

## **Fedőlap**

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023. 04. 20.**

**Javaslat Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindítására a  
Téglaégető dűlő szabályozási szélességének csökkentése érdekében**

**Előadó:** a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke  
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke\_  
**Előkészítő:** Szabó Imre – osztályvezető  
Kárgli Rita - településrendezési vezető ügyintéző  
**Meghívott:** Tóth János, .....

### **Véleményező bizottságok:**

a Pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2023.04.19.  
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2023.04.19.

### **A napirendi pont rövid tartalma:**

A 2626/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, és a 2625/2 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa kéri, DMJV Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete úgy módosuljon, hogy 2625/2, 2626/1 és a 2627 hrsz-ú ingatlanok telekhatára ne változzon, és előttük a Téglaégető dűlő szabályozási szélessége 6 méter legyen a hatályos 14 m helyett.

### **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Főépítési és Pályázati Osztály Iktatószám: KP/23795-2/2023  
Ügyintéző neve: Kárgli Rita Ügyintéző telefonszáma: 25/544-317  
Ügyintéző aláírása: Osztályvezető aláírása:

### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:** egyszerű/minősített

### **A tárgyalás módja:**

**Nyílt/Zárt ülés**

Egyéb megjegyzések:

## **Javaslat Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindítására a Téglaégető dűlő szabályozási szélességének csökkentése érdekében**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

A 2626/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, és a 2625/2 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa Tóth János, (1. sz. melléklet) kérelmet nyújtott be, hogy a Téglaégető dűlő szabályozási szélessége a 2625/2, a 2626/1 és 2627 hrsz-ú telkek előtt a telkek jelenlegi telekhatára legyen a DMJV Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) (továbbiakban HÉSZ) önkormányzati rendelete szerinti jelenlegi 14 m helyett, amely 2023. március 17-én lépett hatályba. (2. sz. melléklet)

A 2627 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa és a 2625/2 hrsz-ú telkek többi résztulajdonosa nem jelezte felénk ez irányú igényét.

A Petőfi S. utca és a temető közötti területen a legutóbbi HÉSZ módosításig volt egy beépítésre nem szánt terület, mezőgazdasági kiskert Mk övezet, melybe ez a három telek is beletartozott. Az akkori szabályozási szerint (3. sz. melléklet) a területet csak egy vékony úton – kb. 4-5 m széles - lehetett megközelíteni, amely egy beépítésre nem szánt területnél még elfogadható, de az út szabályozási szélesség korábban is 14 m volt a lakóterületek mellett.

A korábbi kiskertként való területfelhasználás az utóbbi pár évben módosulni látszik, mert egyre többen lakóingatlanként szeretnék használni a telküket. A fentiek miatt módosult a HÉSZ úgy, hogy a beépítésre nem szánt terület Mk övezetből beépítésre szánt lakóterületbe kerültek az itteni telkek.

A lakóterületekre vonatkozó ellátási kötelezettség miatt szükséges a szélesebb út kialakítása, mert pl. a szemétszállítóknak, tűzoltóknak stb. is az összes lakótelket meg kell tudni közelíteniük és az út végén pedig megfordulniuk, mert az utcának nincs útcsatlakozása a 6-os sz. főúthoz.

A HÉSZ legutóbbi módosításának tervezője a Téglaégető dűlő nyomvonalát azért törte meg az új lakótelkeknel – amelyek most szerepelnek a kérelemben -, hogy a kérelmező engedély nélkül felépített garázsa ne az út nyomvonalába essen. Az építési hatóság így sem engedélyezi az épület fennmaradását a most hatályos HÉSZ szerint az előkert méretének kötöttsége miatt, ezért adta be a kérelmező a módosítási kérelmét.

Azért, hogy a lakóterületekre előírt szolgáltatásokat az önkormányzat el tudja látni, nem javasoljuk a kért út méretének korlátozására vonatkozó HÉSZ módosítás elindítását.

### **Bizottsági vélemények:**

A pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság és az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság az előterjesztést a 2023. április 19-i ülésén tárgyalja és véleményét szóban ismerteti.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

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

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**...../2023. (IV.20.) határozata**

**Dunaújváros településrendezési eszközeinek módosításának elindításáról a Téglarétegű  
dűlő szabályozási szélességének csökkentése érdekében**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése nem támogatja azt a célt, hogy Dunaújváros településrendezési eszközei a 2625/2, a 2626/1 és a 2627 hrsz-ú telkeken módosuljanak.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a polgármestert a jelen határozat közlésére a kérelmezővel.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért  
a polgármester  
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
főépítési és pályázati osztályvezető

**Határidő:** 2023. május 31.

Dunaújváros, 2023. április 20.

Tóth Kálmán sk.  
Pénzügyi, gazdasági és  
városüzemeltetési bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.  
Ügyrendi, igazgatási és jogi  
bizottság elnöke