

ELŐTERJESZTÉS A DUNAFÖLDVÁRI KÉPVISELŐTESTÜLET
2017. MÁJUS 23-AI RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉNEKSZÁMÚ
NAPIRENDI PONTJÁHOZ

Tárgy: **Dunaföldvár Város Településszerkezeti tervének elfogadása, valamint a Helyi Építési Szabályzat rendeletének módosítása**

Előadó: **Horváth Zsolt polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető**

Tisztelt Képviselő- testület!

A Vajda Real Estate Kft. (2330, Dunaharaszti, Némedi út 51.) képviselőjében Vajda Attila ügyvezető igazgató vételi ajánlatot nyújtott be Dunaföldvár Város Képviselő- testületéhez a Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező dunaföldvári 0110/2 hrsz-ú (átvezetés alatt) ingatlan ügyében. A telek nagysága 180.253 m², bányaszolgalmi jog, vezetékJog (telefon, áram, gáz) terheli.

Megközelítése gépjárművekkel az M6-os autópályáról és a 6-os számú főútról kiépített útsatlakozáson keresztül, részben szilárd burkolatú úton lehetséges. Az ingatlan közmű ellátottsággal nem rendelkezik, a Dunaföldvár, Sas utcában kiépített ivóvíz és gázvezetékre csatlakoztatható. Szennyvízesatorna nincs kiépítve a közelben, a keletkező szennyvizet nyomott rendszerrel lehet eljuttatni a Fok pataknál lévő szennyvíz átemelőbe illetve saját tisztító művel oldható meg a szennyvíz kezelés. A technológiai vízigényt elsődlegesen a Duna folyóból kívánják biztosítani. Az ingatlan megközelíthetősége érdekében szilárd burkolatú út kiépítése szükséges (0109/1 és 0111/28 hrsz.).

Az ingatlan (0110/2 hrsz.) jelenleg Gksz-2-sz besorolású, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb értéke 40 %, a minimális zöldfelület mértéke 30 %, a legnagyobb építménymagasság 5,5 méter, a terület szabadon álló épülettel beépíthető, a legkisebb kialakítható telek paraméterei: 20m/40m/1000m². Az SZT -n jelölt honvédelmi terület 1000 m-es védőtávolságán belül 30 m-nél magasabb építmény nem létesíthető. Az 1000 m-en túli területeken 30 m-nél magasabb építmény az illetékes HM szakhatósági szerve hozzájárulásával létesíthető.

Az egyeztetés során az építész illetve környezetvédelmi tervező tájékoztatta az Önkormányzat képviselőit, hogy a beruházás megvalósításához szükséges a fejlesztési terület övezetének módosítása, mely érinti a város szerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát.

A Településrendezési eszközök módosítása tárgyában megkötöttük a településrendezési szerződést a Vajda Real Estate Kft-vel és elkészült a módosítási tervdokumentáció.

Kérem T. Képviselő- testületet, hogy a határozati javaslatot és a helyi építési szabályzat rendelet- módosítását elfogadni szíveskedjen. Mellékelem a dokumentáció kivonatát.

Dunaföldvár, 2017. május 19.

Horváth Zsolt polgármester sk.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Képviselő – testülete a Dunaföldvár Város Településszerkezeti Terve módosításának egységes szerkezetbe foglalt, határozathoz csatolt dokumentációt elfogadja, egyben az 2/2015.(I.12.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Határidő: Azonnal

Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2017.(.....) önkormányzati rendelete

Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló

18/2006.(XII. 05.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleményének kikérését követően a következőket rendeli el:

1.§ Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló

18/2006.(XII. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 14.3 pontja kiegészül az alábbi 14.3.3 ponttal:

„A **„Gip-e-3-sz”** építési övezeti jelű egyéb ipari területre vonatkozó előírások

- a) max. beépítettség: 50%
- b) min. zöldfelület: 25%
- c) építménymagasság: max. 15m
- d) új építési telek min. területe: 4000m²
- e) a 6.sz. főúttal párhuzamos 10m széles területsávon védőfásítás alakítandó,
- f) a védőfásítás és a tervezett épület homloksíkja közötti területet – figyelembe véve a meglévő gázvezeték és védőtávolságát, valamint a gépjárműforgalom és parkolás számára kialakítandó burkolt felületeket – parkosítottan,
- g) a parkolókat – figyelembe véve az OTÉK 42.§(7)bek.–t fásítottan kell kialakítani.”

