

**Dunakiliti Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Jegyzőkönyv

Készült: A Faluházban (Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.) 2023. július 12. napján 10.00 órakor kezdődő rendkívüli nyílt ülésről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint. *Jelenléti ív a jegyzőkönyv 1. melléklete.*

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülésen 5 képviselő és az alpolgármester jelen van. Kovács Andor Tamásné polgármester asszony váratlan betegség miatt nem tud részt venni az ülésen, ezért az ülést én vezetem. Köszöntöm Németh Gyulát a Talent Plan Kft. ügyvezetőjét, aki válaszol a rendezési terv módosítással esetlegesen felmerülő kérdésekre. Javaslom a testületnek, hogy a 3. napirendi pontot vegyünk le az ülés napirendjéről, mert az előterjesztés további előkészítést igényel véleményem szerint.

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek felkérem Horváth Attila és Lelkes Béla képviselőket.

Meghívó a jegyzőkönyv 2. melléklete.

Javaslom az ülés napirendjét az elhangzott módosítással és a hitelesítők személyét elfogadni. Aki a javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **6 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

161/2023. (VII.12.) önkormányzati határozata

a napirendről

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. június 28-i nyílt ülésének napirendjét a következők szerint fogadta el:

1. Euro Óvár Sped - ATA Kft. kérelme rendezési terv módosítása iránt
2. Msz: 22135 munkaszámra indult rendezési terv módosítás záró szakmai véleménye szerkezeti terv módosítás, rendeletalkotás
3. Dunakiliti, Kossuth utca 77. szám alatti ingatlan (20/1, 20/3 hrsz) vételi lehetőségének megtárgyalása

Jegyzőkönyv-hitelesítők Horváth Attila képviselő és Lelkes Béla képviselő.

Határidő: azonnal

Felelős: alpolgármester

1. napirend Euro Óvár Sped - ATA Kft. kérelme rendezési terv módosítása iránt

Előterjesztő: Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. melléklete.)

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: A kérelmet Szalai Ferenc az Euro Óvár Sped és az A.T.A. Kft. ügyvezető tulajdonosa adta be. Azt kéri, hogy az 1001. és 1003. hrsz-ú

területek övezeti besorolását az önkormányzat ÜÜ3-ról ÜÜ1-re változtassa. A jelenlegi besorolás ellehetetleníti a fejlesztéseiket.

Felkérem Németh Gyulát a Talent Plant Kft. ügyvezetőjét, hogy adjon tájékoztatást részünkre, hogy az átsorolásnak milyen következményei lehetnek az önkormányzatra.

Németh Gyula Talent Plan Kft.: Tisztelettel köszöntöm a testületi tagokat. Az ÜÜ3 területi besorolást valamikor a 2010-es években kapta a terület, gondolom hatósági javaslatra. Ennek a besorolási formának nagyon szigorú szabályai vannak, ami azt jelenti, hogy a hátsókertnél 50 métert kell elhagyni a víz felőli oldalon, az oldalkertnél 40 métert, az előkertnél 50 métert. Tehát a terület közepén marad egy kis területe a tulajdonosnak, amire építhet. Az ÜÜ1 besorolással gondolom az a célja a tulajdonosnak, hogy a beépítési százalék megtartásával, a terület szellősebbé tételével tudjanak üdülőházakat építeni.

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Szalai Ferenc jelezte, hogy a tervezési költségeket vállalja, viszont nekem az lenne a javaslatom, hogy amennyiben a módosítás során előírják a Csölösztő út közvilágítás fejlesztését, akkor ne az önkormányzat fizesse.

dr. Hegyi Judit képviselő: Kötelezhetik az önkormányzatot a fejlesztés finanszírozására?

Németh Gyula Talent Plan Kft.: Igen, de van olyan lehetősége az önkormányzatnak, hogy kikötik a felek, hogy az egyéb költségeket a beruházó fizeti.

Javaslom az indító határozatba belefoglalni, hogy az önkormányzat miket kíván kikötni a másik félnek és ezt később, amennyiben az eljárás során ez tényleg felmerül, akkor egy településrendezési szerződésbe belefoglalni a felek kötelezettségét.

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Köszönöm a tájékoztatást, szavazásra bocsájtom a rendezési terv módosítása iránti kérelem támogatását azzal a feltétellel, hogy amennyiben az eljárás során a módosítási eljárásban résztvevő hatóságok valamelyike közcélú fejlesztést ír elő az érintett terület vagy környezetére vonatkozóan, akkor a rendezési terv módosítása csak akkor folytatódhat, ha a kérelmező és az önkormányzat között létrejön egy Településrendezési szerződés, ami rendezi a felek között a fejlesztéssel kapcsolatos kötelezettségvállalást.

