DIÓSD VÁROS
FŐÉPÍTÉSZE
2049 Diósd, Szent István tér 1.
foepitesz@diosd.hu
+3620 369 9709

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a 2026. június 25-i képviselő-testületi előterjesztés 1.sz. mellékleteként

tárgy: Diósd Város településtervének – az ezt alkotó településfejlesztési tervének és településrendezési tervének – készítését és településképi arculati kézikönyvének módosítását meghatározó célok, valamint ezek érvényesítésének kereteként a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározása

A)
Jogszabályi alapok és az új településfejlesztési és településrendezési eszközök köre

Diósd Város Önkormányzata a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.), valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (419Kr.) előírásai szerint megindítja a településfejlesztési és településrendezési eszközök teljes körű újraalkotását. Ennek keretében egységes szemlélettel és az új jogszabályi környezet szerinti elnevezésekkel új településfejlesztési terv és új településrendezési terv készül, illetve módosul a településképi arculati kézikönyv. A településrendezési terv mellékleteként nemcsak szabályozási terv, hanem közterület-alakítási terv is készül. A településfejlesztési terv kiemelkedően fontos része az új közlekedési koncepció.

A most induló folyamattal elkészítendő új településfejlesztési és településrendezési eszközök köre:

I. településfejlesztési terv
- stratégia, cselekvési terv, fejlesztési tervlapok
- közlekedési koncepció a településfejlesztési terv részeként
- monitoring-rendszer a településtervi mutatószámok meghatározásával

II. településrendezési terv
- helyi építési szabályzat – integrálva a településkép-védelmi előírásokat is
- szabályozási terv a településrendezési terv kötelező mellékleteként
- közterület-alakítási terv szintén a településrendezési terv mellékleteként

III. településképi arculati kézikönyv
- a településrészek módosított kijelölésével

A feladat egy egységes szemléletű településtervi jogi eszközrendszer létrehozása, teljesítve a Méptv. 229.§ (3) bekezdése szerinti törvényi kötelezettséget az előírt 2027. június 30-i határidőig. A 419Kr. 7. § (7) bekezdése alapján ez a főépítészi feljegyzés rögzíti a településtervezési folyamatot meghatározó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kötelező szakmai tartalmát – ami egyúttal kijelöli a folyamat során a leendő településtervező partnereink által megrendelői utasításként betartandó irányvonalakat is.

A 419Kr. 7. § (6) bekezdése lehetővé teszi, hogy a fejlesztési terv és a rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készüljön, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

Diósd Város Önkormányzatának elkötelezettségére és a fent bemutatott jogszabályi háttérre való tekintettel ez a főépítészi feljegyzés a településtervi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek keretein belül kiemelve tartalmazza Diósd helyi településfejlesztési és településrendezési céljainak – településtervi céljainak – bemutatását.

Megállapítom, hogy Diósd Város jelenleg hatályos 23/2015. önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról, valamint az ehhez tartozó korábbi, eredeti megalapozó és alátámasztó munkarészek a településterv készítésének jelenlegi elindításához képest hét évnél régebben, 2015-ben készültek, ezért a 419Kr. 7. § (5) bekezdése szerint a most elindítandó településtervezési folyamatban már nem használhatók fel az új településfejlesztési és településrendezési elemek készítéséhez.

B)
A megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalma Diósd településtervi céljai szerint

a 419Kr. szerinti tartalmi elemek keretein belül, a jogszabályi tartalmi elemek részletezéseként

01	a kertvárosi területek gazdaságos területhasználatának biztosítása
02	a zöldinfrastruktúra és a kertvárosi identitás védelme és fejlesztése
03	a településtervek egyszerűsítése, átláthatóbbá tétele
04	az út- és közműhálózatok alakítása
05	a városközpont és a barnamezős területek alakítása
06	a védendő területek és épületek értékleltárának kezelése
07	mutatószámok meghatározása és rendszeres nyomon követése

01
a kertvárosi területek gazdaságos területhasználatának biztosítása

A kertvárosi területeken kedvező esetben az egyes telkek és lakóépületek minimális térburkolati igénnyel, közvetlenül a közterületi úthálózatról feltárhatók, megközelíthetők. Diósdon a megalapozó vizsgálat keretében fontos tisztázni, hogy ehhez képest milyen arányokat és milyen tendenciát mutat azoknak a kedvezőtlen eseteknek az előfordulása és kiterjedése, amelyekben a meglévő vagy újonnan kialakított telkek feltárása, vagy egy telken belül több épület megközelíthetőségének biztosítása kényszerűen kialakított belső utak létesítéséhez vezet – különféle magánutak, teleknyúlványok és hosszú, telken belüli utak formájában.

A kertvárosi területeken ez a különösen gazdaságtalan területhasználat végső soron a telkek jelenlegi és jövőbeli magántulajdonosainak érdekeit sérti a legközvetlenebbül, mert a kényszerűségből kialakított különféle belső utak területének fajlagos tőkeértéke és használati értéke messze elmarad mind a ténylegesen beépíthető, mind a zöldfelületként (kertként) kialakítható telekrészek fajlagos értékétől. A belső utak így a magántulajdonosok eredeti szándéka és ráfordításai ellenére holt tőkévé válhatnak, míg az utcáinkról közvetlenül megközelíthető telkek értékesebbek.

Az alátámasztó javaslaton keresztül olyan fejlesztések és olyan szabályozás hatályba léptetése a cél, amely biztosítja a kertvárosi területeink gazdaságos területhasználatát: nemcsak megfékezi, hanem jó irányba is fordítja a gazdaságtalan területhasználat kedvezőtlen jelenségeinek tendenciáit.

02
a zöldinfrastruktúra és a kertvárosi identitás védelme és fejlesztése

Diósd zöldinfrastruktúrájának túlnyomó részét a kertvárosias lakóövezetek magánkertjei adják. Az ittmaradás vagy az ideköltözés legfőbb érvei közé tartozik a zöld környezetben való lakhatás szempontja, ami ellensúlyozza a nagyvárosi településközponti funkcióktól, munkahelyektől való nagyobb távolságot. A kertvárosi identitás talán a legfőbb közös nevező lehet Diósd régebbi, tősgyökeres lakói és az újabban ideköltözöttek vagy az ezután letelepedni kívánók között.

A megalapozó vizsgálat részeként részletesen fel kell tárni a magánkertek növényállományának tagozódását – különös tekintettel a fák meglétére vagy hiányára. Célunk, hogy az alátámasztó javaslat kidolgozásán keresztül olyan fejlesztési és szabályozási eszközök lépjenek hatályba, amelyekkel a kertvárosias területeken növekedni fog azoknak a magas biológiai aktivitás-értéket képviselő magánkerteknek a száma és kiterjedése, amelyeket nagy lombkoronájú fák és háromszintű növényzet határoz meg, és amelyeket tulajdonosaik megfelelően öntöznek és gondoznak. További célunk, hogy a szomszédos magánkertek összefüggő zöldsávokká való kapcsolódását is elősegítsük.

Mindezzel szemben áll a kiterjedt kerti fakivágások számos esetben tapasztalható, rövid távú szemléletet tükröző gyakorlata, különösen új építkezések előkészítéseként. A magántelkek használati értéke és piaci tőkeértéke valójában minden egyes elkerülhető fakivágással csökken, míg a háromszintű növényzet telepítésével és fenntartásával viszont arányosan emelkedik.

03
a településtervek egyszerűsítése, átláthatóbbá tétele

Az egyszerűség és átláthatóság a településfejlesztési terv esetében a mutatószámok rendszerén alapul. Erre vonatkozóan a 07-es pontban szerepelnek a részletek.

A településrendezési terv esetében az egyszerűség és átláthatóság alapja az előírások építési övezetenkénti táblázatos összegzésének fejlesztése. Ennek hátterét a városrészek lehatárolásának a megalapozó vizsgálaton és az alátámasztó javaslaton alapuló újragondolása és az építési övezetekkel való összehangolása adja meg. Célunk az egyes telkeken elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek számának egyértelmű és következetes megadása valamennyi építési övezet esetében, az országos jogszabályok lehetőségeinek keretein belül meghatározva többek között az osztatlan közös tulajdonlás, a használati megosztás, a lakcímkiadás és a társasházak alapításának helyi szabályait. Ezen felül ügyfeleink gyorsabb és egyszerűbb informálása érdekében célunk az építési hely szabályozási terven való ábrázolása minden egyes építési telek esetében.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat erre vonatkozó tartalmaira alapozva kívánjuk egyértelművé tenni az egyes építési övezetekben telepíthető rendeltetések körét, és az ehhez képest adható egyedi kivételek településrendezési szerződés (TRSZ) keretein belül alkalmazható eszköztárát. A TRSZ-ek eddigiekben hiányzó helyi szabályozásának általában is a most elindítandó településtervezési folyamat megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati tartalmaira kell épülnie.

04
az út- és közműhálózatok alakítása

Az út- és közműhálózatok alakításának kulcseleme egy Diósd céljainak és településképének megfelelő közterület-alakítási terv készítése. Ez nem kötelező eleme a településtervnek, azonban a 419Kr. megadja a munkarész elkészítésének jogszabályi hátterét. A közterület-alakítási tervvel a célunk az, hogy Diósd útszelvényei, útburkolatai, útszegélyei, forgalomlassító elemei, utcabútorai, a támfalak, zöldfalak, a felszíni és felszín alatti csapadékvíz-elvezető elemek stb. egységes kialakítással, jó műszaki minőségben és átlátható ráfordításokkal valósuljanak meg.

A fenti célok érvényesítése különösen fontos a korábbi szabályozási vonalakkal már megkezdett – de szinte minden esetben elakadt – útszélesítési folyamatok folytatása és sikerre vitele érdekében. Mind fejlesztési, mind további szabályozási eszközökkel és a fejlesztések nyomon követését támogató mutatókal elérhető távlatot kell adni a Diósd számos helyén túlságosan szűk utcák megfelelő szélességűre alakítása érdekében.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat elemeire épülve kiemelkedő fejlesztési és szabályozási cél egyrészt a csapadékvíz-elvezetési hálózat fejlesztése – különös tekintettel a villámárvizek esetén elkerülhetetlen csapadékvíz-kiáradások mérséklésére és arra, hogy ezek ne érinthessék a városi szennyvízhálózatot. Másrészt kiemelkedő cél a légkábelek visszaszorítása, a településközpont és a pincefalu területén a földkábelekre való átállás projekt-szemléletű megvalósítása. Harmadrészt alapvető célunk a megalapozó és alátámasztó munkarészek keretei közé illeszkedő közlekedési problématérkép és közlekedési koncepció elkészítése.

05
a városközpont és a barnamezős területek alakítása

Diósd történeti központja a Szent István tér, ahol egy részben már parkosított területen összpontosul a polgármesteri hivatal, az egészségház, a Kék Géza Művelődési Ház és Könyvtár, a Szent Gellért katolikus templom és az 1771-ben épült barokk műemlék, a szintén Szent Gellértnek szentelt kápolna épületeinek együttese. Sem a felsorolt középületek többsége, sem a környező közterületek nincsenek jó állapotban, és a városi közintézmények épületei elhanyagoltságuk mellett – egy közelmúltbeli tanulmány* megfogalmazásával – nem tükrözik a kisvárosi státusznak megfelelő léptéket sem.

Mindezzel együtt is célul tűzzük ki a városi közintézmények jelenlegi helyének hosszú távú megtartását, az üzleti alapú fejlesztésektől való elkülönülését, megőrizve a régi és mostani településközpont térbeli egybeesésének a budapesti agglomerációban igen ritka értékét.

A belvároshoz sorolhatók a barnamezős (de a barnamezős kataszterben egyelőre nem szereplő) területeink is: egyrészt az egykori Csapágygyár, másrészt a Kludi és a Caola területei. A megalapozó vizsgálatban elemezni kell a lakásépítés lehetősége mellett az irodai, a belvárosi környezetben megtelepíthető ipari, vagy nagyobb kiskereskedelmi funkciók megvalósíthatóságát is. Az alátámasztó javaslat adjon iránymutatást az ezen alternatívák közötti döntéshozatal előkészítésére – figyelembe véve, hogy Diósd célkitűzése a barnamezős területekkel kapcsolatban az iparűzésiadó-bevételt biztosító és városi munkahelyeket adó funkciók létesítése.

06
a védendő területek és épületek értékleltárának kezelése

Az örökségi és természeti értékek megóvásával kapcsolatban első célunk, hogy minden esetben részletes értékleltárak és állapotfelmérések készüljenek – a megalapozó vizsgálat keretein belül vagy azon kívül, a védelem jelenlegi szintjétől függetlenül. Már a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat munkarészein belül választ kell adni nemcsak arra a kérdésre, hogy pontosan milyen értékek is vannak pillanatnyilag városunk birtokában vagy polgáraink magántulajdonában, hanem arra is, hogy az értékleltárak és állapotfelmérések szerint felsoroltakat milyen rendszerességgel és milyen eszközökkel érdemes rendszeresen nyomon követhetővé tenni.