2. § A rendelet 1. melléklete kiegészül az alábbi 44/A. sorral:

1	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/m ²)		
						Oldalhatáron álló	Szabadon álló	zártosorú

	Gazdasági terület – egyéb ipari							
44/A		Gip-e-3-sz	50	25	15		4000	

3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dunaföldvár, 2017. május 23.

Horváth Zsolt
polgármester

dr. Révész Judit
aljegyző

Záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Dunaföldvár, 2017. május

dr. Révész Judit
aljegyző

**I.
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ
TERVEZETE**

1.
MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY,
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZA

1. Módosítási indítvány

Jelen tervezési munka az alábbi módosítási indítvány – hatályos településrendezési eszközökön történő - átvezetését foglalja magába:

„A Vajda Real Estate Kft. által létesítendő PAPIRIPARI ÜZEM telepítésével összefüggő Településrendezési eszközök módosítása”.

- A fenti módosítási indítvány 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

- A fenti módosítási indítvány átvezetése **összhangban van** a hatályos területrendezési tervek által lehatárolt övezetekkel és azokra vonatkozó előírásokkal.

- Mivel „újonnan beépítésre szánt terület” kerül kialakításra, a módosítási indítvány átvezetése – az ÉTv 7.§ (3)bek. b) pontját figyelembe véve - „*biológiai aktivitás érték*” *kompenzációt igényel.*

A módosítási indítvány átvezetésének – a közigazgatási terület egészének ökológiai állapotára kifejtett – hatása, azaz biológiai aktivitás érték növekménye: + **0,99**

2. A módosítással érintett területek átnézeti helyszínrajza



2. A MÓDOSÍTÁSI FELADAT LEÍRÁSA

Vajda Real Estate Kft. által létesítendő PAPÍRIPARI ÜZEM telepítése

Módosítással érintett munkarészek: Településszerkezeti tervlap, HÉSZ, szabályozási terv

