

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/104-68/2025

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. július 29-én tartandó nyílt/ zárt
ülésére

**Tárgy: Dunaföldvár Város Településrendezési tervének
módosítása 2024/4. részbeni lezárásáról**

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet

II. Előterjesztést véleményezi:

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

Lajkó Andor
városfejlesztési és műszaki
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Megawatt Rába Kft. által kezdeményezett Dunaföldvár, 0541/163 hrsz.-on és a 0607/12 hrsz.-ú ingatlanokon 1+1 MW-os napelem park és a Dunaföldvár, 0541/164 hrsz.-on egy 4 MW-os napelem park létesítése tárgyában a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terv (továbbiakban: SzT) módosítással kapcsolatban a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda képviselőjében Hajba Csaba állami főépítész 2025. május 6-án egyeztető tárgyalást tartott. A nyilatkozó szakhatóságok – egy kivétellel - ellen- vagy módosító véleményt nem fogalmaztak meg.

Az Állami Főépítész TOB/2/00186-27/2025 iktató számú záró szakmai véleményében az alábbiakat állapította meg:

A településrendezési terv módosításához – az alábbi észrevételek figyelembevételével - hozzájáruló záró szakmai véleményt adok:

- **Kérjük, hogy a Képviselő-testület elé elfogadásra benyújtott anyagban a Szerkezeti Tervlap és a Szabályozási Tervlap már egységes szerkezetű legyen.**

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezetei elfogadásra javasoltak.

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 167/2023. (IX. 26.) KT határozatával elfogadott Dunaföldvár Város Településszerkezeti Terve.
- Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezett módosítás:

Dunaföldvár 0541/163, 0541/164, 0607/12 hrsz-ú, Má- jelű általános mezőgazdasági területbe tartozó ingatlanok Kb-En-2 jelű, különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások területbe történő sorolása a tervezett napelemes kiserőművek megvalósítása céljából. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Dunaföldvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 173/2024. (IX. 24.) sz. határozatával döntött a tervezett módosítás elindításáról.

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, a beérkezett véleményekre alapozva a 52/2025. (II. 25.) sz. határozat alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő, továbbá 57/2025. (II. 25.) számú határozatával döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (1) bekezdése alapján Béres Gábor önkormányzati főépítész bevonásával látja el.

A hatályos településrendezési eszközről megállapítható, hogy az 2018. évben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) hatályba lépését követően készült, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az Étv. 60. § (9) bekezdése,
- az új R. 78. § (1) bekezdés b) pontja;

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése [2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet),
- a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: TMTrT) készült.

Az új R. 59. § (4) bekezdése alapján: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.”

A fentiek alapján jelen településrendezési eszköz módosítás eljárása során nem kellett figyelembe venni a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó előírásait (a továbbiakban: Méptv), ugyanis a képviselő-testület 173/2024. (IX. 24.) határozatával döntött a tervmódosításról.

A napelemes kiserőművek megvalósítása kapcsán módosuló Dunaföldvár Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének dokumentációját Rác Bálint okleveles településmérnök, tervezői jogosultság és névjegyzéki száma: TT 13-1686, Schild Dorottya jogi szakokleveles településmérnök, tervezői jogosultság és névjegyzéki száma: TT 13-1680, és Náday Brigitta okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök, tervezői jogosultság és névjegyzéki száma: TT/1T, TK 01-5049 közreműködésével készült.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 68. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2025. május 06-án megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek.

Az egyeztető tárgyaláson kifogás merült föl az Állami Főépítész Iroda részéről a benyújtott dokumentációval kapcsolatban, miszerint a benyújtott anyagban szerepelt olyan módosítási pont amely településrendezési terven történő feltüntetését meg kellett előzzön egy területhasználati engedélyezési eljárás, amelyet a kérelmező Önkormányzat nem folytatott le. Ezért hiánypótlás benyújtására hívtuk fel az Önkormányzatot a TOB/2/00186-25/2025 iktatószámon felvett jegyzőkönyvünkkel.

Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet és az abban szereplő hiánypótlást az Önkormányzatnak 2025. május 7-én megküldtük, a hiánypótlásra 10 napot biztosítottunk.

Az Önkormányzat 2025. május 16-án nyújtotta be a hiánypótlásként kért dokumentációkat.

A TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabályszerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/525-2/2025. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett, amelyet a hiánypótlás benyújtásával javítottak a dokumentációban.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárásban folytattuk le.

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezetért felelős államigazgatási szervek véleménye kikérésre került, ezek alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem volt indokolt, a Képviselő- testület 52/2025 (II.25.) KT határozatával erről döntött, illetve a partnerségi egyeztetést is lezárta 57/2025 (II.25) KT határozatával.

Az Állami Főépítész TOB/2/00186-27/2025 iktató számú záró szakmai véleményével elfogadásra javasolja a rendezési terv módosítását, az általa kért módosításokat a rendelet- tervezeten átvezettük.

