

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. február 13.

Az előterjesztés címe: Javaslat Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindítására a 3680/6 hrsz-ú területen

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2025. 02. 11.

Meghívott: Sági Péter, Rhinomax Kft. sagipeter@sagi.co.hu

Az előterjesztés rövid tartalma: A Rhinomax Kft. sport, szállás és közösségi szolgáltató funkciót kíván elhelyezni a 3680/6 hrsz-ú telken, emiatt kéri Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosítását.

Az előterjesztést készítette:



Szabó Imre

Főépítési és Pályázati Osztály vezetője

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.02.05.



2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:



3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:



Javaslat Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindítására a 3680/6 hrsz-ú területen

Tisztelt Közgyűlés!

A Rhinomax Kft. képviselője kért, hogy a tulajdonukban lévő 3680/6 hrsz-ú telek övezeti besorolása úgy módosuljon, hogy ott sport, vendéglátás, szállás és közösségi szolgáltató funkció elhelyezhető legyen. (1. sz. melléklet) A hatályos jogszabályok nem adnak rá lehetőséget, hogy a GSZ besorolású területeken ezek a funkciók elhelyezhetőek legyenek. A fenti funkciók elhelyezése a telken csak Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosítása után lehetséges.

A rendezési tervi övezeti besorolás megváltozása miatt a rendezési terv módosítás területét telektömbként kell meghatározni, így a rendezési terv módosítással érintett terület lehatárolása 6. sz. főút – Magyar út – 3686. hrsz-ú út által határolt terület.

A kérelemben tájékoztattak, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges költségeket a Rhinomax Kft. állja.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, előkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) előírásai szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozáshoz.

Bizottsági vélemények:

Az előterjesztést a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2025. február 11-i ülésén tárgyalja. A bizottság elnöke a bizottság véleményét a közgyűlés ülésén szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a közgyűlés elé.

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (II. 13.) határozata
Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításáról a 3680/6 hrsz-ú területen

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy Dunaújváros a 3680/6 hrsz-ú ingatlanon a sport, a szállás, a vendéglátás és közösségi szolgáltató funkció elhelyezhető legyen.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon a Dunaújváros településrendezési eszközeinek 1. pontban foglaltaknak megfelelő módosításának elkészítéséről.

Felelős:

- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő:

- a tervezés elindítására: 2025. március 31.
- az előterjesztésre: a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást követő közgyűlés

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat és a településrendezési eszközök 1. pont szerinti módosításának költségeinek fedezetére kössön településrendezési szerződést a költségviselővel és a tervezővel.

Felelős:

- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: 2025. március 31.

Dunaújváros, 2025. február 5.


Pintér Tamás
polgármester

1. sz. melléklet

Fwd: Kérelem Rhinomax Kft

Csütörtök, Február 06, 2025 07:23 CET

Címzett

Péter Sági sagipeter@sagi.co.hu

foep szabo imre

Tisztelt Főépítész Úr!

Társaságunk tulajdonában van az alábbi ingatlan:

- Hrsz:3680/6
- Területe:2980 m2
- Elhelyezkedése:Dunaújváros belterületén a város északi részen a 6 számú főút mellett a Hankook Gumi gyár szomszédságában egy Mol benzinkút mellett.
- Besorolás:GKSZ-T2

Szeretném kérni ,hogy a rendezési terv "GKSZ-T2" besorolású területen legyen lehetőség az alábbi rendeltetési egységek elhelyezésére is. (A "GKSZ" övet általános feltéttlei erre lehetőséget adnak):

Az övezetben eddigi rendeltetésken felüli új rendeltetések:

- c.) közösségi szolgáltató
- e.) szállás
- f.) sport
vendéglátás

Amennyiben nem lehetséges ebben az övezetben a rendeltetések kiegészítése akkor kérem szeretném megvizsgálni a telek egy másik övezetbe való átsorolásnak lehetőségét. Természetesen ha ennek költségei vannak azt társaságunk magára vállalja.

Mellékelten csatolok egy tervezett alaprajzot és helyszínrajzot!

