

DUNAFÖLDVÁR



Ügyiratszám: DFV/286-/2025

Előterjesztés

Dunaföldvár Város Önkormányzata

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

**Tárgy: Dunaföldvár Város Településrendezési tervének
módosítása 2024/3. 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 településrendezési terv 2024./3 évi módosításával kapcsolatban a GOF Hungary Kft. Dunaföldvár belterületén, a Reiter köz 9. szám alatti (4129 hrsz-ú) ingatlanon lévő malomüzem fejlesztése, a Kinizsi utca 4-14. házszámú ingatlanok esetében a beépítési adottságok miatt az előkert és a hátsókert méretének 0,0 m-ben történő megállapítása tárgyában partnerségi egyeztetésre került sor, melynek során észrevétel nem érkezett. A Képviselő- testület 56/2025. (II.25.) határozatával a partnerségi egyeztetést, illetve 123/2025 (IV.29.) határozatával a környezeti értékelést is lezárta.

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. szeptember 10-én egyeztető tárgyalást tartott. A nyilatkozó szakhatóságok ellen- vagy módosító véleményét nem fogalmazták meg.

Az Állami Főépítész TOB/2/00346-28/2025 iktató számú záró szakmai véleményében az alábbiakat állapította meg:

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

- **Kérem a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/637-2/2025. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani.**

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezetei elfogadásra javasoltak.

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos településrendezési eszköz:

- Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

A módosításhoz a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Tervezett módosítás:

1. Dunaföldvár 4129, 4128 és 3948/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás, az érintett telkek Gksz-6-sz jelű építési övezetből Gksz-6-sz-M jelű építési övezetbe kerülnek átsorolásra. A tervezett Gksz-6-sz-M jelű építési övezet a helyi építési szabályzatban egy új építési övezet, ami a dunaföldvári 4129, 4128 és 3948/1 hrsz-ú ingatlanok alkotta tömbre vonatkozik, amelyben a beépítési százalék 60% és a zöldfelület arányt kialakultként fogadják el. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
2. A Dunaföldvár 1432-1437, 1384, 1385, 1386/1, 1387, 1388 hrsz-ú Kinizsi utcai ingatlanok építési övezeti előírásai módosulnak, az előkert és a hátsókert mérete 0 méterben kerül megállapításra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Dunaföldvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 149/2024. (VIII. 15.) 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 123/2025. (IV. 29.) sz. határozat alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő, továbbá 56/2025. (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 építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 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. § (1a) bekezdés b) pontja;

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv., Méptv.,
- 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 megszűlésétől tekinthető folyamatban lévőnek.”

A fentiek alapján jelen településrendezési eszköz módosítás eljárása során nem kellett figyelembe venni a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó előírásait (a továbbiakban: Méptv), ugyanis a képviselő-testület 149/2024. (VIII. 15.) határozatával döntött a tervmódosításról.

Dunaföldvár Város Településrendezési Tervének 2024. évi 3. számú módosítása kapcsán módosuló Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének dokumentációja Tóth Dóra Kata okleveles településmérnök (tervezői jogosultság és névjegyzéki száma: TT 17-1484) közreműködésével készült.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 68. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2025. szeptember 10-én megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek.

Az Állami Főépítész TOB/2/00346-28/2025 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. szeptember 15.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2025. (X. 1.) önkormányzati rendelete

Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelete 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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §(1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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

(2) A Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. október 2-án lép hatályba.