Aki a határozati javaslatot elfogadja, kérem, szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **6 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

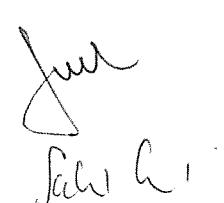
162/2023. (VII. 12.) határozata

Euro Óvár Sped - ATA Kft. rendezési terv módosítása iránti kérelméről

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a kérelmet támogatja, a kérelmező költségére 23062 munkaszámon elindítja a településtervezési módosítását azzal a további feltétellel, hogy amennyiben az eljárás során az eljárásban résztvevő hatóságok valamelyike közcélú fejlesztést ír elő az érintett terület vagy környezetére vonatkozóan, akkor a rendezési terv módosítása csak akkor folytatódhat, ha a kérelmező és az önkormányzat között létrejön egy Településrendezési szerződés, ami rendezi a felek között a fejlesztéssel kapcsolatos kötelezettségvállalást.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Az előterjesztésben látjuk a tervezői szerződést is. Ezzel kapcsolatban a javaslatom az lenne, hogy a szerződést alakítsuk át olyan háromoldalú szerződéssé, amelyben a tervezői díj közvetlen költségviselője a kérelmező lenne. Szavazásra bocsájtom a szerződés elfogadását azzal a változtatással, hogy azt át kell alakítani háromoldalú szerződéssé, amelyben a tervezői díjak közvetlen költségviselője a kérelmező.

Aki a határozati javaslatot elfogadja, kérem, szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

163/2023. (VII. 12.) határozata

Szerződés módosításról

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Talent Plan Kft tervezői szerződését azzal a feltétellel fogadja el, hogy azzal a változtatással, hogy azt át kell alakítani háromoldalú szerződéssé, amelyben a tervezői díjak közvetlen költségviselője a kérelmező.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Szavazásra bocsájtom Dunakiliti Község településtervének módosításáról szóló indítóhatározatot az előterjesztés szerinti tartalommal. Aki a határozati javaslatot elfogadja, kérem, szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

164/2023. (VII. 12.) határozata

Dunakiliti Község településtervének módosításáról (munkaszám: 23062)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Dunakiliti Község településtervének módosítását határozta el (munkaszám: 23062) az alábbi területen és az alábbi célból:

A módosítás összefoglalása:

A település belterületének északi oldalánál található 1001 és 1003 hrsz-ú üdülőházas üdülőterület-3 (Üü-3) övezeti besorolása üdülőházas üdülőterület-1 (Üü-1) lesz. Az emellett található 1002 hrsz-ú terület (út) egy kis része is ehhez az övezethez tartozik, így ez is módosul. Így a területen az építési hely mérete növekszik, ezáltal a beépítés szellősebb épületelhelyezést tesz lehetővé. A tervezett módosítással lecsökken a HÉSZ által meghatározott előkert, oldalkert mérete.

A településrendezési terv módosítása során Dunakiliti Község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök módosítása általános eljárás szerint történhet.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

1. melléklet a 164/2023 (VII.12.) önkormányzati határozathoz

FELJEGYZÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMÁRÓL (MUNKASZÁM: 23062)

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot is – felhasználható a településterv módosításánál. Dunakiliti községre 2013. évben elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelt időre való tekintettel annak aktualizálása a soron következő felülvizsgálat során indokolt.

A módosítás összefoglalása:

A település belterületének északi részén található 1001 és 1003 hrsz-ú üdülőházas üdülőtérület-3 (Üü-3) övezeti besorolása üdülőházas üdülőtérület-1 (Üü-1) -re módosul. Az emellett található 1002 hrsz-ú terület (út) egy kis része is ehhez az övezethez tartozik a tervlapokon, így ez is módosul. Így a területen az építési hely mérete növekszik, ezáltal a beépítés szellősebb épületelhelyezést tesz lehetővé, mivel lecsökken a HÉSZ által meghatározott előkert, oldalkert mérete.

A módosítás általános eljárással történhet.

