

**Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**Száma: 487-2/2015.**

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2015. január 12-én (Hétfőn) 14:23 órakor** megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

**Az ülés helye:** Városháza 6-os sz. kisterme

**Jelen vannak:**

Horváth Zsolt polgármester  
Dr. Hallai Róbert képviselő  
Jákli János képviselő  
Kiss Lajos Csaba képviselő  
Lipták Tamás képviselő  
Széles János képviselő  
Takács Zoltán képviselő

Bárdos Lászlóné dr. címzetes főjegyző.

**Jelen volt még:** Csatolt jelenléti ív szerint.

Horváth Zsolt polgármester megállapította, hogy a nyilvános rendkívüli ülés 7 fővel határozatképes.

A jegyzőkönyvet Barina Gyuláné köztisztviselő készítette.

A jegyzőkönyvet Lipták Tamás képviselő hitelesítette.

A nyilvános rendkívüli ülés előtt megtartott zárt rendkívüli ülésen fogadta el a Képviselő-testület ezen ülés napirendjét, amely az alábbi:

**1. A Településszerkezeti Terv jóváhagyása határozattal és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) módosítása – 2014 /II.**  
Előadó: Horváth Zsolt polgármester

● **A HÉSZ további alkalmazására vonatkozó döntés a 314/2012 (XI.08.) Korm. rendelet 16.§ (1) bekezdése szerint.**

Előadó: Horváth Zsolt polgármester

**2. Egyebek**

- **Béke tér parkolására vonatkozó felvetés**
- **Dukai Lászlóné Dunaföldvár, Puskás u. 31. szám alatti lakos beadványa**

## Napirendi pontok tárgyalása

### **1. A Településszerkezeti Terv jóváhagyása határozattal és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) módosítása – 2014 /II.**

Előadó: Horváth Zsolt polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

**Lajkó Andor műszaki irodavezető:** Részletesen ismertette az előterjesztést. Kérte a határozati javaslat illetve a csatolt rendelet-tervezet elfogadását.

**Jáklai János képviselő:** Amikor épült ez a gyár, szó volt arról, hogy nyomócső vezeték épül, ami felszállítja a bioethanol. Ez a nyomócsővezeték nem fog megépülni? Ahhoz nem kell a Testületnek hozzájárulnia, hogy kiépüljön?

Ez azt fogja jelenteni véleménye szerint, hogy ha a kukorica beérkezik a deponáló helyre, azt autóval viszik ki a gyárba és visszafelé ismét jön a kész anyag, tehát még több lesz az ingajarat. A 6-os út és a 61-es út forgalma megnő.

**Széles János képviselő:** Hozzátette, több lesz a tartályautó, ami viszi a benzint, több lesz a hulladékszállító, több lesz minden. Mit kap a város cserébe? Kinek a tulajdonát képezi az az ingatlan, amit most megvesznek? Külföldi vagy magyar cégé?

Nagyobb aktivitással részt vehetne a Pannonia Ethanol Zrt a városunk életében.

**Lajkó Andor műszaki irodavezető:** A kérdésre válaszolva elmondta, magyar cég vásárolja meg.

**Bárdos Lászlóné dr. címzetes főjegyző:** Széles János képviselő első kérdésére reagálva elmondta, a város a sok iparüzési adót kapja cserébe.

**Horváth Zsolt polgármester:** Ha nálunk megtermelődik a pénz, azt arra használjuk fel, amire akarjuk.

**Széles János képviselő:** Megjegyezte, nem tudja adóköteles-e a bioethanol bármelyik építménye, szemben azzal, hogy a kisember fizet adót a 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb ingatlana után.

**Lajkó Andor műszaki irodavezető:** Hozzátette, a Kossuth L. utcai iskola átadásakor az összes bútort a bioethanol cég vásárolta meg, ha jól emlékszik 10 millió forintért.

**Lipták Tamás képviselő:** Részben csatlakozva Széles János képviselő által elmondottakhoz hozzátette, a cég markánsan hozzájárult a városi borverseny lebonyolításához, de egyetért azzal, hogy az üzem adjon támogatást más területeken is.

A kertbarátok gyűlésén is elhangzott a vízfelhasználás kérdése. A Duna vizét kellene, hogy használja az üzem. Vizsgálja meg a gyár ennek lehetőségét.

**Kiss Lajos Csaba képviselő:** Ha ez az üzem nem jött volna ide Dunaföldvárra, akkor bajban lenne a város, nem valósult volna meg az utcák karbantartása, nem lett volna év végén „kívánságműsor”.

112 ember dolgozik a bioethanolnál és létszámbővítés is lesz. Az igaz, hogy nem mindegyik dolgozó dunaföldvári. Az emberek fizetése sem rossz. A véleménye neki is az, hogy

próbáljuk meg őket minél több szponzori támogatásba bevonni. Alapítványt is lehetne létrehozni és a benne lévő összegre a civil szervezetek pályázhatnak.

Ő támogatja az előterjesztést.

**Horváth Zsolt polgármester:** Hozzáfűzte, az egyik évben az „Év mecénása” címet ez a cég kapta.

**Takács Zoltán képviselő:** Elmondta, hogy nem a Dunából veszik a vizet, annak több oka van, pl. a változó vízszint a víz szennyezettsége stb. Ezt az elején közölte a cég. Le kellene vetíteni Reng Zoltán akkori cégvezető által a vízkészletről tartott televíziós felvételt, vagy a közmeghallgatáson tudatni a lakossággal, hogy megnyugodjanak a kedélyek.

**Kiss Lajos Csaba képviselő:** Egyetért ő is azzal, hogy tegyék „tisztába” ezt a víz ügyet, mert mindenfélet össze-vissza beszélnek az emberek. Hívjanak egy szakértőt, aki korrekt tájékoztatást ad.

**Horváth Zsolt polgármester:** Tájékoztatta a képviselőket, hogy már nem Reng Zoltán a vezérigazgató, hanem egy új igazgató érkezett a helyére. Amint hivatalba lép beszél vele erről.

Több hozzászólás nem volt, Horváth Zsolt polgármester megszavaztatta a határozati javaslatot.

Szavazott 7 fő.

A szavazás eredménye: 6 igen 1 nem szavazat.

Az alábbi határozat született:

## 2/2015.(I.12.) KT h a t á r o z a t

1./ Dunaföldvár Város Képviselő – testülete a Dunaföldvár Város Településszerkezeti Terve módosításának egységes szerkezetbe foglalt, határozathoz csatolt dokumentációt elfogadja, egyben az 5/2009.(II.03.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

2./ Dunaföldvár Város Képviselő- testülete 277/2014 (XII.16.) KT határozatával előzetesen elfogadott tervanyag tartalma:

A dunaföldvári 0583/1, 0583/12, 0583/14, 0584/2, 0585/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településszerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás, melynek során a Gíp övezet bővül. A Pannonia Ethanol Zrt. tervezi a vasúti töltőüzem bővítését, melynek során az alábbi tevékenységeket kívánja megvalósítani:

- A meglévő vasúti töltő üzem területén egy új kétállásos töltőállomás kialakítása
- A meglévő vasúti töltő állomáson egyállásos csíraolaj töltés kialakítása.
- A vasúti töltő üzem bővített területén kukorica vasúti beszállításának tehergépkocsira rakodásának kialakítása.
- A vasúti töltő üzem bővített területén DDGS közúti beszállításának és vagonba rakodásának kialakítása.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Ezután Horváth Zsolt polgármester a rendelet-tervezetet szavaztatta meg:

Szavazott 7 fő.

A szavazás eredménye: 6 igen 1 nem szavazat.

Az alábbi rendelet született:

”

**Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő – testületének  
1/2015.(I.13) önkormányzati rendelete  
a Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló  
18/2006. (XII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, és a 23. § (5) bekezdés 5. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012 (XI.08) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdés szerint a feladatkörében eljáró Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség Székesfehérvár, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság Székesfehérvár, Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Pécs, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécs, Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatala Szekszárd, Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Szekszárd, Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság Pécs, Honvédelmi Minisztérium Budapest, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Pécsi Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Budapest, Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész Szekszárd véleményének egyetértésével a következőket rendeli el:

**1.§ Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 18/2006. (XII.05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. Melléklete „Gip-e-1-sz” jelű építési övezetre vonatkozó előírás az alábbiak szerint módosul:**

Területfelhasználási kategória	Építési övezet jele	Megengett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%) /max. burkolt felület (%)	Megengett legnagyobb építménymagasság (m)	Új építési telek legkisebb szélessége, mélysége, területe a beépítési mód függvényében (m/m/m <sup>2</sup> )		
					Oldalhatáron álló	Szabadon álló	zárt sorú

Gazdasági terület – egyéb ipari	Gip-e-1-sz	50	25/20	15		4000	
---------------------------------	------------	----	-------	----	--	------	--

**2.§ A HÉSZ 9. § 1.6 pontja kiegészül az alábbi 1.6.4 ponttal:**



„1.6.4

a.) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetén belül építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

b.) A közművezetékeket és a járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

**3.§** A HÉSZ 10. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

**4. §** (1) Ez a rendelet a 61-es számú főút nyomvonal módosításáról szóló térségi területfelhasználási engedély jogerőre emelkedésével lép hatályba, legkorábban a kihirdetéstől számított 31. napon.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépését követő 10. napon hatályát veszti.

**Dunaföldvár, 2015. január 12.**

**Horváth Zsolt**  
polgármester

**Bárdos Lászlóné dr.**  
címzetes főjegyző

**Záradék:**

E rendelet a mai napon kihirdetésre került.

**Dunaföldvár, 2015. január 13.**

**Bárdos Lászlóné dr.**  
címzetes főjegyző „

Aláírt rendeleti példány a jegyzőkönyvhöz csatolva.

● **A HÉSZ további alkalmazására vonatkozó döntés a 314/2012 (XI.08.) Korm. rendelet 16.§ (1) bekezdése szerint.**

Előadó: Horváth Zsolt polgármester

**Lajkó Andor műszaki irodavezető:** Ismertette a határozati javaslatot. Kérte a Testületet fogadja el. Hozzátette ez szabványszöveg. 4 év múlva kell erről újra szavazni. Elindult a felülvizsgálat az egész rendezési tervre vonatkozóan. Új rendelet lesz, melyet 4 év múlva kell ismét felülvizsgálni. A rendeletet bármikor módosíthatja a Képviselő-testület.

**Széles János képviselő:** Megjegyezte, ez érinti a költségvetésünket.

**Lajkó Andor műszaki irodavezető:** Hozzátette, az övezeti módosítás nagyon hosszú folyamat, a jövő évet lehet, hogy érinti, de az ideit nem.

**Jákli János képviselő:** Abban igaza van Széles János képviselőnek, ha olyan módosítás jön be, ami mentesít bármit, vagy a mentesség, vagy a csökkentett adó vonatkozik rá.

**Lajkó Andor műszaki irodavezető:** Megjegyezte, egy mentességgel lehet, hogy az egyik embernek jót teszünk, a másiknak nem.

**Kiss Lajos Csaba képviselő:** Azt kérte, tájékoztassák azt a tulajdonost, akit éppen a módosítás érint.

**Jákli János képviselő:** Egyetért Kiss Lajossal, mert a sok helyrajzi számból nem tudja az állampolgár, hogy érinti e? Lehetne a kábel tévén is tájékoztatást adni pl. a szabvány változásokról.

Több hozzászólás nem volt, Horváth Zsolt polgármester megszavaztatta a határozati javaslatot.

Szavazott 7 fő.

A szavazás eredménye: 7 igen egyhangú szavazat.

Az alábbi határozat született:

**3/2015.(I.12.) KT  
h a t á r o z a t**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő – testülete a Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 18/2006 (XII.05.) önkormányzati rendeletet a 314/2012 (XI.08.) Korm. rendelet 16.§ (1) bekezdése szerint áttekintette, ellenőrizte és úgy döntött, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza.

**Felelős:** Horváth Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

## 2. Egyebek

### - Dukai Lászlóné Dunaföldvár, Puskás u. 31. szám alatti lakos beadványa

A képviselők részére kiosztásra került Dukai Lászlóné kommunális adó tárgyban benyújtott levele.

**Széles János képviselő:** Nehezményezte, hogy az adócsoport karácsony előtt küldte ki a tájékoztató leveleket, továbbá azt is kifogásolta, hogy miért vetik ki az adót 5 évre visszamenőleg ráadásul büntetéssel. Sok olyan bérből és fizetésből élő ember van, aki megkap egy 80 ezer forintos csekket karácsony hetében, bizony gondot okoz neki a befizetés.

**Kiss Lajos Csaba képviselő:** Már többször kérdezte, ezek a visszamenőleges dolgok most meg fognak szűnni? Azt a választ kapta, hogy igen, nem nagyon lesz ilyen.

**Bárdos Lászlóné dr. címzetes főjegyző:** Válaszában elmondta, ez teljes egészében nem fog megoldódni. Az emberek trehányak, rendetlenek, a földkönyvben teljesen össze-vissza van minden. Itt derítgetik ki a kollégái, hogy kinek az ügyével mi van? Ha vesz valamit az állampolgár és ha nem íratja át és nem vallja be, mi megkeressük. Mindaddig meg kell keresnünk, amíg erre a jogszabály lehetőséget ad. Nyomatékosította, mindenkit csak okkal adóztatunk.

**Széles János képviselő:** Nehezményezte, hogy még információs szinten sem közölte velük az önkormányzat, hogy adóköteles tevékenységük van. Ha közölte volna, kiküldte volna a csekket is.

Szerinte minden házba be kellene dobni értesítést.

**Ocsovai Jánosné adócsoport vezető:** A felvetésre elmondta, mindaddig nem küldünk csekket, amíg adóbevallást nem nyújt be az állampolgár. Ez a NAV-nál is így működik, addig nem küld szája csekket, amíg az adóbevallás nem érkezik hozzá.

Amikor beérkezik a bevallás, a feldolgozás után tudjuk kiküldeni a csekket határozattal vagy anélkül, attól függően, hogy milyen típusú az ügy. Mindenkit értesítettünk a konkrét ügyben, csak azok kapták a csekket az év végén, akik a korábbi felszólító levelünkre nem reagáltak.

Érdekes, de Dukainé nem mondhatja, hogy nem tudta, hogy a belterületi telkek adótárgyak, hiszen korábban hármat találtunk már neki. Önadózás van, ami azt jelenti, hogy a telektulajdonosnak kell benyújtania a bevallást. Ezért küldjük először az értesítést és kérjük, hogy tegye meg az adóbevallását.

December végén a törvényalkotásban úgy módosították az adózás rendjéről szóló törvényt, hogy bevallás nélkül is előírhatjuk, törölhetjük az adót, de ez sem mentesíti az adózót a bevallás benyújtása alól. 2015. január 1-jétől, ha a nyilvántartásainkból látjuk, megadóztatjuk, szankciót alkalmazva az adót beszedjük. Erre eddig nem volt lehetőségünk.

Érti, hogy nagyon sérelmes az 5 év, de az adózás rendjéről szóló törvény alapján nem évül el 5 évig az adó. Ha a szabályok ezt írják elő, ő nem mondhat mást.

**Széles János képviselő:** Szeretné, ha megszűnne az, hogy 5 évre visszamenőleg kivessük az adót. Ezt a káoszt abba kellene hagyni, nem kellene sarcolni az embereket.

Félelme, hogy átlépjük azt a határt, amikor az állam elviszi az adóforintjainkat.

Adómentességet kellene adni legalább 2 évre, ennyi kedvezményt had kapjunk.

Gondolkodjunk úgy, hogy a város lakóknak is jó legyen valami.

**Ocsovai Jánosné adócsoport vezető:** Elmondta, 2015. január 01-jétől teljesen új rendeletünk van, a régit hatályon kívül helyeztük. Az új rendeletben igen jelentős kommunális adó kedvezményt adott a Testület. Minden belterületi telek vagy 50 %- vagy 100 % mértékben mentes az adó alól. Most még nem lehet megmondani, mennyi lesz így a bevétel, összesen fogjuk látni, hogy mi az új rendeletünk végeredménye. A kiküldött értesítésre most jönnek be majd az adatok. Úgy gondolja, nagyon kevés 20 m<sup>2</sup> fölötti építmény van a külterületen. Most tudjuk megnézni, hogy a belterületben kinek, milyen ingatlana van és mennyi. Ezeket felderítettük.

Hozzátette, abban igaza van a Jegyző Asszonynak, van olyan vevő, aki nem íratja a nevére a megvásárolt ingatlant és három év múlva derül ki, hogy megvett valamit, de nem jelentette be. Úgy gondolja a képviselő úr, hogy ebben az esetben se kelljen fizetni?

**Jákli János képviselő:** Megjegyezte, az előző tulajdonos közben kapja a csekket.

**Ocsovai Jánosné adócsoport vezető:** Ha olyan, akitől be tudtuk hajtani, igen, ha nem tudjuk behajtani, akkor nem érdeklí az eladót (volt) adózót, hogy fizetési kötelezettsége van.

Januártól az új rendelet alapján új lappal indulunk.

**Jákli János képviselő:** Azt ki kellene hangsúlyozni és elmondani, hogy a külterületeken található építmények után csak akkor kell fizetni, ha a vállalkozásába nem vitte be. Hívjuk fel a lakosság figyelmét, akár egy tv. nyilatkozatban.

**Ocsovai Jánosné adócsoport vezető:** Ezek jellemzően nagy alapterületű építmények. Akiknek 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb az ingatlanuk, azok kérdezik is a bevallás benyújtásakor az adóirodában.

**Horváth Zsolt polgármester:** Visszatérve Dukainé levelére elmondta, a beadványnak két címzettje van, a Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési-Mezőgazdasági Bizottság. Ezzel a két bizottság foglalkozzon a jövő héten? Mi legyen vele?

**Ocsovai Jánosné adócsoport vezető:** Fontos a kérdés, mert az új rendelet szerint ki kell adnunk a határozatokat, ami 5-6 ezer határozatot jelent.  
Dukainé kérdése, ami még orvosolható lenne, az új rendeletben már orvosolva van. A kicsi telek 100 %-ig mentes.

**Jákli János képviselő:** Azt kérte, kerüljön a beadvány a Pénzügyi Bizottság zárt ülésére.

**Ocsovai Jánosné adócsoport vezető:** Hozzátette, egy ügyfél elment a Kormányhivatalhoz másodfokra. A másodfok a teljes eljárást megvizsgálva azt írta neki, hogy fizesse be az illetéket, mert jogszerű a több évre visszamenőleges telek adóztatása.

• **Jákli János képviselő:** Azok nevében szól, akik víztisztító berendezést használnak a lakásukban. A Mezőföldvíz Kft. a vízszolgáltatónk és nem tudjuk, mit tesz a vízbe, de a berendezésekben évi szűrő csere helyett félévente kell cserélni, ami tisztítónként 50 e forint. Eddig 1 évig kibírta. Mi lehet a mi vizünkben, ami ennyire tönkre teszi a szűrőt? Kérte a polgármestert, beszéljen velük, mert sokan reklamálnak.

• **Kiss Lajos Csaba képviselő:** Elmondta, a dunaföldvári hétvégi orvosi ügyeletnek egy nyomtatóra lenne szüksége, hogy a recepteket ne kézzel kelljen írniuk. Ez a beruházás 30 ezer forint körüli összeg lenne, melyet kérte, hogy fizessen az önkormányzat.

Dr. Hallai Róbert képviselő: Megjegyezte, nem biztos, hogy érdemes erre költeni, mert az ÁNTSZ ellenőrzéseket folytat az ügyelet kapcsán. Felmerül a kérdés, van-e jogszerűsége ennek az ügyeletnek? Véleménye szerint az nem ügyelet, ami nem mehet ki a beteghez.

Kiss Lajos Csaba képviselő: Ha megszűnne a jelenlegi ügyelet, akkor a nyomtatót másutt lehetne használni.

Több napirendi pont nem volt, Horváth Zsolt polgármester a nyilvános rendkívüli ülést 15,35 órakor bezárta.

k.m.f.

  
**Horváth Zsolt**  
Polgármester

  
  
**Bárdos Lászlóné dr.**  
címzetes főjegyző

A jegyzőkönyvet hitelesítette:

  
**Lipták Tamás képviselő**





## Dunaföldvár Város Polgármesterétől

7020 Dunaföldvár Kossuth L. u. 2

✉ 7020 Dunaföldvár Pf: 23 ☎ 75/541-550, 75/541-553 📠 75/341-555

### MEGHÍVÓ

Tisztelettel meghívom a Dunaföldvári Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2015. január 12-én (Hétfőn) 14 órakor tartandó**  
rendkívüli ülésére

Az ülés helye: Városháza 6-os számú terme

### Tervezett napirendi pontok

#### Zárt ülésen:

1. Dunaföldvár, 6385/1 hrsz.-ú ingatlan adásvételével kapcsolatban benyújtott kifogás  
Előadó: Horváth Zsolt polgármester
2. Egyebek

#### Nyilvános ülésen:

1. A Településszerkezeti Terv jóváhagyása határozattal és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) módosítása – 2014 /II.  
Előadó: Horváth Zsolt polgármester
2. Egyebek


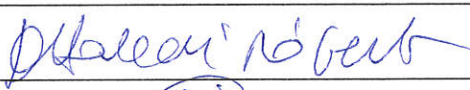






Dunaföldvár, 2015. január 9.




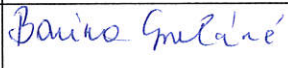
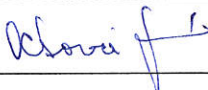
  
Horváth Zsolt  
polgármester

## J E L E N L É T I Í V

**2015. január 12-én 14:00 órakor megtartott nyilvános rendkívüli Képviselő-testületi  
ülésről**

<b>Horváth Zsolt polgármester</b>	
<b>Dr. Süveges Árpádné alpolgármester</b>	—
<b>Dr. Hallai Róbert képviselő</b>	
<b>Jákli János képviselő</b>	
<b>Jákli Viktor képviselő</b>	—
<b>Kiss Lajos Csaba képviselő</b>	
<b>Lipták Tamás képviselő</b>	
<b>Széles János képviselő</b>	
<b>Takács Zoltán képviselő</b>	
<b>Bárdos Lászlóné dr. címzetes főjegyző</b>	

**Jelen volt még:**

<b>Lajkó Andor Műszaki irodavezető</b>			
<b>Tángli Istvánné Pénzügyi irodavezető</b>	—		
<b>Barina Gyuláné jegyzőkönyvvezető</b>			
<b>OCSONAI FANOSKA ADOCSPORT VÉZ.</b>			



**Dunaföldvári Önkormányzata Képviselő – testületének  
1/2015.(I.13) önkormányzati rendelete  
a Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló  
18/2006. (XII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, és a 23. § (5) bekezdés 5. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012 (XI.08) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdés szerint a feladatkörében eljáró Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség Székesfehérvár, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság Székesfehérvár, Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Pécs, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécs, Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatala Szekszárd, Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Szekszárd, Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság Pécs, Honvédelmi Minisztérium Budapest, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Pécsi Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Budapest, Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész Szekszárd véleményének egyetértésével a következőket rendeli el:

**1.§** Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 18/2006. (XII.05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. Melléklete „**Gip-e-1-sz**” jelű építési övezetre vonatkozó előírásait az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználási kategória	Építési övezet jele	Megengetett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%) /max. burkolt felület (%)	Megengetett legnagyobb építménymagasság (m)	Új építési telek legkisebb szélessége, mélysége, területe a beépítési mód függvényében (m/m/m <sup>2</sup> )		
					Oldalhatáron álló	Szabadon álló	zárt sorú
Gazdasági terület – egyéb ipari	Gip-e-1-sz	50	25/20	15		4000	

Gazdasági terület – egyéb ipari	Gip-e-1-sz	50	25/20	15		4000	
---------------------------------	------------	----	-------	----	--	------	--

**2.§** A HÉSZ 9. § 1.6 pontja kiegészül az alábbi 1.6.4 ponttal:

„1.6.4

a.) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetén belül építmények terveihöz külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

b.) A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”



3.§ A HÉSZ 10. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

4. § (1) Ez a rendelet a 61-es számú főút nyomvonal módosításáról szóló térségi területfelhasználási engedély jogerőre emelkedésével lép hatályba, legkorábban a kihirdetéstől számított 31. napon.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépését követő 10. napon hatályát veszti.

**Dunaföldvár, 2015. január 12.**

  
**Horváth Zsolt**  
polgármester

  
**Bárdos Lászlóné dr.**  
címetes főjegyző

**Záradék:**

E rendelet a mai napon kihirdetésre került.

**Dunaföldvár, 2015. január 13.**

  
**Bárdos Lászlóné dr.**  
címetes főjegyző



**ELŐTERJESZTÉS A DUNAFÖLDVÁRI KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
**2015. JANUÁR 12. -EI ÜLÉSÉNEK .....SZÁMÚ NAPIRENDI PONTJÁHOZ**

Tárgy: A Településszerkezeti Terv jóváhagyása határozattal és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) módosítása – 2014 /II.

Előadó: Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dunaföldvár Város Képviselő- testülete 277/2014 (XII.16.) KT határozatával előzetesen elfogadta a módosításról szóló dokumentációra érkezett véleményeket és a tervezői választ.

„Dunaföldvár Város Településrendezési tervének részleges módosítása -2014/II” című tervanyag leküldésre került a Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész részére végleges jóváhagyásra.

Tartalma:

A dunaföldvári 0583/1, 0583/12, 0583/14, 0584/2, 0585/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településszerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás, melynek során a Gip övezet bővül. A Pannonia Ethanol Zrt. tervezi a vasúti töltőüzem bővítését, melynek során az alábbi tevékenységeket kívánja megvalósítani:

- A meglévő vasúti töltő üzem területén egy új kétállásos töltőállomás kialakítása
- A meglévő vasúti töltő állomáson egyállásos csíraolaj töltés kialakítása.
- A vasúti töltő üzem bővített területén kukorica vasúti beszállításának tehergépkocsira rakodásának kialakítása.
- A vasúti töltő üzem bővített területén DDGS közúti beszállításának és vagonba rakodásának kialakítása.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész ..... számú véleményében a településrendezési terv módosításának elfogadását javasolja.

Az elfogadásra javasolt dokumentációt az előterjesztés mellé csatoljuk.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztésben leírtakat.

Dunaföldvár, 2015. január 8.

Horváth Zsolt sk.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

1./ Dunaföldvár Város Képviselő – testülete a Dunaföldvár Város Településszerkezeti Terve módosításának egységes szerkezetbe foglalt, határozathoz csatolt dokumentációt elfogadja, egyben az 5/2009.(II.03.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

2./ Dunaföldvár Város Képviselő- testülete 277/2014 (XII.16.) KT határozatával előzetesen elfogadott tervanyag tartalma:

A dunaföldvári 0583/1, 0583/12, 0583/14, 0584/2, 0585/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településszerkezeti és szabályozási tervet érintő módosítás, melynek során a Gip övezet bővül. A Pannonia Ethanol Zrt. tervezi a vasúti töltőüzem bővítését, melynek során az alábbi tevékenységeket kívánja megvalósítani:

- A meglévő vasúti töltő üzem területén egy új kétállásos töltőállomás kialakítása
- A meglévő vasúti töltő állomáson egyállásos csíraolaj töltés kialakítása.
- A vasúti töltő üzem bővített területén kukorica vasúti beszállításának tehergépkocsira rakodásának kialakítása.
- A vasúti töltő üzem bővített területén DDGS közúti beszállításának és vagonba rakodásának kialakítása.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

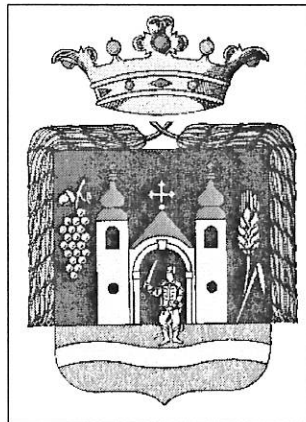
Határidő: azonnal

Gip 1 u



**DUNAFÖLDVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**  
**RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA- 2014/II.**

**JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT TERVANYAG**



**T A R T A L O M J E G Y Z É K**

**I.**  
**A MÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ**

1. A módosítási feladat átnézeti helyszínrajza
2. A módosítási feladat leírása
3. Biológiai aktivitásérték számítás
4. A hatályos területrendezési tervek és a településszerkezeti tervet érintő módosítás összhangja

**II.**  
**MÓDOSÍTÁSRA JAVASOLT TERVI MUNKARÉSZEK**

1. MÓDOSÍTOTT „TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV”
2. SZABÁLYOZÁSI MUNKARÉSZEK
  - 2.1 A helyi építési szabályzat módosításának rendelet tervezete
  - 2.2 Módosított szabályozási terv
3. Jelkules

**III.**  
**MELLÉKLET**  
(Digitális állomány)  
**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

FELELŐS TERVEZŐ



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

ÜGYVEZETŐ



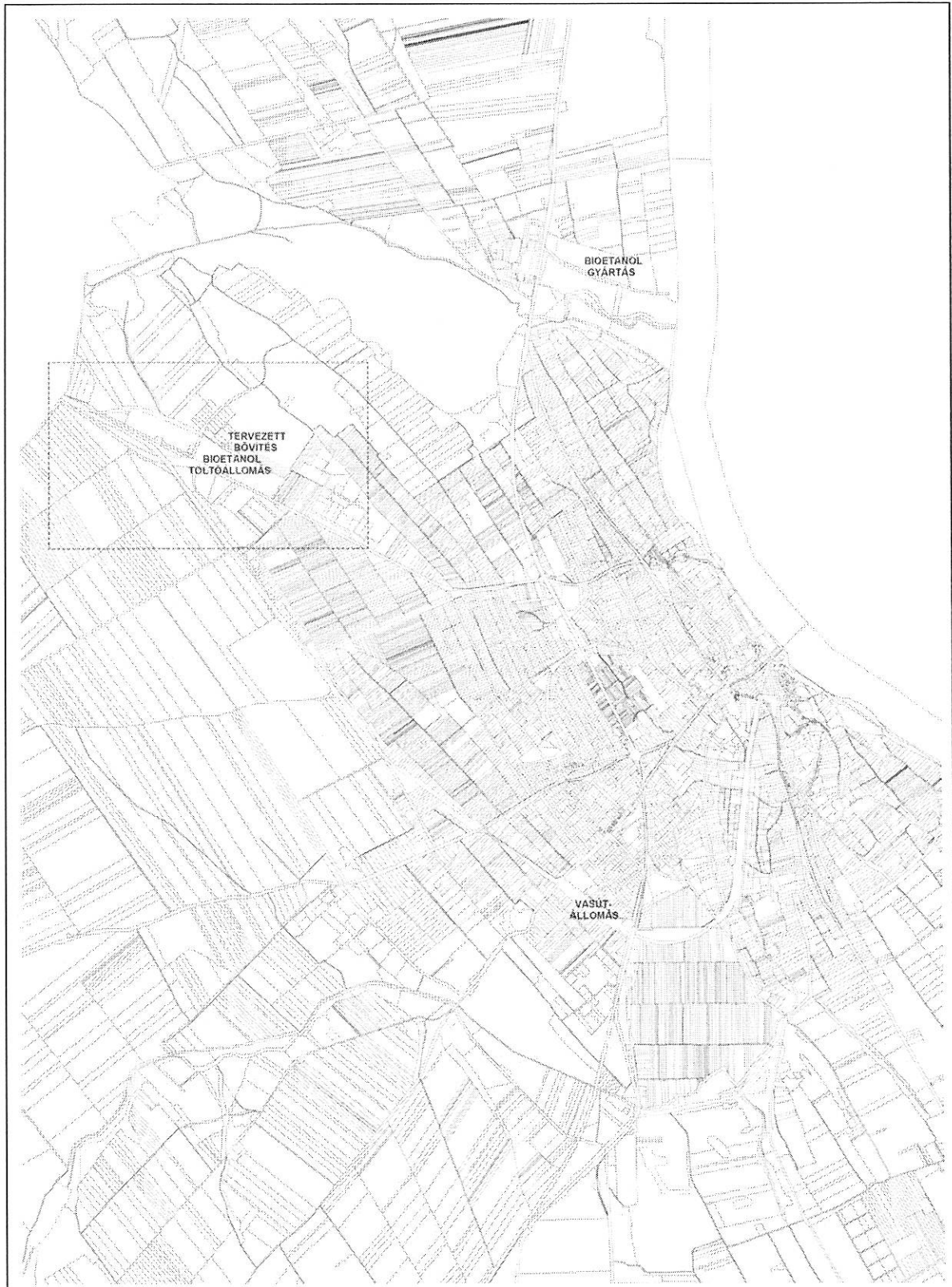
.....  
**dr. Boesárdi Albert**  
(B & H RÉGIÓ BT)

I.

A MÓDOSÍTÁST MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

1.

A módosítással érintett terület  
átnézeti helyszínrajza



A módosítással érintett terület átnézeti helyszínrajza

2.

A módosítási feladat leírása

1. Jelen módosítási indítvány átvezetésének „várható környezeti hatásai” (ld. jelen dokumentáció III. „Melléklet” fejezetben csatolt – a PROGRESSIO Mérnöki Iroda által, 2014. szeptemberben készített - „Környezeti értékelést,) - a 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet vonatkozó előírásai szerint – *nem minősülnek "jelentősnek"*.

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

- Dunaföldvár Város Településszerkezeti terve (elfogadva: 191/2006.(XI.28.)KT. sz. határozattal),
- Dunaföldvár város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 18/2006 (XII.05.) számú rendelete

3. Jelen tervmódosítási javaslat 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 tervet alátámasztó

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

5. A módosítási indítvány átvezetésének – a közigazgatási terület egészének ökológiai állapotára kifejtett – hatása, azaz **biológiai aktivitás érték növekménye: + 0,7**



## A MESSER HUNGAROGÁZ KFT. DUNAFÖLDVÁRI TELEPHELYÉNEK BŐVÍTÉSE

Módosítással érintett munkarészek: Településszerkezeti terv (tovább: **TszT**), Helyi építési szabályzat (tovább: **HÉSZ**), Szabályozási terv (tovább: **SZT**)

### *Módosítási indítvány:*

A Pannónia Ethanol Zrt. Dunaföldváron, a Messer Hungarogáz Kft. területén lévő **bioetanol töltőállomás - közúti és a vasúti lefejtésének - bővítését tervezi**. A meglévő kétállásos vasúti bioetanol töltő berendezés mellé új, szintén kétállásos töltőt kíván telepíteni, illetve a meglévő bioetanol töltő berendezést pedig, kukorica csiraolaj töltővel kívánják kiegészíteni.