2.1. Módosítási indítvány:

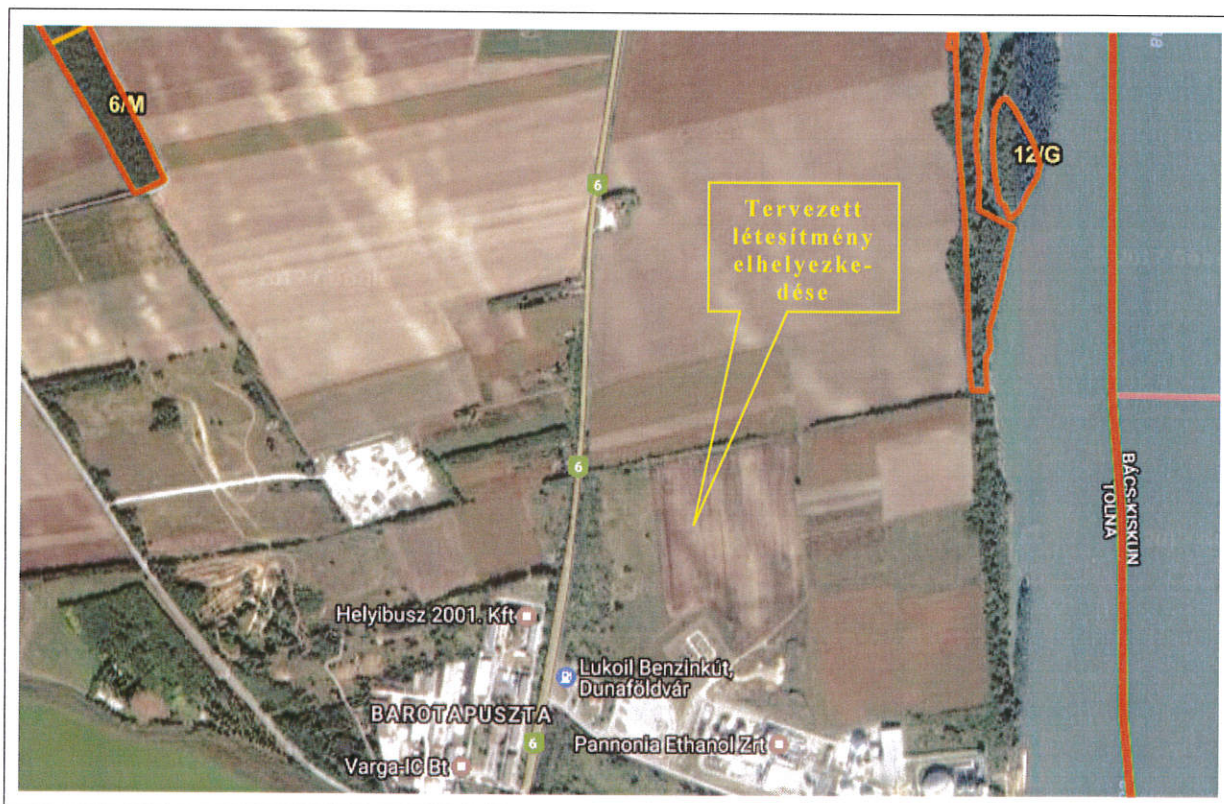
A **Vajda-Papír Kft.** által - Budapest, Ócsai út 8. szám alatt - üzemeltetett papírfeldolgozó a telephely adottságai miatt tovább nem bővíthető, így közös tulajdonosként a **Vajda Real Estate Kft.** új - jó közúti megközelíthetőséggel rendelkező - telephelyen új, korszerű technológia kiépítését tervezi.

A „**Vajda Papír Dunaföldvár Projekt**”-hez kapcsolódóan a Vajda Real Estate Kft és Dunaföldvár Város Önkormányzata Városfejlesztési szerződést kötött azzal a céllal, hogy a Projekt Dunaföldváron megvalósulhasson.

A felek rögzítették, hogy a Projekt a Dunaföldvár külterületén lévő 0110/2 hrsz.-ú „szántó” és a 0110/1 hrsz.-ú „fásított terület” igénybevételével (továbbiakban: Fejlesztési Terület) kerül megvalósításra.

