

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2024. december 3-ai soron kívüli ülésére**

<b><u>Tárgy:</u></b>	<b>Gallai József Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme</b>
<b><u>Előadó:</u></b>	Horváth Zsolt polgármester
<b><u>Az előterjesztést készítette:</u></b>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<b><u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u></b>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<b><u>Ügyiratszám:</u></b>	DFV/2739-3/2024

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gallai József kérelemmel fordult a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez (a továbbiakban: Képviselő-testület), melyben kéri a város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) 1. számú mellékletében a „K-pi- T Pince tömbtelkes” sorában szereplő maximális beépíthetőség értéket (40) a szabadon álló oszlopból a tömbtelkes oszlopba áthelyezni.

A Képviselő-testület a 172/2024 (IX.24.) KT határozatával elindította a HÉSZ módosítását. Az alátámasztó munkaanyag készítése közben felülvizsgálatra került a határozat mellékletét képező városi főépítési feljegyzés, melyet módosítani szükséges.

Az előterjesztéshez csatolom a módosított feljegyzést.

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

**Dunaföldvár, 2024. november 29.**

**Horváth Zsolt sk.**  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

1. módosítja a 172/2024 (IX.24.) KT határozat 1. számú mellékletét a jelen határozat 1. mellékletével.
2. 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

**1. melléklet**  
**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

**1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

<b>A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:</b>		
	<b>követelmény</b>	<b>készítés szükségessége</b>
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.	nem szükséges
<b>A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:</b>		
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	nem szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	nem szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	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

## 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)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
<b>Környezeti értékelés:</b>		
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