A bioetanol gyártásához szükséges kukorica, és a melléktermékként jelentkező DDGS szállítását vasúton is meg szeretnék oldani, ezért a vágányhálózatot bővíteni kell.

Az iparvágány kiszolgálását jelenleg a MÁV Zrt., a belső kocsizozgatásokat a MÁV REC Kft. M43 vagy M44 mozdonyokkal végzi.



2.1 sz. Kivonat „A vasúti vágányhálózat bővítés tanulmánytervéből” 2014. szeptember (ORIENT 9001 Építőipari Kft-t 1106 Bp., Halas utca 5.)

A tervezett fejlesztés megvalósítására a meglévő iparterület északi bővítésével nyílik lehetőség, mely a hatályos településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv - **TszT**, Helyi építési szabályzat – **HÉSZ** és annak mellékleteként jóváhagyott Szabályozási terv - **SZT**) módosítását igényli.

A tervezett **2.2 sz.** rajz szerinti bővítési terület - a hatályos településrendezési terv szerint- részben beépítésre szánt, mezőgazdasági jellegű üzemi területként „**G-mg**” jelű építési övezetbe, részben beépítésre nem szánt szántóterületként „**Ma-sz**” jelű övezetbe tartozik. Annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztés megvalósítható legyen, a fenti területeket *beépítésre szánt ipari területként* „**Gip**” jelű építési övezetbe kell sorolni.

A tervezett területfelhasználási kategória-módosítás az alábbi földrészeket érinti:

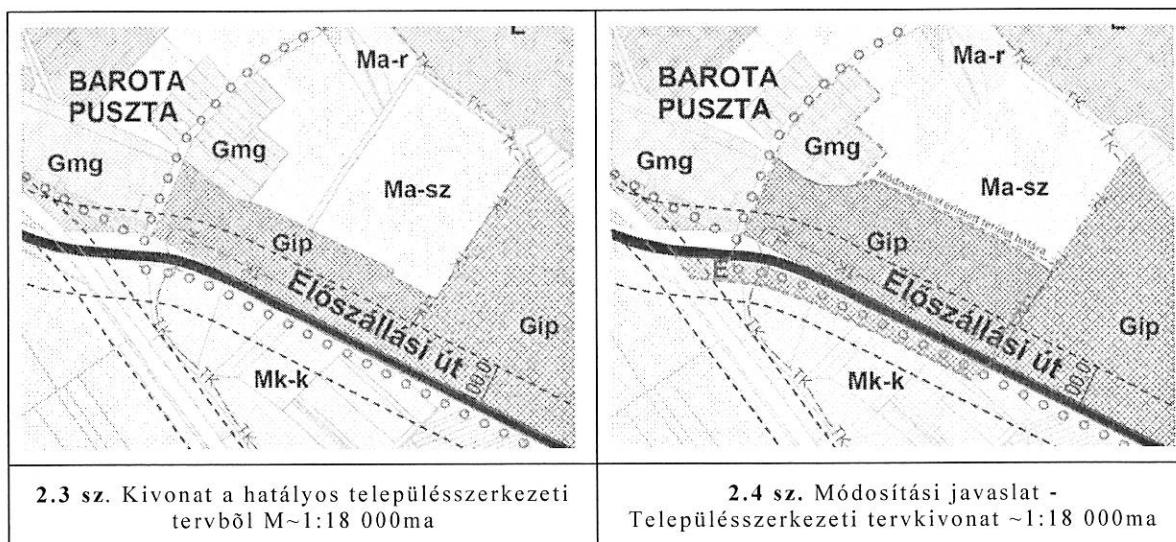
0583/1, 0583/12, 0583/14, 0584/2, 0585/2 hrsz



**2.2. sz.** Tervezett bővítési terület (telekalakítás Pannonia Ethanol Zrt. adatszolgáltatása szerint)

*Tervezői javaslat:*

Jelen termódosítás szerint szóban forgó fejlesztési terület – a tervezett ipari jellegű tevékenységet figyelembe véve - a meglévő MESSER HUNGAROGÁZ telephelyével azonos „Gip” jelű területfelhasználási kategóriába, ezen belül a „Gip-e-1-sz” jelű építési övezetbe kerül.



2.3 sz. Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből M~1:18 000ma

2.4 sz. Módosítási javaslat - Településszerkezeti tervkivonat ~1:18 000ma

Jelen termódosítási javaslat az Előszállási út déli oldalán 2,8 ha véderdőt jelöl ki az újonnan kialakítandó beépítésre szánt terület - vonatkozó jogszabály szerinti - biológiai aktivitásérték kompenzálása céljából (ld. 3. pont alatt leírtakat)

A tervezett önálló - a 2.2.sz. rajz szerint kialakítandó - építési telek méretei (legkisebb szélesség, mélység) részben nem felelnek meg a hatályos HÉSZ övezeti előírásainak.

Mivel a fenti („Gip-e-1-sz” jelű) építési övezet a kizárólag a Bioetanol gyár és töltő környezetében lévő gazdasági területek esetében fordul elő és semmilyen telekalakítási problémát nem okoz, ha a vonatkozó övezeti előírások legkisebb telekszélességre és mélységre vonatkozó előírásai elhagyásra kerülnek, jelen módosítási javaslat szerint a HÉSZ 1.sz. Melléklete ennek figyelembe vételével az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználási kategória	Építési övezet jele	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%) /max. burkolt felület (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Új építési telek legkisebb szélessége, mélysége, területe a beépítési mód függvényében (m/m/m2)		
					Oldalhatáron álló	Szabadon álló	zárt sorú

Hatályos HÉSZ szerint

Gazdasági terület –egyéb ipari	Gip-e-1-sz	50	25/20	15		40/60/4000	
--------------------------------	------------	----	-------	----	--	------------	--

Módosítási javaslat szerint

Gazdasági terület –egyéb ipari	Gip-e-1-sz	50	25/20	15		4000	
--------------------------------	------------	----	-------	----	--	------	--



2.5 sz.

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

M~1: 8 000ma



2.6 sz.

Módosítási javaslat - szabályozási tervkivonat

~1: 8 000ma

3.  
Biológiai aktivitásérték számítás

Jelen módosítási javaslat átvezetése a - közigazgatási terület egészét érintő, a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendeletnek megfelelő – **Biológiai aktivitásértéket** az alábbiak szerint módosítja:

Módosítási indítvány számításal érintett területe (ha)	Területfelhasználás		Érték mutató (pont/ha)	Aktivitás érték	összesen
	Terület-felhasználási kategória, építési övezet, övezet	területe (ha)			
<b>3,2ha</b>	HATÁLYOS TERV SZERINT				
	<b>Ma-sz</b>	3,2	3,7	11,8	
	<b>Mk-k</b>	2,8	5,0	14,0	
	ÖSSZESEN			<b>25,8</b>	
	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT SZERINT				
	<b>Gip</b>	3,2	0,4	1,3	
	<b>Ev</b>	2,8	9,0	25,2	
	ÖSSZESEN			<b>26,5</b>	
	AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS – HATÁLYOS TERV)				<b>+ 0,7</b>



4.  
A hatályos területrendezési tervek  
és  
a településszerkezeti tervet érintő  
módosítások összhangja

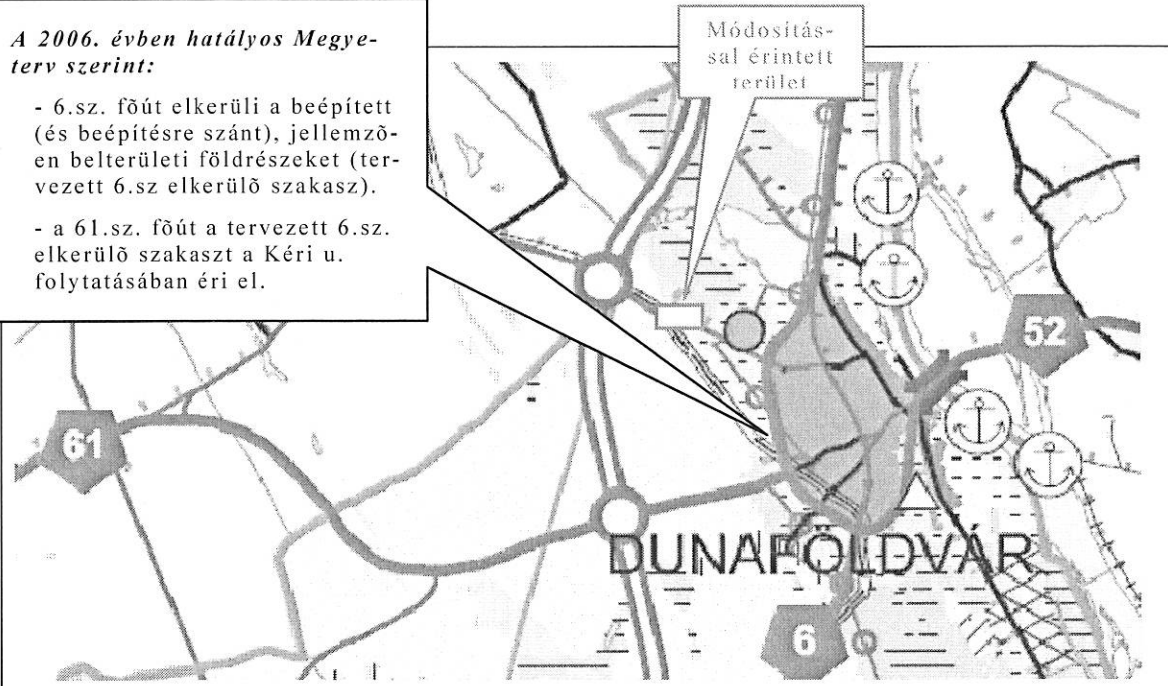
4.1

**DUNAFÖLDVÁR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS  
A HATÁLYBAN LÉVŐ MEGYETERV „TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVE”  
KÖZÖTTI ELTÉRÉS**

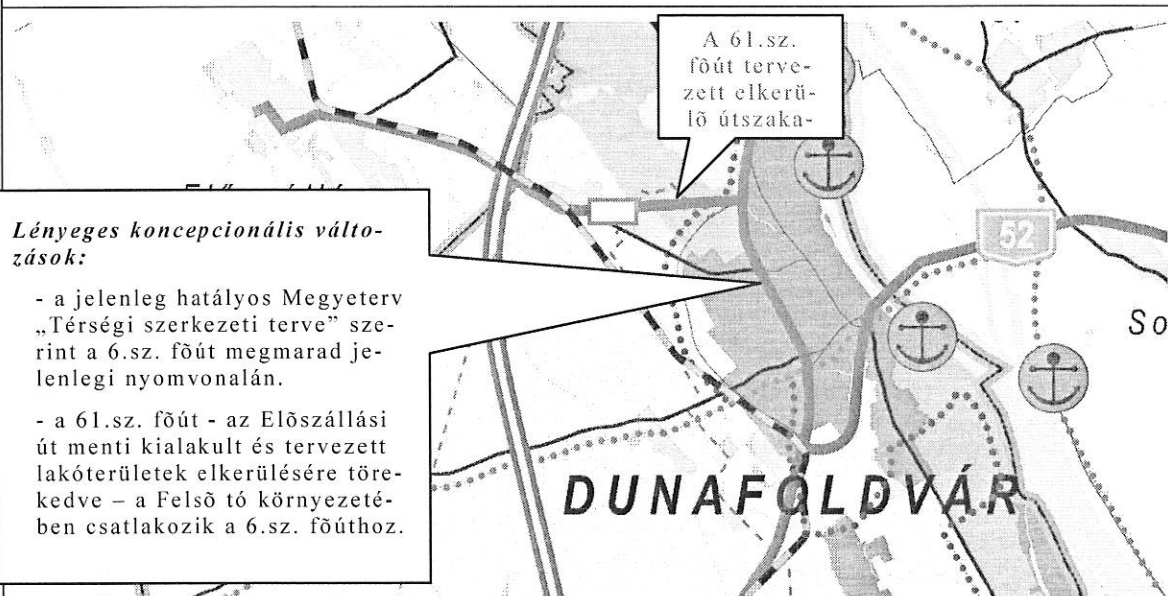
A hatályos Megyeterv (mely megfelel az OTrT -nek) *konceptcionálisan változtatja* meg a hatályos településrendezési terv (jóváhagyva 18/2006.(XII.05.) KT. Rendelettel) 61.sz. és 6.sz. főutak távlati nyomvonal-vezetését, azaz a településszerkezetben elfoglalt szerepét.