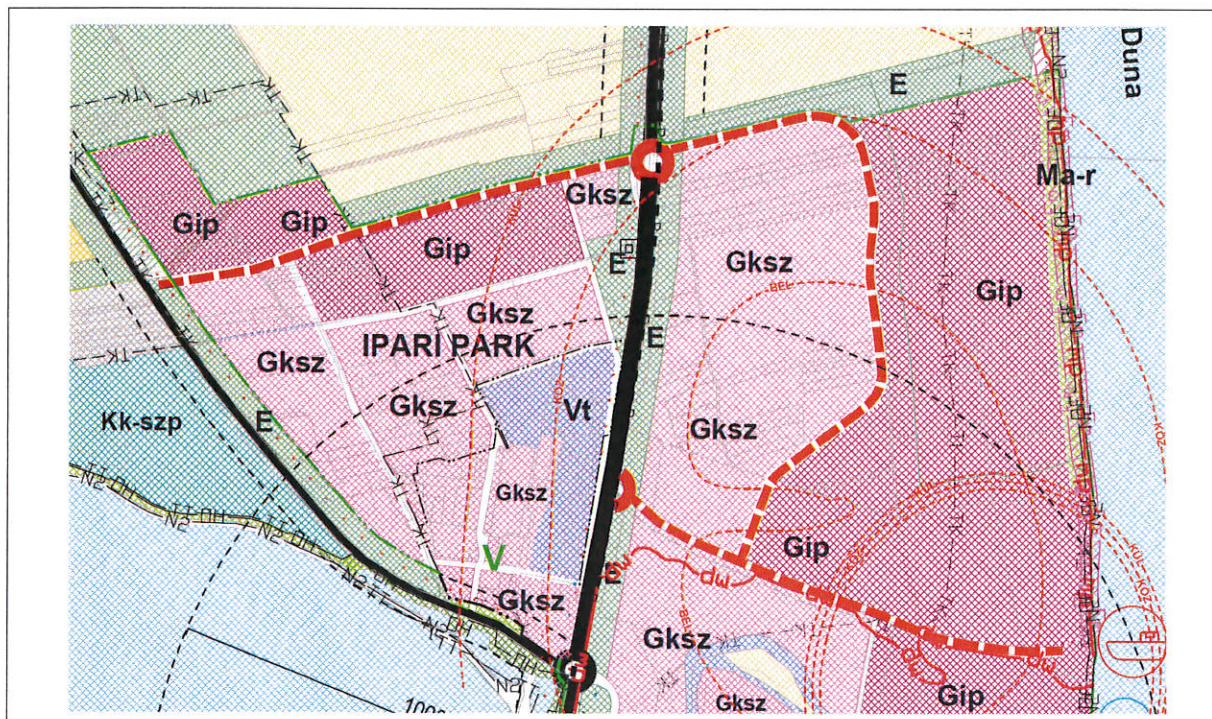
A felek ugyancsak rögzítették, hogy a Fejlesztési Terület feltárását szolgáló tervezett gyűjtőút – 0111/28 hrsz. és a 0109/1 hrsz. – területe az Önkormányzat tulajdonában marad, de a **Vajda-Papír Kft.** annak megépítését vállalja saját beruházásában.

A Fejlesztési Területen megvalósítandó projektet Magyarország Kormánya a 82/2017.(IV.7.) sz. Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé, a 1180/2017.(IV.7.) sz. Korm. határozattal a Dunaföldvár 0110/1 és 0110/2 hrsz ingatlanokat beruházási célterületté minősítette.



2.2. Tervjavaslat

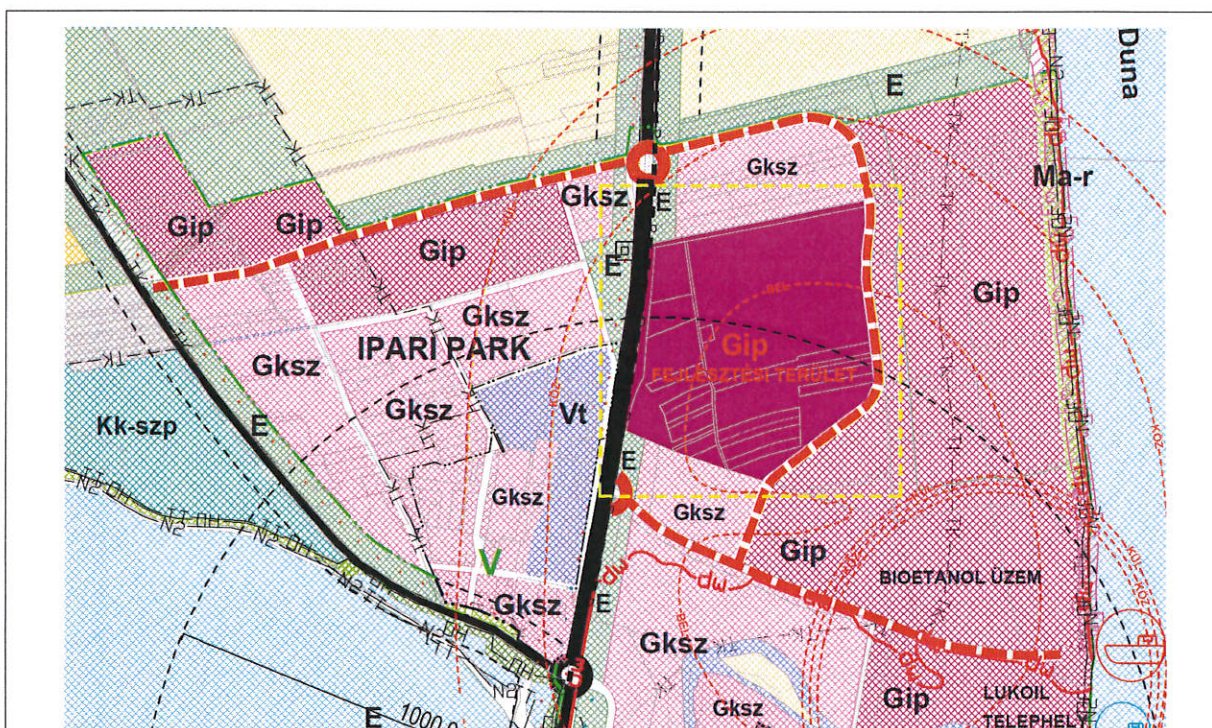
A fenti módosítási indítvány - településrendezési tervbe történő beillesztése - az alábbiak szerint javasolt:



