

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2024. augusztus 15-ei rendkívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Csigi Beton Kft. kérelme lakásszám módosítása iránt
<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>Ügyiratszám:</u>	DFV/196-40/2024

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csigi Beton Kft. (továbbiakban: Beruházó) képviseletében Csiginé Köntös Orsolya ügyvezető kérelmet nyújtott be a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felé.

A Beruházó kérelmében a 25/2024 (II.20.) KT határozatban foglalt 7020, Dunaföldvár, Fehérvári utca és Gábor P. utca sarkán (1345/1 hrsz.) építendő társasházban létesítendő 60 db lakásszámot szeretné módosítani 66 db-ra.

Indoklásul előadta, hogy a módosításra gazdasági okok miatt lenne szükség. A 100 m² vagy a fölötti lakásokat szeretné kisebb alapterületű lakásokra módosítani.

Ez a változás nem érinti az épület össz alapterületét és ezzel egyidejűleg a saját telken belüli (mélygarázs) illetve a közterületi parkoló számot megnövelték 3-3 db-val.

Hiánypótlási felhívásra a tervező becsatolta a bővített számú parkoló tervet, melyet mellékelek.

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

Dunaföldvár, 2024. augusztus 9.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

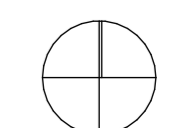
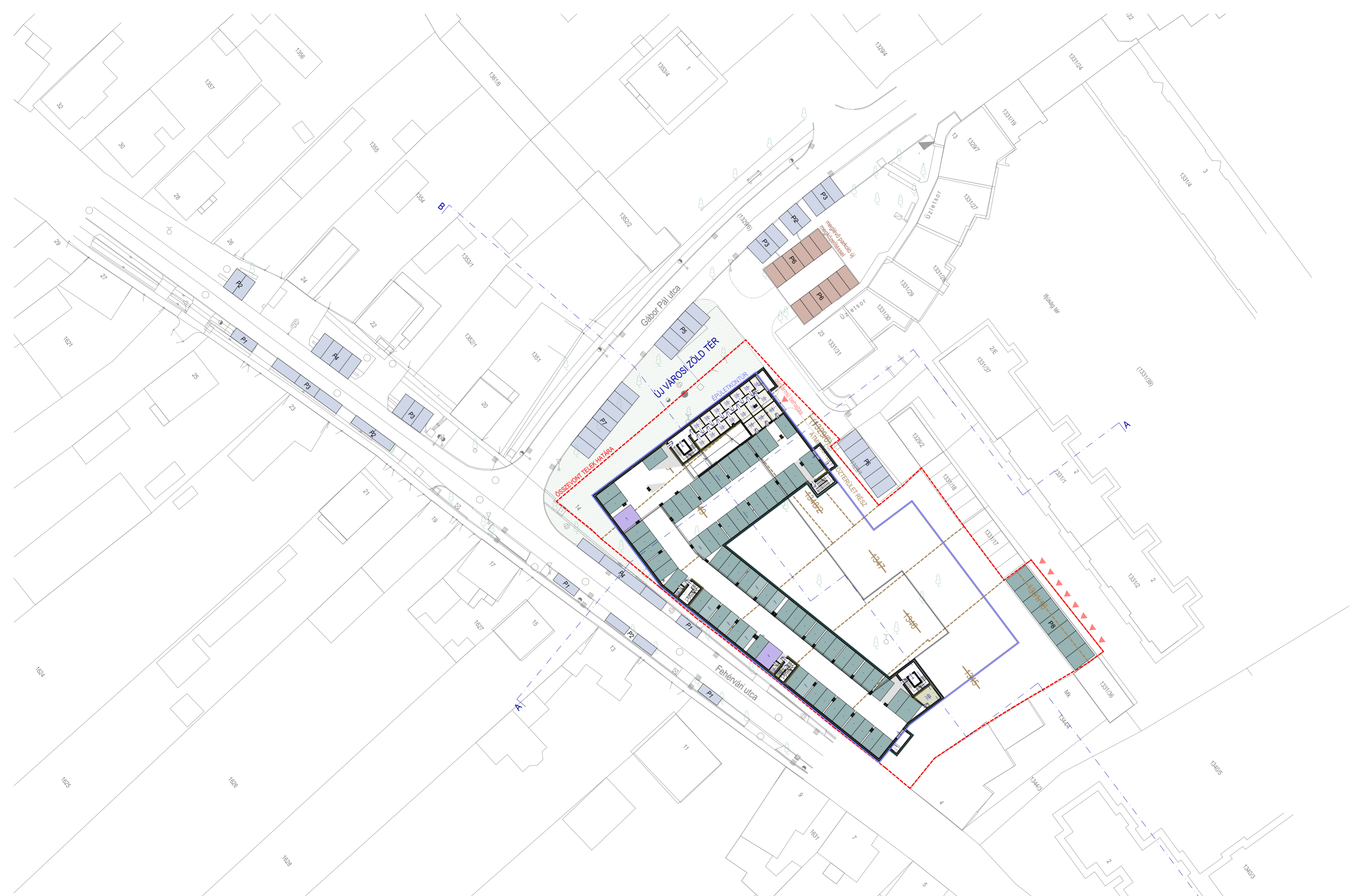
1. a kérelemben foglaltakat tudomásul veszi.
2. a 25/2024 (II.20.) KT 4. pontjában szereplő „60 db lakásos” szövegrészt „66 db lakásos” szövegrészre módosítja.
3. a 25/2024 (II.20.) KT 10 pont a. alpontjában „a Beruházó által létesítendő parkolók száma mélygarázsban és a beruházó területén belül (77 db. parkoló), illetve önkormányzati közterületen (47 db. parkoló), összesen 124 db” szövegrészt „a Beruházó által létesítendő parkolók száma mélygarázsban és a beruházó területén belül (80 db. parkoló), illetve önkormányzati közterületen (50 db. parkoló), összesen 130 db” szövegrészre módosítja.
4. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Városfejlesztési és műszaki irodavezető
2. Kérelmező



KIVONAT

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 20-án (kedden) 15:00 órakor megtartott oron kívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Csigi Beton kft. Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme

25/2024.(II.20.) KT
h a t á r o z a t

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

1. a Dunaföldvár 1348/2 hrsz.-ú, összesen 99 m² területű, kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlan egészét és a Dunaföldvár 1329/6 hrsz.-ú, összesen 6871 m² területű, kivett közterület művelési ágú ingatlanból kb. 231 m² területet eladásra kijelöl telek-kiegészítésként a Csigi Beton Kft. részére és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2021. (VII. 5.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdés b) pontja szerint a nyilvános pályázati kiírást mellőzi.
2. mindkét ingatlan esetében eladási árként az értékbecslés alapján kialakuló árat határozza meg.
3. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján és Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja az alábbiak szerint:
 - a. a Vt-5-z övezeten belül a jelenlegi 8,5 m maximális épület magasságot felülvizsgálja a Beruházó kérelme szerinti 9,5 m tekintetében,
 - b. a Csigi Beton Kft. tulajdonát képező ingatlanok kiegészítése során a Vt-5-z övezeti határ módosítását kezdeményezi,
 - c. a Dunaföldvár, Gábor Pál utca és Fehérvári utca sarkánál az utcafronti beépítés előírását szintén felülvizsgálja,
 - d. a lakás és üdülő önálló rendeltetési egységek után meghatározandó számú személygépkocsi elhelyezésének biztosítását szabályozza.Új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. A Csigi Beton Kft. által tervezett 60 lakásos beruházással érintett Vt-5-z övezetben lévő ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
5. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárásban folytatjuk le, mivel
 - a. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
 - b. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
 - c. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
6. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Dunaföldvár Város Önkormányzat képviselő-testülete ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
7. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdés a)-c) pontjait illetően Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

8. a Csigi Beton Kft. köteles a beruházás megkezdése előtt felmérni és dokumentálni a Dunaföldvár, Gábor P. és Fehérvári utak és járdák állapotát, melyet a beruházás lezárultát követően az Önkormányzattal közösen megvizsgálják. Amennyiben az építkezés hatására állapotromlás következik be, úgy a Beruházó köteles azt kijavítani.
9. a Csigi Beton Kft. köteles minden felmerülő és kapcsolódó költséget teljes körűen viselni.
10. a polgármester jogosult
 - a. településrendezési szerződés megkötésére a Csigi Beton Kft-vel, melyben rögzítésre kerül, hogy a tervezett beruházással összefüggésben a Beruházó által létesítendő parkolók száma mélygarázsban és a beruházó területén belül (77 db. parkoló), illetve önkormányzati közterületen (47 db. parkoló), összesen 124 db, valamint a Beruházó köteles az építendő társasház megközelítésére szolgáló szilárd burkolatú közutat megépíteni a Dunaföldvár, Gábor P. u. felől.
 - b. a településtervezői szerződés megkötésére dr. Heller Mártával (7624 Pécs, Attila u. 19.),
 - c. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására,
 - d. 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,
 - e. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
11. 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.
12. a településképi védelméről, a településképi bírságról és az önkormányzati ösztönző támogatási rendszerről szóló 19/2017 (XII.15.) önkormányzati rendeletet nem kívánja megváltoztatni.
13. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Horváth Zsolt polgármester
Erről értesül: Kérelmező Csigi Beton Kft.
dr. Heller Márta
Városfejlesztési és Műszaki Iroda

k. m f.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

dr. Boldoczki Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


dr. Lóki-Sánta Renáta
jegyzőkönnyvezető

