

DUNAFÖLDVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA – 2021/1

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINT



TARTALOMJEGYZÉK

I.

A MÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

1. A Módosítási indítvány
2. A módosítási feladat leírása

II.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Rendelet-tervezet

III.

MELLÉKLETEK

1. Településfejlesztési döntés
Dunaföldvár Város
Polgármestere által meghozott
27/2021.(II.11.) PM határozata
2. A Pannonia Bio Zrt. által benyújtott
Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelem
(Dunaföldvár, 2021.02.09.)

JELEN TERVDOKUMENTÁCIÓT KÉSZÍTETTE

FELELŐS TERVEZŐ
(B & H RÉGIÓ BT)

B. dr. Heller Márta
vezető településrendező tervező
ny.t.sz: TT/1-02-0097

ÜGYVEZETŐ

dr. Bocsárdi Albert
(B & H RÉGIÓ BT)

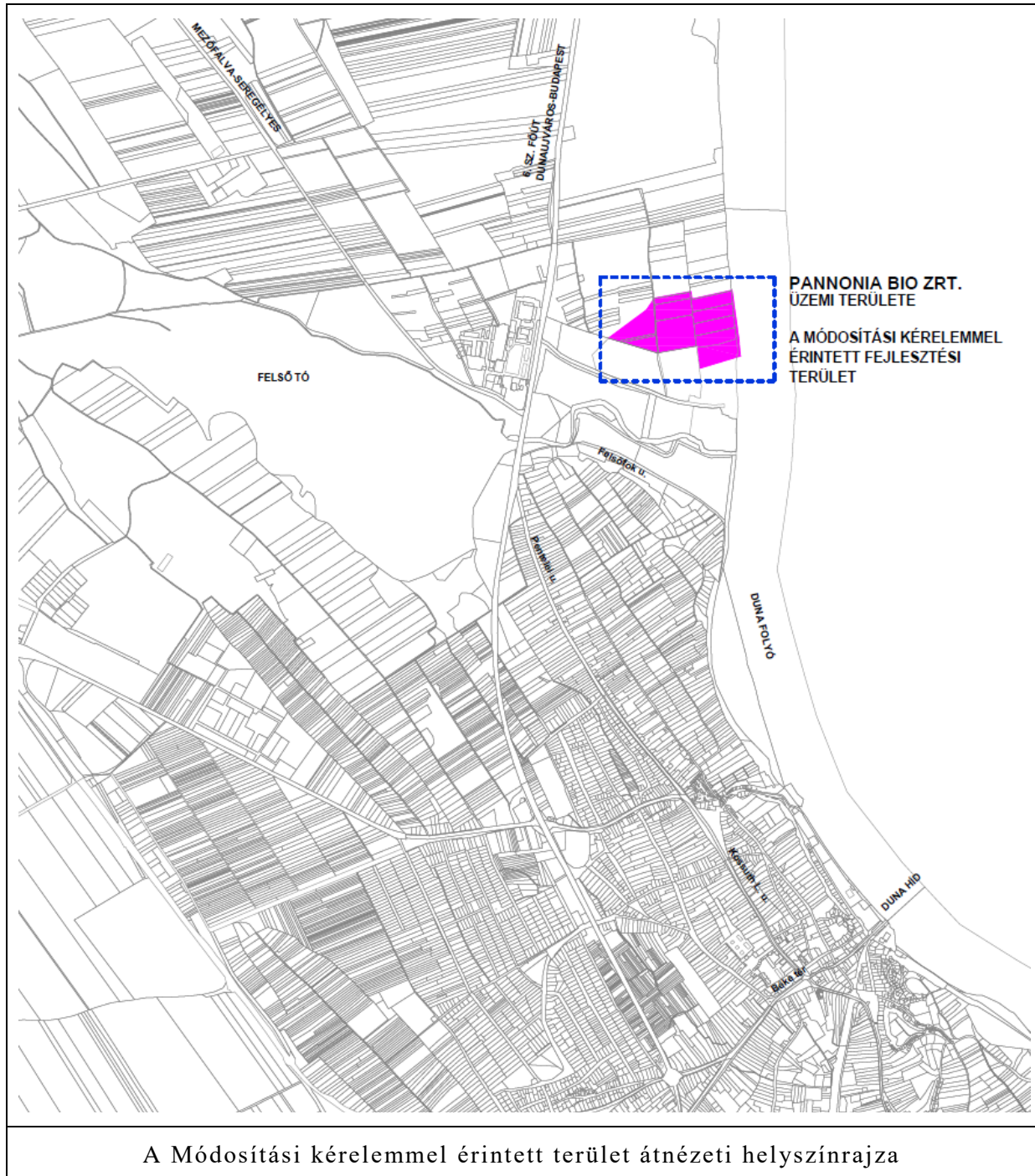
**I.
A MÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK**

1. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY

A **Pannonia Bio Zrt.** a 7020 Dunaföldvár Sas u. 7. cím alatti gyárának fejlesztése során egy várhatóan **39,5m magas feldolgozó épületet kíván építeni.** A hatályos HÉSZ 1.sz. melléklete szerinti – a „Gip-e-sz” jelű építési övezetbe sorolt - fejlesztési területre vonatkozó épület magasság (max.30m) ezt nem teszi lehetővé.

A fejlesztés **kiemelt jelentőségű a Pannonia Bio Zrt számára,** ezért kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 30méteres korlátot 50m-re módosítani szíveskedjen.

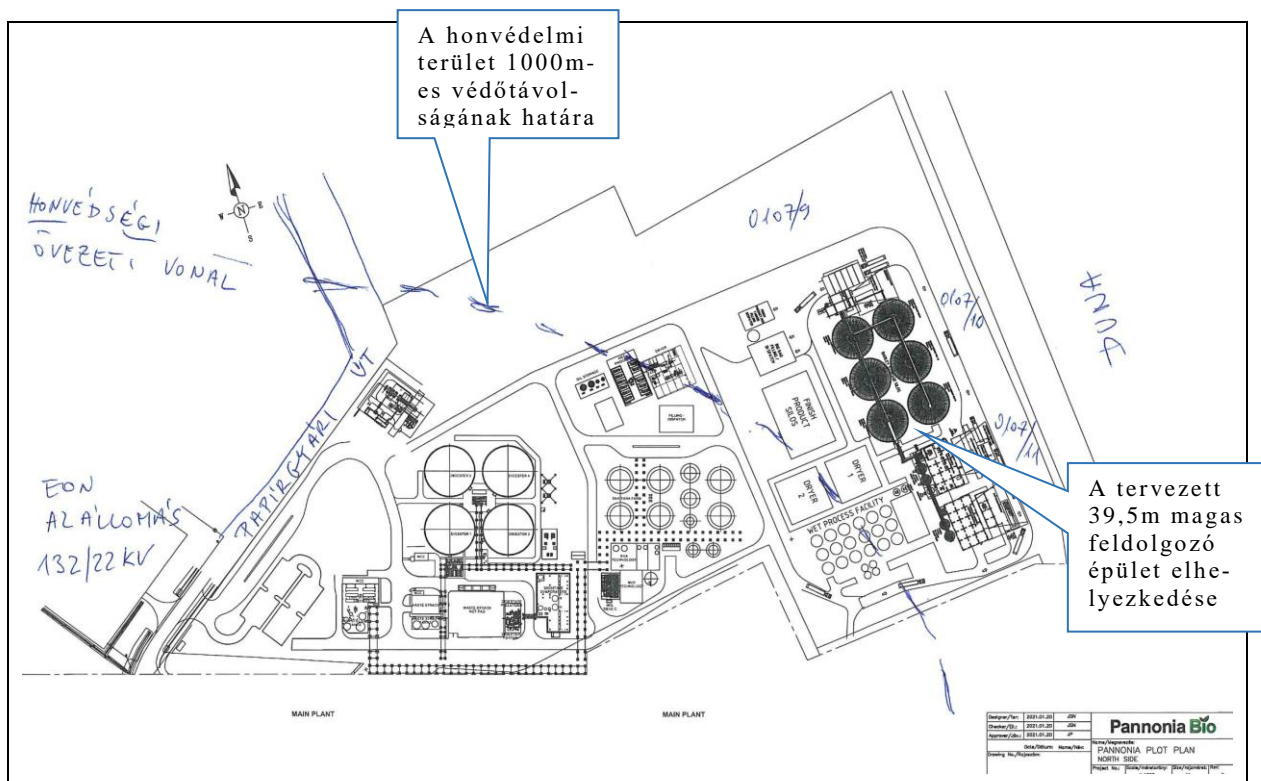
Dunaföldvár Város Polgármestere úgy döntött (ld. **1.sz. Mellékletet**), hogy – hivatkozva a Pannonia Bio Zrt. által benyújtott Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelemben foglaltakra (ld. **2.sz Mellékletet**) – módosítja a HÉSZ vonatkozó előírását.



