



DUNAKESZI VÁROS JEGYZŐJE

2120 Dunakeszi, Fő út 25. · Tel.:06-27/542-800 · jegyzo@dunakeszi.hu

Szám: JOG/532-3/2023

**Passa Gábor Főépítész Úr
részére**

Helyben

DUNAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023 NOV 23	
2023 -11- 23	
FELVÉTELI FELVÉTELI FELVÉTELI	FELVÉTELI FELVÉTELI FELVÉTELI
FELVÉTELI FELVÉTELI FELVÉTELI	
ELŐADÓ: Passa G	

Tisztelt Címzett!

Csatoltan visszaküldöm – kifüggesztés után – a HÉSZ és TSZT tervezetének ismertetésről szóló tájékoztatóval kapcsolatos hirdetményeit, lezáradékolva.

Dunakeszi, 2023. november 23.

**Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta
jegyző**

a jegyző megbízásából

**Forgács Andrea
ügyintéző**





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 174/2023. (IX.28.) számú határozatával.

A módosítás tartalma, indokai:

Dunakeszi Városnak jelentős bevételei származnak a településen található gazdasági területekből. Ennek egyik generátora a város helyzeti potenciálja, ami egyrészt az agglomerációs létből, másrészt a település határai mentén húzódó gyorsforgalmi úthálózathoz adódik. Ezek mind nemzetközi tekintetben, mind országon belül előnyös közlekedési feltételeket teremtenek. A város még teljesen be nem épült déli gazdasági területein az ingatlanok szinte kivétel nélkül már a végfelhasználóknál vannak, így a további fejlődés záloga a már kijelölt gazdasági területek kiszabályozásában rejlik.

A kijelölt területek azonban feltárás szempontjából nincsenek szerencsés helyzetben, továbbá a teleszerkezet elaprózottsága okán a hasznosítása szintén nehézségekbe ütközik. Egyetlen előnye, hogy a város lakóterületétől az M2-es út választja el, így a lakóterülettől a lehető legtávolabban helyezkednek el.

Egy lehetséges együttműködés keretében (amelyre az 1997. évi LXXVIII tv. alapján van lehetőség) a már kijelölt gazdasági területek átcsoportosításra kerülnének olyan településrészekre, amelyek szintén kevésbé zavarnák a lakóterületeket és a közlekedés sem a lakott terület infrastruktúráját terhelné. Előnye, hogy az ingatlanok alkalmasak a parcellázásra, közlekedési hálózatuk a gyorsforgalmi utakkal összeköti a lakóterület érintése nélkül, lehetőséget adnak az Alagi-major további gazdasági fejlődésre, lehetőség nyílik az Alagi-majorban meglévő lakó, műemléki és részben a mostani major területéből egy rekreációs terület létrehozására. Az Alagi-major területén továbbá kialakulhat egy Dunakeszi-Alsó szolgáltatásait bővítő sportterület és az azzal összekötő kerékpárút. A 049/16 hrsz-ú területen a módosítás lehetőséget biztosítana egy napelempark kialakítására.

Egy korábbi döntésben szerepelt továbbá, hogy a Hunyadi utca folytatásának szabályozását felül kell vizsgálni. Mivel ezen útszakasz érinti jelen döntésben szereplő tervezési területet, a

szabályozást jelen módosítás keretében kell felülvizsgálni. Ennek érdekében a korábbi döntés kiegészült a Hunyadi út folytatása szabályozásának felülvizsgálatával.

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 10 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: 2023. november 13. 16:00 óra,

Helye:

Dunakeszi Város Polgármesteri Hivatal tanácsterem

Minden érdeklődőt szeretettel várok.

Dunakeszi 2023. november 7.

Tisztelettel:

Passa Gábor
Főépítész