

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DfV/2733-2/2025.

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Képviselő-testülete 2025. szeptember 30-án tartandó
nyílt/ zárt ülésére

**Tárgy: Dunaföldvár Város Településrendezési
Eszközeinek módosításáról – 2025/1**

I. Az előterjesztés tartalma:

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

II. Előterjesztést véleményezi:

1. Humán és Ügyrendi Bizottság
2. Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

III. Szavazás típusa az elfogadáshoz:

Egyszerű többség / Minősített többség

Előterjesztést készítette:

Lajkó Andor

Városfejlesztési és Műszaki

Irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Klopcsik István (a DUFÉM Kft. képviselőjében) kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez, melyben kéri a város Településrendezési Eszközeiben a dunaföldvári 5003/81, 5003/24 és 5003/82 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását.

A Dunaföldvár, 5003/81 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg egy hasítóüzem csarnoka helyezkedik el, melynek bővítését tervezik. Jelenleg Gksz-5-T övezeti besorolásban van, ahol a megengedett legnagyobb épület magasság 6,5 m. A bővítéshez szükség lenne a minimum 8 m épület magasságra.

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

Dunaföldvár, 2025. szeptember 12.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Dunaföldvár Város Önkormányzata
Képviselő-testület
.../2025. (...)
határozata

Dunaföldvár Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról- 2025/1

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja úgy, hogy az 5003/81, 5003/24, 5003/82 hrsz.-ú telkek Gksz-6-sz építési övezetbe kerüljenek vagy a Gksz- 5-T övezet épület magassága kerül módosításra 6,5 m-ről 10 m-re.
2. Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a településrendezési eszközök 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.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:
 - a. kössön településtervezői szerződést Dr. Bocsárdiné Dr. Heller Márta Irén és Tóth Dóra Kata (ColoLine Kft.) településtervezőkkel,
 - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a partnerség rendjének szabályairól szóló 11/2017 (IV.3.) önk. Rendeletben foglaltak szerint folytassa le,
 - c. folytassa le az érintett államigazgatási szervekkel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntését,
 - d. a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítéssel.

4. Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy
 - a. a módosítási dokumentáció jelen határozat mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül,
 - b. újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki,
 - c. a módosítási dokumentáció a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével készül.
5. Az eljárás során felmerülő minden költséget a DUFÉM Kft. visel.
6. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Értesül:

1. Kérelmező
2. Városfejlesztési és Műszaki Iroda

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	nem szükséges

	fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	
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 településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2025.09.16.	Érk. szám: 13901/2025
Szám: DFU/2733-1/2025	Melléklet:
Ügyintéző: Lajkó Andor	

Tárgy: Besorolási övezet módosítási (Telekalakítási és beépíthetőségi előírás) kérelem

A Dunaföldvár Ipari Park területén található, 5003/81 hrsz.-ú ingatlanomon lévő daruzott csarnokom hosszirányú bővítését tervezem. A bővítés célja, hogy a már meglévő hasítóüzem technológiáját kiegészítsük daruzott raktározási területtel, valamint egy új csarnokkal.

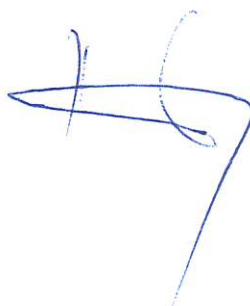
A bővítés a szomszéd területen az 5003/24 hrsz.-ú területen lenne (mellékelt térképmásolat alapján), amely övezeti besorolásának módosítását kérem. A terület jelenleg Gksz-5-T övezetbe tartozik, azonban a beruházás megvalósításához szükséges lenne annak Gksz-6-sz övezetbe történő átsorolása a megengedett beépítési magasság miatt.

Az átsorolás indoka, hogy a Gksz-5-T övezetben a megengedett legnagyobb beépítési magasság 6,5 méter, míg a meglévő csarnok magassága 8 méter. A darupálya folytatása és az új csarnok megépítése érdekében – amely megfelelne a jelenlegi igényeknek és biztosítaná a technológia zavartalan folytatását, valamint a Dunaföldvári Fémfeldolgozó Kft. további fejlődési lehetőségét – elengedhetetlen a Gksz-6-sz övezetbe való átsorolás.

A változtatással járó költségek megfizetését vállalom.

Kérem a Képviselő Testületet, hogy a módosítási kérelmemet támogassa.

Köszönettel,
Klopcsik István
7020 Dunaföldvár, Templom utca 31.



TÉRKÉPVÁR

Földmérő Mérnöki Iroda Bt.
7030 Paks, Öreghegy u. 37.

Munkaszám: 34/2020

Dunaföldvár

Belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/90/2020

A munkavégző neve és címe

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 5003/81 helyrajzi számú földrészleten lévő önálló épület feltüntetése és földhasználati jog bejegyzése

Méretarány = 1:1000



Címkoordináták 5003/81 hrsz		
Psz	Y	X
1	639281	165479
Címkoordináták 5003/81/A hrsz		
1	639237	165471
2	639271	165506
3	639233	165447
4	639246	165442
5	639275	165468

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5003/81	-	kivett, üzemi épület, udvar	-	0.3532	-	5003/81	-	kivett, beépített terület és udvar	-	0.3532	-	Klopcsik István 1/1
						5003/81/A		kivett, üzemi épület	-	0.2040	-	DUFÉM KFT. 273/369 Klopcsik István 96/369 Földhasználati jog a DUFÉM KFT-t illeti.

Készült: Paks, 2020. 05. 20.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Készítő és minőséget tanúsító:

Brackó Péter
földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1549/1998
Engedély száma: GD-T/17-0394
Telefon: 20/915-1706

2020 JÚN 05.
Paks,



Köszegi Galina
záradékoló
Irsz.: 2093/2008

Adatszolgáltatási száma: N1703/2020/0000148
Vizsgálati díj számlaszáma: V1703/2020/00000
Iktatószám: P-148/2020

BRACKÓ PÉTER
földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 1549 / 1998
Engedély sz.: GD-T / 17-0394
Tel.: 20/915-1706