2. A MÓDOSÍTÁSI FELADAT LEÍRÁSA

A Pannonia Bio Zrt. Dunaföldvár (0109/4 hrsz) alatti üzeme fejlesztésével összefüggő - a „Gip-e-sz” jelű építési övezet max. épület magasságára vonatkozó – módosítás

Módosítással érintett munkarész: Helyi Építési Szabályzat 1.sz. Melléklet



Kivonat a Pannonia Bio Zrt. módosítási kérelméből.

A tervezett fejlesztési terület

Helyszínrajz

Mivel a hatályban lévő HÉSZ 21.§ (11) bek. szerint:

az SZT (szabályozási terven) –n jelölt honvédelmi terület 1000m-es védőtávolságán belül 30m-nél magasabb építmény nem létesíthető, valamint az 1000 m-en túli területeken 30m-nél magasabb építmény az illetékes HM szakhatósági szerve hozzájárulásával létesíthető,

a tervezett beruházás rendezési tervi módosítása **jogszabályi előírásba nem ütközik**, a fent leírtak szerint megvalósítható.

A tervezett fejlesztés nem igényli a hatályos Településszerkezeti és szabályozási terv módosítását illeszkedik az azok szerint lehatárolt területfelhasználási kategóriákhoz.

A beruházás megvalósításánál figyelembe kell venni felszínmozgás veszélyes terület lehatárolását és a régészeti érintettséget.

A fent leírtak alapján jelen módosítási javaslat szerint a hatályos HÉSZ 1.sz. Melléklete az alábbiak szerint módosul:

1. melléklet a 20/2018.(XII.20) önkormányzati rendelethez

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. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	

GIP ipari terület	Gip-e-sz***	3000	60				30 50,0	20
-------------------	-------------	------	----	--	--	--	-------------------	----

***Az Állami Főépítész 2018. december 18. keltezésű TOD/25/00243-6/2018. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

1. Jelen módosítási indítvány átvezetésének „várható környezeti hatásai” -a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 2. sz. melléklete alapján – *nem minősülnek "jelentősnek"*, ezért rendezési tervi átvezetésük nem igényli a fenti Korm. Rendelet 1.§ (2) bek. szerinti „környezeti vizsgálat” lefolytatását.

2. Jelen termódosítási javaslat az alábbi - Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott és többször módosított – hatályban lévő településrendezési eszközöket érinti:

Dunaföldvár város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló **20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete**

3. Jelen termódosítás rendezési tervi átvezetése szerint

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

4. A fent leírtak alapján jelen módosítási indítvány rendezési tervi átvezetése nem igényli a hatályos településrendezési eszközöket alátámasztó

- településszerkezeti és területfelhasználási,
- a közlekedéshálózati,
- a közművesítési,
- a hírközlési,
- a tájrendezési,
- a környezetalakítási és környezetvédelmi, valamint
- az örökségvédelmi munkarészeinek módosítást/kiegészítését

- A fenti módosítási javaslat átvezetése összhangban van a hatályos területrendezési tervek által lehatárolt övezetekkel és azokra vonatkozó előírásokkal. Jelen módosítási indítvánnyal kapcsolatos - konkrét érintettség nem áll fenn.

- Mivel „újonnan beépítésre szánt terület” nem kerül kialakításra, a módosítási indítványok átvezetése nem igényel „biológiai aktivitás érték” kompenzációt.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELET-TERVEZET

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..... Ök. számú rendelete

a Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló

20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete módosításáról

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben kapott felhatalmazással élve, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) Ök. számú rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Jelen rendelet a „Beépítésre szánt területek telekalakítási és beépíthetőségi előírásairól szóló 1.sz. melléklete „Gip-e-sz” jelű építési övezetére vonatkozó előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

1. melléklet a 20/2018.(XII.20) önkormányzati rendelethez

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. %
			szabadon álló	oldalhatáron	zárt sorú	tömbtelkes	épület magasság max/min m	
GIP ipari terület	Gip-e-sz***	3000	60				50,0	20

***Az Állami Főépítész 2018. december 18. keltezésű TOD/25/00243-6/2018. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.

2.§

(1) E rendelet napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Horváth Zsolt
polgármester

Dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület anapján tartott ülésén megtárgyalta és elfogadta.

A rendelet kihirdetve és egységes szerkezetbe foglalva:

Dunaföldvár,

Dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

III. MELLÉKLETEK

**1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS
DUNAFÖLDVÁR VÁROS
POLGÁRMESTERE ÁLTAL MEGHOZOTT
27/2021.(II.11.) PM HATÁROZAT**

**2. A PANNONIA BIO ZRT. ÁLTAL BENYÚJTOTT,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
IRÁNTI KÉRELEM
(Dunaföldvár, 2021.02.09.)**



Dunaföldvár Város Polgármestere

7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.

Tel.: 75/541-550

e-mail: titkarsag@dunafoldvar.hu

Iktatószám: DFV/519-1/2021.

Ügyintéző: Sulák Judit

Dunaföldvár Város Polgármestere által meghozott 27/2021.(II.11.) PM határozat

Tárgy: A Pannonia Bio Zrt. Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Dunaföldvár Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva a képviselők véleményének figyelembevételével úgy döntött, hogy

1. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja a Gip-e-sz övezetet az épület magasság tekintetében, egyszerűsített eljárásban.
2. a polgármester jogosult
 - a. a településtervezői szerződés megkötésére a B & H Régió Bt. (7624, Pécs, Attila u. 19.) -vel,
 - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglalt szerinti lefolytatására a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendeletben szereplő rendelkezések figyelembevételével,
 - c. a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 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.
 - e. a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Kérelmező
2. B & H Régió Bt.
3. városfejlesztési és műszaki irodavezető

Dunaföldvár, 2021. február 11.

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
Dunaföldvár
Kossuth Lajos u. 2.
7020

Tárgy: **Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelem**

Dunaföldvár, 2021.02.09.

Tisztelt Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete!

A **Pannonia Bio Zrt.** (székhely: 1051 Budapest, Zrínyi utca 16. I. em. 1.; cégjegyzékszám: 01-10-046437) ("Társaság") a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 21.§ (11) bekezdése módosítása iránti kérelmet terjeszt elő a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbiak alapján.

A Pannonia Bio Zrt. a Dunaföldvár 7020 Dunaföldvár Sas u. 7.cím alatti gyárának fejlesztése során egy várhatóan 39,5 méter magas feldolgozó épületet kíván építeni. A jelenleg hatályos HÉSZ 21.§ (11) bekezdésében foglalt 30 méteres magasságkorlát alapján azonban ilyen beruházásra nincs lehetőség.

A fejlesztés kiemelt jelentőségű a Társaság számára, hozzájárul gyártási tevékenység bővítéséhez, termékeinek diverzifikálásához. Továbbá, a fejlesztés hozzájárul a gyár kapacitásának növeléséhez, új munkahelyek teremtéséhez, ezzel Dunaföldvár városa számára további adóbevételeket generálva.

A tervezett feldolgozó épület technikai hátterét a globális standardok nyújtják, így a tervezett magasságtól eltérni a Társaság nem tud. A gabona- és őrlőrendszerek világszerte 30 méternél magasabbak. Ennek oka, hogy ezek a rendszerek a gravitáció erejét kihasználva működnek. A gravitáció segítségével kerül kondicionálásra, azaz meghámozásra, szétválogatásra, őrlésre az árpa és ez alapján kerül be a nedves eljárásba, mely során a fennmaradó darálékot vízzel és enzimekkel elkeverve készül el a maláta.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a hivatkozott bekezdésben a 30 méteres korlátot 50 méterre módosítani szíveskedjék.

Tisztelettel,




Dobai Lajos

cégvezető

Pannonia Bio Zrt.


Pannonia Bio Zrt.
1051 Budapest, Zrínyi u. 16. I/1.
Adószám: 14858019-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-046437
22

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2021.02.09.	Érk. szám: 1903/2021
Szám: 57/577/1/2021	Melléklet:
Ügyintéző: János Ádám	


Horváth Zsolt
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte és jóváhagyta:
Dunaföldvár, 2021. február 11.




dr. Boldoczki Krisztina
jegyző

