

DUNAFÖLDVÁR



24. napirendi pont

Ügyiratszám: DFV/143-1/2025

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. január 28-án tartandó nyílt/
zárt ülésére

**Tárgy: Dunaföldvár 4210/4 hrsz. alatti ingatlan
vonatkozásában a Helyi Építési Szabályzat módosítása
iránti kérelemről**

I. Az előterjesztés tartalma:

1. Írásos előterjesztés
2. Határozati javaslat/rendelet-tervezet
3. Kérelem, Szerkezeti Terv kivonat

II. Előterjesztést véleményezi:

1. Humán és Ügyrendi Bizottság tárgyalta a 17. napirend alatt.
2. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalta a 17. napirend alatt.

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

Lajkó Andor

Városfejlesztési és Műszaki

Irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Klopcsik István (7020, Dunaföldvár, Templom u. 31.), mint a dunaföldvári 4210/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult a T. Képviselő- testülethez, melyben kéri az ingatlanra vonatkozó „Vt-9-z” (Településközponti vegyes) övezetben meghatározott épület magasságot 6,0 m-ről 10,5 m-re megemelni. Kérelmező a tulajdonát képező ingatlanra 3 szintes, apartmanokból álló épületet szeretne létesíteni.

A város Helyi Építési Szabályzatának 1. számú mellékletében a „Vt-9-z” övezet sorában az épület magasság oszlopban szereplő 6,0 m maximális értéket kellene a kérelem szerint 10,5 m-re módosítani.

Mellékelem a benyújtott kérelmet és a Szabályozási Terv kivonatát.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Dunaföldvár, 2025. január 9.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata

.../2025. (....) KT

h a t á r o z a t a

Dunaföldvár 4210/4 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelemről

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat módosítása mellett dönt az alábbiak szerint:

1. a Településrendezési eszközök Dunaföldvár, 4210/4 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. A módosítás révén a „Vt-9-z” övezet sorában az épület magasság oszlopban szereplő 6,0 m maximális értéket 10,5 m-re kívánja módosítani.
2. A polgármester jogosult
 - a. a településtervezői szerződés megkötésére a Dr. Bocsárdiné Dr. Heller Márta Irén tervezővel (7624, Pécs, Attila u. 19.),
 - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására,

- c. a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.rendelet szerinti környezetért felelős államigazgatási szervek véleményének kikérésére,
 - d. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
3. Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdés előírása alapján ezen határozat 1. mellékletét alkotó – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – feljegyzést elfogadja.
 4. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
 5. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
 6. A módosítási dokumentáció a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével készül.
 7. A településrendezési eljárás megindításához szükséges beruházási programot és az alátámasztó dokumentációt Klopcsik István kérelmezőnek kell biztosítania.
 8. Az eljárás során felmerülő minden költséget Klopcsik István viseli.
 9. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Kérelmező
2. Városfejlesztési és Műszaki Iroda

**Dunaföldvár Város Önkormányzata.../2025.(.....) KT határozata 1.
melléklete**

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

| A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább: | | |
|---|--|--------------------------------------|
| | követelmény | készítés szükségessége |
| a) | az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket, | nem szükséges |
| b) | a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép), | nem szükséges |
| c) | az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását. | szükséges |
| A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki: | | |
| a) | Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok | nem szükséges |
| b) | Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések | nem szükséges |
| c) | Területrendezési követelmények | nem szükséges |
| d) | Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése | nem szükséges |
| e) | A település demográfiai helyzete | nem szükséges |
| f) | A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások | nem szükséges |
| g) | A település gazdasága | nem szükséges |
| h) | Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés | nem szükséges |
| i) | Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat | érintettség ellenőrzése szükséges |
| j) | Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata | érintettség ellenőrzése szükséges |
| k) | Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is | nem szükséges |
| l) | A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat | nem szükséges |
| m) | Közlekedés | nem szükséges |
| n) | Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás | nem szükséges |
| o) | Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők | nem szükséges |
| p) | Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával | nem szükséges |
| | Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával | szükséges |