**A 2006. évben hatályos Megyeterv szerint:**

- 6.sz. főút elkerüli a beépített (és beépítésre szánt), jellemzően belterületi földrészeket (tervezett 6.sz elkerülő szakasz).
- a 61.sz. főút a tervezett 6.sz. elkerülő szakaszt a Kéri u. folytatásában éri el.



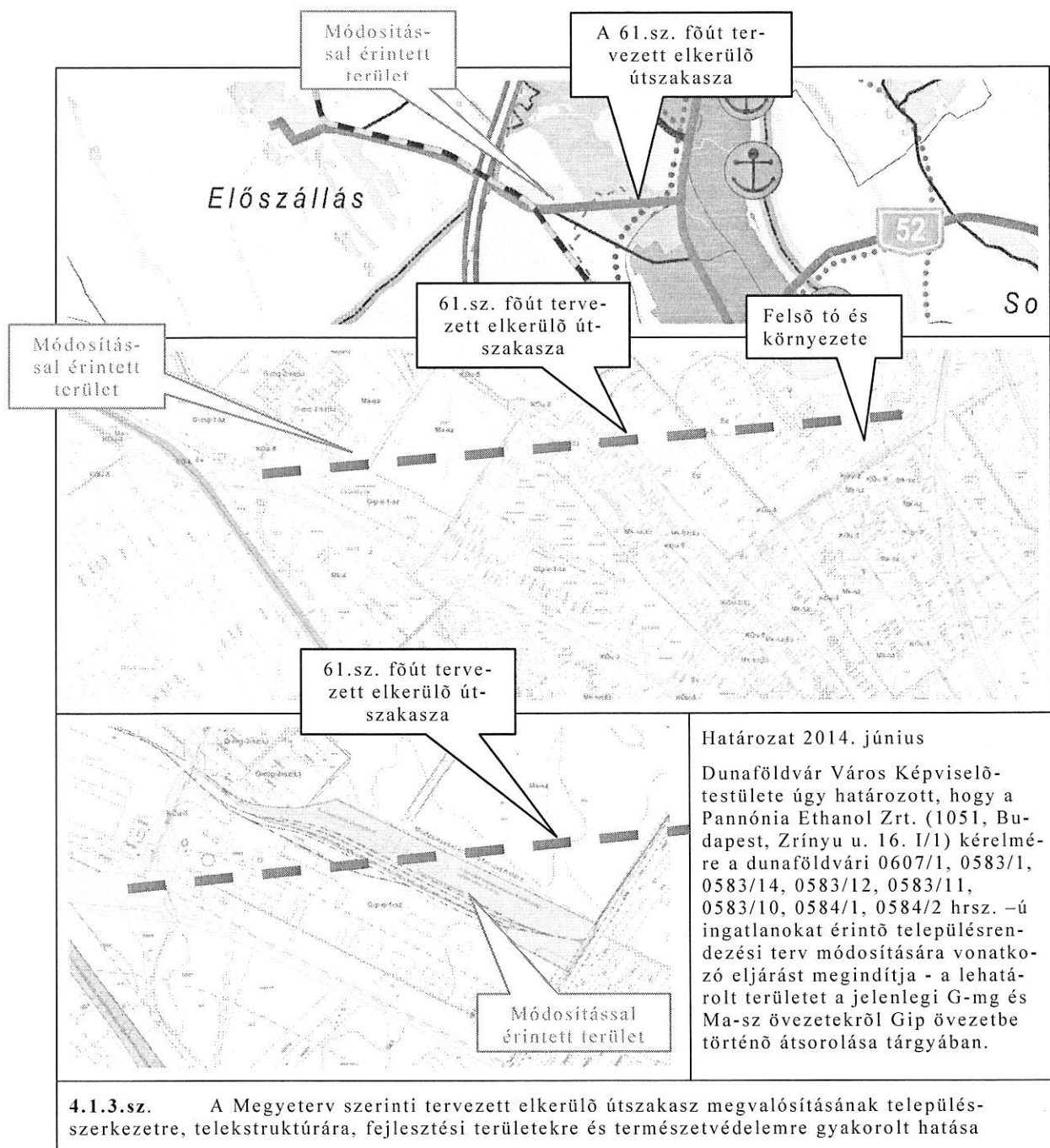
**4.1.1.sz.** Kivonat a 2006 évben jóváhagyott településrendezési terv („alapterv”) idején hatályban lévő– 1/2005.(II.21.) sz. Ö.k. rendelettel elfogadott Megyeterv „Térségi szerkezeti tervéből”



**Lényeges koncepcionális változások:**

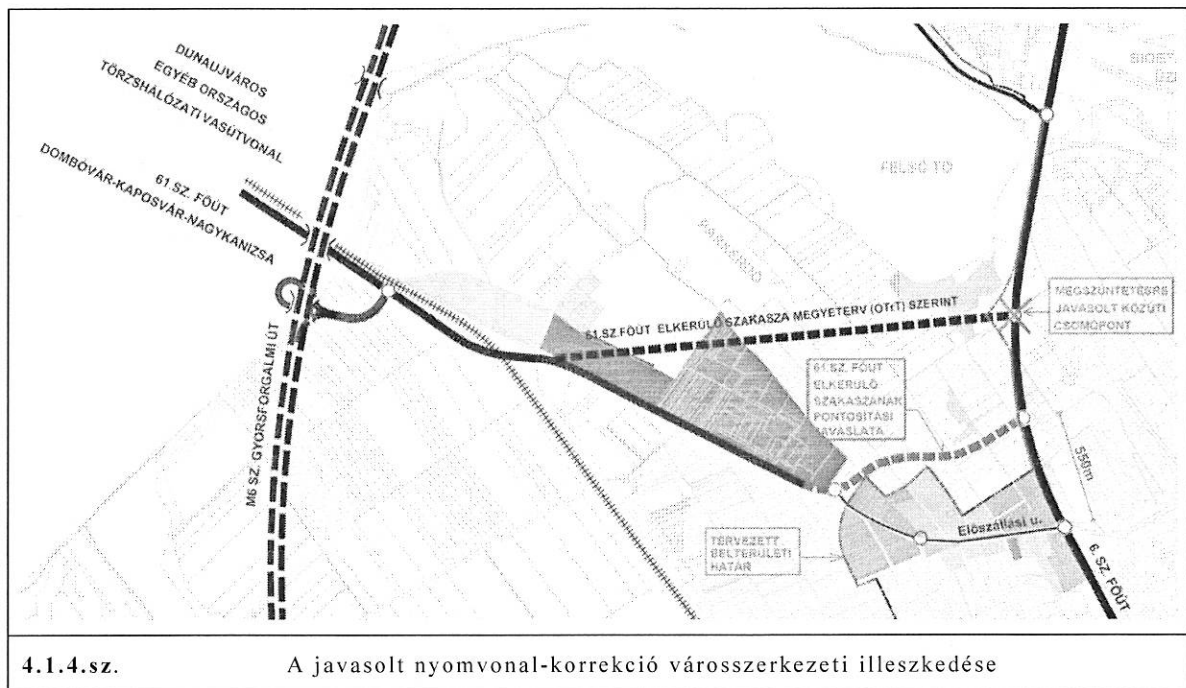
- a jelenleg hatályos Megyeterv „Térségi szerkezeti terve” szerint a 6.sz. főút megmarad jelenlegi nyomvonalán.
- a 61.sz. főút - az Előszállási út menti kialakult és tervezett lakóterületek elkerülésére törekedve – a Felső tó környezetében csatlakozik a 6.sz. főúthoz.

**4.1.2.sz.** Kivonat a módosított (jelenleg hatályban lévő) megyeterv „Térségi szerkezeti tervéből”



A fenti 61.sz. főút tervezett - lakóterületek védelmét szolgáló - elkerülő szakasza a beépített és beépítésre szánt (fejlesztési) területek ellehetetlenítésével (ld. jelen módosítással érintett területet), a kialakult telekstruktúrájú kertek átvágásával, valamint a Felső tó környezetében kialakult természetvédelmi területek (országos ökoháló, Natura 2000, térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet) igénybevételével olyan mértékű (negatív) településszerkezeti beavatkozást okozna, melynek nyomvonalát az Önkormányzat - a kialakult településszerkezeti adottságokhoz és telekstruktúrához igazítva - pontosítani szeretné.

## PONTOSÍTÁSI JAVASLAT



4.1.4.sz.

A javasolt nyomvonal-korrekción városszerkezeti illeszkedése

A fenti módosítási javaslat szerint kialakítandó elkerülő szakasz megtartva a hatályos területrendezési tervek (OTrT, Megyeterv) „Térségi szerkezeti tervének” - a meglévő és tervezett lakóterületek védelmére vonatkozó – koncepcióját, arra törekszik, hogy

- a lehető legkisebb roncrolást okozza a kialakult telekstruktúrában, annak beépített és beépítésre szánt (fejlesztési) területeiben,
- ezzel összefüggésben mindezt a lehető legrövidebb szakasz igénybevételével tudja megoldani, valamint
- az útügyi előírásoknak megfelelő paraméterek és csomóponti távolságok szakszerű kialakítása biztosítható legyen.

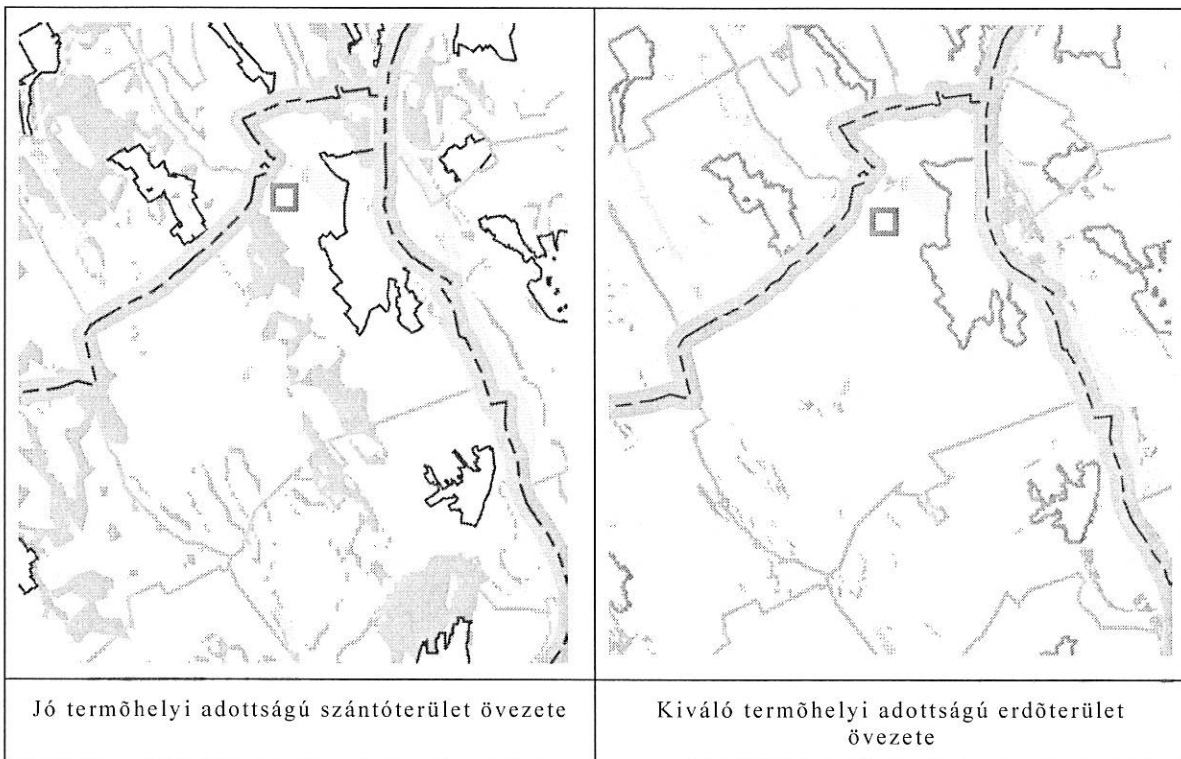
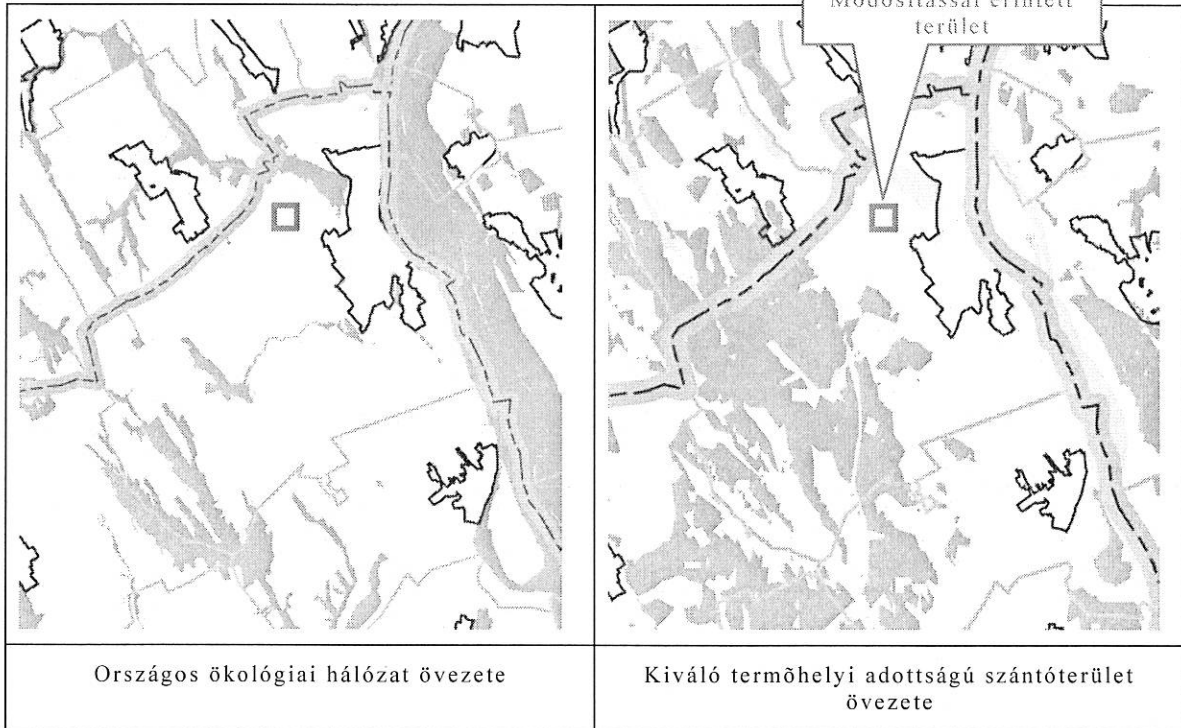
A fent leírtakat figyelembe véve az Önkormányzat „TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY KÉRELME” nyújtott be (sz: 3663/2014) a B.m. Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészéhez, melynek tárgya:

- a 61.sz. főút - Dunaföldvár Előszállási út menti lakóterületet elkerülő szakaszának – a „Területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1.§ (1) bek. a) pontjában” leírt „pontosítási” eljárás keretében történő - települési mélységű lehatárolása.

A fenti „Területrendezési hatósági eljárás” folyamatban van.

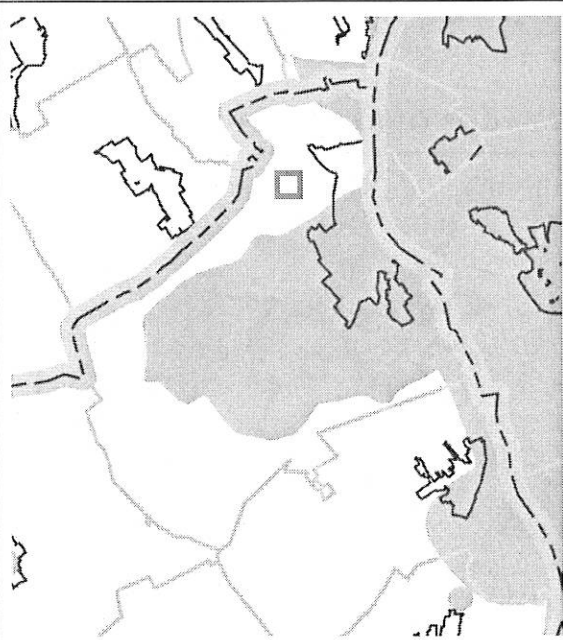
**DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÉRINTETTSÉGE  
(ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK)**

**ORSZÁGOS ÖVEZETEK (OTrT – 2014 - kivágatok)**

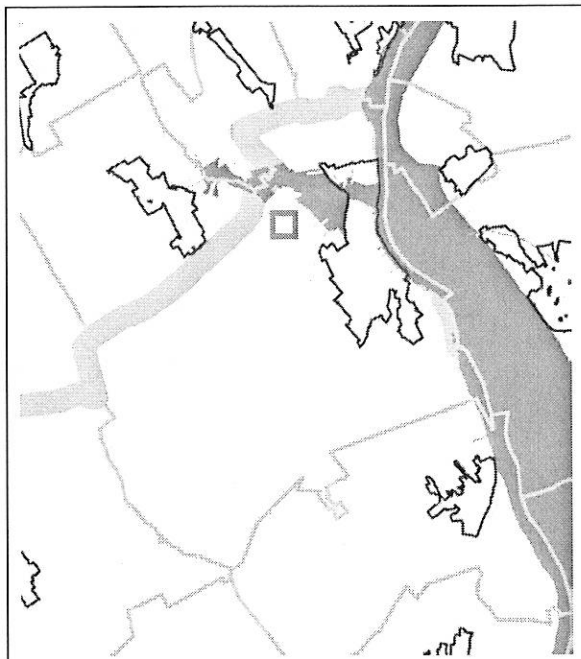




Tájképvédelmi szempontból kiemelten  
kezelendő terület övezete



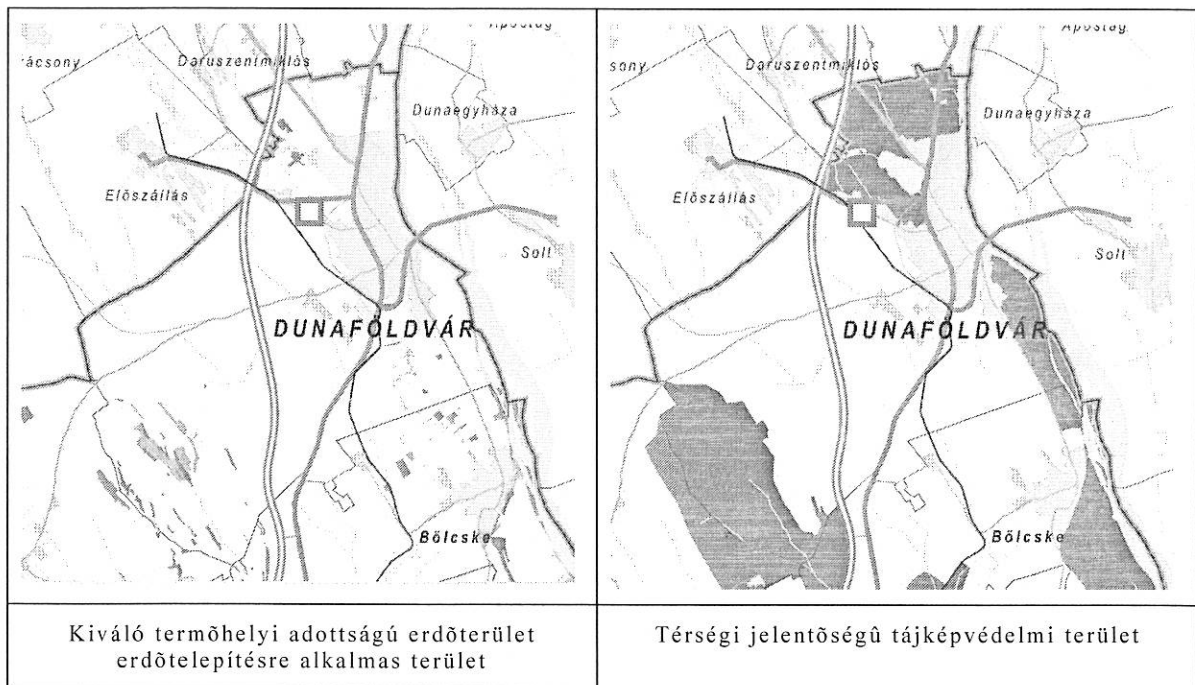
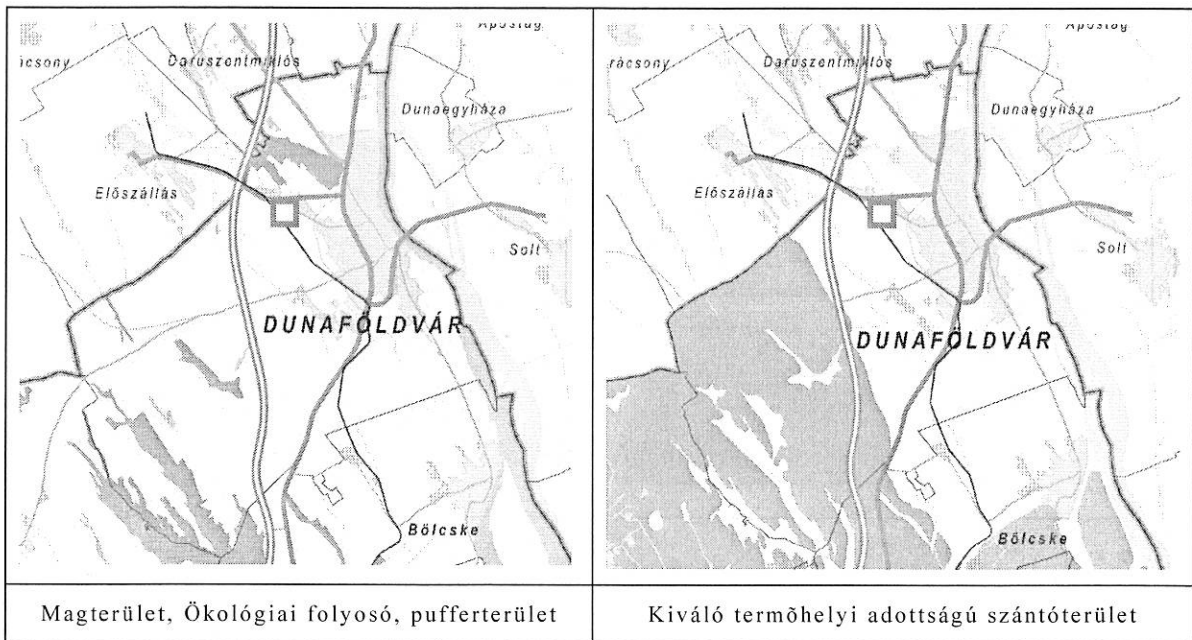
Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfej-  
lesztése keretében megvalósuló vízkár-  
elhárítási célú szükségtározók területének  
övezete

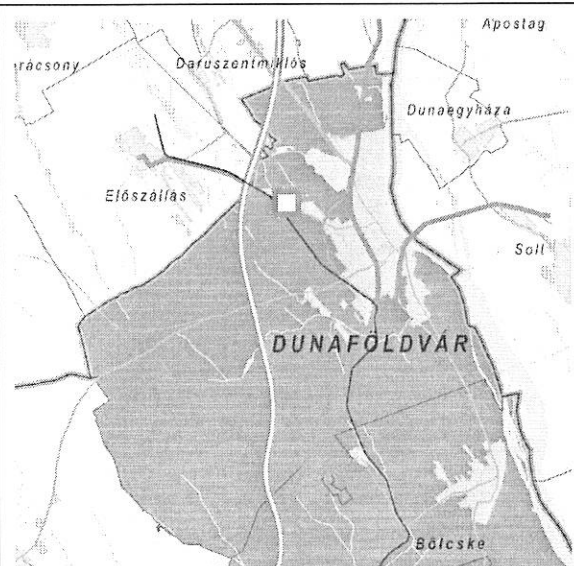


**MEGYEI ÖVEZETEK (MEGYETERV 2012-kivágatok)**

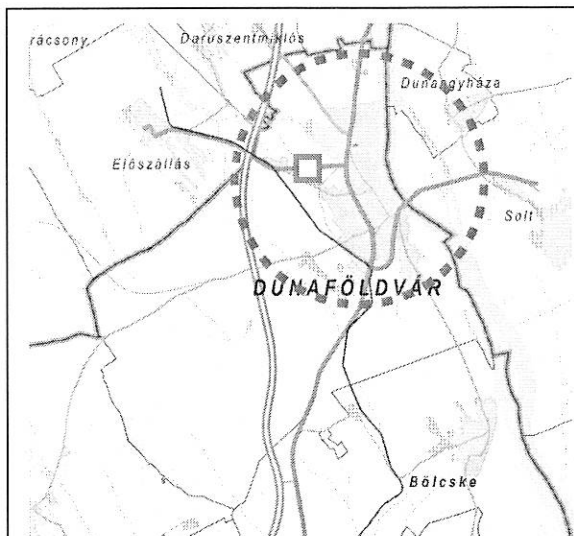




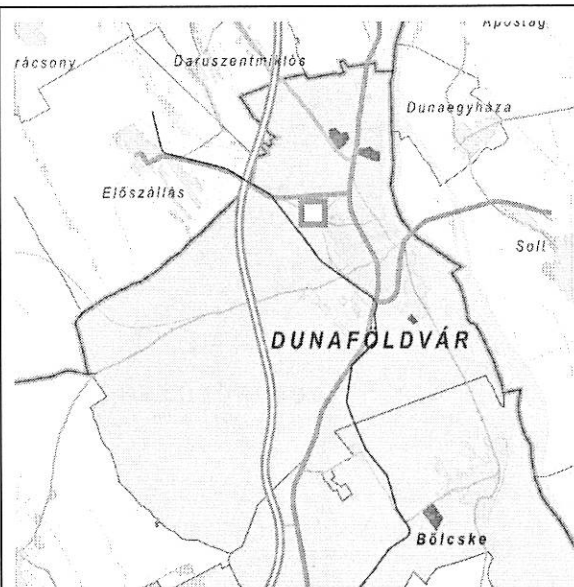
Történeti települési terület



Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület

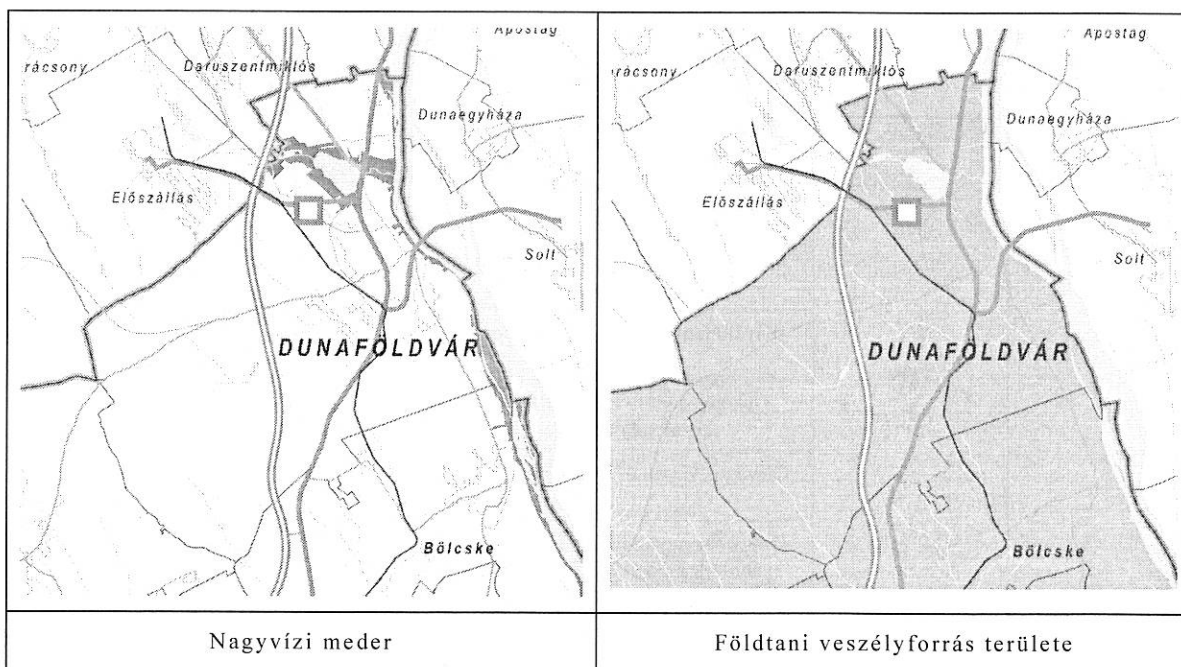


Kiemelt fontosságú honvédelmi terület  
Az övezet által érintett település



Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület





**Az érintettséget összefoglaló táblázat**

Érintett övezetek		Módosítási indítvány
OTrT	Országos ökológiai hálózat övezete	
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
	Tájképzédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	
	Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területek övezete	
Megyeterv	Magterület, Ökológiai folyosó, pufferterület	
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület erdőtelepítésre alkalmas terület	
	Térségi jelentőségű tájképzédelmi terület	
	Történelmi települési terület	
	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület Az övezet által érintett település	
	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	
	Nagyvízi meder	
	Földtani veszélyforrás területe	

JELKULCS		ÉRINTETTSÉG – EGYEDI MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY
		ÉRINTETTSÉG – TELEPÜLÉSI SZINTŰ

Jelen – a hatályos településszerkezeti tervet érintő – módosítási javaslat **illeszkedik** a vonatkozó területrendezési tervek (OTrT, Megyeterv) szerinti - **országos és térségi - övezetek lehatárolásához** és azokhoz tartozó előírásokhoz, azaz közöttük ellentmondás, összeférhetlenség, módosítási vagy kiegészítési igény nem áll fent.

1.  
Településszerkezeti terv

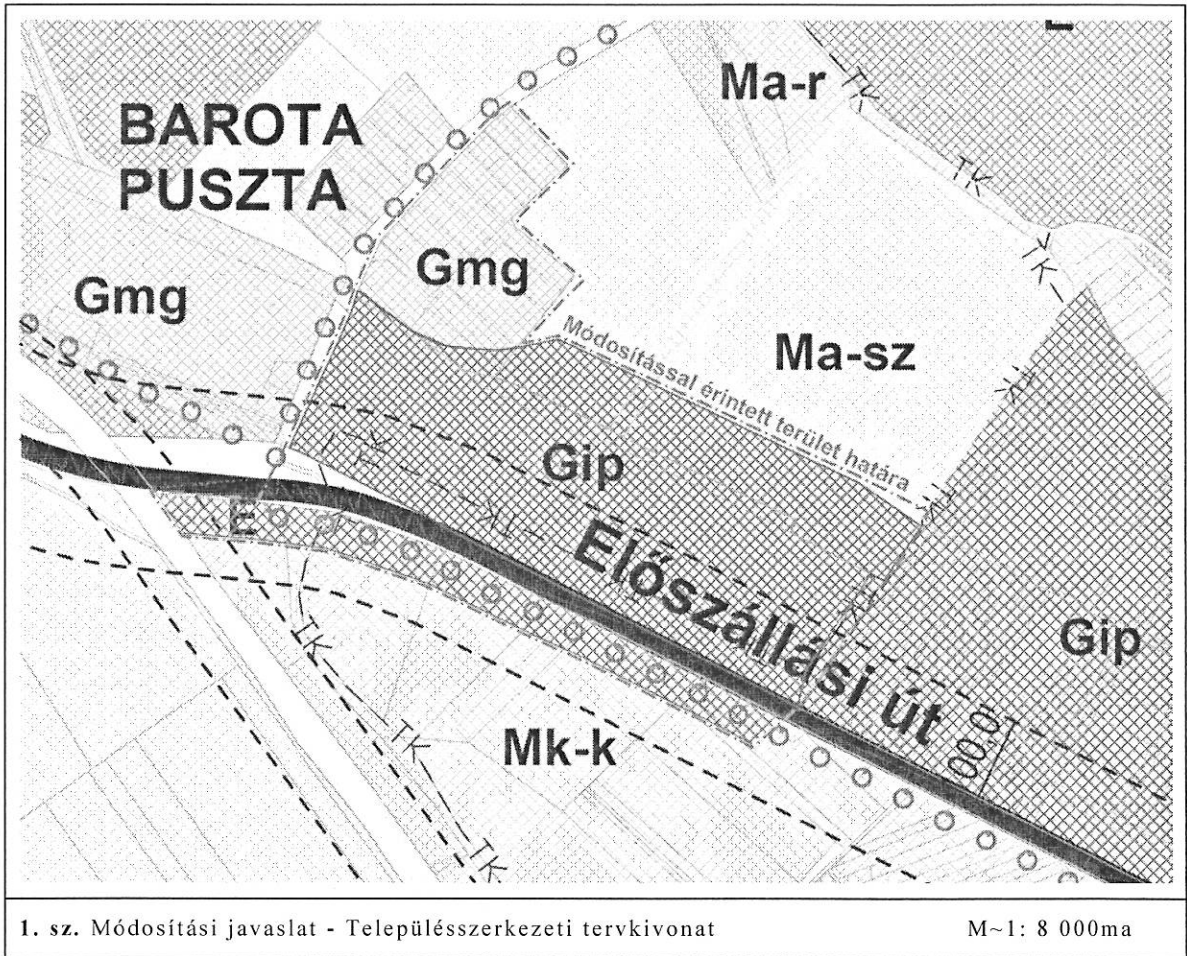
II.  
MÓDOSÍTÁSRA JAVASOLT TERVI MUNKARÉSZEK

