



Dunakeszi Város Főépítésze
Telefon: 06/27-542-800, Telefax: 06/27-542-838
Levelezési cím: 2120 Dunakeszi, Fő út 25.

Ügyfélfogadás: Hétfő: 13.00 – 17.30, Szerda: 13.00 – 16.00,
Péntek: 08.00 – 12.00

PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÓ

Tisztelt Lakosság!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII tv 8. § (2) bekezdése és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 68. §-a alapján Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 5/2017. (IV. 07.) önkormányzati rendelete értelmében a következő tájékoztatás adom.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a *Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervéről* szóló 6/2018.(V.31.) önkormányzati rendelete és a 119/2018.(V.31.) számú K-t. határozatával elfogadott Dunakeszi Város Településszerkezeti Tervének módosításáról döntött 200/2023. (X.26.) számú határozatával.

A módosítás tartalma, indokai:

A rendezési terv módosítása több helyen a használatot segítő beavatkozást tartalmazza, meglévő rendelet előírásainak pontosítása, egyértelműsítése (szabályozási vonal törlése: K-t hat. 8, 15 pontjai, rendelet megfogalmazásának módosítása: K-t hat. 9, 10, 11 pontjai). Vannak olyan beavatkozások, amelyek konkrét beruházás érdekében történnek (beépítési paraméterekben történő változás: K-t hat. 1, 4, 18 pontjai, szabályozási tervben való módosítás: K-t hat. 3, 14, 17 pontjai). Építési övezetben, övezetben is történnek változások (K-t hat. 5, 12, 13, 19 pontjai). A döntésben szereplő módosításokat tartalmazó táblázatot tájékoztatómhoz mellékelem.

A rendelet tervezet megismerhető a városházán a Főépítési Irodán, valamint a városi honlapon a www.dunakeszi.hu oldalon az *Ügyintézés/Főépítési Iroda/02. Hirdetmények, közzététel* menüpont alatt.

Fentiek alapján a kihirdetés napjától számított 15 napon belül észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthat a tervezett módosítással kapcsolatban Dunakeszi Város Főépítésének küldött írásos, vagy elektronikus levélben. Cím: Dunakeszi Város Polgármesteri Hivatala 2120 Dunakeszi, Fő út 25., illetve foepitesz@dunakeszi.hu.

A településképi rendelet tervezet megismerése érdekében a véleményezési eljárással összefüggő partnerségi egyeztetés keretében lakossági fórumon is tájékoztatást kapnak az érdeklődők a módosítások részleteiről.

Fentiek alapján a településképi rendelet módosítása ügyében lakossági fórumot tartok:

Időpontja: 2024. január 15. 16:00 óra,

Helye:

Dunakeszi Város Polgármesteri Hivatal tanácsterem

Minden érdeklődőt szeretettel várok.

Dunakeszi 2023. december 21.

Tisztelettel:

Passa Gábor
Főépítész

s.sz.	módosítási igény	hrsz	javaslat
1	Vi-Ai/2 építési övezet előírásai közül kerüljön törlésre a Fő út menti 5-6 méteres párkánymagasságra vonatkozó előírás.	4462/1	I
	Az ingatlanon a szakrendelő épülete jóval meghaladja az előírást, továbbá az új pszichiátria épülete a Fő út utcaképeben nem jelenik meg, a törlés viszont a további bővítését lehetővé teszi.		
3	Épület elhelyezhetősége érdekében építési hely jelölése a Verseny utcai autóbusz forduló területén.	3915/1	I
	A sofőrök pihenése nem megoldott, így egy pihenőhely kialakítása szükséges a végállomáson.		
4	Vt-Ai/16 jelű építési övezetbe sorolt óvónőszálló telkén a szálláshelyszolgáltatás helyett 35 lakásos lakó rendeltetés rögzítése a vonatkozó előírásokban	3039/2	I
	A szálláshely szolgáltató épület olyan többlet beruházásokat igényel, amelyek a tervezett funkció szerint nem indokoltak (pl. portás lakás, teljes akadálymentesítés).		
5	Klapka utca és vasút között jelölt véderdő átsorolása közjóléti erdő kategóriába.	7036/1; 7036/2; 036/550	I
	Az erdő kategóriának a megváltoztatása lehetőséget ad kerékpárút, járda kiépítésére az övezetben.		
8	6332 hrsz-ú telek északi, nyugati határán a szabályozási vonal kerüljön törlésre.	6332	I
	A szabályozási vonal okafogyott, mivel telekalakítási kötelezettséget nem eredményez.		
9	A Fő út menti ingatlanok előírásainak pontosítása a 20. § (15) pont módosításával.		I
	Felmerült, hogy a Fő út menti egységesre tervezett előírás csak a keleti oldalra vonatkozik (Bajcsy-Zs. és Árpád utca között), ezért a szabályozás pontosításra kerül.		
10	A gépjármű tároló építési kötelezettség megfogalmazásában történt előírás pontosítása.		I
	A korábbi lakás mérethez kötött korlátozás tévesen lett épületre vetítve, ezért pontosításra szorul.		
11	A Barátság úti Piac funkció nevesítése a 5220/93 hrsz-ú ingatlan övezetében.	5220/93	I
	A cél az, hogy a rendezési terv előírásai kifejezetten piac építését engedélyezzék az ingatlanon.		

12	Az északi közigazgatási határ mellett fekvő homokbánya területfelhasználási kategóriájának visszaállítása 2006 évi módosítást megelőző állapot szerint beépítésre nem szánt különleges bánya területfelhasználási kategória alkalmazásával.		I
	A korábbi szabályozás területi hatálya a tervlapokon módosult az eredeti szabályozáshoz és a kitermelési engedélyben szereplőkhöz képest. A megszerzett termelési jog zavartalan folytatásához az eredeti szabályozás visszaállítása szükséges.		
13	Az északi gazdasági terület egy része szabályozásának kialakítása (04/5; 13 hrsz-ú ingatlanok).	04/5; 13	I
	Az északon található már kijelölt gazdasági területben lévő terület egy részének szabályozása az Önkormányzattal kötendő településrendezési szerződés ismeretében támogatható		
14	Építési hely kijelölése és beépítési paraméterek módosítása az ifjúsági központ építése érdekében.	3083	I
	A Dunakeszi 3083 hrsz-ú ingatlanon egy mai kor igényeinek megfelelő ifjúsági központ kialakításához az ingatlanon építési hely kijelölése szükséges.		
15	A Lidl Magyarország ingatlanát érintő szabályozási vonal megszüntetése.	7666/1	I
	A kerékpárút építésére Önkormányzatunk szolgálmi jogot jegyeztet be, így a szabályozási vonal okafogyottá válik.		
17	Az alagi elkerülő út szabályozási vonalának pontosítása gázvezetékek védőtávolsága miatt.	067; 054; 056/3	I
	A tervezés során adatszolgáltatásként megküldött gázvezeték nyomvonalak és védőtávolságuk figyelembe vételével az út nyomvonala módosításra került.		
18	A Zkk övezetbe építhető kilátók építési magasságának szabályozása.		I
	A Toldi Dombliget mellé épített víztorony környezetbe illesztése érdekében felmerült a kilátóval történő körbeépítése, amelynek magasságát a szabályozási tervben szerepeltetni kell.		
19	Lakóövezeti ingatlan közlekedési övezetbe történő átsorolása, építési hely kijelölése	5033	I
	Ingatlantulajdonos kérésére az 5033 hrsz-ú telek lakóövezetből közlekedési övezetre módosul, hogy a közforgalom előtt megnyitott többletparkolók kialakítása megvalósulhasson.		