



Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 26-i ülésére

**DUNAKILITI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy:

**Településrendezési eszközök módosítása (Msz 25016) általános
eljárással - Állami Főépítész záró véleménye,
rendeletalkotás**

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

dr. Odonics Aliz jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló
2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és
(2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel
az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület
egyszerű többségű (a jelen lévő önkormányzati képviselők több
mint felének) igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2026. 03.17.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök módosítása (Msz25016) eljárásban megérkezett az Állami Főépítész záró szakmai véleménye, melyet az előterjesztéshez mellékelünk.

Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök módosításainak elfogadását, képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

A támogatást azzal a megjegyzéssel adta meg a Főépítész, hogy a záró véleményezésre benyújtott rendelettervezet nem tartalmazta a helyi építési szabályzat 1. § (2) bekezdés javítását a melléklet tekintetében, amit a módosítás elfogadásánál feltétlenül szükségesnek tart.

Az összhang megteremtése azt jelenti, hogy a normaszövegben se maradjon benne a korábbi SZT1, SZT2, SZT-Kül mellékletekre hivatkozás. A továbbiakban a rendeletnek egy melléklete lesz, ami az egész település közigazgatási területét tartalmazza:

„(2) A rendelet az 1. melléklet szerinti Szabályozási tervlappal együtt alkalmazandó.”

Kérem a Tisztelt Testületet a módosító rendelet megalkotására.

Rendelttervezet:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (III. 27.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kiemelt jogalkotói cél olyan helyi építési szabályzat elfogadása, amely a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítását tartalmazza, a helyi sajátosságoknak megfelelően az épített környezet alakításának lehetőségeit szabályozza.

[2] A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütköztetések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

[3] Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében szereplő véleményezésre jogosult szervek, valamint a 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek véleményének kikérésével a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet az 1. melléklet szerinti Szabályozási tervlappal együtt alkalmazandó.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A település igazgatási területe beépített és beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

(2) Beépített és beépítésre szánt terület

- a) Lakóterület
 - aa) Kertvárosias lakóterület Lke
 - ab) Falusias lakóterület Lf
- b) Vegyes terület: Településközpont vegyes terület Vt
- c) Gazdasági terület
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
 - cb) Ipari gazdasági terület Gip,Gip1
- d) Üdülőterület
 - da) Üdülőházas terület Üü
 - db) Hétféle házas terület Üh
- e) Különleges terület
 - ea) Sport terület Ksp
 - eb) Strand terület Kst
 - ec) Horgászó területe Kho
 - ed) Mezőgazdasági üzemi terület Kmü
 - ee) Lovaspanzió terület Kl

(3) beépítésre nem szánt terület

- a) Közlekedési és közműterület
 - aa) Közútterület KÖu
 - ab) Közműterület KÖ
- b) Zöldterület ZJT, Zdk
- c) Erdőterület
 - ca) Védelmi célú Ev
 - cb) Gazdasági célú Eg
- d) Mezőgazdasági terület: Általános Má, Má2
- e) Vízgazdálkodási terület V
- f) Különleges terület
 - fa) Temető terület Kbt
 - fb) Duzzasztómű terület Kbdu
 - fc) Kemping terület Kbke

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az SZT terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult, vagy terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete, legkisebb szélessége nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést és a telekhatár kiigazítást, és ha a telek átalakítását az SZT terv jelöli.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

A gazdasági terület felosztása a sajátos használat szerint

- a) kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
- b) ipari gazdasági terület Gip
- c) ipari gazdasági terület Gip1”

5. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen (jele: Gip, Gip1) a termelő és feldolgozó vállalkozások és az iparterület ellátására, irányítására, kiszolgálására építhetők épületek.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Gip1: Meglévő jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági terület, nagyszámú állattartó telep. Az övezetben a meglévő állattartó épületek nem bővíthetők, új állattartó épület nem építhető. Az övezetben meglévő, egyéb funkciójú, például tároló, épületek állattartási célú használati mód változása nem lehetséges.”

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

7. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet

- a) 3. §-a,
- b) SZT-1 tervlapja,
- c) SZT-2 tervlapja,
- d) SZT-Külje.

8. §

Ez a rendelet 2026. április 1-jén lép hatályba.