Horváth Zsolt
polgármester

dr. Horváth Zsolt
jegyző

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

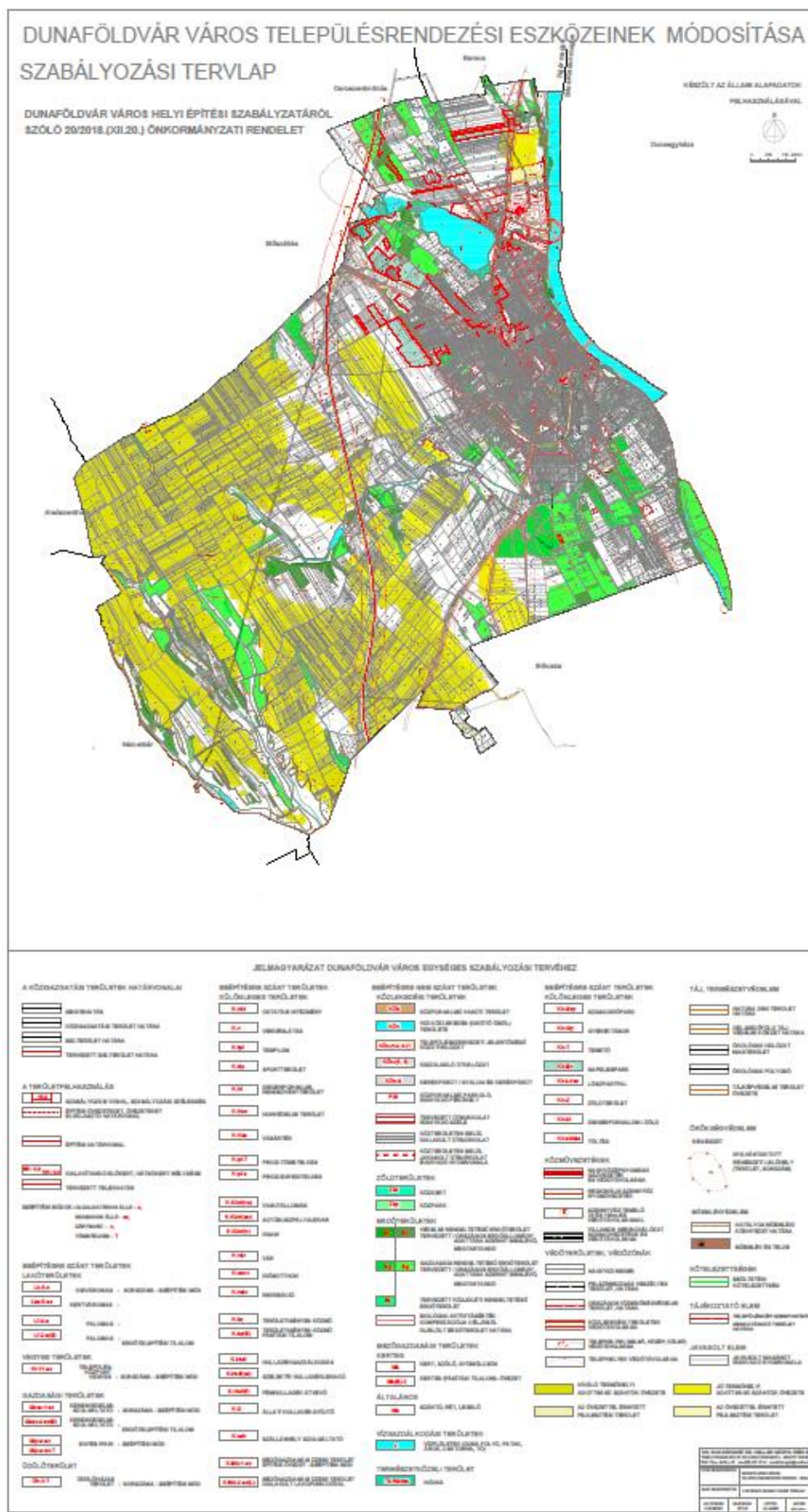
TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI ELŐÍRÁSAI

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	TELEK TERÜLET min. m ²	MAX BEÉPÍTHETŐSÉG %				BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG max/min m	ZÖLD FELÜLET min. %
			szabadonálló	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
Vt település- központ 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* keres- kedelmi szol- gáltató 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-6-sz(M)	1000	60				15,0	K (ki- alakult)
	Gksz-7-sz Felső- foki u.	800	30				7,5	40

	Gksz-8-z	K			50		6,5	20
GIP ipari terület	Gip-e-sz***	3000	60				30,0	20
	Gip-e-sz-T***	3000	60				50,0	20
Üü üdülőházas 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-egyedtelkes	K	80				4,5	10
	K-Közl(va) vasút-állomás	K	40				9,5	40
K Különleges, beépítésre szánt terület	K-Közl(au) autóbusz pályaudvar	K	15				9,5	40
	K-Közl(v) kikötő	3000	30				9,5	40
	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) közmű-terület(fásítási tilalom)	K	10				7,5	40
	K-Hull hulladék-gazdálkodás	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 szálláshelyszolgáltató	SZT SZE-RINT	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
	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. ügyiratszámra kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.								
***Az Állami Főépítész 2018. december 18. keltezésű TOD/25/00243-6/2018. ügyiratszámra kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.								



