

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2018. január 23-i ülésére

Tárgy: Javaslát településrendezési terv módosítására a 10-12. számú bányatavak vonatkozásában

Készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 184/2017. (XII. 11.) számú határozata alapján indult meg Dunavarsány több területére, és a tervkészítéssel megbízott tervező, az Urbanitás Kft. közreműködésével, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2013. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Terve, valamint Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási Terve részleges módosítása (a továbbiakban: TRT módosítás). A módosítás jelenleg a megalapozó vizsgálathoz szükséges anyagok előkészítési szakaszában van.

A TRT módosítás megindulását követően új módosítási kérelem (1. számú melléklet) érkezett önkormányzatunkhoz, amelyek TRT-be történő befogadásához szükséges a szakbizottságok, valamint a Képviselő-testület támogatása.

Az eljárása megindulását követően beérkezett módosítási kérelem – a Képviselő-testület támogatása esetén – még csatlakoztatható amennyiben az Önkormányzat a Korm. rendelet 37.§ szerinti tájékoztató szakaszban érdekelt összes véleményezőnek megküldi azt.

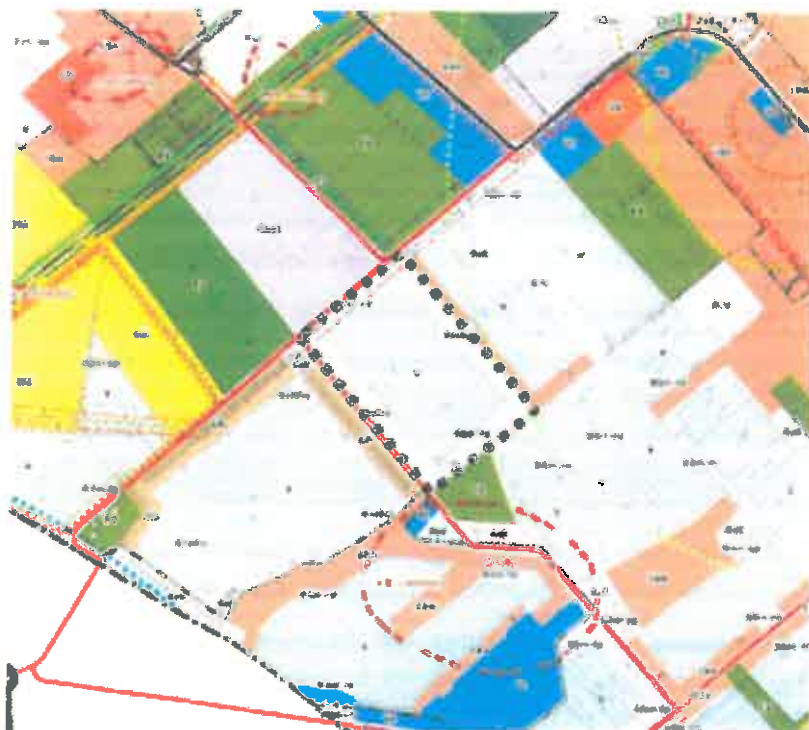
A TRT módosításhoz való csatlakoztatás további feltétele, hogy az Urbanitás Kft. –vel ezen feladatra is köttessen településrendezési szerződés.

A fejlesztési terület

A Borizs-Tóth Titanilla kérelmező által benyújtott kérelem a Dunavarsány 0138/37 hrsz-ú ingatlant érintően kezdeményezte a hatályos tervünk módosítását, a folyamatban lévő tervmódosításhoz csatlakozást.

A módosítási kérelemmel érintett terület Dunavarsány déli külterületi részén, a volt kavicsbánya-tavak alkotta tórendszer három, Kisvarsányból földúton megközelíthető, felhagyott bányatava és beépítetlen parti sávja. Jelen esetben a 10., 11. és 12. számú tavakat érinti a módosítási kérelem. A 10. számú tó a kérelmező érdekeltsége, a 11. és 12. számú tó Beczán János és tsai érdekeltsége.

A hatályos Településszerkezeti Terv szerint a tavak vízgazdálkodási területek, míg a parti sávja beépítésre nem szánt rekreációs, valamint beépítésre szánt lakóterületek.



A hatályos Szabályozási Terv a területet - ez idáig konkrét tulajdonosi program hiányában a TSZT szerinti távlati felhasználásig, a távlati, rugalmas terület-felhasználás biztosíthatósága érdekében - különleges beépítésre nem szánt távlati felhasználású területként, illetve távlati felhasználású vizgazdálkodási területként szabályozta, a terület fenntartása érdekében csak minimális beépítési lehetőséget megengedve.



A Kérelmező a benyújtottak szerint, az érintett tavakra Kbn-la övezetre való módosítást kezdeményezi a tulajdonosokkal egyetértésben. A Kbn-la övezet lakófunkció elhelyezését megengedő különleges beépítésre nem szánt terület.

A javasolt Kbn-la övezet az érintett tavanként 1 db telek kialakítását, telkenként legfeljebb 2 db, maximum 7,5 m épületmagasságú lakóépület elhelyezését teszi lehetővé. Az övezetben lakó funkcióhoz kapcsolódó rekreációs, sportolási vagy egyéb pihenést, szabadidő-eltöltést szolgáló épületek, valamint mindezek fenntartását biztosító kiegészítő funkciójú épületek, valamint haszonállattartó épületek, melléképítmények is elhelyezhetők a megengedett legfeljebb 10%-os beépíthetőség mértékéig, a további övezeti előírások keretei között.

A támogatás során módosítani szükséges a 2017. december 21 –én kötött Tervezői szerződésünket is. Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Döntési javaslat

"Javaslat településrendezési terv módosítására a 10-12. számú bányatavak vonatkozásában"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdelemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) támogatja a Borizs-Tóth Titanilla kérelmező és fejlesztő által benyújtott, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti kérelemben bemutatott kezdeményezést, annak az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel 2017. december 21 -én kötött Tervezői szerződés szerint megindított „Dunavarsány hatályos Településszerkezeti terve és Építési Szabályzata módosítása” készítési folyamatába való befogadását.
- b) tájékoztatja fejlesztőt, hogy a támogatás feltétele az érdekelt fejlesztő, - az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásával, - az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben a településrendezési eszközök módosításának, a fejlesztés járulékos és a megvalósítás tényleges költségeit fejlesztési ütemterv szerint vállalja.
- c) felkéri a Polgármestert az URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel 2017. december 21 -én kötött Tervezői szerződés módosításának aláírására.
- d) felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről értesítse Borizs-Tóth Titanilla kérelmezőt.

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2018. január 15.

Aláíró lap

a „Javaslat településrendezési terv módosítására a 10-12. számú bányatavak vonatkozásában” című napirendi ponthoz.




Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:




dr. Szilágyi Ákos
jegyző

ÉK. 2018.01.10.
3491/2017

KÉRELEM

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-Testület!

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2018 JAN 10
SZÁM:	179-1 mell.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:
Kertész B.	194/2018

Alulírott Borizs-Tóth Titanilla (Lakcím: 2337 Délegyháza, Paprika köz 8., Szül.:1984.03.11. Budapest) ezúton kérelmezem, hogy a Dunavarsány 0138/37 helyrajzi számú ingatlanon található volt bányatavakat a település Településszerkezeti tervében és a Szabályozási tervében a későbbiekben részletezett módon átminősíteni szíveskedjenek.

Melléklet:

Telekalakítási koncepció

Tulajdonosi hozzájárulás

Tulajdonosi szándékok ismertetése

Tulajdonosok egymás közötti meghatalmazása

Vízjogi engedély

Kelt: Dunavarsány, 2018. január 02.

.....
Borizs-Tóth Titanilla
kérelmező

.....
Király Lászlóné
társ költségviselő

.....
Becán János
társ költségviselő

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-Testület!

Alulírott

Abdelhamid Mohamedné (Születési név: Csécsi Zsuzsanna; Anyja neve: Mohácsi Terézia; Születési hely és idő: Debrecen, 1957. november 14.; Személyi azonosító: 2 571114 7628; Lakcím: 2117 Isaszeg, Táncsics Mihály utca 2/a.)

társtulajdonos, és

Abdelhamid Mohamed (Születési név: Abdelhamid Mohamed; Anyja neve: Tifendjar Denia; Születési hely és idő: Theniet El Had/Algéria, 1952. december 14.; Személyi azonosító: 1-521214-0645; Lakcím: 2117 Isaszeg, Táncsics Mihály utca 2/a.)

társtulajdonos, és

Gelencsér Attila (Születési név: Gelencsér Attila; Anyja neve: Fejős Apollónia; Születési hely és idő: Budapest, 1939. január 18.; Személyi azonosító: 1-3900118-0058; Lakcím: 1031 Budapest, Sóvári út 38. 1/4.)

társtulajdonos, és

Kovács Sándor (Születési név: Kovács Sándor; Anyja neve: Bulyáki Viktória; Születési hely és idő: Szolnok, 1943. október 18.; Személyi azonosító: 1-431018-2665; Lakcím: 5085 Rákóczi falva, Szent László király út 82/B.)

társtulajdonos, és

Marti Sándor (Születési név: Marti Sándor; Anyja neve: Matis Berta; Születési hely és idő: Polgár, 1944. augusztus 16.; Személyi azonosító: 1-440816-1295; Lakcím: 4065 Újszentmargita, Zrínyi utca 6.)

társtulajdonos, és

Simon Zoltán (Születési név: Simon Zoltán; Anyja neve: Kovács Margit; Születési hely és idő: Győr, 1955. szeptember 5.; Személyi azonosító: 1-550905-1748; Lakcím: 2071 Páty, Mátyás 1. utca 63.)

társtulajdonos, és

Becán János (Születési név: Becán János; Anyja neve: Andraskó Judit; Születési hely és idő: Budapest, 1941. augusztus 18.; Személyi azonosító: 1-410818-0069; Lakcím: 2000 Szentendre, Felhő utca 16.)

társtulajdonos, és

Király Lászlóné (Születési név: Kovács Erzsébet; Anyja neve: Varga Erzsébet; Születési hely és idő: Ajak, 1957. november 30.; Személyi azonosító: 2-571130-7220; Lakcím: 1224 Budapest, Szent László utca 1.)

társtulajdonos,

mint a Dunavarsány, 0138/37 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai hozzájárulásunkat adjuk, hogy a tárgyi ingatlan a mellékelt telekalakítási koncepció alapján kialakuljon. Tudomásunk van arról, hogy a terület egy része a jelenleg hatályos településszerkezeti terv szerint Lke (lakó és kertvárosias) övezetbe esik bele és a tervezett szabályozás után ezen terület Kbn- la

övezetbe kerül átsorolásra. A tervezett átsorolásba beleegyezőnk, jogos érdekeinket nem sérti. Továbbá hozzájárulunk a Településszerkezeti tervben a telekalakítási koncepció szerint az övezeti határok átalakításához.

A Tulajdonostársak megbízzák Becán Jánost (Születési név: Becán János; Anyja neve: Andraskó Judit; Születési hely és idő: Budapest, 1941. augusztus 18.; Személyi azonosító: 1-410818-0069; Lakcím: 2000 Szentendre, Felhő utca 16.) és Király Lászlónét (Születési név: Kovás Erzsébet; Anyja neve: Varga Erzsébet; Születési hely és idő: Ajak, 1957. november 30.; Személyi azonosító: 2-571130-7220; Lakcím: 1224 Budapest, Szent László utca 1.)

hogy településrendezési terv módosításának költségviselésével és a kötelezettségvállalással kapcsolatosan teljeskörűen eljárjanak.

A Tulajdonosok, és a Kérelmező a költségeket területarányosan osztják meg egymás között.

Ezúton kérjük a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosításának megindításához hozzájárulni szíveskedjenek.

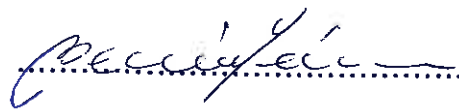
Egyúttal meghatalmazzuk Borizs - Tóth Titanillát, (Lakcím: 2337 Délegyháza, Paprika köz 8., Szül.:1984.03.11. Budapest) hogy a fenti ügyben az eljárás megindításához szükséges kérelmet benyújtsa Dunavarsány Város Önkormányzatához, valamint az eljárásban teljes körűen eljárjon.

Dunavarsány, 2018.01.02.

aláírások

Tulajdonosok

.....
.....
.....
.....


.....
.....
.....

Meghatalmazottak


.....


.....

Tanú 1

.....
.....

Tanú 2

.....
.....

TULAJDONOSI SZÁNDÉKOK ISMERTETÉSE

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-Testület!

Alulírott **Borizs-Tóth Titanilla** (Születési név: Borizs Titanilla; Anyja neve: Koronics Julianna; Születési hely és idő: Budapest, 1984 március 11.; Személyi azonosító: 633778 PA; Lakcím: 2337 Délegyháza, Paprika köz 8.) **A Településképi Arculati Kézikönyben számozással ellátott tavak közül a 10-es jelzéssel ellátott tavat meg kívánom vásárolni.**

Előzmények: A **0138/37** helyrajzi számú terület jelenleg bányaművelés alól kivont terület. A bányászati tevékenység már sok éve befejeződött. A Vízügyi Hatóság **KTVF: 37.571-7/2010** számon vízjogi üzemeltetési engedélyt adott pihenő tó vagy horgásztó kialakításának céljából.

A 0138/37 helyrajzi számú ingatlan 30 hektár területen fekszik. Jelenleg 4 tó található rajta. A 4 tóból 3db kisebb méretű, míg a 4. jóval nagyobb és átlóg a szomszédos ingatlanokra. **A 3 egymás melletti tavat, a TAK szerint 10; 11; és 12; jelű tavakat kívánjuk jelen eljárásban szabályozni.** Ezen tavak elhelyezkedéséből adódóan magán jelleggel építhetők be. Pl.: horgásztó kialakítása nem optimális ezeken a tavakon, mert a hosszabbik oldalai mentén kicsi terület áll csak rendelkezésre. A 4. nagyméretű tóban sok lehetőség rejlik, így az majd a leendő tulajdonos koncepciója szerint lesz szabályozva.

Dunavarsány Település Szabályozási tervét az Urbanitás Tervező Iroda készíti. Az irodát személyesen meglátogattuk, ahol szakmai akadályát nem látták annak, hogy a területre szabályozási terv készüljön úgy, hogy az eljárás a 0138/37 számú területből csak a fent említett **10; 11; és 12; jelű tavakat foglalja magába.**

A tárgyi tavak előtt a Búza utca folytatásként kialakított út található. A tárgyi telekrész előtt üzemelt a mérlegház. Ebben az épületben a vezetékes csatorna kivételével minden közmű megtalálható. A tavak előtti út szilárd burkolattal ellátott út. A jelenlegi tulajdonosok és az Én elképzelésem az, hogy a három keskeny tó önálló helyrajzi számú telekre kerüljön és önállóan lehessenek beépíteni, úgy, hogy a helyi építési szabályzat és az egyéb jogszabályok betarthatók legyenek. Minden tó körüljárható marad és a két végén akár egymástól függetlenül is beépíthetők legyenek.

A terület jelenleg **Kbn-t** besorolású terület, amely kizárólag a fenntartáshoz szükséges épületek elhelyezését engedi meg a telek szárazulat 1%-ának erejéig.

A kívánt övezeti besorolás **Kbn-la** besorolású terület lenne, amely két darab önálló lakóépület elhelyezését engedi meg a területen a szárazulat 10 %-ának erejéig.

A telekalakítási koncepció nincsen összhangban a jelenlegi Településszerkezeti tervvel. A tervezett telkek területébe belóg egy Lke jelű terület, amely „vissza” lesz szabályozva különleges beépítésre nem szánt területté, de a melléklet tulajdonosi hozzájárulás alapján ez nem sérti a tulajdonosok érdekeit.

A mi tulajdonunkba a 10-es számú tó kerülne, ahová a szándékunk szerint 1-1 darab lakóépület kerülne, amelyekhez 1-1 darab tároló/ garázs épület épülne. A tavat be kívánjuk keríteni egy egyszerű vadháló segítségével. **A tó körüli területet be kívánjuk parkosítani, illetve azt folyamatosan fenntartani. A tavat saját lakhatásunk és kikapcsolódásunk céljából kívánjuk megvásárolni, nem kívánunk üzleti tevékenységet folytatni.** A tó észak-keleti oldalán kialakításra kerülne egy murvázott út, amelyen a tó hátsó részét is meg lehet közelíteni. További terület burkolását nem tervezzük.

A 11-es és 12-es jelű tó hasznosítását a jelenlegi tulajdonosok a fent leírtakhoz hasonlóan képzelik el.

Ezúton kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a mellékelt telekalakítási koncepció szerint támogassa a 10; 11 és 12 jellel ellátott tavak körüli terület szabályozási tervének elkészítését.

Dunavarsány, 2018.01.02.



Borizs-Tóth Tifanilla

Tulajdonosok

.....
.....
.....
.....



.....
.....
.....
.....

TELEKALAKÍTÁSI KONCEPCIÓ A 0138/37 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANHOZ
KÉSZÜLT: DUNAVARSÁNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ



ALÁÍRÁSOK:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2018.01.02.