1. MÓDOSÍTOTT „TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV”

2. SZABÁLYOZÁSI MUNKARÉSZEK

2.1 A helyi építési szabályzat módosításának  
rendelet tervezete

2.2 Módosított szabályozási terv



2.1

A helyi építési szabályzat módosításának  
rendelet tervezete

**Dunaföldvári Önkormányzat Képviselő – testületének**  
 .....(.....) önkormányzati rendelete  
**a Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló**  
**18/2006. (XII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, és a 23. § (5) bekezdés 5. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012 (XI.08) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdés szerint a feladatkörében eljáró Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség Székesfehérvár, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság Székesfehérvár, Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Pécs, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécs, Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatala Szekszárd, Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárd, Tolna Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Szekszárd, Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság Pécs, Honvédelmi Minisztérium Budapest, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Pécsi Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Budapest, Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész Szekszárd véleményének egyetértésével a következőket rendeli el:

**1.§** Dunaföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 18/2006. (XII.05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. Melléklete „Gip-e-1-sz” jelű építési övezetre vonatkozó előírása az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználási kategória	Építési övezet jele	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%) /max. burkolt felület (%)	Megen gedett legnagyobb építménymagasság (m)	Új építési telek legkisebb szélessége, mélysége, területe a beépítési mód függvényében (m/m/m <sup>2</sup> )		
					Oldalhatáron álló	Szabadon álló	zártosorú
Gazdasági terület –egyéb ipari	Gip-e-1-sz	50	25/20	15		4000	

**2.§** A HÉSZ 1.6 pontja kiegészül az alábbi 1.6.4 ponttal:

„1.6.4

a.) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetén belül építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

b.) A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

**3.§** A HÉSZ 10. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

**4. §** (1) Ez a rendelet a 61-es számú főút nyomvonal módosításáról szóló térségi területfelhasználási engedély jogerőre emelkedésével lép hatályba, legkorábban a kihirdetéstől számított 31. napon.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépését követő 10. napon hatályát veszti.

Dunaföldvár, 2015. január 7.

**Horváth Zsolt**  
polgármester

**Bárdos Lászlóné dr.**  
címzetes főjegyző

**Záradék:**

E rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Dunaföldvár, 2015.....

**Bárdos Lászlóné dr.**  
címzetes főjegyző



2008. évi költségvetési törvény  
2008. évi költségvetési törvény  
2008. évi költségvetési törvény

Az államháztartáson belüli működését szolgáló közpénzügyi szervek működésének szabályozásáról szóló 2008. évi törvény 12. §-ának (1) bekezdésében a) pontban a "közvetlen költségvetési szerv" kifejezés helyett a "közvetlen költségvetési szerv" kifejezés szerepel.

2.2

Módosított Szabályozási terv

Időpont	Leírás	Értékelés

3.

Jelkulcs

Az államháztartáson belüli működését szolgáló közpénzügyi szervek működésének szabályozásáról szóló 2008. évi törvény 12. §-ának (1) bekezdésében a) pontban a "közvetlen költségvetési szerv" kifejezés helyett a "közvetlen költségvetési szerv" kifejezés szerepel.



**ELŐTERJESZTÉS A DUNAFÖLDVÁRI KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
**2015. JANUÁR 12. -EI ÜLÉSÉNEK .....SZÁMÚ NAPIRENDI PONTJÁHOZ**

Tárgy: A Helyi Építési Szabályzatról döntés a 314/2012 (XI.08.) Kormány rendelet 16.§ (1) bekezdés alapján

Előadó: Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Dunaföldvár Város Képviselő – testülete a Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 18/2006 (XII.05.) önkormányzati rendeletet a 314/2012 (XI.08.) Korm. rendelet 16.§ (1) bekezdése szerint áttekintette, ellenőrizte és úgy döntött, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

DUNAFÖLDVÁRI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
IKTATÓ

2015 JAN 09.

Érkezett: ..... Melléklet: .....  
Szám: 412/2015 Előadó: Övönösi

Tisztelt Városfejlesztési,- Idegenforgalmi,- Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság!

Alulírott Dukai Lászlóné 7020 Dunaföldvár Puskás u. 31. szám alatti lakos azzal a kérelemmel fordulok a T. Bizottsághoz, hogy a kommunális adóról szóló rendelet módosítását tárgyalja újra, és javasolja a képviselőtestületnek módosításra.

2013. április 29.-i keltezéssel a Pénzügyi és Adóiroda kommunális adóbevallásra hívta fel a figyelmemet. Tájékoztatása szerint 2012. január 01-től megváltozott a törvényben a telek fogalma, e szerint teleknek számít minden belterületi, beépítetlen földrészlet.

Tulajdonomban van a 1713- 1714- 1725 hrsz-ú Kenderföldön lévő földterület. Az 1713 Hrsz. 1203 m<sup>2</sup> a 1714 Hrsz. 357 m<sup>2</sup>, a 1725 Hrsz. pedig 321 m<sup>2</sup>.

A bevallást követően a műszaki iroda igazolása alapján 2013. évtől 50 %-os kedvezményben részesültem. 2012. évre 30.000,- Ft-ot, 2013 évtől pedig 15000 Ft/év kommunális adó befizetési kötelezettségem keletkezett, három olyan földterületre, ami kaszálóként működik több évtizede, ráadásul ebből két hrsz-ot érintett volna a Önkormányzat csapadékvíz elvezetési terve.

Több Kenderföldi földtulajdonossal kérvényt terjesztettünk a Polgármester és a Jegyző elé, és kértük a kommunális adóról szóló rendelet módosítását, amire a mellékletben szereplő kitérő választ kaptuk.

Tudomásom szerint 2014. január 01-től változott a törvény, miszerint mentes az 1 ha alatti telek, ha igazolja a tulajdonos, hogy azon ténylegesen mezőgazdasági művelés folyik.

Mint a Bizottság is tudja, ez kivitelezhetetlen volt, a törvényi szabályozások, és egyéb okok miatt.

Azt gondolta az ember, hogy a T. Testület a józan ész érvei alapján dönt, de tévedtem.

2014. decemberében felkerestem az Adóirodát, ahol tájékoztattak a testület döntéséről.

Ott szembesültem azzal, hogy az Adóiroda folyamatosan felderíti a belterületi telkeket, és arra bevallás miatti késedelmi pótlékkal együtt veti ki a kommunális adót.

Megnéztem, hogy a tulajdonomban lévő Május 1.u. 4976 és 520/2 hrsz-ú területek milyen besorolásban vannak. Tájékoztatattak, hogy ezek is beépítetlen területek.

Önként tettem bevallást, azzal a tudattal, hogy ezek a területek ugyanolyan „telkek”, mint a Kenderföldi „telkek”, tehát a kapott tájékoztatás szerint 2012. évtől vált kommunális adó kötelessé. Megjegyezni kívánom: az 520/2 terület 5,40 cm széles terület.

Legnagyobb meglepetésemre 1 héten belül 2014. december 22-én du kaptam kézhez az Adóiroda határozatát, amit kibontva nem mondom, hogy kellemes karácsonyi ünnepeket okozott.

A T. Adóiroda méltányolta a önbevallásom, a mellékelt 34000,-Ft Önellenzési pótlékkal,

Hrsz-onkénti 74.100,- Ft kommunális adó kivetésével.

Mindkét területre visszamenőleg 5 évre kivette a kommunális adót, anélkül, hogy a műszaki osztállyal egyáltalán egyeztetnének, hogy milyen területekről is van szó.

Az 520/2 Hrsz-ú terület a műszaki iroda 2015. január 07-i véleménye alapján nem felel meg a minimális telekértéknek, így 50 %-os kedvezményben részesül, de természetesen csak a képviselő testület 2013. január 01-től adott kedvezménye alapján.

**2009-2010-2011-2012. évre viszont köteles vagyok kommunális adót + pótlékot fizetni, egy olyan „telekre”, ami 2012. évtől lett adóköteles.**

Mint dunaföldvári lakos egyetértek azzal, hogy az Önkormányzatnak szüksége van adóbevételre, teremtsünk „élhető várost”, de nem hiszem, hogy a „virágcserep” megadóztatása lenne erre a megoldás.

Ha megadóztatjuk a „virágcserepet”, akkor minden virágcserep legyen adóköteles.

Jelenleg úgy néz ki a helyzet, hogy arra vetnek ki adót, mindjárt 5 évre visszamenőleg, ami valamiért előtérbe kerül, pl. hagyatéki végzés, becsületes önbevallás révén. Többen panaszkodtak, hogy szerettük elvesztése után derült ki, hogy itt-ott vannak ilyen apró „telkek” az örökhagyó hagyatékában, erre az adóiroda sikerdíjként könyveli el, és kiveti rá az 5 évre visszamenő kommunális adót.

Nem hiszem, hogy ez tisztességes dolog lenne.

Természetesen joga van a képviselő testületnek adó kivetésére, és szükséges is, hogy a város szebb és jobb legyen, de átgondoltabb, felelősségteljesebb döntés kell, hogy megelőzze.

Dunaföldvár nem akkora város, hogy a Műszaki osztály nem látná át. Az ő döntésén kéne alapulni, hogy mi telek és mi nem, és nem úgy, hogy a műszaki osztály szerint nem felel meg a minimális telekmértéknek, de azért 5 évre visszamenőleg jár rá a kommunális adó.

Méltánytalannak tartom a kommunális adóról szóló rendelet, ily módon való kivetését, és a hozzá kapcsoló kedvezményt is.

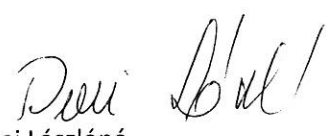
Ha 2012. évtől adóköteles a telek, akkor a kedvezmény is legyen az 2012-től.

Ezekon a területeken nagyon hosszú évek óta idős emberek szinte egyetlen bevételét jelenti az ott megtermelt áru piacon való értékesítése. Nem hiszem, hogy ezen emberek adóval való sújtást érdemelnének.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy gondolja át a kommunális adóról szóló rendelet, és ész érvek alapján, átgondoltan, a műszaki osztály véleménye alapján tegyen javaslatot újratárgyalásra a képviselőtestületnek.

Dunaföldvár, 2015. január 08.

Tisztelettel:

  
Dukai Lászlóné