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

| Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza: | | |
|---|--|------------------------|
| | követelmény | készítés szükségessége |
| a) | Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) | nem szükséges |
| b) | Településrendezési javaslat | szükséges |
| c) | Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére | nem szükséges |
| d) | Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás | nem szükséges |
| e) | Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat | nem szükséges |
| f) | Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) | nem szükséges |
| g) | A módosítással érintett területek bemutatása | nem szükséges |
| h) | A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása | nem szükséges |
| i) | Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye | nem szükséges |
| j) | A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül | nem szükséges |
| Környezeti értékelés: | | |
| Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri. | | |

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

| | | |
|----|--|---------------|
| a) | a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását, | nem szükséges |
| b) | a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet, | nem szükséges |
| c) | a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket, | nem szükséges |
| d) | a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit, | nem szükséges |
| e) | a településtervezési változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját. | nem szükséges |

Béres Gábor
mb. főépítész

KÉRELEM

KÉRELEM

DUNAFÖLDVÁRI
POLGÁRMESTERI HIVATALA 2024
IKTATÓ

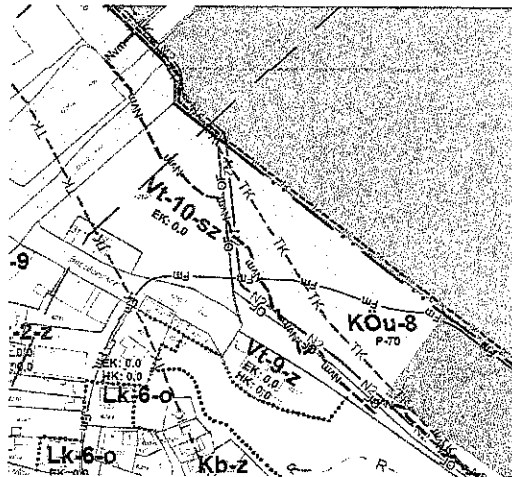
| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Érkezett: 2024.12.10. | Érk. szám: 17685/2024 |
| Szám: DFU/3735-1/2024 | Melléklet: |
| Ügvinetező: Lajkos Andor | |

Tárgy: Zóna besorolás változtatása iránti kérelme.

Érintett cím: 7020 Dunaföldvár, Beszédes sor, Hrsz.: 4210/4.

Kérelmező: Klopcsik István
7020 Dunaföldvár, Templom utca 31.

Klopcsik István, mint a 7020 Dunaföldvár, Beszédes sor, Hrsz.: 4210/4. ingatlan tulajdonosa, kérelmezem, hogy az ingatlan területét a Vt-9-z besorolású zónából a szomszédos területen található Vt-10-sz besorolású zónára minősítsék át.



Az épületmagasság a Vt-9-z zónában 6,0 m, míg a Vt-10-sz zónában 10,5 m. A területre egy 3 emeletes apartmanokból álló épületet terveznénk, amihez szükséges az épületmagasság megváltoztatása.

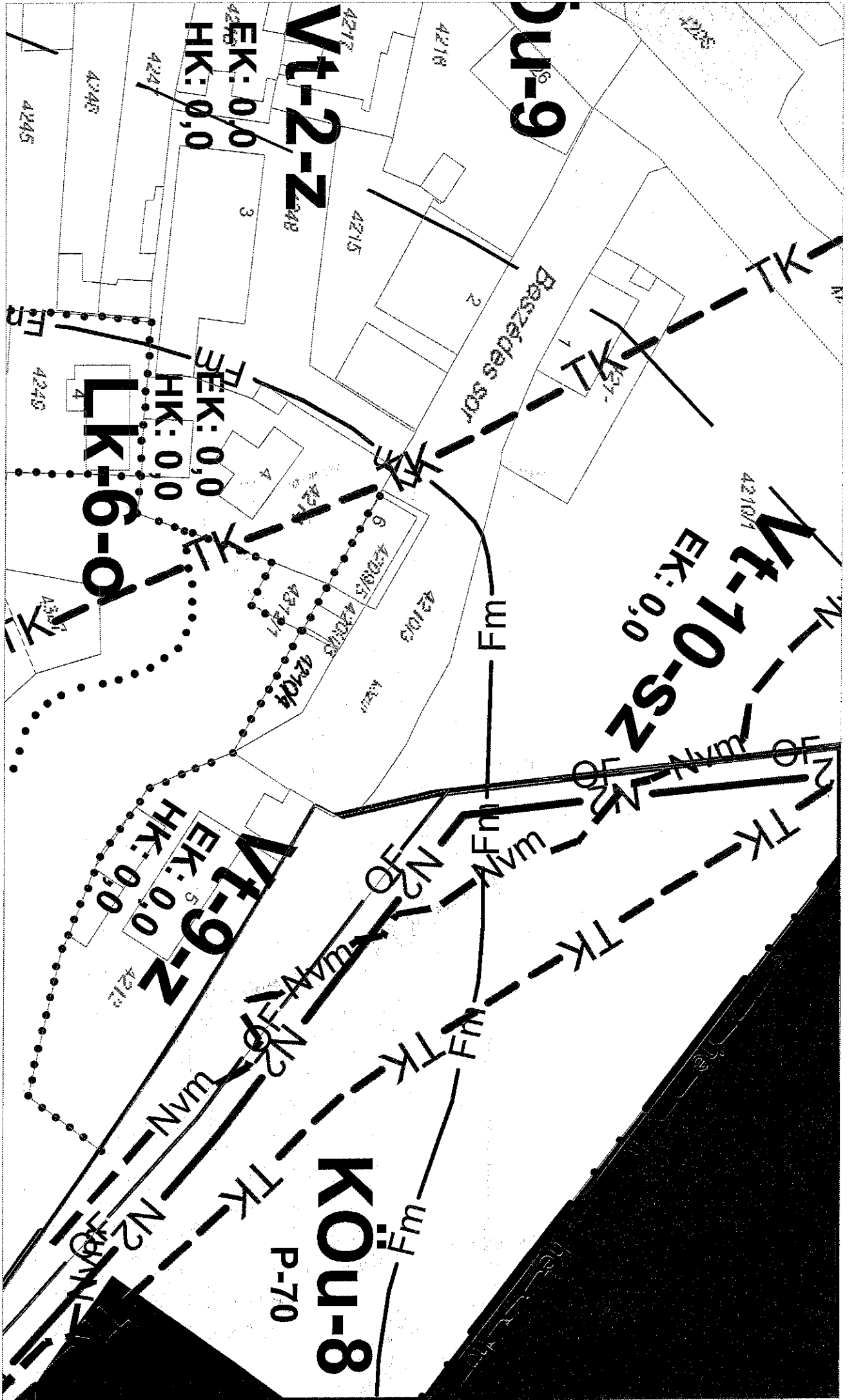
Kelt: 2024.12.06.

[kérelmező]

Előttük, mint tanúk:

Aláírás:
Név: POLERE CZKI TAMÁS
Lakcím: 7020 Df. Szőlőerdő utca 36.
Szig.szám.: 440912SE

Aláírás:
Név: Fajka István
Lakcím: 7020 Dunaföldvár, Dózsa Gy. u. 6.
Szig.szám.: 906354RE



Köu-9

Vt-2-2

EK: 0,0
HK: 0,0

LK-6-a

Vt-10-Sz
EK: 0,0

Vt-9-2
EK: 0,0
HK: 0,0

Köu-8
P-70

Bészédes sor

Fm

Fm

Fm

Fm

4210/1

4218

4215

4248

4245

4240

4210/3

4210/4

4210/5

4210/6

4210/7

4210/8

4210/9

4210/10

4210/11

4210/12

4210/13

4210/14

4210/15

4210/16

4210/17

4210/18

3

2

1

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100