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

Dunaföldvár, 2025. július 17.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2024. (VII. 31.) önkormányzati rendelete

Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a város harmonikus és rendezett fejlődésének biztosítására, a fenntartható fejlődés elveinek érvényesítése mellett, a lakosság életminőségének javítása, a fiatalok lakáshoz jutásának elősegítése és az építési jogok gyakorlásának átlátható, igazságos és egyértelmű szabályozása érdekében, a város hagyományainak, a településképi követelmények és szabályok érvényesítése, valamint a jövőbeli fejlesztési irányok összehangolásától vezérelve az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Dunaföldvár Város Önkormányzata 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 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.) Korm.rendelet 11. § (12) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 19/2020. (IX.28.) önkormányzati rendelet 18. § (6) bekezdése alapján az Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, valamint Humán és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

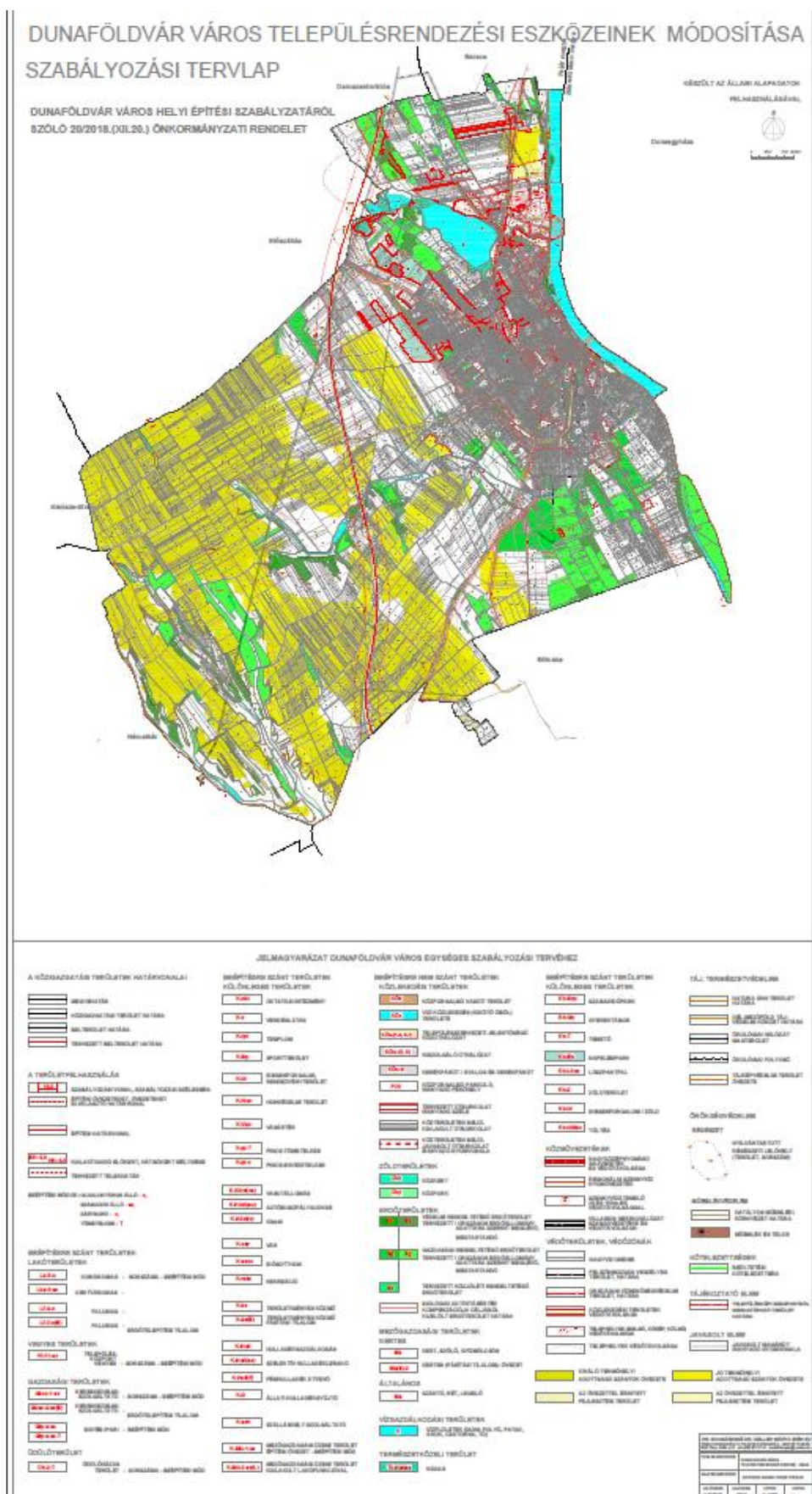
A Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. augusztus 1-jén lép hatályba.

Horváth Zsolt
polgármester

dr. Horváth Zsolt
jegyző



Általános indokolás

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 megállapítani.

A rendelet-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

Az 1. §-hoz

Az egységes szabályozási terv lap módosult, annak átvezetése történt meg az 1. mellékletben.

A 2. §-hoz

Ezen paragrafus a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Hatásvizsgálati lap

**Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
/2025.(....) önkormányzati rendelethez**

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendeletmódosításnak nincs társadalmi hatása.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-módosításnak nincs gazdasági, költségvetési hatása.

III. Várható környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs, a korábbihoz képest a környezeti hatások nem változnak.

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.

A rendelet módosítása biztosítja a megfelelő összhangot településszerkezeti terv és a rendelet között.

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, 2025. július 16.

Horváth Zsolt sk.
polgármester