2.1 sz. ábra

Hatályos településszerkezeti tervkivonat

M= ~1:15000



2.2 sz. ábra

Módosított településszerkezeti tervkivonat

M = ~1:15000

Előterjesztés Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. május 23-ai rendkívüli ülésének számú napirendi pontjához

Tárgy: Dunaföldvár, Közép Burgundia utca (4352, 4388 hrsz.) útburkolat helyreállítása nagy mennyiségű csapadék okozta kimosódás miatt - vis maior támogatás igénylése

Előadó: Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Jakabné Tóth Mária környezetvédelmi ügyintéző

Dunaföldváron az elmúlt időszakban történt nagy mennyiségű lehullott csapadék (hó és eső) miatt megrongálódtak több helyen is a közutak. A víz kimosta az aszfalt burkolat melletti padkát, illetve alámosott a szilárd burkolatnak, a kőszórásos utak esetén balesetveszélyes kimosódások keletkeztek, illetve az út melletti földárkok bemosódtak iszappal, funkciójukat nem tudják betölteni.

A csapadék okozta károk helyreállítására vis maior pályázatot nyújtottunk be a következő önkormányzati közutakra: Pince köz (3520/1 hrsz.), Közép Burgundia utca (4352, 4388 hrsz.), Alsó rév utca (6610 hrsz.), Solti út (4840, 4841, 4854 hrsz.) és a 889/10 hrsz.-ú közút (Rókus domb).

Előzetes helyszíni vizsgálatot tett a Kormányhivatal és a Katasztrófavédelmi Igazgatóság a helyszíneken. A bejárást követően jegyzőkönyvbe foglalták megállapításukat, miszerint az Alsó rév utca, Solti út, Pince köz, 889/10 hrsz.-ú közút károsodását nem tekintik vis maior eseménynek, véleményük szerint nem sérült a kötelező önkormányzati feladatellátás és a csapadékvíz elvezetés nem megoldott vagy nem karbantartott. A Közép Burgundia utca károsodását vis maior eseménynek tekintették, mivel a kimosódás veszélyezteti a közlekedés biztonságát.

A fentiek miatt az Útvonal Mérnöki és Szolgáltató Kft.-vel (2500 Esztergom, Sugár u. 11.) a Közép Burgundia utcára vonatkozóan kértünk műszaki szakértői nyilatkozatot, mely alapján a helyreállítás **bruttó 9.915.347,-Ft** többletköltséget jelentene az Önkormányzatnak. Dunaföldvár Város Önkormányzatának 2017. évi költségvetésében nem szerepel fedezet ilyen többlet költségekre, így ezt a problémát csak a központi vis maior forrás támogatásával tudjuk elhárítani.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy forduljon a helyi önkormányzatokért felelős miniszterhez, hogy a vis maior keretből nyújtson támogatást.

Dunaföldvár, 2017. május 18.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a **vis maior támogatás címen** pályázatot nyújt be a Belügyminisztériumhoz.

A káresemény megnevezése: Dunaföldvár, Közép Burgundia utca (4352, 4388 hrsz.) útburkolat helyreállítása nagy mennyiségű csapadék okozta kimosódás miatt

A káresemény forrásösszetétele:

Megnevezés	2017. év	%
Saját forrás (biztosítási összeg nélkül)	991.535,- Ft	10
Biztosító kártérítése	0 Ft	0
Egyéb forrás	0 Ft	0
Vis maior támogatási igény	8.923.812,- Ft	90
Források összesen	9.915.347,- Ft	100

A károk helyreállításának (költségvetés alapján) tervezett összköltsége **9.915.347,-Ft**, melynek fedezetét az önkormányzat nem tudja / **részben tudja** (megfelelő rész aláhúzandó) biztosítani.

A testület nyilatkozik arról, hogy a káreseménnyel érintett vagyonelem a tulajdonát képezi.

- A bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatban az Önkormányzat biztosítással rendelkezik / **nem rendelkezik*** (a megfelelő rész aláhúzandó)
- Az adott káreseményre biztosítási összeget: igényelt / **nem igényelt** (a megfelelő rész aláhúzandó).

*A képviselő testület határoz arról, hogy a károsodott ingatlanra értékkövető határozatlan időtartamú biztosítást köt, és vállalja annak 4 éven keresztül fenntartását, valamint a támogatás elszámolásának benyújtásakor igazolja a biztosítási szerződés megkötését a Magyar Államkincstár területileg illetékes Igazgatósága felé.

- Vállalja a károsodott ingatlanak a költséghatékonyság és a megvalósíthatóság szempontjaira tekintettel történő helyreállítását.
- Az önkormányzat más - a tulajdonában lévő – vagyontárggyal a feladatát el tudja látni / **nem tudja ellátni** (a megfelelő rész aláhúzandó).
- A testület a saját forrás összegét a 2017. évi költségvetéséről szóló 3/2017. (III.03.) számú Költségvetési Rendeletében biztosítja.

A testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Horváth Zsolt polgármester