Tárgyi módosítás során

- a településfejlesztési koncepcióban módosítás nem szükséges
- a településszerkezeti tervet a módosítás nem érinti
- a szabályozási tervet a módosítás kis mértékben érinti
- a HÉSZ-t a módosítás nem érinti

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMOK INDOKLÁSA

Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem? Indoklás
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	<i>A módosítással érintett területek településen belüli helyének bemutatása szükséges térképen</i>
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	<i>Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került. A módosulás elhanyagolható mértékű.</i>
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	<i>A módosítással érintett területre vonatkoztatva szövegesen és rajzosan kifejtendő. Összevonható egy fejezetben tárgyalható az</i>

	1.2.2 pontban leírt alátámasztó munkarésszel.
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	Elhagyható. A módosítások léptékében irreleváns tartalmi elem.
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	Elhagyható. A módosítások léptékében irreleváns tartalmi elem.
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	Szövegesen kifejtendő a módosítással érintett területekre vonatkoztatva.
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	
1.7. A település társadalma	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	
1.8. A település humán infrastruktúrája	Elhagyható.
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.
1.9. A település gazdasága	Elhagyható.
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz-és intézményrendszere	Elhagyható.
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	

1.11.- Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	<i>Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i> <i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során meghatározó, 2013-ban kidolgozásra került, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	<i>Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.</i>
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	<i>Szövegesen kifejtendő, ha a tervezési területen van ilyen.</i>
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	<i>Szövegesen kifejtendő, ha a tervezési területen van ilyen.</i>
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	<i>Szövegesen kifejtendő, ha a tervezési területen van ilyen.</i>
1.12.3.3. ökológiai hálózat	<i>Elhagyható.</i> <i>A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.</i> <i>Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.</i>
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	<i>Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.</i>
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	<i>Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.</i>
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	<i>Elhagyható.</i> <i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns. Ha az előzetes adatszolgáltatás kapcsán a módosítással érintett területre vonatkozóan közölt örökségvédelmi adatokat a</i>
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	<i>Kormányhivatal, azt a rajzi munkarészeket jelölni kell.</i>
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	<i>Elhanyagolható, a módosítás mértéke és elhelyezkedése nem teszi szükségessé.</i>
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	<i>Elhanyagolható, a módosítás mértéke és elhelyezkedése nem teszi szükségessé. A meglévő közművek nem kerülnek bővítésre a fejlesztés során.</i>
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	<i>Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-</i>
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	



1.17.3. levegőtisztaság és védelme	ban kidolgozásra került.	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés		
1.17.5. sugárzás védelem		
1.17.6. hulladékkezelés		
1.17.7. vizuális környezetterhelés		
1.17.8. árvízvédelem		
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák		
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)		Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.
1.18.1. építésföldtani korlátok		
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei		
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek		
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei		
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség		
1.18.2.1. árvízveszélyes területek		
1.18.2.2. belvízveszélyes területek		
1.18.2.3. mély fekvésű területek		
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem		
1.18.3. egyéb		
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)		
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások		
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások		
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely		
1.20. Városi klíma		
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ		
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.	
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	Elhagyható. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata során 2013-ban kidolgozásra került.	
3.1.1. A folyamatok értékelése		
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése		
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata		
3.2. Problématérkép/értéktérkép		

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELKINDOK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALKÉPZÉS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Szövegesen és rajzosan kifejtendő</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a módosítás méretéből adódóan irreleváns.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a módosítás településfejlesztési koncepciót nem érinti.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDÉZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Nem történik beépítésre szánt terület kijelölése, ezért nem szükséges kidolgozni.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, a tervezett külterületi módosítás során a gépjármű elhelyezés irreleváns.</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Elhagyható, a tervezett</i>

	<i>módosítás során a víziközmű ellátás nem változik.</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás során az energiaellátás nem változik.</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás során a hírközlési hálózata nem változik.</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható. A módosítás során nem történik településszerkezeti változás.</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK	<i>Elhagyható, a tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>

Dunakiliti, 2023. július 12.

M. Fábián Edit, tel. főépítész

2. napirend Msz: 22135 munkaszámom indult rendezési tervmódosítás záró szakmai véleménye szerkezeti tervmódosítás, rendeletalkotás

Előterjesztő: Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. melléklete.)

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Az önkormányzat megkeresésére az Állami Főépítész Iroda kiadta a rendezési terv Msz: 22135 munkaszámú általános egyeztetési eljárásban történő módosításához a záró szakmai véleményét. Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését támogatja. Az Állami Főépítész Iroda a falusias lakóterületen elhelyezhető épület vonatkozásában felmentést ad az OTÉK 14. § (2) bekezdése alól.

Szavazásra bocsájtom a településszerkezeti terv módosításáról határozati javaslatot az előterjesztés szerinti tartalommal. Aki a határozati javaslatot elfogadja, kérem, szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi határozatot

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
165/2023.(VII.12.) határozata
a településszerkezeti terv módosításáról

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan az Dunakiliti Község képviselő-testülete 211/2013. (XII. 17.) számú határozatával jóváhagyott szerkezeti tervét az RT - 1 rajzszámú, 22135 munkaszámú terv szerint az alábbiakban módosítja:

A 736 hrsz-ú kertvárosias lakóövezet (Lke) falusias lakóövezetté (Lf) módosul.

A 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269/2, és a 244/1, 244/2, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 hrsz-ú területek közötti tömbfeltárási út nyomvonala kis mértékben módosul.

A 0185/15 hrsz-ú falusias lakóterület egy kis része közlekedési és közműterületté (KÖu) módosul.

A Kossuth utca mögötti tömb módosításánál az útkiszabályozás csúszik dél-keleti irányba, ezért közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület (Lf), településközponti vegyes terület (Vt) és kertvárosias lakóterület (Lke) lesz a 03/12-47, 127 hrsz-ú telkeknél az észak-nyugati oldalon. A dél-keleti oldalon a 69, 70/4, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81/1, 82/1, 83/2, 84/1, 85, 88/1, 88/2, 89, 91, 92, 94, 95, 96, 97 hrsz-ú telkeknél feljelölt falusias lakóterületnél pedig falusias lakóterületből közlekedési és közmű terület lesz. Továbbá az itt található 81/1 hrsz-ú telken elhelyezkedő átkötő út szélessége 16 m-ről 12 m-re csökken.

E határozat melléklete a RT - 1 rajzszámú, 21125 munkaszámú „Településszerkezeti terv módosítás” megnevezésű tervlap.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Szavazásra bocsájtom a rendelettervezet megalkotását az előterjesztés szerinti tartalommal. Aki a rendelettervezettel egyetért, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag megalkotta Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VII. 13.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 21/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

3. napirendi pont Dunakiliti, Kossuth utca 77. szám alatti ingatlan (20/1, 20/3 hrsz) vételi lehetőségének megtárgyalása

Előterjesztő: Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Az önkormányzat információi szerint a tulajdonosok eladásra kínálják a Kossuth u. 77. szám alatti ingatlant. A polgármester felvette a kapcsolatot a tulajdonossal és megtekintette az ingatlant, ami egy 3700 nm nagyságú telek, rajta lebontásra váró épülettel, melléképülettel, közművek nincsenek rajta. Az ár az ingatlan értékéhez képest magas. A polgármester asszony tárgyalta a tulajdonosokkal arról, hogy esetleg



részletfizetés szóba jöhet-e, erre pillanatnyilag nem ismerjük a választ. Én javasolnám a vételt, ez lehetne a helyszíne az idősothonnak.

Schnitzer Balázs képviselő: Ehhez kellene felvennünk kölcsönt?

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Kölcsönt nem kell felvennie az önkormányzatnak.

Dr. Hegyi Judit: Javaslom, hogy ne hozzunk ebben döntést, halasszuk a szeptemberi ülésre. Meg kell vizsgálni alaposabban a kérdést. Javaslom, hogy vegyük fel ismét a kapcsolatot a tulajdonossal, tárgyaljunk az árról. Tekintse meg a testület is az ingatlant.

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Javaslom a napirendet elnapolni.

Aki egyetért, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **6 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

166/2023.(VII.12.) határozata

Dunakiliti, Kossuth utca 77. szám alatti ingatlan (20/1, 20/3hrs) vételi lehetőségének megtárgyalása

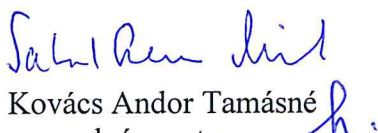
A Képviselő-testület Dunakiliti, Kossuth utca 77. szám alatti ingatlan (20/1, 20/3hrs) vételi lehetőségének megtárgyalását elnapolja a szeptemberi rendes ülésen újratárgyalja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester az ülést 10:34-kor bezárja.

kmf


Kovács Andor Tamásné
polgármester




dr. Odonics Aliz
jegyző


Horváth Attila
jegyzőkönyv-hitelesítő


Lelkes Béla
jegyzőkönyv-hitelesítő