Az épületben elhelyezésre kerülő egységek:

1. egy nemzeti dohánybolt
2. egy kávézó lottozó
3. egy rendezvényterem (előadások ,születésnapok, továbbképzés stb)
4. férfi és női öltöző a sportpályákhoz
5. a telek körforgó felőli részén tervezett pályák

1 db padböll pálya

Padbol-pályákkal gazdagodott akadémiánk | Puskás Akadémia
gazdagodott akadémiánk | Puskás Akadémia

Padbol-pályákkal

2 db padel pálya

Padel – Marcal Teniszcentrum PÁLYAÉPÍTÉS

Versenyek rendezéséhez szükséges a pályák lefedése és ezt a mostani szabályozás nem teszi lehetővé!(fénykép csatolva tervezett pálya fedésre)

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását, az új épület nem jelent a környezetre további hatásokkal hiszen a mellette lévő területen már működő funkció kerül áthelyezésre így új hatás nem éri a környezetet
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet, a helyszínrajz mellékelten csatolva
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket, a terület már rendelkezik víz, villany és csatorna csatlakozással, a terület megközelítésére tervezett út csatlakozások építési és engedéllyel rendelkeznek (út a helyszínrajzon látható)
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit, a tervezet beépítés nem jár további hatással a környezetre
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját. a beépítésre szánt terület kereskedelmi és sport célra is használható legyen javasolt építési övezet

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja a vázrajz és vázlat mellékelten csatolva

- a) a beépítés javaslatát, mellékelt helyszínrajzon látható
 - b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket, a terület körbe közutakkal határolt (6 számú főút , Magyar utca)
 - c) a zöldfelületek kialakításának módját, a telek mérete 2980 m² megengedett zöldfelület 40% ez 1192 m² az épület 340m² sportpályák 500 m² utak 400 m² Ez összesen: 1240 m² azaz 2980 m² - 1240 m² = 1740 m² > 1192 m² azaz a zöldfelület aránya megfelelő (a területen magas fák már vannak (még is maradnak fű illetve cserjék kerünek elhelyezésre)
 - d) a közlekedési és parkolási rendet, a tervezett épülethez szükséges parkoló számítás 23 db parkoló ezen kívül elhelyezésre kerül még egy mozgássérült parkoló és egy elektromos autó töltő parkoló ez mind elhelyezhető a területen belül engedélyezés alatt
 - e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit. a terület közműcsatlakozása a magyar út felől megoldott és az ott húzódó vezetékekre történő csatlakozása megtörtént már (minden bekötés felszín alatti)
3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti."
- a helyszínrajz csatolva

Segítségét előre is megköszönve

Üdvözlettel:

Sági Péter

Rhinomax Kft
2400 Dunaújváros
Petőfi s u 57
00-36-30-408-4082
00-36-30-711-2405

PDF Du_3680_6_kitűzési vázlat.pdf

548 KiB



PDF Du_3680_6_kitűzési vázrajz.pdf

284 KiB



JPG Screenshot_20241027_154414_Pinterest.jpg

169 KiB



JPG Screenshot_20241027_154405_Pinterest.jpg

263 KiB



PDF 02 PINCESZINTI ALAPRAJZ.pdf

126 KiB



PDF 03 FÖLDSZINTI ALAPRAJZ.pdf

376 KiB



PDF 01 HELYSZÍNRAJZ.pdf

526 KiB



JPG 20240121_132844.jpg

574 KiB



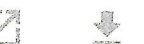
JPG 20230809_165048.jpg

947 KiB

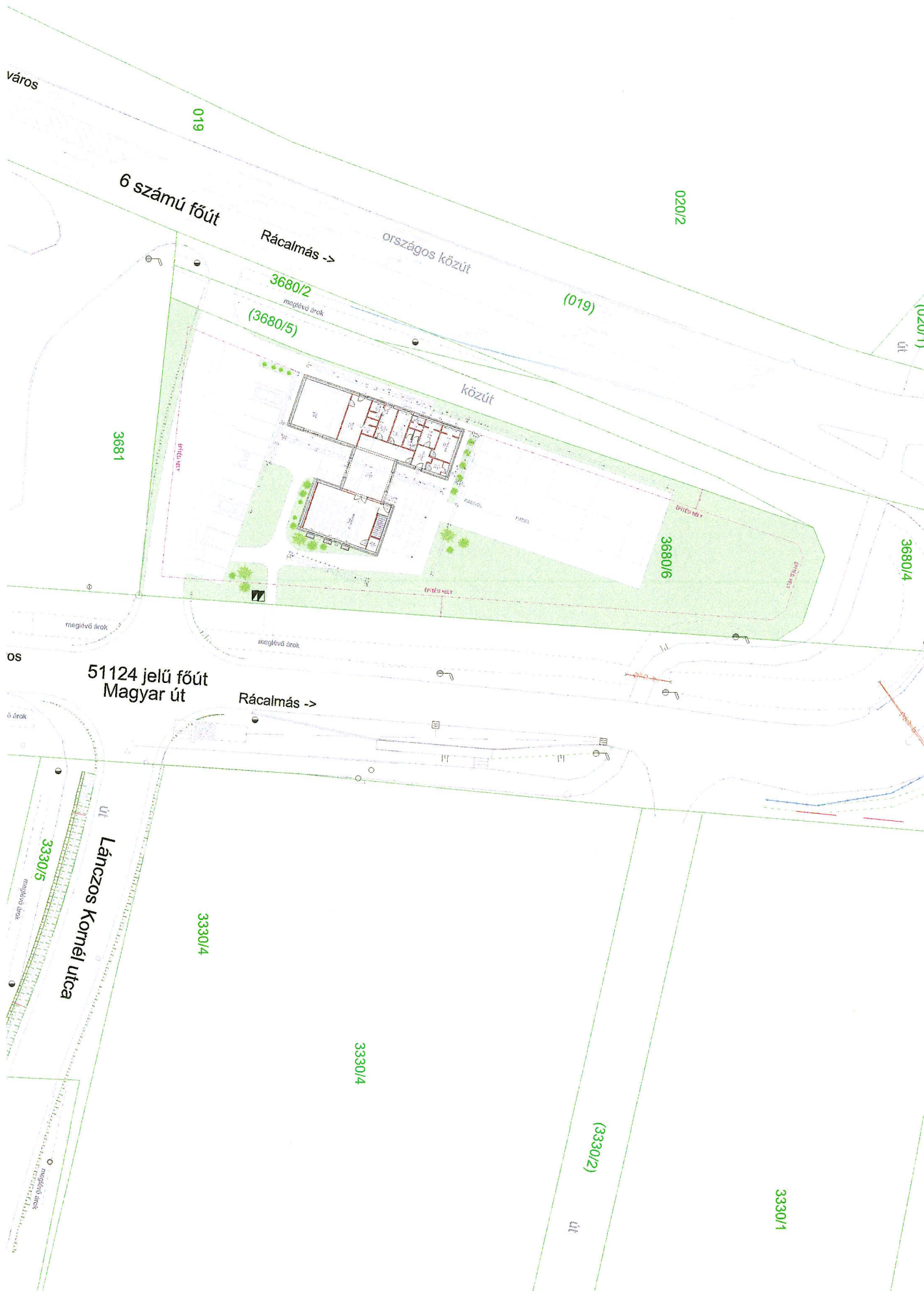


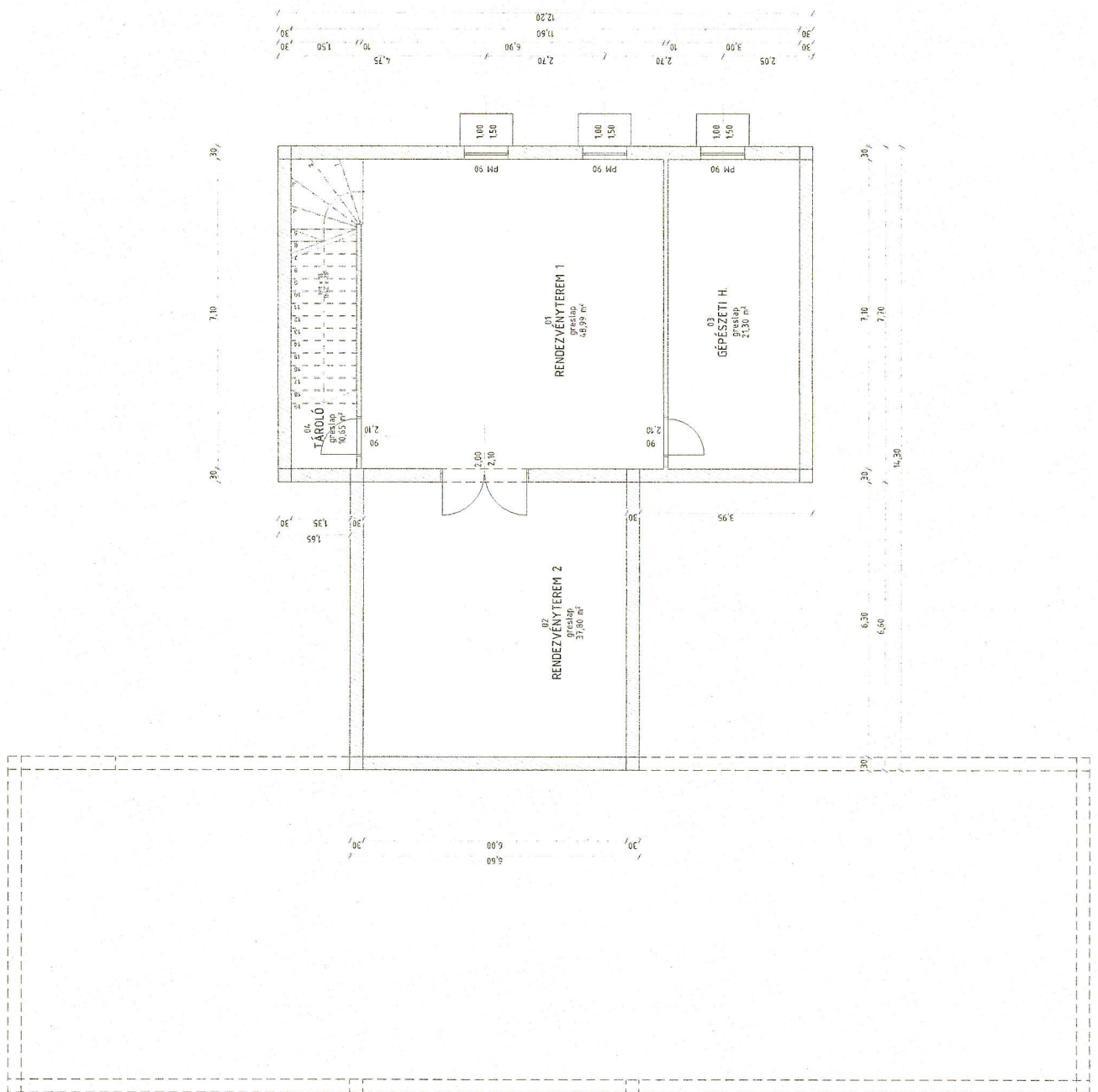
PDF 47895 (1).pdf

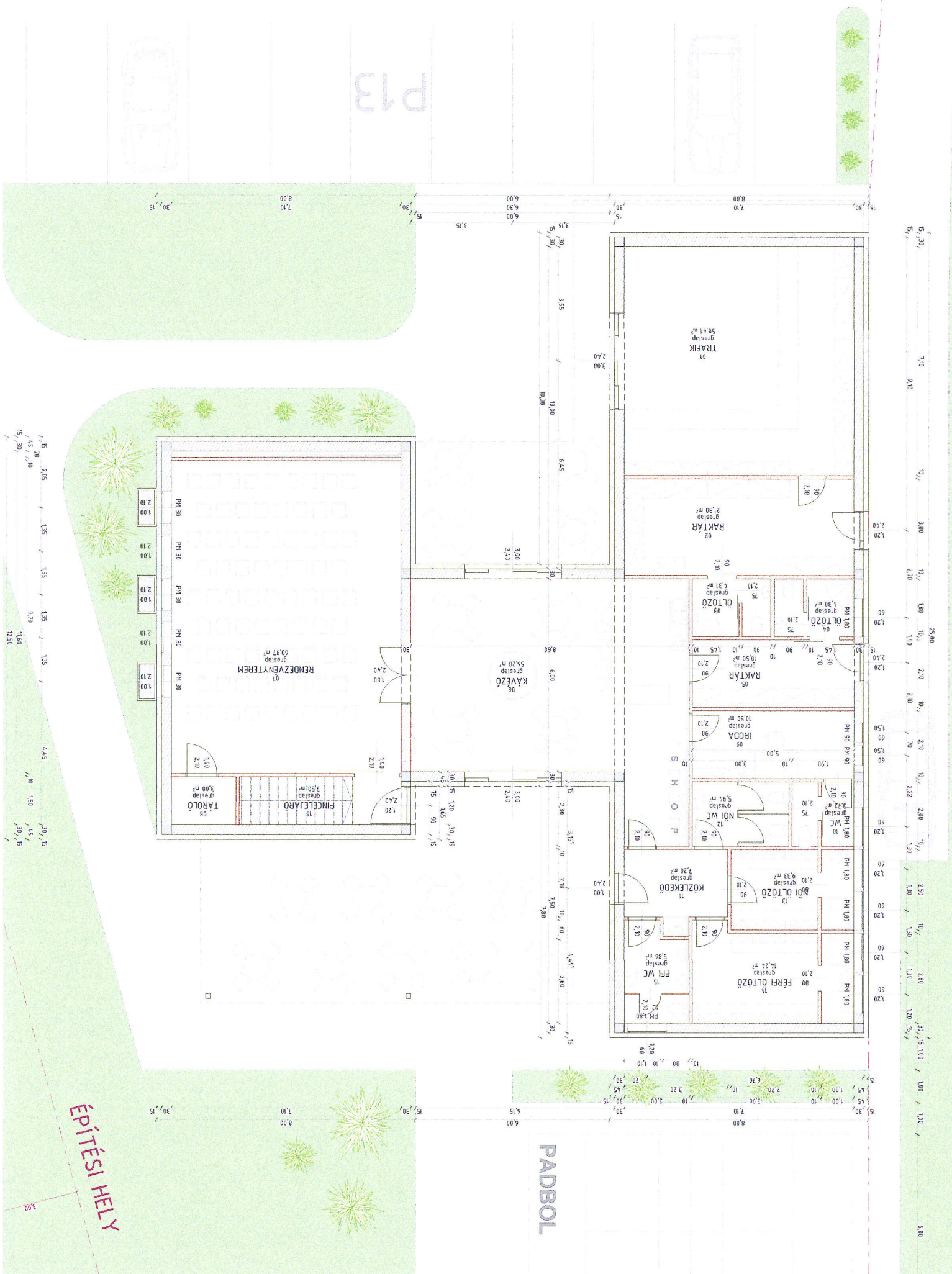
1.4 MiB



PDF 44199.pdf

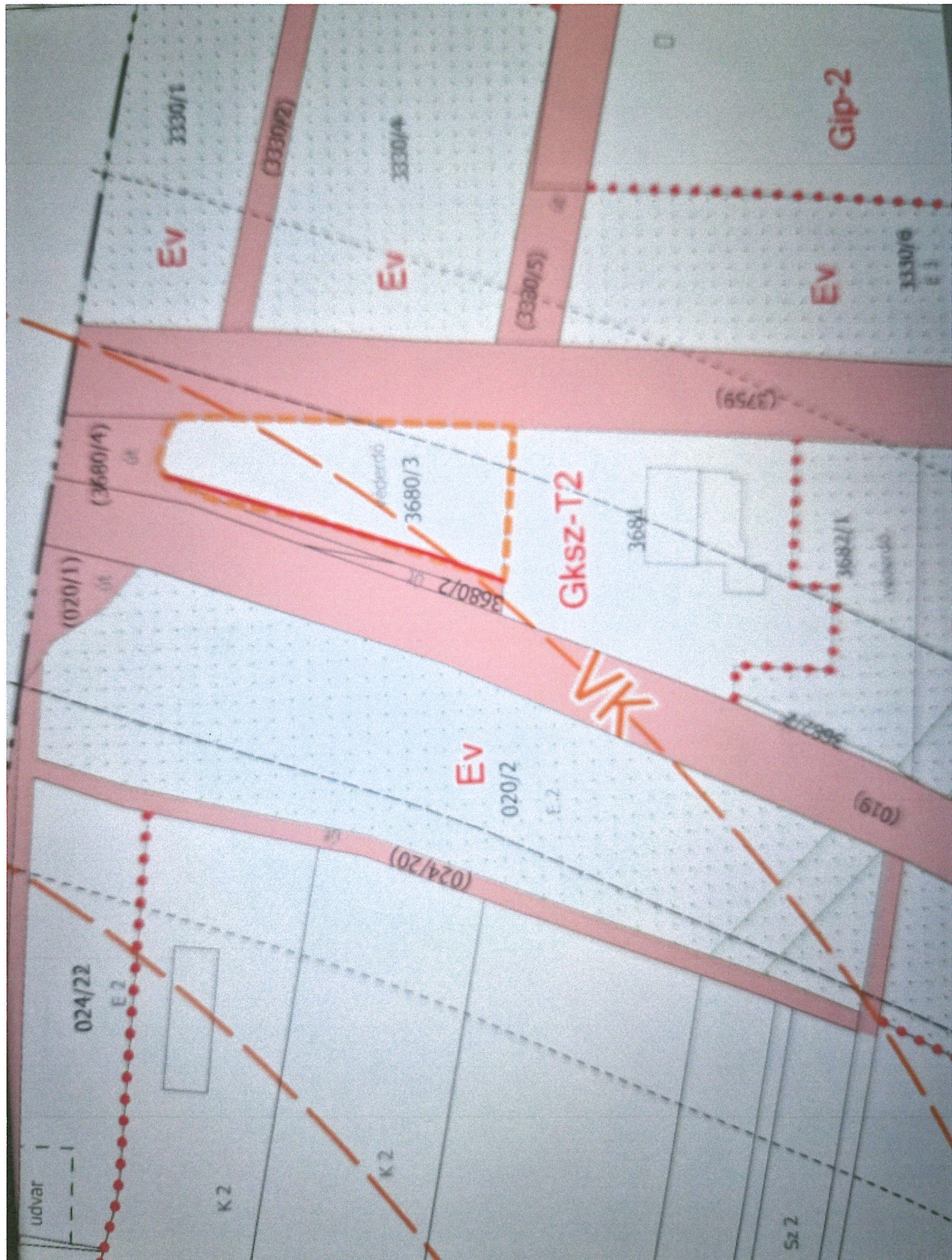












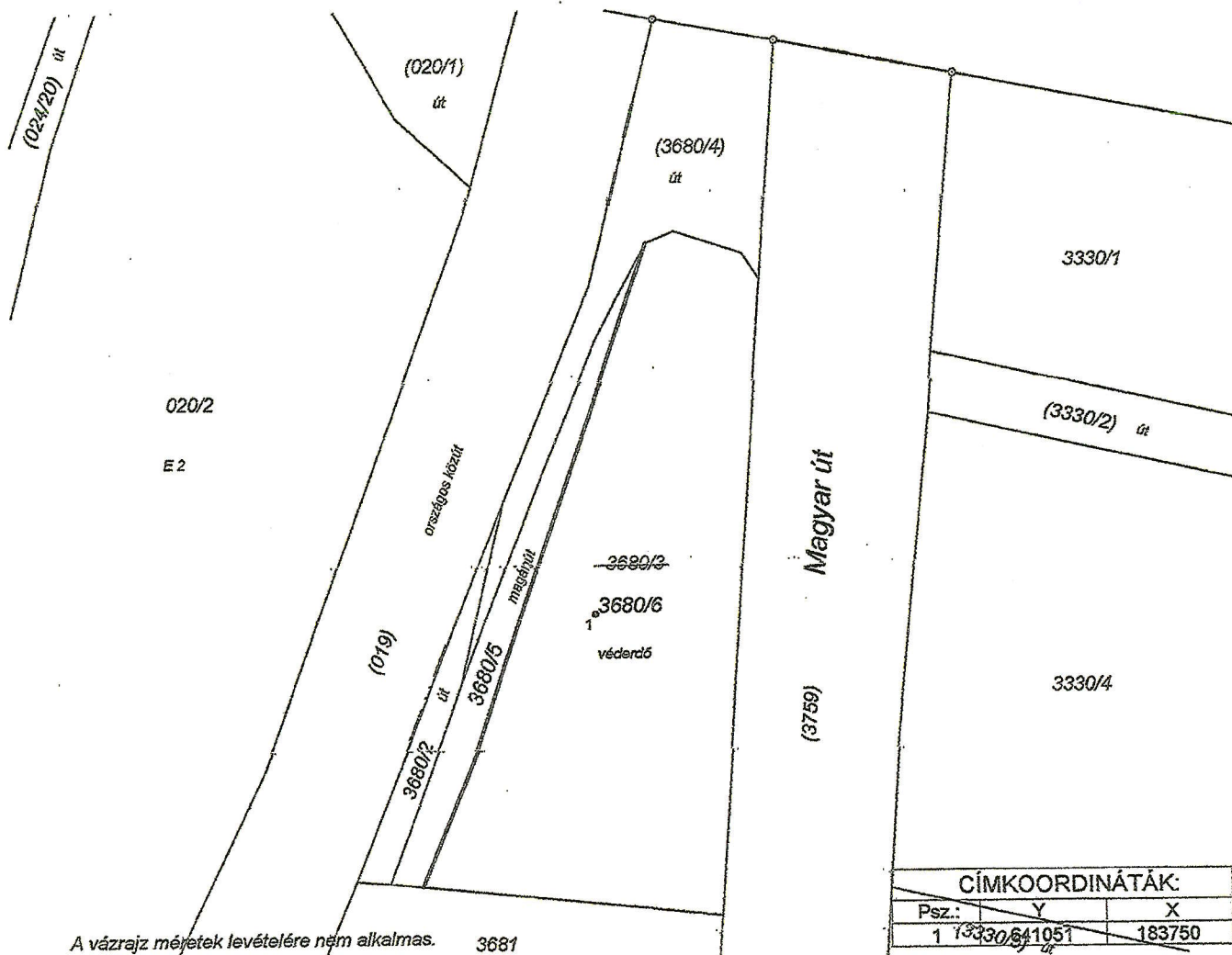


a 3680/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Adatszolgáltatás iktatószáma:

2 / 614 / 2022.

Méretarány= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		mín.o.	Terület ha. nm.	Ak.	Hrsz.	Alrészlet		mín.o.	Terület ha. nm.	Ak.	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel.	műv.ég.					jel.	műv.ég.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3680/3		kivett véderdő	-	0.3351	-	3680/5		kivett magánút	-	0.0393	-	Magassági korlátozás Magyar Telekom Távközlési Nyrt. 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36. 50346/3/2005.11.03.	
						3680/6		kivett véderdő	-	0.2958	-	Magassági korlátozás Magyar Telekom Távközlési Nyrt. 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36. 50346/3/2005.11.03.	
Összesen:				0.3351	-					0.3351	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Dunaújváros, 2022. 05. 10.
Készítő és minőséget tanú

INCCELLÉR JÁNOS

földmérő mérnök

FM.jg.szám: 6602/2014.

Ang.rend.mn.szám: 0051/1990.

12400/2000 Város, G

١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

Vinceller János
földmérő mérnök
Ing.rend.min.szám: 0051/1990.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2022 Mar 17

2022. hó -n

Kingdomin, scama:

földmérő mérnök
lfm: 1956/2006.





Fejér Vármegyei Kormányhivatal
2400 Dunaújváros Szórád Márton út 39,

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 310230/6/2024

2024.02.08

DUNAÚJVÁROS

Szektor: 33

Belterület 3680/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 2958 (m2) törölő határozat: 204423/2/2023.04.17

1. Az ingatlan adatai:	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv. adatok ha m2 k.fill
alrészlet adatok				
művelési ág/kivett megnevezés/				

. Kivett beépítetlen terület 0 2958 0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 211243/3/2022.09.12
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: RHINOMAX KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
cím: 2400 DUNAÚJVÁROS Táncsics utca 8/b
törzsszám: 23800911

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 211243/3/2022.09.12
eredeti határozat: 50346/3/2005.11.03
Magassági korlátozás a Dunaújváros-Pázmánd közötti mikrohullámú hálózat biztosítására..
Az okiratban foglalt tartalommal.
jogosult:
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10773381
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 211243/3/2022.09.12

Önálló szöveges bejegyzés a Dunaújváros belterület 3680/3 helyrajzi számú ingatlan megosztása során kialakításra került a Dunaújváros belterület 3680/5 és a 3680/6 helyrajzi számú ingatlan. A Dunaújváros belterület 3680/3 helyrajzi számú ingatlan terület hiányában megszünt.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 204423/2/2023.04.17

Önálló szöveges bejegyzés a rendeltetésmód változás átvezetése (véderdőről- beépítetlen területre) az ingatlan-nyilvántartási térképen és a tulajdoni lap I. részén megtörtént.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE