

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2021. szeptember 30-ai ülésére

<u>Tárgy:</u>	Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítása
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Előterjesztést véleményezi:</u>	Ügyrendi-, Közrendvédelmi és Jogi Bizottság Városfejlesztési-, Idegenforgalmi-, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság
<u>Ügyiratszám:</u>	DFV/577-38/2021

Tisztelt Képviselő-testület!

Módosításra kerül Dunaföldvár város településrendezési tervében szereplő épületmagasság a Gip-e-sz jelű építési övezetben.

A HÉSZ módosításáról Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2021. (II.11.) számú határozatával döntött.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezetét a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TFR) előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett önkormányzatokkal véleményeztetette és a véleményezési szakaszt a Kt. 7/2021. (VI.29.) számú határozatával lezárta.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, és a Képviselő-testület 76/2021. (IV.29.) számú határozatával úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A TFR-ben foglaltaknak megfelelően az elkészült tervezetet véleményeztetésre bocsájtottuk a partnerek és az államigazgatási szervek részére illetve bekértük az Állami Főépítész záró szakmai véleményét.

Az Állami Főépítész TOB/2/00046-8/2021 iktató számú záró szakmai véleményével elfogadásra javasolja a rendezési terv módosítását.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és a rendelet-tervezetet, és fogadja el azt.

Dunaföldvár, 2021. szeptember 15.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2021. (...) önkormányzati rendelete
a Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró az Állami Főépítész 2018. december 18. keltezésű TOD/25/00243-6/2018. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával, a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 19/2020 (IX.28.) önkormányzati rendelet 27. § (6) bekezdése alapján az Ügyrendi-, Közrendvédelmi és Jogi Bizottság, valamint Városfejlesztési,- Idegenforgalmi,- Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő harmadik napon hatályát veszti.

Horváth Zsolt .
polgármester

dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS
Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
14/2021.(....) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés.
A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat és megalkotása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A rendelete-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-át, mely szerint:

„Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet-tervezet tartalmazza Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének módosítását.

2. §

A rendelet-tervezet a jogszabály hatályba lépéséről és hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

H a t á s v i z s g á l a t l a p
Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
14/2021.(....) önkormányzati rendelethez

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendeletmódosításnak nincs társadalmi hatása.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletmódosításnak nincs gazdasági, költségvetési hatása.

III. Várható környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatása nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

Dunaföldvár város településrendezési tervében szereplő épületmagasság a Gip-e-sz jelű építési övezetben kerül módosításra.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabályi tervezetek közé.

Dunaföldvár, 2021. szeptember 15.

Horváth Zsolt
polgármester

1. melléklet a/2018. (...) önkormányzati rendelethez

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI ELŐÍRÁSAI

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
LK kisvárosias lakóterület	Lk-1-z	400			50		6,0	20
	Lk-2-o	1000		30			6,0	50
	LK-3-T	1800				30	9,5	40
	Lk-4-sz	K	40				8,5	30
	Lk-5-o	450		50			6,5	20
	Lk-6-o	K		60			6,5	20
	Lk-7-z(p)	100			60		5,0	20
Lke kertvárosias lakóterület	Lke-1-o	400		30			6,0	50
	Lke-2-o	900		30			6,0	60
	Lke-3-o	600		30			6,0	50
	Lke-4-o	900		30			6,0	50
	Lke-5-sz	650	25				6,0	60
	Lke-6-sz	2000	20				6,0	60
Lf falusias lakóterület	Lf-1-o	600		30			6,0	40
	Lf-2-o	900		30			6,0	60
	Lf-2-o (E)	1200		30			6,0	60
Vt településközpont terület	Vt-1-z	500			50		7,5	20
	Vt-2-z	300			50		7,5	20
	Vt-3-z	550			45		7,5	25
	Vt-4-z	800			60		9,5	10
	Vt-5-z	600			50		8,5	20

KATEGÓRIA A	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET T min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatá ron	zárt sorú	tömb telkes	épület magasság max/min m	
Vt településközp ont terület	Vt-6-T	200				50	15,0	20
	Vt-7-T	500				40	12,5	20
	Vt-8-z	300			60		K	10
	Vt-9-z	200			60		6,0	10
	Vt-10-sz	2000	60				10,5	20
	Vt-11-z (Iskola Kossuth L. u.)	3000			50		12,5	20
	Vt-12-sz (Szerb templom)	K	K				K	K
	Vt-14-z	600			80		8,5	10
	Vt-15-z	400			60		8,5	30
	Vt-16-z	500			50		7,5	30
	Vt-17-z	2500			50		7,5	30
Vt-18-z	800			50		7,5	20	
Gksz* kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz-1-sz	2000	60				10,5	20
	Gksz-2-sz	1000	40				6,5	30
	Gksz-3-sz	800	50				6,5	20
	Gksz-4-sz	1000	40				6,0	20
	Gksz-4-sz(E)	1000	40				6,0	20
	Gksz-5-T	600				50	6,5	20
	Gksz-6-sz	1000	40				15,0	50
	Gksz-7-sz Felsőfoki u.	800	30				7,5	40
	Gksz-8-z	K			50		6,5	20

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
GIP ipari terület	Gip-e-sz***	3000	60				30,0	20
	Gip-e-sz-T***	3000	60				50,0	20
Üü üdülõházas terület	Üü-2-T	2500				20	6,0	60
K Különleges, beépítésre szánt terület	K-Okt oktatási intézmény	3000	25				18,0	50
	K-v vendéglátás, id.forg.	K	K				K	K
	K-tpl templom	K	K				K	K
	K-Sp sportterület	2500	40				18,0	40
	K-id idegenforg. Rendezvény terület	1000	40				6,5	40
	K-Hon honvédelmi terület	K	30				6,0	40
	K-Vás vásártér	3000	10				7,5	40
	K-pi-T Pince tömbtelkes	30	40				4,5	40
	K-pi-z Pince-egyeditelkes	K	80				4,5	10
	K-Közl(va) vasútállomás	K	40				9,5	40
	K-Közl(au) autóbusz pályaudvar	K	15				9,5	40
	K-Közl(v) kikötõ	3000	30				9,5	40

KATEGÓRIA A	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET T min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatá ron	zárt sorú	tömb telkes	épület magasság max/min m	
K Különleges, beépítésre szánt terület	K-vár várterület	K	K				K	K
	K-szoc idősek otthona	K	35				7,5	50
	K-rekr rekreációs	2000	30				9,5	40
	K-kz közmű terület	10					7,5	40
	K-kz(E) közműterület(fásítási tilalom)	K	10				7,5	40
	K-Hull hulladékgazdálkodás	15000	40				6,0	50
	K-Hull(sz) szelektív lerakó	3500	10				6,0	50
	K-Hull(f) fémhulladék átvevő	3500	10				6,0	50
	K-D állati hulladékgyűjtő	10000	10				6,0	10
	K-szh szálláshely szolgáltató	SZT SZERINT	16				11,0	16
K Különleges, beépítésre szánt terület	K-Mü-1-sz mezőgazdasági üzemi terület	10000	30				15,0	50
	K-Mü-2-sz mezőgazdasági üzemi terület	2500	30				15,0	50

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
	K-Mü-2-sz(L) mezőgazdasági üzemi terület	2500	30				10,5	50
* A volt TSZ major építési övezetében a beépítési módtól főépítési vélemény alkupján el lehet térni								
** Az Állami Főépítész 2018. december 18. keltezésű TOD/25/00243-6/2018. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.								
***Az Állami Főépítész 2018. december 18. keltezésű TOD/25/00243-6/2018. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.								



Kétnyári Aranka Digitálisan aláírta: Kétnyári Aranka
Dátum: 2021.08.23 14:51:25 +02'00'

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DUNAFÖLDVÁRI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSI KÖZTITKŐ

Érkezett: 2021 AUG 24. Érk. szám: 12.715/2021

Szám: DV/577-36/KöMelléklet

Ügyintéző: Radványi Andor

HORVÁTH ZSOLT

polgármester

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Dunaföldvár

Kossuth L. u. 2.

7020

Iktatószám: TOB/2/00046-8/2021.

Ügyintéző: Kétnyári Aranka

ketnyari.aranka@tolna.gov.hu

Tel.: 74/501-279; 20/334-0949

Hiv. szám: DFV/577-36/2021.

Ügyintézőjük: Lajkó Andor

Tárgy: Dunaföldvár város településrendezési eszközeinek 2021/1 módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Dunaföldvár város településrendezési eszközei módosuló tervezetének záró szakmai véleményezését kéri a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) előírásai alapján egyszerűsített eljárás keretében.

A kérelemhez mellékelten megküldte a záró véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

Módosuló, hatályos településrendezési eszköz:

- Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról* szóló 20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítás:

A Dunaföldvár 0109/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő üzem fejlesztésének biztosítása céljából a **Gip-e-sz-T** jelű építési övezet kialakítása a meglévő beépítési paraméterek megtartásával és a 30 m-es beépítési magasság mértékének → 50 m magasságra történő emelése.

A HÉSZ módosításáról Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2021. (II.11.) számú határozatával döntött.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezetét a TFR előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett önkormányzatokkal véleményeztette és a véleményezési szakaszt a Kt. 7/2021. (VI.29.) számú határozatával lezárta.

Állami Főépítész Iroda

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686

E-mail: afi@tolna.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, és a Képviselő-testület 76/2021. (IV.29.) számú határozatával úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Béres Gábor települési főépítész bevonásával látta el.

A „Dunaföldvár város településrendezési tervének módosítása – 2021/1” című egyeztetési dokumentációt 2021. július dátummal a B&H Régió Bt. (B. dr. Heller Márta vezető településrendező tervező TT/1-02-0097) készítette el, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adom:

a módosuló településrendezési eszköz tervezete az alábbi kikötéssel elfogadásra javasolt:

Kérem, hogy az előkészített módosító rendelet-tervezetet saját hatáskörben és a jegyző bevonásával felülvizsgálni, továbbá jogalkotás és jogszabályszerkesztési szempontból javítani szíveskedjenek a TMKH Törvényességi Felügyeleti Osztály által a TOB/2/00046-4/2021. ügyiratszámú közbenső véleményünkben kifejtett szempontok és jogszabályhelyek alapján.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszköz módosításának elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Az elfogadott településrendezési eszközt módosító rendeletet az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközt módosító rendeletet az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

A TFR, valamint az Étv. előírásai alapján felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérem, hogy a módosító rendeletet, valamint a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközt digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A településrendezési eszköz készítésére vonatkozó szakmai vélemény a TFR 40. § rendelkezéseire figyelemmel készült.

Szekszárd, 2021. augusztus 23.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irrattár