Az értékleltárakban és állapotfelmérésekben foglalt értékek, jellemzők meglétének, állapotának rendszeres követése, követhetősége éppúgy elengedhetetlen a hatékony értékvédelemhez, mint az, hogy értékeinket a hiányzó értékleltárak és állapotfelmérések elkészítésével és a meglévő dokumentumok összegyűjtésével alaposan felmérjük, és az eredményeket a város polgárainak számára is elérhetővé tegyük – különös tekintettel az érintett tulajdonosok bevonására.

Az alátámasztó javaslat keretében célunk a védelmi szintek felülvizsgálata, a legfrissebb jogszabályi kereteknek megfelelő besorolása, és a jelenleg védelem alatt nem álló értékek védelmére tett szakmai indítványok megtétele is. A településrendezési oldalon az új szabályokat megalapozó javaslatokkal lehetővé kell tenni az értékleltárak és állapotfelmérések rendszeres frissíthetőségét.

07
mutatószámok meghatározása és rendszeres nyomon követése

Már a megalapozó vizsgálat pontjaiban fel kell tárni, hogy az egyes vizsgálati területeken milyen településtervi mutatószámok bevezetése lehet észszerű. A legfontosabbak azok a jellemzők, amelyeket településfejlesztési és településrendezési téren egyaránt alkalmazni lehet. Az alátámasztó javaslati elemek tárgyalásakor szintén törekedni kell a lehetséges mutatószámok következetes bevonására, a javaslatok részbeni számszerűsítésére.

Ezzel mind a megalapozó vizsgálat, mind az alátámasztó javaslat pontjai már a megfelelő mutatószámok lehetséges használatának jegyében dolgozandók ki - kitérve a rendszeres adatfrissítés ajánlatos gyakoriságára, adatforrásaira és várható költségeinek becslésére. Alapvető cél, hogy városunk döntéshozói és polgárai rendszeres időközönként számszerű visszajelzést kapjanak a település egészére, a különböző városrészekre és akár az egyes telkekre vonatkozó urbanisztikai jellemzők alakulására vonatkozóan.

Hogy a feladat teljesítése a későbbiekben se akadjon el, az a célunk, hogy egyelőre a lehető legkevesebb mutatószámmal dolgozva tudjunk mégis teljes és megbízható rendszerességgel frissülő, tendenciák felismerésére is alkalmas képet kapni a város társadalmi és vagyoni helyzetéről, fejlesztéseinek előrehaladásáról, településtervi szabályainak érvényesüléséről. Azon mutatók esetében, amelyeknek a városon belüli térbeli eloszlása is értelmezhető, az eredményeket a térinformatikai rendszerbe való beilleszthetőségre alkalmas adatformátumokban kell kezelni.

C)
A településterv megalapozó vizsgálatainak tartalmi követelményei a jogszabályi előírás alapján

a 419Kr. 1. melléklete szerint

1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
c) Területrendezési követelmények
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
e) A település demográfiai helyzete
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
g) A település gazdasága
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
m) Közlekedés
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

D)
A településterv alátámasztó javaslatainak tartalmi követelményei a jogszabályi előírás alapján

a 419Kr. 2. melléklete szerint

1. Az alátámasztó javaslat
1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását,

igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

b) Településrendezési javaslat

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

g) A módosítással érintett területek bemutatása

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül

2. Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és

közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

3. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

E)
Záró nyilatkozat

Az ebben a főépítészi feljegyzésben, különösen annak B) fejezetében foglalt szakmai szempontok és Diósd 01-07 pontokban megfogalmazott helyi településfejlesztési és településrendezési céljai – településtervi céljai – a 419Kr. szerinti tervezési folyamat kötelező irányvonalait határozzák meg a 419Kr. szerinti tartalmi elemek keretein belül, a jogszabályi tartalmi elemek részletezéseként.

A leendő településtervező partnereink a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat munkarészeivel, tartalmával kötelesek a fenti célkitűzések elérését elősegíteni, a célok elérésének útjában álló akadályokat teljeskörűen feltárni, és a jóváhagyandó munkarészek szabályozási tervezeteit ezen célok reális elérésének megfelelően előkészíteni.

Az alátámasztó javaslatok nyomán nem alakítható ki olyan jóváhagyandó szabályozási elem, amelynek hatályba léptetése Diósd Város Önkormányzatával szemben sorozatos kártérítési igények érvényesítéséhez vezethetne. Ezen észszerű jogi korlát keretein belül kell elérni mind a jogszabályokban előírt általános érvényű, mind a helyi fókuszú településfejlesztési és településrendezési célok érvényesítését.

Diósd, 2026. június 5.

Dárdai Balázs
Diósd Város főépítésze