



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00224-13/2025.
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Dunaújváros** településrendezési eszközeinek
módosítása egyszerűsített eljárásban
- záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: -

Szabó Imre
főépítész
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

E-úton: E-TÉR felületen

Tisztelt Főépítész Úr!

„Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosítása I. a Dunanett Nonprofit Kft. telkein, II. a Kistemető utca – Magyar út – Aranyvölgyi úti tömbben, III. az Lke-2 építési övezetekben” 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: 569/2023. (XI.16.), 570/2023. (XI.16.), 12/2024. (I.25.) és 189/2024. (IV.18.) 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 településrendezési eszközeinek módosítása I. a Dunanett Nonprofit Kft. telkein, II. a Kistemető utca – Magyar út – Aranyvölgyi úti tömbben, III. az Lke-2 építési övezetekben” 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 településszerkezeti tervet módosító határozattervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó munkarész és alátámasztó javaslat;
- Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti 569/2023. (XI.16.), 570/2023. (XI.16.), 12/2024. (I.25.) és 189/2024. (IV.18.) határozatai.
- Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 14/2025. (I.23.) határozata a véleményezési szakasz lezárásáról.

Tervezési feladat:

1. A 774/7 és 776/1 hrsz.-ú telkek övezeti besorolása kereskedelmi, szolgáltató területről ipari gazdasági területre változik. Tervezik, hogy a jövőben a lakosság a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékot ezen területen leadhassa.
2. Dunaújváros Óváros városrészének a határán, a Magyar út – Aranyvölgyi út – Kistemető utca által határolt tömb egy részén a Vt-12 építési övezet helyett Vt-2 jelű építés övezet kerüljön megállapításra.
3. Az Lke-2 építési övezetben a legnagyobb megengedett épületmagasság 5 m-ről 6 m-re növekedjen.

Az egyeztetési folyamat:

- A Közgyűlés a Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti döntését meghozta: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 569/2023. (XI.16.), 570/2023. (XI.16.), 12/2024. (I.25.) és 189/2024. (IV.18.) határozatai.
- Az Önkormányzat 2025. február 24-én „Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosítása I. a Dunanett Nonprofit Kft. telkein, II. a Kistemető utca – Magyar út – Aranyvölgyi úti tömbben, III. az Lke-2 építési övezetekben” 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 14/2025. (I.23.) határozatával döntött.
- A Kr. 68. § (2) bekezdés c) pont értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2025. március 4-én 9⁰⁰ 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
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi 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 Ütügyi 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
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

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

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - 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/00224-12/2025. iktatószámon jegyzőkönyv készült.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/ÁF/00224-12/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyv szerinti véleménye:

1. Az 1. módosítás célja a területen veszélyes hulladék gyűjtése. A dokumentáció „2.3.2 A hatályos településszerkezeti terv és területrendezési tervek összhangja” című fejezet nem tartalmaz arra vonatkozó információt, hogy a tervezett tevékenység *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 7. mellékletében szereplő (térsgéi hulladékkezelő) tevékenység-e.

Záró szakmai vélemény:

Dunaújváros településrendezési eszközök módosítására irányuló záró szakmai véleményem a fenti 1. pontban foglalt, valamint az FE/ÁF/00224-12/2025. 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-TER 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 tervmellékletet 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