Összesítés a bekövetkezett károkról

Sorsz.	Utca neve	HRSZ.	Beavatkozás módja	Mennyiség	Mennyiségi e.	Egységár [Ft]	Anyag	Díj	Összesen [Ft]
Általános tételek									
			Szakfelügyeletek biztosítása	1	db	-	-	125 000	-
			Ideiglenes felvonulás	1	db	-	-	225 000	-
			Ideiglenes melléképítmények létesítése	1	db	-	-	150 000	-
									500 000
Általános tételek munkálatai összesen nettó (+ÁFA):									
									500 000 Ft
Újrálva									
			Aszfaltburkolat élvégvárosa	12,0	m	-	-	1 200	-
			Aszfaltburkolat és az alatta levő ágyazat bontása	390,0	m2	-	-	5 250	-
			Meglévő padka nyesése min. 1,00 m szélességben a kitermelt anyag deponálásával	160,0	m2	-	-	1 350	-
			Tűkorkészítés tömörítés nélkül, sík felületen gépi erővel, kiegészítő kézi munkával talajosztály: I-IV.,	390,0	m2	-	-	400	-
			Tömörítés bármely tömörítési osztályban	390,0	m2	-	-	150	-
			Utálap helyreállítása a meglévő ágyazat újra-beclogozásával, szükség szerint 0-56 mm szemcsenagyságú közútalépból, vagy zúzott kőanyagból, vagy újrahasznosított zúzott kőanyagból, vagy ezzel egyenértékű anyagból.	390,0	m2	350	350	2 000	136 500
			A TETEL RÖVID TARTALMA:						
			A tétel tartalmazza a						
			• stabilizáló anyagok beszerzését, helyszíni szállítást,						
			• a profil szerint kiegyenlített és félig betömörített túlkör-készítését,						
			• a szilárd anyag eltávolítását,						
			• a nedvesítés mellett a pontos profil szerinti tömörítést,						
			• a szabványokban előírt méretek és vizsgálatok elvégzésével és valamennyi munkájával együtt, teljesen készen.						
			Hengerelt aszfalt AC-11 burkolat készítése, egy rétegben, 5 cm vastagságban, tömörítéssel, profilozással	20,0	m3	75 400	75 400	35 500	1 508 000
			A TÉTEL RÖVID TARTALMA:						
			A tétel tartalmazza a						
			• esetleges teherbírási, oldalesési, és egyéb hibák kijavítását,						
			• a felszín letisztítását						
			• a beépítendő aszfalt szabványokban foglalt előírásoknak megfelelő, anyag beszerzését, szállítást, elterítést, tömörítést, felületképzést						
			• a szabványokban előírt méretek és vizsgálatok elvégzésével és valamennyi munkájával együtt teljesen készen.						
			Padka készítése, felületrendezéssel tömörítéssel, 0-22 anyagból, kézi erővel, kiegészítő kézi munkával, 15 cm vastagságban, min. 1,00 m szélességben	25	m3	350	350	6 500	8 750
			Zúzottkő, anyag és anyagpótlás helyszíni szállítása.	70,0	m3	-	-	2 445	171 150
			Károsodott útszakaszok mentén és felszínén lemosott és felhalmozódott hordalék, föld és bontási hulladék felrakása szállítóeszközre géppel.	12,0	laza m3	-	-	2 655	31 860
			Szállítóeszközre rakott hordalék, föld és bontási hulladék elszállítása lerakóhelyre géppel. díjjal együtt. Az anyagár a lerakóhelyi díjat tartalmazza.	12,0	laza m3	4 500	4 500	1 850	54 000
			Építés alatti forgalomtechnika						
			Építési munkálatok alatti ideiglenes forgalomtechnika bevezetése	1	db	65 000	65 000	35 000	35 000
									1 772 250
			Közép Burgundia utca munkálatai összesen nettó (+ÁFA):						6 177 360 Ft

4352, 4388
Közép Burgundia utca

Srsz.	Útca neve	HRSZ.	Beavatkozás módja	Mennyiség	Mennyiségi e.	Egységár [Ft]	Anyag	Díj	Anyag	Díj	Összesen [Ft]
-------	-----------	-------	-------------------	-----------	---------------	---------------	-------	-----	-------	-----	---------------

Helyreállítási munkálatok készítése nettó (+ÁFA): 6 677 360 Ft
Közbeszerzési szakértői anyag készítése (előírányzott) nettó (+ÁFA): 350 000 Ft
Közbeszerzési hirdetmény közzétételi eljárási díj, e-napló költsége: (előírányzott) nettó (+ÁFA): 105 000 Ft
Szakértői nyilatkozat készítése (szerződött) nettó (+ÁFA): 345 000 Ft
Műszaki ellenőri díj (előírányzott a becslőt kivitelezési érték 2 %-a) nettó (+ÁFA): 250 000 Ft
Hiteles tulajdoni lap és térkép másolatok díja nettó (+ÁFA): 80 000 Ft
Összesen nettó (+ÁFA): 7 807 360 Ft
ÁFA (27%): 2 107 987 Ft
Mindösszesen bruttó: 9 915 347 Ft

Készítette: Bukovics László
MMK nyilv.sz.: 11-0579 / SZÉM1