

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. szeptember 11.

**Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 89/2025. (III.20.)
határozatának módosítására**

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2025. 09. 09.

Meghívott: Ivo Planeta a Dunafin Zrt. ügyvezető igazgatója, krisztina.buzas@delfortgroup.com

Az előterjesztés rövid tartalma: A Dunafin Zrt. kérelmet adott be, melyben Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlése 89/2025. (III.20.) határozatának módosítását kéri, - amely Dunaújváros 3656/7 hrsz-ú telkének településrendezési eszközeinek módosításáról szól - hogy a Fejér vármegyei Állami Főépítész állásfoglalásának megfelelően módosuljanak Dunaújváros településrendezési eszközei.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve:

Főépítész és Pályázati Osztály

Ügyintéző neve: Kárgli Rita

Szervezeti egység vezető aláírása:

Iktatószám: KP/25128-7/2025



Szabó Imre

Főépítész és Pályázati Osztály vezetője

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.09.09.



2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

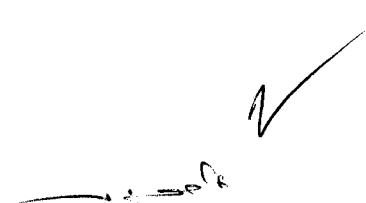
Ellenőrzés dátuma: 2025.09.09.



3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....



**Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 89/2025. (III.20.)
határozatának módosítására**

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlése - a Dunafin Zrt kérelmére - a 89/2025. (III.20.) határozatával támogatta azt a célt, hogy Dunaújváros a 3656/7 hrsz-ú ingatlan teljes területe beépítésre szánt terület legyen.

Miután megkötöttük a szerződést a tervezővel (TT1 Kft.) és a költségviselővel (Dunafin Zrt.), a Fejér vármegyei Állami Főépítésszel történt egy egyeztetés, ahol az állami főépítész tájékoztatta a tervezőt és a költségviselő jelen lévő tagját, hogy amennyiben beépítésre nem szánt, közlekedési területből beépítésre szánt, gazdasági területté minősítenek területet, úgy az átminősített terület nagyságával megegyező területet kell Dunaújváros területén belül zöldterületté átminősíteni. Az újonnan kijelölt zöldterület Dunaújváros közigazgatási területén belül, egy jelenleg beépítésre szánt területen kell, hogy legyen. A Dunafin Zrt. jelen kérelmében nem tett javaslatot arra, hogy mely területen lehetne megvalósítani a zöldterület kijelölését.

A kérelemben tájékoztattak, hogy a településrendezési eszközök fenti kéréssel kiegészített módosításához szükséges költségeket a Dunafin Zrt. állja.

Bizottsági vélemények:

Az előterjesztést a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2025. szeptember 9-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. (IX.11.) határozata
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 89/2025. (III.20.)
határozatának módosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 89/2025. (III.20.) határozatát az alábbi 1a ponttal egészíti ki:

„1a. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy a 3656/7 hrsz-ú telek beépítésre nem szánt közlekedési területeinek beépítésre szánt területté minősítésekor a jogszabályban előírtaknak megfelelően új beépítésre nem szánt zöldterület (pl. erdő vagy közpark) övezetek kerülnek kijelölésre.”

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 89/2025. (III.20.) határozata 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon a Dunaújváros településrendezési eszközeinek 1. és 1a. pontokban foglaltaknak megfelelő módosításának elkészíttetéséről.”

Felelős:

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

Határidő:

- a tervezés elindítására: 2025. november 30.
- az előterjesztésre: a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást követő közgyűlés

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 89/2025. (III.20.) határozata 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat és a településrendezési eszközök 1. pont szerint megkötött településrendezési szerződését az 1a. pont figyelembe vételével módosítsa 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. október 31.

Dunaújváros, 2025. szeptember 3.


Pintér Tamás
polgármester



Polgármesteri Hivatala
Pályázati Osztály
Erd. 3482/2020 Üi. KARSTI R.
Árv. 2025. SZEPTEMBER 6. Oszt. v. 

KP/25K8-6/2025
1. k melléklet
delfort

Dunafin Zrt. / Papírgyári út. 44. / H-2400 Dunaújváros

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Pintér Tamás polgármester úr részére

2400 Dunaújváros
Városháza tér 1-2.

Dunaújváros, 29.08.2025

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a **89/2025. (III. 20.) határozatában** döntött arról, hogy kérésünkre elindítja a településrendezési eszközök módosítási eljárását a 3656/7 hrsz telekre vonatkozóan.

A módosítás célja az, hogy a 3656/7 hrsz telek teljes területe beépítésre szánt terület legyen.

Fejér megye Kormányhivatala Állami főépítészével történt egyeztetés során az állami főépítész úgy nyilatkozott, hogy a tervezés céljával összefüggésben (vasúti terület megszüntetése) alkalmazni kell a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdését.

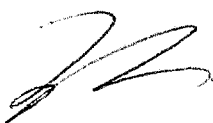
Az állami főépítész álláspontja szerint a vasúti területet csak abban az esetben lehet a telek többi részén kijelölt ipari területre módosítani, ha a beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg kompenzációként a közigazgatási területen belül máshol a korábban beépítésre szánt területként kijelölt területet a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja át azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését.

Ennek megfelelően célunk csak akkor teljesülhet, ha a Város támogatja azt, hogy **valamelyik saját beépítésre szánt területként szabályozott, de valamilyen okból ténylegesen nem beépülő területét kompenzációként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület vagy mezőgazdasági terület övezetbe sorolja.**

Kérjük, hogy a kompenzációként elfogadható területtel egészüljön ki a településrendezési eszközök módosítása. Az ezzel járó többletköltségeket vállaljuk.

Szíves visszajelzésüket előre is köszönjük!

Tisztelettel:



Szaló-Pál László

DUNAFIN
GYÁRTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ Zrt.
2400 Dunaújváros,
Papírgyári út 44.
1.

Cégvezető
Dunafin Zrt.

K I V O N A T

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2025. március 20-ai nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
89/2025. (III. 20.) határozata**

**Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindításáról a
3656/7 hrsz-ú területen**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy Dunaújváros a 3656/7 hrsz-ú ingatlan teljes területe beépítésre szánt terület 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. április 30.
- 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. április 30.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2025. március 26.