



Dunavarsány Város Önkormányzatának

Polgármestere

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu

☎ 24/521-040, Fax: 24/521-056

www.dunavarsany.hu

KIVONAT

A Képviselő-testület

2012.szeptember 11-ei rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** hozta meg alábbi határozatát.

114/2012. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) megindítja Dunavarsány település településrendezési eszközeinek módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a alapján, a b) pontban foglaltak szerint.
- b) Dunavarsány Város Önkormányzata 11/2001. (X. 09.) Ök. rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és az 1. és 2. számú mellékletét képező Szabályozási Tervek módosítását, valamint a hatályos Településszerkezeti Terv egyedi módosításait készíti elő az alábbiak alapján:
 - ba) HÉSZ és az 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv módosításhoz, valamint az ehhez kapcsolódó Településszerkezeti Terv egyedi módosításához a tervezési feladat a hatályos HÉSZ és az 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása a kül- és belterületre a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft-től beszerzendő digitális földmérési alaptérképen, digitális feldolgozással a következők szerint:
 - szabályozás M=1:4000 méretarányú részletességgel, építési övezetek, övezetek meghatározása a hatályos Településszerkezeti Tervvel összhangban;
 - a hatályos SZT-hez képest a hatályos Településszerkezeti Tervben módosult terület-felhasználásnak megfelelő övezeti módosítások átvezetése;
 - a „V8”-as néven ismert, nagyrészt önkormányzati tulajdonú - a 4677-4679 hrsz-ú ingatlanok - és nagyrészt belterületi fekvésű területen, mely a hatályos Településszerkezeti Terv szerint tervezett kertvárosias lakóterület, a 34/2012.(II.29.) számú Képviselő-testületi határozat szerint 4 ha nagyságú területen sportkomplexum létesítendő. A városi „sportkomplexum-program”, valamint az egyéb új területhasználási javaslatok érdekében a Településszerkezeti Terv módosítása szükséges:
 - kisebb területen - a terület déli részén - lakóterület,
 - az északi területrészhöz kapcsolódóan sportolási jellegű intézmény-, rekreációs, szabadidős területek, uszoda, esetleg strand elhelyezéséhez kell lehetőséget biztosítani a készítendő Szabályozási Tervben, illetve a Településszerkezeti Terv módosítás során;
 - az 51. számú út nyugati oldalán, Dunanagyvarsány területén, a hatályos Településszerkezeti Tervben „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnek” (Gksz) kijelölt terület szabályozását kell elvégezni;
 - a Völgy utca környéki lakóterületet kell szabályozni a hatályos Településszerkezeti Terv alapján;
 - a belterület északkeleti részén levő kialakulóban levő lakóterület szabályozásának felülvizsgálata a Gyöngyvirág utca és a Homok utca között, a meglévő

telekhatárokhoz alkalmazkodóan, az utcaszabályozások, illetve a valóságos beépítési módok revíziója alapján;

- Dunakisvarsány délnyugati részén, a Temesvári utcától délre levő lakótömbnek a kialakult telekállapotokhoz alkalmazkodó szabályozása;
- a 3696/1 hrsz-ú „*zöldterület*” átsorolása „*településközpont vegyes*” területbe és a szabályozás összhangba hozása a hatályos Településszerkezeti Tervvel abban az esetben, ha az átsorolást kezdeményező magánszemélyek a területet érintő szabályozás teljes költségét (Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv módosítás költségeit, a biológiai aktivitásérték pótlás költségeit, stb.) megfizetik;
- a Helyi Építési Szabályzat módosítása a fenti módosítások miatt szükséges mértékben, valamint

- egyéb hibajavítások, elírásjavítások, a városközponti építési övezetek szükséges felülvizsgálatából,
- az építéshatósági munka során adódott, nem megfelelő előírások módosításai,
- a jelzett területeken belül esetleges egyedi lakossági kérelmek alapján lehetséges módosítások,
- az általános fás mezőgazdasági övezet (Máf) szabályozási előírásainak pótlása,
- meglevő épület megtarthatósága és az azt nem lefedő építési hely közötti összefüggés szabályozása, értelmezése,
- a lakókocsik elhelyezésének szabályozása,
- stb.

bb) A HÉSZ 2. számú mellékletét képező „*Dunavarsány Ipari Park Szabályozási Terv módosítása*” című tervlapon szükséges módosításhoz a feladat az 51-es út menti 2 tömbben a „*kereskedelmi-gazdasági terület*” besorolást „*ipari gazdasági terület építési övezetére*” besorolásra módosítani a hatályos Településszerkezeti Tervnek megfelelően.

bc) A HÉSZ és a Szabályozási Terv ba) és bb) pontok szerinti módosítása nem terjed ki

- a HÉSZ 3., 5. 6. és 7. számú mellékleteire, a Nyugati-lakóterület Szabályozási Terve módosítására - bár ez utóbbi Szabályozási Tervet jogtechnikailag a HÉSZ-be be kell integrálni -, összesen kb. 140 ha belterületre, kb. 45 ha külterületre, melyek a jelen határozat mellékletét képező munkarajzon zöld folyamatos vonallal lehatárolt területekként jelennek meg.
- azon külterületekre (a jelen határozat mellékletét képező munkarajzon számmal megjelölt és halványzöld színnel lehatárolt területek), amelyeken a hatályos Településszerkezeti Terv távlati terület-felhasználási elhatározásai jelenleg még nem aktuálisak, mert valós építési program, egybehangzó tulajdonosi megvalósítási szándék és akarat hiányában nem értek meg a feltételek a Településszerkezeti Tervben meghatározott terület-felhasználás megvalósítására, olyan övezeti besorolás - alapvetően mezőgazdasági, vízgazdálkodási, esetleg erdő övezet - meghatározása szükséges, mely alapján, az építés lehetőségének kizárásával, a Településszerkezeti Terv szerinti terület-felhasználás távlati megvalósíthatósága biztosított. E területeken az építési szándék felmerülése esetén az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§-a alapján az önkormányzat az érdekelt tulajdonosokkal kötött településrendezési szerződés keretében, a tulajdonosok költségviselésével, geodéziai felméréssel készült alaptérkép felhasználásával készíttetheti el az érintett területekre a Szabályozási Tervek módosítását. A törvény arra is lehetőséget ad, hogy az érdekelt tulajdonosokkal kötött településrendezési szerződés keretében az érdekeltek a megvalósítás költségeit is vállalják. Ezen hatályos Településszerkezeti Terv szerint tervezett távlati felhasználású területek, melyek a Szabályozási Terv módosításon területlehatárolással megjelölendők, mint távlatban beépítésre szánt területek. Ezek az alábbiak:

- az 51. számú főút, illetve az a mentén tervezett „Gksz” terület és a Duna-parti üdülőterületek közötti - távlati tervezett különleges sport-, idegenforgalmi és véderdő felhasználású – külterületek;
- az 51. számú főút és a régi 51. számú út közötti - távlati tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és gazdasági erdőterület felhasználású – külterületek;
- a Nyugati lakópark területétől, a Bajcsy Zsilinszky utca meghosszabbításában tervezett lakóutcától délnyugatra fekvő külterületi zárvány területek (a hatályos Településszerkezeti Tervben tervezett kertvárosias lakóterületek és zöldterületek);
- a Dunakisvarsány és Dunanagyvarsány közötti külterületek (a hatályos Településszerkezeti Tervben tervezett kertvárosias lakóterület településközpont vegyes, sportterület és zöldterületek);
- a Dunakisvarsány és a Petőfi horgásztó, illetve a tervezett Sun Residence lakópark között felhagyott Beczán kavicsbányák külterületi térsége (a hatályos Településszerkezeti Tervben tervezett kertvárosias, településközpont vegyes, különleges ellátó- és zöldterületek, vízgazdálkodási területek);
- Dunanagyvarsánytól délre az 51-es számú főút keleti oldalán levő külterületek (a hatályos Településszerkezeti Tervben tervezett különleges sport-, vízgazdálkodási területek, egészségügyi és véderdő).

bd) A HÉSZ és az érintett Szabályozási Terv módosítások során figyelembe veendő településrendezési szempontok:

- a településrendezési szabályok betartásán belül reális, megvalósítható, területtakarékos szabályozásra való törekvés, ennek keretén belül a kialakult tulajdoni, telekhatári állapothoz történő ésszerű alkalmazkodás;
- az úthálózat szabályozásánál a vonatkozó szabályok megtartása mellett a szabályozási szélességek felülvizsgálata, ésszerű módosítása;
- egyes tömbökben a kialakult állapothoz igazodóan az oldalhatáron álló beépítés módosítása szabadon álló beépítésre.

c) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Bóna Zoltán sk
 Polgármester

Dr. Szilágyi Ákos sk
 Jegyző

Dunavarsány, 2012. szeptember 12.
 A kiadmány hitelül:


Dobronyi Jánosné
 Dobronyi Jánosné
 testületi koordinátor