

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. október 16.

Javaslat Dunaújváros több területét érintő településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2025. 10. 14.

Meghívott:

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

Az előterjesztés rövid tartalma: Dunaújváros MJV Közgyűlése több határozatával döntött Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításáról. A környezeti vizsgálat készítéséről és a főépítési nyilatkozat elfogadásáról dönteni szükséges.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve:

Főépítési és Pályázati Osztály

Ügyintéző neve: Kárgli Rita

Szervezeti egység vezető aláírása:

Iktatószám: KP/28865-13/2025



Szabó Imre

Főépítési és Pályázati Osztály vezetője

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.10.08.


.....

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.10.07.


.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....



Javaslat Dunaújváros több területét érintő településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlése az 59/2025. (II.13.) határozatával döntött Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításáról a 3680/6 hrsz-ú telken. Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlése a 88/2025. (III.20.) határozatával döntött arról, hogy az ún. Kistemető (1487 hrsz.) temető övezetbe kerüljön, és hogy Dunaújváros Gőzmalom utca szabályozási szélessége az utca teljes hosszán legalább 15 m legyen. Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlése a 289/2023. (V.18.) határozatával támogatta azt a célt, hogy a Kossuth L. u. és a Panoráma út kereszteződésénél a közlekedési célú közterület övezethatára módosuljon.

A módosítások volumene lehetővé teszi, hogy egy eljárásban folytassuk le és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárással történjen a módosítás.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban KR) 1.§ (3) bekezdése a) pontja szerint „Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg;”

A KR 3.§ -a szerint a terv kidolgozásakor a terv kidolgozásáért felelős szerv állapítja meg, hogy a terv beletartozik-e az 1.§ (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe. A felelős szervek szerint a településrendezési eszköz módosításnál nem szükséges a vizsgálat elkészítése, de a vizsgálat elkészítéséről a Közgyűlésnek is döntenie kell. A környezeti vizsgálattal kapcsolatos döntést a I. Határozati javaslat tartalmazza.

A Rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a település önkormányzati főépítésze a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben határozza meg, hogy a korábban készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat megfelelő a jelen módosítás megalapozásához és alátámasztásához. A főépítési feljegyzés elfogadásáról a II. Határozati javaslat dönt, melynek melléklete a főépítési feljegyzés.

Bizottsági vélemények:

Az előterjesztést a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2025. október 14-i ülésén tárgyalja. A bizottság elnöke a bizottság véleményét a közgyűlés ülésén szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

Az előterjesztéshez 2 határozati javaslat készült, melyek körül a I. Határozati javaslat a környezeti vizsgálattal kapcsolatos döntést tartalmazza, a II. Határozati javaslat a főépítési feljegyzés elfogadásáról szól.

A fentiek alapján az alábbi 2 határozati javaslatot terjesztjük a közgyűlés elé.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (X.16.) határozata

környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatos döntés meghozataláról a Dunaújváros több területét érintő településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése nyilatkozik, hogy Dunaújváros 3680/6 hrsz-ú, és 1487 hrsz-ú telkeket érintő, továbbá a Gőzmalom utca útszélességével összefüggő és Kossuth L. u. és a Panoráma út kereszteződésénél a közterület növelésével kapcsolatos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az „egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban Kr.) 1.§ (3) bekezdése és 3.§-a alapján a környezeti vizsgálat elvégzését – a Kr. 3. melléklete szerinti államigazgatási szervek véleményét kikérve- nem tartja indokoltnak.

A véleményezésben részt vevők az alábbi táblázat szerint adták meg véleményüket.

Véleményt vagy tájékoztatást adott:

	véleményező államigazgatási szerv	vélemény
1.	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	nem tartja szükségesnek
2.	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	nem tartja szükségesnek
3.	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	nem tartja szükségesnek
4.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nem tartja szükségesnek
5.	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztályhoz	nem tartja szükségesnek
6.	Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	kitétellel nem tartja szükségesnek

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármester, hogy a városi főépítész közreműködésével az 1. pont alatti döntésről és indokairól tájékoztassa a környezetvédelméért felelős közigazgatási szerveket és a nyilvánosságot.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: - 2025. október 31.

Dunaújváros, 2025. október 6.



II. HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (X.16.) határozata

Dunaújváros 3679/5 hrsz-ú utat településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos
főépítész feljegyzés elfogadásáról

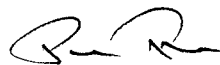
1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Dunaújváros 3680/6 hrsz-ú, és 1487 hrsz-ú telkeket érintő, továbbá a Gőzmalom utca útszélességével összefüggő és Kossuth L. u. és a Panoráma út kereszteződésénél a közterület növeléséhez szükséges településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése (a továbbiakban Rendelet) szerinti – a határozat mellékletét képező - főépítész feljegyzést jóváhagyja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak figyelembe vételével elkészített Dunaújváros 3680/6 hrsz-ú, és 1487 hrsz-ú telkeket érintő, továbbá a Gőzmalom utca útszélességével összefüggő és Kossuth L. u. és a Panoráma út kereszteződésénél a közterület növeléséhez szükséges településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztetési anyagát a Rendelet előírásai szerint terjessze a közgyűlés elé.

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

Határidő: - az előterjesztésre: a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást követő közgyűlés

Dunaújváros, 2025. október 6.



Pintér Tamás
polgármester

Mellékletek:

A II. Határozati javaslat melléklete:
a főépítész feljegyzés

Az előterjesztés melléklete:

1. sz. melléklet: környezeti vizsgálatban érkezett hatósági állásfoglalások

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési és Pályázati Osztály

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2. Telefon: (25) 544-335, -317
e-mail: foep@dunaujvaros.hu, DMJVPH (KRID: 600184954)

Szám: KP/28865-13/2025

Tárgy: főépítési feljegyzés

Ügyintéző: Kárgli Rita

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Helyben

Tisztelt Közgyűlés!

A jelen feljegyzés Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az 59/2025. (II.13.), a 88/2025. (III.20.) és a 155/2025. (IV.17) határozataival kapcsolatos településrendezési eszközök módosításáról szól.

A jelen feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 7. § (7) bekezdésének való megfelelést szolgálja.

A (7) bekezdés szerint a településrendezési eszközök módosításához a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv az alábbiakban módosul:

- A. Gksz építési övezet módosítása a 3680/6 hrsz telken,
- B. Kistemető övezetének módosítása,
- C. közterület növelése a kórház új parkolója számára,
- D. Gőzmalom utca tervezett szélességének növelése.

Új beépítésre szánt területet nem kell kijelölni.

A módosítás során az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A R. 68. § szerint a módosítások véleményezése egyszerűsített eljárásban történhet.

A R. 7. § (3) bekezdése b) pontja szerint (a Korm. rendelet) 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

Dunaújváros településfejlesztési koncepcióját a 222/2014.(VI.19.) számú határozattal fogadták el és a 222/2020. (VII.16.) határozattal módosította a Közgyűlés. A Településfejlesztési koncepcióra támaszkodó településszerkezeti terv a 299/2016. (V.19.) önkormányzati határozatának melléklete. Dunaújváros helyi építési szabályzata a 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet. A településrendezési eszközök 2022-2023 évben felülvizsgálatra kerültek, a felülvizsgálat a településszerkezeti terv esetében a 53/2023. (II. 15.) határozattal, a helyi építési szabályzat esetében a 11/2023. (II. 15.) önkormányzati (módosító) rendelettel került elfogadásra.

A fentiek figyelembevételével a HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ tartalmát a tervezési feladatra és a tervezési célra tekintettel az alábbiak szerint határozom meg.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT: a Korm. rendelet 1. melléklete 3. pontja szerinti „d) Tervi előzmények” és „j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata” vizsgálatokat kell aktualizálni, tervezési feladatnak megfelelő mélységben és területre vonatkozóan. A többi vizsgálat a módosítás jellegére és kiterjedésére tekintettel elhagyható.

A Korm. rendelet 2. melléklete 1.2. pontja szerinti **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT:** „b) Településrendezési javaslat” munkarészt kell elkészíteni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjenek.

Dunaújváros, 2025. október 6.

Tisztelettel:

Szabó Imre
osztályvezető, városi főépítész



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 30407/6212/2025.ált.
30407/6226/2025.ált.
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: KP/28865-6/2025,
KP/42807-2/2025
Ügyintézőjük: Kárgli Rita

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

Tisztelt Címzett!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte a környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve arról, hogy a hatáskörébe-tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a Korm. rend. 2. mellékletének szempontjai alapján várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

A benyújtott dokumentumok alapján:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése döntött, hogy módosítja a településrendezési eszközeit.