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.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése értelmében

(1) A települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

(2) A települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében

a) településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el, meghatározza a helyi értékvédelem tárgyait és helyi szabályait, továbbá gondoskodik azok szükséges módosításáról, valamint a helyi építészeti örökség elemeit védetté nyilvánítja és védettségüket megszünteti,

b) településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti a településképi követelményeket, valamint a követelmények nem teljesítése esetén kötelezést és bírságot állapít meg, és

c) törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a 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 1. melléklethez és a 2. melléklethez

A rendelet 1. számú és 2. számú melléklete módosul, rendelet-tervezet már az új mellékleteket tartalmazza.

A 2. §-hoz

Ez a paragrafus a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HORVÁTH ZSOLT
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00346-28/2025.
Ügyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu
Tel.: 74/795-229

Dunaföldvár Város Önkormányzata

Dunaföldvár

Kossuth L. u. 2.
7020

Hiv. szám:
Ügyintézőjük: Lajkó Andor
osztályvezető

Tárgy: Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) Dunaföldvár város településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte egyszerűsített eljárásban a településtervek *tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont előírásai szerint.

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

- Kérem a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/637-2/2025. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezetei elfogadásra javasoltak.

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos településrendezési eszköz:

- Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

A módosításhoz a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Tervezett módosítás:

1. Dunaföldvár 4129, 4128 és 3948/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás, az érintett telkek Gksz-6-sz jelű építési övezetből Gksz-6-sz-M jelű építési övezetbe kerülnek átsorolásra. A

tervezett Gksz-6-sz-M jelű építési övezet a helyi építési szabályzatban egy új építési övezet, ami a dunaföldvári 4129, 4128 és 3948/1 hrsz-ú ingatlanok alkotta tömbre vonatkozik, amelyben a beépítési százalék 60% és a zöldfelület arányt kialakultként fogadják el. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2. A Dunaföldvár 1432-1437, 1384, 1385, 1386/1, 1387, 1388 hrsz-ú Kinizsi utcai ingatlanok építési övezeti előírásai módosulnak, az előkert és a hátsókert mérete 0 méterben kerül megállapításra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Dunaföldvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 149/2024. (VIII. 15.) 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 123/2025. (IV. 29.) sz. határozat alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő, továbbá 56/2025. (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 (a továbbiakban: **Méptv.**) 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. § (1a) bekezdés b) pontja;

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv., Méptv,
- *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: TMTTrT) készült.

Az új R. 59. § (4) bekezdése alapján: „*A településtervezés 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 149/2024. (VIII. 15.) határozatával döntött a tervmódosításról.

Dunaföldvár Város Településrendezési Tervének 2024. évi 3. számú módosítása kapcsán módosuló Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének dokumentációja Tóth Dóra Kata okleveles településmérnök (tervezői jogosultság és névjegyzéki száma: TT 17-1484) közreműködésével készült.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 68. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2025. szeptember 10-én megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek.

Tájékoztatás a további teendőkről

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően az új R. 72. § (1)-(2) bekezdése szerint kell eljárnia:

„72. § (1) A polgármester

*a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és
b) a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján*

feltölti az E-TÉR felületre.

(2) A rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.”

Az új R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk 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.

Tájékoztatom, hogy az új R. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket 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.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a változással érintett egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településterv jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény. 229. § (3) és (6) bekezdéseinek rendelkezése alapján:

„(3) Azon településeknek, amelyek 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.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

„(6) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.”

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

A településrendezési eszköz módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67-68. § rendelkezésére figyelemmel készült.

A Tolna Vármegyei 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 vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár