunavarsány város honlapján a megkezdődött egyeztetési eljárásról és a teljes dokumentációt letölthetővé tettük a „partnerségi egyeztetés” ablakon.

A Trk. 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével folytattuk le a véleményezési eljárást.

A beérkezett véleményekről és ezek figyelembe vételéről a tervekben a Tervező és a Főépítész készített összefoglalót, melyben összefoglalták a tervhez érkezett véleményeket és ezek figyelembe vételének módját a dokumentáció véglegesítésénél. A hatályos jogszabályok alapján a jogszabályon alapuló véleményeket figyelembe kell venni, a szakmai véleményeket a saját szempontjaink szerint mérlegelhetjük, de el nem fogadás esetén ezt indokolni szükséges. Az összefoglalót a Trk. 39.§ szerinti eltérő véleményeket egyeztető tárgyalás meghívójához mellékeljük. Amelyik hatóság nem nyilatkozott a megkeres ellenére sem, azt úgy kell tekinteni, hogy egyetért a terv, ill. a részére megküldött összefoglaló tartalmával.

A **Trk. 39.§ szerinti eltérő véleményeket egyeztető tárgyalás** 2016. február 25. napján 9 órától volt megtartva, amelyről hangfelvétel és jegyzőkönyv készült, melyhez csatoltuk néhány meghívott írásban megküldött levelét. A mellékelt jegyzőkönyv alapján is megállapítható, hogy eltérő vélemény a Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztállyal, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest megyei Igazgatósággal és a Méhes Kft. Bugyi IX. bányatelek tulajdonosi körével maradt, amely véleményeknek a kezeléséről a tervben a Képviselő-testület dönthet. Az eltérő véleményünk indoklását a Trk. 38. § szerinti egyeztetések összefoglalója tartalmazza a mellékletek között.

Ezen kívül a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály nem képviselte magát az egyeztetésen. A Főépítész asszony egyeztetést kezdeményezett az állami főépítész jogkörében eljáró Váradi Tibor osztályvezetővel a vélemény egyezőség érdekében, hogy a végső véleményezési eljárás során már ne merüljenek fel problémák.

A Trk. 39. § (2) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Jelen esetben a beérkezett vélemények

- vagy nem igényeltek további intézkedést,
- vagy elfogadásra javasoltak,
- vagy az előterjesztéshez mellékelte határozati javaslat szerint elfogadásuk vagy nem elfogadásuk a Képviselő-testület döntését igényli.

A véleményekről való döntés meghozatalával a Településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat felülvizsgálatának és részleges módosításának Trk. szerinti véleményezését lezárásra javaslom a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A terv fentiek alapján módosított, ill. kiegészített dokumentációját pedig végső szakmai véleményezésre javaslom megküldeni az állami főépítész jogkörében eljáró Pest megyei Kormányhivatal részére.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalására és a szükséges döntések meghozatalára.

### **Határozati javaslatok:**

**1. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dunavarsány Város Településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálatának és részleges módosításának (továbbiakban: TSZT és HÉSZ) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) szerinti véleményezési eljárása során a Trk. 38. § szerint beérkezett vélemények közül a Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály XIV-G-013/00473-4/2015 iktatószámú véleményében foglalt alábbi megállapításait –**

*„A tervben az alábbi erdőterületek nem kerültek feltüntetésre, illetve az „erdő” besoroláson kívül más besorolást kaptak, ezért kérem ezeknek „erdőként” való feltüntetését: Dunavarsány 013/6-a hrsz: Dunavarsány 25A, B, C jelű erdőrészlet, 086/51 és 086/30-b hrsz: 22D, G, N erdőrészlet, 017/34 hrsz: 26I erdőrészlet, 071/6 hrsz nyugati vége 14A erdőrészlet, 2055-2061 hrsz északi széle: 24D erdőrészlet, 2079-2081 hrsz: 24D erdőrészlet, 090/12 hrsz része: 24K erdőrészlet. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti területek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) alapján erdőnek minősülnek, így a tervben történő feltüntetésük szükséges.” –*

**nem fogadja el a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti összefoglaló részletes indoklása alapján.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Polgármester**

**2. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dunavarsány Város Településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálatának és részleges módosításának (továbbiakban: TSZT és HÉSZ) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) szerinti véleményezési eljárása során a Trk. 38.§ szerint beérkezett vélemények közül a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest megyei Igazgatóság PES-1054/2/2016 iktatószámú véleményében foglalt alábbi megállapításait –**

*„A korábbi közútkezelői állásfoglalásunkban jelzeteknek megfelelően kérjük, hogy a javított tervdokumentációt, azok jóváhagyását megelőzően részünkre megküldeni szíveskedjenek.” –*

**nem fogadja el a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti összefoglaló részletes indoklása alapján.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Polgármester**