A módosítás célja:

- Gksz építési övezet módosítása a Dunaújváros 3680/6 hrsz.-ú ingatlanon,
- Kistemető övezetének módosítása
- Közterület növelése a kórház új parkolója számára
- Gőzmalom utca szélesítése
- az Ev övezetben közművezetékek és műtárgyai elhelyezhetőek legyenek.
- Dunaújváros 0173/2 és 3970 hrsz-ú ingatlanjai gazdasági terület besorolású övezetbe kerüljenek

A tervezett módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosítás során:

- A 3680/6 hrsz.-ú ingatlanon a Gkszt2, a töltőállomásokra megállapított építési övezet helyett Gkszt2 építési övezet kerüljön alkalmazásra. A változtatás célja, hogy a 3680/6 hrsz.-ú ingatlanon komplex, a város lakosságát kiszolgáló épületegyüttes jöjjön létre, ami tartalmazhat olyan rendeltetéseket is, amelyek a Gkszt2 építési övezetben elhelyezhetők, de a Gkszt2 építési övezetben nem a legkisebb kialakítható telekméret 2000 m²-ről 800 m²-re, a telek legnagyobb megengedett beépítettsége 30 %-ról 40 %-ra, a legnagyobb megengedett épületmagasság 5 m-ről 8 m-re, a legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 20 %-ra változik. Mivel a változtatás összesen egy, 3000 m² területű telket érint, a többlet építési lehetőség nem jelentős.
- A kistemető beépítésre nem szánt különleges temető övezet, ami Dunaújvárosban a lezárt temetők övezete. A temető újra nyitását tervezik, ezért az alkalmazott övezetnek is meg kell változnia. Új, beépítésre nem szánt temető övezet képzésére van szükség, ahol szabályozni kell a temető egyes létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a temetőkről szóló törvénnyel összhangban.
- Új parkolóállásokat terveznek építeni a Panoráma és a Kossuth Lajos utca mentén a kórház parkolási igényeinek kielégítése céljából. Ehhez a közterület szélességét növelni kell, ami a kórház telkének rovására lehetséges. A közlekedési célú közterületet a szabályozási terven növelni kell, a kórház telkének közterületi határa az érintett szakaszon néhány méterrel eltolódik, helyét új szabályozási vonalak jelölik ki.
- A Gőzmalom utca a Toldi köz és a Sárkány köz közötti szakaszát kiépíteni tervezik. A megtervezett út helyigénye nagyobb a rendelkezésre álló közterületnél, ezért annak szélesítés szükséges. A Csiperke óvoda tömbjében a 1523 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú beépítetlen ingatlan területe új szabályozási vonal alkalmazásával lecsökken úgy, hogy a Gőzmalom utca szélessége 15 m-re változik.
- A Helyi Építési Szabályzatban az Ev övezet előírásainak módosítása, mely szerint közművezetékek és műtárgyai elhelyezhetők legyenek illetve a Dunaújváros 0173/2 és 3970 hrsz-ú ingatlanjai gazdasági terület besorolású övezetbe kerüljenek.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

A Dunaújváros 3680/6 hrsz-ú ingatlan az e-közmű rendszer adatai alapján jelenleg víziközművekre bekötéssel nem rendelkezik. A tervezési területet egy oldalról közművekkel ellátott utca határolja. Az ingatlan beépítését akkor javasoljuk, ha a városi szennyvíztisztító telep kapacitása rendelkezik az ingatlanon esetlegesen keletkező többletszennyvizek befogadására.

Dunaújváros területén a módosítással érintett ingatlanok üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metsz bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érint. A rendelkezésre álló nyilvántartás szerint a terület üzemelő vagy távlati ivóvízbázis védőterületét nem érinti.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés- érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny

terület (ezen belül 2.a) besorolású).„Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.”

Ev övezet módosításához akkor járulunk hozzá, ha a beépítés csak olyan mértékű és kialakítású, hogy az ne befolyásolja károsan az erdő védelmi képességét.

Az övezet módosítások várhatóan nem jelentenek veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a megvalósuló fejlesztések során vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése.

Megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Maincz Tamás
vízügyi és vízvédelmi osztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2025.09.05 11:35:48
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00684-2/2025

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit

Telefon: 061/795-9032, 061/795-9047

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Dunaújváros MJV részterületeire vonatkozó településrendezési eszközök módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: KP/28865-6/2025

Ügyintézőjük: Kárgli Rita

Szabó Imre osztályvezető részére

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata
Főépítészeti és Pályázati Osztály
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1–2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A fent megjelölt tárgyban kézhez vett megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kitétellem nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a tervezési területen régészeti lelőhely nem ismert, ugyanakkor a C. jelű módosítási területen műemlék (185 hrsz.-ú ingatlan, Rendelőintézet – törzsszám: 11065, azonosító: 11437) és részben műemléki környezet (a 186 és a 191 helyrajzi számú közterületi ingatlanoknak a 185 helyrajzi számú ingatlannal határos szakaszai, Rendelőintézet műemléki környezete – törzsszám: 11065, azonosító: 13584) található. Fentiekkel kérjük kiegészíteni a megküldött anyagot.

Továbbá fentiekre tekintettel a tervezett parkoló kialakítás okán – műemléki szempontból – felhívom a figyelmet az alábbiakra:

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- **Műemlékvédelem vonatkozásában 2024. október 1-ei hatállyal a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) előírásai az irányadóak. A kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény (Kötv.) műemlékvédelemre vonatkozó előírásai és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) hatálytalanok 2024. október 01-től. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet továbbra is hatályban van.**
- A Méptv. 109. § (6) bekezdése előírja: **A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.**
- A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: **(1) Műemléki sajátos helyszín a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) a műemléki terület, amely lehet ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) műemléki környezet. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**
- A Méptv. 124. § (1) bekezdése értelmében: **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.**
- **Műemléki értéket illetően a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak: A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME (56-81. §§).**
- A C. jelű módosítási területen a közterület szélességének növelését tervezik. Amennyiben a tervezett telekalakítás a részben műemléki környezetben lévő 186, illetve 191 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, tájékoztatom, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (1)-(2) bekezdései szerint: **(1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma a) a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, b) műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell. (2) A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e. A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 89. § (4)-(6) bekezdései szerint: (4) Műemlék ingatlanán, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül. (5) Az (1) bekezdésben meghatározottakat kell alkalmazni telekalakítás során, ha a) a műemlék ingatlant érintően a tervezett telekalakítás következtében az egy telken fekvő védett érték, a telekalakítást követően több telekre kerülne, b) a műemléki jelentőségű területet, műemléki környezetet érintően a tervezett telekalakítás, telekhatár-rendezés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat. (6) A telekalakítás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.**
- Fentiekén túl a Méptv. 74. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének b), c) pontjai előírják az alábbiakat: **(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek**

összhangjának biztosításával, c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. (2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére, c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására.

Egyébiránt ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben valamely tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

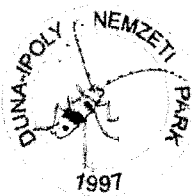
a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.09.01 15:15:45
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.



*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/4851-1/2025

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Dunaújváros településrendezési
eszközeinek módosítása több kisebb területre
vonatkozóan – vélemény környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről

Hiv.sz.: KP/28865-6/2025.

**Szabó Imre úr,
osztályvezető**

**Dunaújváros MJV Polgármesteri Hivatala
Főépítési és Pályázati Osztály**

Dunaújváros
Városháza tér 1.
2401

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Dunaújváros településrendezési eszközeinek több kisebb területre vonatkozó módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

A jelen módosítás az alábbiakra vonatkozik:

1. a 3680/6 hrsz-ú ingatlanon sport, szállás, vendéglátás és közösségi szolgáltató funkció elhelyezésének lehetővé tétele, a hatályos Gksz-T2 építési övezet megváltoztatása Gksz2 építési övezetre;
2. a 1487 hrsz-ú lezárt temető területének (ún. Kistemető) új, beépítésre nem szánt temető övezetbe sorolása;
3. a Gőzmalom u. szabályozási szélességének 15 m-ben való meghatározása az utca teljes hosszán;
4. a kórház környezetében, a Kossuth u. – Panoráma utcák kereszteződésében a közlekedési célú közterület övezethatárának módosítása.

A tervezési területek illetve a módosítások jellege országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

Véleményünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás táj- és természetvédelmi szempontból előreláthatólag nem fog származni.

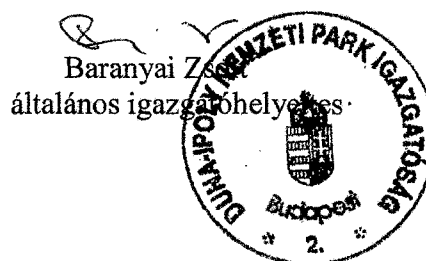
Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adjuk meg.

Budapest, 2024. augusztus 29.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából



Kapják: Címzett ('HKP' – DMJVPH)

Irattár



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2025.09.03 09:17:41
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kisné Irtyé Henriette



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/9422-2/2025.

Ügyintéző: Őrsi Katalin

Tárgy: **Vélemény**, Dunaújváros Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosításához készülő környezeti vizsgálat szükségességéről.

Hivatkozási szám: KP/28865-6/2025.

Ügyintézőjük: Kárgli Rita

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Főépítési és Pályázati Osztály
Szabó Imre osztályvezető részére

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési tervét módosítani kívánja.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Az Önkormányzat megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, a vélemény megalapozásához megküldte a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti szükséges információkat.

A tervezett módosítás: Gksz övezet módosítása a Dunaújváros 3680/6 hrsz.-ú ingatlanon, Kistemető (Dunaújváros 1487 hrsz.) övezetének módosítása a temető újranyitása érdekében, Kórház környezetében új parkolóállások érdekében a közterület szélességének növelése, Gözmalom utca kiépítése miatt a szabályozási szélesség növelése.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás természetvédelmi kijelölés alá eső területeket nem érint.

A módosítás tárgyára és nagyságrendjére is figyelemmel a rendezési terv módosítása kapcsán környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból összességében jelentős hatás előreláthatólag nem várható.

Dunaújváros Megyei Jogú Város tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály **a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Ugyanakkor az ismertetett módosításokkal kapcsolatban már jelen tervfázisban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

A Dunaújváros 3680/6 hrsz.-ú ingatlanon a Gksz övezeten belüli övezetmódosítás a terület beépíthetőségének növelésével és a minimálisan megtartandó zöldfelület csökkenésével járna. Az ingatlanon jelenleg beállt fás állomány található. A Főosztály korábban (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal ÁI-

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfelfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰; Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰; Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

Y:\DokuTar\OSAP\2025\ESZO\FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési
tervek\FE_KTF_9422_2_2025_Dunaújváros_3680_6_Kistemető_korhaz_parkolo_Gozmalom
utca_modositas_kornyezteti_vizsg_szuksegessége.docx

lami Főépítési Iroda részéről az Állami Főépítésznek írt FE/KTF/10932-2/2022. iktatószámú levelében) az érintett ingatlan Gksz övezetbe történő átsorolását sem támogatta, a módosítási szándék felülvizsgálatát javasolta, arra figyelemmel, hogy a településen belüli fás állományok felszámolása, azok területének beépítése negatív hatású éghajlatvédelmi és közvetlenül a városi mikroklíma szempontjából is, továbbá kedvezőtlen a 6. számú főút káros hatásainak csökkentésére telepített véderdő foglalkozásának szempontjából is. Tárgyi módosítás ezen korábbi vélemény ellenére a Gksz övezetbe átsorolt ingatlan további beépíthetőségének növelését és a zöldfelület további csökkenését tenné lehetővé, amely az előbbieken megjelölt szempontok alapján nem támogatható környezetvédelmi (klímavédelmi) szempontból.

A Kórház környezetében, a kórház ingatlanának szegélyén kialakítandó parkolóállások miatt növelendő közterületbe számos koros fa esik, amelyek megőrzése a fentiekben jelzett szempontok szerint ugyancsak szükséges. Erre figyelemmel az érintett területen olyan övezeti besorolást vagy az övezeten belül az érintett területre vonatkozóan olyan előírás rögzítését tartjuk szükségesnek, amely a területen már meglévő fás állomány megőrzését biztosítja. Megjegyezzük, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 60. §-a értelmében a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet fásítani kell, így a már meglévő fák megőrzése (a tervezett parkolóknak a meglévő fákra figyelemmel történő megtervezése, elhelyezése) jogszabályi előírás alapján is indokolt.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (132514386)
2. Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00789-2/2025.
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Dunaújváros MJV** településrendezési
eszközök módosítása 4 területen
- környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: KP/28865-6/2025

Szabó Imre
főépítész
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 132514386

Tisztelt Főépítész Úr!

Dunaújváros MJV településrendezési eszközök módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kérem a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációhoz mellékelni a környezeti vizsgálat lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet 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
névében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/01610-2/2025.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Dunaújváros Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény

Iktatószám: KP/28865-6/2025.

Ügyintéző: Kárgli Rita

Szabó Imre

osztályvezető úr részére

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Főépítési és Pályázati Osztály

Székhelyén

Hivatali Kapu: DMJVPH, KRID: 600184954

Tisztelt Osztályvezető Úr!

2025. augusztus 15-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Osztályvezető Urat, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozunk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza 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

Dr. Mohai Zsuzsanna

közegészségügyi osztályvezető