



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Ügyszám: FE/ÁF/00225-18/2025.  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Dunaújváros** helyi építési szabályzata és a szabályozási terv módosítása (Hankook) egyszerűsített eljárásban  
- záró szakmai vélemény -

Hiv. szám: -

**Szabó Imre**

főépítész

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata**

E-úton: E-TÉR felületen

**Tisztelt Főépítész Úr!**

„Dunaújváros helyi építési szabályzata és a szabályozási terv módosítása a Hankook Tire Magyarország Kft. munkásszállója területén” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2025. február 24-én került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.”

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Kr. 59. § (4) bekezdése szerinti döntései: 54/2024. (II.15.) és 632/2024. (XI.21.) számú határozatok.

*A jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § (2) bekezdés b) pontja alapján: a jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálya alatt megkezdett eljárási cselekményekre a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell.

Fentiek értelmében véleményemet a 2024. október 1. előtt hatályos jogszabályi környezet alapján alakítottam ki.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- 299/2016.(V.19.) önkormányzati határozattal elfogadott Dunaújváros településszerkezeti terve,
- 15/2016.(V.20.) ökt. számú rendelettel jóváhagyott Dunaújváros helyi építési szabályzatáról (HÉSZ) szóló rendelete.

**A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. (Nemesánszky Ildikó okl. építésmérnök TT/1 01-1641) által elkészített „Dunaújváros helyi építési szabályzata és a szabályozási terv módosítása a Hankook Tire Magyarország Kft. munkásszállója területén” megnevezésű, „2024. október” keltezésű egyszerűsített eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

**Az E-TÉR rendszerbe feltöltött dokumentumok:**

- jóváhagyandó munkarészként a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
- a helyi építési szabályzat módosítását megalapozó munkarész és alátámasztó javaslat;

- Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti 54/2024. (II.15.) és 632/2024. (XI.21.) határozatai.
- Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2025. (I.23.) határozata a véleményezési szakasz lezárásáról.

#### **Tervezési feladat:**

1. Hankook Tire Magyarország Kft. több épületből álló, korszerű munkásszállója Dunaújváros közigazgatási határán belül működik. A dolgozók lakhatását biztosító komplexumot bővíteni szeretnék úgy, hogy a meglévő 5 szintes épületek mellett az újonnan épülő(k) ezeknél magasabb(ak) lenne (lennének), ezért a legnagyobb megengedett épületmagasságot 15 m-ről 20 m-re növelnék.

#### **Az egyeztetési folyamat:**

- A Közgyűlés a Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti döntését meghozta: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 54/2024. (II.15.) és 632/2024. (XI.21.) határozatai.
- Az Önkormányzat 2025. február 24-én „Dunaújváros helyi építési szabályzata és a szabályozási terv módosítása a Hankook Tire Magyarország Kft. munkásszállója területén” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció feltöltésével kezdeményezte az E-TÉR felületen a Kr. 68.§ (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.
- Az Önkormányzat a Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban a partnerekkel történő egyeztetést lefolytatta, és a véleményezési szakaszt lezárta, amelyről Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 15/2025. (I.23.) határozatával döntött.
- A Kr. 68. § (2) bekezdés c) pont értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2025. március 4-én 9<sup>30</sup> órára a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

#### **Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:**

- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztálya
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Országos Atomenergia Hivatal
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
  - b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
  - c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

#### **Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levélben véleményt küldött:**

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály

- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

**Az egyeztető tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és területi önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
  - Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  - Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal
  - Dunaújváros MJV Önkormányzata
  - TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.
- A 2025. március 4. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00225-16/2025. iktatószámon jegyzőkönyv készült.

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/ÁF/00225-16/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyv szerinti véleménye:**

A módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

**Záró szakmai vélemény:**

**Dunaújváros helyi építési szabályzatának módosítására irányuló záró szakmai véleményem az FE/ÁF/00225-16/2025. számú jegyzőkönyvhöz mellékelt vélemények figyelembe vétele esetén egyetértő.**

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és termélmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 68.§ (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából  
**Fakász Tamás**  
állami főépítész