### 3. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) Dunavarsány Város Településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálatának és részleges módosításának (továbbiakban: TSZT és HÉSZ) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) szerinti véleményezési eljárása során a Trk. 38. § szerint beérkezett vélemények közül a Dunavarsány Ipari Park Kft. 2015. november 30. napján kelt levelében és a 2016.02.25. napján tartott Trk. 39.§ szerinti egyeztető tárgyaláson elhangzott véleményében foglalt alábbi megállapításait –  
*„Társaságunk a tárgyi dokumentációval kapcsolatban azzal a kéressel fordul Önhöz, hogy a Dunavarsány Ipari Park területén lévő 5089 hrsz ingatlan erdő minősítését a csatlakozó ingatlanok övezeti előírásának megfelelően szíveskedjenek módosítani.” –*  
nem fogadja el a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti összefoglaló részletes indoklása alapján.
- b) úgy dönt, hogy az 5089 hrsz-ú terület Gksz jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként való kijelölése csak új eljárásban kezdeményezhető.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

### 4. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) Dunavarsány Város Településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálatának és részleges módosításának (továbbiakban: TSZT és HÉSZ) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) szerinti véleményezési eljárása során a Trk. 38.§ szerinti beérkezett vélemények közül a Méhes Építőipari és Kereskedelmi, Szolgáltató Kft. 2016.01.16-i levelében és a 2016.02.25. napján tartott Trk. 39.§ szerinti egyeztető tárgyaláson elhangzott véleményében foglalt alábbi megállapításait –  
*„Településrendezési terv és Építésiszabályzat módosítás ellenkezik a terület tulajdonosok akaratával, valamint a korábban kiadott 158/1999. (07.20.) számú határozattal. Ezen eltéréseket jeleztük a Polgármesteri hivatalban 2015.09.09.-én tartott megbeszélésen az Önkormányzat képviselőivel.*  
*A helytelen besorolásból adódó pluszköltséget áthárítjuk, mivel a területen semmilyen változást nem alkalmaztunk az 1999-ben az Önkormányzat által elfogadott és jóváhagyott 158/1999. (07.20.) számú képviselő testület határozat és 1709-2/1999 sz. állásfoglalásban rögzítettekhez képest.*  
*A Méhes Kft. nyilatkozik, hogy a 016/220 hrsz-ú területen bányászati tevékenységet kíván folytatni és a területen fellelhető ásványi nyersanyag kitermelését tervezi.*  
*A fent leírtakat figyelembe véve kérjük a T. Önkormányzatot, hogy a Településrendezési terv módosítási eljárást a bányavállalkozó és a terület tulajdonosok bevonásával valamint a 158/1999. (07.20.) számú Önkormányzati határozat figyelembe vétele mellett szíveskedjen lefolytatni.” –*  
nem fogadja el a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti összefoglaló részletes indoklása alapján.
- b) úgy dönt, hogy a bányaművelés céljára igénybe venni tervezett 016/220 hrsz-ú földrészlet különleges bányaterületként való kijelölése csak új eljárásban kezdeményezhető.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

## 5. Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján megismerte és elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú mellékletét képező, Trk. 38. § szerinti véleményezési szakasz során beérkezett véleményeket, az ezekről készített összefoglalót, a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti eltérő véleményeket egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy
  - ba) gondoskodjon az elfogadott véleményeknek a tervben történő átvezetéséről,
  - bb) a TSZT és HÉSZ felülvizsgálat és részleges módosítás lezárult véleményezési szakaszának a Trk. 39. § (3) bekezdése és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő közzétételéről, valamint
  - bc) a TSZT és HÉSZ felülvizsgálat és részleges módosítás Trk. 40. § szerinti végső véleményezési szakasza megkezdéséről.

**Határidő:** a döntést követő 10 napon belül

**Felelős:** Polgármester

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

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

**Az előterjesztést készítette:** Berényi Mária főépítész

### Mellékletek:

1. Trk. 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakasz államigazgatási és partnerségi vélemények terviratai – *terjedelmük miatt megtekinthetőek a Bizottságok és a Képviselő-testület ülésein, elektronikusan kiküldésre kerül*
2. Trk. 38.§ szerinti államigazgatási és partnerségi véleményezés terviratai – *terjedelmük miatt megtekinthetőek a Bizottságok és a Képviselő-testület ülésein, elektronikusan kiküldésre kerül*
3. Trk. 39.§ (2) bekezdés szerinti eltérő véleményeket egyeztető tárgyaláshoz készített összefoglaló és a tárgyalás jegyzőkönyve – *az előterjesztéssel együtt kiküldve*

**Dunavarsány, 2016. március 10.**

**Gergőné Varga Tünde**  
polgármester

**Az előterjesztés törvényes:**

**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző