ST/243-18/2018.

SIMONTORNYA VÁROS

ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

JEGYZŐKÖNYVE

a 2018. november 26-i üléséről

SIMONTORNYA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ST/243-18/2018.

M E G H Í V Ó

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2018. november 26-án (hétfőn) 14^{00}-órai** kezdettel tartja rendkívüli ülését, melyre tisztelettel m e g h í v o m.

Az ülés helye: a **Városháza nagyterme**

N A P I R E N D I J A V A S L A T

I. **Polgármesteri tájékoztató az előző ülés óta hozott fontosabb döntésekről, intézkedésekről. Jelentés a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról. Tájékoztató a város közrendjét, közbiztonságát érintő eseményekről, döntésekről.**
Előadók: Csőszné Kacz Edit polgármester
Bárdos László címzetes főjegyző
Mikoly Tibor őrsparancsnok

II. **Javaslat az Önkormányzat 2018. évi költségvetési rendeletének IV. módosítására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem képviselő tagja
- a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság nem képviselő nem képviselő tagja

III. **Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2018. évi tevékenységéről.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem képviselő tagja
- a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság nem képviselő nem képviselő tagja
- az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság nem képviselő tagja

IV. **Jegyzői beszámoló a helyi adóztatás rendjéről.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem képviselő tagja

V. **Javaslat a temetői díjak felülvizsgálatára.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem képviselő tagja

VI. **Beszámoló a nemzetiségi önkormányzattal kötött megállapodás éves felülvizsgálatáról.**
Előadó: Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta aljegyző
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság nem képviselő nem képviselő tagja

7081 Simontornya, Szent I. kir. u. 1. ☎ 74/586-920, fax: 586-922
e-mail: simontornya@dielnet.hu

VII. **Javaslat igazgatási szünet elrendelésére.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság nem képviselő nem képviselő tagja

VIII. **EGYEBEK**

1. **Javaslat a környezeti értékelés elfogadására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság nem képviselő nem képviselő tagja

2. **Javaslat a településszerkezeti terv elfogadására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság nem képviselő tagja

3. **Javaslat a helyi építési szabályzat elfogadására.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság nem képviselő tagja
- az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság nem képviselő tagja
- a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem képviselő tagja

4. **Javaslat a bőrgyári vízellátó rendszer bérbeadására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem képviselő tagja

5. **Javaslat az önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladására-bérbevételére (135/31, 181, 043/17 hrsz.)**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester
- Tanácskozási joggal meghívandó:
- a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság nem képviselő tagja

6. **Javaslat a DÁM Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

7. **A képviselők bejelentései, interpellációi, kérdései.**

Simontornya, 2018. november 20.

Polgármesteri Hivatal

Csőszné Kacz Edit
polgármester

JELENLÉTI ÍV

SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2018. november 26.-i üléséről

Csőszné Kacz Edit	polgármester
Csősz László	képviselő
Kántor Mónika	képviselő
Szabó Attila	képviselő
Tóth Ferenc Attila	képviselő
Váczi Péter	képviselő
Zsolnai István	képviselő
Bárdos László	címzetes főjegyző

MEGHÍVOTT VENDÉGEK:

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta aljegyző

Császár Csilla közgazdasági osztályvezető

Nagy Károly településfejlesztési- és település-üzemeltetési referens

Mikoly Tibor őrsparancsnok

Witzl Zsolt városi főépítész

Perusza István Zoltán ügyvezető

Gyimán Gyula képviselő a Roma Nemzeti Kisebbségi Önkormányzat elnöke

.....

.....

SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ST/243-18/2018.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 26-án 14^{00} órakor kezdődő üléséről.

Az ülés helye: a városháza nagyterme

Jelen voltak: Csőszné Kacz Edit polgármester, Szabó Attila alpolgármester (a VIII/5. napirendi ponttól)
Csősz László, Kántor Mónika, Tóth Ferenc Attila Váczi Péter, Zsolnai István képviselők
Bárdos László címzetes főjegyző,
Jancski Ferencné az Egészségügyi, Szociális–és Sport Bizottság tagja
Mikoly Tibor a Simontornyai Rendőrőrs őrsparancsnoka (I. napirendi pont)
Császár Csilla közgazdasági osztályvezető
Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző,
Witzl Zsolt városi főépítész (VIII/1,2,3. napirendi pontok)
Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft. (VIII/5. napirendi pont)
Gomán Gyula István Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának elnöke (VI. napirendi pont)

Lakosság részéről: 2 fő

Távolmaradtak:
Vincellérné Bányai Márta a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja, Cserháti Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja,
Bajcsi Géza, Zsigmond Tiborné dr. díszpolgárok

Csőszné Kacz Edit polgármester: Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a testüle 6 tagja jelen van, a testület határozatképes. Javasolta, hogy a meghívóban feltüntetett napirendi pontok alapján végezzék a munkát.
Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a napirendet a következők szerint állapította meg:

NAPIREND

I. **Polgármesteri tájékoztató az előző ülés óta hozott fontosabb döntésekről, intézkedésekről.**
Jelentés a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról.
Tájékoztató a város közrendjét, közbiztonságát érintő eseményekről, döntésekről.
Előadók: Csőszné Kacz Edit polgármester, Bárdos László címzetes főjegyző, Mikoly Tibor őrsparancsnok

II. **Javaslat az Önkormányzat 2018. évi költségvetési rendeletének IV. módosítására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

III. **Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2018. évi tevékenységéről.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

IV. **Jegyzői beszámoló a helyi adóztatás rendjéről.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

V. **Javaslat a temetői díjak felülvizsgálatára.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

VI. **Beszámoló a nemzetiségi önkormányzattal kötött megállapodás éves felülvizsgálatáról.**
Előadó: Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta aljegyző

VII. **Javaslat igazgatási szünet elrendelésére.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

VIII. **EGYEBEK**

1. **Javaslat a környezeti értékelés elfogadására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

2. **Javaslat a településszerkezeti terv elfogadására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

3. **Javaslat a helyi építési szabályzat elfogadására.**
Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

4. **Javaslat a bőrgyári vízellátó rendszer bérbeadására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

5. **Javaslat az önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladására-bérbevételére (135/31, 181, 043/17 hrsz.)**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

6. **Javaslat a DÁM Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítására.**
Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

7. **A képviselők bejelentései, interpellációi, kérdései.**

I.) napirendi pont

Polgármesteri tájékoztató az előző ülés óta hozott fontosabb döntésekről, intézkedésekről.

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

(Írásos tájékoztató a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Csőszné Kacz Edit polgármester: Bejelenti, hogy a Tolna Megyei Közgyűlés jóváhagyta a barna mezős beruházáshoz beadott TOP pályázatot. Ez 415 millió forintos fejlesztés lesz Simontornyán. A hivatalos értesítés a héten várható a döntésről.
A téli rezsicsökkentésről: az emberek azt terjesztik a facebookon hogy a pénz megérkezett, csak az önkormányzat nem fizeti ki. Bezzeg Igaron megkapták az emberek a pénzt. A valóság az, hogy Igar más kategóriába esik, ott nincs kiépítve a vezetékes gázhálózat, ezekre a településekre valóban megérkezett a támogatás. De Simontornya más kategóriába tartozik, itt van vezetékes gáz. Senki nem tudja megmondani, hogy mikor érkezik meg a támogatás. Egyes hírek szerint csak 2019 végére. Valószínűleg nem készpénz, hanem „ bon" formában, amit fára, szénre stb.-re lehet beváltani, a szállítás költsége az embereket fogja terhelni. A tájékoztatás fent van a honlapon, és az újságban is meg fog jelenni. Amint lesz új információ a témában, azt azonnal meg fogják osztani a lakossággal.

Jelentés a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról.

Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

(Írásos jelentés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Tájékoztató a város közrendjét, közbiztonságát érintő eseményekről, döntésekről.

Előadó: Mikoly Tibor a Simontornyai Rendőrőrs őrsparancsnoka

Mikoly Tibor a Simontornyai Rendőrőrs őrsparancsnoka: Az előző ülés óta 3 büntető ügyben kezdtek eljárást. Az első eset egy lopás bűntett: egy simontornyai lakos tett feljelentést unokája ellen, aki a pincéből eltulajdonított 4 db horgászbotot. A kár 60 ezer forint. A második eset egy ittas járművezetés. A közlekedési osztály folytat eljárást az ügyben. A harmadik eset: 2018. november 7-én az elkövető megjelent a sértett lakásán, üzlet bérlésével kapcsolatban érdeklődött, majd a nyári konyhából eltulajdonította a sértett pénztárcáját. Személyleírás alapján előállították a gyanúsítottat, aki beismerő vallomást tett. A lopott iratokat elszórta, de végül minden előkerült.
Az Igari úton lakók bejelentést tettek, hogy veszélyes a közlekedési helyzet az utcában. Az autósok nagy sebességgel közlekednek, több baleset is történt. Legutóbb egy kamion hajtott az árokba. A rendőr kollégák rendszeresen mérik ott a sebességet, ezzel is fékezik a beérkező forgalmat. Felveszik a kapcsolatot a közút kezelőjével, szeretnének egy sebességkorlátozó táblát kihelyezni. Kéri az önkormányzatot egy helyszíni bejárásra.

Zsolnai István képviselő: Csak a Véda a megoldás. A kamionosok nagyon gyorsan hajtanak, nem csoda, hogy félnek a lakók. Írtak a közút kezelőnek, szerettek volna szalagkorlátot a házak elé, de azt a választ kapták, hogy ha a kamionosok betartják a sebességhatárokat, akkor biztosan nem ütközhetnek a házba. Pincehelyen egyenes szakaszra is tettek védőkorlátot, azt mondták az árok miatt.

Mikoly Tibor a Simontornyai Rendőrőrs őrsparancsnoka: Eredetileg terveztek egy Védát telepíteni Simontornyára, de a 61-esútra, nem a 64-esre.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Az ülés után megkeresi a közútkezelőt a javaslattal. Az önkormányzat sajnos nem tehet ki korlátot. Ugyanaz a helyzet, mint a Sió hídnál. Megint morzsolódik el az aszfalt. De az önkormányzat nem csináltathatja meg, mert megbüntetik. Meg kell várni a közútkezelőt.

Csősz László képviselő: Több településen is van olyan tábla, amin felvillan az 50 km-es jelzés. napelemmel működik egy ilyen is jó megoldás lehet.

Mikoly Tibor a Simontornyai Rendőrőrs őrsparancsnoka: Jó, de nagyon drága. Az egyszerűbb változat 900 ezer forint, a komolyabb másfél millió.

Bárdos László címzetes főjegyző. A Véda lenne jó megoldás. Megkérdezi, hogy várható-e még újak telepítése. Mert akkor kezdeményezheti az önkormányzat, hogy legyen itt is. Baleseti gócpont, hiába van közlekedési lámpa, vasúti sorompó.

Mikoly Tibor a Simontornyai Rendőrőrs őrsparancsnoka: A kihelyezésről az ORFK döntött a legutolsó baleseti statisztikák alapján. Hőgyészen történt több halálos baleset a közelmúltban, ezért oda került, amit ide terveztek.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

108/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 108/2018.(XI.26.) határozata a lejárt határidejű képviselő–testületi határozatok végrehajtásáról, és az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló jelentés elfogadásáról, valamint a két ülés között történt eseményekről szóló tájékoztatótudomásul vételéről.

1.) Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a:

- 104/2018.(X.29.) számú

lejárt határidejű KT határozat végrehajtásáról szóló jelentést tudomásul vette, és elfogadja.

2.) Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló beszámolót elfogadja.

3.) Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a két ülés között történt eseményekről szóló polgármesteri tájékoztatót tudomásul veszi.

4) Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy keresse meg a Magyar Közút Nonprofit Zrt-t és az ORFK-t az Igari úti közlekedési helyzet ügyében és kezdeményezze egy állandó sebességmérő kihelyezését.

Határidő: 2018.december 31.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

II.) napirendi pont

Javaslat az Önkormányzat 2018. évi költségvetési rendeletének IV. módosítására.

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kántor Mónika a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A módosítás a plusz normatíva beérkezése miatt szükséges, a bizottság elfogadásra javasolja a módosítást.

Váczi Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja: Az elnök úr nem vett részt az ülésen, ezért ő (Váczi Péter) ismerteti a bizottság véleményét: a bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a módosítást.

Csősz László képviselő: A közmunkaprogram költségvetésében csináltak egy évközi elszámolást, és látszik, hogy kb. 4-500 ezer forint hiányzik ahhoz, hogy az erre az évre tervezett munkákat be tudják fejezni. A Munkaügyi Központ már a program elindulásakor jelezte, hogy nagyon szűkös a költségvetés. Az alapanyagok: kő, cement vásárlásához alultervezték a költségeket.

Csőszné Kacz Edit polgármester: A közmunka programban vállaltakat teljesíteni kell.

Csősz László képviselő: Van még plusz bevétel, a földalapú támogatásokból.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Érkezett egy módosító javaslat: plusz 400 ezer forint kerüljön a közmunka programba, dologi kiadásokhoz.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – elfogadta a módosító javaslatot.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő rendeletet alkotta:

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2018. (XI.27.) önkormányzati rendelete

a 2018. évi költségvetéséről szóló 2/2018.(II.28) önkormányzati rendelet módosításáról

(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

III.) napirendi pont

Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2018. évi tevékenységéről.

Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kántor Mónika a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A bizottság elfogadásra javasolja a beszámolót. Egy kérés érkezett: 2019-től újra legyen tv közvetítés a testületi ülésekről.

Váczi Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja: A bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a beszámolót.

Zsolnai István az Egészségügy, Szociális és Sport Bizottság elnöke: A bizottság elfogadásra javasolja a beszámolót. A testületi ülésekről Tv közvetítés kell, a lakosság tájékoztatás érdekében. Van egy másik javaslata is: a hivatal mellékhelyiségeit fel kell újítani. Megkérdezi, hogy mivel augusztustól egy fővel csökkent a hivatali létszám, ez nem fog-e a jövőben problémát okozni. Ha megvan a létszámkeret, akkor nem érdemes csökkenteni, mert kérdés, ha a jövőben szükség lesz plusz egy főre, akkor lehet –e majd újra bővíteni a létszámot.

Csőszné Kacz Edit polgármester: A tv adást legkorábban januárban lehet beindítani, de akkor decemberben már tudni kell a költségeit. A polgármester csak 1 millió forintig dönthet pénzekről. Egyeztetni fog Diel János úrral a közvetítésről.

Csősz László képviselő: A hivatalról azt mondják a bizottságok, hogy jól dolgoznak. De erről a lakosság semmit sem tud. A KT munkájáról olvashat pár szót az újságban. A tv közvetítés a simontornyaiaknak színház volt. Javasolja, hogy a jövőben a jegyző üljön le a tv stúdióba, és mondja el, mi az aktuális helyzet.

Zsolnai István képviselő: Azt mondják az emberek, hogy azért nincs tv közvetítés, mert el akarják sunnyogni a dolgokat az önkormányzatnál. nem azért akarja tv-t, hogy szerepelhessen, hanem azért, hogy tudjanak az emberek a testület munkájáról. Fogadni merne, ha megkérdeznék az embereket, hogy járdát vagy tv közvetítést akarnak-e, akkor a tv-re szavaznak.

Csőszné Kacz Edit polgármester: A helyi újságban és a városi honlapon eddig is igyekeztek informálni a lakosságot. A költségvetés tervezésekor kell majd eldönteni, hogy tv legyen vagy járda.

Bárdos László címzetes főjegyző: Akkor lenne értelme a tv adásnak, ha abban havonta beszélnének arról, ami az embereket érdekli. Most ilyen a rezsitámogatás ügye. Az embereket nem a rendeletek érdeklik, a tv közvetítésben tetszett nekik a vitatkozás, ki mit mondott.
Korábban szó volt róla, hogy városgyűléseket tart az önkormányzat, akár településrészenként külön-külön. Ott el lehet mondani azt, amire kíváncsiak az emberek.
A mosdókról: nagyon rossz állapotúak, ezt nem csak a vendégek tapasztalják, a hivatali dolgozóknak is ezt kell használni. Az udvar is nagyon rossz állapotban van. De a költségvetésben erre sosem jut pénz. Most azt mondta ki a testület, hogy az egészségügyi fejlesztés az első. Ma derült ki, hogy kell plusz félmillió forint a közmunkaprogramra.
Örül, hogy minden bizottság elfogadta a beszámolót, Jelenleg 16 fővel el tudják látni a feladatokat, sajnos nem várható, hogy az önkormányzatok új feladatot kapnak, inkább elvonás, leépítés várható.

Több kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

109/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Simontornyai Polgármesteri Hivatal 2018. évi munkájáról szóló beszámolót megtárgyalta és elfogadja.

Felelős: Bárdos László címzetes főjegyző
Határidő: azonnal

IV.) napirendi pont

Jegyzői beszámoló a helyi adóztatás rendjéről.

Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kántor Mónika a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A bizottság elfogadásra javasolja a beszámolót.

Bárdos László címzetes főjegyző: A lényeg: sem adóemelést, sem csökkentést nem javasoltak.

Zsolnai István képviselő: A jelenlegi helyzetben nem lehet emelni. Bár jól jönne a plusz bevétel. Jó a beszedési arány. Javasolta az iparűzési adó kis csökkentését, mert ez vállalkozóbarát intézkedés lenne, de kiderült, hogy a környező településeken mindenhol magasabb, mit itt.
Csősz László képviselő: Azt látja, hogy 15 millió forint kintlévőség van, amit nem tudnak behajtani. Ebből 8 millió a kommunális adó, 4 millió az építményadó.

Bárdos László címzetes főjegyző: Ez nem az idén lett ennyi, hanem az évek során halmozódott fel.

Zsolnai István képviselő: Megkérdezi, hogy milyen lehetőség van a behajtásra.

Bárdos László címzetes főjegyző: Akinek van jövedelme, attól letiltják. Vállalkozók esetében inkasszót nyújtanak be. A kommunális adónál sokan évek óta semmit sem fizetnek, de náluk nincs miből letiltatni. Ilyenkor van lehetőség arra, hogy kimenni a helyszínre, és lefoglalni tárgyakat, de ezt nem szokták alkalmazni. Van, aki az önkormányzati lakás bérleti díját sem fizeti, őket elvileg ki lehetne lakoltatni, de általában kisgyereket is nevelnek. A jövő évben a belső ellenőrzés fogja vizsgálni a kintlévőségek okait.

Zsolnai István képviselő: Emlékszik rá, hogy korábban ki volt függesztve a tartozók listája, ezen a rossz körülmények között élők mellet olyanok is voltak, akik direkt nem fizetnek. Még képviselő-jelölt is volt köztük. Szerinte 100 adósból 70 tudna fizetni, ha akarna. De megteheti, hogy nem fizet, nincs semmi retorzió.

Bárdos László címzetes főjegyző: Magyarországon aki gazdag, annak nincs a nevén a vagyon. A NAV sem tud velük mit kezdeni, nem tudja például lefoglalni a nagy értékű autót, amit egy vállalkozó használ, mert papíron nem az ő tulajdona. Egyébként Simontornyán 2018-ban 800 esetben került sor az adóbehajtásra.

Csőszné Kacz Edit polgármester: 10 éve nincs adóemelés, a környéken magasabbak az adótételek. A beszédes utcai önkormányzati lakásban lakókat többször is felszólították, hogy fizessék be a kommunális adót. Gyerekestől nem lehet az utcára tenni őket. A vállalkozók mindig felháborodnak az inkasszón, pedig előtte többször kapnak fizetési felszólítást.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

110/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Képviselő-testülete megtárgyalta az adóztatás rendjéről szóló 2018. évi jegyzői beszámolót, s azt jóváhagyólag elfogadja. Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani az adótartozások behajtására az adótartozások összegének csökkentése érdekében.

A helyi adókról szóló 23/2008.(XII.1.) önkormányzati rendeletével megállapított helyi adó mértékében 2019-re módosítást nem rendel el.

Határidő: azonnal
Felelős: Bárdos László címzetes főjegyző

V.) napirendi pont

Javaslat a temetői díjak felülvizsgálatára.

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kántor Mónika a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A bizottság elfogadásra javasolja az előterjesztést, aminek értelmében a díjak változatlanok maradnak.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Utasításba kellett adni, hogy szertartások alatt tilos legyen behajtani a temetőbe. Egyesek a temetés alatt autóval hajtottak át a gyászolók között, megzavarva a gyászhoz való jogot.

Váczi Péter képviselő: Ez mindenütt így van, csak külön engedéllyel lehet behajtani.

Zsolnai István képviselő: Simontornyán is szabályozva van ez, a temető rendjében benne van, de nem tartották be az emberek. Muszáj volt lezáratni a bejáratot.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

111/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésekről szóló 1999. évi XLIII. törvény 40. § (3) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget téve a köztemetőre vonatkozó díjak mértékét felülvizsgálta és a köztemetők használatának rendjéről szóló 12/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletben meghatározott díjmértékeket változatlanul hagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

VI.) napirendi pont

Beszámoló a nemzetiségi önkormányzattal kötött megállapodás éves felülvizsgálatáról.

Előadó: Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta aljegyző

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Váczi Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja: A bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a beszámolót.

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta aljegyző: Nem javasolt változtatást.

Gomán Gyula István Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának elnöke: Köszöni, hogy az önkormányzat roma nőket is foglakoztat a közmunkaprogramban.

Csősz László képviselő: Az van az anyagban, hogy a roma önkormányzatnak a Homokdomb 1. szám alatt biztosítanak helyiséget. De ott nincs hely. Azt kérdezi, hogy a volt okmányiroda épületében nem lehetne-e kijelölni nekik egy helyiséget.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Valóban nincs ott hely, de az okmányiroda épületében most az orvosi rendelés működik, amíg elkészül a felújítás, azaz még fél évig nem tud oda költözni a roma önkormányzat. Ha most kell helyiség, akkor a viziközmű társulat irodáját használhatják, az most üres.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

112/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 16. pontjában meghatározott feladata szerint, a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80.§ (2) bekezdése által előírt hatáskörében a Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatával kötött Együttműködési Megállapodást felülvizsgálta és azt helyben hagyja.

Határidő: 2018. január 31.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

VII.) napirendi pont

Javaslat igazgatási szünet elrendelésére.

Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

Bárdos László címzetes főjegyző: 2 napról van szó a két ünnep között. Ügyelet ugyanúgy lesz, mint az elmúlt években.

Váczi Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja: A bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja az igazgatási szünet elrendelését.

Csősz László képviselő: Javítani kell az anyagban az évszámokat.

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta aljegyző: Valóban.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

113/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Képviselő-Testülete a Simontornyai Polgármesteri Hivatalban 2018. december 27-28. napokra igazgatási szünetet rendel el. A Képviselő-Testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy az azonnali intézkedést igénylő esetekre anyakönyvi készenlétről, valamint az ügyfelek tájékoztatásáról gondoskodjon.

Felelős: Bárdos László címzetes főjegyző

Határidő: 2018. december 10.

EGYEBEK

VIII/1.) napirendi pont

Javaslat a környezeti értékelés elfogadására.

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Witzl Zsolt városi főépítész: Ez az anyag az elmúlt években már 7 alkalommal volt a testület előtt. A szeptemberben elfogadott végleges variációt kellett megküldeni az állami főépítésznek, ő is elfogadta, ma csak a zárószavazást kell megtartani.

Váczi Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja: A bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja az értékelést.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

114/2018.(XI.26.) KT határozat

1. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján a Környezeti Értékelést elfogadja.

2. A Képviselő-testület felkéri Csőszné Kacz Edit polgármestert, hogy gondoskodjon a Környezeti Értékelés nyilvánosságáról, valamint az önkormányzat honlapján történő közzétételéről.

Határidő: 2018. december 10.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester.

VIII/2.) napirendi pont

Javaslat a településszerkezeti terv elfogadására.

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Váczi Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja: A bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a tervet.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

115/2018.(XI.26.) KT határozat

1.A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti Tervet elfogadja.

2.A Képviselő-testület felkéri Csőszné Kacz Edit polgármestert, hogy gondoskodjon a Településszerkezeti Terv nyilvánosságáról, valamint az önkormányzat honlapján történő közzétételéről.

Határidő: 2018. december 10.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester.

VIII/3.) napirendi pont

Javaslat a helyi építési szabályzat elfogadására.

Előadó: Bárdos László címzetes főjegyző

Witzl Zsolt városi főépítész: Minden, az elmúlt 2 évben beérkezett kérést próbált figyelembe venni, beépíteni. Január elsejétől lehet engedélyeztetni, a beruházásokat beindítani az új szabályozás szerint.

Váczi Péter a Köznevelési, Kulturális és Ügyrendi Bizottság tagja: A bizottság megtárgyalta, és elfogadásra javasolja a szabályzatot, azzal a módosító javaslattal, hogy a hatályba lépés ideje 2019. január 1.

Kántor Mónika a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A bizottság elfogadásra javasolja a szabályzatot.

Zsolnai István az Egészségügyi, Szociális–és Sport Bizottság elnöke: A bizottság elfogadásra javasolja a szabályzatot.

Bárdos László címzetes főjegyző: A főépítész szerint a kihirdetéstől lehet hatályos a szabályozás, de a jogszabály szerint a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba a rendelet, ezért 2019. január 1-ét javasolja.

Tóth Ferenc Attila képviselő: Többször tárgyalta ez a testület, minden kérés belekerült, ezért elfogadható már a rendelet.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Érkezett egy módosító javaslat a hatálybalépés idejéről.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – elfogadta a módosító javaslatot.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal - ellenszavazat és tartózkodás nélkül – a következő rendeletet alkotta:

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2018. (XI.27.) önkormányzati rendelete
a
helyi építési szabályzatról

(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

VIII/4.) napirendi pont

Javaslat a bőrgyári vízellátó rendszer bérbeadására

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Kántor Mónika a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: Háromszor tárgyalta már a testület a témát. A bizottság nem javasolja a bérbeadást. Mert az ipari Társasház vállalja a veszteséget. De fontos, hogy legyen benne a szerződésben a visszavonásig szó.

Zsolnai István képviselő: Kinek a részéről a visszavonásig? Az önkormányzat részéről?

Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző: Az szerepeljen benne, hogy visszavonhatatlanul. Csak az önkormányzat módosíthat.

Zsolnai István képviselő: Attól tart, hogy ha 1 év után mégse fizet a társasház, akkor évekig pereskedhet az önkormányzat.

Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző: Ha nem fizet, nem kap vizet. Ha nincs vízszolgáltatás, akkor nem keletkezik veszteség.

Csősz László képviselő: Mi a garancia, hogy a társasház kifizeti a veszteséget?

Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző: A szerződés, ami a közgyűlés határozata alapján születik meg. Mind a 16 tag fizet havonta 10 ezer forintot, ebből összejön egy millió 900 ezer forint, a többit pedig fogyasztásarányosan osztják fel a tagok között.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Tehát az a javaslat, hogy a testület nem adja bérbe a rendszert, hanem az Ipari Társasházzal szerződést köt, amiben az vállalja az üzemeltetési veszteséget, ami jelenleg 3, 5 millió forint/év.

Csősz László képviselő: Meg kellene kérdezni a városüzemeltetést is erről.

Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző: Az ügyvezető részt vett a közgyűlésen, tud róla.

Bárdos László címzetes főjegyző: Kéri, hogy ügyvéddel írassák meg a szerződést.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal – ellenszavazat, és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

116/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a bőrgyári vízellátó rendszer bérbeadására készített előterjesztést.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva a Simontornya, bolt bőrgyár területén – és Simontornya Város Önkormányzatának tulajdonában lévő – vízellátó rendszert nem kívánja bérbe adni, mivel a jelenlegi üzemeltető – Simontornyai Városüzemeltetési Kft. – veszteségét (évi 3,5 mFt a jelenlegi vízfogyasztás mellett) az Ipari Társasház átvállalja.

Határidő: 2018. december 31.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

Megérkezett Szabó Attila alpolgármester 15. óra 45-kor, innentől a testület 7 fővel folytatta munkáját.

VIII/5.) napirendi pont

Javaslat az önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladására-bérbevételére (135/31, 181, 043/17 hrsz.)

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.)

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Hosszú távra szeretnék bérbe venni az ingatlanokat. Jövő hónapban kezdődik az engedélyeztetés. A beruházás értéke 14,3 millió euró, csarnokot, varrodát, irodát működtetnek majd és egy ipari szennyvíztisztítót. A források rendelkezésre állnak, 2019-ben megkezdődhet a beruházás.

Kántor Mónika a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke: A bizottság a „C" variációt támogatja, nem kívánja bérbe adni az ingatlanokat.

Csősz László képviselő: Kérdés, hogy bérbe adhatja-e egyáltalán ezeket az önkormányzat. De, ha van érdeklődő, akkor támogatja a bérbeadást.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Azt javasolja, hogy adjon lehetőséget a testület a vállalkozónak. (Felolvas egy írásos anyagot) Kell egy 3 oldalú szerződés. Az önkormányzat mellett be kell vonni az MNV Zrt-t is, és persze a vállalkozást. Bérleti feltételként javasolja, hogy 1 éven belül építési engedély és létrehozási engedély kell. A bérleti díjat folyamatosan fizetni kell. Ha egy éven belül nem lesznek meg az engedélyek, akkor a szerződés megszűnik. A befektetett összeg nem jár vissza. Kell 2 havi kaució is. Ha nem fizet, akkor 2 hónap után a szerződés felmondható. Havi 270 ezer forint körüli díj várható. Ez a projekt évek óta húzódik, ezért kellemek ezek a feltételek a szerződésbe.

Csősz László képviselő: Megkérdezi, hogy ezek a feltételek mikor derültek ki.

Csőszné Kacz Edit polgármester: A bizottsági ülés után készült az anyag, de ma tájékoztatta erről a pénzügyi bizottság elnökét.

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Elfogadhatónak találja ezeket a feltételeket.

Kántor Mónika képvisel: A 181-es számú ingatlannak jelenleg is van bérlője.

Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző: A szerződés felbontható. Van is rá ok: trágyát tárol ott a bérlő, ez szabálytalan.

Szabó Attila alpolgármester: Megkérdezi, hogy milyen célra kell az a nagy terület.

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Parkolónak.

Kántor Mónika képvisel: A területen van egy csomó építési törmelék, amit az önkormányzat vitetett oda.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Erről a 181-es területről majd utoljára kell dönteni, szeretné, ha mindenki jól járna

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Nem halotta, hogy mennyi lesz a bérleti díj.

Bárdos László címzetes főjegyző: 270 ezer forint körül lesz havonta.

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Rendben. És át kell minősíttetni a területet, ipari területté.

Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző: A mostani szabályozásban már ipari terület, január elsején lép hatályba.

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Telephelyként kívánja használni a helyrajzi számot.

Bárdos László címzetes főjegyző: Az önkormányzat ebbe beleegyezik, de háromoldalú a szerződés az MNV Zrt beleegyezése is kell.

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Kéri, hogy jelöljék ki Nagy Károlyt kapcsolattartónak, ha jön mondjuk egy mérnök a helyszínre valamit felmérni, akkor neki ne kelljen mindig fehérvárról ide utaznia.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Ezt nem javasolja.

Csősz László képviselő: Fontos, hogy a bérbeadással kapcsolatban az önkormányzatnak ne keletkezzen költsége.

Bárdos László címzetes főjegyző: A bérlő a megtekintett állapotban veszi bérbe az ingatlant.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Azt javasolja, hogy adják meg a lehetőséget, ezekkel a beépített fékekkel, a 181-es telket a bérlővel, Badics Jánossal egyeztetve tárgyalják meg.

Nagy Károly településfejlesztési- és üzemeltetési ügyintéző: Az anyagban benne vannak az értékek, azokat össze kell adni, és elosztani 120-al, így lesz meg a bérleti díj havi összege. Az érték kb. 32 millió forint, így a havi díj 266 ezer forint körüli összeg. Kerekítve 270 ezer forint.

Perusza István Zoltán tulajdonos Leather Product Hungary Kft.: Megkérdezi, hogy 10 év után megvásárolható-e a terület.

Bárdos László címzetes főjegyző: Arról majd az akkori testület fog dönteni.

Váczi Péter képviselő: Félő, hogy ez a 270 ezer forintos díj kevés. lehet, hogy csak a helyet foglalja, hogy más ne tudjon semmit indítani ott.

Csősz László képviselő: Benne van az anyagban, ha 1 éven belül nem történik semmi, akkor felbontják a szerződést.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen szavazattal – 2 ellenszavazattal , és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

117/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Leather Product Hungary Kft.(1051 Budapest, Szent István tér 4-5. 2. emelt 3.) ingatlan elő- és vásárlási kérelmét.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bérbe adja a 135/31, 181, 043/17 hrsz.-ú ingatlanokat a Leather Product Hungary Kft. részére 2019. január 1-től, havi 270 ezer forint (bruttó) bérleti díjért. A szerződésben az alábbi feltételeket kell kikötni:

- 2 havi kaució megfizetése,
- 2019. december 31. napjáig a bérlőnek rendelkezni kell az építési és a létesítési engedélyekkel, ellenkező esetben a szerződés megszűnik
- két havi bérleti díj tartozás esetén a szerződés azonnal hatállyal felmondható.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy a háromoldalú szerződést (az MNV Zrt bevonásával) készítesse el ügyvéddel.

Határidő: 2019. január 1. (szerződéskötés tekintetében)
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

VIII/6.) napirendi pont

Javaslat a DÁM Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítására.

Előadó: Csőszné Kacz Edit polgármester

Váczi Péter képviselő: Megkérdezi, hogy miért lépett ki Gyönk.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Azért, mert az egyház veszi át működtetésbe a szociális intézményt.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal – ellenszavazat , és tartózkodás nélkül – a következő határozatot hozta:

118/2018.(XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a DÁM Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásnak módosítását a határozat mellékletét képező Módosító okiratnak megfelelően. Felhatalmazza a polgármestert az egységes szerkezetű társulási megállapodás aláírására.

Határidő: 2018. november 30.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

VIII/7.) napirendi pont

A képviselők bejelentései, interpellációi, kérdései

Váczi Péter képviselő. A Bem utca sarkán áll a víz.

Csősz László képviselő: A padka túl magas, azért nem tud elfolyni a víz.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Ismét engedik a Balaton vizét a Sión. Lehet, megint elönti a Várkert utcai telkeket. A havazásra felkészültek, a városgazdálkodás és a közmunka program is.

Szabó Attila alpolgármester: Kioszt egy anyagot. Diel Jánostól kapta az ajánlatot a TV közvetítéshez. Kéri, hogy jelezze a testület, ha igényt tart a szolgáltatásra, mert különben elkezdi a SIM Tv csatorna megszüntetését.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Ebből az anyagból az látszik, hogy legalább 5 millió forintba kerül.

Kántor Mónika képviselő: Igen 3 millió egyszeri költség és 1 főállású munkatárs bére.

Szabó Attila alpolgármester: Többféle javaslat van az anyagban, most azt kell eldönteni, hogy foglalkozik –e vele a testület.

Csőszné Kacz Edit polgármester: A decemberi ülésre kell készíteni ebből egy előterjesztést. Most biztosan nincs erre 5 millió forint.

Csősz László képviselő: Szerinte adásonként 200 ezer forintból ki kell ezt hozni. Megkérdezi, hogy lehet-e erre a célra szolgáltatást vásárolni.

Szabó Attila alpolgármester: Vásárolni mindent lehet.

Bárdos László címzetes főjegyző: Korábban a Tamási Tv-vel is tárgyaltak.

Szabó Attila alpolgármester: Igen. Ott nem kellene az egyszeri bekerülési költséget kifizetni, mehetne a Koppány Tv sávján az adás.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Akkor tárgyalni kell Diel úrral és a tamásiakkal is, Cseke Istvánnal, és a decemberi ülésen vissza kell térni rá.

Kántor Mónika képviselő: Megkérdezi, hogy ki fogja felállítani a jászlat a karácsonyfa elé.

Csősz László képviselő: A közmunkások, holnap hozzák a fenyőt. Csináltak egy új kábelhálózatot, arról megy majd a világítás.

Csőszné Kacz Edit polgármester: Megkezdődnek az adventi programok. Kéri, hogy a képviselők jelenjenek meg az ünnepségeken. Szilveszteri programot nem szervez az önkormányzat.

Több vélemény, hozzászólás nem hangzott el, ezért a polgármester 16- óra 30 perckor az ülést bezárta.

kmf

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Bárdos László
címzetes főjegyző

I/a.) np.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZŐ ÜLÉS ÓTA TETT FONTOSABB INTÉZKEDÉSEKRŐL, VALAMINT A JELENTŐSEBB ESEMÉNYEKRŐL

2018. november

I.
A polgármester fontosabb intézkedései

1./ A bérleti díj terhére megrendeltem a szennyvíztelep iszapprés frekvenciaváltó cseréjét bruttó 108.712 Ft-ért, valamint a Laposi téri kút szintjelző cseréjét bruttó 203.505 Ft-ért.
2./ Kiértesítettem a nem közművel összegyűjtött szennyvíz begyűjtését végző régi és új szolgáltatót a Képviselő-testület döntéséről. 2019. január 1-től az új cég fogja a szennyvizet elszállítani.
3./ November 5-én megkezdődtek a Templom u. 4. sz. alatti épület felújítási munkái. Ehhez az elektronikus naplót a műszaki ellenőr megnyitotta.
4./ A kátyúzás 2. fordulóját fedezethiány miatt nem végeztük el.
5./ Felszólítottam a faház (1474 hrsz. alatti ingatlan) tulajdonosát annak elbontására. Erre 2018. november 30-ig adtam határidőt.
6./ Kiírtam a pályázatot a két Mátyás k . utcai lakásra.
7./ Beadtam a kérelmet a Tolna Megyei Kormányhivatalhoz a szolgalmi jog bejegyeztetése érdekében.

II.

Tájékoztató a fontosabb eseményekről

.

Október 29-én: tárgyaltunk Steinberg testvérváros képviselőjével a jövő évi mezőgazdasági vásárról. Részt vettek a helyi vállalkozók közül: a Gálaker kft, a Premix kft, a Fer-tó Kft képviselői, és Horváth Márta (Levendula Kft.). Úgy döntöttek, 2019 márciusában jelen lesznek termékeikkel a vásárban, a részleteket majd megtárgyalják a német polgármesterrel.

November 5-én: tárgyaltam a bátaszéki polgármester kollégámmal, az idén is rendelkezésünkre bocsájtja a rendezvényszőnyeget a gimnáziumi szalagtűzőhöz. Köszönet fejezem ki ezért.

November 6-án: a címzetes főjegyzővel aláírtuk Sárbogárdon a hulladék-gazdálkodási szerződést. 2019 januárjában minden simontornyai lakos térítésmentesen kapni fog egy sárga szemétgyűjtő-edényt a szelektív hulladék gyűjtéséhez.

November 7-én: Perusza Zoltán úr bemutatta a létesítendő bőrgyár látványtervét. Ugyanezen a napon Mittler István úrral, a Paks II. projekt kommunikációs igazgatójával tárgyaltam a simontornyai tervek anyagi támogatásáról.

November 12-én: a Szociális Munka Napja alkalmából egy szál virággal köszöntöttem a szociális ágazatban dolgozókat. Megköszöntem a munkájukat, melyet sokan csak akkor értékelnek, amikor személyesen érintettek lesznek, igénybe kell venniük a szolgáltatásukat.

November 16-án: Posta Zoltán, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Tolna Megyei

Kirendeltségének igazgatója a Városháza nagytermében tartott tájékoztatást a belecskai szociális intézmény kiváltásával kapcsolatban. a szociális ágazat képviselői mellett jelen voltak az érintett települések: Regöly és Tolnanémedi polgármesterei is. a tervek szerint az intézménykiváltás 2019. végére befejeződhet.

November 17-én: Szabó Attila alpolgármester úrral részt vettünk a művelődési házban tartott Márton napi rendezvényen.

November 21-én Kaszás Zoltán igazgató úrral tárgyaltam a Vak Bottyán Általános Iskola és Gimnáziummal kapcsolatos aktuális kérdésekről.
Amrein Károly vezérigazgató úr ismételten rendelkezésünkre bocsát egy autóbuszt a november 29-i budapesti gyermekrendezvényre, valamint az egyik simontornyai vállalkozó fedezi a gyermekek étkeztetését . köszönetemet fejezem ki nekik.
Novemberben valamennyi bizottság ülésezett.

III.
Beszámoló az átruházott hatáskörben hozott döntésekről 2018. november hónapban

Polgármester döntései

- tulajdonosi hozzájárulás 0 db
- meghatalmazás 0 db

Jegyző

- közlekedési hatósági 0 db

Simontornya, 2018. november 20.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

SIMONTORNYA VÁROS JEGYZŐJÉTŐL
7081 Simontornya, Szent I. kir. u. 1.
☎ 74/586-921, fax: 74/586-922
e-mail: simontornya@dielnet.hu

ELŐTERJESZTÉS

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 26-i ülése I/b.) napirendi pontjához

JELENTÉS A LEJÁRT HATÁRIDEJŰ HATÁROZATOK VÉGREHAJTÁSÁRÓL

Határozat száma: **104/2018.(X.29.) KT határozat**
Határozat tárgya: **A bőrgyári vízrendszer**
Határidő: 2018. október 26.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

A KT döntéséről értesült az ipari Társasház, a téma újra szerepel a napirenden.

HATÁROZATI JAVASLAT

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 108/2018.(XI.26.) határozata a lejárt határidejű képviselő–testületi határozatok végrehajtásáról, és az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló jelentés elfogadásáról, valamint a két ülés között történt eseményekről szóló tájékoztatótudomásul vételéről.

1.) Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a:

- 104/2018.(X.29.) számú

lejárt határidejű KT határozat végrehajtásáról szóló jelentést tudomásul vette, és elfogadja.

2.) Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló beszámolót elfogadja.

3.) Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a két ülés között történt eseményekről szóló polgármesteri tájékoztatót tudomásul veszi.

Simontornya, 2018. november 20.

Bárdos László
címzetes főjegyző

Tájékoztató átruházott hatáskörben hozott döntésekről

2018.október 24. és november 21. közötti időszakban a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a jegyző átruházott hatáskörben eljárva a következő döntéseket hozta:

Támogatási forma	Rendelkezésre álló pénzügyi keret	Benyújtott kérelem	Elutasítva	Támogatva	Felhasznált összeg	Felhasználás összesen
Ápolási támogatás	1.500.000	-	-	-	23.472	310.352
Lakhatási támogatás	4.500.000	6	4	2	104.000	2.140.000
Gyógyszertámogatás	250.000	-	-	-	5.000	40.000

2018. október 24. és november 21. közötti időszakban a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság átruházott hatáskörben eljárva a következő döntéseket hozta:

Támogatási forma	Rendelkezésre álló pénzügyi keret	Benyújtott kérelem	Elutasítva	Hivatalból indított	Támogatva	Felhasznált összeg	egyéb	Felhasználás összesen
Rendkívüli települési támogatás	2.000.000	17	1	-	16	139.000	0 fa	854.020

2018. október 24. és november 21. közötti időszakban a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester átruházott hatáskörben eljárva a következő döntéseket hozta:

Támogatási forma	Rendelkezésre álló pénzügyi keret	Benyújtott kérelem	Elutasítva	Támogatva	Felhasznált összeg	Felhasználás összesen
Köztemetés	200.000	-	-	-	-	-

Simontornya, 2018.november 21.

Csőszné Kacz Edit sk
polgármester

Bárdos László sk
címzetes főjegyző

Zsolnai István sk
Bizottság elnöke

Kiadmány hiteléül: Szabó Ilona üi.

Simontornya Város Polgármestere
7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Telefon: 74/586-929 fax: 74/586-922.

Előterjesztés
Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. november 26-i ülése
11. /____ napirendi pontjához:
Simontornya Város Önkormányzata 2018. évi költségvetéséről szóló 2/2018.(II.28.) számú rendelete módosítása.
(Rendeletalkotás, a Költségvetési Rendelet IV. számú módosítása.)

Az Önkormányzat 2018.évi költségvetésének elfogadástól a Képviselő-testület folyamatosan hozott, az elfogadott költségvetést érintő döntéseket, természetesen a gazdálkodás folyamán is folyamatosan történnek a költségvetést érdemben érintő változások, ezért szükségessé vált a Költségvetési Rendelet módosítása.

A 2018 évi tervezett bevételek és kiadások főösszege 10.826 Eft-al változott az eredeti előirányzathoz képest.

- Normatíva plusz igény: 4.695eFt, polgármesteri illetményhez való hozzájárulás: 1.041eFt, lakossági vízszolgáltatáshoz való támogatás: 5.090eFt

A kiadási előiranyzat a bevételi előirányzattal azonos összeggel változott:

- személyi jellegű juttatások: 853 eFt
- munkaadót terhelő járulékok: 188 eFt,
- működési támogatásértékű kiadás: 9.785 eFt,

Simontornya, 2018. november 14.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének

_/2018.(XI._.) önkormányzati rendelete

a 2018. évi költségvetéséről szóló 2/2018.(II.28) önkormányzati rendelet módosításáról

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Pénzügyi, városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményét kikérve a következőket rendeli el:

1. § A 2/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet – a továbbiakban: Rendelet 3.§ (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat kiadásainak főösszegét a Képviselő-testület 1.524.119 ezer forintban állapítja meg.

Ebből:

a) működési költségvetési kiadását: 779.981 ezer forintban

- személyi jellegű kiadások: 238.687 ezer forint
- munkaadókat terhelő járulékok: 38.628 ezer forint
- dologi kiadások: 176.630 ezer forint
- támogatás értékű működési kiadás: 271.057 ezer forint
- működési célú pénzeszköz átadás 28.699 ezer forint
- ellátottak pénzbeli juttatásai: 10.800 ezer forint
- általános tartalék: 15.480 ezer forint

b) felhalmozási költségvetési kiadását: 578.786 ezer forintban

- beruházások előirányzata: 501.522 ezer forint
- felújítások előirányzata: 42.934 ezer forint
- fejlesztési célú tartalék: 34.330 ezer forint

c.) finanszírozási költségvetési kiadását: 165.352 ezer forintban összeggel állapítja meg

2. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép,
3. § A Rendelet 1.2. melléklete helyébe e rendelet 1.2. melléklete lép,
4. § A Rendelet 1.3. melléklete helyébe e rendelet 1.3. melléklete lép,
5. § A rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép,

Hatálybalépés

6. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszíti.

Simontornya, 2018. november 14.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Bárdos László
címzetes főjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Simontornya, 2018. november

Bárdos László
címzetes főjegyző

Indokolás

A Képviselő-testület eredeti jogalkotói hatáskörét a Magyarország Alaptörvénye 32. Cikk (1) bekezdés f) pontja biztosítja, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 23. § (1) bekezdése által adott konkrét felhatalmazás alapján.
A törvényi felhatalmazást a költségvetésről szóló rendelet megalkotására, illetve módosítására az Áht. 23. § (1) bekezdése biztosítja, kiegészítve azzal, hogy a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés d) pontja rendelkezése szerint a Képviselő-testület rendeletet alkot az Önkormányzat költségvetésének módosításáról.
A költségvetés megállapítása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja szerint a Képviselő-testület át nem ruházható hatásköre.
A Képviselő-testület a költségvetését az Mötv. minősített többséggel állapítja meg, mivel a Mötv. 50. §-a a rendeletet minősített többséggel meghozandó döntések közé sorolja.

A Mötv. 59. § (2) bekezdése rendelkezése alapján a Képviselő-testület a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2013.(III.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ.) 59. § (5) bekezdés akként rendelkezik, hogy a költségvetést érintő, a Képviselő-testület elé kerülő előterjesztések bizottsági állásfoglalással terjeszthetők be.

A Képviselő-testület a költségvetési év folyamán a pénzügyi helyzet változásainak, a gazdálkodás alakulásának függvényében módosítja a tervezetthez képest a költségvetési előirányzatokat, aktualizálja az Önkormányzat éves költségvetését.

Simontornya, 2018. november 14.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Bárdos László
címzetes főjegyző

Az előterjesztés melléklete

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ -a alapján

I. Az önkormányzati rendelet hatásai

a.) társadalmi hatásai:
Források teremtése az önkormányzati közszolgáltatások keretében az állammal közösen ellátott feladatokra.

b.) gazdasági hatásai:
Éves költségvetés aktualizálása.

c.) költségvetési hatásai:
Az önkormányzat költségvetésében tervezett pénzügyi források tervezett kiegészítése az állami költségvetésben szabályozott módon. Egyéb saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosítások.

d.) környezeti következményei:
nincsenek;

e.) egészségi következményei:
nincsenek;

f.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
nincsenek;

II. Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:
Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírja a költségvetés módosításának szabályait. Ennek megfelelően a költségvetési rendeletben meghatározásra került az előirányzatok módosítására vonatkozó eljárási rend. Az előterjesztés ezen alapul.

III. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

a.) személyi feltételek
nem változnak;

b.) szervezeti feltételek
nem változnak;

c.) tárgyi feltételek:
nem változnak;

d.) pénzügyi feltételek:
a rendeletben meghatározottak szerint.

1. melléklet a _/2018.XI._.) önkormányzati rendelethez Simontornya Város Önkormányzata 2018. évi bevétel - kiadás mérlege

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Sorszám	Bevételek	2018. évi eredeti ei.	2018.évi I.mód.	2018. évi II. mód	2018. évi III. mód	2018. évi IV. mód	2018. évi módosított
2		***I.Tárgy évi működési célú bevételek***						
3	**1**	**Költségvetési szervek működési célú bevétele**	**196 535**	**-793**	**1 691**	**0**	**0**	**197 433**
4	1,1	Ktgvetési szervek működési bevétele	30 390	0	0			30 390
5	1,1,1	Ebből: •élelmezési bevételek áfá-val	24 000	0				24 000
6	1,1,2	•egyéb intézményi működési bevételek	6 390	0				6 390
7	1,2	Egyéb működési bevételek összesen	0	0	674			674
8	1,2,1	Támogatásértékű működési bevételek összesen		0	674			674
9	1,2,1,1	•OEP alapból támogatásértékű működési bevétel	0	0				0
10	1,2,1,2	•egyéb támogatásértékű működési bevétel	0	0	674			674
11	1,2,2	Működési c. pénzeszköz átvétel államháztartáson kívülről	0	0				0
12	1,2,3	Egyéb működési bevétel	0	0	1 017			1 017
13	1,3	Irányító szerv támogatása	166 145	-793				165 352
14	**2.**	**Önkormányzat működési célú bevételei összesen**	**698 127**	**0**	**1 257**	**0**	**10 826**	**710 210**
15	2,1	Működési bevételek összesen	22 000	0	0			22 000
16	2,1,1	Működési c.önkormányzati egyéb bevételek	20 000					20 000
17		Működési célú Áfa megtérülés	0	0				0
18	2,1,2	Kiszámlázott termékek és szolgáltatások ÁFA-ja	2 000	0				2 000
19	2,1,3	Felhalmozási kiadással kapcsolatos fordított áfa (technikai)	0	0				0
20	2,1,4	Értékesített tárgyi eszközök és immateriális javak ÁFA-ja	0	0				0
21	2,1,5	Kamatbevételek	0	0				0
22	2,2	Sajátos működési bevételek összesen	96 500	0	0			96 500
23	2,2,1	Helyi adók és kapcsolódó pótlékok, bírságok	86 500	0	0			86 500
24	*2,2,1,1*	*Ebből: • építményadó*	*11 000*	*0*				11 000
25	*2,2,1,2*	*• telekadó*	*0*	*0*				0
26	*2,2,1,3*	*• kommunális adó*	*11 000*	*0*				11 000
27	*2,2,1,4*	*• iparűzési adó*	*59 500*	*0*				59 500
28	*2,2,1,5*	*• idegenforgalmi adó*	*5 000*	*0*				5 000
29	*2,2,1,6*	*• adóhátralékok beszedése*	*0*	*0*				0
30	2,2,2	Átengedett központi adók	8 500	0				8 500
31	*2,2,2,1*	*Ebből: • gépjárműadó*	*8 500*	*0*				8 500
32	*2,2,2,2*	*• termőföld bérbeadásából származó jöv.adó*	*0*	*0*				0
33	2,2,4	Bírságok, pótlékok és egyéb sajátos bevételek	1 500	0				1 500
34	*2,2,4,1*	*Ebből • bírság - és pótlék*	*1 400*	*0*				1 400
35	*2,2,4,2*	*• talajterhelési díj*	*100*	*0*				100
36	2,3	Működési támogatások összesen	455 527	0	0	0	9 785	465 312
37	2,3,1	Helyi Önk. általános működésének és ágazati feladatainak finanszírozása	455 527	0	0		4 695	460 222
38	2,3,2	Működési célú egyéb központi támogatások	0	0			5 090	0
39	2,4	Egyéb működési bevételek összesen	124 100	0	1 257	0	1 041	126 398
40	2,4,1	Működési célú tám. értékű bevételek	21 800	0			1 041	22 841
41	2,4,2	Támogatásértékű működési bevételek összesen	102 300	0	1 257			103 557
42	***I.***	***Költségvetési szervek és önkormányzat műk. célú bevételei(1+2)***	***894 662***	***-793***	***2 948***	***0***	***10 826***	***907 643***

1. melléklet a _/2018.XI._.) önkormányzati rendelethez

Simontornya Város Önkormányzata 2018. évi bevétel - kiadás mérlege

	A	B	C	D	E	F	G	H
43	Sorszám	Bevételek	2018. évi eredeti ei.	2018.évi I. mód.	2018. évi II. mód	2018. évi III. mód	2018. évi IV. mód	2018. évi módosított
44		***II. Tárgy évi felhalmozási célú bevételek***						
45	**1.**	**Költségvetési szervek felhalmozási célú bevétele**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
46	1,1	Felhalmozási és tőkejellegű bevételek	0					0
47	1,2	Egyéb felhalmozási bevételek összesen	0	0				0
48	1,2,1	Támogatásértékű felhalmozási bevételek összesen	0	0				0
49	1,2,1,1	•OEP alapból támogatásértékű felhalmozási bevétel	0	0				0
50	1,2,1,2	•egyéb támogatásértékű felhalmozási bevétel	0	0				0
51	1,2,2	Felhalmozási c. pénzeszköz átvétel államháztartáson kívülről	0	0				0
52	1,2,3	Előző évi felhalmozási c. pénzmaradvány átvétele	0	0				0
53	**2.**	**Önkormányzat felhalmozási célú bevételei összesen**	**219 677**	**3 480**	**14 021**	**0**	**0**	**237 178**
54	2,1	Felhalmozási és tőkejellegű bevételek összesen	12 500	0				12 500
55	2,1,1	Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése	4 500	0				4 500
56	2,1,2	Sajátos felhalmozási és tőke bevételek	8 000	0				8 000
57	*2,1,2,1*	*Önkormányzat felhalmozási célú egyéb bevételek*	7 000	0				7 000
58	2,2,1	Fejlesztési célú központosított előirányzat	8 800	0				8 800
59	2,2	Fejlesztési célú támogatások	0	0				0
60	2,3	Egyéb felhalmozási bevételek összesen	191 377	3 480	14 021			208 878
61	*2,3,1*	*Támogatásértékű felhalmozási bevételek*	191 377	3 480	14 021			208 878
62	*2,3,2*	*Felhalmozási célú pénzeszköz átvétel áh-on kívülről*	0	0				0
63	***II.***	***Költségvetési szervek és önkormányzat felh. célú bevételei (1+2)***	***219 677***	***3 480***	***14 021***	***0***	***0***	***237 178***
64	***III.***	***Támogatási kölcsönök visszatérülése***	***0***	***0***				***0***
65	1.	Működési célú támogatási kölcsönök visszatérülése	0	0				0
66	2.	Felhalmozási célú támogatási kölcsönök visszatérülése	0	0				0
67		**Tárgy évi bevétel mindösszesen (I+II+III)**	**1 114 339**	**2 687**	**16 969**	**0**	**10 826**	**1 144 821**
68		***IV. Pénzmaradvány***						
69	1,1	Költségvetési szervek működési pénzmaradványa	4 200	793				4 993
70	1,2	Működési önkormányzati pénzmaradvány	10 000	0				10 000
71	2,1	Költségvetési szervek felhalmozási pénzmaradványa	0					0
72	2,2	Felhalmozási önkormányzati pénzmaradvány	330 000	34 305				364 305
73		***IV. Pénzmaradvány összesen***	***344 200***	***35 098***	***0***	***0***	***0***	***379 298***
74		***V. Hitelek***						
75		**V. Hitelek összesen (fejlesztési hitel)**	0	0				0
76		**Bevételek összesen (I+II+III+IV+V+VI)**	**1 458 539**	**37 785**	**16 969**	**0**	**10 826**	**1 524 119**
77								

1. melléklet a _/2018.XI._.) önkormányzati rendelethez Simontornya Város Önkormányzata 2018. évi bevétel - kiadás mérlege

	A	B	C	D	E	F	G	H
78	Sorszám	Kiadások	2018.évi eredeti	2018.évi I.	2018. évi II.	2018. évi III.	2018. évi IV.	2018.évi
79			ei.	mód.	mód	mód	mód	módosított
80		*I.Tárgyévi működési célú kiadások*						
81	**1.**	**Költségvetési szervek működési célú kiadása**	**200 735**	**0**	**1 691**	**0**	**0**	**202 426**
82	1,1	Ebből:•személyi juttatás	119 125	0	1 220			120 345
83	1,2	•munkaadót terhelő járulékok	22 660	0	237			22 897
84	1,3	•dologi és egyéb folyó kiadás	58 950	0	234			59 184
85	1,4	•egyéb működési kiadások összesen	0	0				0
86	1,4,1	ebből: •működési támogatásértékű kiadás	0	0				0
87	1,4,2	•működési c. átadás államháztart-on kívülre	0	0				0
88	1,4,3	•társadalom- és szociálpolitikai juttatások	0	0				0
89	1,4,4	•előző évi működési c.pénzmaradvány átadása	0	0				0
90	1,5	•ellátottak pénzbeni juttatása	0	0				0
91	**2**	**Önkormányzat működési c. kiadásai összesen(2,1+2,2...+2,5)**	**553 294**	**11 639**	1 796	**0**	**10 826**	**577 555**
92	2,1	Önkormányzati működési kiadások	537 814	11 639	1 796	0	10 826	562 075
93	*2,1,1*	*ebből: • személyi juttatás*	*117 489*	*0*			*853*	118 342
94	*2,1,2*	*• munkaadót terhelő járulékok*	*15 543*	*0*			*188*	15 731
95	*2,1,3,1*	*• dologi és egyéb folyó kiadás*	*115 050*	*600*	*1 796*			117 446
96	*2,1,4*	*• egyéb működési kiadások összesen*	*289 732*	*11 039*	*0*	*0*	*9 785*	310 556
97	*2,1,4,1*	*ebből: • működési támogatásértékű kiadás*	*266 362*	*0*			*4 695*	271 057
98	*2,1,4,2,1*	*• működési c. átadás államháztart-on kívülre*	*12 570*	*11 039*			*5 090*	28 699
99	*2,1,4,3*	*ellátottak pénzbeli juttatása*	*10 800*	*0*				10 800
100	*2,1,4,4*	*• előző évi működési c.pénzmaradvány átadása*	*0*	*0*				0
101	2,2	Likvídhitel kamata	0	0				0
102	2,3	Működési célú céltartalékok	15 480	0	0			15 480
103	2,4	Előző évi normatív hozzájárulás és közp.tám.visszafizetése	0	0				0
104	**3.**	**Működési célú pótigények, intézményi átcsoportosítási igények**		**0**				**0**
105	*I*	***Tárgy évi költségvetési szervek és önkormányzat működési kiadásai (1+2+3+4)***	*754 029*	*11 639*	*3 487*	*0*	*10 826*	*779 981*
106		*II. Tárgy évi felhalmozási c. kiadások*						
107	**1**	**Költségvetési szervek felhalmozási c.kiadása**	**0**	**0**				**0**
108	1,1	Ebből: •beruházási kiadások áfá-val	0	0				0
109	1,2	•felújítási kiadások áfá-val	0	0				0
110	**2.**	**Önkormányzati felhalmozási c.kiadások összesen**	**538 365**	**26 939**	**13 482**	**0**	**0**	**578 786**
111	2,1	Beruházási kiadások áfá-val összesen	472 401	1 000	23 318	4 803		501 522
112	*2,1,1*	*Önkormányzati felh. és felh.jellegű kiadások, átadások*	472 401	1 000	23 318	4 803		501 522
113	*2,1,2*	*Beruházási kiadások*	0	0				0
114	2,2	Felújítási kiadások áfá-val összesen	42 334	0	600			42 934
115	2,3	Egyéb felhalmozási kiadások összesen	0	0				0
116	*2,3,1*	*ebből: • támogatásértékű felhalmozási kiadások*	0	0				0
117	*2,3,2*	*•felhalmozási c. pénzeszköz átadása államháztart-on kívülre*	0	0				0
118	2,4	Fejlesztési c.hitel és kötvény kamata	0	0				0
119	2,5	Felhalmozási célú céltartalékok	23 630	25 939	-10 436	-4 803		34 330
120	*II.*	***Tárgy évi költségvetési szervek és önkormányzat felhalmozási célú kiadásai(1+2***	*538 365*	***26 939***	*13 482*	*0*	*0*	*578 786*

1. melléklet a _/2018.XI._.) önkormányzati rendelethez Simontornya Város Önkormányzata 2018. évi bevétel - kiadás mérlege

	A	B	C	D	E	F	G	H
121		**Tárgy évi kiadások összesen (I+II)**	**1 292 394**	**38 578**	**16 969**	**0**	**10 826**	**1 358 767**
122		***III. Áthúzódó kötelezettségek***						
123	1,1	Költségvetési szervek működési pénzmaradvány tartaléka, áthúzódó kiadások	0	0				0
124	1,2	Működési önkormányzati pénzmaradvány tartalék, áthúzódó kiadások	0	0				0
125	2	Felhalm. c. önkormányzati pénzmaradványból felúj. és felhalm. áth. kiadások	0	0				0
126		***Pénzmaradvány tartalék, áthúzódó kötelezettség összesen***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
127								
128		***Intézményfinanszírozás***						
129		***Intézmény finanszírozás***	***166 145***	***-793***	***0***	***0***	***0***	***165 352***
130		***Intézményfinanszírozás***	***166 145***	***-793***	***0***			***165 352***
131								
132		***Kiadások mindösszesen (I+II+III+IV+V)***	***1 458 539***	***37 785***	***16 969***	***0***	***10 826***	***1 524 119***
133								
141								
142								
143								
144								
145								
146								
147								

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
		Előirányzat						Előirányzat							Előirányzat					
I.Működési célu bevételek	2018. eredeti ei.	2018. I. mód.	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.	***II.Felhalmozási célu bevételek***	2018. eredeti ei.	2018. I. mód	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.	***Összesen bevételek (I+II)***	2018. eredeti ei.	2018	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.
Költségvetési szervek műk.c.bevétele	196 535	-793	1 691			197 433	Költségvetési szervek felh.c.bevétele	0	0				0	Költségvetési szervek bevétele	196 535	-793	1 691	0	0	197 433
Költségvetési szervek műk. Pénzmaradványa	4 200	793				4 993	Költségvetési szervek felh. Pénzmaradványa	0	0				0	Költségvetési szervek pénzmaradványa	4 200	793				4 993
Önkormányzati műk.c.bevételek	698 127	0	1 257	0	10 826	710 210	Önkormányzati felh.c.bevételek	219 677	3 480	14 021	0	0	237 178	Önkormányzati bevételek	917 804	3 480	15 278	0	10 826	947 388
Támogatási kölcsönök visszatérülése	0	0				0	Támogatási kölcsönök visszatérülése	0	0				0	Támogatási kölcsönök visszatérülése	0	0				0
Önkormányzati műk. pénzmaradvány és vállalk. eredmény	10 000	0				10 000	Önkormányzati műk. pénzmaradvány és vállalk. eredmény	330 000	34 305				364 305	Önkormányzati műk. pénzmaradvány és vállalk. er	340 000	34 305				374 305
Működési hitel felvétel						0	Felhalmozási hitel felvétel	0					0	Hitel felvétel	0	0				0
Működési célu bevételek összesen	**908 862**	**0**	**2 948**	**0**	**10 826**	**922 636**	**Felhalmozási célu bevételek összesen**	**549 677**	**37 785**	**14 021**	**0**	**0**	**601 483**	**Bevételek összesen**	**1 458 539**	**37 785**	**16 969**	**0**	**10 826**	**1 524 119**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
		Előirányzat						Előirányzat							Előirányzat					
I.Működési célu kiadások	2018. eredeti ei.	2018 I. mód	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.	***II.Felhalmozási c.kiadások***	2018. eredeti ei.	2018. I. mód.	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.	***Összesen kiadások (I+II)***	2018. eredeti ei.	2018. I. mód	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.
Költségvetési szervek műk.c.kiadása	200 735	0	1 691			202 426	Költségvetési szervek c.felh.kiadása	0	0				0	Költségvetési szervek kiadási	200 735	0	1 691	0	0	202 426
Költségv.szervek műk. pénzmaradvány tartaléka áthúzódó kiadások	0	0				0	Költségv.szervek felhalm.c. pénzm.felhasználási és felhalm.áth. kiadások	0	0				0	Költségv.szervek pénzmaradvány tartalék áthúzódó kia	0	0				0
Önkormányzati működés műk.c.kiadásai és műk.c.hitel	553 294	11 639	1 796	0	10 826	577 555	Önkormányzati felh.c.kiadásai és fejlesztési c. hitel tőkeö	538 365	26 939	13 482	0	0	578 786	Önkormányzati össz. kiadásai	1 091 659	38 578	15 278	0	10 826	1 156 341
Intézmény finanszírozás	166 145	-793				165 352	Intézmény finanszírozás	0	0				0	Intézmény finanszírozás	166 145	-793				165 352
Működési c.pénzügy	0	0				0			0				0	Pótigények összesen	0	0				0
Működési célu kiadások összesen	**920 174**	**10 846**	**3 487**	**0**	**10 826**	**945 333**	**Felhalmozási célu kiadások összesen**	**538 365**	**26 939**	**13 482**	**0**	**0**	**578 786**	**Kiadások összesen**	**1 458 539**	**37 785**	**16 969**	**0**	**10 826**	**1 524 119**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
		Előirányzat						Előirányzat							Előirányzat					
I.Működési célu költségvetés egyenlege	2018. eredeti ei.	2018. I. mód	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. terv ei.	***II.Felh. c.költségv. egyenlege***	2018. eredeti ei.	2018. I. mód	2018. II. mód	2018. III. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.	***Összesen hitel, hiány(I+II)***	2018. eredeti ei.	2018. I. mód	2018. III. mód	2018. II. mód	2018. IV. mód	2018. módosított ei.
Működési költségvetés egyenlege	-11 312	-10 846	-539	0	0	-22 697	Felh. célu kölcsönvetés egyenlege	11 312	10 846	-539	0	0	22 697	Egyenleg	0	0	0	0	0	0

Megjegyzés : hiány = (-)
többlet = (+)

Simontornya Város Önkormányzata bevétel és kiadások pénzforgalmi mérlege 1.3.mellékleta /2018.(XI._.) önkormányzati rendelethez(ezer Ft-ban)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
1	Sor-		2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból		
2	szám	Megnevezés	eredeti ei.	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	I. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatá	II. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatás	III. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	IV. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási)
3		***I.Tárgy évi működési célú bevételek***																				
4	1	**Költségvetési szervek működési célú bevétele**	**196 535**	**193 335**	**3 200**	**0**	-793	-793	**0**	**0**	**1 691**	**1 691**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
5	1,1	Ktgvetési szervek működési bevétele	30 390	27 190	3 200	0	0	0	0	0												
6	1,1,1	Ebből: •élelmezési bevételek áfa-val	24 000	20 800	3 200	0	0	0		0												
7	1,1,2	•egyéb intézményi működési bevételek	6 390	6 390	0	0	0	0	0	0												
8	1,2	Egyéb működési bevételek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	1 691	1 691	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	1,2,1	Támogatásértékű működési bevételek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	1 691	1 691	0	0								
10	1,2,1,1	•OEP alapból támogatásértékű működési bevétel	0		0	0	0	0	0	0												
11	1,2,1,2	•egyéb támogatásértékű működési bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	674	674										
12	1,2,2	Működési c. pénzeszköz átvétel államháztartáson kívülről	0	0	0	0	0	0	0	0												
13	1,2,3	Egyéb működési bevétel bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	1 017	1 017										
14	1	Irányító szervi támogatás	166 145	166 145			-793	-793														
15	2.	**Önkormányzat működési célú bevételei összesen**	**698 127**	**585 277**	**900**	**112 050**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 257**	**1 257**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 826**	**10 826**	**0**	**0**
16	2,1	Működési bevételek összesen	22 000	21 100	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	2,1,1	Működési c.önkormányzati egyéb bevételek	20 000	19 200	800	0	0	0	0	0												
18	2,1,2	Működési célú Áfa megtérülés	0	0	0	0	0	0	0	0												
19	2,1,3	Kiszámlázott termékek és szolgáltatások ÁFA-ja	2 000	1 900	100	0	0	0	0	0												
20	2,1,4	Felhalmozási kiadással kapcsolatos fordított áfa (technikai)	0	0	0	0	0	0	0	0												
21	2,1,5	Értékesített tárgyi eszközök és immateriális javak ÁFA-ja	0	0	0	0	0	0	0	0												
22	2,1,6	Kamatbevételek	0	0	0		0	0	0	0												
23	2,2	Sajátos működési bevételek összesen	96 500	100	0	96 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	2,2,1	Helyi adók és kapcsolódó pótlékok, bírságok	86 500	0	0	86 500	0	0	0	0												
25	*2,2,1,1*	*Ebből: •építményadó*	*11 000*	*0*	*0*	*11 000*	*0*	*0*	*0*	*0*												
26	*2,2,1,2*	*•telekadó*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*												
27	*2,2,1,3*	*•kommunális adó*	*11 000*	*0*	*0*	*11 000*	*0*	*0*	*0*	*0*												
28	*2,2,1,4*	*•iparűzési adó*	*59 500*	*0*	*0*	*59 500*	*0*	*0*	*0*	*0*												
29	*2,2,1,5*	*•idegenforgalmi adó*	*5 000*	*0*		*5 000*	*0*	*0*	*0*	*0*												
30	*2,2,1,6*	*•adóhátralékok beszedése*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*												
31	2,2,2	Átengedett központi adók	8 500	0	0	8 500	0	0	0	0												
32	*2,2,2,1*	*•gépjárműadó*	*8 500*	*0*	*0*	*8 500*	*0*	*0*	*0*	*0*												
33	*2,2,2,2*	*•termőföld bérbeadásából származó jöv.adó*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*												
34	2,2,4	Bírságok, pótlékok és egyéb sajátos bevételek	1 500	100	0	1 500	0	0	0	0												
35	*2,2,4,1*	*Ebből •bírság - és pótlék*	*1 400*	*0*	*0*	*1 400*	*0*	*0*	*0*	*0*												
36	*2,2,4,2*	*•talajterhelési díj*	*100*	*100*	*0*	*100*	*0*	*0*	*0*	*0*												
37	2,3	Működési támogatások összesen	455 527	439 977	0	15 550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 785	9 785	0	0
38	2,3,1	Helyi Önk. általános működésének és ágazati feladatainak finanszírozás	455 527	439 977	0	15 550	0	0	0	0									4 695	4 695		
39	2,3,2	Működési célú egyéb központi támogatások	0	0	0	0	0	0	0	0									5 090	5 090		
40	2,4	Egyéb működési bevételek összesen	124 100	124 100	0	0	0	0	0	0	1 257	1 257	0	0	0	0	0	0	1 041	1 041	0	0
41	2,4,1	Működési célú tám. értékű bevételek	21 800	21 800	0	0	0	0	0	0									1 041	1 041		
42	2,4,2	Támogatás értékű működési bevétel	102 300	102 300	0	0	0	0	0	0	1 257	1 257										
43	2	Önkormányzat működési célú pénzmaradványa					0				0	0										
44	*I.*	***Költségvetési szervek és önkormányzat műk. célú bevételei(1+2)***	***894 662***	***778 612***	***4 100***	***112 050***	***-793***	***-793***	***0***	***0***	***2 948***	***2 948***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***10 826***	***10 826***	***0***	***0***

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
1	Sor-		2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból		
2	szám	Megnevezés	eredeti ei.	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	I. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatá	II. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatás	III. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	IV. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási)
45		***II. Tárgy évi felhalmozási célú bevételek***																				
46	**1.**	**Költségvetési szervek felhalmozási célú bevétele**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
47	1,1	Felhalmozási és tőkejellegű bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0												
48	1,2	Egyéb felhalmozási bevételek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0												
49	1,2,1	Támogatásértékű felhalmozási bevételek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0												
50	1,2,1,1	•OEP alapból támogatásértékű felhalmozási bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0												
51	1,2,1,2	•egyéb támogatásértékű felhalmozási bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0												
52	1,2,2	Felhalmozási c. pénzeszköz átvétel államháztartáson kívülről	0	0	0	0	0	0	0	0												
53	1,2,3	Előző évi felhalmozási c. pénzmaradvány átvétele	0	0	0	0	0	0	0	0												
54																						
55	**2.**	**Önkormányzat felhalmozási célú bevételei összesen**	**219 677**	**0**	**219 677**	**0**	**3 480**	**0**	**3 480**	**0**	**14 021**	**0**	**14 021**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
56	2,1	Felhalmozási és tőkejellegű bevételek összesen	28 300	0	28 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
57	2,1,1	Tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése	4 500	0	4 500	0		0		0												
58	2,1,2	Sajátos felhalmozási és tőke bevételek	7 000	0	7 000	0	0	0	0	0												
59	*2.1.3.1*	*Osztalék*																				
60	2,2,1	Fejlesztési célú központosított előirányzat	8 000	0	8 000	0	0	0	0	0												
61	2,2,2	Fejlesztési célú támogatások	8 800	0	8 800	0	0	0	0	0												
62	2,3	Egyéb felhalmozási bevételek összesen	191 377	0	191 377	0	3 480	0	3 480	0	14 021	0	14 021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63	*2,3,1*	*Támogatásértékű felhalmozási bevételek*	191 377	0	191 377	0	0	0	0	0	14 021		14 021									
64	*2,3,2*	*Felhalmozási célú pénzeszköz átvétel áh-on kívülről*	0	0	0	0	0	0	0	0												
65	***II.***	***Költségvetési szervek és önkormányzat felh. célú bevételei (1+2)***	***219 677***	***0***	***219 677***	***0***	***3 480***	***0***	***3 480***	***0***	***14 021***	***0***	***14 021***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
66	***III.***	***Támogatási kölcsönök visszatérülése***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***												
67	1.	Működési célú támogatási kölcsönök visszatérülése	0	0	0	0	0	0	0	0												
68	2.	Felhalmozási célú támogatási kölcsönök visszatérülése	0	0	0	0	0	0	0	0												
69	***IV.***	***Alap és vállalkozási tevékenységek közötti elszámolások***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***												
70		**Tárgy évi bevétel mindösszesen (I+II+III+IV)**	**1 114 339**	**778 612**	**223 777**	**112 050**	**2 687**	**-793**	**3 480**	**0**	**16 969**	**2 948**	**14 021**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 826**	**10 826**	**0**	**0**
71		***V. Pénzmaradvány***																				
72	1,1	Költségvetési szervek működési pénzmaradványa	4 200	4 200	0	0	793	793	0	0												
73	1	Működési önkormányzati pénzmaradvány	10 000	10 000	0	0	0	0	0	0												
74	2,1	Költségvetési szervek felhalmozási pénzmaradványa	0	0	0	0	0	0	0	0												
75	2,2	Felhalmozási önkormányzati pénzmaradvány	330 000		330 000	0	34 305		34 305	0												
76		**Pénzmaradvány összesen**	**344 200**	**14 200**	**330 000**	**0**	**35 098**	**793**	**34 305**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
77		***VI. Hitelek***																				
78		Felhalmozási célú hitel	0	0	0	0	0	0	0	0												
79		Hitelek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0												
80		**Bevételek összesen (I+II+III+IV+V+VI)**	**1 458 539**	**792 812**	**553 777**	**112 050**	**37 785**	**0**	**37 785**	**0**	**16 969**	**2 948**	**14 021**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 826**	**10 826**	**0**	**0**
81																						
82																						

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
1	Sor-		2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból		
2	szám	Megnevezés	eredeti ei.	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	I. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatá	II. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatás	III. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	IV. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási) feladatok
83																						
84		***I.Tárgyévi működési célú kiadások***																				
85	**1.**	**Költségvetési szervek működési célú kiadása**	**200 735**	**189 980**	**0**	**10 755**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 691**	**1 691**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
86	1,1	Ebből:•személyi juttatás	119 125	110 125	0	9 000			0	0	1 220	1 220										
87	1,2	•munkaadót terhelő járulékok	22 660	20 905	0	1 755	0	0	0	0	237	237										
88	1,3	•dologi és egyéb folyó kiadás	58 950	58 950	0	0	0	0	0	0	234	234										
89	1,4	•egyéb működési kiadások összesen	0	0	0	0	0	0	0	0												
90	1,4,1	ebből: •működési támogatásértékű kiadás	0	0	0	0	0	0	0	0												
91	1,4,2	•működési c. átadás államháztart-on kívülre	0	0	0	0	0	0	0	0												
92	1,4,3	•társadalom- és szociálpolitikai juttatások	0	0	0	0	0	0	0	0												
93	1,4,4	•előző évi működési c.pénzmaradvány átadása	0	0	0	0	0	0	0	0												
94	1,5	•ellátottak pénzbeni juttatása	0	0	0	0	0	0	0	0												
95	**2**	**Önkormányzat működési c. kiadásai összesen(2,1+2,2...+2,5)**	**553 294**	**516 674**	**36 620**	**0**	**11 639**	**600**	**11 039**	**0**	**1 796**	**1 796**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 826**	**10 826**	**0**	**0**
96	2,1	Önkormányzati működési kiadások	537 814	501 194	36 620	0	11 639	600	11 039	0	1 796	1 796	0	0	0	0	0	0	10 826	10 826	0	0
97	*2,1,1*	*ebből: •személyi juttatás*	*117 489*	*117 489*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*									*853*	*853*		
98	*2,1,2*	*•munkaadót terhelő járulékok*	*15 543*	*15 543*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*									*188*	*188*		
99	*2,1,3,1*	*•dologi és egyéb folyó kiadás*	*115 050*	*108 300*	*6 750*	*0*	*600*	*600*	*0*	*0*	*1 796*	*1 796*										
100	*2,1,4*	*•egyéb működési kiadások összesen*	*289 732*	*259 862*	*29 870*	*0*	*11 039*	*0*	*11 039*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*9 785*	*9 785*	*0*	*0*
101	*2,1,4,1*	*ebből: •működési támogatásértékű kiadás*	*266 362*	*259 862*	*6 500*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*									*4 695*	*4 695*		
102	*2,1,4,2,1*	*•működési c. átadás államháztart-on kívülre*	*12 570*		*12 570*	*0*	*11 039*		*11 039*	*0*									*5 090*	*5 090*		
103	*2,1,4,3*	*ellátottak pénzbeli juttatása*	*10 800*		*10 800*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*												
104	*2,1,4,4*	*•előző évi működési c.pénzmaradvány átadása*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*												
105	*2,1,5*	*•ellátottak pénzbeli juttatása*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*												
106	2,2	Likvidhitel kamata		0	0	0		0	0	0												
107	2,3	Működési célú céltartalékok	15 480	15 480	0	0	0	0		0												
108	2,4	Előző évi normatív hozzájárulás és közp.tám.visszafizetése	0	0	0	0	0	0	0	0												
109	*I*	***Tárgy évi költségvetési szervek és önkormányzat működési kiadásai (1+***	***754 029***	***706 654***	***36 620***	***10 755***	***11 639***	***600***	***11 039***	***0***	***3 487***	***3 487***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***10 826***	***10 826***	***0***	***0***

Simontornya Város Önkormányzata bevétel és kiadások pénzforgalmi mérlege 1.3.mellékleta /2018.(XI. .) önkormányzati rendelethez(ezer Ft-ban)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
1	Sor-		2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból			2018.évi	A 2018. évi eredeti előirányzatból		
2	szám	Megnevezés	eredeti ei.	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	I. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatá	II. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatás	III. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási	IV. mód	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási)
110		***II. Tárgy évi felhalmozási c. kiadások***																				
111	1	**Költségvetési szervek felhalmozási c.kiadása**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
112	1,1	Ebből: •beruházási kiadások áfá-val	0	0	0	0	0	0		0												
113	1,2	•felújítási kiadások áfá-val	0	0	0	0	0	0	0	0												
114																						
115	2.	**Önkormányzati felhalmozási c.kiadások összesen**	**538 365**	**0**	**538 371**	**0**	**26 939**	**0**	**26 939**	**0**	**13 482**	**0**	**13 482**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
116	2,1	Beruházási kiadások áfá-val összesen	472 401	0	472 407	0	1 000	0	1 000	0	23 318	0	23 318	0	4 803	0	4 803	0	0	0	0	0
117	*2,1,1*	*Önkormányzati felh. és felh.jellegű kiadások, átadások*	472 401	0	472 407	0	1 000		1 000	0	23 318		23 318		4 803		4 803					
118	*2,1,2*	*Beruházási kiadások*	0	0	0	0	0	0	0	0												
119	2,2	Felújítási kiadások áfá-val összesen	42 334	0	42 334	0	0	0	0	0	600		600									
120	2,3	Egyéb felhalmozási kiadások összesen	0	0	0	0	0	0	0	0												
121	*2,3,1*	*ebből: • támogatásértékű felhalmozási kiadások*	0	0	0	0	0	0	0													
122	*2,3,2*	*•felhalmozási c. pénzeszköz átadása államháztart-on kívül*	0	0	0	0	0	0	0													
123	*2,3,3*	*•áfa befizetés*	0	0	0	0	0	0	0	0												
124	2,4	Fejlesztési c.hitel és kötvény karnata	0	0	0	0	0	0	0	0												
125	2,6	Felhalmozási célú céltartalékok	23 630	0	23 630	0	25 939		25 939	0	-10 436		-10 436		-4 803		-4 803					
126	*II.*	***Tárgy évi költségvetési szervek és önkormányzat felhalmozási célú kia***	***538 365***	***0***	***538 371***	***0***	***26 939***	***0***	***26 939***	***0***	***13 482***	***0***	***13 482***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
127		***Tárgy évi kiadások összesen (I+II)***	***1 292 394***	***706 654***	***574 991***	***10 755***	***38 578***	***600***	***37 978***	***0***	***16 969***	***3 487***	***13 482***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***10 826***	***10 826***	***0***	***0***
128		***III. Áthúzódó kötelezettségek***																				
129	1	Költségvetési szervek működési pénzmaradvány tartaléka, áthúzódó kiad	0	0	0	0	0	0	0	0												
130	1	Működési önkormányzati pénzmaradvány tartalék, áthúzódó kiadások	0	0	0	0	0	0	0	0												
131	2	Költs.szervek felhalm.c.pénzmaradv.ból felúj. és felhalm. áth. kiadások	0	0	0	0	0	0	0	0												
132	2	Felhalm. c. önkormányzati pénzmaradványból felúj. és felhalm. áth. kiad.	0	0	0	0	0	0	0	0												
133		**Pénzmaradvány tartalék, áthúzódó kötelezettség összesen**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
134		***IV. Költségvetési többlet***																				
135							0	0	0	0												
136							0	0	0	0												
137		**Költségvetési többlet összesen**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
138		***V. Működési célú hitel törlesztés***																				
139		Áthúzódó költségvetési kiadások / Folyószámlahitel törlesztése	0	0	0	0	0	0	0	0												
140		**Működési célú hitel törlesztése összesen**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
141		***Intézményfinanszírozás***																				
142		Intézményfinaszírozás	166 145	166 145	0	0	-793	-793	0	0												
143		**Intézményfinanszírozás összesen**	**166 145**	**166 145**	**0**	**0**	**-793**	**-793**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
144																						
145		**Kiadások mindösszesen (I+II+III+IV+V)**	**1 458 539**	**872 799**	**574 991**	**10 755**	**37 785**	**-193**	**37 978**	**0**	**16 969**	**3 487**	**13 482**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10 826**	**10 826**	**0**	**0**
146																						
154																						
155																						
156																						
157																						
158																						

	W	X	Y	Z
1	2018. évi			
2	módositotte i	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási
3				
4	**197 433**	**194 233**	**3 200**	**0**
5	30 390	27 190	3 200	0
6	24 000	20 800	3 200	0
7	6 390	6 390	0	0
8	1 691	1 691	0	0
9	1 691	1 691	0	0
10	0	0	0	0
11	674	674	0	0
12	0	0	0	0
13	1 017	1 017	0	0
14	165 352	165 352	0	0
15	**710 210**	**597 360**	**900**	**112 050**
16	22 000	21 100	900	0
17	20 000	19 200	800	0
18	0	0	0	0
19	2 000	1 900	100	0
20	0	0	0	0
21	0	0	0	0
22	0	0	0	0
23	96 500	100	0	96 500
24	86 500	0	0	86 500
25	11 000	0	0	11 000
26	0	0	0	0
27	11 000	0	0	11 000
28	59 500	0	0	59 500
29	5 000	0	0	5 000
30	0	0	0	0
31	8 500	0	0	8 500
32	8 500	0	0	8 500
33	0	0	0	0
34	1 500	100	0	1 500
35	1 400	0	0	1 400
36	100	100	0	100
37	465 312	449 762	0	15 550
38	460 222	444 672	0	15 550
39	5 090	5 090	0	0
40	126 398	126 398	0	0
41	22 841	22 841	0	0
42	103 557	103 557	0	0
43	0	0	0	0
44	***907 643***	***791 593***	***4 100***	***112 050***

	W	X	Y	Z
1	2018. évi			
2	módosítotti ei	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási
45				
46	**0**	**0**	**0**	**0**
47	0	0	0	0
48	0	0	0	0
49	0	0	0	0
50	0	0	0	0
51	0	0	0	0
52	0	0	0	0
53	0	0	0	0
54				
55	**237 178**	**0**	**237 178**	**0**
56	28 300	0	28 300	0
57	4 500	0	4 500	0
58	7 000	0	7 000	0
59	0	0	0	0
60	8 000	0	8 000	0
61	8 800	0	8 800	0
62	208 878	0	208 878	0
63	205 398	0	205 398	0
64	0	0	0	0
65	*237 178*	*0*	*237 178*	*0*
66	*0*	*0*	*0*	*0*
67	0	0	0	0
68	0	0	0	0
69	*0*	*0*	*0*	*0*
70	**1 144 821**	**791 593**	**241 278**	**112 050**
71				
72	4 993	4 993	0	0
73	10 000	10 000	0	0
74	0	0	0	0
75	364 305	0	364 305	0
76	**379 298**	**14 993**	**364 305**	**0**
77				
78	0	0	0	0
79	0	0	0	0
80	**1 524 119**	**806 586**	**605 583**	**112 050**
81				
82				

	W	X	Y	Z
1	2018. évi			
2	módosított ei	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási
83				
84				
85	**202 426**	**191 671**	**0**	**10 755**
86	120 345	111 345	0	9 000
87	22 897	21 142	0	1 755
88	59 184	59 184	0	0
89	0	0	0	0
90	0	0	0	0
91	0	0	0	0
92	0	0	0	0
93	0	0	0	0
94	0	0	0	0
95	**577 555**	**529 896**	**47 659**	**0**
96	562 075	514 416	47 659	0
97	118 342	118 342	0	0
98	15 731	15 731	0	0
99	117 446	110 696	6 750	0
100	310 556	269 647	40 909	0
101	271 057	264 557	6 500	0
102	28 699	5 090	23 609	0
103	10 800	0	10 800	0
104	0	0	0	0
105	0	0	0	0
106	0	0	0	0
107	15 480	15 480	0	0
108	0	0	0	0
109	***779 981***	***721 567***	***47 659***	***10 755***

	W	X	Y	Z
1	2018. évi			
2	módosított ei	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami (állam-igazgatási
110				
111	**0**	**0**	**0**	**0**
112	0	0	0	0
113	0	0	0	0
114				
115	**578 786**	**0**	**578 792**	**0**
116	501 522	0	501 528	0
117	501 522	0	501 528	0
118	0	0	0	0
119	42 934	0	42 934	0
120	0	0	0	0
121	0	0	0	0
122	0	0	0	0
123	0	0	0	0
124	0	0	0	0
125	34 330	0	34 330	0
126	***578 786***	***0***	***578 792***	***0***
127	***1 358 767***	***721 567***	***626 451***	***10 755***
128				
129	0	0	0	0
130	0	0	0	0
131	0	0	0	0
132	0	0	0	0
133	**0**	**0**	**0**	**0**
134				
135	0	0	0	0
136	0	0	0	0
137	**0**	**0**	**0**	**0**
138				
139	0	0	0	0
140	**0**	**0**	**0**	**0**
141				
142	**165 352**	**165 352**	**0**	**0**
143	**165 352**	**165 352**	**0**	**0**
144				
145	**1 524 119**	**886 919**	**626 451**	**10 755**
146				
154				
155				
156				
157				
158				

sor-szám	Megnevezés	2018. évi eredeti ei	2018. évi IV. mód	2018. évi módosított ei.
I.	**A települési önkormányzatok általános működésének támogatása**	**125 622**	**86**	**125 708**
II.	**Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása**	**187 853**	**-698**	**179 995**
	1. Óvodapedagógusok és az óvodapedagógusok nevelő munkáját közvetlenül segítők bértámogatása	151 928	-589	151 339
	2. Óvodaműködtetési támogatás	22 958	-109	22 849
	3. Óvodapedagógusok minősítéséből adódó többlet kiadások támogatása	5 807		5 807
	4. Köznevelési intézmények működtetéséhez kapcsolódó támogatás			0
	5. Bölcsödei ellétás támogatása	7 160	4 419	11 579
III.	**Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása**	**127 857**	**579**	**140 015**
	1. Hozzájárulás a pénzbeli szociális ellátásokhoz	35 608		35 608
	2. Szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása	39 616	579	40 195
	3. Bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó ellátás támogatása	23 790		23 790
	4. Gyermek étkeztetés támogatása	28 787		28 787
	5. Rászoruló gyermekek intézményen kívüli gyermekétkeztetésének támogatása	56		56
V.	**Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása**	**14 195**	**309**	14 504
	Simontornya Városi Könyvtár támogatása	4 879	309	5 188
	2. Simontornyai Vár támogatása	9 316		9 316
V.	**Működési költségvetési és kiegészítő támogatás**			
	Összesen:	***455 527***	***4 695***	***460 222***

SIMONTORNYA VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

7081 Simontornya, Szent I. kir. u. 1.

☎ 74/586-921, fax: 74/586-922

e-mail: simontornya@dielnet.hu

III. np.

Előterjesztés

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2018. november 26-i ülésére

BESZÁMOLÓ A POLGÁRMESTERI HIVATAL 2018. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

1. BEVEZETÉS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 81.§ (3) bekezdés f) pontja értelmében a jegyző évente beszámol a Képviselő-testületnek a Polgármesteri Hivatal tevékenységéről.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően külön elkészítendő beszámolók (pl.: a közfoglalkoztatásról, a gyermekvédelmi feladatokról, a belső ellenőrzésről, a helyi adózási feladatokról, a költségvetés végrehajtásáról, stb.) nem képzik jelen hivatali beszámoló részét, azok egyenként, részletesen kerülnek beterjesztésre a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Ennek alapján a Simontornyai Polgármesteri Hivatal 2018. évi tevékenységéről az alábbiakban tájékoztatom a tisztelt képviselőket.

2. A HIVATAL MŰKÖDÉSÉNEK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Hivatal jogi személyiséggel és önálló költségvetéssel rendelkező önállóan gazdálkodó költségvetési szerv. A Hivatalban történik az önkormányzat működésével kapcsolatos feladatok végrehajtása. Feladatellátásában mind a lakosság, mind az önkormányzat érdekében jár el, természetesen a jogszerűség keretein belül.

A Polgármesteri Hivatal sokrétű feladatai mellett elsősorban:

- Ellátja az önkormányzati testületi szervekhez (képviselő-testület, bizottság) kapcsolódó adminisztrációs feladatokat, az önkormányzati képviselők munkájának segítését, a vezetést segítő funkciókat, valamint a belső munkaszervezési igazgatási teendőket;

- Előkészíti és végrehajtja a testületi szervek önkormányzati döntéseit, a polgármester irányítása és a jegyző operatív vezetése mellett;
- Ellátja a központi állami szervek megbízásából az önkormányzat számára hatáskört megállapító jogszabályok végrehajtásaként az államigazgatási feladatokat, vagyis előkészíti döntésre az államigazgatási ügyeket és gondoskodik e döntések végrehajtásának megszervezéséről.

A hivatal irányításáért a polgármester, a hivatal működésének jogszerűségéért és szakszerűségéért a jegyző a felelős. A jegyző vezeti a polgármesteri hivatalt.

3. A JEGYZŐ

A Mötv. jelentős feladatmennyiséget ró a jegyzőre. Egyrészt az önkormányzat működésével kapcsolatos feladatokat lát el, másrészt államigazgatási hatósági ügyintézőként jár el.
A jegyzői irodához 5 fő tartozik:

- 3 fő felsőfokú végzettséggel
- 2 fő szakirányú középfokú végzettséggel rendelkezik.

A jegyző munkáltatói jogokat gyakorol a köztisztviselők felett. Komoly feladatot jelent a feladatok ellátásának összehangolása, melyet napi szinten kell elvégezni a szigorú határidők betartása érdekében.

A jegyző feladata a képviselő-testületi munka előkészítése ill. a folyamatos jelenlét a testületi üléseken. Ezeknek köszönhetően a Képviselő-testület határozati jogszabályt sértő döntéseket nem tartalmaztak, törvényességi észrevétel tevékenységére nem érkezett.

4. SZEMÉLYI FELTÉTELEK

A hivatalban 16 fő köztisztviselő és 1 fő takarítónő dolgozik.
2017. január 1. napjától a konyha a hivatal szervezeti egysége, itt 8 fő dolgozik a munka törvénykönyve szerint.
2018-ban 1 fő nyugdíjba vonult és 1 fő munkahely változtatás miatt távozott.
A konyha élelmezés vezetője, pályázat útján történő kinevezéssel Géringer Noémi lett.
Császár Mónika titkárnő távozása után feladatát a hivatalon belüli feladat átszervezéssel oldottuk meg (ez egy fő fél éves bérének megmaradását jelenti).

A hivatal köztisztviselői a munkakörük ellátásához szükséges iskolai végzettséggel rendelkeznek. 10 fő felsőfokú végzettséggel 6 fő középfokú végzettséggel rendelkezik. Közigazgatási szakvizsgával (mely a felsőfokú végzettségűek számára kötelező) 9 fő rendelkezik. Közigazgatási alapvizsgával (mely a középfokú végzettségűek számára kötelező) 5 fő rendelkezik. Azok a köztisztviselők nem rendelkeznek közigazgatási vizsgával, akiknek még nincs meg a vizsga teljesítéséhez előírt gyakorlati idő.
A köztisztviselők a közszolgálati tisztviselők továbbképzéséről szóló 273/2012. (IX.28.) Korm. rendelet szerint a négyéves továbbképzési időszak alatt kötelesek az előírt továbbképzési programokat teljesíteni. E-learning rendszerben valamennyi köztisztviselő a képzési kötelezettségének eleget tett.

5. TÁRGYI FELTÉTELEK

A hivatal informatikai parkját 2 központi szerver irányítja. Munkaállomások száma 19. Az ASP rendszer használata a WIN10 operációs rendszer használatát írja elő. Jelenleg 14 gépen fut ez, a többin WIN7 operációs rendszer dolgozik.
A hivatalban 1 db központi nyomtató van, melyhez valamennyi munkaállomás csatlakozik. Részegységekben további 5 db kisebb kapacitású, multifunkciós gép található. Azokban az irodákban, ahol nincs multifunkciós gép, ott lézernyomtatót használnak (4 db).
Az ASP rendszer 2018. január 1. napjával történő további zökkenőmentes használat (pl. iratkezelés) minden munkaállomáson biztosított (pl. kártyaolvasóval valamennyi gép rendelkezik, és valamennyi munkatársunk E-SZIG-gel rendelkezik).
Az informatikai hálózattal kapcsolatos valamennyi feladatot informatikus köztisztviselő, jó színvonalon látja el.

A polgármesteri hivatal vezetékes telefonhálózatán a Telecom a szolgáltató. A mobil telefonvonal Telenor szolgáltatás. Internet szolgáltatónk a Tarr Kft.

Az irodák berendezései évek óta változatlanok. Elhasználtak, ócskák. Legnagyobb problémát az íróasztalok és a székek jelentik. A napi 8 órás ülő munka ízületi és gerinc bántalmakat okoz.
Továbbra is probléma a nyári forróság ideje alatt a megfelelő munkakörülmény kialakítása a kondicionáltalan helységekben.
A mellékhelyiségek lepusztultak, akadálymentesítésük nem történt meg.
A hivatalnak a mentőállomással közös udvarának felújítása nagyon fontos lenne.

6. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSEK

Testületi ülések száma (2018. októberig)	12
- rendkívüli ülés	3
- zárt ülés	5
- közmeghallgatás	1
- ünnepi ülés	1
Rendeletek száma	9
Határozatok száma	107

Bizottsági ülések	EüSzoc. Biz.	OKÜ Biz.	Pü.Biz.
Ülések száma	10	8	8
Határozatok száma	27	25	45

Nemzetiségi önkormányzati ülések száma	6
Közmeghallgatás száma	0
Határozatok száma	11

Társulási ülések	Köznev.	Szociális	Sürgősségi	Ivóvíz
Ülések száma	4	4	3	4
Határozatok száma	7	6	5	10

7. ÁLLAMIGAZGATÁSI FELADATOK

Hatósági osztály

A hatósági osztályt az aljegyző, mint hatósági osztályvezető irányítja.

Az osztály dolgozói megfelelő végzettséggel, illetve szakmai tapasztalattal rendelkeznek:

- 4 fő felsőfokú végzettséggel,
- 2 fő szakirányú középfokú végzettséggel rendelkezik.

A hatósági osztály két csoporttal működik

- igazgatási csoport (4 fő)
- településfejlesztési és településüzemeltetési csoport (2 fő)

Feladatok

- anyakönyvi igazgatás
- hagyatéki ügyintézés
- állampolgársági ügyek
- lakcím és népesség nyilvántartás
- hatósági bizonyítványok kiadása
- birtokvédelem
- köznevelléssel kapcsolatos jegyzői feladatok
- közművelődéssel kapcsolatos feladatok
- személyzeti, munkaügyi feladatok
- kereskedelemmel és telepengedéllyel kapcsolatos feladatok
- szociális ügyintézés
- környezettanulmányok készítése
- talált tárgyak
- pályázat figyelés, pályázat írás
- ügyirat kezelés
- település fejlesztés, üzemeltetés
- állat- és növényvédelem
- gyermekvédelem és gyámügyi feladatok
- önkormányzati bérlakások
- közlekedési ügyek
- környezetvédelem
- szakhatósági állásfoglalások
- nemzetiségi önkormányzat működésének segítése
- képviselő-testület és a bizottságok üléseinek előkészítése, jegyzőkönyvek írása
- választásokkal kapcsolatos feladatok.

A hatósági osztály informatikai háttere:

2018. január 1. napjától bevezetésre kerül az ASP program.

Az ASP rendszerben az új iktató programot minden köztisztviselőnek kötelező alkalmazni. ASP rendszerben kell továbbá az Ipar és kereskedelmi nyilvántartásokat vezetni, továbbá a hagyatéki eljárásokat lefolytatni.

Ezenkívül napi szinten használt programok:

- PTR (országos szociális információs rendszer)
- EBR 42 (önkormányzati információs rendszer)
- CSTINFO (szociális nyilvántartás)
- TAKARNET
- ÁNYK (birtokvédelem)
- KIRA, KIR (illetmény számfejtő rendszer)
- KSH (statisztikák)
- DARI (oktatási információs rendszer)
- KCR (központi címregiszter – az adatbázisának pontosítása, javítása, frissítése folyamatos feladat)
- Helyi Vizuál Regiszter (népességnyilvántartás)
- ASZA (Anyakönyvi Szolgáltatási Alrendszer, magába foglalja: TSZR (népességnyilv.), SZL (személy- és lakcím nyilvántart.), EAK (Elektronikus anyakönyvi rend.)
- VÁKIR, NVR (választások során használandó)
- GOVCenter (hagyaték)
- TÉR (teljesítményértékelés)
- Probono, ILIAS (továbbképzési rendszer)

Közgazdasági osztály

A közgazdasági osztály a hivatal pénzügyi és gazdasági egysége, mely ellátja az önkormányzat tervezéssel, pénzkezeléssel, előirányzat-felhasználással, módosítással, az intézmények pénzellátásával, a számvitellel, nyilvántartások vezetésével, beszámolással, működtetéssel kapcsolatos feladatokat. Feladatuk előkészíteni az önkormányzat éves költségvetését, a beszámolót, költségvetés módosításait, egyéb gazdasági, pénzügyi terveket.

Az osztályvezető irányításával 6 fő tevékenykedik.

Az osztály dolgozói megfelelő végzettséggel, illetve szakmai tapasztalattal rendelkeznek:

- 3 fő felsőfokú szakirányú végzettséggel, ebből 3 fő mérlegképes könyvelői végzettséggel,
- 3 fő szakirányú középfokú végzettséggel és mérlegképes könyvelő képesítéssel is rendelkezik.

A közgazdasági osztály két csoporttal működik

- költségvetési csoport
- adócsoport

Az osztály feladata három szorosan összefüggő csoportra bontható.

- a testület döntéseinek előkészítése
- a költségvetés végrehajtása, gazdálkodási feladatok

- az önkormányzat által fenntartott intézmények gazdálkodásának irányítói felügyelete.

Gazdálkodási tevékenység

- Az önkormányzat működéséhez szükséges feladatalapú támogatások igénylése
- Elemi költségvetés elkészítése
- Költségvetés módosítások Költségvetés végrehajtása: A testület döntéseinek előkészítésén túl az osztály feladatainak meghatározó részét képezi, mely magába foglalja:
  - a kiadási előirányzatok terhére történő kötelezettségvállalások nyilvántartásba vétele, gazdasági események számviteli rögzítése,
  - a kötelezettségvállalások pénzügyi teljesítése,
  - banki és házipénztári kifizetések
  - a NAV felé történő adóbevallások elkészítése
  - havi időszaki költségvetési jelentés készítése a Magyar Államkincstár felé
  - rendszeres és nem rendszeres személyi juttatások számfejtése, és annak pénzügyi teljesítése
  - az önkormányzati vagyon nyilvántartás vezetése és a vagyonkataszter elkészítése
  - leltározás, selejtezés
  - KSH felé adatszolgáltatás
  - települési támogatások pénzügyi teljesítése, az önkormányzatot megillető rész visszaigénylése a Magyar Államkincstártól
  - pályázatokhoz kapcsolódó feladatok ellátása
- Éves zárszámadás elkészítése
- Gazdálkodási szabályzatok, belső kontrollrendszer kialakítása.

Az önkormányzat által fenntartott intézmények gazdálkodásának szakmai felügyelete

Az önkormányzat legfontosabb feladata a kötelező feladatainak ellátása, valamint az intézményrendszer működőképességének fenntartása.

Simontornya Város Önkormányzatának 3 intézménye van:

- Polgármesteri Hivatal
- Simontornyai Vár
- Simontornyai Városi Könyvtár

ezen intézmények gazdálkodási feladatait is a hivatal dolgozói látják el.

Simontornya Város Önkormányzata 4 társulás tagja, és mivel mind 4 társulásnál gesztor szerepet tölt be ezért a gazdálkodási feladatokat itt is polgármesteri hivatal gazdasági osztálya látja el.

A társulások által fenntartott intézmények:

- Vak Bottyán Óvoda és Bölcsőde
- Simontornyai Őszikék Szociális Szolgáltató Intézmény

A közgazdasági osztály informatikai háttere:

2017. január 1. napja óta mind az adócsoportnál, mind a költségvetési csoportnál bevezetésre került az ASP program.

Ezenkívül napi szinten használt programok:

- OTP elektra (banki utalások lebonyolítása)
- EBR 42 (önkormányzati információs rendszer)
- Önegm (önkormányzati előirányzat gazdálkodási rendszer)
- KGR K11 (adatszolgáltatás a Magyar Államkincstár felé)
- ÁNYK (adóbevallások a NAV felé)
- KIRA (illetmény számfejtő rendszer)
- KSH (statisztikák)

8. ÖSSZEGZÉS

A fentiek és a mellékelt táblázat alapján, képet kaphattak a Polgármesteri Hivatal sokrétű tevékenységéről. A lakossági igények, a jogszabályi környezet változásaihoz való alkalmazkodás folyamatos, magas szintű követelményeket támaszt a köztisztviselőkkel szemben. Melynek felkészültségük szerint a legjobb minőségben felelnek meg.

Köszönöm Simontornya Város Képviselő-testületének, hogy biztosították a zavartalan munkavégzést, köszönöm a Hivatali dolgozók munkáját.

Kérem az előterjesztést megtárgyalni és a beszámolót elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Simontornyai Polgármesteri Hivatal 2018. évi munkájáról szóló beszámolót megtárgyalta és elfogadja.

Simontornya, 2018. november 13.

Bárdos László
címzetes főjegyző

.../2018. (XI. 26.) önkormányzati határozat melléklete
Beszámoló az Mötv. 81. § (1) bekezdés f) pontja alapján

A Simontornyai Polgármesteri Hivatal önállóan gazdálkodó költségvetési szerv

Személyi feltételek	**Létszám**	**Üres álláshelyek száma**	**Nyugdíjba vonult**	**Nemek szerinti összetétel**	**Kor szerinti összetétel**	**Képesítési követelmények-nek való megfelelés**	**Képzések, továbbképzések, konferenciák**	**Támogatott tanulmányokat folytatók száma**	**Munkába járási támogatásban részesültek**	**Eü-i, jóléti és lakáscélú támogatásban részesültek**	**Folyamatban lévő fegyelmi eljárások száma**
	köztisztv.: 16 fő Mt: 8 fő	0	1 fő	nő: 19 fő, férfi: 5 fő	20-30 év: 1 fő 31-40 év: 3 fő 41-50 év:11 fő 50 év :9fő	Valamennyi foglalkoztatott	több szinten: szervezeti egység, hivatali, megyei, térségi ASP oktatás e-learning képzések	0 fő	3 fő	0 fő	0 fő
Tárgyi feltételek	**Feladatok**	**Technikai eszközök**		**Informatikai fejlesztés**			**Munkavédelmi eszközök**	**Munkavédelmi, tűzvédelmi oktatás**		**Munkavédelmi, tűzvédelmi esemény**	
	nem történt	biztosítottak		nem történt			A és K Kft-vel kötött szerződében foglaltak alapján biztosított	Az A és K Kft-vel kötött szerződésben foglaltak szerint		nem történt	
Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal kapcsolata	**Képviselő-testületi és bizottsági döntések előkészítése és végrehajtása**			**Lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról tájékoztatás**			**Képviselő-testületi bizottsági munka beszámoló**	**Jegyzői tájékoztatók**		**Polgármesteri Hivatal tevékenységéről beszámoló**	
	alkotott rendeletek:9 hozott határozatok: 107			A képviselő-testület valamennyi rendes ülésén, havi rendszerességgel (A képviselő-testület a tájékoztatókat tudomásul vette.)			nem volt	A képviselő-testület valamennyi rendes ülésén, havi rendszerességgel (A képviselő-testület a tájékoztatókat tudomásul vette.)		A Képviselő-testület a 113/2015.(IX.28.), 107/2016.(XI.28.) és a 118/2017.(XI.27.) önkormányzati határozattal elfogadta.	

Ügyiratforgalom iktatási főszám* alapján (Összesen: 3052)	**pénzügy**	**adó**	**szociális igazgatás**	**környezet véd. építésügy**	**közlekedés**	**anyakönyv**	**hagyaték**	**lakásügy**	**gyermekvédelem és gyámügy**	**ipari igazgatás**	**kereskedelmi igazgatás**	**földműves-ügy, állat -és növényvéd.**	**munkaügy**	**köznevelés és közműv.**	**népesség**	**önkorm.-i és ált. igazgatás**	**település fejlesztés, üzemeltetés**
	107	1734	175	58	26	170	73	12	209	2	26	44	5	8	148	197	58
iktatási alszám alapján (Összesen: 8134)	403	2993	1078	214	154	445	305	67	591	4	87	125	111	44	328	871	314

Belső kapcsolattartás	**Apparátusi értekezlet**	**Vezetői értekezlet**	**Irodai szintű értekezlet**	
	évente egy alkalommal	indokoltság szerint, általában hetente	indokoltság szerint	

Külső kapcsolattartás	**Önkormányzati fenntartású intézményekkel**	**Közigazgatási szervekkel**	**Állami szervekkel**	**Civil szervezetekkel**	**Egyéb szervezetekkel**

IV. n.p

Simontornya Város Jegyzője
7081 Simontornya, Szent István k. u. 1.
74/586-929, 74/586-928
e-mail: simontornya@dielnet.hu

Beszámoló az adóztatás rendjéről

Adóigazgatás

Az önkormányzat saját bevételeinek jelentős részét a befolyt helyi adók képezik.
A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: Htv.) szabályozott helyi adók és az adók módjára behajtandó köztartozások, illetve ezek megállapításával, nyilvántartásával, beszedésével, kezelésével kapcsolatos feladatok, emellett adóellenőrzési és végrehajtási tevékenységek, hatósági bizonyítványok kiadása, valamint az információs szolgáltatással kapcsolatosan előírt feladatok a település jegyzőjének hatáskörébe tartoznak. Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 23/2008. (XII.1.) számú önkormányzati rendelete szabályozza Városunkban a helyi adókat.

2018. január 1-től számos változás történt mind a törvényi, mind a munkák során használt programokat illetően. Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényt hatályon kívül helyezték, helyette az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény és az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény lépett életbe. A korábbi szabályozás nagy része változatlan maradt, azonban sok új változást is tartalmaz.

ASP Keretrendszer 2018. januárjától új programmal, az ASP Iratkezelő szakrendszerrel bővült, amely az ASP Adó szakrendszer mellett működik. Ennek célja, hogy a 2018. január 1. napjától kötelezővé tett elektronikus ügyintézés megvalósulhasson, ezzel csökkentve a papíralapú dokumentumok feldolgozását. Ez azonban nem megy zökkenőmentesen. Az adózók egy része nehezen áll át az új ügyintézési módra, valamint az új programok használata során felmerülnek hibák, amelyeket a fejlesztők folyamatosan feltárnak és orvosolnak.

Ügyiratforgalom, ügyintézés

2018. évben 590 db bevallás került feldolgozásra, 1038 db a kiadott határozatok száma.
Az adózók 35 db méltányossági kérelmet nyújtottak be. Az adóhatóság minden esetben helyt adott a kérelmeknek.
324 db fizetési felszólítás lett kiküldve az adózóknak.

Adó- és értékbizonyítvány kiállítás miatti megkeresések száma	84 db
Adóigazolás	26 db
Az adóügyben keletkezett ügyiratok száma 2018. október 31-ig	2286 db

Adónemenként vizsgálva az adóbeszedés az alábbiak szerint alakult:

Magánszemélyek kommunális adója

Kommunális adófizetési kötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén lévő lakást és a nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt, továbbá azt a magánszemélyt, aki nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.
Mentes az adó alól a külterületi építmény, amely után építményadót fizetnek, a telek, a garázs és lakástulajdonával azonos helyrajzi számon lévő minden nem lakás céljára szolgáló egyébként adóköteles építmény.
Az adó mértéke adótárgyanként 7.000,- Ft/év.

2018. évben az adótárgyak száma: 1913 db,	a kivetés összege:	13.097.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig befolyt összeg:		10.460.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig hátralék összege:		2.637.000,- Ft.

Építményadó

Az építményadó vagyoni típusú adó. Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül az a lakás, amely után nem fizetnek kommunális adót, és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.
Mentes az adó alól az a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló olyan épület, épületrész, amely nem gazdasági tevékenység céljára szolgál, és amely után a magánszemélyek kommunális adóját fizetik.
Az adó alapja az építmény m^2-ben számított hasznos alapterülete.
Simontornya Városban az adó évi mértéke: 200,- Ft/m^2,
a termelési célra szolgáló építmény esetén 100,- Ft/m^2.

2018. évben az adótárgyak száma: 586 db,	a kivetés összege:	12.358.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig befolyt összeg:		8.238.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig a hátralék összege:		4.120.000,- Ft.

Helyi iparűzési adó

Az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozói tevékenység után iparűzési adó fizetési kötelezettség keletkezik. Az önkormányzat illetékességi területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozó állandó jellegű iparűzési tevékenységet folytat.
Ideiglenes jellegű iparűzési tevékenységet folytat a vállalkozó, ha az önkormányzat illetékességi területen nem rendelkezik székhellyel vagy telephellyel, és az építőipari vagy egyéb tevékenysége a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 181 napot.
Állandó jellegű helyi iparűzési adó mértéke 1,9 %, az ideiglenesé 5.000,- Ft/nap.

2018. évben az adóalanyok száma: 352 db,	a kivetés összege:	71.335.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig befolyt összeg:		63.329.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig hátralék összege:		8.006.000,- Ft.

Gépjárműadó

Az adókötelezettséget az adóhatóság az országos jármű-nyilvántartás adatközlése alapján írja elő és szünteti meg. Az adóztatás feltétele, hogy a gépjármű rendelkezzen érvényes forgalmi engedéllyel, valamint magyar rendszámtáblával. Személyszállító gépjárművek esetén az adó alapja a teljesítménye, míg a tehergépjárműveknél pedig a tömegük.
A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény alapján több mentesség is érvényesíthető, amelyekből Simontornya Városban elsősorban a súlyos mozgáskorlátozott vagy egyéb fogyatékossággal élő adóalanyok igényelnek.
A gépjárműadó átengedett központi adó, melynek 40 %-a marad az Önkormányzatnál, 60 %-a pedig a központi költségvetés bevételét képezi.

2018. évben az adótárgyak száma: 1485 db. A kivetett adó 2018. 09. 30-ig: 23.473.000,- Ft.
Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján megosztásra kerül. Ebből az önkormányzat által felhasználható bevétel a befizetett adó 40%-a: 7.442.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig befolyt adóbevétel 18.604.000,- Ft, melynek 60%-a 11.162.000,- Ft a MÁK gépjárműadó beszedési számlájára átutalásra került.
2018. szeptember 30-ig hátralék összege: 4.869.000,- Ft.

Talajterhelési díj

A talajterhelési díjfizetési kötelezettség azokat a simontornyai ingatlantulajdonosokat, ingatlanhasználókat terheli, akik a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem kötnek rá és helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezés hatálya alá tartozó szennyvízelhelyezést, ideértve az egyedi zárt szennyvíztározót is, alkalmaznak.
A díjfizetési alap (m^3) a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által fogyasztónként nyilvántartott éves vízfogyasztás, csökkentve a külön jogszabály alapján a locsolásra felhasznált, valamint a szennyvízszállításra feljogosított szervezet által igazoltan elszállított szennyvíz mennyiségével.
A talajterhelési díj mértéke: 1.200,- Ft/m^3, területérzékenységi szorzó: 1,5 .

2018. évben bevallások száma: 78 db	az előírás összege:	5.320.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig befolyt összeg:		3.344.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig hátralék összege (2017. évtől)		1.976.000,- Ft.

Idegenforgalmi adó

Az adó alanya az a magánszemély, aki legalább egy vendégéjszakát tölt el az önkormányzat illetékességi területén. Az adót a szállásadó szedi be, valamint utalja tovább az Idegenforgalmi adó számlaszámra.
A Htv. alapján több mentesség érvényesíthető. Simontornya Város területén a szállásadók jellemzően a 18. életévét be nem töltött magánszemély utáni adómentességet veszik igénybe.
Ez az adónem 6 vállalkozást érint.
Az adó mértéke megkezdett éjszakánként 400,- Ft/fő/éj.

2018. szeptember 30-ig bevallások alapján kivetett összeg: 3.733.000,- Ft.
2018. szeptember 30-ig befolyt összeg (mely tartalmazza az előző év december hónap alapján bevallott és 2018. januárban megfizetett adó összegét): 4.281.000,- Ft.

A feldolgozást követően a helyi adóhatóság összes bevétele 2018. szeptember 30-ig 92.813 eFt, mely összeg tartalmazza a gépjárműadó MÁK részére utalt 60%-át 11.162 eFt.
2018-es évben az önkormányzatnál az összes folyó évi adó előírás 95.000 eFt

Adóellenőrzési tevékenység

Az építmény- és a kommunális adó tekintetében az adózók nem minden esetben tesznek eleget a bevallási kötelezettségüknek. Az adóalanyok felderítése, illetve tisztázása folyamatos. E két adónem esetében gyakran a korábbi tulajdonosok hívják fel az adóhatóság figyelmét a változásokra. Emellett nagy segítséget nyújt a közhiteles földhivatali nyilvántartás használata is.
Az elmaradt talajterhelési díj bevallások esetében is folyamatos a felülvizsgálat. Az érintettek felszólítása megtörtént. Azokkal szemben, akik továbbra sem tesznek eleget a kötelezettségüknek, adóellenőrzési eljárás indul meg.

Az adóhatóság által végzett behajtási, végrehajtási cselekmények

A hátralékok behajtása egyre nagyobb gondot jelent az adóhatóság számára. A végrehajtási tevékenység igen munka- és időigényes. Az eredményességét jelentősen befolyásolja az adózók fellelése, a munkahelyi adataik lekérése, a jövedelmük nagysága. A behajtást nehezíti, hogy az adózóknak sok esetben nincs bejelentett munkahelye, illetve alacsony jövedelemmel, nyugdíjjal rendelkeznek.

Az adózók év közben többször kaptak felhívást a folyószámla-egyenlegük állásáról, valamint azt a www.simontornya.hu oldalon bármikor elérhetik és lekérdezhetik. Ennek ellenére sokan nem teljesítették a kötelezettségeiket. A hátralékos adózók esetében az adóhatóság első lépésként lekéri a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől a foglalkoztatási adatokat. Amennyiben az adózó rendelkezik jövedelemmel, az adóhatóság megindítja a letiltást a munkáltatónál vagy a Nyugdíjbiztosítónál.
Az egy évet meghaladó gépjárműadó hátralék esetében az adóhatóság kezdeményezi a forgalomból való kivonatást az illetékes Kormányablaknál.

Egyéb adóhatósági feladatok:

Adóigazolások

Az adóhatóság az ügyfél kérelmére például hitelkérelemhez, pályázathoz, adóigazolást állít ki. Ennek feltétele, hogy az adózónak a helyi adó tartozása nincs. Hátralék fennállása esetén, az adózónak azt be kell fizetnie. Az eljárás határideje 6 nap. Az eljárás illetékmentes.
2018. évben 26 alkalommal került kiállításra adóigazolás. Meg nem fizetett hátralék miatt nem került elutasításra kérelem.

Adó- és értékbizonyítvány

Az önkormányzat illetékességi területén található ingatlan vonatkozásában adó- és értékbizonyítványt állít ki. Ügyfél meghatározott célra kérheti 4.000,- Ft illeték megfizetése mellett. Kiállítható társhatóság megkeresése alapján gyámhatósági, hagyatéki vagy végrehajtási eljáráshoz. Ebben az esetben az eljárás illetékmentes.
2018. évben 79 került kiállításra.

Méltányossági kérelmek

Az adózás rendjéről szóló törvény biztosítja a fizetési könnyítést. A kérelemre indult eljárás során vizsgálni kell az adózó és a vele közös háztartásban élők jövedelmi és vagyoni helyzetét, illetve életkörülményüket. Ezek tisztázását követően történik a döntéshozatal.
2018. évben benyújtott kérelmek száma: 35. Ebből 34. részletfizetésre, 1 db pedig mérséklésre irányult. Az adóhatóság minden esetben helyt adott a kérelmeknek.

Jogorvoslati eljárások

2018. évben 2 esetben érkezett fellebbezés, melyek továbbításra kerültek a Tolna Megyei Kormányhivatal részére. A másodfokú eljárás eredményeképpen a TMKH a határozatokat megsemmisítette, és új eljárás lefolytatását rendelte el a nem megfelelő Indokolás miatt. Új eljárás lefolytatására került sor. Ennek keretében újra kiszabásra került ugyanaz a talajterhelési díj és a mulasztási bírság. Az új döntések ellen fellebbezés nem érkezett.

Adatszolgáltatások

A bevezetett helyi adók tekintetében adatszolgáltatási kötelezettség áll fenn a Magyar Államkincstár irányába. Teljeskörű adatszolgáltatás, valamint a beszedett gépjárműadó megosztásáról szóló tájékoztatás negyedévente történik.

A helyi adórendelet felülvizsgálata

Simontornya Város Képviselő-testülete minden évben felülvizsgálja a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletet. 2018-ben a november 26-én tartott ülésen tárgyalja meg a helyi adórendelet felülvizsgálatáról szóló előterjesztést.
A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a értelmében a jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak kell eltelnie. Így a

fizetési kötelezettség növekedését megállapító rendeletet 2018. december 1-jéig ki kell hirdetni, hogy 2019. január 1-jén hatályba léphessen.

A települési önkormányzatok egyik alapvető feladata, hogy biztosítsa a helyi közszolgáltatásokat. Ezek megfelelő színvonalon történő ellátásához az egyik legfontosabb eszköze a helyi adókból származó bevételek.
A rendelet felülvizsgálatakor a Képviselő-testület a város érdekeit szem előtt tartva, nagy körültekintéssel, valamint az adózók teherbíróképességére tekintettel határozza meg az adónemek mértékét és így a város várható bevételeit.

A Nemzetgazdasági Minisztérium tájékoztatása szerint 2019. január 1-jétől megváltoznak a helyi adómértékek maximumai. A változást az alábbi táblázat tartalmazza:

	2018. év	2019. év	Nálunk bevezetett adómértékek
Építményadó:	1.853,9 Ft/m^2	1.898,4 Ft/m2	100,- Ft/m^2 200,- Ft/m^2
Magánszemély kommunális adója:	28.652,7 Ft/adótárgy	29.340,3 Ft/m2	7.000,- Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:	505,6 Ft/fő/vendégéjszaka	517,7 Ft/fő/vendégéjszaka	400,-Ft/fő/éj
Helyi iparűzési adó:	2 %	2 %	1,9 %

A magánszemélyek kommunális adója törvényi maximum 2019. január 1-jétől 29.340,3 Ft adótárgyanként. Simontornyán egységesen 7.000,- Ft a kommunális adó mértéke. Ez a maximum 23,86 %-a.
A kommunális adó mértéke nem nevezhető magasnak, hiszen a Városhoz hasonló településeken is közel azonos az adó mértéke, azonban nem szabad elfelejteni a települések között fennálló különbségeket, többek közt a gazdasági, a pénzügyi és egyéb területen. Így például Tamásiban 8.000,- Ft, Cecén 7.200,- Ft, Ozorán 8.000,- Ft a fizetendő adó.

Az építményadó esetében az adómaximum 2018. évtől 1.898,4 Ft/m^2. A helyi adó rendeletben az általános mérték 200,- Ft/m^2-ben, mely az adómaximum 10,54 %-a, míg a termelési célú építmények esetében 100,- Ft/m^2, ez pedig 5,27 %-a.
Az eltérő adómérték oka a termelőtevékenység támogatása és a munkahely teremtés elősegítése. Az építményadó mértékét egyik esetben sem lehet magasnak nevezni sem helyi, sem pedig megyei viszonylatban. Györkönyben 200,- Ft/m^2, míg Tamásiban 350,- Ft/m^2 az adó mértéke.

Az idegenforgalmi adó mértéke személyenként és vendégéjszakénként 400,- Ft. Ez a 2018. évi adómaximum 517,7 Ft/fő/éj 77,26 %-a.
A turisztika és közvetetten a helyi vállalkozások támogatása érdekében sem javasolt az adómérték változtatása. Tolna Megye településein közel azonos az idegenforgalmi adó. Szekszárd 400,- Ft-ot Ozora és Tamási 300,- Ft-ot, Hőgyész 410,- Ft-ot határozott meg.

A helyi iparűzési adó mértéke továbbra is 1,9 %, míg a törvényi maximum 2 %.
Számos másik településen megtartották az adómaximumot, mint például Iregszemcsén, Tamásiban, Ozorán.
Nem szabad elfelejteni azt, hogy számos vállalkozás felszámolás alatt áll, ezek esetében kicsi az esély, hogy a fennálló adótartozásukat legalább egy kis hányadban teljesítsék. Több olyan vállalkozás is van, amelyek ugyan még nem szűntek meg, de inaktívak. Ezek nem eredményeznek bevételt. A magasabb adómérték ezen kieső összegek pótlására is szolgál.

Összegzésképpen elmondható, hogy a kivetések és teljesítések adatai folyamatosan változnak. Az év utolsó hónapjaiban is várhatóak előírások és törlések, valamint befizetések is, azonban Simontornya Városában a fizetési morál nem mondható megfelelőnek. Az adóhatóság próbálja az ügyfeleket a jogkövető magatartás felé terelni, de a „nem fizetés" sokszor a rossz anyagi helyzetnek tudható be. A hátralékok fizetése folyamatos, így annak csökkenése várható még év végéig, de áthúzódhat következő év elejére.

Helyi adóbevételek várható alakulása 2018. évben

	Adónem	Adókulcs mértéke		Várható adóbevétel eFt-ban 2018-ben	2019. évi számított adóbevétel eFt-ban
		Jelenleg Ft	Javasolt Ft		
1.	Építményadó	Általános mérték 200,- Ft/m^2 Termelési célú haszn. 100,- Ft/m^2	Általános mérték 200,- Ft/m^2 Termelési célú haszn. 100,- Ft/m^2	11.000	11.500
2.	Kommunális adó	Lakás, lakásbérlet 7.000,- Ft	Lakás, lakásbérlet 7.000,- Ft	11.500	11.800
3.	Idegenforgalmi adó	400,- Ft/fő/éjszaka	400,- Ft/fő/éjszaka	5.600	5.600
4.	Helyi iparűzési adó	1,90 %	1,90 %	63.500	64.000
Összesen:		-	-	91.600	92.900

Határozati javaslat

Simontornya Város Képviselő-Testülete megtárgyalta az adóztatás rendjéről szóló 2018. évi jegyzői beszámolót, s azt jóváhagyólag elfogadja.

Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani az adótartozások behajtására az adótartozások összegének csökkentése érdekében.

A helyi adókról szóló 23/2008.(XII.1.) önkormányzati rendeletével megállapított helyi adó mértékében 2019-re módosítást nem rendel el.

Határidő: azonnal

Felelős: Bárdos László címzetes főjegyző

Simontornya, 2018. november 26.

Bárdos László
címzetes főjegyző

Simontornya Város Polgármestere
7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Telefon: 74/586-929 fax: 74/586-922, e-mail: simontornya@dielnet.hu

Előterjesztés
Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. november 26-i ülése V. napirendi pontjához:

A temetői díjak felülvizsgálata

A temetők és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (továbbiakban: Törvény) 40.§ (3) bekezdése rendelkezik arról, hogy az önkormányzatoknak a köztemetők üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatosan önkormányzati rendeletben megállapított díjak mértékét évente felül kell vizsgálniuk.
A Törvény 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti sírhelydíjat, b) pontja szerinti temető-fenntartási hozzájárulás díját, illetőleg a c) pontja szerinti létesítmények igénybevételi díját a köztemetők használatának rendjéről szóló 12/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2-4. melléklete tartalmazza (az előterjesztéshez csatolva).
A köztemető üzemeltetését ellátó REQUIEM Temetkezési Szolgáltató BT. nem javasolja a díjak módosítását.
A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület a temetői díjakat ne módosítsa.

Határozati javaslat:

___/2018.(XI.26.) számú KT határozat:

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testülete a temetőkről és a temetkezésekről szóló 1999. évi XLIII. törvény 40. § (3) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget téve a köztemetőre vonatkozó díjak mértékét felülvizsgálta és a köztemetők használatának rendjéről szóló 12/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletben meghatározott díjmértékeket változatlanul hagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

Simontornya, 2018. november 9.

Tisztelettel:

Csőszné Kacz Edit
polgármester

2. melléklet a 12/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

A köztemető sírhelydíjai egy megváltási ciklusra

temetési helyek típusa	használati idő	ÁFA nélküli díj
1.) a.) egyes sírhely	25 év	8.000 Ft
b.) kettős sírhely	25 év	15.000 Ft
2.) Szociális sírhely	20 év	első időszakban díjtalan, újraváltás 8.000 Ft
3.) Díszsírhely, dísz-urnafülke, dísz-urnasírhely	használati idő nélkül	díjtalan
4.) Sírbolthely		
a.) 2 férőhelyes	60 év	40.000 Ft
b.) 4 férőhelyes	60 év	60.000 Ft
c.) 6 férőhelyes	60 év	80.000 Ft
5.) Urnafülke	10 év	15.000 Ft
6.) Urnasírhely	20 év	8.000 Ft
7.) Urnasírbolt	20 év	25.000 Ft

8.) Újraváltási díjak

A díj az első megváltás díjával egyezik meg, kivéve a Korm. rend. 18. § (2) bekezdésében meghatározott esetet, valamint a szociális temetési helyet, ahol az első megváltás díjtalan.

9.) Rátemetés díja:

a.) koporsós rátemetés esetén a temetéskor érvényes megváltási díj időarányos részét kell megfizetni;

b.) urna koporsós temetési helyre történő rátemetés esetén 6.000 Ft + ÁFA.

10.) Lejárt, meg nem váltott és újraértékesített temetési helyek előkészítése, sírhelynyitás, a maradványok egyéb módon történő elhelyezése 40.000 Ft + ÁFA.

11.)Temetkezési szolgáltatók által fizetendő díj (temetői létesítmények használati díját foglalja magában) 12.000 Ft + ÁFA.

3. melléklet a 12/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

Temető létesítmények, illetve az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételéért a temetkezési szolgáltatók által fizetendő díjak

1.) **Temetkezési szolgáltatók által fizetendő díj** 12.000 Ft
(temetői létesítmények, ravatalozó használati díját foglalja magába)

2.) **Az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak** (ÁFA nélkül)

ravatalozó épületének használati díja	10.000 Ft
hűtőkamra	
- első két nap	4.000 Ft
- további napok	2.000 Ft
sír kiásásának díja (a temetési helyre való első temetést megelőzően a sírhely kiásásáról való gondoskodás)	
- felnőtt	10.000 Ft
- mélyített	14.000 Ft
- gyermek	5.000 Ft
- urnasírhely	4.000 Ft
átvételi díjak	
- munkaidőben	5.000 Ft
- munkaidőn kívül	5.000 Ft
hamvak átvételi díja, szemledíj	
- munkaidőben	3.000 Ft
- munkaidőn túl	5.000 Ft
temető fenntartás (pl. egyszeri szemét-szállítási díj temetésenként)	7.000 Ft

4. melléklet a 12/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

A temetőben vállalkozásszerűen munkát végzők által fizetendő temető-fenntartási hozzájárulás díja
(temetkezési szolgáltatók kivételével)

1.) A köztemetőben vállalkozásszerűen munkát végzők által fizetendő temető-fenntartási hozzájárulás díja 860 Ft + ÁFA/nap (sírkőállítás, betűvésés, kriptaépítés, stb.).

2.) A munkavégzés céljából történő ivóvíz és/vagy villanyáram vételezés esetén 1.000 Ft + ÁFA költségátalányt is meg kell fizetni.

A 2. és 3. mellékletben meghatározott díjak után felszámolandó általános forgalmi adó mértékét az általános forgalmi adóról szóló törvény vonatkozó rendelkezései alapján kell megállapítani.

Simontornya Város Polgármestere
7081 Simontornya, Szent István király u.1.
Telefon: 74/586-929, Fax: 74/586-922, e-mail: simontornya@dielnet.hu

ELŐTERJESZTÉS

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. november 26-i ülése VI. napirendi pontjához

Simontornya Város Önkormányzata és Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának együttműködési megállapodásának felülvizsgálata

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: Njtv.) 80.§ (2) bekezdése szerint az e törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítésének érdekében a nemzetiségi önkormányzat és a helyi önkormányzat együttműködési megállapodást köt. A megállapodást mindkét önkormányzatnak január 31. napjáig felül kell vizsgálni.

A Roma Nemzetiségi Önkormányzat a megállapodást a januári testületi ülésén fogja megtárgyalni.

Az Együttműködési megállapodást felülvizsgáltuk, annak módosítását nem javasoljuk.

Határozati javaslat:

____/2018. (XI.26.) KT határozat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 16. pontjában meghatározott feladata szerint, a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80.§ (2) bekezdése által előírt hatáskörében a Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatával kötött Együttműködési Megállapodást felülvizsgálta és azt helyben hagyja.

Határidő: 2018. január 31.

Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

Simontornya, 2018. november 9.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészt **Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**, másrészt **Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának Képviselő-testülete** között az alábbiak szerint:

A megállapodást az együttműködő felek a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint ennek végrehajtására kiadott 368/2011.(XII. 31.) kormányrendelet alapján kötik.

Az Áht. 6/C.§ (2) bekezdés b) pontja alapján a helyi nemzetiségi önkormányzat bevételeivel és kiadásaival kapcsolatban a tervezési, gazdálkodási, ellenőrzési, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási feladatok ellátásáról a helyi nemzetiségi önkormányzat székhelye szerinti helyi önkormányzat önkormányzati hivatala gondoskodik. A helyi önkormányzat és a nemzetiségi önkormányzat a feladatok ellátásának részletes szabályait a nemzetiségek jogairól szóló törvény szerinti megállapodásban rendezik. A szerződő felek jelen megállapodásban rögzítik a költségvetés elkészítésének, jóváhagyásának eljárási rendjét, és a költségvetési gazdálkodással, az információs és adatszolgáltatási, valamint a nyilvántartási tevékenységgel, illetve a vagyonkezeléssel összefüggő szabályokat.

A megállapodás szabályainak kialakítása
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint az ennek végrehajtására kiadott
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet.

I. Általános rendelkezések

1. Felek megállapodnak, hogy a Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat (a továbbiakban: RNÖ) kötelezően megtartandó üléseinek jegyzőkönyvét a Simontornyai Polgármesteri Hivatala segítségével írásba foglalja.
2. Az elkészült jegyzőkönyvek aláíratásáról, hitelesítéséről, a Tolna Megyei Kormányhivatalhoz történő megküldéséről Simontornyai Polgármesteri Hivatala gondoskodik.
3. Az Önkormányzat a RNÖ működéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételeket, a 7081 Simontornya, Homokdomb 1. szám alatti önkormányzati ingatlan épületein belül a feladatellátáshoz szükséges tárgyi, technikai eszközökkel, ingyenesen biztosítja igény szerint, havonta legalább 16 órában. E helyiség fűtésének, világításának költségeit az Önkormányzat átvállalja.

4. A RNÖ erre vonatkozó igénye esetén, a közcélú rendezvények – közmeghallgatás, lakossági fórum - megtartása érdekében az Önkormányzat a RNÖ rendelkezésére bocsát ingyenesen, egy erre a célra alkalmas helyiséget.
5. A RNÖ egyéb rendezvényei megtartásához az Önkormányzattól, és/vagy az intézményektől, és/vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságtól igényelt

helyiségekre vonatkozóan az érintett szervezet vezetőjével kell az igénylésre, használatra vonatkozóan egyeztetni, illetve megállapodni.

6. Az Önkormányzat ellátja a RNÖ testületi üléseinek előkészítését, a testületi döntések és a tisztségviselők döntéseinek előkészítését, és az ehhez kapcsolódó nyilvántartási, sokszorosítási, postázási feladatokat és egyéb működéssel, gazdálkodással kapcsolatos nyilvántartási, iratkezelési feladatokat. Az ezt meghaladó feladatok fedezetét és az egyéb működési költségeket a RNÖ az állami támogatás és egyéb bevételeiből biztosítja.

II. Gazdálkodás

1. A költségvetés elkészítésének és elfogadásának rendje

1.1. A nemzetiségi önkormányzat költségvetési határozatának elkészítése

1.1.1. A gazdálkodási ügyekre vonatkozóan a helyi önkormányzat a nemzetiségi önkormányzattal történő kapcsolattartásra a közgazdasági osztályvezetőt jelöli ki.

1.1.2. A nemzetiségi önkormányzat elnöke a helyi önkormányzat közgazdasági irodája által előkészített költségvetési határozat-tervezetet a központi költségvetésről szóló törvény kihirdetését követő negyvenötödik napig nyújtja be a testületnek. A költségvetési határozatnak tartalmaznia kell a nemzetiségi önkormányzat költségvetési bevételeit és költségvetési kiadásait előirányzat-csoportok, kiemelt előirányzatok szerinti bontásban, a működési és felhalmozási célú bevételeket és kiadásokat, egymástól elkülönítetten, a külön jogszabályban meghatározott rend szerint. A nemzetiségi önkormányzat elemi költségvetését a nemzetiségi önkormányzat hagyja jóvá.

2. A költségvetési előirányzatok módosításának rendje

2.1. Ha a nemzetiségi önkormányzat az eredeti előirányzatán felül többletbevételt ér el, bevételkiesése van, illetve kiadási előirányzatain belül átcsoportosítást hajt végre, határozatával módosítja az éves költségvetésének előirányzatát. A testület - az első negyedév kivételével - negyedévenként, a döntése szerinti időpontokban, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31-ei hatállyal módosítja a költségvetési határozatát. Az előirányzat-módosítást a jegyző (közgazdasági osztályvezető) készíti elő.

3. A költségvetési gazdálkodás lebonyolításának rendje

3.1.1. A költségvetés végrehajtása. A nemzetiségi önkormányzat gazdálkodásának végrehajtásával kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal látja el.

3.1.2. Kötelezettségvállalás rendje. A nemzetiségi önkormányzat kiadási előirányzatai terhére a nemzetiségi önkormányzat elnöke vagy az általa írásban felhatalmazott nemzetiségi önkormányzati képviselő jogosult kötelezettségvállalásra. A kötelezettségvállalás előtt a kötelezettséget vállalónak meg kell győződnie arról, hogy a rendelkezésre álló fel nem

használt előirányzat biztosítja-e a kiadás teljesítésére a fedezetet. Kötelezettségvállalás csak írásban és kötelezettség ellenjegyzése után történhet.

3.1.3. Utalványozás: A nemzetiségi önkormányzatnál a kiadás teljesítésének, a bevétel beszedésének vagy elszámolásának elrendelésére (továbbiakban: utalványozásra) kizárólag az elnök, vagy az általa felhatalmazott nemzetiségi önkormányzati képviselő jogosult. Utalványozni csak az érvényesítés után lehet. Pénzügyi teljesítésre az utalványozás után és az utalványozás ellenjegyzése mellett kerülhet sor.

3.1.4. Ellenjegyzés: A pénzügyi ellenjegyzést a kötelezettségvállalás dokumentumán a pénzügyi ellenjegyzés dátumának és a pénzügyi ellenjegyzés tényére történő utalás megjelölésével, az arra jogosult személy aláírásával kell igazolni. A kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzésére a helyi nemzetiségi önkormányzat kiadási előirányzatai terhére vállalt kötelezettség esetén a helyi önkormányzat Polgármesteri hivatalának közgazdasági osztályvezetője írásban jogosult. A kötelezettségvállalást, utalványozást, valamint az ellenjegyzést ugyanazon személy nem végezheti.

3.1.5. Érvényesítés: Az érvényesítést a helyi önkormányzat Polgármesteri hivatalának közgazdasági osztályvezetője írásban jogosult végezni.

3.2. A nemzetiségi önkormányzat számlái

3.2.1. A nemzetiségi önkormányzat fizetési számláját a helyi önkormányzat által választott számlavezetőnél vezeti, mellyel kapcsolatos adminisztratív feladatokat a közgazdasági iroda végzi.

3.3. Pénzellátás

3.3.1. A nemzetiségi önkormányzat működésének általános támogatását a költségvetési törvényben meghatározottak szerint veszi igénybe.

3.3.2. Készpénz a Nemzetiségi Önkormányzat házipénztárán keresztül akkor fizethető ki, ha a nemzetiségi önkormányzat elnöke a kifizetés teljesítéséhez szükséges dokumentumokat (szerződés, számla) bemutatja, és szándékát a pénzfelvételt megelőző napon de. 11.00 óráig a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági irodáján jelzi.

4. Költségvetési információ szolgáltatás rendje

4.1. Vagyoni és számviteli nyilvántartás, adatszolgáltatás rendje

4.1.1. A Polgármesteri Hivatal a nemzetiségi önkormányzat vagyoni, számviteli nyilvántartásait elkülönítetten vezeti.

4.1.2. A számviteli nyilvántartás alapjául szolgáló dokumentumokat (bizonylatokat, szerződéseket, bankszámlakivonatokat, számlákat, stb.) a nemzetiségi önkormányzat elnöke – vagy e feladattal megbízott tagja – köteles minden tárgyhónapot követő hó 5. napjáig a polgármesteri hivatal nemzetiségi önkormányzat gazdasági ügyintézésével megbízott munkatársának leadni.

4.1.3. A vonatkozó rendeletekben meghatározott adatszolgáltatás során a szolgáltatott adatok valódiságáért, a számviteli szabályokkal és a statisztikai rendszerrel való

tartalmi egyezőségéért a nemzetiségi önkormányzat képviselő-testületének elnöke, a helyi önkormányzat polgármestere és jegyzője együttesen felelős.

4.1.4. A nemzetiségi önkormányzat tulajdonában, illetve használatában álló vagyontárgyakról nyilvántartást a polgármesteri hivatal vezet. A leltározáshoz, selejtezéshez, illetve a vagyontárgyakban bekövetkező változásokról információt a nemzetiségi önkormányzat elnöke szolgáltat a jegyző által írásban kijelölt munkatárs számára.

4.2. Egyéb rendelkezések

4.2.1. A települési önkormányzat és intézményei belső ellenőrzésére vonatkozó szabályok vonatkoznak a nemzetiségi önkormányzat gazdálkodására.

4.2.2. A nemzetiségi önkormányzat tartozásaiért a helyi önkormányzat kizárólag abban az esetben és addig a mértékig felel, ahogyan azt külön megállapodásban vállalta.

Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban rögzített eljárási rend szerint járnak el, az együttműködés során szabályait kölcsönösen betartják.

A szerződő felek jelen megállapodást határozott időre, a nemzetiségi önkormányzat megbízatásának idejére kötik, melyet évente január 31-ig, általános vagy időközi választás esetén az alakuló ülést követő 30 napon belül felül kell vizsgálni.

Az együttműködő felek ezen megállapodást az alábbi határozataikkal hagyták jóvá, illetve módosították.

Önkormányzat neve	Jóváhagyó határozat
Simontornya Város Önkormányzata	
Simontornya Város Roma Nemzetiségi Önkormányzata	

Simontornya,

Csőszné Kacz Edit polgármester
Simontornya Város
Önkormányzatának Képviselő-testülete

Gomán Gyula István elnök
Simontornya Város Roma Nemzetiségi
Önkormányzatának Képviselő-testülete

SIMONTORNYA VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

7081 Simontornya, Szent I. kir. u. 1.

☎ 74/586-921, fax: 74/586-922

e-mail: simontornya@dielnet.hu

VII. k. p.

ELŐTERJESZTÉS

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. november 26-i ülésére

JAVASLAT IGAZGATÁSI SZÜNET ELRENDELÉSÉRE

Tisztelt Képviselő-testület!

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény 232. § (3) bekezdése alapján a képviselő-testület igazgatási szünetet rendelhet el. 2018. évben két munkanap van 2018. december 25. és 2018. január 1. között.

A fent említett munkanapokra – anyakönyvi készenlét mellett – igazgatási szünet elrendelését javaslom. A két napos igazgatási szünetben a polgármesteri hivatal dolgozóinak a szabadságot kötelező kivenniük. Erre a szabadságolási ütemterv készítésekor valamennyi dolgozó már felkészült.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Simontornya, 2018. november 9.

Bárdos László
címzetes főjegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Simontornya Város Képviselő-Testülete a Simontornyai Polgármesteri Hivatalban 2017. december 27-28. napokra igazgatási szünetet rendel el. A Képviselő-Testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy az azonnali intézkedést igénylő esetekre anyakönyvi készenlétről, valamint az ügyfelek tájékoztatásáról gondoskodjon.

Felelős:	Bárdos László címzetes főjegyző
Közreműködik:	Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta hatósági osztályvezető
Határidő:	2018. december 10.

Simontornya Város Polgármestere
7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Telefon: 74/586-929 fax: 74/586-922.

Előterjesztés

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. november 26-i ülése VIII / 1 napirendi pontjához:

A településfejlesztési és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELFOGADÁSA

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 88/2016. (IX.26.) KT határozatában döntött arról, hogy az akkor hatályos településrendezési eszközöket felülvizsgálja, szükség esetén azokat módosítja.

A tervezői árajánlatok bekérését követően Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2017. (I.30.) KT határozatában döntött arról, hogy a felülvizsgálat, illetve a módosított eszközök elkészítésével a Kokas és Társa Kft.-t bízta meg.

A Környezeti értékelés, a Településszerkezeti terv, a HÉSZ és a hozzá kapcsolódó Szabályozási tervek elkészültek, a munka folyamán *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően az előztes tájékoztatási eljárást és a véleményezési eljárásokat lefolytattuk, a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnereknek közzétettük, lakossági fórumon bemutattuk és egyeztettük.
A partnerségi egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon senki sem jelent meg.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 89/2018. (IX.24.) KT határozatában döntött arról, hogy a véleményezési eljárást lezárja, és egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy a dokumentációt küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak végső szakmai véleményezésre.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal a településrendezési eszközöket elfogadásra javasolja.

Melléklet: Környezeti Értékelés

Kérem a Tisztelt Képvislő-Testületet, hogy a Környezeti Értékelést elfogadni szíveskedjen.

Simontornya, 2018. november 16.

Tisztelettel:

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Határozati javaslat:

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) számú határozata

A Környzetei értékelés elfogadásáról

1. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján a Környezeti Értékelést elfogadja.

2. A Képviselő-testület felkéri Csőszné Katz Edit polgármestert, hogy gondoskodjon a Környezeti Értékelés nyilvánosságáról, valamint az önkormányzat honlapján történő közzétételéről.

Határidő: 15 nap

Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester.

Simontornya, 2018. november 26.

Tisztelettel:

Csőszné Kacz Edit
polgármester



SIMONTORNYA VÁROS
2017. – 2018. ÉVI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI FELÜLVIZSGÁLATA
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Productus
Környezetvédelmi, Műszaki Tanácsadói Szolgáltató Betéti Társaság

2-KÉ/2018.

2018. JÚLIUS

SIMONTORNYA VÁROS
2017. – 2018. ÉVI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI FELÜLVIZSGÁLATA
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

SZAKÉRTŐ:

Lovasi Katalin
SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675
SZVV-3.1-02-0675

2-KÉ/2018.

2018. JÚLIUS

SIMONTORNYA VÁROS
2017. - 2018. ÉVI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI FELÜLVIZSGÁLATA
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

1.1. Előzmények

Kokas és Társa Tervező Kft., Pap Zsuzsa településtervező állítja össze Simontornya Város 2017. – 2018. évi településrendezési eszközei felülvizsgálatához szükséges egyeztetési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2012. évi Kormányrendelet) szerint.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv" esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A 2012. évi Kormányrendelet követelményei szerint a településfejlesztési koncepció összeállításához elkészült a helyzetfeltáró és elemző munkarész, amely a jelenlegi stratégiai környezeti értékelési dokumentációnak a részét képezi.

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi.

1.2. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész módszertana

Az általános követelmények figyelembe vételével a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a vizsgálat általános szempontjait a következők szerint rögzíthető.

- A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében.
- A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.

- A tervezési folyamat követi a 2012. évi Kormányrendelet szerinti helyzetelemzés és a helyzetértékelés az 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott településrendezési tervezési folyamatot.
- A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek az érintett lakosság, és a szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét, melyet a szakági tervezők integrálnak az egyes dokumentumokba. Ezért szükséges az államigazgatási szervek érdemi véleményének a megismerése.
- Az egyeztetési folyamatban esetleg bekövetkező véleményeltéréseket egyeztető tárgyalás során – kompromisszumra törekedve – kell tisztázni.
- A tervet készíttető önkormányzat, illetve a tervező az eltérő vélemények fenntartása esetén indokolni köteles döntését.
- A környezeti értékelés készítésénél az önkormányzat meglévő és környezetvédelmet érintő, terület-felhasználásra hatással bíró tervei, statisztikai és környezetterheléssel összefüggő adatok, helyszíni ellenőrző vizsgálatok tapasztalatai, az államigazgatási szervek és közüzemi szervek előzetes adatszolgáltatásai, véleményei vehetők figyelembe.
- A tervkészítésre, rendelkezésre álló időszak nem teszi lehetővé kutatások, ciklusok monitorizálását, így ezek bizonytalanságával készíthetők el a településrendezési eszközök.

1.3. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész tematikája

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv módosításának készítői a jogszabályi követelményeknek, a megfelelő megrendelői akarattal egyezően készítették el a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészt, a terv dokumentálásakor, szerkesztésekor figyelembe vették a környezeti értékelés általános követelményeit.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza, amely a 2012. évi Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembevételével alkalmazható a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök módosításának kidolgozása során.

A településfejlesztési koncepció, illetve a településszerkezeti és szabályozási tervek, valamint a helyi építési szabályok módosításának készítésével szemben támasztott követelmények figyelembe vételével, a fent rögzített általános módszertan alapján a környezeti értékelés részletes tematikája a következők szerint rögzíthető.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata
   Előzmények, módszertan, tematika tartalma, a településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása, a kidolgozás egyéb szempontjai.
2. A településrendezési tervek célja és tartalma
   A településfejlesztési elképzelések és tervek rövid ismertetése, a településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal.
3. A környezeti hatások értékelése, helyzetfeltárás, helyzetelemzés
   3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok

3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok.

A talaj és a vizek védelme

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, a talaj- és vízvédelmi követelmények.

A levegőminőség védelme

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, a levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények.

Hulladékgazdálkodás

A jelenlegi helyzet elemzése, helyzetértékelése, a hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények.

Zaj elleni védelem

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, környezeti zajvédelmi követelmények.

Táj- és természetvédelem

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, környezeti zajvédelmi követelmények.

Épített környezet és kulturális örökség védelme

A jelenlegi állapot elemzése, épített környezet védelmével kapcsolatos követelmények.

4. A településrendezési tervek alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások
   4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel
   4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése, helyzetértékelés és alátámasztó javaslat

   A talaj és vizek védelme

   A levegőminőség védelme

   Hulladékgazdálkodás

   Zaj elleni védelem

   Természetvédelem

   Épített környezet és kulturális örökség
5. Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálására.
6. Összefoglalás

1.4. A környezeti vizsgálat településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása

A vizsgálaton alapuló környezeti értékelés mind a településfejlesztési koncepció, mind a településrendezési eszközök módosításának megalapozó, elhagyhatatlan tervrészlete és kiemelt szerepkörű a környezetkímélő építések helyi rendjének, szabályozásainak kialakításában.

A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok, és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

Településszerkezeti terv az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.
A fentiek alapján megállapítható, hogy a környezeti értékelés a településrendezési eszközök megalapozója, az eredmények szervesen beépülnek és meghatározói a településrendezési terveknek, illetve a helyi építési szabályzatoknak.

1.5. A kidolgozás egyéb szempontjai

A környezeti értékelés készítésekor, a környezetalakítási munkarész kidolgozásakor feltétlen figyelembe kell venni a tervek érvényességének időkorlátait is, valamint a magasabb szintű tervek (országos, megyei) hatályos követelményrendszerét.
A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról, vagy új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A megváltozott országos és megyei területrendezési tervek is indukálják a felülvizsgálat elvégzését.
A helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés szükségessége esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

A követelményeknek megfelelően tehát a környezeti értékelést is tízéves időintervallumra szükséges meghatározni, melynek jelenleg hat év felett a környezetvédelmi tervi ellátottságok hiányában gyengeségek várhatók.
Különös figyelmet érdemel az Országos Területrendezési Terv (OTRT) figyelembevétele.

Az OTRT-hez készített stratégiai környezeti értékelés a város és térsége infrastruktúra hálózat tervei, kialakítását meghatározta, így ezekhez kell alkalmazkodni a településrendezési eszközök készítése során.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK CÉLJA ÉS TARTALMA

2.1. A településfejlesztési célok, elképzelések

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés, pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen.
Simontornya Város településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei 2017. évi módosítása környezetalakítási és környezetvédelmi vizsgálatának a fő célja – a tervezési folyamat szerves részeként – az elgondolások és a tervjavaslatok alternatívái környezeti hatásainak módszeres elemzése annak érdekében, hogy a rendezési terv és így a terület fejlesztése környezetbarát legyen.
A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen megvalósítható létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, fejlesztése révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés) elleni védelemmel kell megvalósítani.

2.2. A település közigazgatási területén kialakult, illetve tervezett terület-felhasználásának ismertetése

Simontornya Város településrendezési eszközei 2017. évi felülvizsgálatának keretei:

<u>Beépítésre szánt területek</u>

Lakóterületek

A kialakult területeken a helyi építési szabályzat pontosítása a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Területi fejlesztések

Kisvárosias lakóterületen társasházak és családi házak számára belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése.

Kertvárosias lakóterületen belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése, amelyek egy részéhez funkció változás szükséges. A fejlesztés lehetővé teszi szociális bérlakások létesítését is.

A falusias lakóterületen a már megvalósult lakóépületek belterületbe vonása tervezett.

Vegyes területek

A Városközpont és az alközpontok az OTÉK szerinti „településközpont terület" és „intézmény terület" kategóriába sorolható. A területeken a helyi építési szabályzat pontosítása a hatályos jogszabályoknak megfelelően történik.

Területi fejlesztések
A funkcióváltozáson átmenő és az üresen álló intézmények hasznosítása a szabályozási terv korrekciójával.

Gazdasági területek

A kereskedelmi, szolgáltató terület kategória a 61. és 64. számú utak csomópontja térségében található telephelyek fejlesztése érdekében történik meg a helyi építési szabályzat módosítása, amely jelenleg belterületbe vonást nem igényelnek.

Általános gazdasági területen (volt Bőrgyár területe és a keleti iparterület) az iparfejlesztés elősegítése a cél.

Különleges területek

A temető területe megtartandó és északnyugat felé bővítési lehetőség biztosítása.

A sportolási célú területen a sportpálya területe megtartandó és északkelet felé bővítési lehetőség biztosítása a fejlesztés és a parkoló kialakítása érdekében.

Különleges területek idegenforgalmat vonzó funkciók számára érintik a területi bővítést nem igénylő városi strand, a panzió-étterem-horgásztó és a Fried kastélyszálló területeiket, amely kisebb fejlesztések történhetnek.

A Honvédelmi objektum (lőtér) területe bővítést nem igényel, a védőtávolságok fenntartandók.

Hulladékgazdálkodási területeken a bőrgyári hulladékudvar. a bőrgyári szennyvíztelep és a városi szennyvíztelep jelenleg bővítést nem igényel, a fenntartásukról gondoskodni kell.

Mezőgazdasági üzemi területeken (János-major és Némedi major) bővítés nem tervezett.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

A 61., 64., 6317. és a 6407. számú útvonalak egyes szakaszai mellett a belterületei II. rendű, mellék- és kiszolgáló útvonalak, illetve mezőgazdasági és zártkerti, valamint kerékpár utak fejlesztési lehetőségeit biztosítja a településrendezési eszközök felülvizsgálata.

Zöldterületek

A zöldterületek fejlesztése a közparkok és közkertek tekintetében a településfejlesztési koncepció szerint kiemelt fontosságú, a fenntartás és a fejlesztés a települési környezet minőségének javításának feltétele.

Erdőterületek

Az erdőterületek jelentős része védelmi rendeltetésű. Ezen belül természetvédelmi szempontból védelmi rendeltetésű erdőnek tekintendők a Natura 2000 hálózattal érintett erdők. Partvédelmi erdő a Sió-csatorna partja mentén, talajvédelmi erdő pedig a dombsági területek erózióval veszélyeztetett részein található. Területfejlesztés nem tervezett, azonban a fenntartásukról gondoskodni szükséges.

Mezőgazdasági területek

Kertes mezőgazdasági területek megőrzése és minőségi javítása a cél, területi fejlesztés nélkül.

Általános mezőgazdasági területen a jelenlegi területhasználatnak megfelelően a hatályos szabályozási terv szerint tervezett egyéb ipari terület helyett általános mezőgazdasági kategóriába kerül. A tájhasználat megőrzése a cél.

Vízgazdálkodási területek

A Sió-csatorna és a vízgyűjtő patakok, árkok szabályozása az ökológiai folyosóra is figyelemmel kiemelt szempont.

A Várostól nyugatra elhelyezkedő Pósa-tórendszer fejlesztése turisztikai és gazdasági célokat is szolgál, amely a vízgazdálkodási elvárások betartásával sikeresen biztosítható.

Természetközeli területek

Az árokpartokon és a mélyebb fekvésű területeken található nádasok védelme az ökológiai folyosó fenntartása érdekében távlatban is megőrzendők.

Különleges beépítésre nem szánt területek

A hatályos településrendezési eszközökben szereplő különleges beépítésre nem szánt területek megtartandók, területi fejlesztésük nem tervezett.

Területi fejlesztés a Pósa-tórendszer környezetében tervezett, multikulturális horgászfalu kialakításával.

2.3. A településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal

A település fejlődése, „működése" is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit. A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés, a település közlekedési struktúrája, a létesítmények parkolási lehetőségei közvetlenül befolyásolják a település és környéke környezeti minőségét.

Az Országos Területrendezési Terv a Tolna Megyei Területrendezési Terv igen kedvező helyzetbe hozta a települést.

A településkörnyék a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése az országos közúthálózat-fejlesztéssel és a település érdekeivel összhangban, együttesen történhet.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott föld-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékok) elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem, valamint a település működésének, működtetésének összehangolt tevékenysége túlmutat a helyi építési szabályzat elkészítésének keretein. A környezet védelmét is szolgáló fejlesztési program különösen nagy súllyal jelentkezhet a település életében és az önkormányzatok feladatainak ellátásában.

Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az életkörülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazottak szerint kell elkészíteni a környezetvédelmi programot.

A hivatkozott törvény alapján a települési környezetvédelmi programot a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal, a rendezési tervekkel összhangban kell kialakítani, melyben természetesen szerepelnek az építésügyi igazgatásra vonatkozó intézkedések és az üzemeltetéssel kapcsolatos projektek is.

A környezetvédelmi jogszabályok jelentős módosulása, a feladat- és hatáskörök változása miatt célszerű a program folyamatos aktualizálása, mely szerint időszakonként, de legalább kétévente felül kell vizsgálni és a végrehajthatóság érdekében módosítást, kell alkalmazni.

Az Országos Területrendezési Terv /1/2014.(I. 3.) OGY határozat/ (OTRT) övezeti rendszeréhez való illeszkedés alapvető szempont.

A szerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási előírások az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint készíthető el. Az adottságok és a fejlesztési elképzelések, koncepció minimális mértékben (védősáv csökkentés OTÉK-tól való eltéréssel) igényli a hatályos jogszabályoktól való eltérést az azokban meghatározott szabályoktól eltérően.
A településrendezési terv módosítása során az OTÉK övezeteivel történő egyezőséget a tervező a szerkezeti terv módosítása dokumentumban részletezte, összesítette.

3. A KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE

3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok

A rendezési tervek készítése során elsősorban a következő tervek és programok lettek figyelembe véve:

- OTrT /1/2014.(I. 3.) OGY határozat/
- Tolna megye Területrendezési Terve (TmTrT)
- Nemzeti Környezetvédelmi Program
- Országos Hulladékgazdálkodási Terv

3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett környezethasználatok

A hatályos jogszabályok követelményei szerint a környezetvédelmi szempontokat a területrendezés során érvényre kell juttatni.

A területfejlesztés, területrendezés környezetvédelemmel kapcsolatos igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata szükséges:

- a meglévő települési környezet jelenlegi állapotának értékelése, a jellemző környezetterhelések elemzése,
-
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismertetése.

3.2.1. A talaj- és a vizek védelme

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

Talaj, földtan

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

Simontornya három kistáj találkozásánál fekszik, belterülete nagyrészt a Sió-völgyben, külterületének északi fele a Kalóz-Igari löszhátakon, déli fele pedig a Tolnai Hegyháton fekszik. A Sió-völgye ezen a szakaszon az alföldi Mezőség és a Dunántúli-dombság határa is egyben. Keletről a Sárvíz-völgy határolja.

A terület általános földtani felépítéséből és morfológiájából következően a felszínmozgásos jelenségek kialakulására leginkább hajlamos területrészek az erózió érzékeny kőzetliszt, futóhomok változatokkal borított meredek domb- és eróziós vízfolyásokat kísérő völgyoldalak, valamint a mesterséges emberi beavatkozások eredményeképpen létrejött nagyméretű bevágások, feltöltések, rézsűk, mélyutak környezete. A felszínmozgásból származó káros jelenségek kialakulásának lehetősége jelentősen csökkenthető a csapadékvíz-elvezetés gondos tervezésével, a meglévő rendszerek folyamatos karbantartásával, valamint a vízfolyásmedrek területén a felszíni vizek akadálytalan és erózió mentes elvezetésének biztosításával.

A talajminőség és a domborzati adottságok következtében szántóföldi növénytermesztésre kiválóan alkalmas, de megtalálható a rét-legelőgazdálkodás is.

Apróbb és nagyobb kiterjedésű gyepterületek egyaránt előfordulnak. A vizenyős területeket nádasok borítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

A felszín alatti vizeket a jelenleg még művelésben tartott területeken mezőgazdasági eredetű terhelések érik. Mezőgazdasággal összefüggésben meghatározó a kertészeti és szántóföldi növénytermesztés.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2013.(V.29.) VM rendelet 1. melléklete szerint Simontornya nitrátérzékeny területű település.

A talajerő-utánpótlásnál így is figyelembe kell venni a település adottságait. A település nitrát-érzékeny területű, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet előírásait és az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben rögzített „helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

A belterülettől D-DNy-ra, majd É-ra kiemelkedő dombsági terület felszínközeli rétegeit meghatározóan pleisztocén korú, erózióra érzékeny, felszínmozgásos jelenségek kialakulására hajlamos löszös, futóhomokos összlet építi fel, melynek északi folyóvölgyoldali bevágásában idősebb pleisztocén korú homokos, kavicsos és felső pannon korú agyagos-homokos rétegek jelennek meg foltszerű elhelyezkedésben. A Sió mélyfekvésű, mederközeli területeit holocén korú öntésképződmények (agyag, kőzetliszt, iszap, homok, kavics, szerves anyag) töltik ki.

A terület általános földtani felépítéséből és morfológiájából következően a felszínmozgásos jelenségek kialakulására leginkább hajlamos területrészek az erózió érzékeny kőzetliszt, futóhomok változatokkal borított meredek domb- és eróziós vízfolyásokat kísérő völgyoldalak, valamint a mesterséges emberi beavatkozások eredményeképpen létrejött nagyméretű bevágások (építési helyek kialakítása), feltöltések, rézsűk, mélyutak környezete.

Ezeken a felszínmozgásra hajlamos területeken az emberi beavatkozások fokozhatják, esetleg ki is válthatják adott terület felszínmozgásos jelenségeit, ezért az építési tevékenység megkezdése előtt, már a terület-felhasználás tervezésének fázisában javasolt az igénybe vett környezet építésföldtani adottságainak figyelembe vétele.

Az olyan területeken, ahol az építési helyek eddigi kialakítása nagyméretű bevágásokkal történt, a kialakult rézsű peremvonalak a területrészen esetleg újonnan történő építést nagymértékben korlátozhatják, az építést itt célirányos vizsgálatokra javasolt alapozni.

A felszínmozgásból származó káros jelenségek kialakulásának lehetősége jelentősen csökkenthető a csapadékvíz-elvezetés gondos tervezésével, a meglévő rendszerek folyamatos karbantartásával, valamint a vízfolyásmedrek területén a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetésének biztosításával.

A mélyfekvésű, magas talajvízállású (elsősorban a Sió és egyéb vízfolyások mederközeli területe) területeken a laza szerkezetű, kis teherbírású összletben tervezett építmények létrehozásának szakszerű feltételeit, az építést megelőző geotechnikai vizsgálatok eredményei alapozhatják meg.

A terület környezetföldtani adottságai miatt nagyobb mérvű területi igénybevétel esetén még a terület beépítése előtti szakaszban tisztázandók a helyi építésföldtani adottságok, a tervek függvényében a beépítés feltételei.

A Barnya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatközlése alapján a település közigazgatási területének három helyszínén felszínmozgásos területek találhatók az Országos Felszínmozgásos Kataszter nyilvántartása szerint:

- *Simontornya, Mozsgó-hegy nyugati preme és tetőszintje alatti rész ÉNy-i lejtő (csúszás – mozgástípus),*
- *Simontornya, Székely út 16. A telekhatáron lévő 8 m-es magasságú lösszfalból 3 m-es max. vastagsággal kb. 10 m-es hosszban tömbös elválással omlás történt 2013-ban (omlás– mozgástípus),*
- *Simontornya 0121/2 hrsz-on pincekárok 2013-ban. Közvetlenül nem veszélyeztett más épített környezetet (felszakadások – mozgástípus).*

Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás a település közigazgatási területét érintve, a Duna medréhez kapcsolódva, az alábbi számokon és helyen tart nyilván nemfémes ásványi nyersanyagot:

- *17-05-012-01 - 4254 számon, Simontornya, Gyár u. 184, 185, 186. hrsz. néven – közlekedésépítési homok (bezárt bánya).*

Felszíni és felszín alatti vizek

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

Simontornya település nyílt karszt területeket nem érint. Továbbá a közigazgatási területet üzemelő vagy távlati ivóvízbázis hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomot, védőövezet- és védőterület rendszert nem érint.

A település szennyeződésérzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület. A Korm. rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt kategóriák szerint a település közigazgatási területének kb. fele a 2a) érzékenységi kategóriába sorolandó (20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek), míg a másik fele 2c) érzékenységi kategóriába sorolandó (fő vízadó 100 m mélységen belül).

A volt bőrgyári hulladéklerakók a rekultivációjuk és kármentesítésük ellenére továbbra is környezeti kockázatot jelentenek.

A volt hulladéklerakó, illetve komposztáló területek vonatkozásában a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség a 12574/2014. számú határozatában a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által a kezelésében lévő, Simontornya volt bőrgyár területére vonatkozó földtani közeg szennyezés megszüntetéséről benyújtott beavatkozási záró-dokumentációt elfogadta.

A dokumentációban szereplő föltani közeg vizsgálati eredmények az előírt (D) kármentesítési célállapot határérték alatt maradtak, ezért a kármentesítés földtani közegre vonatkozó beavatkozási részét befelezettnek tekintette, azonban a felszín alatti víz tisztítását és az ehhez kapcsolódó monitoringot a Felügyelőség 18856/09. ügy- és 61122/09. iktatószámú határozata alapján továbbra is végezni kell a talajvízre vonatkozó határérték eléréséig.

Simontornya 844/3 hrsz-ú és a Simontornya 844/2 hrsz-ú ingatlanok fakadó és szivárgó vizek által lehatárolt terület, állattartó telep nem létesíthető a területen.

Simontornya Város vízellátásának fejlesztése Sió-Kapos KEOP-1.3.0/06/11-2011-0035 sz. ivóvízminőség-javító projekt keretében, város szennyvíz elvezetésének és szennyvíz tisztításának fejlesztése a KEOP-1.2.0/B/10-2010-0047 sz. projekt keretében valósult meg.

Az ivóvízminőség javítás technológiai korszerűsítést jelentett, megvalósult az ammónium szennyezettség kiküszöbölése és íz ivóvíz rendszer korszerűsítése.

A város korábban egy-ötöd része rendelkezett szennyvízelvezető csatornával, mely a a régi bőrgyár működése kapcsán épült szennyvíztisztító telepre vezette a kommunális szennyvizet.

Erre a telepre szállították be a csatornázatlan területekről a települési folyékony hulladékok egy részét, más részük elszivárgott, terhelve ezzel a környezetet. A szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási projekt keretében megvalósult a város teljes – a vízvezetékkel ellátott utcák – csatornahálózatának kiépítése, új tisztítótelep létesítése és a meglévő szennyvízelvezető hálózat egy részének rekonstrukciója.

Simontornya közigazgatási területén található a belterületet keresztül szelő - állami (VIZIG) kezelésű – vízfolyás, a Sió csatorna, mely a település csapadékvizeinek fő befogadója.

A települések ár-és belvíz veszélyeztettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint Simontornya területe „B" közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik. A rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontja alapján a település közepesen veszélyeztetett „B" kategóriába tartozik, ha nyílt, vagy mentesített ártéren fekszik, és amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védőmű véd.

A település csapadékvíz-elvezető rendszere – a kiépített zárt rendszerű csapadékvezetési szakaszok ellenére - zömében továbbra is a közutakhoz tartozó föld-medri árokrendszer. Az árokrendszer karbantartása (kaszálás, iszapolás) nem folyamatos, helyenként szükséges a jókarba helyezése.

A csapadékvíz-elvezető árok az utak mellett csak részben kiépített. Nagyobb esőzés idején az egyes területekről gondot okoz a csapadékvíz-elvezetés.

Az ingatlanokhoz tartozó kocsibejárók átereszei egyes területeken mind magassági elhelyezésükben, mind méretükben változóak, nem összehangoltak, így az árkok feliszapolódása viszonylag rövidebb idő alatt következhet be.

Külön figyelemet kell fordítani a csapadékok közterületre való kivezetéseire. Javasolt átfogó vízrendezési terv készítése a település részére.

A település belvízzel fenyegetett területeinek kezelésére a város tervekkel rendelkezik. A kockázattal járó belvizes területek lehatárolása szükséges a meglévő tervek szerint az építési szabályok kidolgozásának biztosítása érdekében.

A felszín alatti vizeket mezőgazdasági eredetű terhelések érik. A tulajdonosok, üzemeltetők környezetvédelmi előírások betartására vonatkozó fegyelme nem minden esetben megfelelő.

Az általában nem burkolt aljzatú karámokból és trágyatárolókból a trágyalé akadálytalanul szivárog a talajba, majd a felszín alatti vizekbe.

A szakszerűtlen tárolás mellett a trágya környezetvédelmi előírásokat figyelmen kívül hagyó módon történő ürítése is jelentős veszélyt jelent a felszín alatti vizekre, elsősorban a talajvízre. A trágyát esetenként talajtani szakvélemény és hatósági engedély nélkül juttatják ki a mezőgazdasági területekre.

Talaj- és vízvédelmi követelmények

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.
A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.
Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Tolna Megyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság engedélye szükséges a következő esetekben a törvény szerint:

- *erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, termesztett növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyep-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,*
- *a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,*
- *szikesedés elleni talajjavítás,*

- *homoktalajok javítása,*
- *tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,*
- *mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,*
- *szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,*
- *hígtrágya kijuttatása termőföldre.*

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2013.(V.29.) VM rendelet 1. melléklete szerint Simontornya nitrátérzékeny területű település.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Simontornya nitrát-érzékeny területű település, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
A 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 8 § (1)-(3) bekezdései meghatározzák a állattartó telepekre vonatkozó szabályokat és a védőterületek és védősávok nagyságát. Simontornya vonatkozásában be kell tartani, hogy „állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül" (Sió és mellékvizei, tavak, illetve a vízellátást biztosító kutak).

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül, ha az építési tevékenység
a) felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg; vagy
b) nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építtető az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. § (8) bekezdése szerint egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által a 19/A. § (10) bekezdése alapján az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja.
Az a) pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalapozottságának vizsgálata.
A b) pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e.

A bányászati tevékenység és az ásványvagyon-gazdálkodás követelményeit a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet tartalmazza.

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki.

A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

Simontornya település hidrogeológiai védőterületet és nyílt karszt területeket nem érint. A település szennyeződésérzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület. *A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos szennyezőanyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.*

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani. A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2006. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg a határértékeket.

Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.
A település szennyvízcsatorna hálózat fejlesztésénél a határértékek betartása kiemelt szempont.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényt, melynek 28. § (1) bekezdése szerint vízjogi engedély szükséges – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély) figyelembe kell venni.
A beruházási programok megvalósítása során, új kút fúrásakor, szennyvíz-előkezelésnél, csatornázásnál, átfogó vízrendezésnél, vízfolyás-rendezésnél stb. kell a szükséges engedélyezéseket lefolytatni a területileg illetékes vízügyi hatóságnál.

A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet szerint kell összeállítani az engedélyezési dokumentációt.
A tervek engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok, és más eljárásban eljáró hatóságok pozitív állásfoglalása alapján történhet.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokat be kell tartani – melyeket a 83/2014. (I. 31.) Korm. rendelet tartalmazza - be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
A kizárólag állami tulajdonú vízfolyások, tavak és holtágak mentén a partvonaltól számított 6 méterig, a nem az előzőkébe tartozó vizek és közcélú vízilétesítmények partvonalától számított 3 méterig parti sávot kell biztosítani.
Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán levő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos, vagy a használó saját felelőségére történhet.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályairól szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységet (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni.

A vizek és közcélú vízi-létesítményekkel kapcsolatban a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik. Különösen fontos a kutak köröli védőterület meg- és fenntartása, amely a vízgazdálkodási övezetek lehatárolásával és szabályozásával biztosított.
Az EU tagországokban, így Magyarországon is be kell tartani az Európai Unió új vízpolitikáját meghatározó 2000/60/EK irányelvet, az úgynevezett „Víz Keretirányelvet".
A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet rögzíti az előzetes (környezeti) vizsgálat, a környezetvédelmi és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások szabályait.
Az építési engedélyezési eljárások során az illetékes Kormányhivatal a környezeti hatások jelentőségének vélelmezése esetén dönthet a környezetvédelmi engedélyezési kötelezettségről a Kormányrendelet 2/A. §-a szerint.

Az előzetes vizsgálati eljárás során a Kormányhivatal dönt, hogy környezeti hatásvizsgálat (további eljárást igényel!) elvégzését szükségesnek tartja-e.

3.2.2. A levegőminőség védelme

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról. A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.
Simontornya közigazgatási területei levegőminőségi állapotát jellemzően a mezőgazdasági és lakossági tevékenység, valamint a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás környezethasználata határozza meg. A lakossági eredetű tevékenységnél különös tekintettel a fűtés jön számításba.
Jelentős környezetterhelő hatású, bejelentés köteles légszennyezőanyag-kibocsátó Simontornya Városban nem üzemel.

A tervezett településrendezési eszközök módosításával – figyelembe véve a település lakossági szokásait, tevékenységét is - várhatóan nem romlik a település levegőminőségi állapota.

A város levegőminőségét
- az egyedi fűtések,
- a közlekedés és az
- egyéb gazdasági és kisipari tevékenységek

emissziója határozza meg.

Az ***egyedi és lakossági fűtések*** energiahordozó felhasználásából keletkező emissziók a szén-, olaj- és gáztüzelésből származó átlagos légszennyezőanyag kibocsátások összehasonlításával jellemezhetők.
A területeken való beruházások során energiatakarékos műszaki megoldásokat és környezetkímélő energiahordozókat (földgáz, megújuló) kell alkalmazni az elérhető legjobb technika szintjének megfelelően.
A fajlagos értékek alapján szorgalmazni kell a földgázrendszer fenntartását és a megújuló energiahordozók igénybevételét.

A település levegőminőségi állapotára a ***közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátás*** gyakorolja a legnagyobb hatást.
A közlekedés légszennyezőanyag kibocsátása az út mellett elhelyezkedő területeken észlelhető légszennyezőanyag-terhelés.

Simontornya település közigazgatási területe a 61-es és a 64-es számú másodrendű főutak találkozásában helyezkedik el. A település közúthálózatának gerincét a 61-es és a 64-es számú főutak jelentik, melyek belterületi szakaszai az Ady E. utca és az Igari út. A település főbb lakóutcái a következők: Malom, Pásztor, Óvoda, Gyár, Petőfi S., Dózsa Gy., József A., Széchenyi, Sándor J., Felszabadulás, László király, Táncsics M., Bem, Hársfa és Szilva utcák. A 61-es számú főút felújítását követően a nagy teherforgalom, illetve a nyári időszakban a Balaton felé irányuló nagy forgalom miatt, jelentős mértékű légszennyezőanyag-terhelés éri a nyomvonalak melletti lakókörnyezetet, így a forgalom növekedése indokolja a település közlekedési útjainak folyamatos fejlesztését, korszerűsítését.
A település úthálózatának minősége kívánnivalót hagy maga után. A közúthálózat hossza 27 km, mely csaknem teljes egészében burkolt, azonban találhatók még utcák, ahol nem rendelkeznek kiépített szilárd burkolattal.
A légszennyezőanyag-terhelés csökkentése érdekében meg kell oldani az eddig még szilárd burkolattal el nem látott lakóutcák por-mentesítését, csapadékos időjárásban a sárfelhordások megszűntetését, az út padkák rendezését.

Az **egyéb gazdasági és kisipari tevékenységek** során a diffúz jellegű kibocsátások okozhatnak zavaró hatást (por, bűz). A településen jelenleg nem folytatnak jelentős légszennyező hatású tevékenységeket, mely jelentős határérték túllépést eredményezne.
A kialakult helyzet a gazdaság jelenlegi struktúrája is eredményezi. A város közel 400 vállalkozásából a 75% egyéni vállalkozás. A vállalkozások 60 %-a szolgáltatással foglakozik. Meghatározónak mondható a vállalkozók közül a 10-at meghaladó mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozók száma, melynek a fele az ipari, építőipari vállalkozók száma.
A társas vállalkozók gazdasági formája is figyelmet érdemel, hiszen a betéti társaságok közel a felét adják a szerény kb. 100 társas vállalkozásnak.
Az ipari eredetű légszennyezőanyag-terhelés zömében szintén hőenergiatermelésből (fűtés és meleg víz) származik, valamint technológiai eredetű.
Megállapítható, hogy az elérhető legjobb technika szintjén nem okoznak a létesítmények irritáló, zavaró hatást.
Simontornya levegőminőségére több mint két évszázadon keresztül a Simontornyai Bőrgyár volt nagy hatással. Jelenleg a tevékenységgel felhagytak, így a településrész környezetterhelése jelenleg mérsékelt.

Az állattartásból származó bűzterhelés jelenthet időszakosan problémát.
A vonatkozó új jogszabályok betartásával, [elsősorban a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályairól szóló előírások követésével hosszú távon elkerülhetők a bűzpanaszok. A nagyüzemi állattartó telepek viszonylag kedvező elhelyezkedésűek.

A meglévő állattartó telepeken a vizsgálat időpontjáig tudomásunk szerint levegővédelmi övezet kijelölésére nem került sor, így erre a telephelyek esetleges fejlesztésekor, vagy az állatlétszámtól és a tartástechnológiától függően egy esetleges felülvizsgálat során lesz lehetősége a környezetvédelmi hatóságnak.

A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról. A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.
A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m³)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM_{10})	III.	-	50	40

* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az órás átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A község jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW_{th} és ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyezőanyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat. A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW_{th} felett) külön jogszabályok rendelkeznek.

Egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásainak korlátozásáról illetve az oldószer-felhasználás küszöbértékeiről, valamint kibocsátási határértékeiről külön jogszabály rendelkezik a 10/2001. (IV. 19.) KöM rendelettel.
Figyelembe kell venni az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluor tartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről szóló 310/2008. (XII. 20.) Kormányrendelet követelményeket. A tervek készítése időszakában a 3 kg hűtőközeg töltetű légkondicionáló vagy hűtőberendezéseket be kell jelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

A levegő védelméről szóló, módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§-a szerint a bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.
A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

3.2.3. Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás helyzete

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladékok keletkezésük és fajtájuk szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- kommunális szilárd és folyékony hulladék
- termelési hulladék
- veszélyes hulladék

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.



1. számú ábra

Jelenleg a településen megoldott a kommunális jellegű szilárd hulladékoknak engedéllyel rendelkező lerakóba való szervezett szállítása.

A település a működő, illetve a továbbfejlesztésre tervezett Regionális Hulladékgazdálkodási Program keretében végzi a közszolgáltatás ellátását és a fejlesztései megvalósítását.
A regionális hulladéklerakót nem a településen kívánják megvalósítani, így a településeken ezzel kapcsolatban nem szükséges területet biztosítani. Hulladékgyűjtő pontok létesítése segíti a szelektív gyűjtést.

A település a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás keretei között a Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Szerződés alapján a Vertikál Közszolgáltató Nonprofit Zrt.-vel áll szerződéses jogviszonyban. A közszolgáltatás ellátásában a DÉLSZOLG Kft. alvállalkozóként működik közre.

A regionális hulladéklerakót nem kívánnak a településen megvalósítani, így a településeken ezzel kapcsolatban nem szükséges területet biztosítani. Hulladékgyűjtő udvar és pontok segítik a szelektív gyűjtést.

A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételei megteremtése jelenleg folyamatban van.

A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény:

- a 32/A. § (1) bekezdés d.) pontja szerint az állam az, aki elkészíti az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási tervet, amely többek között meghatározza a közszolgáltatás ellátásának optimális területi lehatárolását és az adott területen minimálisan ellátandó közszolgáltatási feladatokat,
- a 32/A. § (3) bekezdés c.) pontja szerint a Koordináló szerv az, aki az érintett közigazgatási szervezeteknek javaslatot tesz a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás szabályozására.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírásszerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására, rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett lakossági hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag-tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növény védőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem, stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

A hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján az önkormányzat hulladékgazdálkodási feladatainak ellátása során gondoskodni kell a hulladéklerakók felülvizsgálatáról és továbbüzemeltetésük lehetőségeinek feltárásáról, a hasznosítható hulladékok szelektív gyűjtésének megteremtéséről, a biológiailag lebomló szervesanyag tartalom csökkentéséről (komposztáló telep létesítése).

Meg kell teremteni a hulladékok átvételére egész évben alkalmas gyűjtőpontok és hulladékudvarok kialakításának lehetőségét, a bontási hulladékok válogatását, értékesítését, a megmaradó anyagok esetleges lerakását biztosító telep létesítését.

A 2012. évi CLXXXV. törvény szerint el kellett készíteni a település komplex hulladékgazdálkodási tervét. Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet elvárásai teljesülésével a települési környezet környezetterhelése minimalizálható.

A köztisztasággal összefüggő, a rendezési tervvel egyidőben meghozandó rendeletben kell meghatározni a közterületen kijelölendő hulladékgyűjtő pontok helyét.A közszolgáltató kiválasztásáról és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződésről a 317/2013. (VIII. 28.) Kormányrendelet, a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól a 64/2008. (III. 28.) Kormányrendelet rendelkezik. A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) VM rendelet tartalmazza.
A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak. A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírásszerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok egyik speciális fajtája az állattenyésztés során keletkező állati tetem, hulladék. Az állati tetemek elhelyezésére az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről szóló 110/2002. (XII. 12.) OGY határozat, valamint a hatályon kívül helyezett 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet értelmében 2005. december 31-e után nem történhet dögkútban, dögtéren.
A hatályos jogszabály a 45/2012. (V. 8.) VM rendelet. A dögkút hiánya miatt a fehérje-feldolgozó üzembe való szállítás a megnyugtató hosszú távú megoldás. Ha és amennyiben a foglalkoztatás érdekében állattartó telep létesül, úgy erre is figyelemmel kell lenni.

Az elhullott állatok tetemeinek, mint a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre és a belőlük származó termékekre vonatkozó egészségügyi szabályok megállapításáról és az 1774/2002/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1069/2009/EK rendelet 9. cikk szerinti 2. kategóriába sorolt állati hulladéknak ártalmatlanító üzembe történő szállítás céljából erre engedéllyel rendelkező vállalkozásnak való átadása, vagy engedélyezett kiskapacitású hulladékégetőben történő elégetése megfelelő.

Az állati tetemeket elszállításukig szilárd padozatú, mosható falfelületű, fedett, zárható, kerítés vonalában elhelyezett és kívülről üríthető hullatárolóban kell elhelyezni.

3.2.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek teljesüléséhez a vizsgálati adatok ismeretében, illetve azok értékelését követően kerülhetnek meghatározásra azok az intézkedések és feladatok, melyekkel a meglévő káros mértékű terhelések csökkenthetők, illetve egyidejűleg új terhelések kialakulása megakadályozható.

A környezeti zajforrások közül – a zajforrások jellegének megfelelően – a következők vizsgálata szükséges:

- közlekedési jellegű zajforrások (közúti, vasúti),
- ipari (mezőgazdasági) jellegű zajforrások,
- egyéb jellegű zajforrások (kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sport-létesítmények zajforrásai).

A **közlekedési eredetű** zajforrások közül a **közúti közlekedésből** eredő zajkibocsátás terheli elsősorban a települési környezetet.

Simontornya település közigazgatási területe a 61-es és a 64-es számú másodrendű főutak találkozásában helyezkedik el. A település közúthálózatának gerincét a 61-es és a 64-es számú főutak jelentik, melyek belterületi szakaszai az Ady E. utca és az Igari út. A település főbb lakóutcái a következők: Malom, Pásztor, Óvoda, Gyár, Petőfi S., Dózsa Gy., József A., Széchenyi, Sándor J., Felszabadulás, László király, Táncsics M., Bem, Hársfa és Szilva utcák.

A 61-es számú főút felújítását követően a nagy teherforgalom, illetve a nyári időszakban a Balaton felé irányuló nagy forgalom miatt, jelentős mértékű zajterhelés éri a nyomvonalak melletti lakókörnyezetet.
Mind a főutak, mind az összekötő utak, valamint pedig a lakó utak melletti területek funkciója részben tömör városias, részben laza, családi házas beépítésű lakóterület.

A **közúti közlekedés** által okozott zajterhelés alapvetően a járműforgalom nagyságától, összetételétől, azok haladási sebességétől és a környezet beépítettségétől függ. A kialakuló zajterhelés nagyságát befolyásolja továbbá az útpálya kialakítása, az útburkolat minősége, az út emelkedése, és a zaj terjedésére hatással lévő egyéb körülmények.

A települést érő, a közúti közlekedésből eredő terhelések nagysága, a zajkibocsátás mértéke számítással jól meghatározható.

A forgalmi adatok ismeretében a közúti közlekedési zaj mértéke a 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklet szerint kerülhet meghatározásra.

A forgalom nagyságának figyelembevétele a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Rt. által kiadott „Országos Közutak 2015. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma" adatainak, és az ÚT 2-1.302.2003 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrevetítő módszerrel" című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

A 61. számú főút zajkibocsátása 7,5 m referenciatávolságban

61. sz. főút	Átlagos napi forgalom járműkategóriánként (j/nap)								Zajkibocsátás (dB)	
	Szgk	Kis teher	Busz	Csukl. busz	Könnyű teher-gkcs.	Nehéz teher-gkcs.	Szerel-vény	Motor k. seb.	nappal	éjjel
2003.	3.130	694	82	0	205	139	288	15	66,4	60,0
2005.	3.787	840	75	0	244	164	341	15	67,2	60,8
2010.	4.163	923	80	0	271	181	375	15	67,6	61,2
2015.	4.539	1.006	82	0	295	198	410	16	68,0	61,5

A 64. számú főút zajkibocsátása 7,5 m referenciatávolságban

64. sz. főút	Átlagos napi forgalom járműkategóriánként (j/nap)								Zajkibocsátás (dB)	
	Szgk	Kis teher	Busz	Csukl. busz	Könnyű teher-gkcs.	Nehéz teher-gkcs.	Szerel-vény	Motor k. seb.	Nappal	éjjel
2003.	1.591	280	70	0	136	105	167	44	64,1	57,7
2005.	1.925	339	65	0	162	124	197	42	64,8	58,4
2010.	2.116	373	68	0	180	137	217	44	65,2	58,8
2015.	2.307	406	70	0	196	149	238	45	65,6	59,2

1. járműkategória: személy - és kisteher-gépkocsi
2. járműkategória: könnyű tehergépkocsi, autóbusz, motorkerékpár
3. járműkategória: nehéz tehergépkocsi, szerelvény, csuklós autóbusz

A táblázatokban szereplő zajkibocsátási értékek 7,5 m-es referencia távolságra vonatkoznak, mely referencia távolság az út tengelyétől számított távolság.
A főutak mentén, található lakóterületeken a lakóépületek jellemző távolsága a közút tengelyétől számítottan 8-15 m. Ezeknek a távolságoknak a csillapítása 0,4 dB-3,8 dB között van.

Jelen vizsgálat esetében a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3.sz. mellékletében előírt határértékek csak összehasonlító adatként szolgálnak, mivel már kialakult beépítési és közlekedési móddal állunk szemben.

A forgalmi adatokból és beépítési körülményekből számított zajkibocsátási értékek a vizsgált terület zajhelyzetének minősítésére szolgálnak.
A vizsgálati értékek alapján – figyelemmel a fentiekben leírtakra – megállapítható, hogy a főutak melletti területeket a megadott irányértéknél nappali időszakban 1-3 dB-el, éjszakai időszakban 5-7 dB-el, illetve 3-4 dB-el nagyobb terhelés éri.
A település lakóterületén áthalad a Pécs-Budapest villamosított, egypályás vasúti fővonal.

A vasúti pálya vasbeton aljas, hézag nélküli, hegesztett sínkötésű. A zajtól védendő lakóterület nyugati irányban mintegy 600 m hosszon található a vasúti pálya mentén. A Felszabadulás utca lakóházainak mindegyike a vasút tengelyétől számított 50 m-en belül található.
A **vasúti közlekedésből** eredő zajkibocsátás mértéke az MSz-07-2904-1990. számú Közlekedési Ágazati Szabvány alapján jól meghatározható. A forgalmi adatokat a MÁV Rt. Pécsi Állomásfőnöksége korábban szolgáltatta, azonban nincs eltérés a korábbi forgalomhoz képest.

*Mértékadó vonatforgalom **nappal**, 06^{00}-22^{00}-óra között*

Vonat típus	Vonatfajta	Darabszám db	Sebesség Km/ó	Hossz m	$L_{Aeqi\,25}$ dB
Személy	Nemzetközi gyors	2	120	98	44,7
	Belföldi expressz	16	120	98	53,7
	Belföldi gyors	10	100	98	50,1
	Távolsági személy	9	100	98	49,6
	Helyi személy	-	-	-	-
	Szerelvényvonat	-	-	-	-
	Postavonat	-	-	-	-
A személyforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje					**56,6**
Teher	Gyorsteher	4	90	375	54,5
	Irányvonat	-	-	-	-
	Közvetlen teher	12	75	375	51,4
	Tolatós teher	2	60	375	44,8
	Forda teher	8	75	375	52,8
A teherforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje					**58,1**
Eredő egyenértékű A-hangnyomásszint, nappal					***60,4***

*Mértékadó vonatforgalom **éjjel**, 22^{00}-06^{00}óra között*

Vonat típus	Vonatfajta	Darabszám db	Sebesség Km/ó	Hossz m	L_{Aeqi25} dB
Személy	Nemzetközi gyors	-	-	-	-
	Belföldi expressz	-	-	-	-
	Belföldi gyors	-	-	-	-
	Távolsági személy	4	80	98	47,2
	Helyi személy	-	-	-	-
	Szerelvényvonat	-	-	-	-
	Postavonat	-	-	-	-
A személyforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje					**47,2**
Teher	Gyorsteher	-	-	-	-
	Irányvonat	-	-	-	-
	Közvetlen teher	5	75	375	50,7
	Tolatós teher	-	-	-	-
	Forda teher	-	-	-	-
A teherforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje					**50,7**
Eredő egyenértékű A-hangnyomásszint, éjjel					***52,3***

Pályaszerkezet: hegesztett sínkötésű pálya

Vizsgálati értékek:

$L_{Aeq\ (25\ m)\ nappal}$ = 61 dB, $L_{Aeq\ (25\ m)\ éjjel}$ = 52 dB

A vasúti zaj esetében ugyanazok a megállapítások érvényesek, mint a közúti zaj esetén leírtak. A KÖM-EüM együttes rendelet 3. sz. mellékletében, vasúti fővonal melletti lakóterületeken megengedett zajterhelési határértékek nappal 65 dB. Éjjel 55 dB, melyek jelen vizsgálat esetében irányértékként kezelendők. Amennyiben a modellel kapott értéket az irányértékekkel összehasonlítjuk, megállapítható, hogy a jelenlegi forgalmi adatok alapján a zajterhelés mértéke az irányértékek alatti, vagy ahhoz közeli érték. Tudni kell azonban, hogy ez a megállapítás a nappali 16 órás, illetve az éjszakai 8 órás időtartamra vonatkozik.

A vasúti forgalom zavaró hatása abból ered, hogy egy-egy szerelvény elhaladásakor, bár rövid ideig, de 80-90 dB-es zajszintek is jelentkezhetnek, melyek a vasutak melletti lakóterületen élő emberek nyugalmát nagymértékben zavarják, és szinte lehetetlenné teszik az éjszakai pihenést.
Ennek fokozatos csökkentésére mielőbbi intézkedés szükséges, melynek egyik eszköze a területrendezés, területfejlesztés.

A vasút melletti teherpályaudvari rakodóterületen végzett kocsi-rendezés és egyéb pályaudvari műveletek, mozgatások, okozta zajterhelés, mely a zajvédelmi szabályzat szerint üzemi zajként kezelendő, esetenként jelent nagyobb mértékű zajterhelést. A nappali 16 órában jelentkező zajterhelés – mivel éjszakai időszakban csak kivételesen van rakodás – nem választható el merés technikailag a közúti forgalom okozta zajterheléstől.

A vasúti zaj terhelő hatásának csökkentésére szükséges intézkedések végrehajtásáról részben a területrendezés, területfejlesztés során kell gondoskodni, illetve a végrehajtást szabályozni.
A fejlesztés, területrendezés során feladat továbbá olyan közúthálózat és területhasználatok kialakítása, mely megfelelő kapcsolatot biztosít a település számára a térség megközelítésére és a település forgalmának biztonságos, folyamatos lebonyolítását teszi lehetővé, valamint javítja a település zajhelyzetét.

Az **ipari jellegű** zajforrások terhelő hatása kisebb területet érint, hatása azonban koncentráltabban jelentkezik.
Simontornya város területén ipari terület található a településközponthoz közeli Gyár utca keleti oldalán. A területen több kisebb-nagyobb ipari-kereskedelmi tevékenységet folytató cég üzemel. A vállalkozások egy része raktározási tevékenységet végez mely által a Gyár utcában az átlagosnál nagy mértékű a teherforgalom. Maguk a tevékenységek azonban jellegüknél és intenzitásuknál fogva nem jelentenek zavaró terhelést a közeli lakóterületre.
További ipari területek találhatók a 61-es számú főút déli oldalán, a település északi részén a lakóterületektől nagy távolságra. A tevékenységekből eredő zajkibocsátás a nagy távolságokból adódóan nem jelent zavaró hatást a lakókörnyezetre.
Kisebb kiterjedésű iparterület található a 64-es számú úttól északra.
Az ipari terület területe elegendő távolságra van a lakóterülettől ahhoz, hogy az üzemi létesítmények zajkibocsátása ne haladja meg a zajterhelési követelményeket.
A település keleti részén a Beszédes Ferenc utca keleti oldalán nagyobb kiterjedésű ipari terület található. A telephelyeken végzett tevékenységből eredő zajkibocsátás a lakóterülettől való nagy távolság következtében már nem jelent terhelést a védett területen.

Kisebb üzemi létesítmények lakóterületen, lakóépületek közé ékelődve működnek, illetve olyan kis üzemek, amelyeket a lakóépületek fokozatosan körbevettek, pl. szikvízüzem, édesipari termékgyártó üzem, pékség, varroda, tüzép.

Az üzemi létesítmények egy része a telepengedélyezési eljárás során igazolta a megengedett zajterhelési határértékek teljesülését, másik része a lakóterülettől való nagyobb távolság, illetve az üzemelési körülményből adódóan nem jelent káros mértékű zajterhelést a közvetlen környezetére.
A település teljes területén megengedett az 1-2 fős vállalkozások végzése, melyek esetenként jelentenek időszakosan zavaró mértékű zajterhelést a környezetükre.

Ilyen tevékenységek: autószerelő, asztalos, árufuvarozó, kőműves, géplakatos, műkőkészítő, kőfaragó, gumijavító, bútorasztalos, esztergályos, szűcs, pék stb.

Az **egyéb jellegű zajforrások** közé tartoznak a szórakoztatóipari, illetve vendéglátó létesítmények (italboltok, presszók, büfék) működési jellegükből adódóan közvetlen környezetüket terhelhetik. A lakossági zavarást általában a hangosító berendezések okozzák, panaszra adhatnak okot.

Hangosító berendezésekre képviselőtestületi rendeletben elfogadott határérték betartását kell megkövetelni. Hangosító berendezésnek minősül a zenegép (diszkóban, étteremben, rendezvények során, stb.), hangszórón közvetített ének és még tovább lehetne sorolni.

A jogszabály értelmében a szórakoztatóipari létesítmények, illetve hangosító berendezések is üzemi létesítménynek minősülnek, ezért a környezetükben is gondoskodni kell a zajterhelési határértékek betartásáról.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Simontornya településen elsősorban a közlekedési zaj terheli a lakóterületet, de az üzemi létesítmények is jelenthetnek esetenként rövid idejű, a megengedettnél nagyobb mértékű zajterhelést.
Fontos feladat tehát a csendes és nyugodt környezet biztosítása érdekében a területrendezés, területfejlesztés eszközeinek megfelelő alkalmazása, a helyi szabályok megalkotása és érvényesítése, melyekkel csökkenthetők a káros mértékű terhelések, és egyidejűleg az új terhelések kialakulása megakadályozható.

Környezeti zajvédelmi követelmények

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.
A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6^{00}-22^{00}) és külön az éjszakai (22^{00}-6^{00}) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket, pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket. Jelenleg a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben foglaltak.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Korszerűsítés, útkapacitás bővítés esetében, ha a változást megelőző állapotban már határérték túllépés ált fenn, akkor legalább a változást megelőző zajterhelés a követelmény.

Új út létesítésének (tehermentesítő út), a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell.
Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. Jelenleg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.

A forgalmi adatok ismeretében a közúti közlekedési zaj mértéke a 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. 2. sz. melléklet szerint kerül meghatározásra.

A forgalom nagyságának figyelembevétele a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Rt. által kiadott „Országos Közutak 2015. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma" adatainak, és az ÚT 2-1.302.2003 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrevetítő módszerrel" című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

Zajterhelési határérték új utakra, vagy megváltozott területi funkcióra a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján.
A település területére, az OTÉK szerint meghatározott terület-felhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendők.

Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		N	É
1.	Üdülőterület, különleges területek közül **az egészségügyi terület,** gyógyfürdő	45	35
2.	Kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterület, különleges területek közül **az oktatási létesítmények területe**, temetők és a zöldterületek	50	40
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Védett létesítmény, épület (lakó- és intézményépület) nélküli ipari- gazdasági területekre a hivatkozott KvVM-EüM együttes rendelet nem állapít meg zajterhelési határértékeket.

Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek

Sor-szám	Területi funkció	Határérték (L_{TH}) az $L_{AM\,kö}$ megítélési szintre (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutak-tól, illetve vasúti mellékvonaltól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi és főutaktól származó zajra	
		N	É	N	É	N	É
1.	*Üdülőterület, különleges területek közül **az egészségügyi terület,** gyógyfürdő*	50	40	55	45	60	50
2.	*Kisvárosias, kertvárosias lakóterület, különleges területek közül **az oktatási létesítmények területe**, temetők és a zöldterületek*	55	45	60	50	65	55
3.	*Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület*	60	50	65	55	65	55
4.	*Gazdasági terület*	65	55	65	55	65	55

Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgésgyorsulás értékeit a KvVM-EüM együttes rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

3.2.5. Táj- és természetvédelem

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

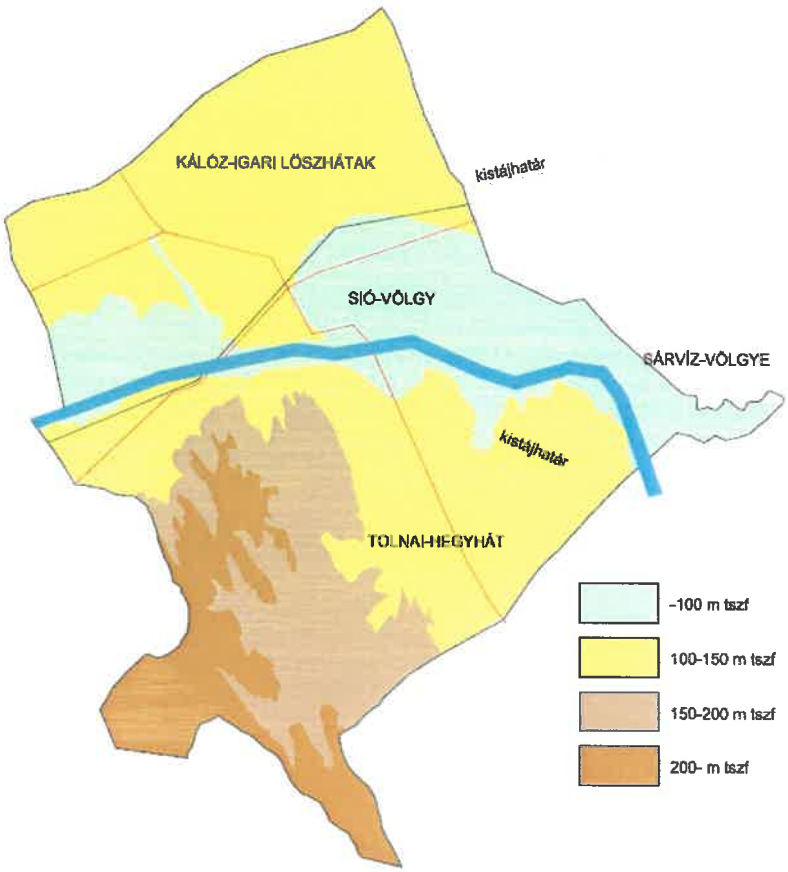
A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

TÁJI BESOROLÁS

- Nagytáj: Alföld
- Középtáj: Mezőföld
- Kistáj: Sió-völgy, Kalóz-Igari löszhátak, Tolnai-hegyhát

3.2.5.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Simontornya három kistáj találkozásánál fekszik, belterülete nagyrészt a Sió-völgyben, külterületének északi fele a Kalóz-Igari löszhátakon, déli fele pedig a Tolnai Hegyháton fekszik. A Sió-völgye ezen a szakaszon az alföldi Mezőség és a Dunántúli-dombság határa is egyben. Keletről a Sárvíz-völgy határolja. Ez a sajátos helyzete tette lehetővé a város kialakulását, és határozza meg külterületének táji szerkezetét. A Sió-menti árterek határa kb. a vasút vonalával esik egybe. A 110-120m tszf területek még szintén völgyalji elhelyezkedésűek, és gyakran vízállásosak. A 110-150m tszf szinteken alakult ki maga a város, illetve a környező mezőgazdasági területek nagy része. A lakóterületek mellett a szántók jellemzik ezt a térszínt. A 140m feletti részeken jelennek meg a szőlők és gyümölcsösök, 180-200m tszf felett az erdők dominálnak. A Tolnai Hegyhát kistáját 220-240 méter átlagmagasságú lapos tetejű hegyhátak és a közöttük húzódó nagy mélységű (100-120 méter) eróziós völgyek jellemzik. A hátak D-DK-i irányban enyhén lejtenek. A Sió-völgyre néző oldalát 80-150 méter magas, meredek (20-25°-os) letörések jellemzik. A relatív relief átlagos értéke 79 m/km². A Sió-völgy fölé magasodik a belterület délnyugati oldalához tapadó Szőlőhegy (Derék-hegy), melynek területei a Tolna borvidék részét képezik. Simontornya területének domborzati viszonyait a 2. számú ábra mutatja be.

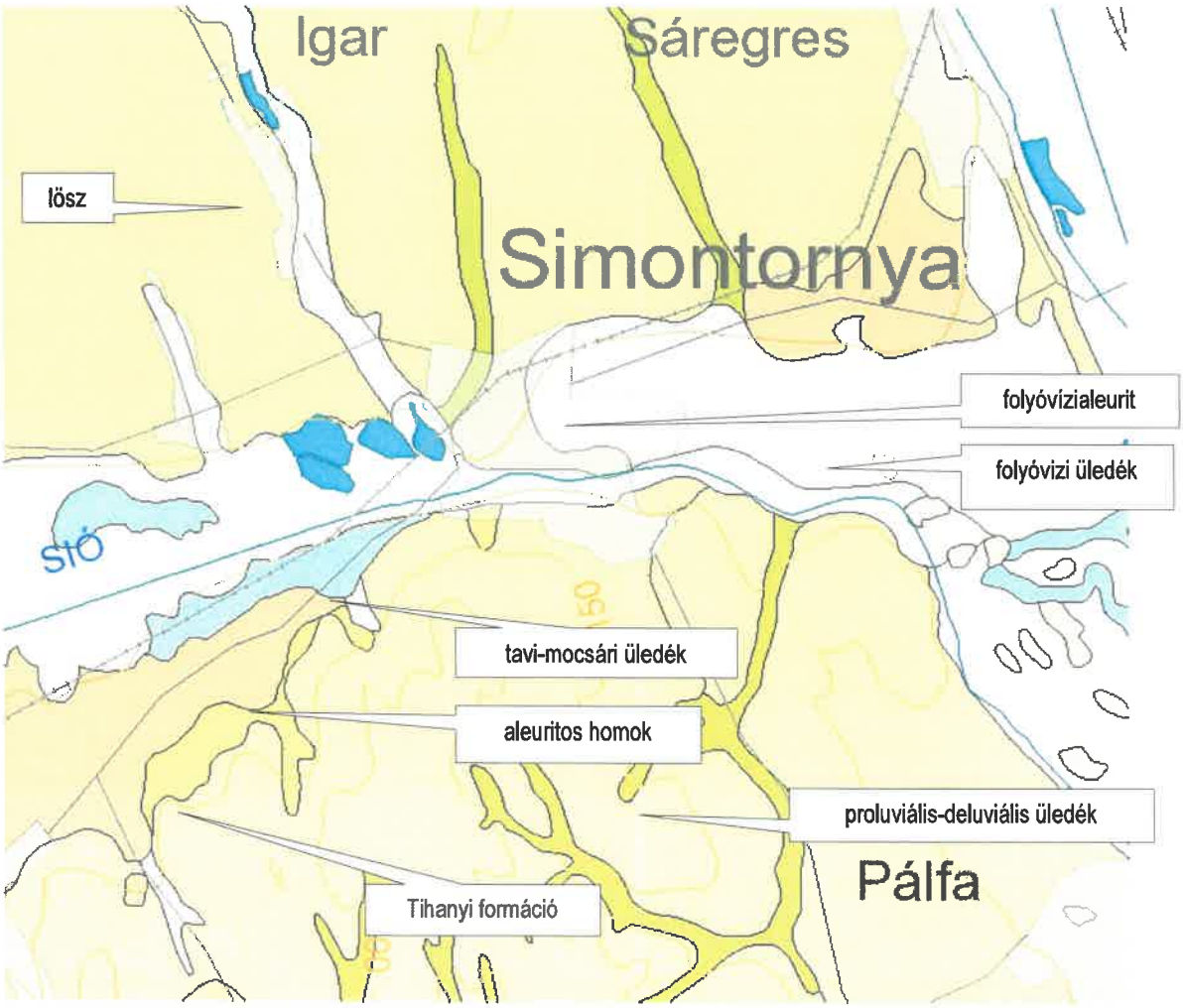


2. számú ábra: Simontornya területének domborzati viszonyai

A Sió völgy a csatorna 1863-as, majd a századfordulótól a háború utánig elhúzódó fokozatos szabályozásáig és lecsapolásáig mocsaras-lápos terület volt: állandóan és időszakosan vízzel borított árterek tagolták. Mély fekvésű meder közeli területeit holocén korú öntésképződmények (agyag, kőzetliszt, iszap, homok, kavics, szerves anyag) töltik ki.

A terület általános földtani felépítéséből és morfológiájából következően a felszínmozgásos jelenségek kialakulására leginkább hajlamos területrészek az erózió érzékeny kőzetliszt, futóhomok változatokkal borított meredek domb- és eróziós vízfolyásokat kísérő völgyoldalak, valamint a mesterséges emberi beavatkozások eredményeképpen létrejött nagyméretű bevágások, feltöltések, rézsűk, mélyutak környezete. A felszínmozgásból származó káros jelenségek kialakulásának lehetősége jelentősen csökkenthető a csapadékvíz-elvezetés gondos tervezésével, a meglévő rendszerek folyamatos karbantartásával, valamint a vízfolyásmedrek területén a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetésének biztosításával.

A település földtani térképét ld. a 3. számú ábrán.

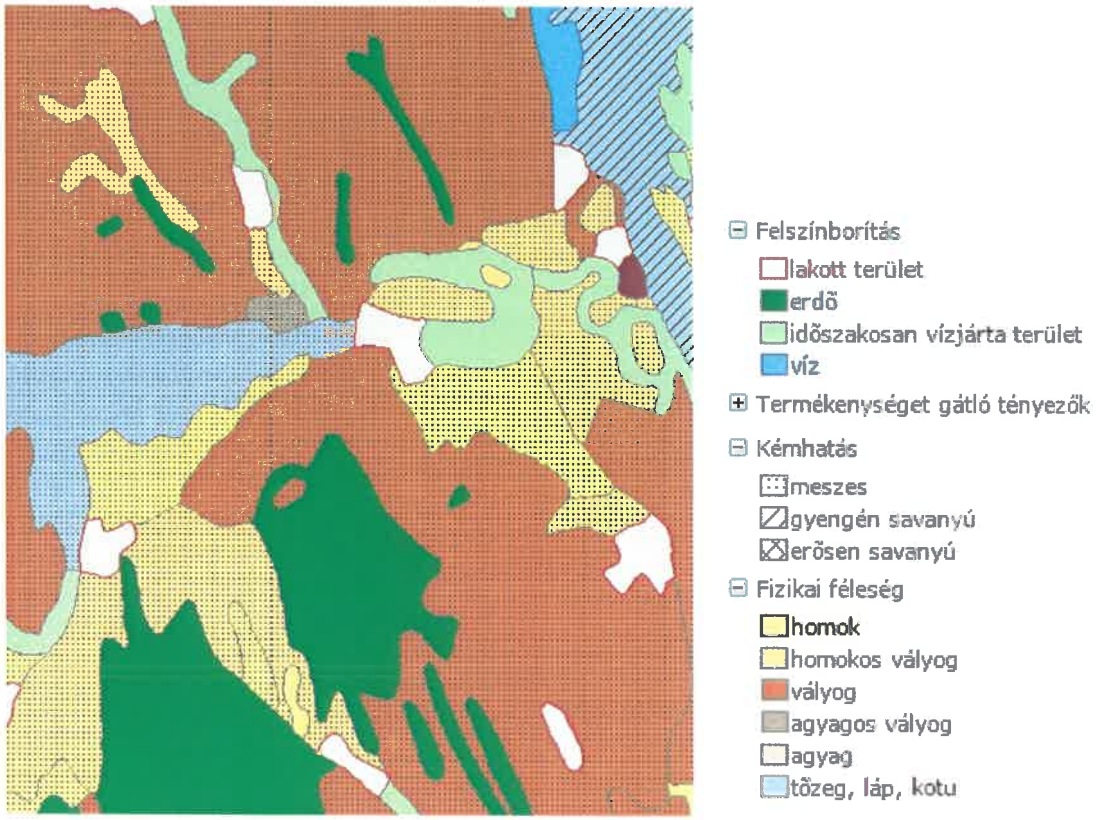


3. számú ábra: Simontornya környékének földtani térképe (Forrás: MFGI)

A város és térségének éghajlatára a mérsékelten meleg, mérsékelten nedves éghajlat a jellemző. Az évi középhőmérséklet: 10-11°C; a csapadék évi összege: 600-650 mm; az évi napfénytartam: 1950-2050 óra; a fagyos napok száma: 80-90 nap. Ezek az éghajlati jellemzők mezőgazdasági szempontból igen kedvezőek. A hőmérsékleti viszonyok szinte minden hazánkban termesztett növény számára megfelelőek.

Simontornya a Sió - Sárvíz völgyének északi kapuja. A Sió kettészeli a város belterületét, amely egy kissé elfordul a folyótól. A Sió vízhozamát a csapadék mellett a Balaton vízszintjének mesterséges szabályozása határozza meg, sokévi átlag alapján közepes vízhozamú, 22,5 m^3/s.
A Mezőföld esővizének egy részét a Bozót-patak vezeti le a Sióba, melynek betorkollása Simontornyán található a Sió közúti és vasúti hídjánál. A talajvízszintjét a csapadék mellett a domborzati viszonyok határozzák meg. Szintje a déli platókon 8-10 méter, a lejtőkön 4-8 méter, a völgytalpon pedig 2-4 méter.
Simontornyán a felszíntől karbonátos talajok és a gyengén savas talaj a jellemző.

A talajok túlnyomó része jó víznyelésű és vízelvezető-, illetve vízraktározó képességű, jó víztartó-képességű talajok közé tartozik. A többi talaj nagy víznyelésű és vízelvezető-képességű, közepes vízraktározó képességű, gyengén vízzáró talaj. A meredekebb hegyoldalak erózióveszélyesek, ezeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi jellegű. A jellemző talajtípusokat a 4. számú ábra mutatja be.



4.számú ábra: Simontornya talajai (Forrás: http://map.georgikon.hu)

Simontornya területe a Balaton déli partja és a Tolnai-hegyhát közti, főleg löszből felépülő dombvidék, amely sajátosan átmeneti jellegű terület. A természetes növényzet legfontosabb jellegzetessége az illír (nyugat-balkáni) és a pannon flóra közötti átmenetiség.

A Tolnai-hegyhát legmagasabb pontjain megjelenő illír gyertyános-kocsánytalan tölgyesek és mészkedvelő- tölgyesek helyén már nagyobb részt kultúrerdők vannak, és a természet közeli állományok aránya alig néhány százalék. Az alacsonyabb területeken, vagyis a terület legnagyobb részén az ezüsthársas-cserestölgyesek voltak jellemzőek, melyeket azonban csaknem kiirtották. Helyüket mezőgazdasági területek foglalják el. A löszplató peremének völgyeiben igen fajgazdag xerofil és xeromezofillöszsztyepp rétek, szép szegélycserjések, valamint a tatárjuharos lösztölgyes unikális fragmentumai figyelhetők meg.
A Sió egykor meanderező medre helyett ma már csatorna szállítja a vizet, a völgy korabeli mocsarait, mocsár- és láprétjeit vízlevezető árkokkal jelentős részben kiszárították.

A lecsapolások miatt csak időszakosan belvizes területeken szántók terülnek el. Újabban a mocsarak egy részéből halastavakat alakítottak ki. Jelen vannak a különböző faültetvények: a laposokban főként nemesnyárasok, a löszplató peremén akácosok. Az intenzív tájátalakítás miatt a Sió-völgyi ökológiai folyosó helyenként igen keskeny, de még sokfelé megfigyelhetők a természetközeli élőhelyek jó állapotú, fajgazdag maradványai.

A Sió alluviumán kívül a kistájhoz tartoznak a nyugat-mezőföldi lösztábla peremi löszvölgyeinek alsó szakaszai, az erdőssztyepp fragmentumaival. A nádasokhoz rendszerint magassásrétek csatlakoznak.

A mocsárrétek általában jó regenerációs képességűek és fajgazdagok, a magasabb térszíneken egyes foltjaik kiszáradtak. A Siótól távolabbi pangó vizű talajokon helyenként üde láprétek élnek. A réteket többnyire kaszálják, a szárazabbakat néhol legeltetik. A kisebb csatornák és árkok (holtágak) mentén az egykori ligeterdők maradvány fasorai is fellelhetők (bennük magyar kőris – Fraxinusangustifoliasubsp. danubialis, fekete nyár – Populusnigra, mézgás éger – Alnusglutinosa).

A terület állatvilágának legfontosabb jellegzetessége szintén a pannon és illír fauna közötti átmenetiség. A terület az Illír faunakörzethez (Illyricum) tartozik. A természet közeli élőhelyek kis területi kiterjedése miatt az eredeti állatvilág faj- és egyedszáma is erősen lecsökkent. Különösen igaz ez a nagyobb részt szántóföldi művelés alatt álló területekre. Természetszerű élőhelyek találhatók a Sió-völgy ártéri területein, valamint a Tolnai-hegyhát erdővel borított részein.

A nagyobb vízfelületek környékén vízimadarak a vonulási időszakban figyelhetők meg. Az énekesmadarak többsége szintén védett, gyakori a fülemüle, az énekes nádiposzáta és a nádi rigó, a nedves réteken táplálkozik a fokozottan védett fehér gólya. A jellemző ragadozó madarak közül a barna rétihéját kell kiemelnünk.

Általában a mezőgazdasági területek és települések állatvilága szegényes, de a kistérségben az összes élőhely típus között ennek az élőhelynek a legnagyobb a kiterjedése és az állatvilágot érintő emberi zavaró hatás is itt érvényesül leginkább. Természetvédelmi szempontból a védett és fokozottan védett állatfajok területtől függetlenül mindenhol védelmet élveznek.

3.2.5.2. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A település tájszerkezetét az elsősorban a domborzati és borítottsági viszonyokból fakadó tájhasználatok és a vonalas szerkezeti elemek határozzák meg. A különböző tájhasználatok alakítják ki a település külterületének tájmintázatát, azaz a tájat felépítő természetes, és ember által kialakított tájfoltok tájgeometriai megjelenését.

Ennek vizsgálatához a homogének tekinthető alapegységeket a CORINE klasszifikáció alapján az 5. számú ábrán mutatjuk be.

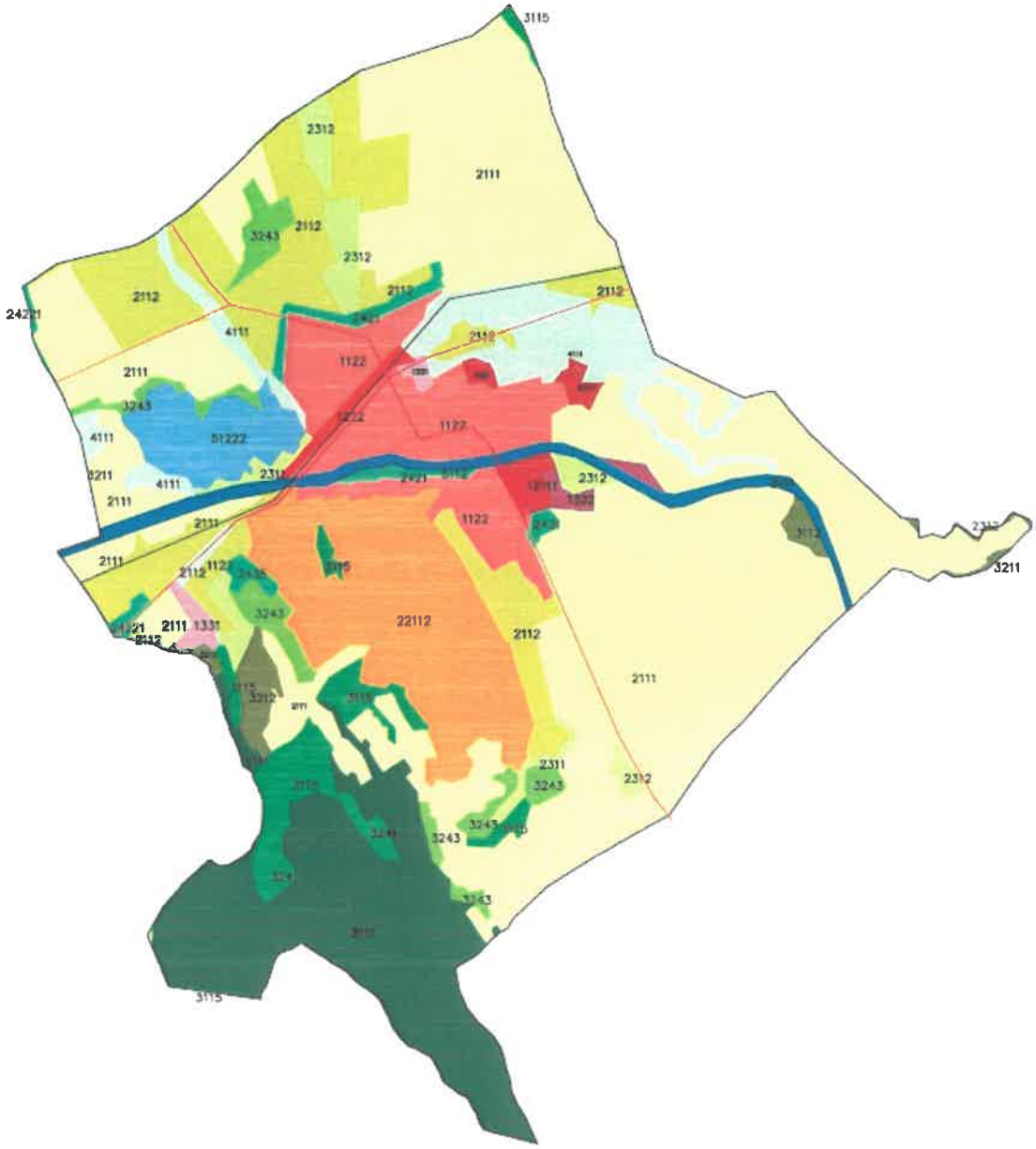
A táj működéséről sok információt nyerhetünk abból, hogy a táj milyen vizuálisan elkülöníthető egységek mozaikjából épül fel. A táj külső megjelenése nem tökéletes leképezése a táj funkcionális működésének, de számos lényeges tájműködési kérdésre – például tájérzékenység, antropogén átalakítottság mértéke, stb. – megfelelő biztonsággal lehet következtetni.

A külterületi tájszerkezet rendkívül változatos. A talajminőség és a domborzati adottságok következtében szántóföldi növénytermesztésre kiválóan alkalmas, de megtalálható a rét-legelőgazdálkodás is. Apróbb és nagyobb kiterjedésű gyepterületek egyaránt előfordulnak.

A vizenyős területeket nádasok borítják. Az igazgatási területet kelet-nyugati irányban metsző Sió-csatorna rendezett medervonalával jelentős élő vízfolyás, amely karakteres eleme a tájnak. A Sió-csatornán kívül több kisebb-nagyobb vízfolyás is található a területen, ezek közül legjelentősebb az észak felől a város területére érkező Bozót-patak.

Jelentős az állóvizek területe is. A halastavak elsősorban gazdasági célokat szolgálnak, de a táj diverzitását is jelentősen erősítik.

A belterület délnyugati oldalához kapcsolódik a szőlőhegy, melynek területe a Tolnai borvidék részét képezik. A külterület jelentős művi elemei a lakóterülettől kellő távolságra fekvő majorok (János major és Némedi major), ahol állattartó telepek működnek. A szőlőhegytől délre honvédelmi célokat szolgáló objektum (katonai lőtér) terül el.



JELMAGYARÁZAT:

1.1.2.2. Nem összefüggő, családi házas és kertes beépítés

1.2.1.1. Ipari és kereskedelmi egységek

1.2.2.2. Vasúthálózat és csatlakozó területek

1.3.2.1. Szilárd hulladéklerakó helyek

1.3.2.2. Folyékony hulladéktároló telepek

1.3.3.1 Építési munkahelyek

1.4.2.1 Sport
létesítmények

2.1.1.1 Nagytáblás szántóföldek
2.1.1.2 Kistáblás
szántóföldek
2.3.1.1. Intenzív legelők és erősen degradált gyepek bokrok és fák
nélkül
2.3.1.2. Intenzív legelők és erősen degradált gyepek fákkal és
bokrokkal
2.4.2.1. Komplex művelési szerkezet épületek nélkül
2.4.2.2. Komplex művelési szerkezet szórt elhelyezkedésű épületekkel,
tanyák
2.4.3.1. Mezőgazdasági területek túlsúlyban szántókkal és jelentős természetes
vegetációval
2.4.3.5. Mezőgazdasági területek állandó kultúrák jelentős előfordulásával, és szórt
megjelenésű természetes vegetációval

3.1.1.1. Zárt lombkoronájú természetes lombhullató erdők nem vizenyős területen
3.1.1.2 Zárt lombkoronájú természetes lombhullató erdők, vizenyős
területen
3.1.1.5 Lombos erdő ültetvények
3.2.1.2. Természetes gyep fákkal és
cserjékkel
3.2.4.1. Fiatalos erdők és
vágásterületek
3.2.4.3. Spontán cserjésedő-erdősödő
területek

A felszínborítottság mellett jól mutatja a tájhasználatból adódó szerkezeti hangsúlyokat a közigazgatási és ezen belül a külterületek hasznosítása, és ezek %-os megoszlása, amelyet az alábbi táblázatokban mutatunk be:

Fekvés	Összes terület (m²)	%
belterület	3 654 694	10,8
külterület	27 408 141	81,0
zártkert	2 771 538	8,2
ÖSSZESEN	33 834 373	100

művelési ág	összes alrészlet terület (m²)	összes terület %-a	külterület %-a
erdő	5078522	15,01	18,53
gyep (legelő)	2868637	8,48	10,47
gyep (rét)	1075565	3,18	3,92
gyümölcsös	140076	0,41	0,51
halastó	658100	1,95	2,40
kert	144368	0,43	0,53
kivett	5654464	16,71	20,63
nádas	694475	2,05	2,53
szántó	16326484	48,25	59,57
szőlő	1193682	3,53	4,36

A művelési ágak és a szakigazgatási nyilvántartás adatainak összevetéséből kiderül, hogy az ingatlan-nyilvántartásban mintegy 4 hektárral nagyobb az erdő művelési ágú területek mennyisége.

A település közigazgatási területén az Országos Erdőadattár 467,57 ha erdővel borított, és 36,19 ha nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő ún. egyéb részletként megjelölt területet tart nyilván.

Az erdősültség mértéke az országos átlagnál valamivel alacsonyabb, és elsősorban a külterület déli részére koncentrálódik. Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő:

- védelmi (talaj- és partvédelmi): 194,77 ha
- gazdasági: 272,80 ha

Az erdőborítás elsősorban a várostól délre fekvő dombokon jellemző, az erdőterületek 61 %-a gazdasági erdő. Az erdőterületek többsége gazdasági rendeltetésű és magántulajdonban van. Kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága 202,44 ha, a teljes erdőterület 43%-a.

Az erdőként nyilvántartott és kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező erdőterületek elhelyezkedését a 6.-7. számú ábrákon mutatjuk be.



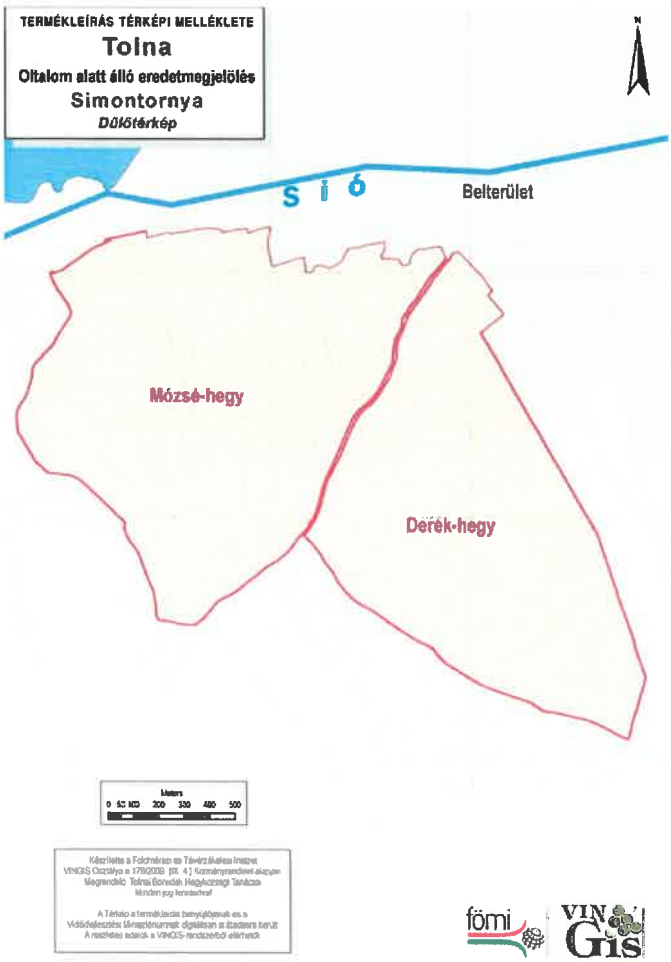
6. számú ábra: Simontornya erdőterületei rendeltetés szerint
(a BmK adatszolgáltatása alapján)



7.számú ábra: Kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület a BmK adatszolgáltatása alapján

A település déli részén levő szőlőhegyek előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A szőlőterületek a tolnai borvidékhez tartoznak.

Az oltalom alatt álló eredet-megjelölésű és földrajzi jelzésű borok termőhelyének térképi lehatárolásában (FÖMI-VINGIS) nyilvántartott területeken meglévő szőlőterületek közül a Mózsé és Derék-hegyi szőlőhegy hagyományosan, a régi térképek tanúsága szerint is megvolt.



8.számú ábra: Az Oltalom alatt álló eredet megjelölésű és földrajzi jelzésű borok termőhelyeinek térképi lehatárolásában (FÖMI-VINGIS) nyilvántartott területek Simontornyán

A város idegenforgalmi vonzerejét elsősorban a vár, a Pósa halastó-rendszer , a Gácsi ménesbirtok és a Friedl kastélyszálló jelentik.

Simontornya területén ásványvagyon kitermelés nem folyik, szilárdásvány bányászati bányatelek nem található, megkutatott és nyilvántartott szilárd ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes. Bezárt anyagnyerőhelye a Gyár utcában rekultivációra vár.

A táj jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- Sió-folyó
- Kelet-nyugati irányban a 61.sz. Dunaföldvár- Kaposvár-Nagykanizsa II. rendű főút.
- A település belterületén észak felé a 64.sz. Simontornya-Enying II. rendű főút.
- A várostól északra a 64.sz. útra csatlakozó 6407 sz. Simontornya-Iregszemcse összekötő út.
- Kelet-nyugati irányban Simontornya területén halad keresztül a nemzetközi törzshálózati vasúti fővonal besorolású Budapest–Dombóvár vasútvonal.
- Bozót-patak

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

A város történetileg kialakult főútvonalak találkozásában fekszik. A központi belterület a szárazföldi és vízi útvonalak találkozási pontjában, a dombvidék lábánál alakult ki. Ezen adottságok és a felszíni formák együttes hatása területhasználat szempontjából is különböző karakterű oldalakra osztja a település külterületét. A déli oldalon jellemző az erdő- és kertterületek magas aránya, amelytől az északi oldal összefüggő szántóit a középső sáv települési és folyóparti nádasainak, tavainak, gyepeinek széles sávja választja el.

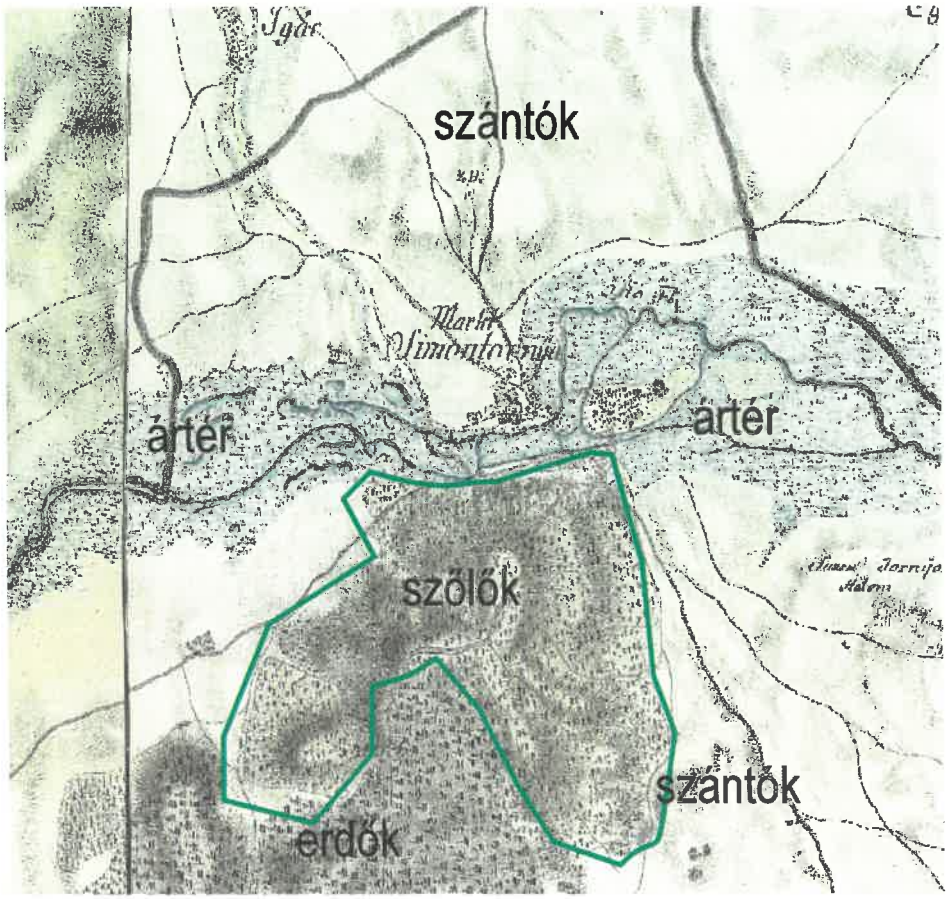
A belterület sem homogén, a déli parti városrész központja a református templom és környéke, a lakóterülethez csatlakozik dél felől a temető, nyugatról a szőlőhelyek felé van kapcsolata, kelet felé barnamezős területek találhatók. Az északi parti városrész történeti részét országos hírű műemlék együttes (a garai-vár, a ferences templom és rendház) alkotja. a lakóterületek kisvárosias-falusias hangulatúak.

3.2.5.3. TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT

A táj adottságai már a korai időszakok emberét is vonzották, így e vidék már az őskorban lakott volt. Az itt élők ellátását a környező erdők vadjai, a vízi világ állatai, védelmét a környék magas dombjai szolgálták.

A hely szerepét, jelentőségét növelték az északról délre utazók számára a Sió-völgy jó átkelési adottságai. A településen és környékén talált leletek: csiszolt kőbalták, töredékek, pattintott pengék, marokkő, bütykös fülű agyagedények, a kőkorszaki megtelepedés tárgyi bizonyítékai.

A tájat mai kultúrájának kialakítása előtt zárt erdőségek borították. Az egykori gyertyános-tölgyes és cseres-tölgyes erdőket csak ritkán szakították meg a bükkösök. Ma már az erdőkből csak kisebb foltok találhatók.

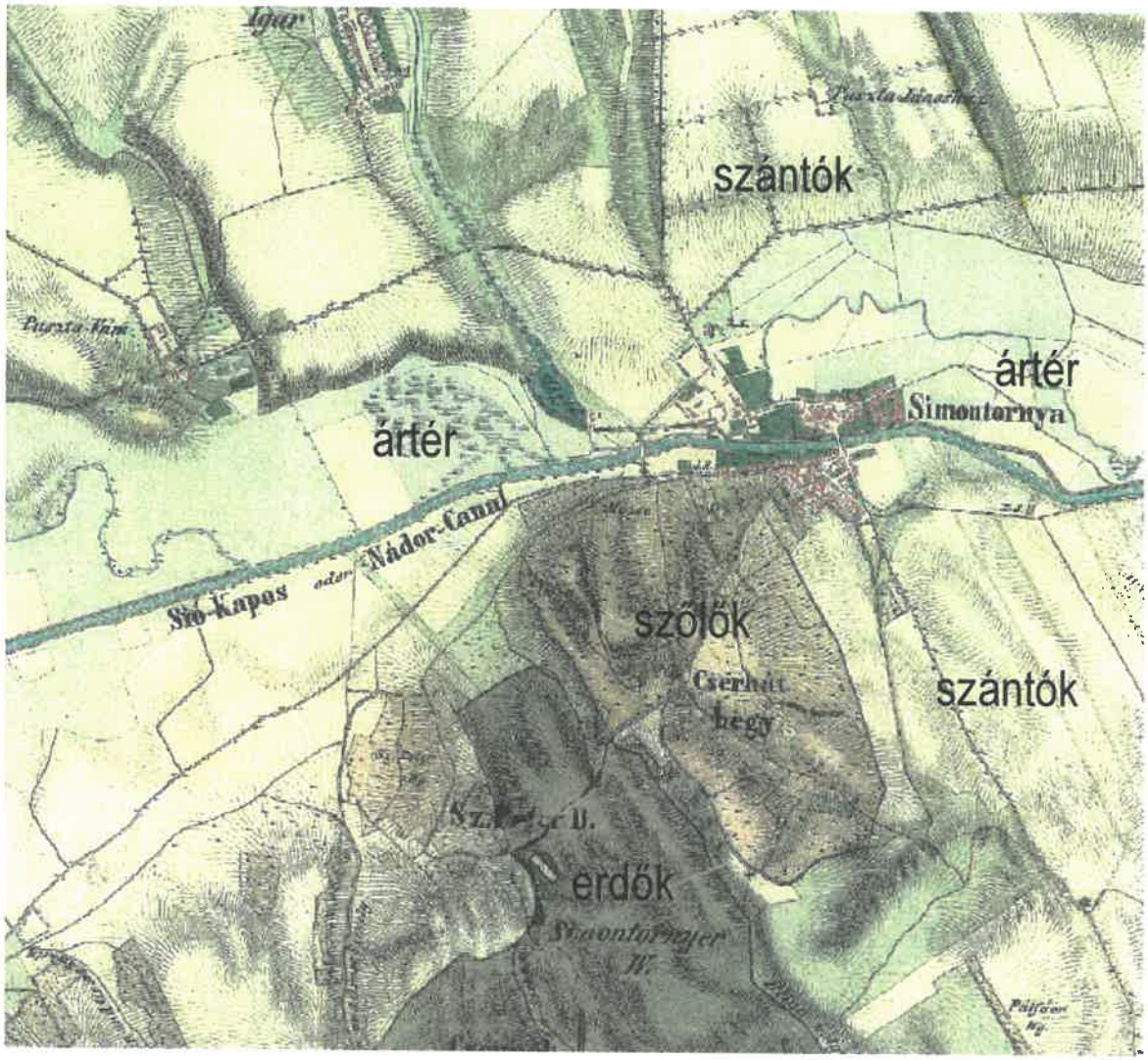


9.számú ábra: Simontornya tájhasználatai az első katonai felmérés idején

A település jelentősége az 1700-as években nagyobb volt, mint manapság, akkor mezővárosi ranggal bírt. Ezt a rangot később elvesztette, majd a könnyű ipar nagymértékű jelenléte (Simontornyai Bőrgyár Rt.) miatt 1995-ben visszakapta városi rangját. A Simontornyai Vár a város ékes szimbólumává vált, erről tanúskodik a város címere is.

A Sió szabályozása előtt a felsőnyéki határtól Ozoráig az úgynevezett Sió-bozót szinte tórendszert alkotott jelentős nádasokkal. A folyók, így a Kapos és a Sió mocsaras, nádas területei a múlt századi vízszabályozások következtében megszűntek, helyükön rétek, legelők, szántóföldek sorakoznak.

A Magyarországon legkorábban megkezdett folyószabályozás, a Sárvíz, Sió, Duna-szakasz rendezése gyors sikereket hozó vállalkozásnak bizonyult. Eredményeként a hajdani mocsarak helyén az ország egyik leggazdagabb termőterülete alakulhatott ki. Egyedül az Ozora és Simontornya közötti ártér megszüntetése közel húszezer katasztrális hold hasznosítható, új termőterületet eredményezett.



10. számú ábra: Simontornya tájhasználatai a második katonai felmérés idején

A környék kiváló minőségű talaja a földművelés különböző ágainak eredményes gyakorlását biztosítja. A veszprémi piacon híresek és keresettek voltak a magas sikértartalmú, nagy szemű piros búzák, amelyeket a Tengődtől Ozoráig terjedő határban termeltek. A szántóföldi takarmánytermelés mellett az állattenyésztés egyéb feltételei is adottak: legelők, kaszálók, rétek, általában a területen átfolyó erekkel, ásott kutakkal.

A tolnai borvidéken először a kelták, majd a rómaiak honosították meg a szőlőtermesztést. a legrégebbi szőlőhegyek a római kortól, de a többiek is legalább az árpádkortól megvannak a borkedvelők örömére.

Az árpádkorban a szép számmal alapított apátságok mindegyikében megtalálhatjuk a jól művelt szőlőket, melyért sokat fáradoztak a bencés és ciszterci szerzetesek. A török megszállás ezen a borvidéken is visszavetette a szőlőtermesztést. Az újrakezdés nyomán viszont jelentős területnövekedés következett be. a XVIII. században a megyébe települt németek tovább fejlesztették a helyi borkultúrát.

A korabeli vélemények szerint a borvidék szőlőterülete a filoxéravészt megelőzően érte el a legnagyobb kiterjedését egész története folyamán. Az akkori szőlő és bortermelésben a vörösbor dominált. A filoxéra vész óriási károkat okozott ezen a borvidéken is. A világháborúk nyomán a szőlőültetvények újra tönkre mentek. Egybefüggő széles soros ültetvények a nagyüzemek létrejöttével honosodtak meg a borvidéken. A tolnai borvidéket az 1998-es bortörvénnyel alakították ki, de az első 1893-as bortörvény a szekszárdi borvidéket tolna megye teljes területében határozta meg, ezért a tolnai borvidéket is méltán nevezhetjük történelminek.
Az országos magyar gazdasági egyesület köztelek című hivatalos közlönyének 1899-es száma említi, hogy gróf Wimpfen simontornyai uradalmában mintegy 130 kat. hold kiterjedésű rendszeres tógazdaság működik 19 tóval, a legnagyobb 30 kat. hold kiterjedésű.
Simontornya egykori képeslapokon fellelhető képein látható, hogy a sió-part látványként része a városképnek, de funkcionálisan a libák úsztatására és a bőrgyár „használja". A táj képe sokkal nyíltabb, kevésbé borított volt, az utak menti fasorok jellegzetes tájelemek.

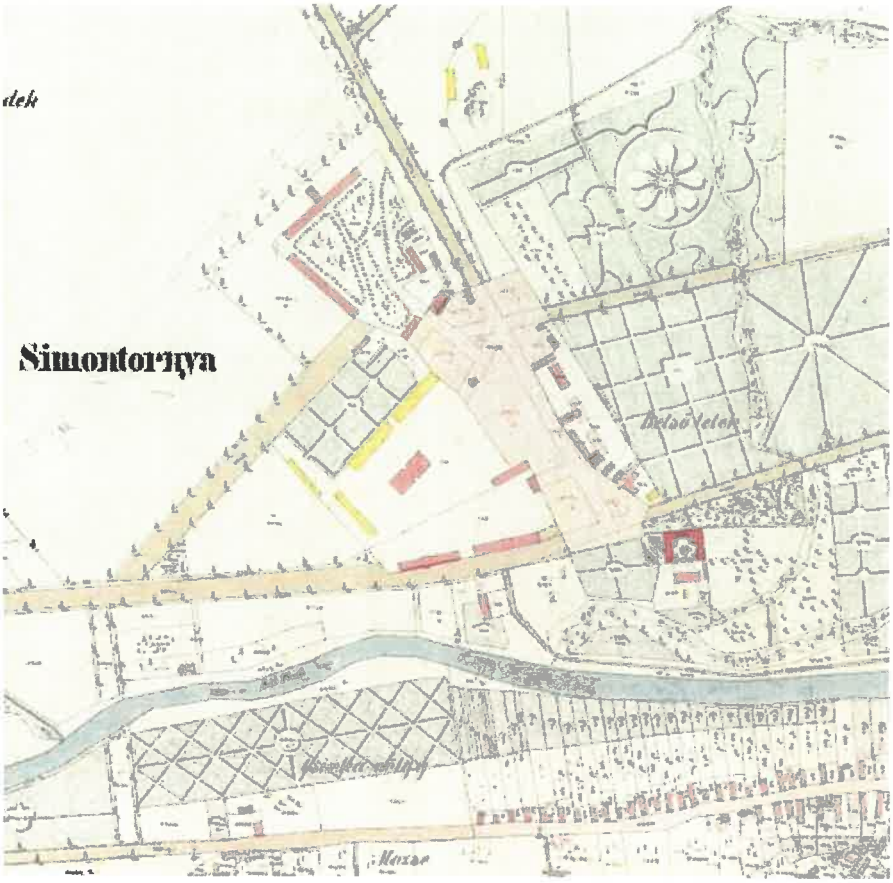








A 19. századi kataszteri térképen az egykori grófi kastély körül nagy kiterjedésű uradalmi kerteket láthatunk, ezek egy része díszkert, más része haszonkert (bolgárkertészet) lehetett. Ezekről nem, csak a kastély közvetlen közelében levő díszkertről fennmaradt néhány képeslap.


Simontornya











3.2.5.4. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

Az egyes területek tájhasználataira az oték szerinti területfelhasználási egység és a művelési ág mellett a felszínborítás térképe szolgáltathat adatokat. A felszínborítás térkép a tájszerkezet feltárás alapvető eszköze, a földfelszín borításának térképe. Egységes európai kategóriarendszerben készült el űrfelvételek és légifelvételek alapján, térinformatikai módszerrel a corine landcover adatbázis az egész ország területére 1:100.000-es és 1:50.000-es léptékben. A felszínborítás térkép a tájléptékű és az e feletti hierarchiaszinteken alkalmazható alapadatbázis, amely a felszíni térszerkezet és az ökológiai hálózat nagyléptékű áttekintését teszi lehetővé. Nomenklatúrája 4, egyes felszínborítás típusoknál 5 hierarchiaszinten 82 elkülönített kategóriát alkalmaz. A kategóriák többsége a mesterséges objektumok és a mezőgazdasági területek elkülönítésére szolgál. Felszínborítási információinak részletessége alapján alkalmazása jó alapot ad tájelemzési és tervezési feladatok ellátására. A Simontornya területére vonatkozó, színezett corine-térképe 11. számú ábrán található.

Simontornya tájhasználatára a tájstabilitást biztosító övezetes tájszerkezet jellemző. Az északi és délkeleti részeken meghatározó a mezőgazdasági termelés, délnyugaton kertgazdaság és erdőborítás jellemző, a középső sávban a sió-mentén levő vízjárta területek érzékenysége, terhelhetősége természetvédelmi, tájképvédelmi, vízvédelmi és turisztikai szempontból eltér a hagyományos mezőgazdasági tájhasználattól.

Tájjelleg (tájkarakter) a természeti és antropogén tájalkotó elemek elkülöníthető, felismerhető, konzisztens rendszeréből, sajátos együtteseiből kialakult jellemzők összessége,amely a tájakat egyedivé, megkülönböztethetővé teszi.simontornya település külterületét természeti adottságai és az erre alapuló tájhasználatai alapján az alábbi különböző táji adottságú területekre tagolhatjuk:

A. Belterület: lakó, intézményi és gazdasági funkciókkal. Délen kertgazdasági, északon mezőgazdasági területtel, keleten és nyugaton mélyfekvésű, folyómenti vizet területekkel határos.

B. Mélyen fekvő vizes élőhelyek, nedves gyepek, tavak, folyóvizek: a sió és mellékvizei mentén, nagyrészt természeti területek, nádasok, gyepek, az ökológiai folyosó fontos része.

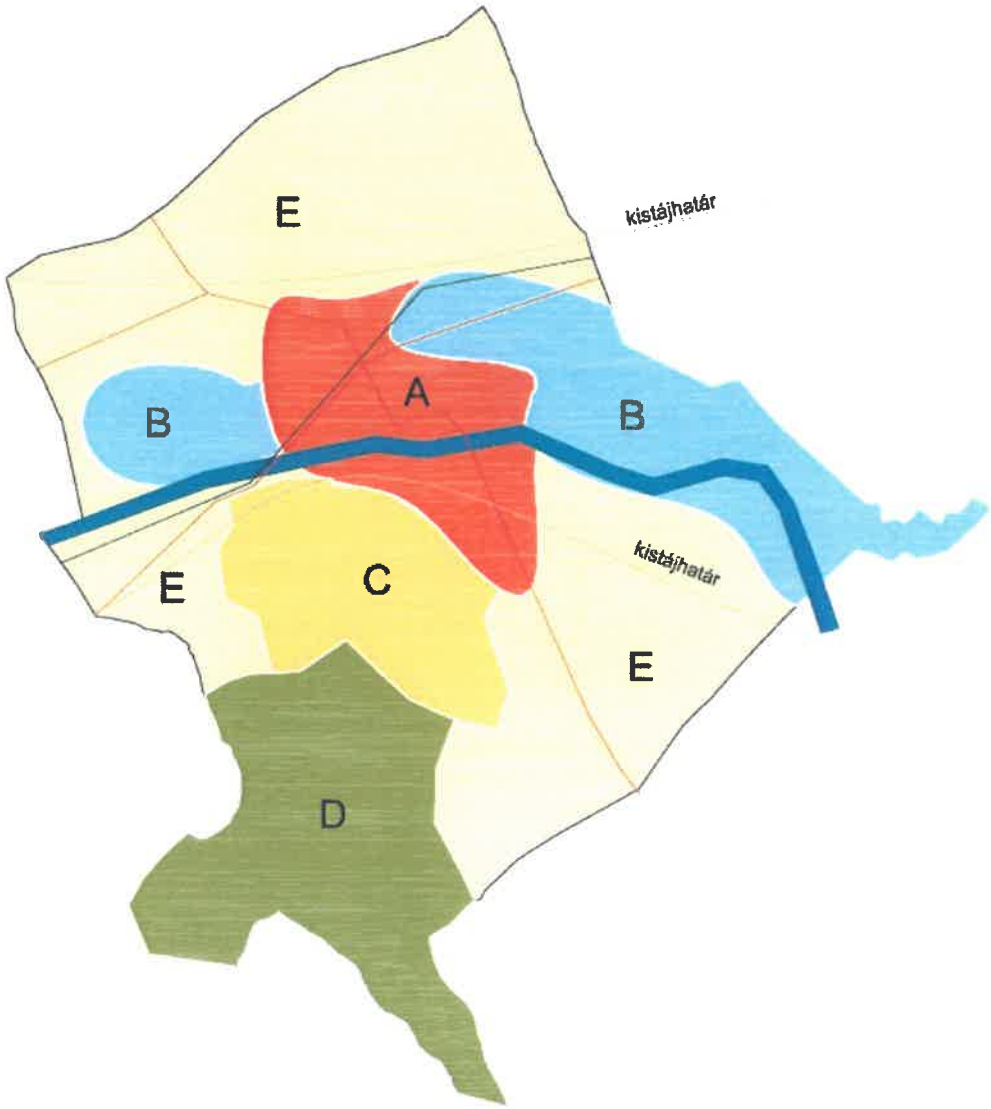
C. Szigetszerű dombok a várostól délre (mózsé-hegy, derék-hegy), amelyek jellemzően kiskerti, szőlő hasznosítású, a tolnai-borvidék része, tájképi, történeti és kultúrtörténeti jelentőséggel bírnak.

D. Erdős dombhátak és tetők a településtől délre találhatók, jellemzően 150 m tszf. Magasság felettiek, erdővel borítottak, nagyrészt természeti területek.

E. Északnyugat-délkeleti irányú dombhátak a várostól északkeleti és délkeleti irányban elterülő területek,100-150m magasságú, elsősorban szántóként hasznosított.

Megkülönböztethető még egy ún. Átmeneti zóna a dombhátak és vizes területek között a sió-völgyi 110-120 m tszf. magasságú, nedvesebb időszakban vízállásos, mélyebb fekvésű területeken, amelyeket mára elsősorban szántóterületként, gyepként hasznosítottak. Szerepük egy természetes pufferzóna lehetne.

A következő ábrán az egyes tájrészletek lehatárolását mutatjuk be, amelyen jól látszik a „sávos" tálszerkezet, amelynek középső, folyó menti sávjába „szorult" be a város.



11.számú ábra: tájszerkezet alkotóelemei Simontornyán

Jelmagyarázat:

A. belterület lakó és ipari funkciókkal
B. mélyen fekvő vizes élőhelyek, nedves gyepek, tavak, folyóvizek
C. szigetszerű dombok a várostól délre (Mózsé-hegy, Derék-hegy)
D. erdős dombhátak és tetők
E. északnyugat-délkeleti irányú elsősorban szántóként hasznosított dombhátak

A táj terhelhetősége szempontjából simontornya területét az eltérő természeti adottságok az ökológiai, természetvédelmi érzékenység és a hagyományos tájhasználat alapján a következő tájegységekre osztjuk fel:

- Természeti táj(erdős illetve vízjárta, b és d területek)
- Kertgazdasági táj(c terület)
- Mezőgazdasági táj (e terület)

A természeti táj egyik típusa a településtől nyugatra és keletre, a Sió mentén található, jellemzően vízjárta területek, másik a település déli részén, 200m körül fekvésű, főleg erdővel borított területek. A település területén É-D-i irányban keresztül húzódó Bozót-patak, és a város közepén kelet-nyugat irányban folyó Sió a tájszerkezet jelentős elemei. A völgyek réti talajtípusain rétek-legelők, nádasok foglalnak helyet. A táj jelenleg elsősorban árvízvédelmi, vízgazdálkodási funkciójú, de területén meghatározóan fontos a növény- és állatvilág védelme, többfunkciós használatának megvalósítása. A külterület igen értékes táji elemei a halastavak. Ezek a tavak mesterségesen lettek kialakítva, rendeltetésük a halgazdálkodás. Jelenleg magántulajdonban vannak. A tavak megjelenése is élményt nyújtó, továbbá a vízfelületek és környezetük ökológiai szempontból is igen jelentős értékeket hordoznak. A vizes és az erdőterületek és az azokhoz szervesen kapcsolódó természetközeli élőhelyek meghatározóan ökológiai folyosóként az ökológiai hálózat kiemelt jelentőségű részei. Ez a terület jelentős tájpotenciállal rendelkezik, az ökológiai rendszer elemei teszik változatossá a település meghatározóan mezőgazdasági tájhasználatát. Kiemelten fontos a táj kultúrtörténeti érzékenysége is.

A településtől délre fekvő derék- és mózsé-hegyen a szőlő és gyümölcsültetvények uralkodnak.
Ebben a kertgazdasági tájban olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő présházak, épületek fenntartását. A település szőlőhegyei előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A szőlőterületek a tolnai borvidékhez tartoznak. Az oltalom alatt álló eredetmegjelölésű és földrajzi jelzésű borok termőhelyeinek térképi lehatárolásában (föm)-vingis) nyilvántartott területeken meglévő derék-hegyi és Mózsé-hegyi szőlőhegy hagyományosan, a régi térképek tanúsága szerint is megvolt.
A hagyományosan árutermelő gazdálkodást szolgáló mezőgazdasági táj a település északi részének meghatározó része. A mezőgazdasági táj elválaszthatatlan a településektől, hiszen a települések fejlődésében, városiasodásában a mezőgazdaságnak meghatározó szerepe volt. Ma már a foglalkoztatásban az egyes gazdasági ágazatok fontosságában a mezőgazdaság háttérbe szorult ugyan, de a táj fenntartása szempontjából, továbbá a tájhasználatban meghatározó aránya miatt jelentősége távlatban is jelentős marad. A térségben a mezőgazdálkodás hagyományosan erős jelenléttel bír, hosszú távú fennmaradása biztosítottnak tekinthető. Szántóterület csökkenéssel a völgytalpakhoz közel húzódó szántóterületek esetében számolhatunk. A mezőgazdasági táj területeinek terhelhetőségében a termőföld védelmének prioritását kell érvényesíteni.

A tájterhelhetősége

A táj terhelhetőségét az adottságnak tekinthető természeti tényezők és az azon kialakult tájhasználat módja határozza meg. Amennyiben a használat nem felel meg az adottságoknak, tájhasználati konfliktusok keletkeznek.

A tájrészletek stabilitása pedig a táj terhelésétől, érzékenységétől, regenerálódó képességétől és a tájgondozástól függ. A terhelhetőség továbbá nagyban függ a felszínborítás természetességétől, amely az egyes tájtípusokon belül is különböző lehet:
I. Természetközeli és természetes élőhelyekkel fedett felszínek (b és d): hasznosítás, illetve emberi beavatkozás alacsony mértékű. Terhelhetősége a legkisebb, használata extenzív, illetve ökoturisztikai.
II. Erősen átalakított élőhelyekkel fedett felszínek (b és d): döntően emberi tevékenység által befolyásolt, növényzettel fedett felszínek. A természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban terhelhető (pl. Erózióvédelem), viszont tájképileg sokszor érzékeny lehet.

III. Közepes mértékben átalakított élőhelyekkel fedett felszínek (b és c): részben természetközeli, részben átalakított, vagy átmenetileg degradálódott növényzettel borított felszínek, vagy mesterségesen létrehozott vízfelületek. Az emberi beavatkozás mértéke változó. Általában extenzív, az adottságokhoz nagymértékben alkalmazkodó, kis léptékű, hagyományos funkciókkal terhelhető.
IV. Mozaikos élőhelyekkel fedett felszínek (c): jellemzően emberi tevékenység és használat által befolyásolt mozaikos területek, ahol az intenzív és az extenzív hasznosítási formák dominanciája mellett a természetes vegetáció változó mértékben átalakított maradványai is előfordulnak. Általában az adottságokhoz alkalmazkodó, kis léptékű, hagyományos funkciókkal terhelhető, tájképileg érzékeny lehet.
V. Jellemzően mesterséges élőhelyekkel fedett felszínek (a és e): döntően telepített növényzetű, művelt területek, ahol a természetes vegetáció szinte teljes egészében hiányzik. Jellemzően mezőgazdasági kultúrák és kapcsolódó építmények, kertes lakó- és üdülőövezetek, gyomtársulások borítják. A természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban terhelhető (pl. Erózióvédelem), szabályozása szükséges.
VI. Beépített, burkolt mesterséges felszínek (a): túlnyomó részben építményekkel és szilárd burkolattal fedett felszínek, ahol a természetes vegetáció teljes egészében hiányzik. Terhelhetősége inkább építészeti-műszaki, mint táji kérdéseket vet fel.

3.2.5.5. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

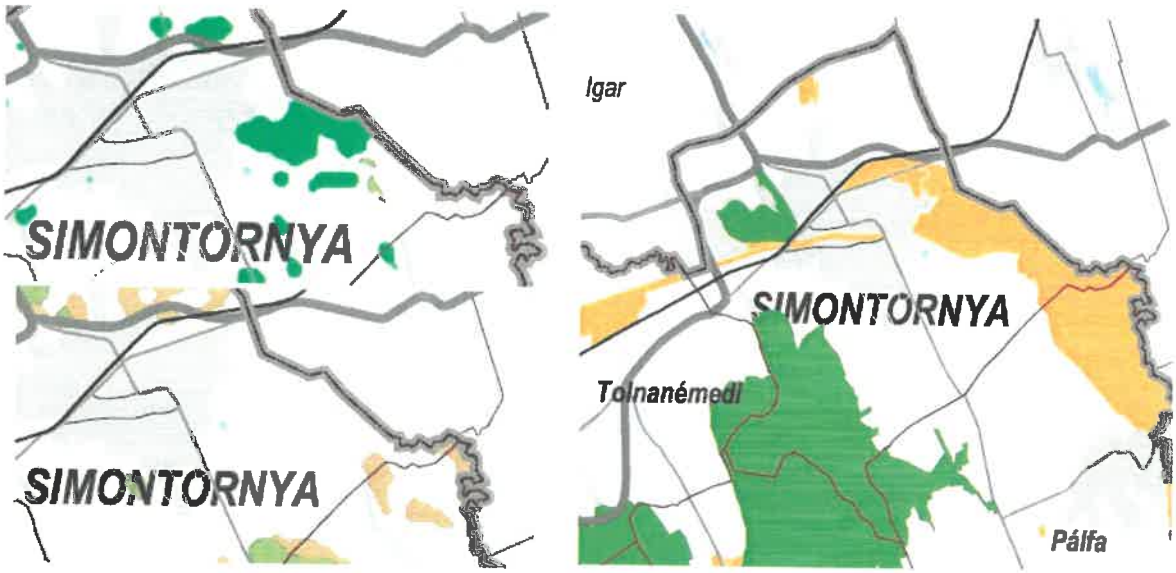
A tájhasználat (tájhasznosítás) a tájpotenciál társadalmi célú igénybevétele (MSZ-20370:2003). A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról (1996. LIII. tv. 6§).

A felszínborítási adatok meglehetősen jó korrelációt mutatnak a domborzati tájtípusok és az előbb ismertetett tájhasználati egységekkel. A tájhasználati konfliktus mindig az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól való eltérés következménye, a táj ökológiai, ökonómiai és tájképi értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása.

A város területén előforduló tájhasználati konfliktusok jellegük szerint:

- megfordítható: talajdegradáció, erózió, kihasználatlan területek
- megfordíthatatlan: felhagyott külszíni bánya
- mérsékelhető: állattartás lakóterület közelében
- időszakos: légvezeték, belvíz
- tartós: pl. talajszennyező anyagok
- végleges: szabad területek elvesztése, utak, házak építése által

Funkcionális konfliktusokat az egymást akadályozó, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okozzák, ilyennek tekinthető a Sió-folyó elsődleges vízgazdálkodási funkciója, ami a turisztikai használatot korlátozza, illetve a Derék- és Mózsé-hegy kétféle turisztikai (borturizmus vs. külföldi nyugdíjasok) és gazdálkodási (borvidék) konfliktusa. Hasonló a Sió-menti területek erdő- és mezőgazdasági hasznosítása, mivel ezek egy része erdőtelepítésre javasolt, illetve jó termőhelyi adottságú termőterület, másrészt az ökológiai folyosó részei, így inkább pufferterületként (gyep) lenne célszerű használatuk.



12.számú ábra: Erdőtelepítésre javasolt terület (világoszöld), jó termőhelyi adottságú termőterület (barna) és az ökológiai folyosó (narancssárga) a Sió keleti részén Tolna megye területrendezési tervén

Hasonló konfliktus van a rendszeresen belvízjárta területek és a lakó- és mezőgazdasági területek átfedéséből is.

A tájhasználati konfliktusok leginkább a gazdálkodók és a helyi közösségek, ingatlantulajdonosok érdekeinek különbségeiből adódik. Emellett az ingatlan-nyilvántartás és a mai kialakult tájhasználat között is vannak olyan eltérések, amelyek tájhasználati konfliktust eredményezhetnek. A természetes folyamatok során – állatállomány vagy a korábbi használat hiányában – gyakorta erdősülnek, fásulnak be a korábbi gyepek, legelők.

3.2.5.6. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
Ide tartoznak a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek. Ezek pontos meghatározása az értékvizsgálat alapján történt, és magában foglalja a védett természeti területeket, értékelés egyedi tájértékeket. Helyi tájképvédelmi terület kijelölésére Simontornyán eddig nem került sor, az nem kötelezően alkalmazandó szabályozási elem. Tolna megye területrendezési terve szerint térségi jelentőségű tájképvédelmi területnek tekinthetők a 13. számú ábrán jelölt területek.



13.számú ábra: A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Simontornya területén tolna megye területrendezési tervén

A város déli határában levő magaslatokról és utakról jól látszanak a város épületei, jellegzetességei.

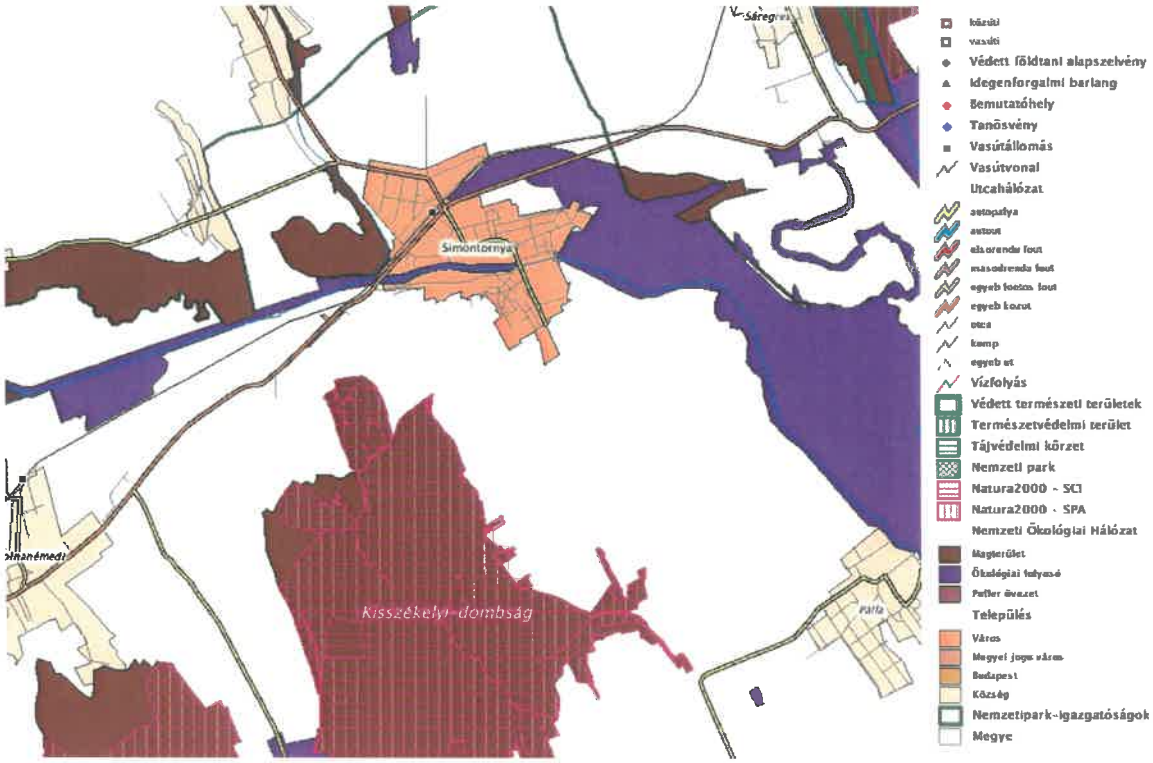
A terv tájképileg kiemeli a déli erdős területeket és a siónak a várostól keletre fekvő szakaszait, a karakteres és értékes szőlőhelyeket és alattuk fekvő sió-völgy keleti részét. Városképileg szerintünk ezen kívül a Pálfa felől bejövő útról feltáruló Simontornya látképe is értékesnek tekinthető.

3.2.5.7. NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, ELEMEK

A természetvédelem alatt álló területek adatait az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

NÉV	VONATKOZÓ JOGSZABÁLY
KISSZÉKELYI – DOMBSÁG (HUDD10005)	14/2010. (v. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről
KISSZÉKELYI-DOMBSÁG (HUDD2002)	
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (53. §), 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (4., 9., 12., 13., 19. és 22. §-ok)
TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET	2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
EX-LEGE VÉDETT FÖLDVÁR LÁP	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 23. § (2)
EGYEDI TÁJÉRTÉKEK	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről 6. § (3) (4) és (5)
HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK	Simontornya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szólórendelete

A védett természeti területek, ökológiai hálózat és a Natura 2000 területek elhelyezkedését a 14. számú ábra mutatja be.



14. számú ábra: A natura2000 és az ökológiai hálózat területei Simontornyán (forrás: TIR)

Natura 2000 területek

Különleges madárvédelmi terület a kisszékelyi – dombság (hudd10005), mely kisszékely, nagyszékely, simontornya és tolnanémedi településeket érinti. A tolnai-hegyhát északi területe, a kapos és a sió között elhelyezkedő terület völgyekkel, szakadékokkal, löszmélyutakkal szabdalt. Erdei madárközössége számottevő; jelentős békászósas-állománya alapján kerülhetett a különleges madárvédelmi területek közé. az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletek (Natura2000) listája Simontornya városban a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján:

Kisszékelyi-dombság (HUDD10005)

0110, 0112/1, 0112/2, 0115, 0116, 0124, 0126, 0131, 0134, 0135, 0136/1, 0136/2, 0157/4, 0159/2, 0160/1, 0160/2

Kisszékelyi-dombság (HUDD20029)

0106/14b, 0106/15b, 0107/1, 0107/10b, 0108, 0109/1b, 0110, 0111, 0112/1, 0112/2, 0113, 0114, 0115, 0116, 0120, 0121/2, 0124, 0125, 0126, 0131, 0132, 0134, 0135, 0136/1, 0136/2, 0138/2, 0157/3, 0157/4, 0158, 0159/1, 0159/2, 0160/1, 0160/2, 0161, 0162/5, 0162/6, 0162/2a, 0162/2d, 0162/2f, 0166/2

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a kisszékelyi-dombság (hudd2002), ahol kiemelt fontosságú cél a következő élőhelytípusok/fajok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása:

- Illír gyertyános-tölgyesek,
- Síksági pannon löszgyepek,
- Pannon molyhos tölgyesek,
- Illír bükk – erdők,
- Euro-szibériai erdőssztyepptölgyesek tölgyfajokkal,
- Pannon cseres-tölgyesek.

Tájképi értékét az évszázadokon keresztüli folyamatosságot képviselő erdőtakaró jelenti, amely egyben a tolnai-dombság egyik legértékesebb erdőtömbje.
Ex-lege védett területek

Az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési miniszter közleménye szerint Simontornyán láp a 0223/2 hrsz-ú terület.

Az ex lege védelem szempontjából forrásnak számít a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. Forrásként nyilvántartott objektumról Simontornyán nincs tudomásunk.

A tvt. Szerint a földvár olyan védelmi céllal létesített vonalas vagy zárt alakzatú földmű, amely azonosíthatóan fennmaradt domborzati elemként történeti, kulturális örökségi, felszínalaktani, illetve tájképi értéket képvisel. Földvárként nyilvántartott objektumról Simontornyán nincs tudomásunk.

Simontornya közigazgatási területén nem találunk sem nemzetközi védelem alatt álló, sem országos jelentőségű, sem pedig helyi jelentőségű természetvédelmi területeket.

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Ezeknek az értékeknek gyakran „csak" a helyi közösségek számára van jelentősége, mint például a népi vallásosság táji megjelenéseként egy-egy kápolnának, vagy a korábbi tájhasználat emlékeként egy-egy gémeskútnak, borospincének. Sok esetben viszont jelentőségük a helyi szinten messze túlmutat. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a nemzetipark-igazgatóságok feladata. Az egyedi tájértékek típusait és fajtáit az MSZ 20381:2009 sz. Természetvédelem. Egyedi tájértékek kataszterezése c. Szabvány határozza meg. A településen számos tájértéket találunk, amelynek egy része országos és helyi védelem alatt álló építészeti érték is. Az egyedi tájértékek jegyzékét és ismertetését az MSZ 20381:1999. szerinti típusai szerinti bontásban készítettük el.

1. Kultúrtörténeti értékek
   - Álló fiú gyár utca 4 (kőfalvy gyula1967)
   - Szent kristóf mészáros utca 2. (bencze gábor2015)
   - Fried fa, sió part utca 1999
   - Anya gyermekével-szobor szent istván utca 18. (garányi józsef, 1995)
   - petőfi szobor szent istván u. Melletti park
   - Szentháromság szobor 1445/2
   - Nepomuki szent János szobor 1413/1
   - Mózsé-hegyi kápolna 3231 hrsz.
   - Derék-hegyi kereszt 3296 hrsz.
   - Kereszt szent istván u. 4. Előtt 1461/2 hrsz
   - Kereszt felszabadulás u. 1.
   - Kereszt malom u. 27. Előtt

1.1. Településsel kapcsolatos egyedi tájérték
   - Kastély beszédes f. U. 2.
   - Izraelita temető 194 hrsz.
   - Szovjet hősi temető
   - A 3404 hrsz-ú ingatlan mellett lévő kút
   - Kálvária-domb

1.2. Közlekedéssel kapcsolatos egyedi tájérték
   - Útmenti eperfasor maradványai

1.3. Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték
   - Szárazmalom sió balpart 5.
   - A simontornyai focilabda: a futballtörténelem magyar fejezetébe nemcsak a puskás vezette aranycsapat került be, hanem Lévay József is, aki 1960-ban forradalmasította a focilabda-készítést, szeletek helyett 12 darab öt- és 20 darab hatszögből varrta össze a sporteszközt, amit alá is bélelt, így vízzel érintkezve nem deformálódott annyira, mint elődje. A világ futballpályáin a simontornyai bőrgyárban készített labdákat rúgták, egészen addig, amíg az adidas át nem vette az uralmat a gyártásban.

1.4. Történelmi eseménnyel vagy személlyel kapcsolatos egyedi tájérték
   - Egressy Béni mellszobra 1445/1 hrsz. (kelemen kristóf, 1989)
   - I. Világháborús emlékmű (Farkas Béla, 1929)
   - II. Világháborús emlékmű (Novák István, 1990)
   - Szent István szobra 27 hrsz.

2. Földtudományi értékek
   - Löszmélyutak és löszpincék a derék- és Mózsé-hegyen

3. Biológiai értékek
   - Gólyafészkek

4. Tájképi értékek

- Kilátópontok a derékhegyről és a temetőtől



Az Egressy Béni szobor



Izraelita temető



Szovjet katonasírok



Nepomuki Szent János szobra



Löszmélyút a derék-hegyen



Idős eperfa

A geológiai adottságok lehetővé teszik löszmélyutak, horhosok kialakulását, amely nem csak tájképi, hanem természeti értékkel is bír, hiszen az ilyen partfalakat kedvelik a gyurgyalagok.

Jellegzetes elemei a városképnek a gólyafészkek, többek között a gyár és ipari utcában, Ady-Illyés gyula utca sarkon.



KILÁTÁS SIMONTORNYÁRA DÉLRŐL A TEMETŐTŐL



KILÁTÁS A MÓZSÉ-HEGYRŐL A SIÓ-HÍDRA ÉS A PÓSA-TAVAKRA

1.12.3.3. Ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózat célja a biológiai sokféleség és a biológiai kapcsolatok fenntartása, helyreállítása, amely kiterjed mind az élőlények, mind állományaik, mind pedig életközösségeik megóvására, valamint az ökológiai rendszert képező területek működőképességének, természetes dinamikájának biztosítására.
Az ökológiai hálózatot a természetes és természetközeli területek és a köztük kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók, valamint a körülöttük a hatások mérséklését biztosító védőterületek egységes, összefüggő rendszere alkotja. A hálózat csaknem teljes egészében magába foglalja a védett természeti területeket és Natura 2000 területeket, valamint az érzékeny természeti területek és természeti területek egy részét.

Tolna megye Területrendezési Terve igazodva a páneurópai ökológiai hálózat rendszeréhez és figyelembe véve az élőhelyek ökológiai funkcionalitását, övezeti besorolásai alapján a Simontornya területén magterület övezetébe és ökológiai folyósó övezetébe tartozó területek találhatók. Pufferterület övezetébe nem soroltak területeket, pedig indokolt lehetne. Az ökológiai hálózat elhelyezkedése a 14. számú ábrán látható.

3.2.5.8. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJ- ÉS TÁJKÉPVÉDELMI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK

A településen a jellemző tájhasználat a kert- és mezőgazdálkodás, kisebb arányban az erdő- és vízgazdálkodás. A tájhasználati konfliktusokat a 3.2.5.5. fejezetben ismertettük. Természetvédelmi konfliktushelyzetet a település területén nem tártunk fel.

Vizuális-esztétikai konfliktust a csúnya látvány, a rendezetlenség, rendetlenség, megoldatlanság, a befejezetlenség látványa okozza, ilyenek a barnamezős, kihasználatlan területek (bőrgyár, strand, bezárt intézmények...stb.) Rehabilitációra-tájrendezésre szoruló terület a bezárt, rendezetlen homokbánya, valamint a bőrgyár felhagyott zagytározói.

A látvány-konfliktus abból adódik, hogy bizonyos területek elemei és épületei nem illeszkednek a szomszédos területek tájhasználatába, élesen elütnek attól. Ilyenek a folyóparti területek.

3.2.5.9. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Azon – döntően a belterületen levő – zöldfelületek, amelyek a települési szerkezetet nagymértékben befolyásolják, zöldfelületi rendszert alkotnak. Funkciójuk elsősorban a lakosság és a településen tartózkodók komfortérzetének javítása. Nem elhanyagolandó, hogy mint biológiailag aktív felületek, a klímát, a levegő- és talajminőséget is erősen befolyásolják.

A köznyelvben gyakran keverednek a különböző zöldfelületi kategóriák megnevezései, ezért ezek egyértelmű és szakszerű használata érdekében a Magyar Tájépítészek Szövetsége által használt fogalmi definíciók alkalmazását javasoljuk.

Használat szerint a belterület közhasználatú zöld infrastruktúrájának elemei lehetnek

- korlátlan közhasználatúak: közparkok, közkertek, fásított közterek, sétányok, fásított utak (fasorok), zöldsávok.
- korlátozott közhasználatúak: lakóházak körüli növényzet, zöldhomlokzatok, sportterületek, kempingek, temetők, strandok.

Korlátlan közhasználatú zöldfelületek

Az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz mellékletében található meghatározás szerint:

- **Közpark:** több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat.

Ennek alapján Simontornya nem rendelkezik városi közparknak megfelelő területtel. A településen belül számos apróbb-nagyobb kiteresedés van, melyek nem kaptak valós funkciót, a településen belül így zöldterületi értékük nincs. A kis alapterületű, de intenzíven fenntartott zöldterületek is hiányoznak a városképből. A Sió csatornának a városon átfolyó 2200 m hosszú szakaszán nincs egyetlen olyan partszakasz, amely a városlakók számára bejárható lenne, ill. zöldterületi funkcióval ellátva rekreációs célokat szolgálna. Közkertnek megfeleltethetőek az alábbi területek:

Az Ady Endre utca és a Sió által bezárt csücsökben (844/2,3 hrsz) található zöldfelület gyep művelési ágú, de tó (Kisasszony-tó), nádas és becserjésedett fásodott területek találhatók rajta. Gyakorlatban nincs közhasználatú funkciója. A korábbi rendezési terv parkerdő funkciót szánt neki, ami nem valósult meg. Mérete, helyzete, adottságai alapján közparkká lehetne fejleszteni.

A Vár - Ferences Kolostor - Styrum kastély „tömbjében" kisebb-nagyobb, egymással laza kapcsolatban levő zöldfelületek találhatók szépen felújított parkrészletekkel, játszótérrel, kapcsolódva a Városháza előtti zöldfelületekhez.

A halastó és környéke szépen parkosított, a csatlakozó, parkerdőnek kijelölt területek inkább nádasok. A horgásztó zöldfelületeivel szabadidős funkciót is betölt. Egy kisebb tó kapcsolódó parkosított területekkel a 61-es út északi oldalán is található.

Jelentős kiterjedésű zöldterület helyezkedik el a Bem utcában. Szovjet katonai emlékmű (kegyeleti park) és egy elöregedett játszótér található a területen. Az adottságok rendkívül jók, de a terület nincs kihasználva, a növényzet szegényes. Az egész terület - kegyeleti park és a játszótér- teljes felújítást és újra pozicionálást igényel.

A Bem utca és a Táncsics utca kereszteződésében és a Dózsa utcában szintén parkosított kiteresedés van. Hasonló, parknak nem tekinthető, zöldfelülettel részben borított kiteresedés van a Kossuth, a Zátony és a Laposi téren. Elhanyagolt állapotú, de ide sorolható a Kálvária-domb is.

Közlekedési zöldfelületek
Az utak menti zöldsávok, utcai fasorok, a sávelválasztó szigetek tartoznak ide. A történelmi és a tágabban értelmezett belvárosban az adottságok (szűk utcák, zöldsáv hiánya, megnövekedett forgalom) kevés a fasor, sok helyen a zöldsáv alatti közművezetékek miatt nem telepítettek. A városon belül az utcák legtöbbje fásított. A zöldsávokon több helyen nyírott sövénysorok láthatók, ezek meglehetősen elöregedtek. A cserjecsoportok változó korúak és állapotúak, a fű gyakran kitaposott.

A 61-es út Cece felőli bevezető, külterületi szakaszának sajátos karaktert ad a sajnos hiányos jegenye-sor. A vasút északi oldalán szintén Cece felé a földút mellett nagyrészt bebozótosodott, hiányos, idős eperfa-sor (Morus alba) található, emlékeztetve a selyemhernyó tenyésztés fénykorára, amikor majd' minden település eperfákat ültetett az utak mellé.

Temetőkertek
A városi temetők, jelentős zöldfelületi arányuknak köszönhetően, a zöldfelületi rendszer fontos elemei, de ez a szerepük nincs tudatosan kihasználva Magyarországon, pedig méreteikben vetekednek a városi közparkokkal, de esztétikai értékük sem elhanyagolható. Ahhoz, hogy a temető, mint városi zöldfelület, kellően ki tudja fejteni a hatását, tervezéskor megfelelően tájba és terepre kell illeszteni, és gazdag növényállománnyal kell ellátni. A temetőbővítésre kijelölt területeken előfásítás, a bezárt temetőrészek kegyeleti parkká alakítása javasolható. Egy összefüggő nagy területen három felekezeti temető van egymás mellett, és ugyanitt van az önkormányzat temetője is. A város felőli oldalon új kerítés épült, de a temető egésze nincs körülkerítve. Az izraelita temető meglehetősen elhagyatott állapotú. A köztemető lassan betelik, bővítése szükséges. Növényállománya gyakorlatilag egy szintes, a keleti oldalon szinte a sírok az országútra lógnak.
Strand, sportpályák, kemping
A városi strand és kemping jó helyen, jelentősebb zöldfelülettel rendelkezik, de sajnos egyik sem üzemel. Jelenleg a város területén a Vak Bottyán lakótelep mellett található sportpálya említhető.

Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

Oktatási és kulturális intézmények
Az óvodák és iskolák általában rendelkeznek olyan udvarral, amelyen jelentősebb zöldfelület található. A Petőfi utcai Általános iskolának van nagyobb zöldterülete, utcai előkertjében nagy lucfenyők állnak.

A Vak Bottyán Szakképző szintén jelentős zöldfelületekkel rendelkezik, nagyrészt idős fás növényzettel. A Művelődési Ház szintén kisebb zöldfelülettel rendelkezik.

Egészségügyi és szociális intézmények
A gondozási otthon, egészségügyi központ és idősek otthona tömbje rendelkezik kisebb zöldfelülettel.

Kereskedelmi, ipari létesítmények zöldfelületei
Nagyon különböző méretűek és borítottságúak, növényállományuk is sokféle állapotú és kiterjedésű. Általában sok burkolt felület jellemzi ezeket a területeket. Ide tartoznak az ipari területek telephelyeinek zöldfelületei, amelyek között sok elhanyagolt, gazos.

Szőlők és kertes területek zöldfelületei
A szőlővel beültetett hegyoldali területek fontos részei a zöldfelületi rendszernek. Megmaradásukat és megfelelő fenntartásukat a Hegyközség biztosítja.

Lőtér
Külterületi honvédelmi létesítmény a Derék-hegytől délre.

Lakóterületek, családi- és társasházak kertjei

Alapvetően a telekméret és a beépítési százaléktól függ a zöldfelületek nagysága, aránya. A családi és társasházas területek zöldfelületeire ritkán készülnek szakszerű szakági tervek, ezért főleg a domboldali építéseknél ennek következménye a nem megfelelő terepképzés, ami egyrészt korlátozza a zöldfelület-létesítés lehetőségeit, másrészt nem biztosítja a csapadék elvezetését és/vagy helyben tartását.
A szakszerűtlenül megválasztott növényanyag, a spontán és divatok által befolyásolt ültetések, a kisméretű örökzöldek túlzott aránya csökkentik az adott zöldfelület funkciójának optimális működését. Egyes családi házas beépítésű részeken még találhatók gyümölcsfákkal, virággal, összefüggő gyepfelülettel rendelkező, hangulatos kertek. A lakóházak körüli növényzet egyrészt függ a lakók igényszintjétől, másrészt az adott lakókörnyezettől. Ez tipikusan az a terület, ahol nem nagy beruházási költséggel, új zöldfelületek kialakításával lehet látványos eredményeket elérni, hanem elsősorban a tulajdonosok, kezelők, tervezők szemléletének formálásával, példamutatással, jó gyakorlatok bevezetésével, aprólékos előkészítéssel és nagy figyelem- és munkaráfordítást igénylő gondossággal és igényességgel. Erre példa a Vak Bottyán lakótelep változatos, igényes példaértékű zöldfelületi kialakítása. Az Arany János utcában bekerített lakóparkban játszótér is található.

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból legfontosabb, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemnek valójában a Sió-folyót és az azt kísérő zöldfelületeket tekinthetjük a belterület vonatkozásában.

A teljes közigazgatási területet tekintve ez kiegészül a szőlőhegyek és a település déli határában levő erdőterületek biológiailag aktív felszíneivel. Ezek nemcsak fontos zöldfelületi elemek, hanem gazdasági és termelési szempontból, és tájképileg is értékes, karakteres területek. A település zöldterületei ezeken kívül pontszerűen helyezkednek el, nem alkotnak összefüggő zöldfelületi rendszert. A város belterületén az önkormányzat által gondozott parkok, terek fenntartási színvonala megfelelő.

A zöldfelületi rendszer szempontjából leglényegesebb feladata meglevő zöldterületek funkciókkal való megtöltése és közöttük az összeköttetések megléte és fenntartása. A zöldfelületek közül a legnagyobb fejlesztést igénylő terület a Sió északi partján lassan kialakulófélben lévő rekreációs zóna, amely felfűzi a tervezett parkerdő, nem működő kemping és strand területét is, keleti végén a vár és a városháza zöldfelületeihez csatlakozik. A zóna a városon kívül a folyó mentén kerékpárutakkal folytatódhat.

Zöldfelületi ellátottság

A zöldterületek mennyisége és minősége a társadalom jóléti állapotát, a környezet milyenségét jelzik. Egy kisvárosban a gondozott, esztétikus, tájbaillő zöld környezet lehet a legnagyobb vonzerő. A természetet mindenki szereti.

Alapvető rendeltetésük alapján megkülönböztetünk termesztési és kondícionáló célú zöldfelületeket. Simontornyán a kondícionáló célú zöldfelületek dominálnak. A kondícionáló célú zöldfelületek lehetnek közcélúak ill. magántulajdonúak.

A zöldfelületek mennyiségét illetően elmondható, hogy a belterületen alapvetően nem magas a zöldfelület-arány, külterületen túlnyomórészt mező- és kertgazdasági területek találhatók, az erdőterületek aránya közepesen magas. Relatív alacsony a közcélú, közhasználatú zöldfelület-hányad a belterületen, amit ellensúlyoznak a laza beépítésű lakóterületek kertjei.

A közlekedési zöldfelületekről elmondható, hogy többnyire gondozottak, ápoltak, folyamatosan karbantartottak. Az út menti fasorok helyenként hiányosak, vegyes képet mutatnak, több, karakteresebb növényzetet lehetne telepíteni, bár mint mindenhol a légvezetékek nagyban meghatározzák és csökkentik a zöldfelületek kialakításának lehetőségét, és tájképileg is zavaróak. A szűkebb utcákban nincs elég hely az útmenti fasorok részére.

3.2.5.10. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

- A város közepét átszelő Sió-folyó gyakorlatilag el van zárva a városlakóktól és a látogatóktól.
- A temetőben kevés, vagy alig van a fa, fasor, bővítése is indokolt.
- A kisebb városi terek (a Várkert kivételével) növényzete szegényes.

- A „történeti városmag" zöldfelületi kapcsolatainak erősítése szükséges, amelyeket össze kell kapcsolni a Sió-parti zóna területével.
- A bevezető utak, a fontosabb útvonalak (Malom utca, Petőfi utca) nem elég „zöldek"
- A tervszerű zöldfelület-fejlesztés nagyon fontos lenne. A táj- és természet védelmével kapcsolatos követelmények

A táj- és természetvédelmi követelményeket az európai közösségi követelmények szerint hatályban lévő jogszabályok tartalmazzák.
A legjelentősebb a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekre (NATURA-2000) a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet előírásai alkalmazandók.
A Balatonra, mint Natura 2000 területre vonatkozó további jogszabályok:

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
- A Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló 22/1998. (II. 13.) Korm. rendelet
- A vízi közlekedés egyes belvízi utakon környezetvédelmi okokból való korlátozásáról és a korlátozás alá eső területeken kiadható üzemeltetési engedélyről szóló 30/2003. (III. 18.) Korm. rendelet
- A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet
- A természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 273/2001. (XII. 21.) Korm. rendelet
- A vizek és a közcélú vízlétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999.(VIII. 6.) Korm. rendelet

A tájvédelemmel kapcsolatos eljárások rendjét a módosított 166/1999. (XI.19.) Kormányrendelet tartalmazta. A hatályon kívül helyezett jogszabály helyett ki kell dolgozni a térségi és megyei terveket, amelyek iránymutatók lehetnek a táj-potenciál megőrzésével kapcsolatban.
Az 1996. évi LIII. törvény értelmében „ex lege" védett – vagyis külön védelmi határozat nélkül is természetvédelmi oltalom alatt áll – az ország valamennyi lápja, földvára, valamint 5 liter/perc értéket meghaladó vízhozamú forrása. A település közigazgatási területén található „ex lege" védett értékek listája – hazánk többi területéhez hasonlóan – még nem került nyilvánosságra.
Tekintettel a hiányos jogszabályi háttérre igen fontos a tervezés során a későbbiekben nem releváns szempontok környezeti értékelése is, ezért a vizsgálati szempontok miatt feltétlen szükséges a keret jogszabályok rögzítése.
A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezése szerint természetvédelmi oltalom alatt állnak azok az erdő, gyep, nádas művelésű ágú területek, művelés alól kivettként nyilvántartott és nem építmény elhelyezésére szolgáló, vagy bányaművelés alatt nem álló földterületek, valamint mező- és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek, melyeket elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek.

Ezek az ún. természeti területek, melyek jelentőségét az adja, hogy - általában a nagy kiterjedésű szántók közé ékelődve – a természetes élővilág számára menedékhelyet biztosítanak.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet részletesen előírja a területek kijelölésének és létesítésének szabályait.

Ramsari Egyezményre vonatkozó jogszabályok:

- A nemzetközi jelentőségű vadvizekről, különösen, mint a vízimadarak tartózkodási helyéről szóló, Ramsarban, 1971. február 2-án elfogadott egyezmény, és annak 1982. december 3-án és 1987. május 28. - június 3. között elfogadott módosításai egységes szerkezetben történő kihirdetéséről szóló 1993. évi XLII. törvény
- A Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékébe bejegyzett hazai védett vizek és vadvízterületek kihirdetéséről szóló 119/2011. (XII. 15.) VM rendelet

A természetvédelmi kezelési tervekre a 30/2001. (XII. 28.) KöM rendelet előírásai vonatkoznak.

3.2.6. Épített környezet és kulturális örökség védelme

A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

A településfejlesztés koncepció módosításához és a településrendezési eszközök felülvizsgálatához Witzl Zsolt települési főépítész szakmai irányításával részletes épített környezeti vizsgálat készült. Meg történt a telekstruktúra és az építmények vizsgálata is. Balázs Péter okleveles építészmérnök és Dr. K. Németh András régész teljes körű részletes örökségvédelmi hatástanulmányt állított össze.

A településrendezési eszközök felülvizsgálati dokumentációjának szerves részét képezik.
A vizsgálatok eredménye alapján a következő műemlékek, országos védelemre javasolt építmény került rögzítésre:

MŰEMLÉKEK

1. Ferences templom
cím: Szent István u. 4.
hrsz.: 30
azonosító: 8721
bírság kategória: I.

2. Ferences rendház
cím: Szent István u. 3.
hrsz.: 29/2, 29/1
azonosító: 8722
bírság kategória: I.

3. Vár
cím: Vár tér
hrsz.: 1447
azonosító: 8725
bírság kategória: I.

4. Szentháromság szobor
cím: Vár tér
hrsz.: 1445/2
azonosító: 8722
bírság kategória: II.

ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY

1. Helytörténeti múzeum, volt általános iskola
cím: Beszédes Ferenc u. 2.
hrsz.: 1467

A helyi védelemben részesített építmények védelméről a megalapozó vizsgálat és a településképi arculati kézikönyv alapján a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.
A következők szerint rögzíthetőek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek:
1. Simontornya – Sió híd (Simontornya 1)
2. Simontornya – Külső Bozót dűlő I. (Simontornya 2)
3. Simontornya – Sió part, vasúti homokbánya (Simontornya 5)
4. Simontornya – Víghegy utca 9-10. – Székelyi utca 10-15. (Simontornya 8)
5. Simontornya – Nyugati terület (Simontornya 9)
6. Simontornya – Mozsi-hegy (Mózsé-hegy) (Simontornya 11)
7. Simontornya – Volt Téglagyári szántó
8. Simontornya – Belterület (Simontornya 13)
9. Simontornya – Halom-hegy (Simontornya 15)
10. Simontornya – Birkás tanya, Irén-major (Simontornya 16)
11. Simontornya – Határ-dűlő, Bozót-mellék (Simontornya 17)
12. Simontornya – Határ-dűlő, Igari faluvég (Simontornya 18)
13. Simontornya – Régi igari út magaslata (Simontornya 19)
14. Simontornya – Igar-vámi határút (Simontornya 20)
15. Simontornya – Igar-vámi határárok (Simontornya 21)
16. Simontornya – Faluvég (Simontornya 22)
17. Simontornya – Sportpálya (Simontornya 23)

18. Simontornya – Tsz mellett (Simontornya 24)
19. Simontornya – Homokdomb (Simontornya 25)
20. Simontornya – Sárrét, Külső rétek (Simontornya 12, Simontornya 26)
21. Simontornya – Bozótos (Simontornya 27)
22. Simontornya – Forgó-domb (Simontornya 28)
23. Simontornya – Lapos-sziget, Sió-part (Simontornya 29)
24. Simontornya – Forgó-domb, déli lejtő (Simontornya 30)
25. Simontornya – Bozótos-dűlő II. (Simontornya 32)
26. Simontornya – Némedi út északi oldala (Simontornya 33)
27. Simontornya – Vasúti hídtól nyugatra, Török-domb (Simontornya 34)
28. Simontornya – Vasúti homokbánya déli oldal (Simontornya 35)
29. Simontornya – Mozsi-hegy alatt, Vörös-villa és a Jób-ház közötti vízmosás (Simontornya 37)
30. Simontornya – Malom utca (Simontornya 38)
31. Simontornya – Ferencesek szőlője (Simontornya 39)
32. Simontornya – Óvoda (Simontornya 40)
33. Simontornya – Ülepítők (Simontornya 41)
34. Simontornya – Ebszájú (Simontornya 42)
35. Simontornya – Halom (Simontornya 43)
36. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 44)
37. Simontornya – Itató-dűlő, Fácános rét (Simontornya 45)
38. Simontornya – Lapos sziget, kelet (Simontornya 46)
39. Simontornya – Gabonás-dűlő (Simontornya 47)
40. Simontornya – Várkert utca, Petőfi utca (Simontornya 48)
41. Simontornya – 61-es út (Simontornya 49)
42. Simontornya – Kenderföldek (Simontornya 51)
43. Simontornya – Pósapart (Simontornya 52)
44. Simontornya – Derék-hegy (Simontornya 53)
45. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 54)
46. Simontornya – József Attila utca (Simontornya 55)
47. Simontornya – Kossuth tér–Könyök utca–Malom utca keleti vége–Óvoda u.–Szív u. (Simontornya 56)
48. Simontornya – Temető u. 13. (Simontornya 57)
49. Simontornya – Halomvölgyi dűlőtől délre (Simontornya 14, Simontornya 58)
50. Simontornya – Jánosmajor (Simontornya 59)
51. Simontornya – Némedi határszél (Tolnanémedi 27)
52. Simontornya – Szentpéteri Siópart I.
53. Simontornya – Öntözött terület I.
54. Simontornya – Öntözött terület II.
55. Simontornya – Öntözött terület III.
56. Simontornya – Határ-dűlő/Ozorai úti szántóföldek
57. Simontornya – Jánosháza-dűlő I.
58. Simontornya – Jánosháza-dűlő II.
59. Simontornya – Forgó
60. Simontornya – Halom-dombi dűlő

A módosuló terület régészeti lelőhelyet, világörökségi és világörökségi várományos helyszínt nem érint.

Épített környezet védelmével kapcsolatos követelmények

Az épített környezet védelmét az ország sajátos jogszabályrendszere biztosítja. Tolna megyevonatkozásban meghatározó az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény.
Meghatározó továbbá Tolna megye területrendezési terve, illetve a megye települései településrendezési tervei. A településrendezési eszközök rögzítik az építési szabályokat, amelyet önkormányzati jogalkotás keretében dolgoznak ki.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, az örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény és a végrehajtásukra kiadott jogszabályok tartalmazzák, illetve biztosítják az épített környezet védelmét.

Külön ki kell emelni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet rendeletek előírásait.

4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ALKALMAZÁSA ESETÉN VÁRHATÓ KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK

A települési környezet minőségét a környezeti elemek védelmével és a jelentős hatások elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.
A szerkezeti és szabályozási terv kidolgozása során a kedvező környezeti állapot megőrzését és javítását tűztük ki célul, így ennek a szempontnak való megfelelés értékelése a feladata a fejezetnek a területfejlesztés, területrendezés várható hatásainak elemzésével.

Simontornya településszerkezeti tervének felülvizsgálata a 2005-ben készült és az óta többször módosított településszerkezeti tervet veszi alapul. Az új településszerkezeti terv a tervezett fejlesztéseket a szintén 2005-ben készült településfejlesztési koncepció felülvizsgálatával elkészült új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési irányok figyelembe vételével tartalmazza. A terv feldolgozása friss földhivatali adatállomány felhasználásával készült tervezési alaptérképen történt.

A változások rögzítése az alábbiak figyelembe vételével történt:

- Az új alaptérképen a művelési ág változás miatt bekövetkezett változásokat (elsősorban szántó és gyep helyett nádas, gyep helyett szántó művelési ág) meglévőségként kezeltük

- Azokat a területeket, ahol a korábbi szerkezeti tervhez képest a rendeltetés nem változott, csak az OTÉK módosulása miatt a korábbi besoroláshoz képest az adott rendeltetéshez jobban igazodó terület-felhasználási kategória jelent meg, szintén meglévőségnek tekintettük. Ezek a következők voltak:
    - beépítésre szánt különleges terület helyett beépítésre nem szánt különleges terület (Gácsi-ménesbirtok, Tankertészet, Szovjet katonatemető - Kk)
    - Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület helyett mezőgazdasági üzemi terület (János-major, Némedi-major – K-mü)
    - Egyéb ipari terület helyett általános gazdasági terület (Gá)
    - Településközpont vegyes terület helyett intézmény terület (Vi)
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven már kijelölt, de meg nem valósult fejlesztési területek külön jelet kaptak.
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven nem szereplő, attól eltérő változások szintén külön jelet kaptak.

A területi fejlesztések a következők:

- Kisvárosias lakóterületen társasházak és családi házak számára belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése.
- Kertvárosias lakóterületen belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése, amelyek egy részéhez funkcióváltozás szükséges. A fejlesztés lehetővé teszi szociális bérlakások létesítését is.
- A falusias lakóterületen a már megvalósult lakóépületek belterületbe vonása tervezett.
- A funkcióváltozáson átmenő és az üresen álló intézmények hasznosítása a szabályozási terv korrekciójával.
- Általános gazdasági területen (volt Bőrgyár területe és a keleti iparterület) az iparfejlesztés elősegítése a cél.
- A zöldterületek fejlesztése a közparkok és közkertek tekintetében a településfejlesztési koncepció szerint kiemelt fontosságú, a fenntartás és a fejlesztés a települési környezet minőségének javításának feltétele.
- A Várostól nyugatra elhelyezkedő Pósa-tórendszer fejlesztése turisztikai és gazdasági célokat is szolgál, amely a vízgazdálkodási elvárások betartásával sikeresen biztosítható.
- Területi fejlesztés a Pósa-tórendszer környezetében tervezett, multikulturális horgászfalu kialakításával.

Az előzőekben ismertetettek alapján a módosítás célja a Város számára a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakhoz illeszkedő, a hatályos jogszabályoknak megfelelő korszerű településrendezési eszközök kidolgozása.

4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel

A rendezési tervek készítése során figyelembe vett, a 3.1. pontban részletezett tervekkel és regionális léptékű programokkal való összhang megteremtése volt a célja mind az önkormányzatnak, mind a tervezőknek.

Sikerült megteremteni a települési rendezési tervek összhangját a magasabb szintű tervekkel, jogszabályokkal.

A magasabb szintű jogszabályoknak és követelményeknek való megfelelés természetesnek tekinthető.

4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.
A környezeti értékelés alapján a helyi építési szabályzat korszerűsítésére tettünk javaslatot.

4.2.1. A talaj és a vizek védelme

A módosítás célja a Város számára a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakhoz illeszkedő, a hatályos jogszabályoknak megfelelő korszerű településrendezési eszközök kidolgozása.

Azokat a területeket, ahol a korábbi szerkezeti tervhez képest a rendeltetés nem változott, csak az OTÉK módosulása miatt a korábbi besoroláshoz képest az adott rendeltetéshez jobban igazodó terület-felhasználási kategória jelent meg, szintén meglévőségnek tekintettük.

Az alaptérképen szereplő, már korábban megtörtént művelési ág változások átvezetése a jog előzményekre tekintettel nem tekinthető környezethasználat változásnak, talaj- és vízvédelmi szempontokat nem érint.
Az OTÉK módosulása miatt történt besorolás miatt funkciómódosulás nélküli változás szintén nem eredményezett környezethasználat változást, amelyek a következők:

- Beépítésre szánt különleges terület helyett beépítésre nem szánt különleges terület (Gácsi-ménesbirtok, Tankertészet, Szovjet katonatemető - Kk)
- Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület helyett mezőgazdasági üzemi terület (János-major, Némedi-major – K-mü)
- Egyéb ipari terület helyett általános gazdasági terület (Gá)
- Településközpont vegyes terület helyett intézmény terület (Vi)

A funkcióváltozáson átmenő intézmények hasznosítása talaj és vízvédelmi érdekeket nem sért. A volt Bőrgyár területének hasznosítása ipari célra a közművesítés rendezésével, átfogó vízrendezéssel valósítható meg. Fenn kell tartani a kármentesítéskor kialakított monitor rendszert. Az építkezésekkor tapasztalt, eddig nem ismert szennyezés észlelésekor a hatóságok bevonásával kell a környezetkárosítást elhárítani.
A zöldterületek fejlesztésekor a csapadékvíz elvezetés és kezelés megoldásával biztosítható a települési környezet javítása.
A Pósa-tórendszer turisztikai és gazdasági fejlesztése a környezethasználati és vízgazdálkodási követelmények teljesítése estén történhet meg engedélyezett keretek között.
A talaj- és vízvédelmi követelmények fejezetben rögzített jogszabályokban foglalt védőtávolságok, védősávok (parti sáv, állattartó telepek, illetve trágyatárolók elhelyezésére vonatkozó követelmények betarthatók a fejlesztések során.

A területi fejlesztéseknek földtani, vízföldtani, illetve talaj- és vízvédelmi szempontú akadálya a követelmények betartása esetén nincs.

4.2.2. A levegőminőség védelme

Azokat a területeket, ahol a korábbi szerkezeti tervhez képest a rendeltetés nem változott, csak az OTÉK módosulása miatt a korábbi besoroláshoz képest az adott rendeltetéshez jobban igazodó terület-felhasználási kategória jelent meg, szintén meglévőségnek tekintettük.

Ezen módosítások környezethasználat változást nem indukálnak, levegőtisztaság-védelmi szempontokat nem érint.

A területi fejlesztések:

- Kisvárosias lakóterületen társasházak és családi házak számára belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelentős változás.
- Kertvárosias lakóterületen belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése, amelyek egy részéhez funkcióváltozás szükséges. A fejlesztés lehetővé teszi szociális bérlakások létesítését is. A fejlesztések során előnyben kell részesíteni a megújuló energia hasznosítását (pl.: napkollektorok).
- A falusias lakóterületen a már megvalósult lakóépületek belterületbe vonása tervezett. Levegőtisztaság-védelmi szempontból nem releváns módosítás, amellyel a települési, városi kedvező klimatikus viszonyai megőrizhetők.
- A funkcióváltozáson átmenő és az üresen álló intézmények hasznosítása a szabályozási terv korrekciójával. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a létesítés során vizsgálni szükséges a létesített légszennyező források kibocsátásait és a források hatásterületét.

- Az intézmények fűtéskorszerűsítése során előnybe kell részesíteni a megújuló energia hasznosítását, amely a városi klimatikus viszonyok megőrzését, javítását szolgálja.
- Általános gazdasági területen (volt Bőrgyár területe és a keleti iparterület) az iparfejlesztés elősegítése a cél. Az iparterület fejlesztése a követelmények érvényesítésével, az elérhető legjobb technológiák alkalmazásával történhet.
- A zöldterületek fejlesztése a közparkok és közkertek tekintetében a településfejlesztési koncepció szerint kiemelt fontosságú, a fenntartás és a fejlesztés a települési környezet minőségének javításának feltétele. A zöldterületek fejlesztése levegőminőség javulását eredményezheti, javíthatja a város klimatikus viszonyait.
- A Várostól nyugatra elhelyezkedő Pósa-tórendszer fejlesztése turisztikai és gazdasági célokat is szolgál, amely a környezethasználati elvárások betartásával sikeresen biztosítható.
- A természeti környezet fejlesztése, a vízfelületek megtartásával, növelésével javulhat a város és környezete klimatikus helyzete.
- Az általános gazdasági területen levő fejlesztések még nem ismertek. Szükség esetén a követelmények való levegővédelmi övezet kijelölését környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenység esetén egyedi eljárásban lehet meghatározni.

A módosításoknak levegőtisztaság-védelmi akadálya nem ismert.

4.2.3. Hulladékgazdálkodás

Azokat a területeket, ahol a korábbi szerkezeti tervhez képest a rendeltetés nem változott, csak az OTÉK módosulása miatt a korábbi besoroláshoz képest az adott rendeltetéshez jobban igazodó terület-felhasználási kategória jelent meg, szintén meglévőségnek tekintettük.

Ezen módosítások környezethasználat változást nem indukálnak, hulladékgazdálkodási szempontokat nem érint.

A területi fejlesztések:

- Kisvárosias lakóterületen társasházak és családi házak számára belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése. A területen biztosítani kell a közszolgáltatást, hulladékszállítást.
- Kertvárosias lakóterületen belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése, amelyek egy részéhez funkcióváltozás szükséges. A fejlesztés lehetővé teszi szociális bérlakások létesítését is. A területen szintén biztosítani kell a közszolgáltatást, hulladékszállítást.

- A falusias lakóterületen a már megvalósult lakóépületek belterületbe vonása tervezett. A területen biztosítani kell a közszolgáltatást és a szelektív hulladékgyűjtést.
- A funkcióváltozáson átmenő és az üresen álló intézmények hasznosítása a szabályozási terv korrekciójával. A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírásszerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.
- Általános gazdasági területen (volt Bőrgyár területe és a keleti iparterület) az iparfejlesztés elősegítése a cél. Az iparterület fejlesztése a követelmények érvényesítésével, az elérhető legjobb technológiák alkalmazásával történhet. Az építkezésekkor tapasztalt, eddig nem ismert szennyezés észlelésekor a hatóságok bevonásával kell a környezetkárosítást elhárítani.

- A zöldterületek fejlesztése a közparkok és közkertek tekintetében a településfejlesztési koncepció szerint kiemelt fontosságú, a fenntartás és a fejlesztés a települési környezet minőségének javításának feltétele. A zöldterületek fejlesztésekor gondoskodni kell a hulladékok szeletív gyűjtési lehetőségeinek kialakításáról.
- A Várostól nyugatra elhelyezkedő Pósa-tórendszer fejlesztése turisztikai és gazdasági célokat is szolgál, amely a környezethasználati elvárások betartásával sikeresen biztosítható. A multifunkcionális horgászfalu biztosítani kell a közszolgáltatást, hulladékszállítást.

A módosításoknak hulladékgazdálkodási szempontú akadálya nem ismert.

4.2.4. Zaj elleni védelem

Azokat a területeket, ahol a korábbi szerkezeti tervhez képest a rendeltetés nem változott, csak az OTÉK módosulása miatt a korábbi besoroláshoz képest az adott rendeltetéshez jobban igazodó terület-felhasználási kategória jelent meg, szintén meglévőségnek tekintettük.
Ezen módosítások környezethasználat változást nem indukálnak, zajvédelmi szempontokat nem érint.

A területi fejlesztések:

- Kisvárosias lakóterületen társasházak és családi házak számára belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése zaj-védelmi szempontból nem jelentős változás. A kapcsolódó szolgáltatások, telephelyek engedélyezésekor az eljárás során ellenőrizni kell a létesítmény zajterhelését és a követelmények betartását.

- Kertvárosias lakóterületen belterületbe való vonást nem igénylő építési telkek kijelölése, amelyek egy részéhez funkcióváltozás szükséges. A fejlesztés lehetővé teszi szociális bérlakások létesítését is. A kapcsolódó szolgáltatások, telephelyek engedélyezésekor az eljárás során ellenőrizni kell a létesítmény zajterhelését és a követelmények betartását.
- A falusias lakóterületen a már megvalósult lakóépületek belterületbe vonása tervezett. Zaj-védelmi szempontból nem releváns módosítás.
- A funkcióváltozáson átmenő és az üresen álló intézmények hasznosítása a szabályozási terv korrekciójával. Zaj-védelmi szempontból a létesítés során vizsgálni szükséges a létesített technológiák, létesítmények zajterhelését és a követelmények betarthatóságát.
- Általános gazdasági területen (volt Bőrgyár területe és a keleti iparterület) az iparfejlesztés elősegítése a cél. Az iparterület fejlesztése a követelmények érvényesítésével, az elérhető legjobb technológiák alkalmazásával történhet.
- A zöldterületek fejlesztése a közparkok és közkertek tekintetében a településfejlesztési koncepció szerint kiemelt fontosságú, a fenntartás és a fejlesztés a települési környezet minőségének javításának feltétele. A zöldterületek fejlesztése környezetminőség javulását eredményezheti.
- A Várostól nyugatra elhelyezkedő Pósa-tórendszer fejlesztése turisztikai és gazdasági célokat is szolgál, amely a környezethasználati elvárások betartásával sikeresen biztosítható.

A fejlesztések nem igényelnek új zajvédelmi sávok kialakítását.

A követelmények betartásával, körültekintő tervezéssel biztosítható a zajterhelési határértékek betartása, így a módosítás a feltételek teljesítésével elfogadhatók.

4.2.6. Táj- és természetvédelem

A táji és természeti értékek védelme érdekében a településszerkezeti terv kidolgozása során figyelembe vett szempontok:

- A természeti értékek védelme, megóvása
- A településen áthaladó ökológiai folyosók, vízfolyások környezetében – ahol erre még lehetőség van –az ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása
- a jellegzetes tájképi elemek fennmaradása

A közigazgatási terület egy része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik, ami egyrészről adottság szinten, másrészről a célszerűség szintjén meghatározza a tájhasználatot. Mivel a cél, hogy a jelenlegi tájhasználat a jövőben is megmaradjon, ehhez a termőföld védelme alapvető. Mivel a táji, természeti értékekben gazdag területek is túlnyomórészt mező- vagy erdőgazdasági hasznosítás alatt állnak, így a tájrendezési javaslatok elsősorban a mezőgazdasági területek rendezésére, fejlesztésére, a sajátosságoknak, adottságoknak megfelelő differenciált övezeti rendszer megfogalmazására irányulnak.

Az erdőterületek megfelelő területi aránnyal vesznek részt a tájformálásban, ezt a jövőben sem kell lényegesen változtatni.
A természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek, és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fennmaradjon, és fenntartható legyen. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása indokolt. A vízmedrek szabályozása, burkolása, a kísérő növényzet károsítása természetvédelmi szempontból nem javasolt.
A mélyen fekvő vizes élőhelyek, nedves gyepek, tavak, folyóvizek a Sió és mellékvizei mentén találhatók, nagyrészt természeti területek, nádasok, gyepek, az ökológiai folyosó fontos része. Az ökológiai folyosó természeti területei fenntartása és fejlesztése a város és környezete kedvező klimatikus helyzetének fenntartását is szolgálja.
A táj jelenleg elsősorban árvízvédelmi, vízgazdálkodási funkciójú, de területén meghatározóan fontos a növény- és állatvilág védelme, többfunkciós használatának megvalósítása. A külterület igen értékes táji elemei a halastavak. A vizes és az erdőterületek és az azokhoz szervesen kapcsolódó természetközeli élőhelyek meghatározóan ökológiai folyosóként az ökológiai hálózat kiemelt jelentőségű részei.

A várostól délre elhelyezkedő szigetszerű dombok a (Mózsé-hegy, Derék-hegy) jellemzően kiskerti, szőlő hasznosításúak, a Tolnai-borvidék részei, tájképi, történeti és kultúrtörténeti jelentőséggel bírnak. Ebben a kertgazdasági tájban olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő présházak, épületek fenntartását. Területfelhasználás tekintetében extenzív, az adottságokhoz nagymértékben alkalmazkodó, kis léptékű, hagyományos funkciókkal terhelhető. A szőlőtelepítésre alkalmas területek szőlőként történő hasznosítását folytatni kell. A kertes és gyümölcsös területhasználatokat javasolt fenntartani.

A településtől délre található erdős dombhátak és tetők nagyrészt természeti területek. Mivel terhelhetőségük kicsi, a területfejlesztés során elsősorban extenzív, illetve ökoturisztikai funkciók javasolhatók, illetve a természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban javasolhatók beavatkozások.

A várostól északkeleti és délkeleti irányban elterülő, elsősorban szántóként hasznosított északnyugat-délkeleti irányú dombhátak alkotta mezőgazdasági táj a település északi részének meghatározó része. Szántóterület csökkenéssel a völgytalpakhoz közel húzódó szántóterületek esetében számolhatunk. A mezőgazdasági táj területeinek fejlesztése során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének prioritását kell érvényesíteni. A szántó és gyep területek mentén mezővédő erdősávokat, fasorokat javasolt telepíteni.

A nyomvonalas létesítmények (utak, vízfolyások) menti folyosók zöldfelületi fedettségét fenn kell tartani, illetve fejleszteni kell a környező területhasználatok figyelembevételével.

Külterületen az út menti védőfásításokat kell fejleszteni.

Zöldfelületi rendszer

Újabb zöldfelületi létesítményeket nem terveznek, a település zöldfelületi ellátottsága megfelelő és biztosítja a város kedvező klimatikus helyzetének fenntartását.

A város morfológiájából adódóan sokszor jellemzően szűk, kanyargós utcák fás növényállománnyal történő ellátása, egységes utcafásítás kialakítása nehezen megoldható. Mindezt tovább nehezíti a település közterületeit behálózó, az utcákat követő légvezetékek, közműoszlopok rendszere is.

A szerkezeti terv a zöldfelületi rendszer fejlesztésének alábbi elemeit tartalmazza:

- A város közepét átszelő Sió-csatorna északi partja mentén zöld sétány a városlakók és a látogatók számára, amely a következő zöldfelületi elemeket fűzi fel:
  - A 795 hrsz.-ú ingatlan a „történeti városmag" zöldfelületi kapcsolatainak erősítésére és összekötésére a Sió-parti zóna területével – rendezvények lebonyolítására alkalmas közkert
  - A volt kempingtől nyugatra fekvő 813/3 hrsz.-ú ingatlan – játszótér, pihenőpark kialakítására alkalmas közkert
  - Az Ady Endre utca és a Sió-csatorna által bezárt háromszögben (844/2-/3 hrsz) található vizes zöldfelület - mérete, helyzete, adottságai alapján parkerdő jellegű közpark kialakítására alkalmas
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terven kijelölt, de meg nem valósult városi szintű rekreációs terület (parkerdő) a Vak Bottyán lakóteleptől északra, a kultúrházi körárokig terjedő területen.
- A zöldterületi rendszer fejlesztése a városi klíma helyzetét is javítja.

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájrendezési javaslatok, ill. a külterület-szabályozás célja a táji, természeti értékek, a termelési hagyományok figyelembevétele mellett a föld rendeltetésszerű használatának biztosítása. A közigazgatási terület egy része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik, ami egyrészről adottság szinten, másrészről a célszerűség szintjén meghatározza a tájhasználatot. Mivel a cél, hogy a jelenlegi tájhasználat a jövőben is megmaradjon, ehhez a termőföld védelme alapvető.

A termőföldet művelési ágának megfelelően kell hasznosítani. Mivel a táji, természeti értékekben gazdag területek is túlnyomórészt mező- vagy erdőgazdasági hasznosítás alatt állnak, így a tájrendezési javaslatok elsősorban a mezőgazdasági területek rendezésére, fejlesztésére, a sajátosságoknak, adottságoknak megfelelő differenciált övezeti rendszer megfogalmazására irányulnak.

Az erdőterületek megfelelő területi aránnyal vesznek részt a tájformálásban, ezt a jövőben sem kell lényegesen változtatni. Ha esetileg új erdőtelepítésére kerül sor, akkor új erdők, erdősávok telepítése elsősorban a dűlőutak mentén, a tanyák, majorok körül indokolt. A telepítésre ajánlott fafajok kizárólag a tájra jellemző, a termőhelynek megfelelő, őshonos fa-, cserje- és vadgyümölcs fajok lehetnek, lehetőleg többszintes állomány kialakítása javasolt. A véderdősávokat szaktervezővel kell megtervezetni. Erdősítés emellett elsősorban védelmi, és rekreációs célból történhet.

Simontornya település külterületét természeti adottságai és az erre alapuló tájhasználatai alapján a megalapozó vizsgálatok alapján öt különböző táji adottságú területekre tagoltuk. A táj terhelhetősége szempontjából Simontornya területét az eltérő természeti adottságok az ökológiai, természetvédelmi érzékenység és a hagyományos tájhasználat alapján három tájegységekre osztottuk fel. Javaslatainkat e különböző karakterű és érzékenységű területek szerinti bontásban adjuk meg.

A belterületi lakó, intézményi és gazdasági funkciókkal, délen kertgazdasági, északon mezőgazdasági területtel, keleten és nyugaton mély fekvésű, folyó menti vizet területekkel határos. A javaslatokat ld. a Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai c. fejezetben.

A mélyen fekvő vizes élőhelyek, nedves gyepek, tavak, folyóvizek a Sió és mellékvizei mentén találhatók, nagyrészt természeti területek, nádasok, gyepek, az ökológiai folyosó fontos része. A táj jelenleg elsősorban árvízvédelmi, vízgazdálkodási funkciójú, de területén meghatározóan fontos a növény- és állatvilág védelme, többfunkciós használatának megvalósítása.
A külterület igen értékes táji elemei a halastavak. A vizes és az erdőterületek és az azokhoz szervesen kapcsolódó természetközeli élőhelyek meghatározóan ökológiai folyosóként az ökológiai hálózat kiemelt jelentőségű részei. Ez a terület jelentős tájpotenciállal rendelkezik, az ökológiai rendszer elemei teszik változatossá a település meghatározóan mezőgazdasági tájhasználatát. Mivel terhelhetősége kicsi, a területfejlesztés során elsősorban extenzív, illetve ökoturisztikai funkciók javasolhatók. A vízfolyások tájba illesztése, a vízminőség védelme érdekében a vízfolyások mentén tájfásítás, környezetükben természetkímélő gazdálkodás folytatása, valamint szigorú környezetvédelmi előírások megfogalmazása javasolt. A javaslatokat ld. a Természetvédelmi javaslatok c. fejezetben.

A várostól délre elhelyezkedő szigetszerű dombok a (Mózsé-hegy, Derék-hegy) jellemzően kiskerti, szőlő hasznosításúak, a Tolnai-borvidék részei, tájképi, történeti és kultúrtörténeti jelentőséggel bírnak. Ebben a kertgazdasági tájban olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő présházak, épületek fenntartását. Terület felhasználás tekintetében extenzív, az adottságokhoz nagymértékben alkalmazkodó, kis léptékű, hagyományos funkciókkal terhelhető. A szőlőtelepítésre alkalmas területek szőlőként történő hasznosítását folytatni kell. A kertes és gyümölcsös területhasználatokat javasolt fenntartani, elöregedés esetén a gyü mölcsfák újratelepítése javasolható. A szőlők telepítésénél, vízrendezés során úgy kell eljárni, hogy a domboldalon hirtelen lezúduló csapadékvizek se a szőlőültetvényt, se a szomszédos, illetve alacsonyabban fekvő ingatlanokon kialakult területhasználatot ne veszélyeztesse.

A településtől délre található, jellemzően 150 m tszf. magasság felettierdős dombhátak és tetők nagyrészt természeti területek. Mivel terhelhetősége kicsi, a területfejlesztés során elsősorban extenzív, illetve ökoturisztikai funkciók javasolhatók, illetve a természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban javasolhatók beavatkozások (pl. erózióvédelem). A javaslatokat ld. a Természetvédelmi javaslatok c. fejezetben.

A várostól északkeleti és délkeleti irányban elterülő területek, 100-150m magasságú, elsősorban szántóként hasznosított északnyugat-délkeleti irányú dombhátak alkotta mezőgazdasági táj a település északi részének meghatározó része. A táj fenntartása szempontjából és a tájhasználatban meghatározó aránya miatt jelentősége távlatban is jelentős. A természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban javasolhatók beavatkozások (pl. erózió- és deflációvédelem). Szántóterület csökkenéssel a völgytalpakhoz közel húzódó szántóterületek esetében számolhatunk. A mezőgazdasági táj területeinek fejlesztése során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének prioritását kell érvényesíteni. A szántó és gyep területek mentén mezővédő erdősávokat, fasorokat javasolt telepíteni honos, tájra jellemző fajok felhasználásával. A külterületi földrészletek csapadékvíz-elvezetését komplex módon, a beépített területek veszélyeztetése nélkül kell megoldani.

Megkülönböztethető még egy ún. átmeneti zóna a dombhátak és vizes területek között a Sió-völgyi 110-120 m tszf. magasságú, nedvesebb időszakban vízállásos, mélyebb fekvésű területeken, amelyeket mára elsősorban szántóterületként, gyepként hasznosítottak. Szerepük hosszú távon inkább egy természetes pufferzóna lehetne.

A nyomvonalas létesítmények (utak, vízfolyások) menti folyosók zöldfelületi fedettségét fenn kell tartani, illetve fejleszteni kell a környező területhasználatok figyelembevételével.

Természetvédelmi javaslatok

A közigazgatási terület természeti értékeinek megőrzését többféle védelmi kategória is szolgálja. Ebből adódóan a különböző védettségi kategóriákkal jelölt területek sok esetben fedik egymást. A településszerkezeti terv tartalmazza a különböző védelem alatt álló területek lehatárolását. A területhasználatkor a természet védelme érdekében a védelem módját meghatározó jogi hátteret maradéktalanul figyelembekell venni.

A Natura2000 területek esetében általános természetvédelmi célkitűzés a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, és a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A Natura 2000 terület kezelési tervében az alábbi - területhasználatokat befolyásoló - célok kerültek megfogalmazásra:

- A gyepes területek megfelelő kezelésének biztosítása legeltetéssel vagy kaszálással, valamint a cserjésedés visszaszorításával. A löszsztyepp és erdősztyepp élőhelyeken időszakos és kíméletes legeltetésének biztosítása.
- A természetes erdőterületeken az állandó erdőborítottság fenntartása, természetközeli erdőgazdálkodás bevezetése, megfelelő idős faállomány és holt faanyag megtartása. A bükkös állományok kímélete.
- Megfelelő vízállapot fenntartása a vizes élőhelyeken.
- A túlnyomó részt mezőgazdasági, lakó és ipari területekkel övezett természetközeli és féltermészetes élőhelyek védelmének biztosítása, a kedvezőtlen hatások kiküszöbölése.
- Olyan tevékenység, amely a természetközeli élőhelyek területének csökkenésével jár (beépítés, vonalas létesítmények kialakítása) nem javasolható. A közlekedésre (gyalogos, kerékpáros. lovas és gépjárműves) kizárólag a meglévő földutak használhatók. Műút a területen nem létesíthető.
- Új túraútvonalak, tanösvények kialakítása, azokhoz kapcsolódó létesítmények (padok, pihenők, stb) a terület tulajdonosának, vagyonkezelőjének és természetvédelmi kezelőjének hozzájárulásával létesíthető.
- Technikai sport (terepmotorozás, quadozás, stb) nem végezhető.
- A ritka fajhoz tartozó, vagy odvas, vagy böhöncös, vagy idős vagy más okból értékes faegyedek kijelölése és megőrzése.
- A természetes gyepekben őshonos méretes fák (30 cm törzsátmérő felett), a vadgyümölcsök és az őshonos hagyásfák, hagyásfa csoportok megőrzése.
- A fajgazdag, vagy védett fajokat tartalmazó cserjés foltokat nem szabad eltávolítani.
- A vizes élőhelyek jó állapotban tartása szempontjából fontos a lemélyített és lemélyült patakmedrek további mélyülésének megakadályozása, korrekciója, valamint a lecsapolást szolgáló meglevő kisebb árkok felmérése és megszüntetése.

- Lejtőirányú művelés nem megengedett.
- A terület értékességét növeli a meglévő szántóterületek természetszerű gyeppé és erdővé alakítása, ezért ez ösztönzendő fejlesztési irány. Szántó füves élőhellyé alakítása, lucerna kultúrát követő spontán gyepesedéssel javasolható.
- A fenntartási terv nem javasolja a gazdasági célú föld és egyéb ásványvagyon kitermelést, új anyagnyerő helyek kialakítását és engedélyezését sem a védett területen belül.
- Természetvédelmi szempontból szükséges az illegálisan elszántott területek rehabilitációja.
- A Natura 2000 területen elvárt szabályok betartása a kedvező városi klíma fenntartását is szolgálja.

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájesztétikailag a meglevő látvány-konfliktusokat meg kell szüntetni (pl. ilyenek a barnamezős, kihasználatlan területek: bőrgyár, strand, bezárt intézmények...stb.) Rehabilitációra-tájrendezésre szoruló terület a bezárt, rendezetlen homokbánya, valamint a bőrgyár felhagyott zagytározói. A látvány-konfliktus abból adódik, hogy bizonyos területek elemei és épületei nem illeszkednek a szomszédos területek tájhasználatába, élesen elütnek attól. Ilyenek a folyóparti területek, ahol elválasztó, pufferzónák, sávok kialakítása célszerű.

A város déli határában levő magaslatokról és utakról jól látszanak a város épületei, jellegzetességei. Az OTRT tájképileg kiemeli a déli erdős területeket és a Siónak a várostól keletre fekvő szakaszait, a karakteres és értékes szőlőhelyeket és alattuk fekvő Sió-völgy keleti részét. Helyi tájképvédelmi terület kijelölésére Simontornyán eddig nem került sor. Városképileg szerintünk ezen kívül a Pálfa felől bejövő útról feltáruló Simontornya látképe is értékesnek tekinthető, és helyi tájképvédelemre javasolható.

A meglévő külterületi fasoroknak csak a már említett mértékletes bővítését tervezett, elsősorban a talajelhordás elleni szélvédelem érdekében, illetve a vízfolyások mentén javasolható kismértékű mezővédő erdősáv-bővítés.

A domboldalakon meglévő szőlőterületeket fenn kell tartani, művelési ág, illetve területhasználat változtatás csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat érdekében, a természetes állapot visszaállítása esetén javasolt. Új épület kialakításánál biztosítani kell a tájba illesztést, úgy az épület magassága és tömege, tetőformája, mint az építőanyag használatában, és nem utolsósorban a tereprendezés és növényesítés során. A táj- és a tájkép védelme érdekében a tervezett új beépítések paraméterei nem haladhatják meg a terület környezetében már meglévő, hasonló célú, kialakult beépítés jellemzőit.

A tájba illesztés érdekében a környezetrendezésnek arculati szempontból is összhangban kell lennie a – kidolgozás alatt álló – települési arculati kézikönyv (TAK) és településképi rendelet ajánlásaival és előírásaival.
A településképi arculatot, a tájképet negatívan befolyásoló, vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusok forrását jelentő, művi létesítmények (ipari, kereskedelmi, üzemi) telkéntájba illesztési megoldások alkalmazását, elsősorban az ökológiai viszonyok javításában is szerepet játszó takarófásítás kialakítását javasoljuk.

Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

(zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

Az utcákat kísérő zöldsávok állapota vegyes képet mutat. A település morfológiájából adódóan sokszor jellemzően szűk, kanyargós utcák fás növényállománnyal történő ellátása, egységes utcafásítás kialakítása nehezen megoldható. Mindezt tovább nehezíti a település közterületeit behálózó, az utcákat követő légvezetékek, közműoszlopok rendszere is.

Az utcák faállományára jellemzően a változó az egészségi állapot, több esetben a nem megfelelő a növényvédelmi kezelés, helyenként a szakértelmet nélkülöző fatelepítés. A korábbi jó szándékú kiültetések sokszor nem vették figyelembe a fa várható kifejlettségi méretét, s problémát okoznak a légvezetékekre nézve, vagy a házfalakhoz érnek, esetleg értékes homlokzati részeket takarnak. A díszfák esetében sokféle faj alkalmazása tapasztalható, sokszor a kellő ültetési távolság meg nem tartásával idéztek elő nem kívánt helyzetet. Egyes esetekben megfelelő fafajokat alkalmaztak, de a végeredmény inkább az arborétumok sokféleségét, mintsem a fasor képét nyújtja. Vannak természetes jó példák is, de legfőbb általános probléma az egységet nélkülöző, néha már a zavaróan vegyes kép. Mivel az út menti zöldfelület, a zöldsávok alakítása és fenntartása jórészt a lakókra hárult, azt gyakran mindenki saját ízlése és ingadozó hozzáértése szerint végezte el. Ezért jellemző utcakép, hogy váltogatják egymást szakaszonként a vegyes-gyümölcsösök, a minőségi, iskolázott díszfák, a hagyományosnak mondható akácok, és a teljesen kopár részek. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémáinak megoldására az alábbiakat javasoljuk:

- A város közepét átszelő Sió-folyó mentén zöld sétány kialakítását legalább egy szakaszon a városlakók és a látogatók számára (tervezett vizi turizmus).
- A temető fásítása, bővítésre kijelölt terület előfásítása terv alapján.
- A kisebb városi terek (a Várkert kivételével) növényzetének újratervezése, zöldfelületi rendezése.

- A „történeti városmag" zöldfelületi kapcsolatainak erősítése, összeköttetés a Sió-parti zóna területével.
- A tervszerű zöldfelület-fejlesztés és gazdálkodás, fa- és parkkataszter elkészítése.
- Egy útvonal fásíthatósága a szabályozási szélességtől, az út pályaszerkezetétől, a burkolatok elrendezésétől, valamint a közművezetékek elhelyezésétől függ. Mindezeket az út burkolati rendszerének és a közművek tervezésénél úgy kell kialakítani, hogy az útvonal fásításához irányadóan legalább 2,5 m széles szabad sáv álljon rendelkezésre.
- Lényeges, hogy az útpályák szerkezeti kialakításánál a fásítási sávval is számoljanak és pl. a közművezetékek elhelyezését úgy oldják meg, hogy az a fásításnak ne legyen akadálya.
  Nem a fásítással kell igazodni a közművek elrendezéséhez, hanem a közművek olyan nyomvonalvezetésére van szükség, amely a fásítási sávokat szabadon hagyja.
- Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.
- Új zöldfelületek kialakítása, meglévőek átalakítása során tájra jellemző, honos, nem allergén fajok alkalmazandók.
- A bevezető utak, a fontosabb útvonalak (Malom utca, Petőfi utca) fásítási lehetőségének vizsgálata: közművek, űrszelvények, bejárók vizsgálatára alapozva, meglevő növényzet figyelembe vételével.
- Tájépítész szakági tervezés (utcafásítási tervek) a növényállomány kialakításában a településépítészet terén. Nem elegendő önmagában a fafajok botanikai ismerete, vagy a várostervezés épített és művi elemeihez kötődő szaktudás. A fasor vizsgálat elvégzése rávilágíthat utcánként, vagy útszakaszonként olyan települési érdekre, ami túlmutat esetleg a konkrét fásítási terv készítésén. Helyenként időben átszervezendők a települési, önkormányzati felújítási vagy fejlesztési tervek. Egyedi cselekvési programot igényelhet, a gyakori eset, hogy a lakosság által telepített dús növényállományt ritkítani kell. Továbbá egy utcában előfordulhat oly mértékű zsúfoltság, hogy a helyhiány és közművek miatt nem is lehetséges fatelepítés, utcafásítás.
- Új utcák, beépítések létrehozásakor fontos az elválasztó zöldsáv, a sövény vagy a fasor elhelyezésére szolgáló, kellő kiterjedésű terület biztosítása. Ez olyan koncepcionális kérdés, amit elmulasztva évtizedekre ellehetetlenedhet a jótékony utca- vagy védőfásítás.
- Kerülni kell a fák gyökerének leburkolását, közterület burkolatának építésénél és felújításánál a fás szárú növény töve körül legalább 2,56 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni.
- Az útmenti zöldsávok kialakításánál fák esetében legalább 8 m tőtávolság megtartását javasoljuk.

Utcafasor telepítéskor az alábbi minőségi követelményeket javasoljuk a sorfa minőségű fákkal szemben

- min.2,2-2,5 m törzsmagasság,
- min.5 cm törzsátmérő,
- min.5-6 koronavessző,
- min. 30-50 cm-es, sűrűn elágazó gyökérzet.

Bár nem követelmény, de célszerű előnevelt, legalább kétszer iskolázott, nagyobb törzskerületű egyedek telepítése az utcafásítás, illetve fasor megújítás során.

A meglévő zöldfelületi elemek minőségi fejlesztése több irányú is lehet, egyes esetekben a fenntartás színvonalát kellene emelni, más esetekben a használati érték növelés érdekében a növényállomány összetételén, szerkezetén változtatni. A történeti településrészen levő idős fák ápolása nagyon fontos lenne.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületek közül a legnagyobb fejlesztést igénylő terület a Sió-menti területeken javasolt zöld sétány kialakítása. Az Ady Endre utca és a Sió által bezárt háromszögben (844/2,3 hrsz) található zöldfelületnek a korábbi rendezési terv parkerdő funkciót szánti, mérete, helyzete, adottságai alapján közparkká lehetne fejleszteni. A Bem utcában lévő szovjet katonai emlékmű (kegyeleti park) és egy elöregedett játszótér területi adottságainak kihasználásával teljes felújítást és újra pozicionálást igényel.
A Bem utca és a Táncsics utca kereszteződésében, a Dózsa utcában, a Kossuth, a Zátony és a Laposi téren levő zöld kiteresedések, valamint a Kálvária-domb zöldfelületi rendezése javasolható. A meglévő, és még fejleszthető területi közösségi célú zöldfelületi elemek elegendő zöldfelületi ellátottságot biztosítanak a településnek.
Ezeken a területeken a pihenés, és a testedzés, rekreáció megoldható. Újabb közpark kialakítására parkerdő jelleggel a Vak Bottyán lakótelep és a Kultúrházi-körárok közötti területen helyet biztosít a településszerkezeti és a szabályozási terv. A külterületen az út menti védőfásításokat kell fejleszteni.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A lakott területek telkein biztosítandó (övezettől függően, de jellemzően a telkek 40%-án) zöldterületek karbantartását, fenntartását meg kell oldani. Új telkek kialakításánál ösztönözni kell az építtetőt, hogy 3 szintű (gyep, cserje, lombkorona) zöldfelületet alakítson ki. Megfelelően kialakított, kisebb zöldfelületek hálózatával a mikrokörnyezet minősége javítható. Az utak menti meglévő fasorok, fásított területek fenntartását biztosítani kell. A vízfelületek mentén, az újonnan kijelölt rekreációs területeken csak olyan növény-fajokat lehet telepíteni, melyek a terület adottságaihoz alkalmazkodnak, továbbá nem veszélyeztetik sem a kárelhárítási munkákat (fenntartási sáv - jogszabályi kötelezettség), sem az ökológiai folyosókban, vizes élőhelyekben nem tesznek kárt.

A szőlőterületek rendezésénél, fejlesztésénél oly módon kell a telepítéseket megvalósítani, hogy a csapadékvizek elvezetése biztosított legyen a környező beépített és beépítetlen területek veszélyeztetése nélkül. A szőlők permetezése esetén a hatályos előírásokat be kell tartani, a közeli lakóterületeken élőkre figyelemmel kell lenni.

Új fasor, zöldfelület létesítésekor figyelemmel kell lenni a természetföldrajzi adottságokra, az egyes fajok növekedési igényére (telepítési távolság), az egészségügyi szempontból kedvezőtlen fajok kerülésére, hogy a telepítésre kerülő zöldfelületi elemek hosszú távon szolgálják a települést.

Az erdőterületek bővítése, a védősávok létesítése ökológiai szempontból kedvezőhatású, új életteret biztosítanak számos fajnak.
A belterületen az ökológiai szerepet az erősíti legjobban, ha a zöldterületek megfelelő minőségben való fenntartása folyamatosan biztosítva van. További területi bővítés a belterületen a jövőben nem indokolt.

A zöldfelületi rendszer elemeinek és az ellátottság javítása, az ökológiai szerep erősítése a mikrokörnyezet és a városi klíma minőségének növelését szolgálja.

A módosításnak táj- és természetvédelmi szempontú a fentiek figyelembevételével nincs akadálya.

4.2.6. Épített környezet és kulturális örökség

A módosítás célja a Város számára a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakhoz illeszkedő, a hatályos jogszabályoknak megfelelő korszerű településrendezési eszközök kidolgozása.

A környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995. évi törvény 24-27. §-ai szerint összefoglalóan a következők rögzíthetők:

- A módosítással érintett területek fejlesztése a települési környezet minőségén javít
- megakadályozza a területek állag és környezetminősége és a klimatikus viszonyok további romlását.
- A település hatályos és a módosítás realizálódása esetén is a településrendezési eszközei a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján övezeteket határoz meg.
- A fejlesztési területeken a jelenleg folytatott és a tervezett tevékenységek sem igényelnek jelen ismeretek szerint védőterület kialakítását, azonban a szabályozási elemekkel optimalizálni kívánja az Önkormányzat a környezethasználatot.
- A hatályos településrendezési eszközök és a módosítás realizálódása esetén is meghatározott a zöldterületi követelmény rendszer.

- A környezetei értékelés szempontjai a tervezés során maximálisan figyelembe lettek véve.

5. JAVASLAT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEKRE, MONITORIZÁLÁSRA

A településrendezési eszközök módosítása során a környezeti értékelés a terület-felhasználási kérdéseket és az építési tevékenység feltételrendszerét tisztázza.

A településrendezési tervekhez kapcsolódó, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásával egy időben szükségszerű olyan önkormányzati intézkedések foganatosítása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozza a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közszolgáltatásokat.

Simontornya Város számára a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

A település környezetvédelmi programjának felülvizsgálata.

A települési hulladékgazdálkodási tervek korszerűsítése a kistérségi lehetőségek és a regionális rendszer működési keretei szerint.
A korszerűsített hulladékgazdálkodási tervek szerint a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek módosítása (köztisztasági, közszolgáltatási, stb.), aktualizálása a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A csapadékvíz-elvezető rendszerek hidraulikai felülvizsgálata, átereszek kiváltása, összehangolása, az 5%-ot meghaladó lejtésű árokszakaszok burkolása szükséges, melyhez átfogó vízrendezési és víz-kárelhárítási terv készítését javasoljuk.

A levegőminőség megőrzése, az irritáló bűz és szaghatás elkerülése érdekében javasolt a tűzgyújtásra vonatkozó helyi rendelet alkotása, korszerűsítése is.

Szintén javasolt az épített és természeti környezetre vonatkozó helyi rendeletek megalkotása, korszerűsítése.

Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet" elérése érdekében fontos továbbá azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének további romlása, valamint fokozatos javulás érhető el.

A település lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.

6. Összefoglalás

Simontornya Város 2017. -2018. évi településrendezési eszközei módosításához elkészítettük a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészhez szükséges környezeti értékelést.

A környezeti hatások értékelését a meglévő, a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatok feltárásával, elemzésével kezdtük.

Célirányosan rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatását, a fejlesztési irányt. Ellenőriztük a védőterületek és védősávok betarthatóságát.
Javaslatot adtunk a kedvező klimatikus viszonyok megőrzésére, javítására, különösen a levegőminőség védelme és a zöldfelületi rendszer, illetve a természeti környezet vonatkozásában.

Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.
A helyi építési szabályzathoz korszerűsítésre tettünk javaslatot.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Simontornya településrendezési eszközeinek 2017. – 2018. évi módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosíthatja a környezet védelmét.
A településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket.

Simontornya Város Polgármestere
7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Telefon: 74/586-929 fax: 74/586-922.

Előterjesztés

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. november 26-i ülése VIII / 2 napirendi pontjához:

A településfejlesztési és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELFOGADÁSA

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 88/2016. (IX.26.) KT határozatában döntött arról, hogy az akkor hatályos településrendezési eszközöket felülvizsgálja, szükség esetén azokat módosítja.

A tervezői árajánlatok bekérését követően Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2017. (I.30.) KT határozatában döntött arról, hogy a felülvizsgálat, illetve a módosított eszközök elkészítésével a Kokas és Társa Kft.-t bízta meg.

A Környezeti értékelés, a Településszerkezeti terv, a HÉSZ és a hozzá kapcsolódó Szabályozási tervek elkészültek, a munka folyamán *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően az előztes tájékoztatási eljárást és a véleményezési eljárásokat lefolytattuk, a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnereknek közzétettük, lakossági fórumon bemutattuk és egyeztettük.
A partnerségi egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon senki sem jelent meg.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 89/2018. (IX.24.) KT határozatában döntött arról, hogy a véleményezési eljárást lezárja, és egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy a dokumentációt küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak végső szakmai véleményezésre.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal a településrendezési eszközöket elfogadásra javasolja.

Melléklet: Környezeti Értékelés

Kérem a Tisztelt Képvislő-Testületet, hogy a Településszerkezeti Tervet elfogadni szíveskedjen.

Simontornya, 2018. november 16.

Tisztelettel:

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Határozati javaslat:

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) számú határozata

A Környezetei értékelés elfogadásáról

1. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti Tervet elfogadja.

2. A Képviselő-testület felkéri Csőszné Katz Edit polgármestert, hogy gondoskodjon a Településszerkezeti Terv nyilvánosságáról, valamint az önkormányzat honlapján történő közzétételéről.

Határidő: 15 nap

Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester.

Simontornya, 2018. november 26.

Tisztelettel:

Csőszné Kacz Edit
polgármester

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2. melléklet
Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..... önkormányzati határozatához

Simontornya településszerkezeti tervének felülvizsgálata a 2005-ben készült és azóta többször módosított településszerkezeti tervet veszi alapul. Az új településszerkezeti terv a tervezett fejlesztéseket a szintén 2005-ben készült településfejlesztési koncepció felülvizsgálatával elkészült új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési irányok figyelembe vételével tartalmazza. A terv feldolgozása friss földhivatali adatállomány felhasználásával készült tervezési alaptérképen történt.

A változások rögzítése az alábbiak figyelembe vételével történt:

- Az új alaptérképen a művelési ág változás miatt bekövetkezett változásokat (elsősorban szántó és gyep helyett nádas, gyep helyett szántó művelési ág) meglévőségként kezeltük
- Azokat a területeket, ahol a korábbi szerkezeti tervhez képest a rendeltetés nem változott, csak az OTÉK módosulása miatt a korábbi besoroláshoz képest az adott rendeltetéshez jobban igazodó területfelhasználási kategória jelent meg, szintén meglévőségnek tekintettük. Ezek a következők voltak:
    - beépítésre szánt különleges terület helyett beépítésre nem szánt különleges terület (Gácsi-ménesbirtok, Tankertészet, Szovjet katonatemető - Kk)
    - Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület helyett mezőgazdasági üzemi terület (János-major, Némedi-major – K-mü)
    - Egyéb ipari terület helyett általános gazdasági terület (Gá)
    - Településközpont vegyes terület helyett intézmény terület (Vi)
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven már kijelölt, de meg nem valósult fejlesztési területek külön jelet kaptak.
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven nem szereplő, attól eltérő változások szintén külön jelet kaptak.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Simontornya város területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit, a különböző védőterületeket és korlátozásokat a T-1 jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

1.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.1 LAKÓTERÜLETEK

A település lakóterületei az OTÉK szerinti „kisvárosias lakóterület", „kertvárosias lakóterület" és „falusias lakóterület" területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség

- *kisvárosias lakóterületen*
    - a Könyök utca környéki, sűrű beépítésű területeken 0,9
    - a Vak Bottyán lakótelep térségében 1,2
    - egyéb területeken 0,6
- *kertvárosias lakóterületen 0,6*
- *falusias lakóterületen 0,5.*

Területi fejlesztések

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN

- a Hunyadi utcától északra – társasházak elhelyezésére
- a Könyök utca délnyugati végén – családi házak elhelyezésére – kb. 11 db építési telek
- a Könyök utca déli átkötő szakasza mentén - családi házak elhelyezésére foghíj jelleggel – kb. 6 db építési telek

A fejlesztések belterületbe vonást nem igényelnek.

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN

- Az Igari úttól délre – kb. 30 db építési telek
- Funkcióváltást követően a volt vásártér területén – kb. 6 db építési telek
- Funkcióváltást követően a volt tsz-iroda és étkező helyén – szociális bérlakások elhelyezésére

A fejlesztések belterületbe vonást nem igényelnek.

FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

Új területek kijelölését igénylő fejlesztés nem tervezett, de a tervezett építési tevékenységek elősegítése érdekében cél a 61 sz. út nyugati kivezető szakasza mentén kialakult, szinte utcasornak tekinthető külterületi lakóépületek belterületbe vonása és falusias lakóterületként való kezelése, valamint a Pósapart utca északi végén lévő 0250/6 hrsz.-ú földrészleten található tanya lakóterületté nyilvánítása.

1.1.2 VEGYES TERÜLETEK

Városközpont
Simontornya városközpontja jól lehatárolható vegyes terület. Ide sorolható a Vár tér, a Szent István tér, a Szent István utca, a Templom utca, a Mátyás király utca, a Beszédes Ferenc utca nyugati vége, valamint a Petőfi Sándor utca északi oldala az Arany János utcától a dr. Kiss István utcáig. Itt található a városi szintű közintézmények zöme jelentős lakófunkcióval kiegészülve.

Alközpontok
A belterület hármas tagozódása következtében szintén vegyes területbe sorolható alközpontok alakultak ki a Bem utcában és a Sió-híd déli hídfője környékén. Az alközpontok jól működnek, természetesen minőségi fejlesztés, vagy a piaci igények függvényében mennyiségi növelés szükségessé válhat.

A vegyes terület az OTÉK szerinti „településközpont terület" és intézmény terület" kategóriába sorolható.

TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

A településközpont terület része a városközpontban a Vár tér, a Szent István utca, a Templom utca, a Mátyás király utca és a Petőfi utca északi oldala, az alközpontokban a Sió-hídtól délre a Kossuth tér térsége.

A településközpont területek közül idegenforgalmi attrakciói és a városban betöltött központi szerepe miatt elsőséget élvez a *városközpont* területe, amely kiemelkedő adottságokkal rendelkezik:

- városközpontot szegélyező vízfolyás
- szőlőhegy látványa
- történelmi múltat idéző műemlék együttes.

A várkörnyék közterületi rekonstrukciója javított ugyan az összképen, de továbbra is sok az üresen álló épület, telek, kihasználatlan a folyópart. A templom-kolostor együttes mögötti épület torzóként áll egymagában, amin a mellé telepített játszótér sem segít. A műemlékek szerencsére megmaradtak, de a történelmileg kialakult telekstruktúra és beépítés a szocializmus időszakában méltatlan változásokon ment keresztül:

- Az északi térfal hagyományos hézagosan zártsorú beépítését többszintes, tömbházas beépítés váltotta fel.
- A templom előtti tömböt szanálták.
- A Várkert utca Vár tér felőli sarkára szintén ide nem illő sorházak épültek.
- A Vár tér déli oldalának foghíjas beépítése befejezetlen látványt nyújt.
- A Mátyás király utca - Szent István utca sarok üresen áll.

Fejlesztési célok

- A városközpont nagytávú forgalomcsillapítása új, a belvárost elkerülő úttal.
- A városközpont és a Sió kapcsolatának megteremtése kertészeti eszközökkel, a folyóparton vezetett gyalogos sétánnyal és kerékpárúttal, valamint vízitúra kikötő építésével.
- A foghíjak mielőbbi beépítése a műemléki környezethez méltó, igényes épületekkel.

Területi fejlesztés

- A városközpont és a Bem utcai alközpont területi bővítést nem igényel.
- A déli alközpontban a Gyár utca keleti oldalán a Városüzemeltetési Kft. átalakuló telephelye és az ettől északra lévő teleksor a meglévő és a tervezett funkciókhoz jobban igazodó településközpont terület kategóriába kerül – kb. 1,2 ha

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség

- *A tömbtelkes, többszintes beépítésű területeken (Petőfi utca és Mátyás király utca északi oldala) 2,0*
- *A fennmaradó területen 0,8.*

INTÉZMÉNY TERÜLET

Intézmény területbe a város igazgatási, oktatási, egészségügyi és önálló, lakófunkció nélküli vendéglátó-szolgáltató rendeltetésű épületei tartoznak.

Fejlesztési célok

- Az üresen álló intézmények mielőbbi újrahasznosítása.
- Bölcsőde kialakítása az óvoda területén.
- A műemlék ferences kolostor funkcióváltása az országos védettséghez jobban igazodó funkcióra (az önkormányzat tervei szerint idősek napközi otthona).
- Orvosi rendelő korszerűsítése

Területi fejlesztés

- A déli alközpontban a Gyár utca keleti oldalán a településközpont területtől északra lévő teleksor a meglévő és a tervezett funkciókhoz jobban igazodó intézmény terület kategóriába kerül – kb. 0,7 ha

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,8.

1.1.3 GAZDASÁGI TERÜLETEK

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

A terv készítésekor kereskedelmi szolgáltató terület kategóriába a 61. és 64. utak csomópontja térségében található telephelyek és a benzinkút sorolhatók.

Területi fejlesztések

- A 64 sz. út tervezett elkerülő szakaszán kialakítandó csomópont környezetében az 1699 hrsz. ingatlan igénybevételével – kb. 9000 m2
- A Képviselő-testület által támogatott lakossági kérelemre a Bem utca déli oldalán, a 988 hrsz.-ú ingatlan igénybevételével autószerelő műhely elhelyezésére – kb. 8800 m2
- A Tolnanémedi úti lakóterület keleti szélén, a 0152/17 hrsz.-ú földrészlet igénybevételével – 2,5 ha. A terület művelés alóli kivétele megtörtént.
- Az időközben bekövetkezett rendeltetésváltozás követésére a szennyvíztelepre vezető út déli oldalán, a 183/3 és a 183/6 hrsz.-ú, a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven kisvárosias lakóterület kategóriába sorolt ingatlanok igénybevételével – kb. 1,35 ha
- A Képviselő-testület által támogatott lakossági kérelemre a benzinkút és a Petőfi Sándor utcai lakóterület között, a 1323/2, 1323/3 és a 1326/1 hrsz.-ú ingatlanok igénybevételével – kb. 5500 m2
- A 61. út két oldalán a 61. és 64. út csomópontjától keletre a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven kereskedelmi célú, részben már beépült különleges területek a változatosabb funkciók elhelyezését lehetővé tévő kereskedelmi szolgáltató terület kategóriába kerülnek (ez továbbra is lehetővé teszi kereskedelmi létesítmények, de környezetbarát gazdasági, pl. raktározási funkciók elhelyezését is) – kb. 8,5 ha

A fejlesztések belterületbe vonást nem igényelnek. A 61. út déli oldalán található terület esetében a településszerkezeti terv biztosítja a belterületbe vonás lehetőségét.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5.

ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

A település területén meglévő ipari területek (Bőrgyár területe és a keleti iparterület) általános gazdasági terület kategóriába sorolhatók.

Területi fejlesztések

- A Bőrgyár területének minőségi fejlesztése iparterületi rehabilitációs terv alapján. A rehabilitációs terv készítése során vizsgálandó a meglévő épületállomány (megtartandó, illetve bontandó épületek), a belső közmű- és úthálózat, a terület esetleges szennyezettsége.
- A 61. úttól délre, a pelletüzem térségében– kb. 2,65 ha
- A volt bőrgyári hulladéklerakó (181 hrsz.) és zagytározók (043/17 hrsz.) területén – kb. 7,6 ha

A fejlesztési területek esetében a településszerkezeti terv biztosítja a belterületbe vonás lehetőségét.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5.

1.1.4 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A település különleges beépítésre szánt területei részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, részben tervezett fejlesztések.

Temető

A temető területe megtartandó, északnyugat felé bővítendő a 192 hrsz.-ú beépítetlen terület és a 193 hrsz.-ú út igénybevételével.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2.

Sportolási célú terület

A sportpálya területe megtartandó, a településszerkezeti terv északkelet felé bővítési lehetőséget jelöl az 1351/51 beépítetlen terület és a 0328/17 hrsz.-ú szántó igénybevételével. A parkolás jelenleg megoldatlan, a területen fásított parkoló alakítandó ki.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2.

Különleges területek idegenforgalmat vonzó funkciók számára

- A városi strand jelenlegi helyén tartandó meg, korszerűsítése és bővítése, igény esetén kemping kialakítása a jelenlegi 806/4 hrsz.-ú ingatlan területén megoldható. Területi bővítést nem igényel.
- A 61 sz. út déli oldalán kialakult panzió-étterem-horgásztó együttes távlatban is megtartandó, igény esetén telken belül bővíthető. Területi bővítést nem igényel.
- A Malom utcában található Fried kastélyszálló jól prosperáló kereskedelmi szálláshely magas szintű szolgáltatásokkal. Területi bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,8.

Honvédségi objektum (lőtér) területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel. A külön jogszabályban rögzített és a településszerkezeti terven feltüntetett védőtávolságokat meg kell tartani.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,5.

Hulladékgazdálkodási területek

- A bőrgyár területén megépült hulladékudvar megtartandó, területi bővítést nem igényel.
- A bőrgyári szennyvíztelep rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Területe távlatban is megtartandó, bővítést nem igényel.
- A városi szennyvíztelep a várostól keletre, a 044 hrsz. ingatlanon található. A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,4.

Mezőgazdasági üzemi területek

Az állattartó és az ehhez kapcsolható kiegészítő funkciójú majorok (János-major és Némedi-major) területe megtartandó, területi bővítés nem tervezett.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,6.

1.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.2.1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Közlekedési területek

Út	Kategória	
	meglévő	tervezett
61. sz. és 64. sz. utak közös elkerülő szakasza		külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)
61. sz. út külterületi szakasza	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)
64. sz. út külterületi szakasza	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)
6317. sz. út külterületi szakasza	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)
6407. sz. út külterületi szakasza	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)
Keleti tehermentesítő út külterületi szakasza		külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)
Mezőgazdasági és zártkerti utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C-D.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C-D.)
Ady Endre utca	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)
Igari út Dr. Kovács Nándor utca	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)
József Attila utca Mátyás király utca Beszédes Ferenc utca Malom utca Gyár utca Petőfi Sándor utca Pásztor utca folytatás	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)
Kiszolgáló utak	(B.VI.d.C.-D.)	(B.VI.d.A.-C.)
Kerékpárút		(K.VII., B.VII.)
Gyalogút		(B.VIII.)
Vasút terület		

1.2.2 ZÖLDTERÜLETEK

KÖZPARKOK

A város területén jelenleg közpark kategóriába sorolható zöldterület nem található.

Területi fejlesztések (a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terven kijelölt, de meg nem valósult fejlesztések)

- Az Ady Endre utca és a Sió-csatorna által bezárt háromszögben (844/2-/3 hrsz) található vizes zöldfelület parkerdő jellegű közpark kialakítására - kb. 2,5 ha
- Városi szintű rekreációs terület (parkerdő) a Vak Bottyán lakóteleptől északra, a Kultúrházi körárokig terjedő területen – kb. 1,9 ha

KÖZKERTEK

Kialakult, megőrzendő közkertek

- Közkert a Vár téren
- Közkert a Ferences templommal szemben
- Közkert a Városháza előtt
- Játszótér a Mészáros utcában
- Játszótér a Bem utcában

Kialakult, korszerűsítést igénylő közkertek

- Közkertek a Széchenyi utca keleti végén
- Közkert a Kálvária-dombon

Területi fejlesztések

- A Sió-csatorna északi partja menti zöld sétány részeként:
  - A 795 hrsz.-ú ingatlan a „történeti városmag" zöldfelületi kapcsolatainak erősítésére és összekötésére a Sió-parti zóna területével – rendezvények lebonyolítására alkalmas közkert – kb. 2800 m2
  - A volt kempingtől nyugatra fekvő 813/3 hrsz.-ú ingatlan – játszótér, pihenőpark kialakítására alkalmas közkert – kb. 2000 m2

1.2.3 ERDŐTERÜLETEK

Az erdőterületek az igazgatási terület délnyugati sarkában egy nagy erdőtömböt alkotnak, kisebb erdőfoltok csak elvétve, pontszerűen fordulnak elő. Az erdőterületek megfelelő területi aránnyal vesznek részt a tájformálásban, ezt a jövőben sem kell lényegesen változtatni.

Az erdőterületek jelentős része védelmi rendeltetésű. Ezen belül természetvédelmi szempontból védelmi rendeltetésű erdőnek tekintendők a Natura 2000 hálózattal érintett erdők. Partvédelmi erdő a Sió-csatorna partja mentén, talajvédelmi erdő pedig a dombsági területek erózióval veszélyeztetett részein található.

Fejlesztési célok

- Területi fejlesztés nem tervezett.

1.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A szőlő- és gyümölcsültetvények területi aránya a kedvező fekvés és éghajlat következtében jelentős. A kertes mezőgazdasági terület a belterület fölé magasodó Mózsé-hegy és Derék-hegy lankáin alakult ki. A szőlőterületek a Tolnai borvidék részét képezik.

A kertgazdasági tájban olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását, az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő présházak, épületek fenntartását.

Fejlesztési célok

- Területi fejlesztés a 3001 hrsz.-ú zártkerti út keleti oldalán elterülő belterületi területrészen tervezett.
- A minőségi fejlesztésre fokozott figyelmet kell fordítani. Ennek érdekében a területen található szőlőültetvények megőrzendők, illetve a szőlőtelepítésre alkalmas területek szőlőként történő hasznosítását folytatni kell.
- A kertes és gyümölcsös területhasználatokat javasolt fenntartani, elöregedés esetén a gyümölcsfák újratelepítésére kell törekedni.
- Mivel a terület Tolna megye területrendezési terve alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, az épületállomány tájba illesztésére fokozott figyelmet kell fordítani. A vonatkozó előírásokat a településképi arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlásokat alapul véve Simontornya város településképi rendelete tartalmazza.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A külterületi tájszerkezetre a mezőgazdaság dominanciája jellemző. A domborzati viszonyokat követve a várost három oldalról határoló sík, vagy enyhe lejtésű területen nagykiterjedésű szántóföldek alakultak ki. A közigazgatási terület északi harmadán, illetve a Pálfára vezető út déli vége térségében elterülő szántók foltokban kiváló, illetve jó termőhelyi adottságúak.

A rét- és legelőterületek is jelentős területi hányaddal jelennek meg. Helyüket, kiterjedésüket is elsődlegesen a domborzati viszonyok határozzák meg. A dombvidéki területen a völgyekben a meghatározóak, a sík területen a vízfolyás-völgyeket kísérik. Értékes ökoszisztémák hordozói.

Fejlesztési célok

- Tolna megye területrendezési terve szerinti ökológiai folyosó és rendszeresen belvízjárta, mélyfekvésű terület a 61. útról a keleti iparterületre vezető út térsége. A terület a korábbi egyéb ipari terület helyett a tényleges területhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági terület (Má) kategóriába került.
- Cél, hogy a jelenlegi tájhasználat a jövőben is megmaradjon, ehhez a termőföld védelme alapvető. A termőföldet művelési ágának megfelelően kell hasznosítani.

1.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

A település legjelentősebb állandó vízfolyása az igazgatási területet kelet-nyugati irányban metsző Sió-csatorna, amely az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó. A Sió-

csatornán kívül több kisebb-nagyobb árok is található a közigazgatási területen, ezek közül legjelentősebb az észak felől a város területére érkező Bozót-patak.

A várostól nyugatra terül el a több halastóból álló Pósa-tórendszer, amely a táj ökológiai és vizuális formálásának fontos eleme, az országos ökológiai hálózaton belüli magterület. A tórendszer nevét adó Pósa-tó a délnyugati részén található úszó láp miatt ex lege védett terület.

Fejlesztési célok

- Az állandó vízfolyások, árkok karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására illetve az árkokban keletkező eróziós károk kijavítására.
- A Pósa-tórendszer térségét érintő idegenforgalmi beruházás részeként a tórendszer átalakul: a jelenlegi 5 nagy tóból 12 db, 3-5 ha alapterületű, horgászatra, haltermelésre alkalmas tó jön létre. A tavak körül bérelhető faházak épülnek a horgászok elhelyezésére.
- A vízfolyások tájba illesztése, a vízminőség védelme érdekében a vízfolyások mentén tájfásítás, környezetükben természetkímélő gazdálkodás folytatása, valamint szigorú környezetvédelmi előírások megfogalmazása javasolt.

1.2.6 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

Az árokpartok menti vizenyősebb területeken és az elsősorban a vasút és a 61. út közti, és a 61. úttól délre elterülő, mélyebben fekvő területeken nagykiterjedésű nádasok találhatók. Ezek az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó részét képezik.

Fejlesztési célok

- A nádasok az itt található értékes ökoszisztémák védelme érdekében távlatban is megőrzendők.
- Természetközeli területen épület nem építhető.

1.2.7 KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A város területén jelenleg különleges beépítésre nem szánt terület kategóriába sorolhatók az alábbi területek:

- Gácsi-ménesbirtok idegenforgalmi funkcióval
- Sportolási célú terület a Tolnanémedi út északi oldalán
- Tankertészet
- Szovjet katonatemető
- Mezőgazdasági üzemi célú terület Némedi-majortól nyugatra szérűskerttel, trágyatárolással

Területük és rendeltetésük megtartandó, területi fejlesztés nem tervezett.

Területi fejlesztések

- Multikulturális horgászfalu kialakítása a Pósa-tórendszer környezetében – a tórendszerrel együtt 150 ha

A tervezett funkciók:

- klubház, szálloda, wellness központ - 0210 Hrsz.
- kilátótorony étteremmel, kilátóteraszokkal - 0237/2 Hrsz.
- bérelhető faházak a horgászok, vendégek elhelyezésére - csoportosan a 0222-es Hrsz-ú ingatlanon
- rekreációs és sportolási funkciók – 0210, 0232 Hrsz.
- játszóterek, fürdőtó, sekély medence gyermekek számára - 197/2, 210 Hrsz.
- étterem (0210 Hrsz), sörkert (0237/2 Hrsz), borozó (0212/1 Hrsz), valamint számtalan büfé
- sporteszközök tárolása, horgászbolt, portaszolgálatnak - 0226 Hrsz.
- a várossal együttműködve egy 12 dombsági stílusú vályog-épületből álló, saját „közigazgatással" rendelkező falu felépítése állami gondozottak utógondozására – szociális program

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táji és természeti értékek védelme érdekében a településszerkezeti terv kidolgozása során figyelembe vett szempontok:

- a természeti értékek védelme, megóvása
- a településen áthaladó ökológiai folyosók, vízfolyások környezetében – ahol erre még lehetőség van –az ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása
- a jellegzetes tájképi elemek fennmaradása

A közigazgatási terület egy része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik, ami egyrészről adottság szinten, másrészről a célszerűség szintjén meghatározza a tájhasználatot. Mivel a cél, hogy a jelenlegi tájhasználat a jövőben is megmaradjon, ehhez a termőföld védelme alapvető. Mivel a táji, természeti értékekben gazdag területek is túlnyomórészt mező- vagy erdőgazdasági hasznosítás alatt állnak, így a tájrendezési javaslatok elsősorban a mezőgazdasági területek rendezésére, fejlesztésére, a sajátosságoknak, adottságoknak megfelelő differenciált övezeti rendszer megfogalmazására irányulnak. Az erdőterületek megfelelő területi aránnyal vesznek részt a tájformálásban, ezt a jövőben sem kell lényegesen változtatni.

A természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek, és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fennmaradjon, és fenntartható legyen. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása indokolt. A vízmedrek szabályozása, burkolása, a kísérő növényzet károsítása természetvédelmi szempontból nem javasolt.

A **mélyen fekvő vizes élőhelyek, nedves gyepek, tavak, folyóvizek** a Sió és mellékvizei mentén találhatók, nagyrészt természeti területek, nádasok, gyepek, az ökológiai folyosó fontos része. A táj jelenleg elsősorban árvízvédelmi, vízgazdálkodási funkciójú, de területén meghatározóan fontos a növény- és állatvilág védelme, többfunkciós használatának megvalósítása. A külterület igen értékes táji elemei a halastavak. A vizes és az erdőterületek és az azokhoz szervesen kapcsolódó természetközeli élőhelyek meghatározóan ökológiai folyosóként az ökológiai hálózat kiemelt jelentőségű részei.

A várostól délre elhelyezkedő **szigetszerű dombok** a (Mózsé-hegy, Derék-hegy) jellemzően kiskerti, szőlő hasznosításúak, a Tolnai-borvidék részei, tájképi, történeti és kultúrtörténeti jelentőséggel bírnak. Ebben a **kertgazdasági tájban** olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő présházak, épületek fenntartását. Területfelhasználás tekintetében extenzív, az adottságokhoz nagymértékben alkalmazkodó, kis léptékű, hagyományos funkciókkal terhelhető. A szőlőtelepítésre alkalmas területek szőlőként történő hasznosítását folytatni kell. A kertes és gyümölcsös területhasználatokat javasolt fenntartani.

A településtől délre található **erdős dombhátak és tetők** nagyrészt természeti területek. Mivel terhelhetőségük kicsi, a területfejlesztés során elsősorban extenzív, illetve ökoturisztikai funkciók javasolhatók, illetve a természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban javasolhatók beavatkozások.

A várostól északkeleti és délkeleti irányban elterülő, elsősorban szántóként hasznosított **északnyugat-délkeleti irányú dombhátak alkotta mezőgazdasági táj** a település északi részének meghatározó része. Szántóterület csökkenéssel a völgytalpakhoz közel húzódó szántóterületek esetében számolhatunk. A mezőgazdasági táj területeinek fejlesztése során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének prioritását kell érvényesíteni. A szántó és gyep területek mentén mezővédő erdősávokat, fasorokat javasolt telepíteni.

A nyomvonalas létesítmények (utak, vízfolyások) menti folyosók zöldfelületi fedettségét fenn kell tartani, illetve fejleszteni kell a környező területhasználatok figyelembe vételével.

Külterületen az út menti védőfásításokat kell fejleszteni.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Újabb zöldfelületi létesítményeket nem terveznek, a település zöldfelületi ellátottsága megfelelő. A város morfológiájából adódóan sokszor jellemzően szűk, kanyargós utcák fás növényállománnyal történő ellátása, egységes utcafásítás kialakítása nehezen megoldható. Mindezt tovább nehezíti a település közterületeit behálózó, az utcákat követő légvezetékek, közműoszlopok rendszere is. A szerkezeti terv a zöldfelületi rendszer fejlesztésének alábbi elemeit tartalmazza:

- A város közepét átszelő Sió-csatorna északi partja mentén zöld sétány a városlakók és a látogatók számára, amely a következő zöldfelületi elemeket fűzi fel:
  - A 795 hrsz.-ú ingatlan a „történeti városmag" zöldfelületi kapcsolatainak erősítésére és összekötésére a Sió-parti zóna területével – rendezvények lebonyolítására alkalmas közkert
  - A volt kempingtől nyugatra fekvő 813/3 hrsz.-ú ingatlan – játszótér, pihenőpark kialakítására alkalmas közkert
  - Az Ady Endre utca és a Sió-csatorna által bezárt háromszögben (844/2-/3 hrsz) található vizes zöldfelület - mérete, helyzete, adottságai alapján parkerdő jellegű közpark kialakítására alkalmas
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terven kijelölt, de meg nem valósult városi szintű rekreációs terület (parkerdő) a Vak Bottyán lakóteleptől északra, a kultúrházi körárokig terjedő területen

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1 MŰEMLÉKVÉDELEM

4.1.1 MŰEMLÉKEK

1. Ferences templom

cím: Szent István u. 4.
hrsz.: 30
azonosító: 8721
bírság kategória: I.

2. Ferences rendház

cím: Szent István u. 3.
hrsz.: 29/2, 29/1
azonosító: 8722
bírság kategória: I.

3. Vár

cím: Vár tér
hrsz.: 1447
azonosító: 8725
bírság kategória: I.

4. Szentháromság szobor

cím: Vár tér
hrsz.: 1445/2
azonosító: 8722
bírság kategória: II.

4.1.2 ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNYEK

1. Helytörténeti múzeum, volt általános iskola

cím: Beszédes Ferenc u. 2.
hrsz.: 1467

4.2 RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Simontornya – Sió híd (Simontornya 1)
2. Simontornya – Külső Bozót dűlő I. (Simontornya 2)
3. Simontornya – Sió part, vasúti homokbánya (Simontornya 5)
4. Simontornya – Víghegy utca 9-10. – Székelyi utca 10-15. (Simontornya 8)
5. Simontornya – Nyugati terület (Simontornya 9)
6. Simontornya – Mozsi-hegy (Mózsé-hegy) (Simontornya 11)
7. Simontornya – Volt Téglagyári szántó
8. Simontornya – Belterület (Simontornya 13)
9. Simontornya – Halom-hegy (Simontornya 15)

10. Simontornya – Birkás tanya, Irén-major (Simontornya 16)
11. Simontornya – Határ-dűlő, Bozót-mellék (Simontornya 17)
12. Simontornya – Határ-dűlő, Igari faluvég (Simontornya 18)
13. Simontornya – Régi igari út magaslata (Simontornya 19)
14. Simontornya – Igar-vámi határút (Simontornya 20)
15. Simontornya – Igar-vámi határárok (Simontornya 21)
16. Simontornya – Faluvég (Simontornya 22)
17. Simontornya – Sportpálya (Simontornya 23)
18. Simontornya – Tsz mellett (Simontornya 24)
19. Simontornya – Homokdomb (Simontornya 25)
20. Simontornya – Sárrét, Külső rétek (Simontornya 12, Simontornya 26)
21. Simontornya – Bozótos (Simontornya 27)
22. Simontornya – Forgó-domb (Simontornya 28)
23. Simontornya – Lapos-sziget, Sió-part (Simontornya 29)
24. Simontornya – Forgó-domb, déli lejtő (Simontornya 30)
25. Simontornya – Bozótos-dűlő II. (Simontornya 32)
26. Simontornya – Némedi út északi oldala (Simontornya 33)
27. Simontornya – Vasúti hídtól nyugatra, Török-domb (Simontornya 34)
28. Simontornya – Vasúti homokbánya déli oldal (Simontornya 35)
29. Simontornya – Mozsi-hegy alatt, Vörös-villa és a Jób-ház közötti vízmosás (Simontornya 37)
30. Simontornya – Malom utca (Simontornya 38)
31. Simontornya – Ferencesek szőlője (Simontornya 39)
32. Simontornya – Óvoda (Simontornya 40)
33. Simontornya – Ülepítők (Simontornya 41)
34. Simontornya – Ebszájú (Simontornya 42)
35. Simontornya – Halom (Simontornya 43)
36. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 44)
37. Simontornya – Itató-dűlő, Fácános rét (Simontornya 45)
38. Simontornya – Lapos sziget, kelet (Simontornya 46)
39. Simontornya – Gabonás-dűlő (Simontornya 47)
40. Simontornya – Várkert utca, Petőfi utca (Simontornya 48)
41. Simontornya – 61-es út (Simontornya 49)
42. Simontornya – Kenderföldek (Simontornya 51)
43. Simontornya – Pósapart (Simontornya 52)
44. Simontornya – Derék-hegy (Simontornya 53)
45. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 54)
46. Simontornya – József Attila utca (Simontornya 55)
47. Simontornya – Kossuth tér–Könyök utca–Malom utca keleti vége–Óvoda u.–Szív u. (Simontornya 56)
48. Simontornya – Temető u. 13. (Simontornya 57)
49. Simontornya – Halomvölgyi dűlőtől délre (Simontornya 14, Simontornya 58)
50. Simontornya – Jánosmajor (Simontornya 59)
51. Simontornya – Némedi határszél (Tolnanémedi 27)
52. Simontornya – Szentpéteri Siópart I.
53. Simontornya – Öntözött terület I.
54. Simontornya – Öntözött terület II.
55. Simontornya – Öntözött terület III.
56. Simontornya – Határ-dűlő/Ozorai úti szántóföldek
57. Simontornya – Jánosháza-dűlő I.
58. Simontornya – Jánosháza-dűlő II.
59. Simontornya – Forgó
60. Simontornya – Halom-dombi dűlő

4.3 HELYI VÉDELEM

A helyi védelemben részesített építmények védelméről a megalapozó vizsgálat és a településképi arculati kézikönyv alapján a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

5. KÖZLEKEDÉS

Simontornya közúti közlekedési kapcsolatai jónak mondhatók. Ez az állapot a közeljövőben nem változik, távlatban a térséget gyorsforgalmi út is érinti. A korábbi tervekben még szereplő M65 gyorsforgalmi út már nem található a magasabb rendű tervekben. Az M8 Kecskemét – Dunaújváros – Balaton gyorsforgalmi út azonban Simontornyától északra ~20 km-re fog haladni, amelyet a 64. illetve a 61. és 63. sz. utakon lehet majd megközelíteni. A térségben I. rendű főúthálózat fejlesztés nem lesz. A II. rendű főutak fejlesztési tervei között szerepel a 61. és a 64. sz. út Simontornya lakott területeit elkerülő nyomvonala.

A mellékúthálózat fejlesztések közül néhány éve a 6317. sz. összekötő út Sárszentlőrinc és Simontornya közötti hiányzó szakaszainak kiépítése megtörtént. Ez az útvonal lényegesen javítja Simontornya és a megyeszékhely Szekszárd közúti kapcsolatát. Tolna Megye Területrendezési Terve szerint a térséget több mellékútfejlesztés is érinti (Paks-Tamási hálózati jelentőségű mellékút, 6407. sz. út Iregszemcse térségében hiányzó szakaszának megépítése), ezek azonban Simontornya közúti kapcsolataira csak kisebb hatással vannak.

A szomszédos települések felé a közúti kapcsolatok megoldottak.

Simontornya belső úthálózata a II. rendű főutak elkerülő nyomvonalainak megépítésével megváltozik. A település legforgalmasabb útja továbbra is a 61. sz. út jelenlegi nyomvonala, az Ady Endre utca marad. Az útkategória belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C.). A 64. sz. út jelenlegi bevezető szakasza (Igari út, dr. Kovács Nándor utca) kategóriája az elkerülő nyomvonal megépítése után gyűjtőút lesz (B.V.c.C.). A település gyűjtőút hálózata közül nem változik a Malom utca, a Beszédes Ferenc utca, a József Attila utca, a Petőfi Sándor utca és a Gyár utca kategóriája (B.V.c.C.). A városközpont tehermentesítésére a korábbi településszerkezeti terv a városközpontban új nyomvonalat javasolt a Mátyás király utca és a 27 hrsz. terület felhasználásával. Időközben az út jelenlegi nyomvonalán felújításra került, emiatt az elkerülő út nyomvonalának megtartása már nem aktuális. A városközpontot és a lakóterületeket terhelő átmenő forgalom csökkentésére a településszerkezeti terven a város keleti oldalán, mezőgazdasági területek között, nagyrészt meglévő utak nyomvonalán vezetett, a Sió-csatornát keresztező új tehermentesítő út kijelölésére került sor (K.VI.B. és B.V.c.C.).

A település területén jelenleg a 61. sz. út mellett ~500 m hosszban kétoldali kerékpársáv található.

Tervezett fejlesztések

Főutak

- 61. és 64. számú II. rendű főutak elkerülő szakaszának megépítése a lakóterületet terhelő átmenő forgalom csökkentésére

Külterületi egyéb utak

- Keleti tehermentesítő út megépítése a lakóterületet és a városközpontot terhelő átmenő forgalom csökkentésére

Kerékpárutak

- Tolna megye területrendezési terve alapján az országos kerékpárút törzshálózat elemeként
  - Közép-magyarországi kerékpárút Simontornyát érintő szakasza a 61. és 64. út elkerülő szakasza mentén
  - Sió-völgyi kerékpárút Simontornyát érintő szakasza a Siópart – keleti tehermentesítő út - 61. és 64. sz. főutak elkerülő nyomvonalai mentén

- Tolna megye területrendezési terve alapján a térségi kerékpárút-hálózat elemeként
  - Simontornya – Mezőszilas – Sárszentmihály kerékpárút Simontornyát érintő szakasza - kivezetés a 64. sz. főút elkerülő nyomvonala mellett
- Az országos hálózathoz csatlakozó helyi jelentőségű kerékpárutak
  - A Sió északi partján a városközpontot elkerülő úttól a 839 hrsz.-ú úton keresztül a 61. sz. főút jelenlegi nyomvonaláig, majd a vasutat keresztezve a Pósapart utcán és a 0221/3 hrsz.-ú úton a 6407. sz. útig
  - A 61. út mellett a meglévő kerékpárút folytatása kelet felé a keleti elkerülő útig

Kiszolgáló utak

- Lakóterületek feltárására
  - Zrínyi utcával párhuzamosan az Igari úttól délre – kertvárosias lakóterület
  - A Vak Bottyán lakótelepen – kisvárosias lakóterület
  - A Könyök utca déli végén – kisvárosias lakóterület
- Gazdasági területek feltárására
  - A 61. út déli oldalán szervízútként - kereskedelmi szolgáltató terület

Gyalogutak

- A Sió-csatorna északi partján a hídtól nyugatra

6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1. IVÓVÍZELLÁTÁS

6.1.1. Vízigény, víztermelés:

Simontornya Város vízellátását saját vízellátó műről oldották meg. A vízellátó mű üzemeltetője a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (Siófok)

A vízbázisok a vízellátó művön fúrt kutak, melyek közül az eltelt időszakban több tönkrement, többet felújítottak illetve új kutakat létesítettek. A jelenleg üzemelő kutak: VI-os és VII-es jelű. A vízellátó rendszer a Sió két partján külön- külön vízbázissal, víztárolóval és vízhálózattal lett kiépítve, de a Sió keresztezésével összekötő vezetékek létesültek két helyen, melynek mérete: NA100 és NA 125 mm. A VI-os jelű kút a Sió jobb partján lévő Laposi vízmű, a VII-es számú a Sió bal partján lévő Várkert utcai vízmű területén üzemel. A vízkezelést a Várkert utcában oldották meg, így a VI-os kút vizét külön Dk 110x10 mm-es KPE technológiai vezetéken juttatják el a víztisztítóra.

A naponta kitermelhető vízmennyiség a távlati feltételezett csúcsfogyasztás esetén a szükséges vízmennyiség biztosításához megfelelő. Ugyanakkor megállapítható, hogy bármelyik kút kiesése azonnali drasztikus vízhiányt okoz a rendszerben. **A biztonság javára mindenképpen szükséges további vízbázis létesítése, melynek vízhozamát legalább 400-500 l/perc értékre kell előirányozni!** A tartalék kutat célszerű a Vártkert utcai vízmű 500 méteres környezetében tervezni, a kút várhatóan hasonló vízminősége miatt.

6.1.2. Vízminőség:

A területen meglévő vízbázisokra jellemző a határértéket meghaladó vas és ammónia jelenléte a vízben, ezért a vízkezelést meg kellett oldani. Ez 2015 évben a KEHOP vízminőség-javító programja keretében megtörtént. A vízkezelő művet a Várkert utcai vízmű területén oldották meg. Az alkalmazott technológia vastalanítás, törésponti klórozás és aktívszenes szűrés. Az alkalmazott oxidáló szer: NaOCl.
A kutakból kitermelt vizet a Vártkerti vízmű 2x25 m^3-es tárolójába emelik át, ahonnan átemelő szivattyúk juttatják a vízkezelő tartályokra. A szivattyúk nyomóvezetékébe történik a törésponti klór adagolása. A tisztított víz a vízmű területén lévő 50 m^3-es tisztavizes medencébe kerül, ahol biztosított az utóklór behatási ideje. A vízellátó hálózatba hálózati szivattyúk juttatják a vizet. A vízhálózatban a termelés- fogyasztás ingadozások kiegyenlítésére 2 db magas tároló üzemel.

6.1.3. Víztárolás, víztermelés:

A Sió jobb partján magas tároló a Székely utca végén üzemel 100 m^3-es térfogattal. A magas tároló túlfolyó szintje: 133, 62 m. Bf. (Víghegyi tároló. Bekötés DN 80 KM.PVC csővel)
A Sió bal partján a VII- es kút védőterületén (Várkert utca) üzemel az előzőekben jelzett 2 db 25 m^3-es mélytároló és az 50 m^3-es tisztavizes tároló. A bal parti magas tároló a Szilfa utca végén épült 200 m^3 hasznos víztérrel és szintén 133, 62 m. Bf- i túlfolyó vízszinttel. (Jánoshegyi tároló. Bekötés Ø125 azbesztcement csővel.)
A tárolók a 110 m. Bf- i szint alatti ingatlanok esetén biztosítják a megfelelő hálózati víznyomást.
Magasabban fekvő ingatlanok a Sió jobb partján a Könyök utca környékén vannak. Ezen a területen az ingatlanok a 114 és 118 m. Bf- i terepszinten helyezkednek el, így a vízellátásra célszerű külön zónát létrehozni. A zóna nyomásszintjét 150-155 m. Bf- i szintre célszerű beállítani. Erre a zónára csatlakoztathatók még a Székely utca, Víg-hegyi utca és környező szőlőhegyi ingatlanok is.

A zóna ellátására nyomásfokozó szivattyútelepet javaslunk építeni a meglévő Víghegyi tároló területén. A nyomásfokozó szivattyútelepet a használati vízigényre kell méretezni, de az oltóvíz biztosítására az oltóvíz igénynek megfelelő külön szivattyút célszerű beépíteni. A nyomásfokozó telep a magas tárolóból kapja ráfolyással a vizet. Telepítése kezelő épületben történhet! A 2-es zóna kialakítása során célszerű a tárolóig új ellátó vezeték kiépítése, mert a jelenlegi NA 80 KM. PVC bekötés nem megfelelő. Az új ellátó vezeték méretét legalább Dk 160 x14,6 mm-es KPE csőre célszerű megválasztani, de a tervezéséhez a teljes vízellátó rendszer hidraulikai méretezését szaktervező bevonásával el kell végeztetni.

A rendszerben az összes tároló víztér 400 m^3, ami a csúcs vízigény 50 %-a. Ez a tároló térfogat megfelelő víztermelő kapacitás esetén távlatban is elegendő, amennyiben a tárolók bekötése megfelelő méretű, és állapotú csővezetékekkel történik.

6.1.4. Vízelosztás:

A településen kiépült vízellátó vezetékek nagy része acél vagy azbesztcement anyagú, így a hálózat rekonstrukcióját a gördülő fejlesztési tervekben elő kell irányozni! A hálózat rekonstrukciójával a jelentős hálózati veszteség is csökkenthető, ami kedvezően hathat a vízszolgáltatás biztonságára és önköltségére! (A hálózati veszteség a településen az üzemeltető adatai alapján 22- 28 % körül alakul!) Amennyiben a hálózati veszteséget sikerül 10 % körüli értékre csökkenteni, a felhasználható többlet vízmennyiség elérheti a 150- 200 m^3/ d értéket is!

A településen még mindig jelentős az azbesztcement csövek aránya. A tartalék kút létesítésén kívül a legfontosabb a vízhálózati rekonstrukció folytatása, az azbesztcement csövek és az acél anyagú bekötő vezetékek szakaszos cseréje KPE anyagú nyomócsőre. Külön fontos megvizsgálni a Víghegyi tároló ellátó vezetékének a cseréjét nagyobb átmérőjű vezetékre, illetve a Jánoshegyi tárolónál a meglévő Ø 125 azbesztcement ellátó vezeték állapotát.
A tervezett lakóterületeken KPE műanyagcső alkalmazását javasoljuk Dk 90x8,2, Dk 110x10 illetve Dk 160x14,6 mm mérettel, a hidraulikai méretezések figyelembe vételével. A vezetékhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell felszerelni az oltóvíz biztosítására. Ahol a szükséges mennyiségű oltóvíz a hálózatból nem termelhető ki, oltóvíztárolókat kell létesíteni minimum 50 m^3 térfogattal. A tárolók feltöltése a vízellátó hálózatról a vízszál megszakításával történhet. A tárolókat a védendő létesítmények 200 méteres környezetében kell elhelyezni.

A település vízhálózatát a DRV Zrt. által a rendelkezésünkre bocsátott megvalósulási tervek szerint tüntettük fel.

6.1.5. További fejlesztések:

Az előzőek szerint Simontornya vízellátó rendszerének vízbázisa fejlesztésre szorul. További kutat vagy kutakat kell lemélyíteni, hogy a biztonságos fejlesztés feltételeit megteremtsék. A vízbázisok helyének kijelölését hidrogeológiai szaktervező bevonásával kell kezdeményezni.
A területre jellemző vízminőségi paraméterek alapján számítani kell arra, hogy a kitermelt víz kezelésre szorul, ezért a kutak lehetőleg a jelenlegi vízmű telepek közelében legyenek. (Kisebb hosszúságú technológiai vezetékek szükségesek, könnyebben kialakítható az irányítástechnika, stb.)
A település vízellátó hálózata a nagy mennyiségű acél és azbesztcement csőhálózat miatt rekonstrukcióra érett.
A csőhálózat rekonstrukcióval jelentősen csökkenteni lehet a hálózati veszteséget, ami tulajdonképpen egy kisebb vízbázis fejlesztéssel egyenértékű.
A településen bármilyen nagyobb vízigény növekedéssel járó fejlesztés előtt a vízbázis fejlesztést el kell végezni.

Az új fejlesztési területek közül nagyobb vízigényű lehet a Gyár utca végén tervezett ipari terület, aminek ellátására kevésbé vízigényes fejlesztések esetén alkalmas lehet a meglévő Dk 110x10 mm-es KPE vezeték.
A további fejlesztési területeknél a meglévő vízhálózatra csatlakozással a létesítmények vízellátása megoldható.
A Némedi út végén kialakításra kerülő falusias lakóterület vízellátása a meglévő Dk 110 mm-es vízvezetékkel megoldott. Amennyiben a szőlőhegyen igény merül fel a vízellátó rendszer kiépítésére, külön nyomászóna létrehozásában célszerű gondolkodni. A nagy területi kiterjedés miatt célszerű a szőlőhegy magasabb részén egy mélytárolót kialakítani, és a Víghegyi tárolótól egy nyomásfokozó, és csőhálózat kiépítésével a terület ellátását megoldani.
Fontos foglalkozni különösen a nagyobb alapterületű létesítmények oltóvízellátásának a kérdésével, mivel a meglévő vízellátó hálózatról kitermelhető vízmennyiség csak a családi ház nagyságrendű épületek oltóvízellátására megfelelő. Az oltóvizet az érvényes rendeleteknek megfelelően oltóvíztárolók létesítésével kell biztosítani.

6.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Simontornya városban a csatornahálózat kiépült, a szennyvizek tisztítására biológiai szennyvíztelep létesült.
A szennyvíztisztító telep a Simontornya 044 helyrajzi számú ingatlanon épült meg.

Befogadó:
SIÓ jobb part 71+699 km szelvény.
A telep hidraulikai kapacitása: 375 m^3/d.
Szennyvíztelep tisztító kapacitása: 4480 LE.
Szippantott szennyvíz fogadó kapacitás: 10 m^3/d.
A telep SBR rendszerű biológiai tisztító telep. Az iszap víztelenítésre szalagszűrő prést alkalmaztak.
A településen keletkező szennyvizek mennyisége a vízjogi üzemelési engedély szerint:
Q= 265 m^3/d.

A csatornahálózat nyomvonalát a településszerkezeti terv tartalmazza.

A csatornázás a településen szinte teljes mértékben kiépült, a lakossági szennyvizek fogadására hosszabb távon alkalmas.
Amennyiben a településen komolyabb iparfejlesztés történik, az ipari szennyvizek kezelésére a megfelelő tisztító kapacitást külön kell vizsgálni.

A fejlesztési elképzelések közül a szennyvízelvezetés szempontjából a legjelentősebbnek a Sió jobb partján, a Gyár utca végén kialakításra kerülő ipari terület tűnik. A terület szennyvízelvezetésére külön csatornarendszer kiépítése szükséges, várhatóan átemelő telep létesítésével. A területen keletkező kommunális szennyvizek az utca végén meglévő közüzemi szennyvíztelepre vezethetők.
Az ipari jellegű szennyvizekre mindenképpen előtisztító létesítése szükséges, hogy az elfolyó szennyvizekre teljesüljön a csatornába vezethetőség feltétele. Fontos természetes vizsgálni a mennyiségi szempontokat is, mert a közüzemi tisztító telep nem rendelkezik nagy tartalék tisztítókapacitással. Az iparterületi fejlesztések tervezése előtt ezért mindenképpen meg kell keresni a közüzemi szennyvízelvezető rendszert üzemetetőt.(DRV Zrt.)
A településen tervezett lakóterület fejlesztéseknél csatornahálózat kiépítése szükséges, és a lakóingatlanok szennyvizét a közcsatornába kell vezetni.
A Némedi út végén lévő ingatlanok szennyvizét gravitációs csatornán célszerű összegyűjteni egy kisebb MOBA átemelőbe, és a Némedi úton, a területtől kb. 500 méterre meglévő gravitációs szennyvízcsatornába, nyomóvezetéken bevezetni.

6.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, VÍZRENDEZÉS

A település csapadékvizeinek befogadója a Sió csatorna. A jobb parton öt bevezetés készült zsilippel lezárható kialakításban. A lakóházak általában a Sió mértékadó nagyvízszintje felett vannak.
A bal parton, a belterületen két vízbevezetési pont van. Ezek közül a Kultúrházi árok vízelvezetése szinte a teljes bal parti településrész vízelvezetési helyzetét meghatározza. A Sióba vezetésnél a Sió árvízi szintje 98, 1 m. Bf. Amennyiben a Sióban tartósan 95,80 m.Bf-i szint felett alakul a vízszint, a településen jelentős vízelöntéssel kell számolni a mélyebben fekvő területeken. Mindenképpen meg kell oldani árvízkor a terület vizeinek átemelését a Sióba. A torkolati átemelésre és a csatorna rendezésére a tervek elkészültek. A mértékadó csapadék esetén összegyülekező vizeket a szivattyúk 5-6 nap alatt emelik át a Sió csatornába. A csapadékvizek tárolására ez alatt a vízfolyás medrét és a meder melletti mély fekvésű területeket vette figyelembe a tervező.
A település alacsonyan fekvő területeinek védelme érdekében mindenképpen szükséges a tervben foglalt beavatkozások elvégzése saját erő, illetve pályázati források igénybe vételével.

A településen a csapadékvizek elvezetésére a kertvárosias részeken nyílt árkok, a kisebb szélességű utcákban zárt csapadékvíz elvezetés, vagy vápás vízelvezetés épült ki.

A meglévő vízelvezető rendszert folyamatosan karban kell tartani, az átereszek tisztítását meg kell szervezni. A dombvidéki részeken különösen fontos a környező földterületekről, kertekről érkező vizek vízládán, iszapfogókon való átvezetése az feliszapolódások kizárására. A vízelvezető árkokat a nagy lejtésű dombvidéki és a kis lejtésű síkvidéki szakaszokon burkolattal kell ellátni.

A dombvidéki területeken az utak szabályozási szélességének meghatározásakor fontos szempont a csapadékvíz elvezető létesítmények helyigénye.

Célszerű a település egészére egy komplex vízelvezetési, vízrendezési terv elkészítése és az anyagi lehetőségek szerinti folyamatos kivitelezése.

A település vízkár-elhárítási tervvel rendelkezik, amelyben rögzítésre kerültek a Sió magas vízállása esetén követendő feladatok.

6.4. GÁZELLÁTÁS

A város gázellátó hálózata kiépült. A fejlesztési területek a gázellátó hálózatra csatlakoztathatók. A hálózatfejlesztést minden esetben a gázszolgáltatónál kell megrendelni.

6.5. VILLAMOS ENERGIAELLÁTÁS

A város villamos energiaellátásának jelenlegi állapota az elmúlt időszakok fejlesztéseinek eredményeként jónak mondható. Az ellátást jelenleg összesen 40 db TR állomás biztosítja. A kommunális TR állomások lehetőség szerint fogyasztói súlypontokban kerültek telepítésre és többségükben rendelkeznek tartalék kapacitással.
A kisfeszültségű 0,4kV-os hálózatok oszlopokra szerelt szabad, illetve légvezetékes kialakításúak, melyek döntően meghatározzák e vonatkozásban a település arculatát.
A városban megújuló energiaforrások nagyüzemi léptékben, az E.ON Zrt hálózati villamos energiaellátásának csökkentése érdekében intézményi szinten nem létesültek, a háztartási kiserőmű kategóriájába tartozó, háztetőkre telepített fotovoltanikus napelem rendszerek azonban Simontornyán is megjelentek.

A fejlesztési területek ellátására javasolt új transzformátor állomások:

Az Igari út térségében jelölt kertvárosias lakóterület energiaellátására 1db OTR 20/250 kVA típusú állomás
A Pósa-tórendszer környezetében kialakítandó horgászfalú és szálloda energiaellátásához 1db OTR 20/250 kVA típusú transzformátor állomás

Az egyéb fejlesztések villamos energiaellátása – mivel a jelenlegi kiépített ellátások kellő mértékű tartalék kapacitásokkal rendelkeznek - a meglévő hálózati rendszerekről megoldható.

Simontornya közvilágításának kialakítása – a 0,4 kV-os kommunális hálózatok kialakításához illeszkedően – a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt légvezetékes rendszerű. Az utcák, terek és lakott külterületek megvilágítását típus közvilágítási lámpatestek szolgálják.
Kísérletképen a Dr. Kiss István utcában 7 oszlopra már felszereltek korszerű LED-es fényforrású lámpatesteket, de a városban jelentős mértékű, az egész várost átfogó közvilágítási rekonstrukció még nem történt.

Mihelyt a városnak anyagi lehetősége nyílik rá, célszerű áttérni a jelenleg legkorszerűbb LED fényforrású lámpatestes közvilágításra.

6.6. HÍRKÖZLÉS

6.6.1. Vezetékes hírközlés

Telefon

Simontornya vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette, jelenleg is részben a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. 2009. év májusától a városban a helyi DielNet Kft. is nyújt vezetékes telefonszolgáltatást. Simontornya a 74-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.
A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. A városközpontban a vezeték földalatti elhelyezése is előfordul (vár-környék rekonstrukciójával összefüggésben).

Kábel-Tv

A simontornyai kábeltelevíziót a helyi DielNet Kft. építette ki 1998-ban és a szolgáltatást azóta is a cég nyújtja. A hálózat kiépítéséhez az E.on oszlopait használták fel. 2002-ben először a simontornyai kábeltévén, majd a környező településeken is megkezdték az internet szolgáltatást, melyet azóta is folyamatosan fejlesztenek. A művelődési ház udvarán lévő kéményen antennájuk üzemel.

6.6.2. Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák rendelkezésre állnak.
A Mózsé-hegyen, a 3392/1 hrsz.-ú földrészleten a Telenor Magyarország Zrt. adótornya áll. A tornyon a Vodafone Magyarország Zrt. és a Magyar Telekom Nyrt. bázisállomása is megtalálható.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Vízbázisvédelem
A település területét sérülékeny vízbázis nem érinti, de a belterület jelentős része az OTrT szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetben fekszik. A lehatárolt terület az itt található vízmű kutak térsége, amelyeknek a védőterületét eddig nem vizsgálták. A vízmű területeken a vízbázis-védelmi szempontokat érvényesíteni kell.

Szennyeződésérzékenységi besorolás
A település szennyeződésérzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 2019/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület. A Korm. rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt kategóriák szerint a település közigazgatási területének kb. fele a 2a) érzékenységi kategóriába sorolandó (20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek), míg a másik fele 2c) érzékenységi kategóriába sorolandó (fő vízadó 100 m mélységen belül).

Nitrátérzékenység
A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Simontornya nitrát-érzékeny területű település, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 9. pontja alapján a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint Simontornya Város településrendezési eszközeinek 2017.- 2018. évi felülvizsgálata során stratégiai környezeti értékelés készült.
A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható környezeti hatások előrejelzése, a környezeti feltételek a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában részletesen a tervcsomag részét képező környezeti értékelésben olvashatók.

8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A közigazgatási területet érintő, az alábbiakban felsorolt védőterületeket, biztonsági övezeteket, korlátozással érintett területeket a „T-1" jelű településszerkezeti tervlap tünteti fel.

- *Örökségvédelem*
  - Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
  - Országos védettségű építmények

- *Táj- és természetvédelem*
  - Natura 2000 területek
  - Országos ökológiai hálózat
    - Magterület
    - Ökológiai folyosó
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
  - Ex lege védett láp

- *Vízminőség védelem*
  - Országos vízminőség-védelmi terület

- *Termőföld védelem*
  - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
  - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
  - Jó termőhelyi adottságú szántóterület

- *Katasztrófavédelem*
  - Vízrajzi veszélyeztetettség
    - Árvízveszélyes terület
    - Fakadóvizes terület
    - Rendszeresen belvízjárta terület
  - Földtani veszélyforrások
    - Kúszás-, csúszás és omlásveszélyes terület
    - Szerves és rossz teherviselő réteg
    - Egykori anyagnyerőhely tájrendezés nélkül
  - II. katasztrófavédelmi osztályba sorolás nukleáris létesítménytől való távolság alapján

- *Egyéb*
  - Országos közutak melletti, egyeztetési kötelezettséggel érintett területsáv
  - Országos törzshálózati vasútvonal melletti, egyeztetési kötelezettséggel érintett területsáv

9. VÁLTOZÁSOK

A változások bemutatásánál az alapállapot a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terv (a táblázatban korábbi településszerkezeti terv).

Helyszín	Területfelhasználási kategória		Terület (ha)	Biológiai aktivitásértéket befolyásolja (x), nem befolyásolja (-)
	korábbi településszerkezeti terven	új településszerkezeti terven		
Bem u.	Lke	Gksz	0,88	-
61.-64. utak csomópontja	Kksz	Gksz	1,58	-
61. út északi oldal	V és Má	Kid	0,66	x
61. út déli oldal	Lke	Gksz	0,55	-
	Kksz	Gksz	6,93	-
	Gip-E	Má	12,36	x
Arany János u. környéke	Lk	Lke	0,98	-
	Vt	Lke	1,71	-
Sió-csatorna északi part	Kid	Zkk	0,24	x
	Z	Lke	0,8	x
	Z	Lk	0,16	x
	Vt	Zkk	0,46	x
Gyár u. keleti oldal	Gksz és Lk	Vi	0,75	-
	Lk	Vt	1,15	-
	Lk	Gksz	1,34	-
Könyök u. térsége	Lke	Lk	5,57	-
	Z	Lk	0,18	x
	Lke	Mk	3,88	x
Tolnanémedi út	Má	Gksz	2,49	x
	Má	Lf	2,3	x
	Má	Kb-sp	1,3	-
Pósapart u. északi vége	Má	Lf	0,54	x
Némedi major	Má	Kb-mü	2,78	-

10. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználási kategória	Összes terület (ha)	Összes területből fejlesztési terület (ha)		
		hatályos terven is már kijelölt	felülvizsgálat során kijelölt	összesen
Kisvárosias lakóterület	77,87	0,8	5,91	6,71
Kertvárosias lakóterület	150,55	5,8	3,49	9,29
Falusias lakóterület	6,85	0	2,84	2,84
Településközpont terület	7,38	0	1,15	1,15
Intézmény terület	5,65	0	0,75	0,75
Kereskedelmi szolgáltató terület	16,93	1,01	13,8	14,81
Általános ipari terület	37,7	10,88	0	10,88
Beépítésre szánt különleges terület	54,12	1,17	0,87	2,04
Közpark	4,64	4,64	0	4,64
Közkert	4,28	0,9	0,69	1,59
Erdőterület	509,34	0	0	0
Kertes mezőgazdasági terület	324,61	0	3,87	3,87
Általános mezőgazdasági terület	1803,86	0	12,36	12,36
Természetközeli terület	56,77	0	0	0
Vízgazdálkodási terület	185,77	93,65	0,1	93,75
Beépítésre nem szánt különleges terület	84,3	61,43	4,09	65,52
Összesen	3330,62	180,28	49,92	230,2

11. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

11.1. Simontornya az Országos Területrendezési Tervben

Az ország szerkezeti terve



Az ország szerkezeti terve a város közigazgatási területét a kialakult állapotot alapul véve erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vegyes területfelhasználású, vízgazdálkodási és települési térség területfelhasználási kategóriába sorolja. A közlekedési infrastruktúra elemei közül a Budapest – Pécs vasútvonal mint egyéb országos törzshálózati vasúti pálya jelenik meg. Az OTrT az országos közúthálózaton belül a 61. út településszerkezeti terven is ábrázolt, a várost északról elkerülő nyomvonalát tünteti fel, a 64. út nyomvonala a kialakult állapot szerinti. A 61. út elkerülő szakasza, illetve a Sió-csatorna mellett országos jelentőségű kerékpárút jelenik meg. A Sió-csatorna töltése elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal.
A településszerkezeti terv az ország szerkezeti tervével a Pósa-tórendszer térségének kivételével összhangban van. A településszerkezeti tervben a Pósa-tórendszer térsége beépítésre nem szánt különleges területként jelenik meg. A fejlesztést a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terv is tartalmazta.

Az országos övezetek közül Simontornya területét a következő övezetek érintik:

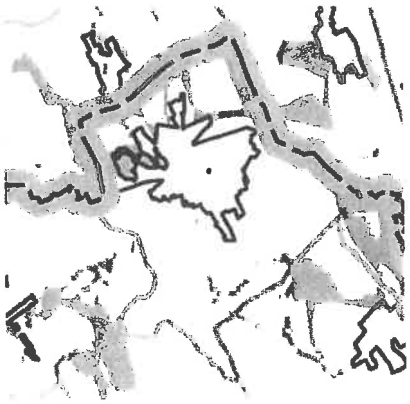
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



A város közigazgatási területének északi és déli szélét több foltban érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete.

A településszerkezeti terv a TmTrT-ben pontosított lehatárolást tartalmazza.

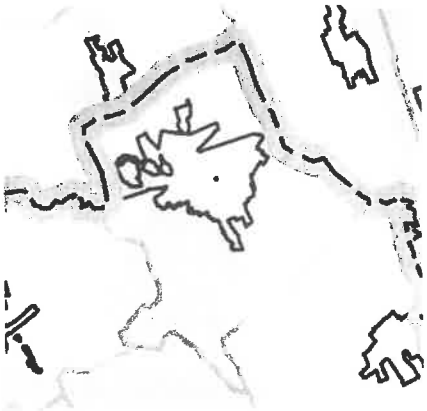
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



A jó termőhelyi adottságú szántóterületek a kiváló adottságú szántóterületeket övező sávban helyezkednek el.

A településszerkezeti terv a TmTrT-ben pontosított lehatárolást tartalmazza.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Az OTrT szerint a Pósa-törendszer térsége, a várostól délnyugatra elterülő szőlőhegyek és erdőség, valamint a közigazgatási terület keleti szélén, a Sió-csatornától északra elterülő vizenyős terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. Az övezettel érintett területeken újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a szerkezeti terv szerinti területhasználatok az OTrT szerinti követelményekkel összhangban vannak. Az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet tartalmazza.

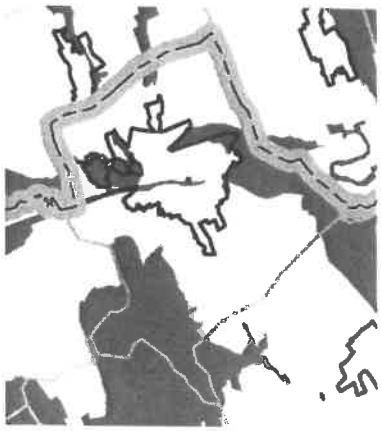
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Az OTrT szerint a Simontornyai-erdő egyes részletei, illetve a közigazgatási terület egyéb részein található erdőterületek kisebb foltjai kiváló termőhelyi adottságúak.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. Az övezettel érintett területeken újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a szerkezeti terv szerinti területhasználatok az OTrT szerinti követelményekkel összhangban vannak.

Országos ökológiai hálózat területének övezete



A Simontornyai-erdő, a Pósa-tórendszer térsége, továbbá a Sió-csatorna vonala és az ettől északkeletre elterülő magas vízállásos terület az országos ökológiai hálózat része.

A településszerkezeti terven az OTrT-hez illeszkedve megtörtént az övezet lehatárolása. A településszerkezeti terv szerinti fejlesztési területek közül a Pósa-tórendszer térsége, valamint a 61. út déli oldalán kijelölt gazdasági terület érinti az övezetet. Ez utóbbi újonnan beépítésre szánt terület, de a kijelölést már a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terv is tartalmazta.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Az OTrT a város központi részét az országos vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolja. A lehatárolt terület az itt található vízmű kutak térsége, amelyeknek a védőterületét eddig nem vizsgálták. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatója szerint Simontornya település vízbázis védelmi területet nem érint.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



Az OTrT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.

A településszerkezeti terv tartalmazza a közigazgatási terület déli részén található honvédségi terület lehatárolását, különleges beépítésre szánt terület kategóriába sorolva azt.

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



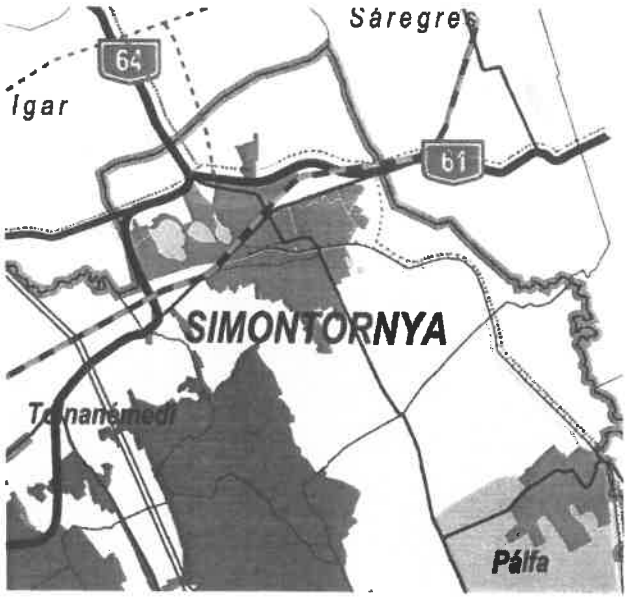
A Sió-csatorna területe az OTrT szerinti nagyvízi meder övezet része.

A településszerkezeti terv a Sió-csatornát vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja, továbbá a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság útmutatása alapján feltünteti a Sió-csatorna menti fakadóvizes területeket.

Simontornya közigazgatási területét az OTrT szerinti „*Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete*" nem érinti.

11.2. Simontornya Tolna megye Területrendezési Tervében

Tolna megye szerkezeti terve



Tolna megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét a kialakult állapotot, illetve az elfogadásakor hatályos településszerkezeti tervet alapul véve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, városias települési és vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába sorolja.

A közlekedési infrastruktúra elemei közül a Budapest – Dombóvár vasútvonal egyéb országos törzshálózati vasúti pályaként jelenik meg. A TmTrT az országos közúthálózaton belül a 61. és 64. út településszerkezeti terven is ábrázolt, a várost északról elkerülő nyomvonalát tünteti fel, a mellékutak nyomvonala a kialakult állapot szerinti. A település közigazgatási területét az országos kerékpárút törzshálózat elemeként érinti a Közép-

magyarországi és a Sió-völgyi kerékpárút, valamint a Simontornya-Mezőszilas-Sárszentmihály térségi kerékpárút.

A közmű infrastruktúra-hálózat elemei közül Simontornya területét a Simontornya-Tamási-Sárbogárd 132 kV-os elosztó vezeték felhasítása érinti.

Az OTrT 6.§ (2) d) pontja alapján a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Ez alapján a településszerkezeti terv a megye szerkezeti tervével a Pósa-tórendszer térsége, a volt bőrgyári hulladéklerakó és zagytavak, valamint a Tolnanémedi út lakóterület mellett kijelölt gazdasági terület kivételével területfelhasználási szempontból összhangban van. A Pósa-tórendszer térségét a településszerkezeti terv idegenforgalmi célú különleges beépítésre nem szánt terület és vízgazdálkodási terület kategóriába, az időközben rekultivált volt bőrgyári hulladéklerakó és zagytavak térségét általános gazdasági terület kategóriába sorolja.

A fejlesztések a megye szerkezeti terve szerinti vízgazdálkodási és mezőgazdasági térséget érintik.

Területi mérleg a módosítással érintett területfelhasználási kategóriákban

Tolna megye TrT szerint		***Településszerkezeti terv szerint***		
Területfelhasználási kategória	*Terület (ha)*	*Területfelhasználási kategória*	*Terület (ha)*	*Eltérés*
Mezőgazdasági térség	2195,66	Mezőgazdasági terület	2187,9	99,6%, megfelel
Vízgazdálkodási térség	52,04	Vízgazdálkodási terület	91,24	175,3%, megfelel

A megyei övezetek közül Simontornya város közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete



A Simontornyai-erdő és a Pósa-tórendszer térsége az országos ökológiai hálózaton belüli magterület, a Sió-csatorna vonala és az ettől északkeletre elterülő magas vízállásos terület, valamint a János-majortól északra található legelő ökológiai folyosó.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

A terv szerinti fejlesztési területek közül a Pósa-tórendszer térségében tervezett multikulturális horgászfalu, valamint a 61. út déli oldalán kijelölt gazdasági terület érinti az övezetet. Ez utóbbi újonnan beépítésre szánt terület, de a kijelölést a jelenleginél jelentősen nagyobb területtel már a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terv is tartalmazta. A tórendszert érintő fejlesztés az ökológiai és táji értékeket maximálisan figyelembe veszi, újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A TmTrT alapján a Simontornyai-erdő egyes részletei, illetve a közigazgatási terület egyéb részein elszórtan található kisebb erdőfoltok kiváló termőhelyi adottságúak. Erdőtelepítésre javasolt a Sió-csatorna térsége, illetve a közigazgatási terület további részei, kisebb foltokban.
Az övezet lehatárolását a településszerkezeti terv a BMK PJH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján tartalmazza. tervezett fejlesztés az övezetet nem érinti, az összhang biztosított.

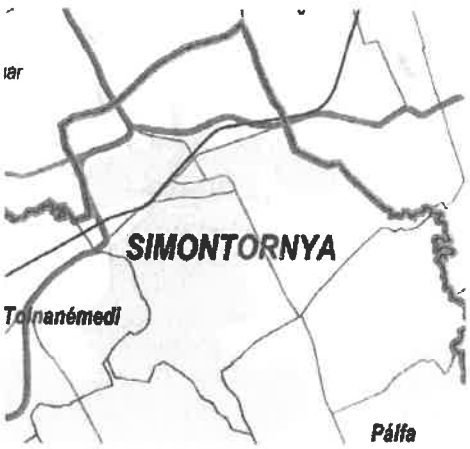
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



A TmTrT a közigazgatási terület belterülettől északra fekvő részén foltokban, a déli közigazgatási határ mentén a Pálfára vezető út két oldalán, valamint a zártkert egy részén határol le kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet. A jó termőhelyi adottságú szántók nagyobb foltokban, zömmel a kiváló termőhelyi adottságú szántók térségében találhatók. A megyei tervi lehatárolás az OTrT-től jelentős mértékben eltér, a FÖMI által pontosított lehatárolást veszi alapul.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását a TmTrt alapján tartalmazza. Tervezett fejlesztés az övezetet nem érinti.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Az OTrT-t alapul véve a TmTrT szerint a Pósa-törendszer térsége, a várostól délnyugatra elterülő szőlőhegy és erdőség, valamint a közigazgatási terület keleti szélén, a Sió-csatornától északra elterülő vizenyős terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. Az övezettel érintett területeken újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a szerkezeti terv szerinti területhasználatok az OTrT szerinti követelményekkel összhangban vannak. Az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet tartalmazza.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Az OTrT-t alapul véve a megyei terv a város központi részét az országos vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolja. A lehatárolt terület az itt található vízmű kutak térsége, amelyeknek a védőterületét eddig nem vizsgálták. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatója szerint Simontornya település vízbázis védelmi területet nem érint.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

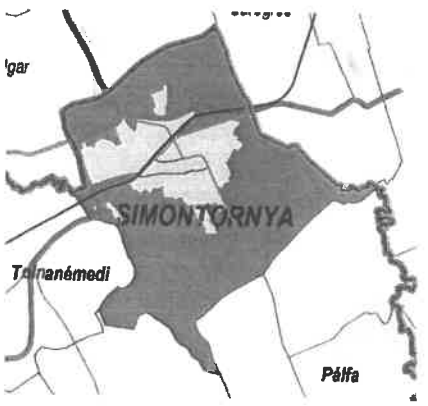
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



A területrendezési terv az övezettel érintett településeket teljes igazgatási területükkel határozza meg, részletes belső lehatárolás nélkül.

A Bányafelügyelet előzetes tájékoztatója alapján a település területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyag vagyon a bezárt homokbánya területén ismeretes (közlekedésépítési homok nyersanyag lelőhely).

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



A területrendezési terv az övezettel érintett településeket teljes igazgatási területükkel határozza meg, részletes belső lehatárolás nélkül.

A településszerkezeti terv tartalmazza a közigazgatási terület déli részén található honvédségi terület lehatárolását, különleges beépítésre szánt terület kategóriába sorolva azt.

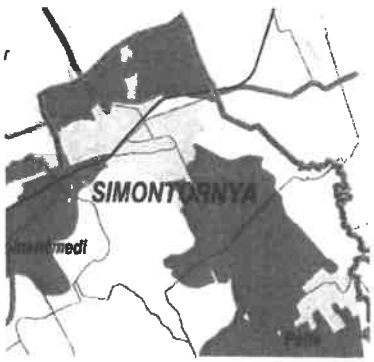
Rendszeresen belvíz-járta terület övezete

	Az övezet a város igazgatási területének nyugati szélén a vasút és a Sió-csatorna közti területsávot, az igazgatási terület keleti részén pedig a Sió-csatornától keletre fekvő területeket érinti. A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

Földtani veszélyforrás terület övezete

	A TmTrT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül. A településszerkezeti terv a földtani veszélyforrással érintett területek lehatárolását szakági munkarész alapján tartalmazza.

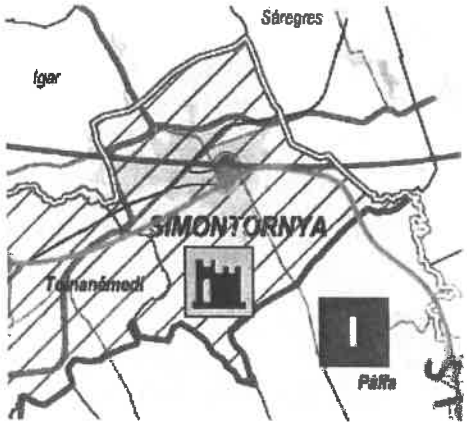
Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

	Az övezet a közigazgatási terület egybefüggő, nagy kiterjedésű, zömmel szántóföldi művelés alatt álló területrészeit érinti. Szélerőmű elhelyezéséhez a 45/2016.(IX.23.) Kgy. határozatban foglaltakat javasolt figyelembe venni. Simontornya területén szélerőmű elhelyezése nem tervezett.

Simontornya közigazgatási területét a „*Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete*" és a „*Tájrehabilitációt igénylő terület övezete*" nem érinti.

A Tm TrT alapján Simontornya területét érintő sajátos megyei térségek

A turizmusfejlesztés magterületei és térségi központjai



Simontornya a Nyugat-tolnai rekreációs térség részeként turisztikai magterület, egyben a tervezett Sió-menti turisztikai térséghez tartozó település.
A város a Tolnai borút, és a tervezett Sió-völgyi kerékpárút egyik állomása.
A térségbe azok a települések tartoznak, amelyek a természeti adottságok és a turisztikai szolgáltatások kínálata szempontjából és az ebből származó lehetséges jövedelemtermelés alapján legalább regionális jelentőséggel bírnak, vagy ilyenné fejlesztendők.
A településszerkezeti terven is jelölt turisztikai célú fejlesztések (kerékpárút, gyalogos sétány, rekreációs területek, vízitúra megálló) illeszkednek a megyei fejlesztési programokhoz.

Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület



Simontornya az építészeti örökség térségi jelentőségű települései közé tartozik.
A Tm TrT javaslatait figyelembe véve a település területére a felülvizsgálat során új települési örökségvédelmi hatástanulmány, illetve részletes értékvédelmi vizsgálat készül.
Az önkormányzat a helyi építészeti értékek, a településszerkezet és a településkép védelme érdekében településképi arculati kézikönyvet, ennek ajánlásai alapján pedig településképi rendeletet állított össze.

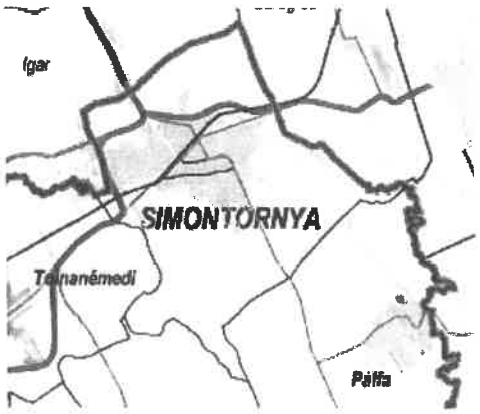
Natura 2000 terület



A közigazgatási terület délnyugati részét borító erdőség a Natura 2000 hálózaton belüli különleges és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület.
Az érintett településrész egyben az országos ökológiai hálózaton belüli magterület.

A Natura 2000 hálózat lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza.

Nitrátérzékeny terület



A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2013.(V.29.) VM rendelet 1. melléklete szerint Simontornya nem nitrátérzékeny területű település.

A sajátos térségek közül Simontornya területét a *„Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai"* és a *„Magas Természeti Értékű Terület"* térségek nem érintik.

12. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az aktivitásérték számításakor alapérték a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terv szerinti aktivitásérték. A biztonság javára kivételt képeznek ez alól azok a változatlan rendeltetésű területek, amelyeket az OTÉK módosulása következtében a rendeltetéshez jobban igazodó új, beépítésre nem szánt területi kategóriába sorol a településszerkezeti terv (beépítésre szánt különleges terület helyett beépítésre nem szánt különleges terület – Tankertészet, Gácsi-ménesbirtok).

1. Kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése a 0152/17 hrsz.-ú földrészleten

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 2,5 ha	3,7	9,25	9,25

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – 2,5 ha	0,4	1	1

Aktivitásérték különbözet			-8,25

2. Általános mezőgazdasági terület kijelölése a 61. út déli oldalán

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Ipari terület – 12,34 ha	0,4	4,94	4,94

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 12,34 ha	3,7	45,66	45,66

Aktivitásérték különbözet			+40,72

3. Kertes mezőgazdasági terület kijelölése a belterület délnyugati sarkán

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kertvárosias lakóterület – 3,87 ha	2,7	10,45	10,45

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kertes mezőgazdasági terület – 3,87 ha	5	19,35	19,35

Aktivitásérték különbözet			+8,9

4. Kisvárosias lakóterület kijelölése a Könyök utca és a Szarvas utca között

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,18 ha	6	1,08	1,08

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kisvárosias lakóterület – 0,18 ha	1,2	0,22	0,22

Aktivitásérték különbözet			-0,86

5. Kisvárosias lakóterület kijelölése a Várkert utca 1. és 2. déli telekvégein

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,16 ha	6	0,96	0,96

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kisvárosias lakóterület – 0,16 ha	1,2	0,19	0,19

Aktivitásérték különbözet			-0,77

6. Kertvárosias lakóterület kijelölése a Várkert utca 3.-9. déli telekvégein

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,66 ha	6	3,96	3,96

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kertvárosias lakóterület – 0,66 ha	2,7	1,78	1,78

Aktivitásérték különbözet			-2,18

7. Zöldterület kijelölése a 813/3 hrsz-ú ingatlan területén

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Különleges terület egyéb, helyi sajátosságot hordozó (idegenforgalmi) célra – 0,23 ha	1,5	3,45	3,45

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület 3 ha alatt – 0,23 ha	6	1,38	1,38

Aktivitásérték különbözet			+2,07

8. Falusias lakóterület kijelölése a Tolnanémedi út nyugati kivezető szakasza mentén

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület külterületi lakófunkcióval – 2,3 ha	3,7	8,51	8,51

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Falusias lakóterület – 2,3 ha	2,4	5,52	5,52

Aktivitásérték különbözet			-2,99

9. Falusias lakóterület kijelölése a Pósapart utca északi végén (0250/6 hrsz)

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 0,5 ha	3,7	1,85	1,85

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Falusias lakóterület – 0,5 ha	2,4	1,2	1,2

Aktivitásérték különbözet			-0,65

10. Idegenforgalmi célú különleges beépítésre szánt terület kijelölése a 0320/3c és az 1318/6 hrsz.-ú ingatlanok területén

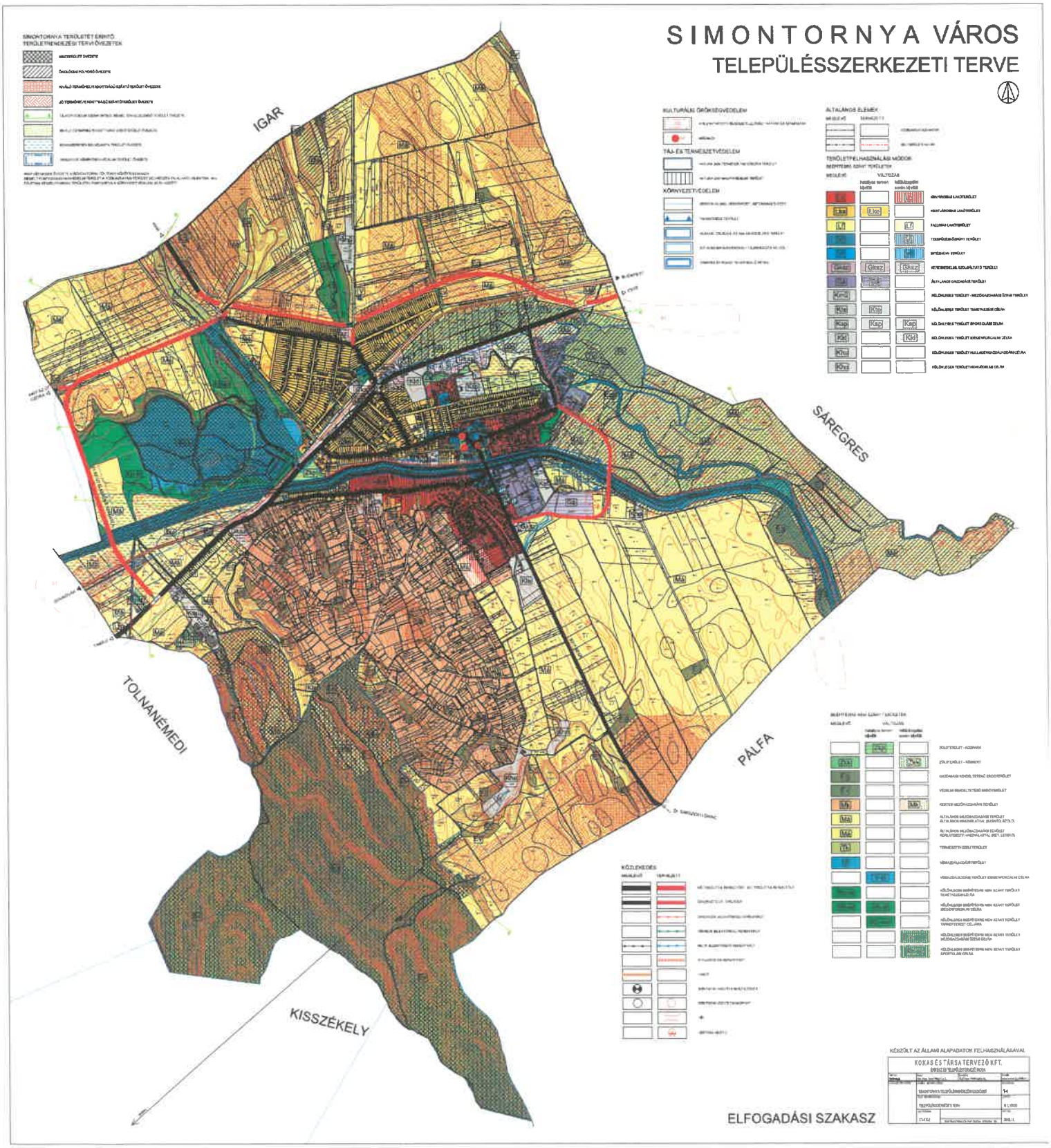
Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Vízgazdálkodási terület (1318/6 hrsz.) – 0,49 ha	6	2,94	3,5
Általános mezőgazdasági terület (0320/3c hrsz.) – 0,15 ha	3,7	0,56	

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Beépítésre szánt különleges terület idegenforgalmi célra (egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület) – 0,64 ha	1,5	0,96	0,96

Aktivitásérték különbözet			-2,54

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték 33,45 pontértékkel emelkedett.

SIMONTORNYA VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

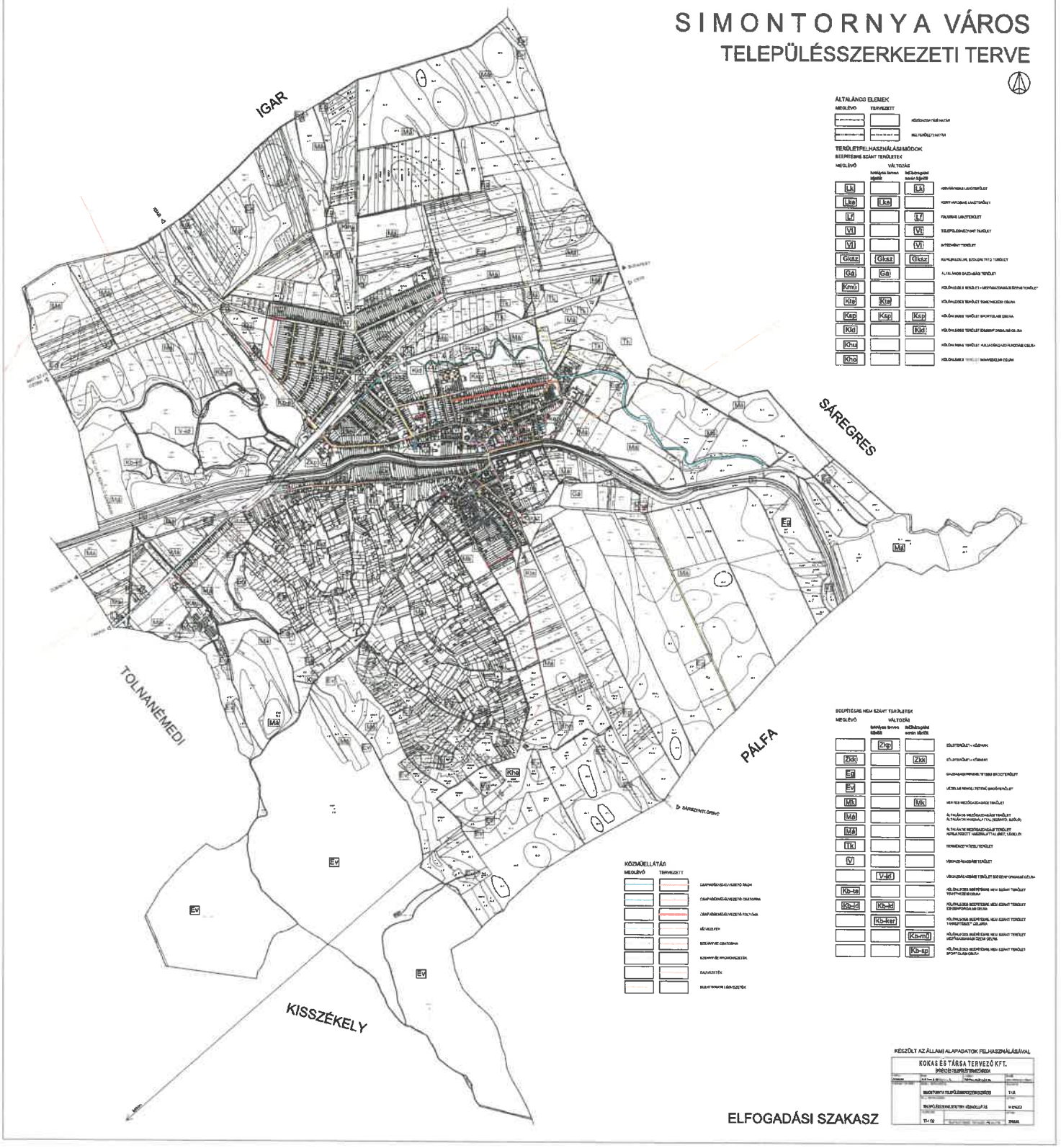


KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ELFOGADÁSI SZAKASZ

SIMONTORNYA VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



ÁLTALÁNOS ELEMEK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZMŰELLÁTÁS

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ELFOGADÁSI SZAKASZ

Simontornya Város Jegyzője
7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Telefon: 74/586-929 fax: 74/586-922.

Előterjesztés

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. november 26-i ülése VIII / 3 napirendi pontjához:

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... rendelete

SIMONTORNYA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 88/2016. (IX.26.) KT határozatában döntött arról, hogy az akkor hatályos településrendezési eszközöket felülvizsgálja, szükség esetén azokat módosítja.

A tervezői árajánlatok bekérését követően Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2017. (I.30.) KT határozatában döntött arról, hogy a felülvizsgálat, illetve a módosított eszközök elkészítésével a Kokas és Társa Kft.-t bízza meg.

A Környezeti értékelés, a Településszerkezeti terv, a HÉSZ és a hozzá kapcsolódó Szabályozási tervek elkészültek, a munka folyamán *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően az előzetes tájékoztatási eljárást és a véleményezési eljárásokat lefolytattuk, a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnereknek közzétettük, lakossági fórumon bemutattuk és egyeztettük.

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 89/2018. (IX.24.) KT határozatában döntött arról, hogy a véleményezési eljárást lezárja, és egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy a dokumentációt küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak végső szakmai véleményezésre.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal a településrendezési eszközöket, közöttük a Helyi Építési Szabályzatot és a hozzá kapcsolódó Szabályozási tervet elfogadásra javasolja.

Melléklet:
- HÉSZ
- Szabályozási tervlapok

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a Simontornya Város Helyi Építési Szabályzata rendeletet minősített többségű döntésével alkossa meg.

Simontornya, 2018. november 16.

Tisztelettel:

Bárdos László
címzetes főjegyző

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... Önkormányzati rendelete
a
helyi építési szabályzatról

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályokról szóló 6/2017.(III.31.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1.§(1)A rendelet hatálya Simontornya város közigazgatási területére (a továbbiakban: a település területe) terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a magasabb rendű jogszabályok, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

2. Fogalommeghatározások

2.§E rendelet alkalmazásában:

Utcai és udvari épület:

a)*Utcai épület:* az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, az övezeti előírásokban meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
b)*Udvari épület:* az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület (gazdasági épület, garázs).

3. Értelmező rendelkezések

3.§(1)E rendelet előírásai és a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT irányadó és tájékoztató

elemeire.

(3) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

a)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető.
b)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető.
c)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény eredeti állapotában, vagy átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás, részlege bontás esetén megtartható, de bővítése, a meglévő építmény teljes elbontását követően az eredeti építmény helyén új építmény építése, az adott ingatlan területén új építmény építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
d)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás vagy részleges bontás esetén megtartható, de nem növelhető. A meglévő építmény teljes elbontását követő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
e)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *épületmagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.

(4) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
b)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

4. Közterület alakítására és a közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások

4.§(1)Közterület alakítása

a)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.
b)Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

(2)Közterületen elhelyezhető építmények

a)Árusítópavilon (kioszk) legfeljebb 15 m2 alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal létesíthető. A kioszkot a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának

biztosításával kell elhelyezni.
b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település belterületén, illetve külterületén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m2 alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény épületmagassága legfeljebb 3,5 m legyen.
c)Zöldterületen épület a 24.§ szerint helyezhető el.

5. A kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások

5.§(1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található országos műemléki védelem alatt álló építmények, és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását az 1. számú függelék tartalmazza.
b)A melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a SZT tünteti fel.
c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2)Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található, különböző fokú régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.
b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6.§(1)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a)A területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.
b)A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni, illetve a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.
c) A használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések tulajdonosának a rendeltetésszerű használat megszűnését követő 90 napon belül gondoskodnia kell az új funkció megállapításáról, illetve ennek hiányában azok lebontásáról, és az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
d)A domboldalakon meglévő szőlőterületeket fenn kell tartani.
e)A tájbaillesztés érdekében a környezetrendezésnek összhangban kell lennie a településképi rendelet előírásaival.

(2)A település területén található védett természeti értékek listáját a 3. számú függelék tartalmazza és a SZT tünteti fel.

a) Az *ex lege védett úszóláp* védelme érdekében a tervezett beruházások tereprendezési, vízkormányzási, tőkotrási beavatkozásait úgy kell végezni, hogy a láp növényzete, élővilága ne károsodjon.

b)Az országos *ökológiai hálózattal* érintett területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.
c)A *NATURA 2000* hálózathoz tartozó területeken az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.
d)*Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő* területen a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

7. Környezetvédelmi előírások

7.§(1) Általános követelmények

a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
b)Az építési övezetek közművesítését a 12.§ (3) bekezdés szerint kell teljesíteni.
c) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével" kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
d) A környezeti levegő nem terhelhető olyan mértékben, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
e) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Környezetterhelési határértékek

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
e) A Simontornyai Bőrgyár kármentesítési munkálatainak befejezését követően kialakuló területeken
ea) az építési tevékenység végzése során az utólagos monitorizálás feltételeit biztosítani kell,
eb) amennyiben az építés és a tevékenység végzése során eddig nem ismert hulladék jelenléte tapasztalható, arról a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell.

8. Katasztrófavédelmi és tűzvédelmi rendelkezések

8.§(1)A település területének 30 km-es körzetében két nukleáris létesítmény, a Paksi Atomerőmű és a Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója üzemel.

(2)A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt a nukleáris létesítménytől való távolsága alapján.

(3)A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a település területén lebiztosítás szükséges. Az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

a)Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
b)Lakosságvédelmi módszer: kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
c)Felkészítés:
- **ca)**a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása
- **cb)**a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával
- **cc)**a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra

d)Védekezés:
- **da)**különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása
- **db)**a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása
- **dc)**a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése

e)Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

(4) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(5) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

9. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

9.§Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

10. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

10.§E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Településrendezési kötelezések
Beültetési kötelezettség
A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából a 6. mellékletben felsorolt ingatlanok területére az abban meghatározott módon, telekrészen és határidőre elvégzendő beültetési

kötelezettséget ír elő.

11. Közművek előírásai

11.§(1)Közműlétesítmény építményei (különösen szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás stb.) az elhelyezésük véleményezésében részt vevő hatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhetők, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(2)Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

12. Építés általános szabályai

12.§(1)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2)A terepszint alatti építmények

a)Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:
aa)műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrológiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok esetén
ab)más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése esetén
b)Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
c)Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
d)Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak túl az építési helyen.

(3)A közművesítettség mértéke beépítésre szánt területek építési övezeteiben teljesen közművesített az OTÉK 33.§ (2) bekezdés figyelembe vételével.

(4) Az országos területrendezési terv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre vonatkozó előírásaihoz való illeszkedés érdekében az építészeti-műszaki dokumentációnak az alábbi esetekben látványtervet is kell tartalmaznia:

a) Kb-id és V-id övezetben minden esetben,
b) Kb-id és V-id övezetet nem érintő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen 100 m2 beépített alapterületet, és/vagy 4,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó építmények esetében.

(5)Állattartásra szolgáló építmények elhelyezése

a)Az építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon, és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtsenek ki.
b)Állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető.
c)A trágyatároló az állattartó épülettel egységben épüljön zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.
d)Állattartásra szolgáló építmények legkisebb távolságát a telken belüli fő funkciójú épületektől az 5. melléklet tartalmazza.

II. FEJEZET
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. A beépítésre szánt területek

13.§A település beépítésre szánt területei a következők:

a) kisvárosias lakóterület,
b) kertvárosias lakóterület,
c) falusias lakóterület,
d) településközpont terület,
e) intézmény terület,
f) kereskedelmi, szolgáltató terület,
g) általános gazdasági terület,
h) különleges terület
  ha) temető céljára,
  hb) sportolási célra,
  hc) idegenforgalmai célra,
  hd) hulladékgazdálkodási célra,
  he) honvédelmi célra,
  hf) mezőgazdasági üzemek céljára.

14. Kisvárosias lakóterület - Lk

14.§(1) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az **„Lk-1"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db.
b)Legkisebb telekterület: 700 m2.
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m.
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló.
e)Legnagyobb beépítettség: 40%.
f)Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m.
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon.
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint.
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon.
j)Legkisebb zöldfelület: 40%.

(3) Az **„Lk-2"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db.
b)Legkisebb telekterület: 400 m2.
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m.
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló.
e)Legnagyobb beépítettség:
  ea)160-400 m2 telekterület esetén 60%, de legfeljebb 200 m2,
  eb)401-599 m2 telekterület esetén 50%, de legfeljebb 250 m2,
  ec)600 m2-t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 300 m2,
  ed)saroktelkek esetében az ea)-ec) szerinti értéket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja.

f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
g)Legkisebb előkert:
ga)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
gb)új utcasoron 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal helye.
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint.
i)Legkisebb hátsókert:
ia)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
ib)új utcasoron 6 m.
j)Legkisebb zöldfelület:
ja)160-400 m2 telekterület esetén 20%,
jb)401-599 m2 telekterület esetén 30%,
jc)600 m2-t elérő telekterület esetén 40%.

(4) Az **„Lk-3"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 1 db
b)Legkisebb telekterület: 160 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 6,50 m
d)Beépítési mód: ikresen csatlakozó
e)Legnagyobb beépítettség: 40%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
j)Legkisebb zöldfelület: 40%

(5) Az **„Lk-4"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 6 db
b)Legkisebb telekterület: 900 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 20 m
d)Beépítési mód: szabadon álló
e)Legnagyobb beépítettség: 40%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
j)Legkisebb zöldfelület: 40%

(6) Az **„Lk-5"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 750 m2
b)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 22 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 60%
e)Legnagyobb épületmagasság:
ea)utcai épület esetében 7,50 m,
eb)udvari épület esetében 4,00 m
f)Legkisebb előkert:
fa)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
fb)új utcasoron 4 m
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon

i)Legkisebb zöldfelület: 20%

(7) Az **„Lk-6"** jelű építési övezet (telepszerű, többszintes lakóépületek)

a)Legkisebb telekterület: kialakult, megtartandó telekstruktúra
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: a tömbtelekre számítva 30%
d)Legnagyobb épületmagasság:
da)lakóépület esetében 10,50 m,
db)gazdasági épület, garázs esetében 4,00 m
e)Legkisebb előkert: a tömbtelken kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: a tömbtelken kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb zöldfelület: a tömbtelek 40%-a

(8) Az **„Lk-7"** jelű építési övezet (Sport utcai sorházak)

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 12 db
b)Legkisebb telekterület: 2500 m2
c)Beépítési mód: oldalhatáron álló
d)Legnagyobb beépítettség: 40%
e)Legnagyobb épületmagasság:
ea)utcai épület esetén 6,50 m
eb)udvari épület esetén 4,00 m
f)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
i)Legkisebb zöldfelület: 30%

15. Kertvárosias lakóterület - Lke

15.§(1) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az **„Lke-1"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db
b)Legkisebb telekterület: 800 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 18 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%, de legfeljebb 500 m2
f)Legnagyobb épületmagasság:
fa)utcai épület esetén 5,00 m,
fb)udvari épület esetén 4,50 m
g)Legkisebb előkert:
ga)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
gb)új utcasoron 5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól számított 5-7 m-es sávban mozoghat
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

(3) Az **„Lke-2”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db
b)Legkisebb telekterület: 1000 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 18 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság:
fa)utcai épület esetén 7,50 m, ezt az értéket a lejtő felőli homlokzat magassága külön sem haladhatja meg
fb)udvari épület esetén 4,50 m
g)Legkisebb előkert: 3 m
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

(4) Az **„Lke-3”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 1 db
b)Legkisebb telekterület: 450 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 11 m
d)Beépítési mód: ikresen csatlakozó
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

(5) Az **„Lke-4”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 8 db
b)Legkisebb telekterület: 1500 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 20 m
d)Beépítési mód: szabadon álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
g)Legkisebb előkert:
ga)az Ifjúság utca és az Ady Endre utca felől az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
gb)a József Attila utca felől 0 m
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

16. Falusias lakóterület - Lf

16.§(1) Falusias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az **„Lf-1”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db

b)Legkisebb telekterület: 1000 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 18 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 40%

17. Településközpont terület - Vt

17.§(1) Településközpont területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A **„Vt-1"** jelű építési övezet

a)Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható
b)Legkisebb telekterület: 300 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m
d)Beépítési mód: zártsorú
e)Legnagyobb beépítettség: 70%
f)Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 0 m
j)Legkisebb zöldfelület: 20%

(3)A **„Vt-2"** jelű építési övezet

a)Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható
b)Legkisebb telekterület: 650 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 60%
f)Legnagyobb épületmagasság:
fa)utcai épület esetében 6,50 m
fb)udvari épület esetében 5,50 m
g)Legkisebb előkert:
ga)a Mátyás király és a Templom utca felől 0 m, az épületeket az utcai telekhatárra kell építeni
gb)a Szent István utca felől az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 0 m
j)Legkisebb zöldfelület: 20%

(4)A **„Vt-3"** jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

a)Legkisebb telekterület: 800 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 60%, tömbtelek esetében a tömbtelekre számított 60%
d)Legnagyobb épületmagasság:

da)utcai épület esetében kialakult
db)udvari épület (garázs) esetében 3,50 m
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 3 m
h)Legkisebb zöldfelület: 10%

(5)A **„Vt-4"** jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság kialakult
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: kialakult
h)Legkisebb zöldfelület: 20%

(6)A **„Vt-5"** jelű építési övezet (Gyár utca)

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 20 m
b)Beépítési mód: oldalhatáron álló
c)Legnagyobb beépítettség: 50%
d)Legnagyobb épületmagasság 7,50 m
e)Legkisebb előkert: 3 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 0 m
h)Legkisebb zöldfelület: 20%

18. Intézmény terület - Vi

18.§(1) Intézmény területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A **„Vi-1"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 50%
d)Legnagyobb épületmagasság: 8,50 m
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 6 m
h)Legkisebb zöldfelület: 20%

(3)A **„Vi-2"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 1500 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 80%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m

e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 0 m
h)Legkisebb zöldfelület: 10%

(4)A **„Vi-3"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 150 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 85%
d)Legnagyobb épületmagasság: 4,00 m
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 2 m
h)Legkisebb zöldfelület: 7,5%

(5)A **„Vi-4"** jelű építési övezet (Gyár utca)

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 85%
d)Legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
e)Legkisebb előkert:
ea)meglévő épület a kialakult előkerttel bővíthető
eb)új építés esetén 3 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 6 m
h)Legkisebb zöldfelület: 7,5%

(6)A **„Vi-M"** jelű építési övezetbe a műemléki védelem alatt álló Vár, a Ferences templom és kolostor tartozik. Az építési övezetben telekalakítás és építés a külön jogszabályok szerint történhet.

19. Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz

19.§(1)A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

a)környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
b)irodaépület,
c)üzemanyagtöltő,
d)sportépítmény,
e)az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és j) pontja szerinti melléképítmény.

(2)A **„Gksz"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 1500 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 30 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 60%
e)Legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
f)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendők

g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: 8 m
i)Legkisebb zöldfelület: 20%, amely a telekhatárok mentén fasorral, a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban három lomkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

20. Általános gazdasági terület - Gá

20.§(1)Általános gazdasági területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó építmények és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A **„Gá-1"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 1300 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 30 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 50%
e)Legnagyobb épületmagasság: 10,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
f)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendők
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: 10 m
i)Legkisebb zöldfelület: 25%, amely a telekhatárok mentén fasorral, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

(3)A **„Gá-2"** jelű építési övezet (Bőrgyár)

a)Legkisebb telekterület: 1000 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 20 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 70%
e)Legnagyobb épületmagasság: 10,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
f)Legkisebb előkert:
fa)közterület felől 5 m
fb)magánút felől 0 m
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: 6 m
i)Legkisebb zöldfelület: 25%, amely a telekhatárok mentén fasorral, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

21. Különleges beépítésre szánt területek - K

21.§(1)Különleges beépítésre szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2) A **„K-te"** jelű különleges terület temetkezési célra

a)Legkisebb telekterület: 2000 m2

b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 10%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
e)Legkisebb előkert: 10 m
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni

(3) A **„K-sp"** jelű különleges terület sportolási célra

a)Legkisebb telekterület: 3000 m2
b)Beépítési mód: oldalhatáron álló
c)Legnagyobb beépítettség: 10%
d)Legnagyobb épületmagasság: 10,00 m
e)Legkisebb előkert: 0 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%

(4) A **„K-id"** jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (különösen kemping, strand, panzió, kereskedelmi szálláshely stb.) elhelyezése céljára

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 50%

(5) A **„K-hu"** jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra

a)Legkisebb telekterület: 2000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület és kerékpár tároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendők
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%, amely a telekhatárok mentén fasorral, a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban három lomkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő.

(6) A **„K-ho"** jelű különleges terület honvédelmi célra (lőtér)

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 10%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m

e)Legkisebb előkert: 0 m
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%
i)A lőtér szabályozási terven lehatárolt védőterületén építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad. Ezen korlátozásokat a még be nem épített területekre kell alkalmazni. Fenti előírásoktól való eltérést, illetve a védőtávolságon belül más építmény elhelyezését a Honvédelmi Minisztérium eseti eljárás keretében engedélyezheti.

(7) A **„K-mü"** jelű különleges terület mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság: 10,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
e)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpár tároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendők
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%, amely fasorral, a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén beültetendő területsávban három lombkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő.

22. A beépítésre nem szánt területek

22.§A település beépítésre nem szánt területei a következők:

a)közlekedési és közműterület,
b)zöldterület,
  ba)közpark,
  bb)közkert,
c)erdőterület
  ca)gazdasági erdő,
  cb)védelmi erdő,
d)mezőgazdasági terület
  da)kertes mezőgazdasági terület,
  db)általános mezőgazdasági terület,
e)vizgazdálkodási terület,
f)természetközeli terület,
g)különleges beépítésre nem szánt terület
  ga)idegenforgalmi célra,
  gb)sportolási célra,
  gc)tankertészet céljára,
  gd)mezőgazdasági üzemi célra,
  ge)temetkezési célra.

23. Közlekedési és közműterület - KÖ

23.§(1)A közúti közlekedési területek – **KÖu** - felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

(2) Országos közutak melletti telken építmény csak a közúti közlekedésről szóló törvényben

előírtak szerint helyezhető el.

(3)A kötöttpályás közlekedési területek – **KÖk** - felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

(4) Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a)Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.
b)Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
c)Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.
d)14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

(5) Nem vonalas jellegű közlekedési létesítmény (különösen autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, számára az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

24. Zöldterület - Z

24.§(1)A település zöldterületei közparkok - **Zkp** és közkertek – **Zkk**.

(2)A közkertek területére vonatkozó általános előírások:

a)Burkolatépítés, felújítás során a kiselemes térburkolatokat kell előnyben részesíteni, helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.
b)Az öntözés lehetőségét biztosítani kell.
c)A köztéri berendezések, bútorok egységes karakterűek legyenek.
d)Az övezetben a Vár tér déli oldalán található 795 hrsz.-ú közkert kivételével épület nem építhető.
e)A Vár tér déli oldalán található 795 hrsz.-ú közkertben a szabályozási terven jelölt építési helyen belül vízitúra megálló céljára 1 db épület építhető a következő előírások betartásával:
ea)beépítési mód: szabadonálló
eb)legnagyobb beépítettség: 3%
ec)legnagyobb épületmagasság: 4,0 m
ed)legkisebb előkert 0 m,
ee)legkisebb zöldfelület: 60%.

(3)A meglévő zöldterületek felújítása, valamint a tervezett zöldterületek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

25. Erdőterület - E

25.§(1)A településen található erdőterületek az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági – „Eg”** és **védelmi - „Ev”** jelű erdők.

(2)Építési szabályok **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területű telken és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a)Beépítési mód szabadonálló

b)Legnagyobb épületmagasság
ba) Gazdasági épület esetében 7,5 m
bb) Az erdő rendeltetéséhez kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület (különösen vadászház) esetében 5,0 m
bc) Sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m
c)Legkisebb előkert 5 m
d)Legkisebb oldalkert OTÉK szerint
e)Legkisebb hátsókert 10 m

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(3)Építési szabályok **védelmi (Ev)** erdőben

a)Épületnek nem minősülő építmény csak az erdő rendeltetéséhez köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal (különösen vadles, erdei kilátó) helyezhető el.

26. Kertes mezőgazdasági terület - Mk

26.§Az **„Mk"** jelű övezetben bármilyen építmény az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1) Telekalakítási előírások

a)Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen
aa)legkisebb telekterület 1500 m2
ab)legnagyobb telekterület 4000 m2
b)Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen kívüli területen
ba)legkisebb telekterület 720 m2
bb)legnagyobb telekterület 4000 m2
c)Legkisebb telekszélesség a teljes övezetben 12 m

(2)Építési előírások

a)Lakóépület építésének feltételei
aa)Zártkerti művelés alól kivett telek esetében legalább 1500 m2 telekterület
ab) Az aa) ponttól eltérő esetekben az OTÉK 29.§ szerint
b)Beépítési mód szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség 5%, de legfeljebb 250 m2 beépített alapterület
d)Legnagyobb épületmagasság:
da)gazdasági épület esetében 4,50 m
db)lakóépület esetében 5,0 m
e)Legkisebb előkert:
ea)a kialakult mérethez igazodjon
eb)amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 5 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert:
ea)a kialakult mérethez igazodjon
eb)amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 6 m

(3) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

27. Általános mezőgazdasági terület - Má

27.§Az **„Má"** jelű övezetben bármilyen építmény az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1) Telekalakítási előírások

a)Legkisebb telekterület 1500 m2
b)Legkisebb telekszélesség 18 m

(2)Építési előírások

a)Lakóépület építésének feltételei
aa)Zártkerti művelés alól kivett telek esetében legalább 1500 m2 telekterület
ab) Az aa) ponttól eltérő esetekben az OTÉK 29.§ szerint
b)Beépítési mód szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség OTÉK szerint
d)Legnagyobb épületmagasság:
da)gazdasági épület esetében 7,50 m, a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
db)lakóépület esetében 5,0 m
e)Legkisebb előkert 10 m
f)Legkisebb oldalkert 10 m
g)Legkisebb hátsókert 10 m

(3) Birtokközpont, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a)Általános mezőgazdasági területen birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ az alábbi esetekben nem alakítható ki:
aa) Országos ökológiai hálózattal való érintettség
ab) Natura 2000 területi érintettség
ac)tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területi érintettség
ad)rendszeresen belvízjárta területi érintettség
b)Az a) pontban felsoroltakkal nem érintett általános mezőgazdasági területen birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK, valamint a (2) bekezdés előírásainak figyelembe vételével alakítható ki.

(4) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék megtartandók.

(5)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartását biztosítani kell.

28. Vízgazdálkodási terület - V

28.§(1) A **„V"** jelű övezetekbe a vízgazdálkodással kapcsolatos területek tartoznak (különösen az állandó vízfolyások, az árkok, a vízmű területek és a tavak).

(2)A **„V-1"** jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(3)A **„V-2"** jelű övezetbe a vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót

kiszolgáló létesítmények épületei (különösen kútház, szivattyúház) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a)Beépítési mód szabadon álló
b)Legnagyobb beépítettség 10%
c)Legnagyobb épületmagasság 4,0 m
d)Legkisebb előkert 3 m
e)Legkisebb oldalkert OTÉK szerint
f)Legkisebb hátsókert 0 m.

(4)A **„V-id"** jelű övezetbe az idegenforgalmi célra szolgáló Pósa-törendszer területe tartozik. Az övezetben vízkárelhárítási, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló létesítmények és építmények helyezhetők el a külön jogszabályokban foglaltak figyelembe vételével.
Az övezetben a vízisporttal és a sporthorgászattal kapcsolatos építményekre vonatkozó előírások a következők:

a)Beépítési mód szabadon álló
b)Legnagyobb beépítettség 5%, de épületenként legfeljebb 40 m2
c)Legnagyobb építménymagasság 3,00 m

29. Természetközeli terület - Tk

29.§(1) Az OTÉK szerinti természetközeli területek a település nádas művelési ágú földrészletei.

(2)A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

30. Különleges beépítésre nem szánt terület - Kb

30.§(1)Különleges beépítésre nem szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)A **„Kb-id-1"** jelű övezet idegenforgalmi célra – multikulturális horgász- és szabadidő központ, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szociális és sport építmények helyezhetők el.

a)Legkisebb telekterület: 1000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 5%
d)Legnagyobb épületmagasság: a szabályozási terven külön jelölt építési helyen belül 15 m, az ezen kívüli telekrészeken 4,50 m
e)Legkisebb előkert: 10 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint, a szabályozási terven jelölt be nem építhető telekrész figyelembe vételével
g)Legkisebb hátsókert: 10 m, a szabályozási terven jelölt be nem építhető telekrész figyelembe vételével

(3)A **„Kb-id-2"** jelű övezet idegenforgalmi célra - a Gácsi ménesbirtok területe

a)Legkisebb telekterület: 10.000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%

d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 70%

(4)A **„Kb-sp"** jelű különleges terület sportolási célra

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 10 m
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 80%

(5)A **„Kb-ker"** jelű különleges terület tankertészet céljára

a)Legkisebb telekterület: 10.000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 80%

(6)A **„Kb-mü"** jelű különleges terület mezőgazdasági üzemi területhez tartozó kiegészítő funkciók (különösen szérűskert, trágyatároló stb.) céljára

a)Legkisebb telekterület: 10.000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 60%

(7)A **„Kb-te"** jelű különleges terület temetkezési célra (szovjet katonatemető) – kegyeleti park

III. FEJEZET
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. Hatálybalépés

31.§(1) Ez a rendelet ..... lép hatályba.

(2)E rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ügyfél kérelmére e rendelet előírásai folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

32. Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei

32.§(1)Általános gazdasági területen (Gá jelű építési övezetek), mezőgazdasági üzemi területen (K-mü jelű építési övezet) és általános mezőgazdasági területen (Má jelű övezet) technológiai jellegű építmény épületmagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(2) Temetkezési célú különleges területen (K-te jelű építési övezet) sajátos funkciójú építmény (különösen harangtorony) épületmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja.

33. Hatályon kívül helyező rendelkezések

33.§E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 22/2005.(XII.19.) önkormányzati rendelet.

Simontornya, ...

Csőszné Kacz Edit sk.
polgármester

Bárdos László sk.
címzetes főjegyző

Záradék:
Ez a rendelet Simontornya városban ..... napján kihirdetésre került.

Simontornya, ...

Bárdos László sk.
címzetes főjegyző

1. melléklet a ..... Önkormányzati rendelethez

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV

2. melléklet a ..... Önkormányzati rendelethez

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV

3. melléklet a ..... Önkormányzati rendelethez

SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERV

4. melléklet a ..... Önkormányzati rendelethez

A KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS A KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület megnevezése	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
1.	61. sz. út külterületi szakasza 64. sz. út külterületi szakasza	KÖu-1	kialakult
2.	6317. sz. út külterületi szakasza 6407. sz. út külterületi szakasza	KÖu-2	kialakult
3.	Külterületi egyéb utak	KÖu-3	kialakult, szélesítés esetén min. 10,0 m
4.	61.sz. út belterületi szakasza: Ady E. utca 64.sz. út belterületi szakasza: Igari út, Dr. Kovács Nándor utca	KÖu-4	meglévő (10-22 m)
5.	Belterületi gyűjtőutak: József Attila utca Mátyás király utca Beszédes Ferenc utca Malom utca Gyár utca Petőfi Sándor utca Pásztor utca folytatás Mátyás király utca	KÖu-5	kialakult
6.	Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	KÖu-6	kialakult 12-20 m
7.	Kerékpárút és gyalogos sétány	KÖu-7	min. 4,0 m
8.	Gyalogút	KÖu-8	min. 4,0 m
10.	Vasút terület	KÖk	

5. melléklet a ..... Önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

	nagy haszonállat	közepes haszonállat	kis haszonállat	Trágya- és trágyalétároló esetén
	tartására szolgáló építmény esetén			
Lakó- és közösségi funkciójú épülettől	20 m	10 m	10 m	15 m
Ásott és fúrt kúttól	12 m	8 m	6 m	15 m
Kerti csaptól	8 m	4 m	2 m	10 m

Nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly
Közepes haszonállat: sertés, juh, kecske
Kis haszonállat: baromfifélék, prémes állatok, méhek

6. melléklet a ..... Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az építési övezeti előírásokban és a szabályozási terven meghatározott módon és telekrészen az építési tevékenység használatba vételének időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1. Gksz építési övezetben:
0152/17, 0699/2, 988, 1326/1, 1326/3, 1326/4, 1322/1, 0323/1, 1323/3, 183/3, 183/6 hrsz.

2. Gá-1 építési övezetben:
1688, 181, 043/17 hrsz.

3. K-hu építési övezetben:
135/32, 135/33, 044 hrsz.

4. K-mü építési övezetben:
0166/13, 0167, 0166/11, 0277/2 hrsz.

1. számú függelék a ..... Önkormányzati rendelethez

MŰEMLÉKEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

1.1 MŰEMLÉKEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

1. Ferences templom

cím: Szent István u. 4.
hrsz.: 30
azonosító: 8721
bírság kategória: I.
védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
ex lege műemléki környezet: 42, 1450, 1453, 1456/1, 1456/6, 1461/1, 1461/2, 1461/4, 1466, 1467, 29/2, 29/1 hrsz.

2. Ferences rendház

cím: Szent István u. 3.
hrsz.: 29/2, 29/1
azonosító: 8722
bírság kategória: I.
védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
ex lege műemléki környezet: 1467, 1461/6, 1461/4, 1461/2, 1461/1, 1456/1, 1453, 1450, 1449, 31/2, 31/1, 30, 26/2, 26/1, 25, 24, 42, 27 hrsz.

3. Vár

cím: Vár tér
hrsz.: 1447
azonosító: 8725
bírság kategória: I.
védési ügyirat: 1620-58-19/1950. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
műemléki környezet: 29/2, 29/1, 1413/5, 1439, 125, 799/2, 799/1, 1445/1, 42, 27, 1458, 1459, 1460, 1461/1, 1461/2, 1461/4, 1461/5, 1461/6, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468/4, 30, 789/1, 789/2, 790/1, 790/2, 791/1, 791/2, 792/1, 792/2, 793, 794, 795, 796, 797/2, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 797/7, 797/8, 797/9, 797/11, 797/12, 797/13, 797/14, 798, 1414, 1436/2, 1440, 1441, 1443, 1444/1, 1444/2, 1445/2, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454/2, 1455, 1456/1, 1456/3, 1456/4, 1456/6, 1456/7, 1456/8, 1456/9, 1457 hrsz.

4. Szentháromság szobor

cím: Vár tér
hrsz.: 1445/2
azonosító: 8722
bírság kategória: II.
védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
ex lege műemléki környezet: 1441, 1445/1, 1446, 1460, 1461/1, 1461/2, 1468/4, 1474, 1475, 1476/1, 1477, 1478 hrsz.

2. számú függelék a ..... Önkormányzati rendelethez

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Simontornya – Sió híd (Simontornya 1)
2. Simontornya – Külső Bozót dűlő I. (Simontornya 2)
3. Simontornya – Sió part, vasúti homokbánya (Simontornya 5)
4. Simontornya – Víghegy utca 9-10. – Székelyi utca 10-15. (Simontornya 8)
5. Simontornya – Nyugati terület (Simontornya 9)
6. Simontornya – Mozsi-hegy (Mózsé-hegy) (Simontornya 11)
7. Simontornya – Volt Téglagyári szántó
8. Simontornya – Belterület (Simontornya 13)
9. Simontornya – Halom-hegy (Simontornya 15)
10. Simontornya – Birkás tanya, Irén-major (Simontornya 16)
11. Simontornya – Határ-dűlő, Bozót-mellék (Simontornya 17)
12. Simontornya – Határ-dűlő, Igari faluvég (Simontornya 18)
13. Simontornya – Régi igari út magaslata (Simontornya 19)
14. Simontornya – Igar-vámi határút (Simontornya 20)
15. Simontornya – Igar-vámi határárok (Simontornya 21)
16. Simontornya – Faluvég (Simontornya 22)
17. Simontornya – Sportpálya (Simontornya 23)
18. Simontornya – Tsz mellett (Simontornya 24)
19. Simontornya – Homokdomb (Simontornya 25)
20. Simontornya – Sárrét, Külső rétek (Simontornya 12, Simontornya 26)
21. Simontornya – Bozótos (Simontornya 27)
22. Simontornya – Forgó-domb (Simontornya 28)
23. Simontornya – Lapos-sziget, Sió-part (Simontornya 29)
24. Simontornya – Forgó-domb, déli lejtő (Simontornya 30)
25. Simontornya – Bozótos-dűlő II. (Simontornya 32)
26. Simontornya – Némedi út északi oldala (Simontornya 33)
27. Simontornya – Vasúti hídtól nyugatra, Török-domb (Simontornya 34)
28. Simontornya – Vasúti homokbánya déli oldal (Simontornya 35)
29. Simontornya – Mozsi-hegy alatt, Vörös-villa és a Jób-ház közötti vízmosás (Simontornya 37)
30. Simontornya – Malom utca (Simontornya 38)
31. Simontornya – Ferencesek szőlője (Simontornya 39)
32. Simontornya – Óvoda (Simontornya 40)
33. Simontornya – Ülepítők (Simontornya 41)
34. Simontornya – Ebszájú (Simontornya 42)
35. Simontornya – Halom (Simontornya 43)
36. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 44)
37. Simontornya – Itató-dűlő, Fácános rét (Simontornya 45)
38. Simontornya – Lapos sziget, kelet (Simontornya 46)
39. Simontornya – Gabonás-dűlő (Simontornya 47)
40. Simontornya – Várkert utca, Petőfi utca (Simontornya 48)
41. Simontornya – 61-es út (Simontornya 49)
42. Simontornya – Kenderföldek (Simontornya 51)
43. Simontornya – Pósapart (Simontornya 52)
44. Simontornya – Derék-hegy (Simontornya 53)
45. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 54)
46. Simontornya – József Attila utca (Simontornya 55)
47. Simontornya – Kossuth tér–Könyök utca–Malom utca keleti vége–Óvoda u.–Szív u. (Simontornya 56)
48. Simontornya – Temető u. 13. (Simontornya 57)

49. Simontornya – Halomvölgyi dűlőtől délre (Simontornya 14, Simontornya 58)
50. Simontornya – Jánosmajor (Simontornya 59)
51. Simontornya – Némedi határszél (Tolnanémedi 27)
52. Simontornya – Szentpéteri Siópart I.
53. Simontornya – Öntözött terület I.
54. Simontornya – Öntözött terület II.
55. Simontornya – Öntözött terület III.
56. Simontornya – Határ-dűlő/Ozorai úti szántóföldek
57. Simontornya – Jánosháza-dűlő I.
58. Simontornya – Jánosháza-dűlő II.
59. Simontornya – Forgó
60. Simontornya – Halom-dombi dűlő

3. számú függelék a ..... Önkormányzati rendelethez

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

EX LEGE VÉDETT LÁP

Az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési miniszteri közlemény szerint a 0223/2 hrsz-ú terület.

NATURA 2000 TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet alapján:

- Kisszékelyi – dombság (HUDD10005) – különleges madárvédelmi terület
- Kisszékelyi-dombság (HUDD2002) – kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján:

- Magterület
- Ökológiai folyosó

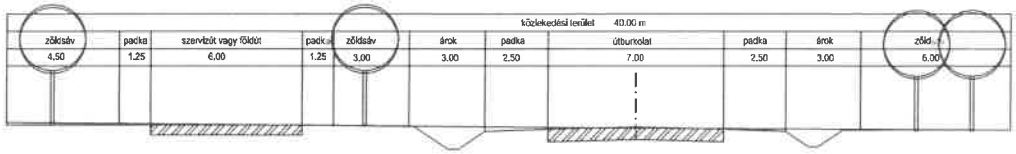
TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven az országos területrendezési terv alapján

4. számú függelék a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez

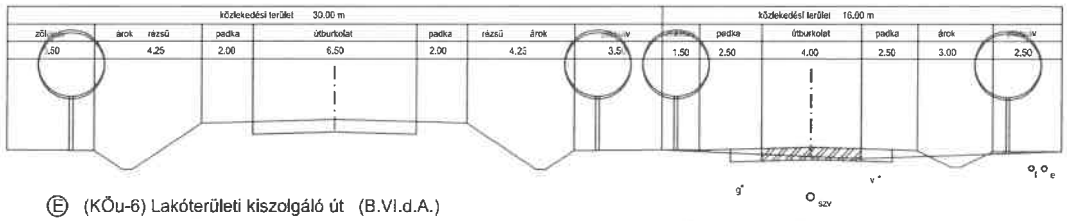
TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

Ⓐ (KÖu-1) 61és 64. sz. utak új közös nyomvonala, külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)



Ⓑ (KÖu-1) 61. sz. főút meglévő nyomvonala, külterületi II. rendű főút (K.IV.C.)

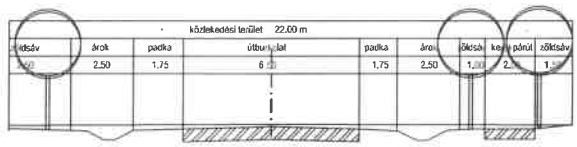
Ⓑ (KÖu-3) Iparterületi kiszolgáló út külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.B.)



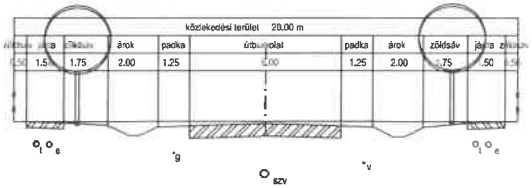
Ⓓ (KÖu-3) Mezőgazdasági utak külterületi egyéb út (K.VIII.C.)



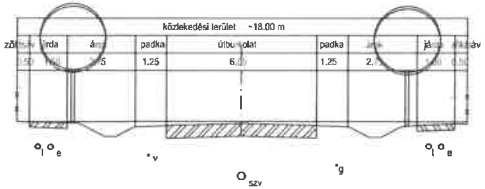
Ⓒ (KÖu-3) Keleti tehermentesítő út, külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)



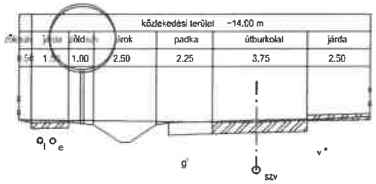
Ⓔ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.A.)



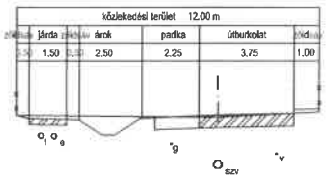
Ⓕ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.B.)



Ⓖ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.C.)



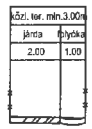
Ⓗ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.C.)



Ⓘ (Köu-7) Kerékpárút (B.VII.)



Ⓙ (KÖu-8) Belterületi gyalogút (B. VIII.)



PÉCSI ÚTTERVEZŐ KFT. 7624 Pécs, Budai N.A.u.1. T:70/2253677 F:72/212213 E-mail: p.utterv@gmail.com		RAJZSZÁM: U-1
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: Simontornya Településrendezési terv módosítás	TERVSZÁM: 1714
		MÉRETARÁNY: 1:200
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Tervezett jelleműző keresztszelvények	DÁTUM: 2018. 07.
	TERVEZŐ: Tompos A.	ENGEDÉLY SZÁMA: TH/02-0079
		ÜGYVEZETŐ: Tompos A.

SIMONTORNYA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. november 26-ai ülésének
VIII/4 napirendi pontjához

Javaslat a bőrgyári vízellátó rendszer bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A bőrgyár területére két vállalkozó „csatázik" egy olasz vállalkozó „kegyeiért". Az olasz vállalkozónak három bőrgyára van Olaszországban, de mindenütt a városok közepén. Rövidesen mindhármat be kell zárnia. Az egyiket Magyarországra telepítenék. Az olasz adná a gépek egy részét és a technológiát.
A Premium Leather Kft. (1047 Budapest, József A. u. 4-6.) már előzőleg megvette a szennyvíztelepet, amelynek 2019. december 31-ig van engedélye a működésre (az üzemeltetés nem ugyanaz a fogalom). Most az önkormányzat tulajdonában lévő ivó- és tűzivíz rendszert kívánja bérbe venni az önkormányzattól. További lépésként nemrég megvásárolta a volt üveglapos épületét.
Az önkormányzati vízrendszer üzemeltetése – a jelenlegi vízfogyasztás mellett – komoly veszteséget keletkeztet. A kérelmet az előterjesztéshez mellékelem.
A bérbeadás híre eljutott az Ipari Társasházhoz is. A társasház képviselője ugyan nem ismeri az önkormányzat feltételeit a bérbeadás tekintetében, de fenntartásai vannak. A legfontosabb érve az, ami az előző testületin is elhangzott, nevezetesen: a hatóság a vízjogi üzemeltetési engedély megadásakor áttekinti a szennyvíz befogadójának üzemeltetési engedélyét. Ez – ahogy szintén elhangzott az előző ülésen – jövőre mindenképpen felmerül, hiszen akkor lejár a telep működési engedélye (a működési engedélye a telephez, az üzemeltetési engedély céghez kötött). A társasház közgyűlését összehívta a közös képviselő a jelenlegi üzemelő – Simontornyai Városüzemeltetési Kft. – veszteségének felvállalása tekintetében, amely évi 3,5 mFt. Erről csak a testületi ülésen tudok beszámolni.
Az esetleges bérbeadás feltételei:
1./ Az üzemeltetésre átadott tulajdon megóvása, szinten tartása.
2./ A jelenlegi dolgozó személy áthelyezéssel történő átvétele, és az üzemeltetési időszak alatt legalább 5 évig történő alkalmazása.
3./ Jogszabály szerint a karbantartás mindig a bérlő feladata. Ennek elmaradás kártérítést von maga után.
4./ Mivel az önkormányzati tulajdonú közmű nem víziközmű, ezért arra a CCIX. tv. nem vonatkozik. Ennek megfelelően minden felújítás, berendezési tárgy cseréje, minden költsége a bérlőt terhelik. Ennek elmaradás kártérítést von maga után.
5./ A bérleti díj mértéke nettó 50.000 Ft/hó, melyet a tárgyhót követő hónap 10. napjáig kiállított számla alapján 15 napos fizetési határidővel kell megfizetni. A bérleti díj az előző évi infláció mértékének megfelelően emelkedik.
6./ A vízrendszerre az üzemeltetési engedélyt a bérbeadást követő 30 napon belül be kell adni. Amennyiben az üzemeltetési engedélyt a bérbeadást követő 6 hónapon belül a bérlő nem kapja meg, úgy a bérleti szerződés azzal a határnappal megszűnik.
7./ A bérbeadást követően a statisztikai jelentések, valamint a vízvédelmi járulék megfizetésére a bérlő jogosult és köteles.
8./ A bérleti szerződést határozott időre kötné a polgármester 2019. január 1-től 2028. december 31-ig.
9./ A tulajdonos az üzemeltetésre átadott vagyont bármikor ellenőrizheti.

10./ Az üzemeltető köteles minden bőrgyári ingatlanok tulajdonosainak (akik rákötéssel az átadás időpontjában rendelkezik), valamint a Sió jobbpart lakóinak a vizet szolgáltatni.
11./ Üzemeltetés során felmerülő problémák, amely szerződésszegésnek minősülnek:

- karbantartások, felújítások elmaradása,
- átvett személy munkaviszonyának megszüntetése (kivéve a fegyelmi vétséget),
- vízvédelmi járulék fizetése tekintetében negyedéves hátralékba esés,
- tulajdonosi ellenőrzés megtagadása,
- amennyiben a szolgáltatást nem biztosítja a 10. pontban leírt tulajdonosoknak.

Annyit még tudni kell, hogy a hidroforház – és annak berendezései - nem az önkormányzat, hanem a Nitrokémia Zrt. tulajdona, így annak további bérbeadás nem lehetséges. Itt olyan probléma merülhet fel, hogy a vízjogi engedélyt meg kell osztani a bérlő és az önkormányzat között. Tehát a Simontornyai Városüzemeltetési Kft. továbbra is (rész)üzemeltető marad a bőrgyári vízellátó rendszer tekintetében.
Időközben az Ipari Társasház Közgyűlést tartott, ahol 2019. január 1-től a tulajdonosok hajlandók megfinanszírozni a „víziközmű" üzemeltetése során keletkező veszteséget.
Ettől függetlenül két javaslatot teszek:
A javaslat
Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva a Simontornya, bolt bőrgyár területén – és Simontornya Város Önkormányzatának tulajdonában lévő – vízellátó rendszert bérbe adja a Premium Leather Kft.-nek (1047 Budapest, József A. u. 4-6.) az alábbi feltételekkel:
1./ Az üzemeltetésre átadott tulajdon megóvása, szinten tartása.
2./ A jelenlegi dolgozó áthelyezéssel történő átvétele, és az üzemeltetési időszak alatt legalább 5 évig történő alkalmazása.
3./ Jogszabály szerint a karbantartás mindig a bérlő feladata. Ennek elmaradás kártérítést von maga után.
4./ Mivel az önkormányzati tulajdonú közmű nem víziközmű, ezért arra a CCIX. tv. nem vonatkozik. Ennek megfelelően minden felújítás, berendezési tárgy cseréje, minden költsége a bérlőt terhelik. Ennek elmaradás kártérítést von maga után.
5./ A bérleti díj mértéke nettó 50.000 Ft/hó, melyet a tárgyhót követő hónap 10. napjáig kiállított számla alapján 15 napos fizetési határidővel kell megfizetni. A bérleti díj az előző évi infláció mértékének megfelelően emelkedik.
6./ A bérlőnek a vízrendszerre az üzemeltetési engedélyt a bérbeadást követő 30 napon belül be kell adnia. Amennyiben az üzemeltetési engedélyt a bérbeadást követő 6 hónapon belül a bérlő nem kapja meg, úgy a bérleti szerződés azzal a határnappal megszűnik.
7./ A bérbeadást követően a statisztikai jelentések, valamint a vízvédelmi járulék megfizetésére a bérlő jogosult és köteles.
8./ A bérleti szerződést határozott időre kötné a polgármester 2019. január 1-től 2028. december 31-ig.
9./ A tulajdonos az üzemeltetésre átadott vagyont bármikor ellenőrizheti.
10./ Az üzemeltető köteles minden bőrgyári ingatlan tulajdonosának (aki rákötéssel az átadás időpontjában rendelkezik), valamint a Sió jobbpart lakóinak a vizet szolgáltatni.
11./ Üzemeltetés során felmerülő problémák, amely szerződésszegésnek minősülnek:

- karbantartások, felújítások elmaradása,
- átvett személy munkaviszonyának megszüntetése (kivéve a fegyelmi vétséget),
- vízvédelmi járulék megfizetése tekintetében negyedéves hátralékba esik,
- bérleti díj megfizetése tekintetében negyedéves hátralékba esik,
- tulajdonosi ellenőrzés megtagadása,
- amennyiben a szolgáltatást nem biztosítja a 10. pontban leírt tulajdonosoknak.

12./ A bérbe adandó ingatlanok, berendezések listája, megnevezése:

- 135/15 hrsz. alatti 556 m2 nagyságú üzemi terület művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: víztorony, víztorony berendezései, 450 m3-es föld alatti tározó
- 043/3 hrsz. alatti 2372 m2 nagyságú vízmű telep művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: IV-VI. sz. kút szivattyúház, és annak berendezései
- 043/2 hrsz. alatti 1784 m2 nagyságú vízmű művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: V-VII. sz. kút szivattyúház, és annak berendezései
- 135/4/T/1 hrsz. alatti 24 m2 nagyságú II. számú kút és szivattyúház művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: II-III. sz. kút szivattyúház, és annak berendezései
- továbbá 1100 fm iparivíz vezeték és 9480 fm ivóvíz vezeték

B javaslat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva a Simontornya, bolt bőrgyár területén – és Simontornya Város Önkormányzatának tulajdonában lévő – vízellátó rendszert nem kívánja bérbe adni, mivel a jelenlegi üzemeltető – Simontornyai Városüzemeltetési Kft. – veszteségét (évi 3,5 mFt a jelenlegi vízfogyasztás mellett) az Ipari Társasház átvállalja.

HATÁROZATI JAVASLAT

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a bőrgyári vízellátó rendszer bérbeadására készített előterjesztést.

A javaslat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva a Simontornya, volt bőrgyár területén – **és Simontornya Város Önkormányzatának tulajdonában lévő** – vízellátó rendszert bérbe adja a Premium Leather Kft.-nek (1047 Budapest, József A. u. 4-6.) 2019. január 1-vel az alábbi feltételekkel:

1./ Az üzemeltetésre átadott tulajdon megóvása, szinten tartása.

2./ A jelenlegi dolgozó áthelyezéssel történő átvétele, és az üzemeltetési időszak alatt legalább 5 évig történő alkalmazása.

3./ Jogszabály szerint a karbantartás mindig a bérlő feladata. Ennek elmaradás kártérítést von maga után.

4./ Minden felújítás, berendezési tárgy cseréje, minden költsége a bérlőt terhelik. Ennek elmaradás kártérítést von maga után.

5./ A bérleti díj mértéke nettó 50.000 Ft/hó, melyet a tárgyhót követő hónap 10. napjáig kiállított számla alapján 15 napos fizetési határidővel kell megfizetni. A bérleti díj az előző évi infláció mértékének megfelelően emelkedik.

6./ A bérlőnek a vízrendszerre az üzemeltetési engedélyt a bérbeadást követő 30 napon belül be kell adnia. Amennyiben az üzemeltetési engedélyt a bérbeadást követő 6 hónapon belül a bérlő nem kapja meg, úgy a bérleti szerződés azzal a határnappal megszűnik.

7./ A bérbeadást követően a statisztikai jelentések, valamint a vízvédelmi járulék megfizetésére a bérlő jogosult és köteles.

8./ A bérleti szerződést határozott időre kötné a polgármester, melynek időtartama legalább 10 év.

9./ A tulajdonos az üzemeltetésre átadott vagyont bármikor ellenőrizheti.

10./ Az üzemeltető köteles minden bőrgyári ingatlan tulajdonosának (aki rákötéssel az átadás időpontjában rendelkezik), valamint a Sió jobbpart lakóinak az ivóvizet szolgáltatni.

11./ Üzemeltetés során felmerülő problémák, amely szerződésszegésnek minősülnek:

- karbantartások, felújítások elmaradása,
- átvett személy munkaviszonyának megszüntetése (kivéve a fegyelmi vétséget),

- bérleti díj megfizetése tekintetében negyedéves hátralékba esés,
- vízvédelmi járulék megfizetése tekintetében negyedéves hátralékba esik,
- bérleti díj megfizetése tekintetében negyedéves hátralékba esik,
- tulajdonosi ellenőrzés megtagadása,
- amennyiben a szolgáltatást nem biztosítja a 10. pontban leírt tulajdonosoknak.

12./ A bérbe adandó ingatlanok, berendezések listája, megnevezése:

- 135/15 hrsz. alatti 556 m2 nagyságú üzemi terület művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: víztorony, víztorony berendezései, 450 m3-es föld alatti tározó
- 043/3 hrsz. alatti 2372 m2 nagyságú vízmű telep művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: IV-VI. sz. kút szivattyúház, és annak berendezései
- 043/2 hrsz. alatti 1784 m2 nagyságú vízmű művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: V-VII. sz. kút szivattyúház, és annak berendezései
- 135/4/T/1 hrsz. alatti 24 m2 nagyságú II. számú kút és szivattyúház művelési ágú ingatlant, amely az alábbiakat tartalmazza: II-III. sz. kút szivattyúház, és annak berendezései
- továbbá 1100 fm iparivíz vezeték és 9480 fm ivóvíz vezeték

B javaslat

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva a Simontornya, bolt bőrgyár területén – és Simontornya Város Önkormányzatának tulajdonában lévő – vízellátó rendszert nem kívánja bérbe adni, mivel a jelenlegi üzemeltető – Simontornyai Városüzemeltetési Kft. – veszteségét (évi 3,5 mFt a jelenlegi vízfogyasztás mellett) az Ipari Társasház átvállalja.

Határidő: 2018. december 31.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

Simontornya, 2018. november 15.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

PREMIUM

LEATHERS

POLGÁRMESTERI HIVATAL
SIMONTORNYA
Érkezett: 19 2018 JÚL 20
Száma: SI/6422-1/2018 db
Előszám: Utószám: Előadó:

Címzett: Csőszné Kacz Edit Polgármester asszony

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Csőszné Kacz Edit Polgármester Asszony!

Személyes találkozásunkra hivatkozva az alábbiakban küldöm önnek írásban is

Kérelmünket

mely szerint az üzemünk fejlesztéséhez szükségünk lenne tartós bérletben üzemeltetni a telephelyhez tartozó vízrendszert.

Kérjük, hogy a képviselő testületnél kérelmünket támogatni szíveskedjen.

Köszönettel,

Winkler Márton

Kelt: Budapest.2018-07-10

Ügyvezető Igazgató

PREMIUM LEATHERS KFT.
1047 Bp., József Attila u. 4-6.
Adószám: 22728058-2-41

Dr. Szabó Róbert Ügyvédi Iroda
Dr. Szabó Róbert ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Palotai út 25. III. lh. I/2.
Tel. / Fax.: +36 (22) 322-985

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a
VERTIKÁL Építőipari és Kommunális Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: Cg. 07-10-001014, KSH szám: 10593581-3821-114-07, adószám: 10593581-2-07, székhely: 8154 Polgárdi, Bocskai u. 39., képv.: Ferencz Károly vezérigazgató), mint Eladó (továbbiakban Eladó), másrészről a

Simontornya Város Önkormányzata (székhely: 7081 Simontornya, Szt. István k. u. 1., KSH szám: 15414557-8411-321-17, képv.: Csószné Kácz Edit polgármester), mint Vevő (továbbiakban Vevő) között az alábbi napon és helyen

I. 2010.07.05. napján kelt tulajdoni lapokkal igazoltan Eladó kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

1.1. Simontornya, belterület 135/15 hrsz. alatti, 556 m2 területű, kivett üzemi terület megjelölésű ingatlan. Az ingatlant terhelik és illetik az ingatlan tulajdoni lapján felsorolt szolgalmi jogok. Vevő kijelenti, hogy a bejegyzett szolgalmi jogokról tudomással bír, az ingatlan tulajdoni lapjának másolati példánya jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy a telken felépítményként víztorony áll.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képezik az ingatlan működéséhez szükséges, a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt ingóságok. Az ingóságok és az ingatlan a tulajdoni lapon felsorolt szolgalmi jogoktól eltekintve az per-, igény- és tehermentes, nincs olyan széljegy folyamatban, mely jelen adásvételi szerződés elintézését akadályozza, az ingatlant közműtartozás nem terheli, melyért Eladó szavatol.

1.2. Simontornya, külterület 043/3 hrsz. alatti, 2372 m2 területű, kivett vízmű telep megjelölésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapjának másolati példánya jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy a telken felépítményként a IV. és VI. kút és azok szivattyúháza áll.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képezik az ingatlan működéséhez szükséges, a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt ingóságok. Az ingóságok és az ingatlan per- igény- és tehermentes, nincs olyan széljegy folyamatban, mely jelen adásvételi szerződés elintézését akadályozza, az ingatlant közműtartozás nem terheli, melyért Eladó szavatol.

1.3. Simontornya, külterület 043/2 hrsz. alatti, 1784 m2 területű kivett vízmű megjelölésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapjának másolati példánya jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy a telken felépítményként a V. és VII. kút és azok szivattyúháza áll.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képezik az ingatlan működéséhez szükséges, a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt ingóságok. Az ingóságok és az ingatlan per- igény- és tehermentes, nincs olyan széljegy folyamatban, mely jelen adásvételi szerződés elintézését akadályozza, az ingatlant közműtartozás nem terheli, melyért Eladó szavatol.

Dr. Szabó Róbert Ügyvédi Iroda
8000 Székesfehérvár, Palotai út 25. III. lh. II2.
Bank sz.: 14100048-52086549-01000008
Adószám: 18495267-2-07

1.4. Simontornya, belterület 135/10 hrsz. alatti, 244 m2 területű, kivett gázfogadó megjelölésű ingatlan. Az ingatlant terhelik és illetik az ingatlan tulajdoni lapján felsorolt szolgalmi jogok. Vevő kijelenti, hogy a bejegyzett szolgalmi jogokról tudomással bír, az ingatlan tulajdoni lapjának másolati példánya jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képezik az ingatlan működéséhez szükséges, a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt ingóságok. Az ingóságok és az ingatlan a tulajdoni lapon felsorolt szolgalmi jogoktól eltekintve az per- igény- és tehermentes, nincs olyan széljegy folyamatban, mely jelen adásvételi szerződés elintézését akadályozza, az ingatlant közműtartozás nem terheli, melyért Eladó szavatol.

1.5. Simontornya, belterület 135/4/H/1 hrsz. alatti, 651 m2 területű, trafóház megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 183/10000 eszmei hányaddal. Az ingatlan tulajdoni lapjának másolati példánya jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képezik az ingatlan működéséhez szükséges, a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt ingóságok. Az ingóságok és az ingatlan per- igény- és tehermentes, nincs olyan széljegy folyamatban, mely jelen adásvételi szerződés elintézését akadályozza, az ingatlant közműtartozás nem terheli, melyért Eladó szavatol.

1.6. Simontornya, belterület 135/4/T/1 hrsz. alatti, 24 m2 területű, II. sz. kút és szivattyúház megjelölésű ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 287/10000 eszmei hányaddal. Az ingatlan tulajdoni lapjának másolati példánya jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy a telken felépítményként a II. és III. kút és azok szivattyúháza áll.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képezik az ingatlan működéséhez szükséges, a jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt ingóságok. Az ingóságok és az ingatlan per- igény- és tehermentes, nincs olyan széljegy folyamatban, mely jelen adásvételi szerződés elintézését akadályozza, az ingatlant közműtartozás nem terheli, melyért Eladó szavatol.

2. Eladó a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogának fenntartásával, az 1. pontban hivatkozott szolgalmi jogok kivételével per-, teher-, és igénymentesen eladja. Vevő pedig megtekintett, megismert állapotban megveszi az 1./ pontban foglalt ingatlanokat és az 1. sz. mellékletben felsorolt ingóságokat a kölcsönösen kialkudott **bruttó 4.305.200,- Ft** (négymillió-háromszázötezer-kettőszáz forint) vételárért, melyből a földterület és a felépítmény vételára a fordított adózás hatálya alá tartozik. A Vevő a körülírt ingatlanokat és ingóságokat megtekintette, azokat ismeri, így megtekintett és ismert állapotban veszi meg az összes természetes és jogi tartozékaival együtt.

Szerződő felek kijelentik, hogy a megállapított vételárat a szerződés tárgyát képező ingatlanok és ingók forgalmi értékével, műszaki állapotával arányban állónak tartják. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott vételár az alábbiak szerint oszlik meg:

Hrsz. (Simontornya)	Földterület bruttó vételára	Felépítmény bruttó vételára	Ingóság bruttó vételára
135/15	200.000.-	53.288.-	51.579.-
043/3	150.000.-	53.288.-	51.056.-
043/2	150.000.-	53.288.-	51.056.-

135/10	200.000.-	841.106.-	14.511.-
135/4/II/1	500.000.-	1.667.654.-	104.835.-
135/4/I/1	0.-	42.630.-	120.909.-
Összesen:	1.200.000.-	2.711.254.-	393.946.-

3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott teljes vételárat a Vevő az Eladó jelen szerződés aláírásának napján kiállított számlája alapján jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül az Eladó bankszámlájára történő átutalással köteles az Eladó részére megfizetni. A teljesítés történhet beszámítás útján is.

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles az Eladó részére megfizetni. Vevő 30 napot meghaladó fizetési késedelme esetén az Eladó jogosult jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni, mely esetben az eredeti állapot helyreállításának van helye.

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok és ingóságok tulajdonjogát a Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg szerzi meg, ezen naptól viseli annak hasznait és viseli a tulajdonjog megszerzését követően keletkező terheit.

6. A Vevő a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanok és ingóságok tekintetében a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult birtokba lépni, s az Eladó köteles ugyanezen határnappal azokat a Vevő birtokába adni.

7. Eladó hozzájárul és felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy jelen szerződés alapján a Vevő tulajdonjog bejegyzésének elintézését a tulajdonjog bejegyzési engedély csatolásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírását követő 3 banki napon belül kiadja a Vevő részére a Vevő tulajdonjogának tehermentes bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot.

8. Eladó kijelenti, hogy a Simontornyai Pőrgyár Rt. ka.-val (7081 Simontornya, Gyár u. 1-5., képviseletében eljárt a VECTIGALIS Általános Vállalkozási Részvénytársaság, mint felszámoló) 2001.06.22. valamint 2001.07.25. napján kötött szerződéssel kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés 2. számú mellékletében felsorolt ingatlanok mindenkori tulajdonosai részére vízvételezési-, villamos-energia- ide értve a térvilágítást is - és gázszolgáltatást nyújt.

A vízvételezési szolgáltatás nyújtásából eredő jogokat és kötelezettségeket 2009. május 29. napján kelt szerződéssel 2009. június 1. napjától kezdődően, míg a villamos-energia- ide értve a térvilágítást is - és gázszolgáltatásból eredő jogokat és kötelezettségeket a 2009. június 29-én kelt szerződéssel, 2009. július 1. napjától kezdődően határozatlan időre szólóan a Simontornyai Városüzemeltetési Kft.-re (Cg. 17-09-006949) engedményezte a VERTIKÁL Zrt. A fenti szerződéseket a Simontornyai Városüzemeltetési Kft. a vízszolgáltatás vonatkozásában 2010. április 30. napjával, a gáz- és villamosenergia szolgáltatás vonatkozásában 2010. május 27. napjával felmondta.

Dr. Szabó Róbert Ügyvédi Iroda
8000 Székesfehérvár, Palotai út 25. III. lh. I/2.
Bank sz.: 14100048-52068040-01000008
Adószám: 13435537-2-37

9 Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan a szerződés 2. számú mellékletében felsorolt ingatlanok mindenkori tulajdonosai részére vízvételezési-, villamos-energia- ide értve a térvilágítást is - és gázszolgáltatást nyújtását biztosítja, ezen kötelezettséget átvállalja.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. rendelkezései alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, így visszterhes vagyonátruházási illeték fizetésére nem kötelezhető. Az igazgatásszolgáltatási díjat Vevő viseli.

11. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével megbízzák a Dr. Szabó Róbert Ügyvédi Iroda tagját, Dr. Szabó Róbert (8000 Székesfehérvár, Palotai út 25. III. lh. I/2.) ügyvédet, egyúttal meghatalmazzák, hogy őket a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a feleket illető földhivatali határozatok átvételére és részükre való kézbesítésére.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Eladó képviseletében Csőszné Kacz Edit polgármester kijelenti, hogy Simontornya Város Önkormányzat képviselő-testületétől felhatalmazással rendelkezik a jelen adásvételi szerződés megkötésére vonatkozóan.

Szerződő felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akaratkijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt sajátkezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

Simontornya, 2010. szeptember 1

VERTIKÁL Építőipari és Kommunális Szolgáltató Zrt.
8154 Polgárdi, Bocskai u. 39.
Adószám: 10593564-2-07

.....
VERTIKÁL Zrt.
Képv.: Ferencz Károly vezérigazgató
Eladó

.....
Simontornya Város Önkormányzata
képv.: Csőszné Kacz Edit polgármester
Vevő

Ellenjegyzem Székesfehérváron, 2010. szeptember -én.

Dr. Szabó Róbert Ügyvédi Iroda
8000 Székesfehérvár, Palotai út 25. III. lh. I/2.
Adószám: 18486287-2-07

1. sz. melléklet

135/15 hrsz. földterület:

- Víztorony
- Víztoronyház berendezések
- 450 m3-es föld alatti tározó

043/3 hrsz. földterület:

- IV-VI. sz. kút szivattyúház
- IV-VI. sz. szivattyúház berendezések

043/2 hrsz. földterület:

- V-VII. sz. kút szivattyúház
- V-VII. sz. szivattyúház berendezések

135/10 hrsz. földterület:

- Gázfogadó állomás fogadó szekrénnyel
- Delta 50G 25 méróórával komplett műszaki berendezéssel
- 580 fm gázvezeték

135/4/H/1 hrsz. földterület:

- Transzformátorház
- Mo. 1600 kVA 20/0,4 kV transzformátor
- Teljesítményőr (segédüzemi berendezés)
- Segédüzemi akkumulátor berendezés
- 220 kV primeroldali ellátórendszer
- Egyéb berendezések

- 13650 fm elektromos vezeték
- 1100 fm iparivíz vezeték
- 9480 fm ivóvíz vezeték

135/4/T/1 hrsz.

- II-III. sz. kút szivattyúház
- II-III. sz. kút szivattyúház berendezések

- Tűzivíztartály szivattyúval
- Tűzivíztartály szivattyúház berendezések
- Központi folyamatirányítás

SIMONTORNYA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. november 26-ai ülésének
VIII/5 ..napirendi pontjához

Javaslat az önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladására-bérbevételére (135/31, 181, 043/17 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg két cég kíván Simontornyán bőrgyárat létesíteni. Ehhez – szerintem nincs meg sem a személyi, sem a tárgyi feltételek. A két cég az alábbi:
Leather Product Hungary Kft. (képviseli: Perusza Zoltán). A képviselő eddigi elmondása szerint pályázat útján kívánja a beruházást megvalósítani, melyhez az önerőt és a technológiát egy olasz befektető adta volna. A képviselő pályázati felhívást, illetve pályázatot eddig az önkormányzat felé nem mutatott be. Egy hete már osztrák befektetővel jelent meg. Már szó nincs pályázatról, csak banki hitelről.
Premium Leather Kft. (képviseli: Winkler Márton). Ők is az olasz befektetőre támaszkodnának. Időközben megvették az üveglapos üzemet. A mai testületi ülésre halasztottuk az ivóvizes rendszer bérbevételi kérelmük tárgyalását.
A fent írtak miatt kissé szkeptikus vagyok a beruházásokat illetően.

A Leather Product Hungary Kft. (1051 Budapest, Szent István tér 4-5. 2. emelet 3.) kérelmet adott be a Simontornya, belterületi 135/31, a 181 és a külterületi 043/17 hrsz. alatti ingatlanok megvételére, illetve bérbevételére. A kérelmet és az ingatlanok tulajdoni lapját az előterjesztéshez mellékelem. Természetben az ingatlanok az alábbiak:

- 135/31 hrsz.: szennyvíztelep része, ezen található a fertőtlenítő, illetve ezen volt a 2500 m3-es homogenizáló fémtartály,
- 181 hrsz.: bőrgyáron kívüli terület, ezen volt a komposztáló,
- 043/17 hrsz.: bőrgyáron kívüli terület, ezen volt a 96.000 tonnás iszaptároló.

A 135/31 hrsz. alatti ingatlant az önkormányzat a Vertikál Zrt-től vette meg, így az minden kötöttség nélkül elidegeníthető. Jelenleg a fertőtlenítő fémtartálya és egyéb szerkezetei találhatóak rajta. Eladható ezzel a szerkezettel, illetve nélküle is.
A 181 és a 043/17 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonjogát az önkormányzat 15 éves elidegenítési tilalom mellet kapta meg, ez a korlátozás a tulajdoni lapra is felkerült.
E-két ingatlan eladására tehát csak 2029. január 29-ét követően történhet meg. Addig csak bérbeadás lehetséges. Két lehetősége van az önkormányzatnak a bérbeadásra:

a) könnyített bérleti díjat állapít meg, a vételárat pedig 2029-ben fizetik meg. Ennek az a hátránya, hogy a beruházó nem kap hitelt idegen tulajdonban lévő ingatlanon létesítendő beruházásra.
b) az ingatlan felértékelt vételárát a fennmaradó 10 évre (2019. január 29-től) elosztva bérleti díjként fizeti meg a beruházó. Így már kaphat hitelt az ingatlanra. Ennek hátránya az, hogy a szerződést előzetesen el kell fogadtatni a Magyar Államot képviselő MNV Zrt-vel.

Az ingatlanok értékbecslését előzetesen megrendeltem, mivel ennek költségét a beruházó átvállalta. Az értékbecslést az előterjesztéshez mellékelem. Az ingatlanok értékei egyenként:
135/31 hrsz.: 1.200.000 Ft.
181 hrsz.: 3.900.000 Ft
043/17 hrsz.: 16.300.000 Ft

Ha a vételárat elfogadjuk, akkor a tulajdonos mai áron, 10 éves, kamat nélküli értéken jut hozzá az ingatlanhoz. Mivel az önkormányzat ettől felfelé eltérhet, ezért a 10 éves bérleti díjat számítsuk fel a vételár mellé úgy, hogy a vételár tartalmazza a 10 éves bérleti díjat is. Így a tárgyi ingatlanok tekintetében az alábbi bérleti díj állapító meg a 22/2008. (IX.22.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete alapján:
135/31 hrsz.: 3010m2*100Ft*12hó*10év= 36.120.000 Ft
181 hrsz.: 15276m2*100Ft*12hó*10év=183.312.000 Ft
043/17 hrsz.: 63494m2*100Ft*12hó*10év=761.928.000 Ft.
Ez az összeget érvényesíteni nem lehet, hiszen a mai értékének a többszöröse. Ezért az értékbecslésben megállapított vételárnak a másfélszeresét javaslom megállapítani vételárként. Így a végleges vételár az alábbi lenne:
135/31 hrsz.: 1.800.000 Ft.
181 hrsz.: 5.850.000 Ft
043/17 hrsz.: 24.450.000 Ft

Jelenleg a 181 hrsz. alatti ingatlan egy részét bérlik 2015. óta. A bérleti szerződés szerint a felmondási idő 3 hónap.
Javaslatom az alábbi:
A Simontornya, belterületi 135/31 hrsz. alatti ingatlan a fémszerkezettel, vagy anélkül is eladható.
A 181 és a 043/17 hrsz. alatti ingatlanok 2029. január 29-ig csak bérelhetők. Az újbérleti szerződés megkötéséhez fel kell mondani a meglévő bérleti szerződést. Mivel a beruházónak csak „elővásárlási szerződés" jöhet számításba, ezért azt előzetesen el kell fogadtatni az MNV Zrt-vel.

HATÁROZATI JAVASLAT

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Leather Product Hungary Kft.(1051 Budapest, Szent István tér 4-5. 2. emelt 3.) ingatlan elő- és vásárlási kérelmét.
A javaslat
Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva eladásra, vevőnek pedig a Leather Product Hungary Kft.(1051 Budapest, Szent István tér 4-5. 2. emelt 3.) jelöli ki a Simontornya, belterületi 135/31 hrsz. alatti ipartelep művelési ágú és 3010 m2 területű inatlan tekintetében. A vételár 1.800.000 Ft a felépítmények nélkül.
A Simontornya, belterületi 181 hrsz. alatti árok művelési ágú és 1 ha 5276 m2 területű, valamint a külterületi 043/17 hrsz. alatti szemétlerakó telep művelési ágú és 6 ha 3484 m2 területű ingatlanok tekintetében csak elővásárlási szerződés köthető, melyet az MNV Zrt-vel előzetesen el kell fogadtatni. A vételár 5.850.000 (181 hrsz.) és 24.450.000 (043/17 hrsz.) Ft. A vételárat vevő a tényleges elidegenítés időpontjáig (2019. január 29.) évekre bontva arányosan fizet meg bérleti díjként.
B javaslat
Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva eladásra, vevőnek pedig a Leather Product Hungary Kft.(1051 Budapest, Szent István tér 4-5. 2. emelt 3.) jelöli ki a Simontornya, belterületi 135/31 hrsz. alatti ipartelep művelési ágú és 3010 m2 területű inatlan tekintetében. A vételár 1.800.000 Ft. a felépítmények nélkül.
A további két ingatlant nem kívánja elidegeníteni.

C javaslat
Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban kapott jogkörében eljárva egyik ingatlanát sem kívánja elidegeníteni, illetve bérbe adni.

Határidő: 2019. január 31. (szerződéskötés tekintetében)
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

Simontornya, 2018. november 15.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

LEATHER PRODUCT HUNGARY Kft.
1051 Budapest Szent István tér 4-5. 2. em.3.

adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon:+36- 20-248-2480

POLGÁRMESTERI HIVATAL
SIMONTORNYA
Érkezett: 19.....
Száma: ..... db.
Előszám | Utószám: | Előadó:

Polgármesteri Hivatal
Szent István Király utca 1. sz.
Simontornya
7081

Tárgy: Simontornyán a bőrgyár kiszolgáló létesítményeihez ingatlan vásárlás.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Korábbi megbeszélésünk alapján, a bőrgyár működése során keletkező melléktermék újrahasznosításához, valamint az iszap elhelyezéséhez, raktározáshoz egyéb szociális létesítmények kialakításához kívánunk területeket vásárolni az önkormányzattól.
Terveink kezdeti megvalósításához a következő területek bérléséről /vásárlásáról/ szeretnénk tárgyalni önökkel.
hrsz.: 135/31, 043/17, 181,

További egyeztetésekhez várom válaszukat!

Székesfehérvár, 2018. 10.16.

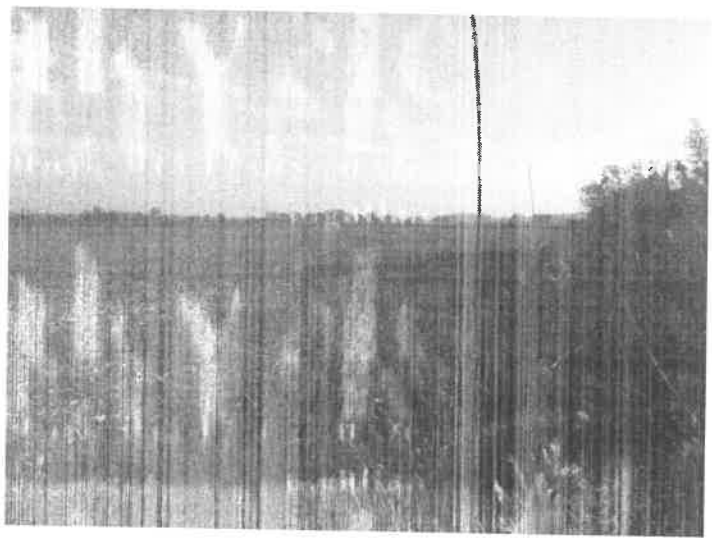
Tisztelettel:

.....
Perusza István Zoltán
Leather Product Hungary Kft.

PYLON
Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
Hullmann-Immo Kft.
Siklós, Felszabadulás u. 30. Tel.: 72/610-440 fax: 72/610-444
www.pyloningatlan.hu E-mail: pylon@hullmann.hu

Értékelési szakvélemény

7081 Simontornya, 043/17 hrsz-ú szemétlerakó telep megnevezésű ingatlan



Készítette: **Hullmann Béla**
Építőmérnök
Ingatlanforgalmi szakértő
Értékbecslő

Siklós, 2018. november 05

18101901

Tartalomjegyzék:

1./ Értékelési bizonyítvány	/3.oldal/
2./ Előzmények fontos megjegyzések	/4.oldal/
3./ Ingatlan - nyilvántartási adatok	/5.oldal/
4./ Az értékeléshez felhasznált információk	/6.oldal/
5./ Az értékelt ingatlan jellemzői	/7.oldal/
6./ Értékelés	/122.oldal/
7./ Értéklap	/155.oldal/
8./ Mellékletek	/166.oldal/

8.1./ 1 db Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (fénymásolat)
8.2./ 1 db HÉSZ kivonat

1./ ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY:

A vizsgált ingatlan címe:	**7081 Simontornya, külterület, 043/17 hrsz.**	
A vizsgált ingatlan jellege:	**kivett szemétlerakó telep**	
A vizsgált ingatlan tulajdonosa:	**Simontornya Város Önkormányzata**	**1/1**
Az értékelt jog:	**Tehermentes tulajdonjog**	
Az értékelés célja:	**Forgalmi érték megbecslése**	
A megállapított érték érvényessége:	**Fordulónaptól számított 90-180 nap**	
Az értékelés fordulónapja:	**2018. október 25.**	
Az értékelt ingatlanvagyon forgalmi értéke:	**16.300.000.-Ft** **azaz: tizenhatmillió háromszázezer 00/100 forint**	

Siklós, 2018. november 05.

Hullmann Béla
építőmérnök
ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslő
38/1996

2./ ELŐZMÉNYEK, FONTOS MEGJEGYZÉSEK

A Simontornyai Önkormányzat képviseletében Csőszné Kacz Edit Polgármester Asszony megrendelte a Hullmann - Immo Kft. által üzemeltetett „**PYLON**" Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Irodától, hogy a Simontornya, 043/17 hrsz-ú kivett szemétlerakó telep megnevezésű ingatlannak határozza meg a tehermentes állapotra vonatkozó ingatlanforgalmi (piaci) értékét, melyre annak értékesítése miatt lenne szükség.

2.1./ MEGBÍZÓ:

Simontornya Város Önkormányzata
Cím: 7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Ügyintéző: Nagy Károly műszaki ügyintéző

2.2./ TULAJDONOS:

Simontornya Város Önkormányzata
Cím: 7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Tulajdoni hányad: 1/1

2.3./ AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

Simontornya, külterület, **043/17** hrsz.-on található kivett szeméttároló telep megnevezésű ingatlan.

2.4./ MEGRENDELŐ KÜLÖN FELTÉTELEI:

1 példányban kéri, és az elkészítési határidő: 2018. október 31.

3./ INGATLANNYÍLVÁNTARTÁSI ADATOK:

3.1./ AZ INGATLAN TELEKKÖNYVI ADATAI:

A Tamási Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott és a megrendelő által a Takarnetről 2018.10.16-án letöltött „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" szerint a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartás adatai a következők:

Helye: : Simontornya
Hrsz: : 043/17
Minősítése: : külterület
Megnevezés: : kivett szeméttároló telep
Címe: : 7081 Simontornya, 043/17 hrsz
Területe: : 63.494 m2 (6,3494 ha)
Tulajdonos: : Simontornya Város Önkormányzata 1/1 tul. Hányad arányban

3.2./ AZ INGATLANT TERHELŐ JOGOK, TÉNYEK:

A Tamási Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott és a megrendelő által a Takarnetről 2018.10.16-án letöltött „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" szerint a tárgyi ingatlanra az alábbi jogok és tények vannak feljegyezve.

II/5 Önálló szöveges bejegyzés

eOTR felmérés során a 043/9 és 043/17 hrsz-ok összevonva a 043/17 hrsz. alá.

II/9 Elidegenítési tilalom

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. §. (2) bekezdése alapján 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.
Jogosult a Magyar Állam, melyet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő képvisel

4./ AZ ÉRTÉKELÉSHEZ FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK:

4.1./ HELYSZÍNI SZEMLE:

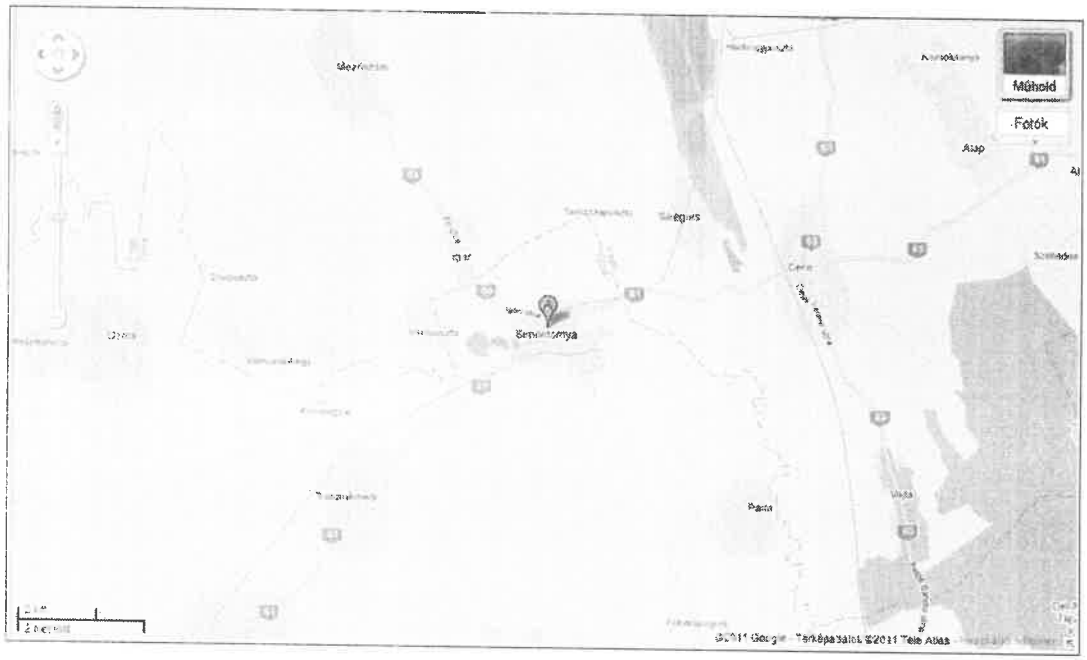
Helyszíni szemlét 2018. október 25-én 15:00 órakor tartottam meg a megbízó képviselőjének a jelenlétében.
A helyszíni diagnosztizálás után elvi számításokat végeztem.
A megbízó az alábbi információs anyagokat biztosította számomra az értékeléshez:

1 db - Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat Takarnetről (fénymásolat)

5./ AZ ÉRTÉKELT INGATLAN JELLEMZŐI:

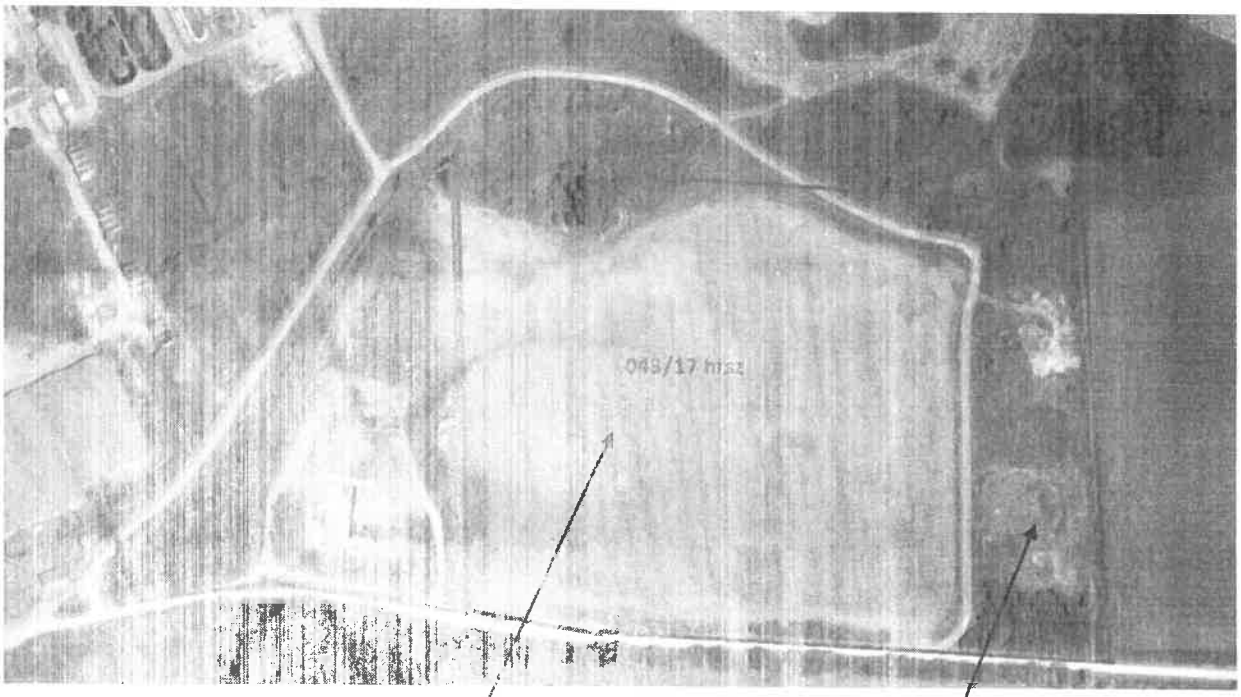
5.1./ A TELEPÜLÉS ELHELYEZKEDÉSE

Az értékelt ingatlan Magyarországon, Tolna megyében, Simontornya városában található. Tolna és Fejér megye határán helyezkedik el ez a közel ötezer fős, kedves kisváros.



5.2./ AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK JELLEMZÉSE:

Simontornyán 1780 óta folyt bőrgyártás. Az 1930-as években világhírű borjúbox gyártással vált ismerté a Fred Bern és Fiai Bőrgyár, mely a II. világháború után különböző néven leginkább Simontornyai Bőrgyár Rt. néven működött. A szocializmusban a vállalatot államosították, így a termelést az állam irányította (nem túl gazdaságosan). A rendszerváltás után a vállalat 1992-ig bírta fent tartani magát, miközben lassan de folyamatosan eladósodott. 1993-ban felszámolás alá került, és 1999-ben pályázatot írtak ki rá. A pályázatot az ST Bőrgyár Kft. nyerte meg.
Magyarország egyetlen privát bőrgyára. A privatizációval azonban nem az egész Bőrgyár került magánkézbe, jelentős területek kerültek Önkormányzati tulajdonba is. Ilyen terület a tárgyi ingatlan is , amely Önkormányzati tulajdonban van.



Az értékelt ingatlan (piros szaggatott vonallal jelölve)

5.3. AZ INGATLAN LEÍRÁSA:

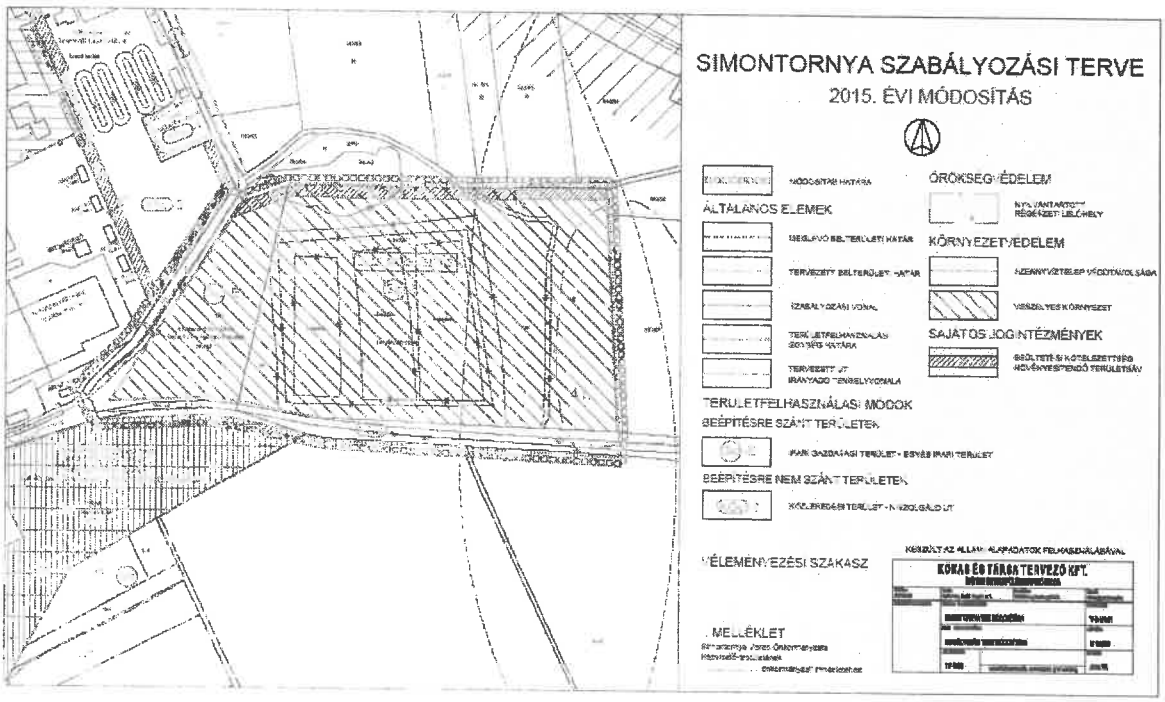
A városból a szennyvíztelep felé vezető út mellett a dalán található a belterület és külterület határán de már külterületen lévő ingatlan.
Valamikori Bőrgyár területe volt és a Bőrgyárban keletkezett szennyvíz iszap elhelyezésére szolgált. 90.000 tonna iszapot helyeztek le itt valamikor, a körbekerített földsánc magassága 10 m-es volt. Az iszapot a rekultiváció során elszállították, az alatta lévő talajt kicserélték. Ma kaszálókért hasznosítható a terület. A keleti szélében található egy felhagyott homokbánya is, mely a keleti oldalán kerítéssel körbevett. A kaszáló területe kb 5 ha, míg a homokbányáé kb 1 ha.

5.4. AZ INGATLAN ÖVEZETI BESOROLÁSA:

Az interneten jelenleg fennlévő Simontornya Településrendezési Terve alapján készített Településszerkezeti terv alapján – (ÉB 8.2./ melléklete) - az ingatlan az alábbi besorolásba tartozik:

„Tájrendezési terv alapján rekultiválandó terület. Távlati területhasználat általános mezőgazdasági terület, gyep művelési ágnak"

Ez 2015-ben módosult az alábbiak szerint:



A módosítás alapján az értékelt ingatlan Gip-E övezetbe került:

11.1 „Gip-E" jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	1300 m2
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	10,50 m a jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével
6.legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendők
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építhető

„A környezet védelme

25.§

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását az 1. függelék tartalmazza)

(3)Speciális eljárási szabályok

e)A Simontornyai Bőrgyár kármentesítési munkálatainak befejezését követően kialakuló területeken

ea)az építési tevékenység végzése során az utólagos monitorizálás feltételeit biztosítani kell

eb)amennyiben az építés és a tevékenység végzése során eddig nem ismert hulladék jelenléte tapasztalható, arról a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell."

5.5./ AZ INGATLAN KÖZMŰELLÁTOTTSÁGA:

1. Villany

Az ingatlanon van egy áramvételi szekrény, melyről 3 * 160A vételi lehetőség volt adott. Mivel a komposztáló telep használaton kívül van már, és hogy ne kelljen a nagy alapdíjat fizetni, ezt minimálisra csökkentette az Önkormányzat, de a vételi lehetőség újra kérhető.

2. Víz

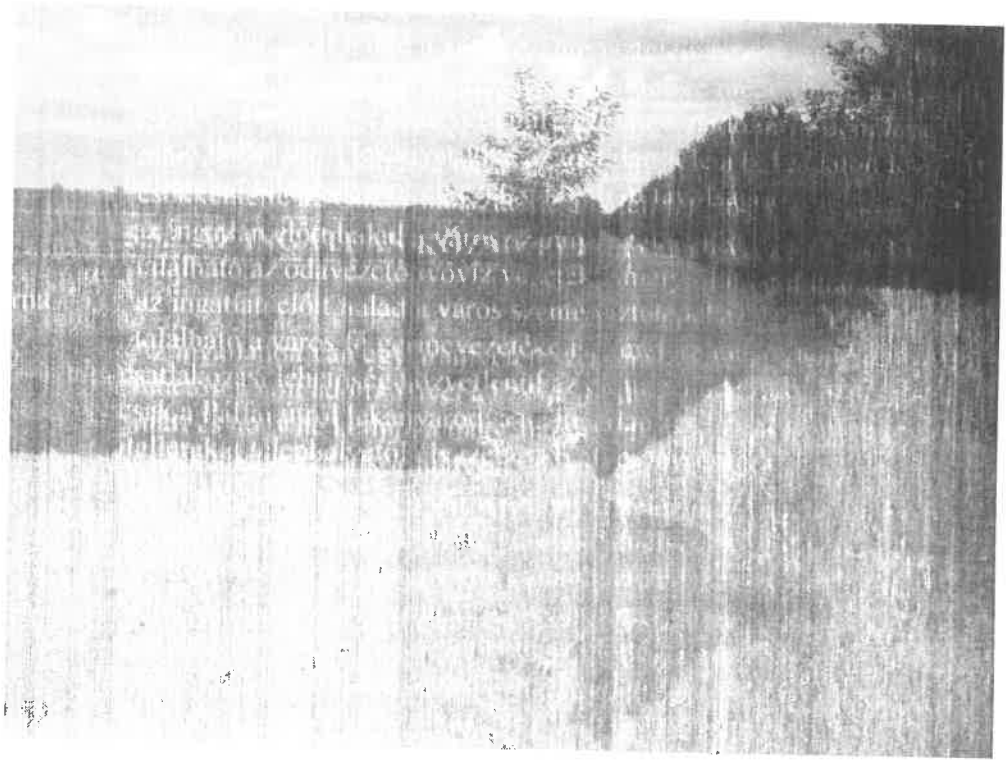
az ingatlan előtt halad a város szennyvíztelepéhez vezető út. Ebben található az odavezető ivóvíz vezeték, amelyről megoldható a lecsatlakozás.

3. Csatorna

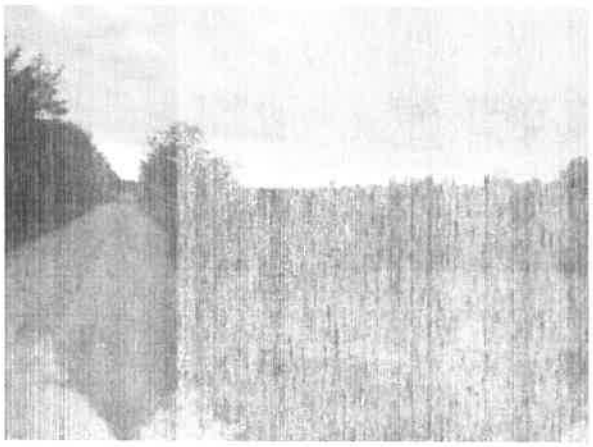
az ingatlan előtt halad a város szennyvíztelepéhez vezető út. Ebben található a város fő gerincvezetéke is, amelyre megoldható a rácsatlakozás.

4. Gáz

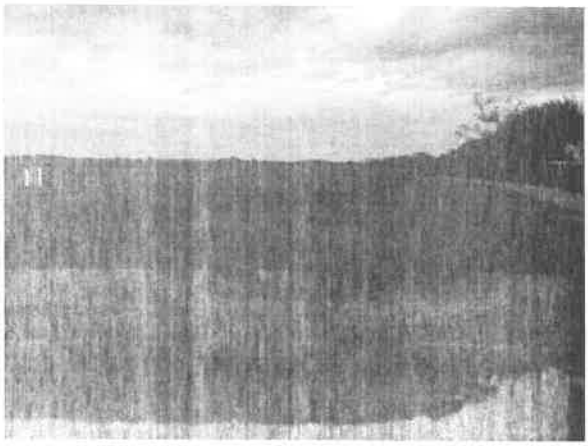
csatlakozási lehetőség közvetlenül az előtte haladó útról nem lehetséges, csak a Pálfai útról lekanyarodva az ingatlan felé a bal oldalon lévő itallerakat telephelyétől elvezetve kb 50 m távolságra



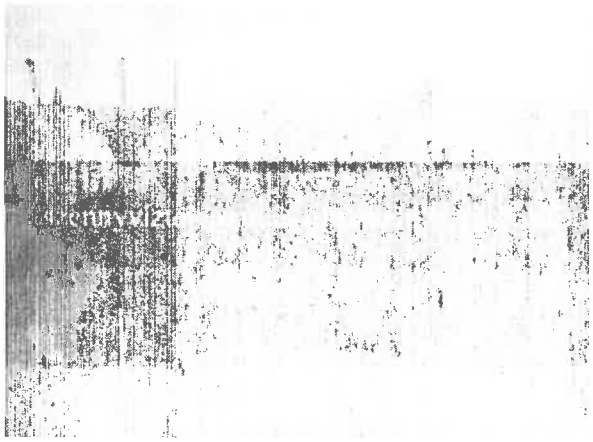
[illegible] fényképek



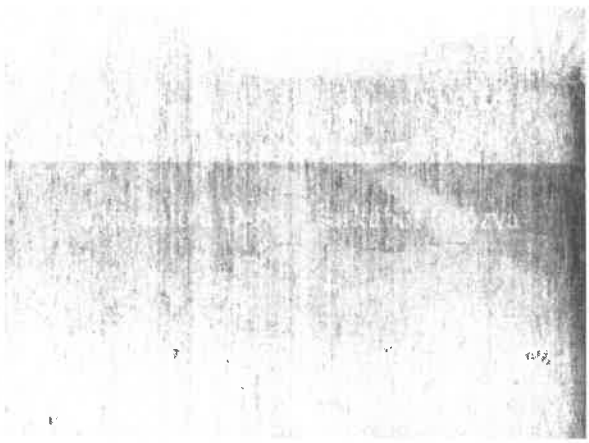
a szennyvíztó



a [illegible] D-Ny- sarkából fotózva

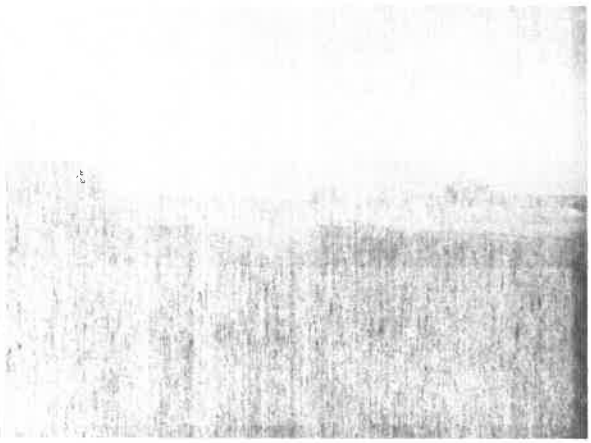


[illegible]



a [illegible] fel[illegible]Ó el





[illegible]Ó a D-K-i sarkából fotózva

6./ ÉRTÉKELÉS

Egy ingatlan forgalmi értékbecslését három féle módon lehet meghatározni:

6.1./ Piaci összehasonlító adatok alapján
6.2./ Nettó jövedelmi költségek alapján
6.3./ Hozamszámítás alapján

Jelen esetben csak a piaci összehasonlító adatok alapján alapuló értékelési módszerrel határozzuk az ingatlan értékét.

6.1./ PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉS:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való összehasonlításával történik.
Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagáról jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során, figyelmen kívül kell hagyni. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell: műszaki szempontok, építészeti szempontok, használati szempontok, telekadottságok, infrastruktúra, környezeti szempontok, jogi szempontok. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

6.1.1. ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK :

A tárgyi ingatlannak megfelelő, ahhoz hasonló ingatlanok értékesítéséről mindössze egy esetben van információm. Ipari jellegű, ilyen méretű telkeket nem értékesítettek Simontornyán, a lakossági körökben forgó építési telkek árai pedig itt nem használhatók, hiszen fajlagos áruk jóval magassabb az itt alkalmazgató árnál.
Erre az egy eladásra szorítkozhatunk ez esetben.

sor	helység	cím	ing. típusa	alapter ülete m2	közművek	eladási ára eFt	m2 ára Ft/m2	adat éve
1	Simontornya	0333/1 hrsz	ipari ingatlan	16349	nincs, minden kiépítendő	3 500	214	2018
az összehasonlító adat fajlagos ára							214	Ft/m2

Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy nagy alapterületű – hektár fölötti - ipari célra használható, de közművel még nem ellátott területek eladási ára 2 millió Ft/hektár körüli áron mozog Simontornyán (2.140.000,- Ft/ha = 214,- Ft/m2)

6.1.2 / ÉRTÉKMÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK, KORREKCIÓS ADATOK:

korrekciós tényezők	mérték	%
villany van az ingatlanon, a csatornaes a víz előtte halad, a gáz odavihető közelről	20	%
		%
Korrekció összesen:	20	%

[illegible]/hrsz-SZEMÉTLERAKÓ

6.1.3./ AZ INGATLAN FORGALMI (PIACI) ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA (PÉ):

megnevezés	érték	me
fajlagos m2 ár	214	Ft/m2
korrekció mértéke	20%	%
korrekciós tényezővel módosított fajlagos m2 ár	257	Ft/m2
az ingatlan területének nagysága	63 494	m2
az ingatlan forgalmi értéke:	16 305 259	Ft
az ingatlan forgalmi (piaci) értéke kerekítve(PÉ):	**16 300 000**	**Ft**

A tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értéke az összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés alapján (kerekítve): 16,3 millió Ft

7./ ÉRTÉKLAP:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a Simontornya, belterület 043/17 hrsz-ú kivett szeméttároló telep megnevezésű ingatlan forgalmi értékét

16.300.000,- Ft

azaz: tizenhatmillió háromszázezer 00/100 forintban állapítom meg.

Megbízó tudomásul veszi, hogy a szakvélemény a kapott adatszolgáltatás, a helyszíni szemle alapján, műszaki és geológiai vizsgálatok nélkül készült.

A megállapított érték tartalmazza az ÁFA-t.

KÉSZÜLT 2 pld megrendelőnek átadva
1 pld irattárban lefűzve

A szakvélemény nem publikálható

Siklós, 2018. november 05.

Hullmann Béla
építőmérnök
ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslő
38/1996

8./ MELLÉKLETEK:

PYLON
Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
Hullmann-Immo Kft.
Siklós, Felszabadulás u. 30. Tel.: 72/610-440 fax: 72/610-444
www.pyloningatlan.hu E-mail: pylon@hullmann.hu

Értékelési szakvélemény

7081 Simontornya, 135/31 hrsz-ú ipartelep megnevezésű ingatlan



Készítette: **Hullmann Béla**
Építőmérnök
Ingatlanforgalmi szakértő
Értékbecslő

Siklós, 2018. november 05.

18101903

Tartalomjegyzék:

1./ Értékelési bizonyítvány	/3.oldal/
2./ Előzmények fontos megjegyzések	/4.oldal/
3./ Ingatlan - nyilvántartási adatok	/5.oldal/
4./ Az értékeléshez felhasznált információk	/6.oldal/
5./ Az értékelt ingatlan jellemzői	/7.oldal/
6./ Értékelés	/111.oldal/
7./ Értéklap	/14.oldal/
8./ Mellékletek	/15.oldal/

8.1./ 1 db Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (fénymásolat)
8.2./ 1 db HÉSZ kivonat

1./ ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY:

A vizsgált ingatlan címe:	**7081 Simontornya, belterület, 135/31 hrsz.**	
A vizsgált ingatlan jellege:	**kivett ipartelep**	
A vizsgált ingatlan tulajdonosa:	**Simontornya Város Önkormányzata**	**1/1**
Az értékelt jog:	**Tehermentes tulajdonjog**	
Az értékelés célja:	**Forgalmi érték megbecslése**	
A megállapított érték érvényessége:	**Fordulónaptól számított 90-180 nap**	
Az értékelés fordulónapja:	**2018. október 25.**	
Az értékelt ingatlanvagyon forgalmi értéke:	**1.200.000.-Ft** **azaz: egymillió kettőszázezer 00/100 forint**	

Siklós, 2018. november 05.

Hullmann Béla
építőmérnök
ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslő
38/1996

2./ ELŐZMÉNYEK, FONTOS MEGJEGYZÉSEK

A Simontornyai Önkormányzat képviseletében Csőszné Kacz Edit Polgármester Asszony megrendelte a Hullmann - Immo Kft. által üzemeltetett „**PYLON**" Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Irodától, hogy a Simontornya, 135/31 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlannak határozza meg a tehermentes állapotra vonatkozó ingatlanforgalmi (piaci) értékét, melyre annak értékesítése miatt lenne szükség.

2.1./ MEGBÍZÓ:

Simontornya Város Önkormányzata
Cím: 7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Ügyintéző: Nagy Károly műszaki ügyintéző

2.2./ TULAJDONOS:

Simontornya Város Önkormányzata
Cím: 7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Tulajdoni hányad: 1/1

2.3./ AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

Simontornya, belterület, 135/31 hrsz.-on található kivett ipartelep megnevezésű ingatlan. Az ingatlan a volt Simontornyai Bőrgyár területén helyezkedik el, és a valamikori szennyvíztisztító telep egy része volt.

2.4./ MEGRENDELŐ KÜLÖN FELTÉTELEI:

1 példányban kéri, és az elkészítési határidő: 2018. október 31.

3./ INGATLANNYÍLVÁNTARTÁSI ADATOK:

3.1./ AZ INGATLAN TELEKKÖNYVI ADATAI:

A Tamási Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott és a megrendelő által a Takarnetről 2018.10.16-án letöltött „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" szerint a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartás adatai a következők:
(A 15 oldalas tulajdoni lap 1/15-ös 14/15-ös oldalát kaptam meg.)

Helye: : Simontornya
Hrsz: : 135/31
Minősítése: : belterület
Megnevezés: : kivett, ipartelep
Címe: : 7081 Simontornya, 135/31 hrsz
Területe: : 3.110 m2
Tulajdonos: : Simontornya Város Önkormányzata 1/1 tul. Hányad arányban

3.2./ AZ INGATLANT TERHELŐ JOGOK, TÉNYEK:

A Tamási Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott és a megrendelő által a Takarnetről 2018.10.16-án letöltött „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" szerint a tárgyi ingatlanra az alábbi jogok és tények vannak feljegyezve.

A tulajdoni lap 1-14 oldala az I. RÉSZ-ben található terheléseket tartalmazza, összesen 71. tételt. Ezt most itt nem soroljuk fel, a mellékelt tulajdoni lapon ezek megtalálhatók.
A III. rész a 15 oldalon található, de az nem lett részemre megküldve. Önkormányzat képviselője szerint az ingatlan tehermentes.

4./ AZ ÉRTÉKELÉSHEZ FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK:

4.1./ HELYSZÍNI SZEMLE:

Helyszíni szemlét 2018. október 25-én 15:00 órakor tartottam meg a megbízó képviselőjének a jelenlétében.
A helyszíni diagnosztizálás után elvi számításokat végeztem.
A megbízó az alábbi információs anyagokat biztosította számomra az értékeléshez:

1 db - Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat Takarnetről (fénymásolat)

5./ AZ ÉRTÉKELT INGATLAN JELLEMZŐI:

5.1./ A TELEPÜLÉS ELHELYEZKEDÉSE

Az értékelt ingatlan Magyarországon, Tolna megyében, Simontornya városában található. Tolna és Fejér megye határán helyezkedik el ez a közel ötezer fős, kedves kisváros.



5.2./ AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK JELLEMZÉSE:

Simontornyán 1780 óta folyt bőrgyártás. Az 1930-as években világhírű borjúbox gyártással vált ismerté a Fred Bern és Fiai Bőrgyár, mely a II. világháború után különböző néven leginkább Simontornyai Bőrgyár Rt. néven működött. A szocializmusban a vállalatot államosították, így a termelést az állam irányította (nem túl gazdaságosan). A rendszerváltás után a vállalat 1992-ig bírta fent tartani magát, miközben lassan de folyamatosan eladósodott. 1993-ban felszámolás alá került, és 1999-ben pályázatot írtak ki rá. A pályázatot az ST Bőrgyár Kft. nyerte meg.
Magyarország egyetlen privát bőrgyára. A privatizációval azonban nem az egész Bőrgyár került magánkézbe, jelentős területek kerültek Önkormányzati tulajdonba is. Ilyen terület a tárgyi ingatlan is , amely Önkormányzati tulajdonban van.



Az értékelt ingatlan (*A képen látható 2 db magas homogenizáló tartály már elbontásra került.)*

5.3./ AZ INGATLAN LEÍRÁSA:

Az ingatlan a valamikori Bőrgyár szennyvíztisztító telepe volt. A telep kezelőépülete nem ezen a helyrajzi számon volt, és most sincs ezen, hanem a 135/33-on van. Ezen a hrsz-on volt 2 db nagy homogenizáló tartály, de azok kb 8 éve már bontásra és eladásra kerültek. Sík a terület.

5.4./ AZ INGATLANON TALÁLHATÓ FELÉPÍTMÉNYEK:

5.4.1./ Épület (egy része):

Az ingatlanon található egy a 135/33-as ingatlanra is átnyúló épület kb 6*8 m-es (50m2) része. Állítólag ez az épület nem ehhez a helyrajzi számhoz tartozik már, hanem teljes egészében a 135/33-hoz, csak ez a tény még nem lett a földhivatali nyilvántartásban átvezetve. Alátámasztja ezt az állapotot az a tény is, hogy az épületnek a 135/31 hrsz-ól nincs is bejárata, az azon lévő részt csakis az épületen belülről, a 135/33 hrsz-ról lehet.
Jelen becslésben nem számolok az épület értékével.



135/31 hrsz 135/33 hrsz

5.4.2./ Bontásra ítélt tartályok:

2 db tartály és egy, a volt homogenizáló tartályokhoz tartozó vasállvány, valamint egy 5,8*5,8 m-es acélszerkezet található az ingatlanon. Állapotuk alapján használati értékük 0 Ft, eredeti funkciójukban már nem használhatók. Értéket a belőlük kinyert anyagok eladásából lehet képezni.
A kinyerhető anyag értékének meghatározására egy másik megrendelés alapján készített eszközértékelésben fogok szakvéleményt adni.
A szakvélemény még nincs kész, mivel a kinyerhető pontos vasanyag mennyiségére még nem kaptam adatot a megrendelőtől.






6./ ÉRTÉKELÉS

Az ingatlan értékelése során gyakorlatilag csak a telekértékkel számolhatunk, hiszen a rajta áló épület már a 135/33 hrsz-hoz tartozik, a tartályok és vasanyag értékelése pedig csak egy eszközértékelés során állapítható csak meg.
Így jelen esetben csak telekként értékeljük a tárgyi ingatlant.

Egy ingatlan forgalmi értékbecslését három féle módon lehet meghatározni:

6.1./ Piaci összehasonlító adatok alapján
6.2./ Nettó pótlási költségek alapján
6.3./ Hozamszámítás alapján

Jelen esetben csak piaci összehasonlító adatok alapján alapuló értékelési módszerrel határozzuk az ingatlan értékét.

6.1./ PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉS:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való összehasonlításával történik.
Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagáról jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során, figyelmen kívül kell hagyni. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell: műszaki szempontok, építészeti szempontok, használati szempontok, telekadottságok, infrastruktúra, környezeti szempontok, jogi szempontok. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

6.1.1. ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK :

A tárgyi ingatlannak megfelelő, ahhoz hasonló ingatlanok értékesítéséről nincsenek konkrét adásvételi adataim, teljes egészében kínálati adatokra tudok támaszkodni, természetesen figyelembe véve a szükséges korrekciókat.

sor	helység	cím	ing. típusa	alapter ülete m2	közművek	eladási ára eFt	m2 ára Ft/m2	adat éve
1	Simontornya	Széchenyi	építési telek	1065	víz, villany, csat, gáz	650	610	2018
2	Simontornya	külterület	ipari ingatlan	23863	villany,	9 900	415	2018
3	Simontornya	0333/1 hrsz	ipari ingatlan	16349	nincs, minden kiépítendő	3 500	214	2018
a három összehasonlító adat átlag m2 ára							**413**	Ft/m2

6.1.2./ ÉRTÉKMÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK, KORREKCIÓS ADATOK:

korrekciós tényezők	mérték	%
mind a három ÖH adat kínálati adat	-10	%
minden közmű megvan az értékelt ingatlannál	10	%
Korrekció összesen:	**0**	%

6.1.3./ AZ INGATLAN FORGALMI (PIACI) ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA (PÉ):

18101903-STornya-135_31hrsz-TELEP

megnevezés	érték	me
fajlagos m2 ár	413	Ft/m2
korrekció mértéke	0%	%
korrekciós tényezővel módosított fajlagos m2 ár	413	Ft/m2
az ingatlan területének nagysága	3 010	m2
az ingatlan forgalmi értéke:	1 243 130	Ft
az ingatlan forgalmi (piaci) értéke kerekítve(PÉ):	**1 200 000**	Ft

A tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értéke az összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés alapján (kerekítve): 1,2 millió Ft

7./ ÉRTÉKLAP:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a Simontornya, belterület 135/31 hrsz-ú ipartelep megnevezésű ingatlan forgalmi értékét

1.200.000,- Ft

azaz: egymillió kettőszázezer 00/100 forintban állapítom meg.

Megbízó tudomásul veszi, hogy a szakvélemény a kapott adatszolgáltatás, a helyszíni szemle alapján, műszaki és geológiai vizsgálatok nélkül készült.

A megállapított érték tartalmazza az ÁFA-t.

KÉSZÜLT 2 pld megrendelőnek átadva
1 pld irattárban lefűzve

A szakvélemény nem publikálható

Siklós, 2018. november 05.

Hullmann Béla
építőmérnök
ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslő
38/1996

8./ MELLÉKLETEK:

PYLON
Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Iroda
Hullmann-Immo Kft.
Siklós, Felszabadulás u. 30. Tel.: 72/610-440 fax: 72/610-444
www.pyloningatlan.hu E-mail: pylon@hullmann.hu

Értékelési szakvélemény

7081 Simontornya, 181 hrsz-ú árok megnevezésű ingatlan



Készítette: **Hullmann Béla**
Építőmérnök
Ingatlanforgalmi szakértő
Értékbecslő

Siklós, 2018. november 05.

18101902

Tartalomjegyzék:

1./ Értékelési bizonyítvány /3.oldal/

2./ Előzmények fontos megjegyzések /4.oldal/

3./ Ingatlan - nyilvántartási adatok /5.oldal/

4./ Az értékeléshez felhasznált információk /6.oldal/

5./ Az értékelt ingatlan jellemzői /7.oldal/

6./ Értékelés /122.oldal/

7./ Értéklap /15.oldal/

8./ Mellékletek /16.oldal/

8.1./ 1 db Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (fénymásolat)

8.2./ 1 db HÉSZ kivonat

1./ ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY:

A vizsgált ingatlan címe:	**7081 Simontornya, belterület, 181 hrsz.**	
A vizsgált ingatlan jellege:	**kivett árok**	
A vizsgált ingatlan tulajdonosa:	**Simontornya Város Önkormányzata**	**1/1**
Az értékelt jog:	**Tehermentes tulajdonjog**	
Az értékelés célja:	**Forgalmi érték megbecslése**	
A megállapított érték érvényessége:	**Fordulónaptól számított 90-180 nap**	
Az értékelés fordulónapja:	**2018. október 25.**	
Az értékelt ingatlanvagyon forgalmi értéke:	**3.900.000.-Ft** **azaz: hárommillió kilencszázezer 00/100 forint**	

Siklós, 2018. november 05.

Hullmann Béla
építőmérnök
ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslő
38/1996

2./ ELŐZMÉNYEK, FONTOS MEGJEGYZÉSEK

A Simontornyai Önkormányzat képviseletében Csőszné Kacz Edit Polgármester Asszony megrendelte a Hullmann - Immo Kft. által üzemeltetett „**PYLON**" Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Irodától, hogy a Simontornya, 181 hrsz-ú kivett árok megnevezésű ingatlannak határozza meg a tehermentes állapotra vonatkozó ingatlanforgalmi (piaci) értékét, melyre annak értékesítése miatt lenne szükség.

2.1./ MEGBÍZÓ:

Simontornya Város Önkormányzata
Cím: 7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Ügyintéző: Nagy Károly műszaki ügyintéző

2.2./ TULAJDONOS:

Simontornya Város Önkormányzata
Cím: 7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Tulajdoni hányad: 1/1

2.3./ AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYA:

Simontornya, belterület, 181 hrsz.-on található kivett árok megnevezésű ingatlan.

2.4./ MEGRENDELŐ KÜLÖN FELTÉTELEI:

1 példányban kéri, és az elkészítési határidő: 2018. október 31.

3./ INGATLANNYÍLVÁNTARTÁSI ADATOK:

3.1./ AZ INGATLAN TELEKKÖNYVI ADATAI:

A Tamási Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott és a megrendelő által a Takarnetről 2018.10.16-án letöltött „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" szerint a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartás adatai a következők:

Helye: : Simontornya
Hrsz: : 181
Minősítése: : belterület
Megnevezés: : kivett árok
Címe: : 7081 Simontornya, 181 hrsz
Területe: : 15.276 m2 (1,5276 ha)
Tulajdonos: : Simontornya Város Önkormányzata 1/1 tul. hányad arányban

3.2./ AZ INGATLANT TERHELŐ JOGOK, TÉNYEK:

A Tamási Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott és a megrendelő által a Takarnetről 2018.10.16-án letöltött „Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat" szerint a tárgyi ingatlanra az alábbi jogok és tények vannak feljegyezve.

II/8 Elidegenítési tilalom

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. §. (2) bekezdése alapján 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.
Jogosult a Magyar Állam, melyet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő képvisel

II/9 Vezetékjog

A vázrajz szerinti 194 m2 nagyságú területre
Jogosult az E-ON Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt.

4./ AZ ÉRTÉKELÉSHEZ FELHASZNÁLT INFORMÁCIÓK:

4.1./ HELYSZÍNI SZEMLE:

Helyszíni szemlét 2018. október 25-én 15:00 órakor tartottam meg a megbízó képviselőjének a jelenlétében.
A helyszíni diagnosztizálás után elvi számításokat végeztem.
A megbízó az alábbi információs anyagokat biztosította számomra az értékeléshez:

1 db - Nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat Takarnetről (fénymásolat)

5./ AZ ÉRTÉKELT INGATLAN JELLEMZŐI:

5.1./ A TELEPÜLÉS ELHELYEZKEDÉSE

Az értékelt ingatlan Magyarországon, Tolna megyében, Simontornya városában található. Tolna és Fejér megye határán helyezkedik el ez a közel ötezer fős, kedves kisváros.



5.2./ AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK JELLEMZÉSE:

Simontornyán 1780 óta folyt bőrgyártás. Az 1930-as években világhírű borjúbox gyártással vált ismerté a Fred Bern és Fiai Bőrgyár, mely a II. világháború után különböző néven leginkább Simontornyai Bőrgyár Rt. néven működött. A szocializmusban a vállalatot államosították, így a termelést az állam irányította (nem túl gazdaságosan). A rendszerváltás után a vállalat 1992-ig bírta fent tartani magát, miközben lassan de folyamatosan eladósodott. 1993-ban felszámolás alá került, és 1999-ben pályázatot írtak ki rá. A pályázatot az ST Bőrgyár Kft. nyerte meg.
Magyarország egyetlen privát bőrgyára. A privatizációval azonban nem az egész Bőrgyár került magánkézbe, jelentős területek kerültek Önkormányzati tulajdonba is. Ilyen terület a tárgyi ingatlan is , amely Önkormányzati tulajdonban van.



Az értékelt ingatlan (zöld színnel jelölve)

5.3./ AZ INGATLAN LEÍRÁSA:

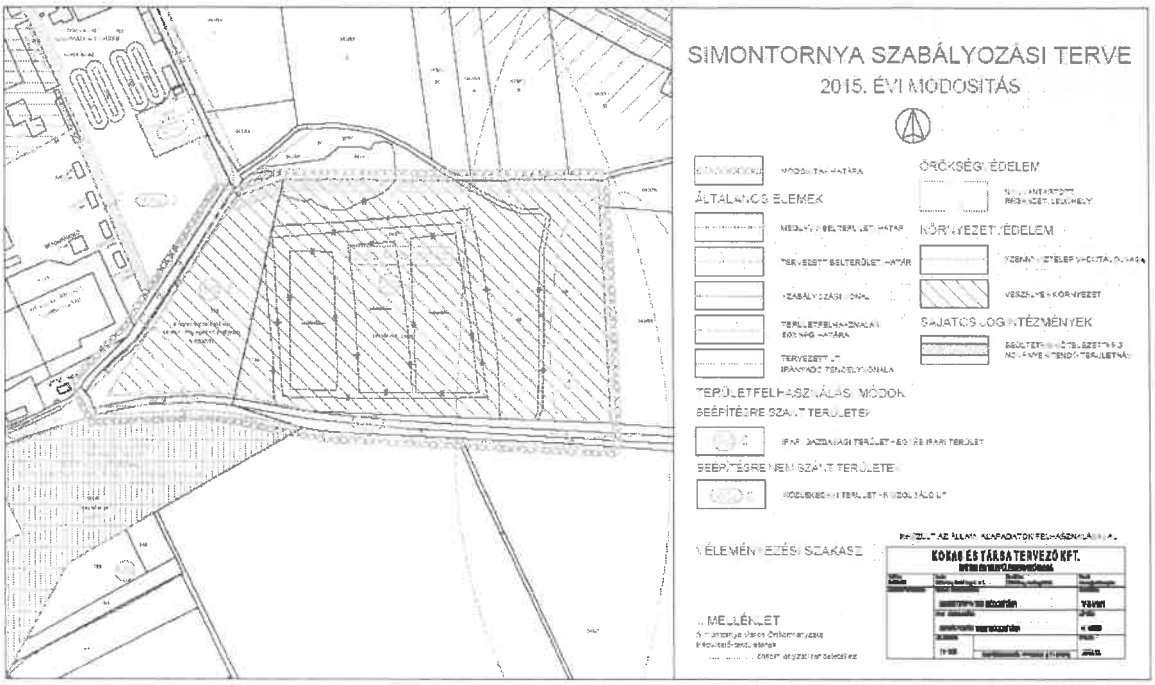
A városból a szennyvíztelep felé vezető út bal oldalán található a belterület és külterület határán lévő ingatlan.
Valamikori Bőrgyár területe volt, és a Bőrgyár felszámolása során ide kerültek a hulladék bőr anyagok. Itt a 3 db beton komposztáló nyitott terekben komposztálták, semmisítették meg a fel nem dolgozott bőröket. Az ingatlan körbe van kerítve de a Sió parton lévő kerítés nem a telekhatáron húzófik. Kettő db vaskapun keresztül közelíthető meg. A terület tulajdonképpen egy nagy kráter alakú, hosszú rézsűhosszal. 3*160A-os áramvételi lehetőséggel rendelkezett valamikor a terület, de az alapdíj miatt ezt a nem használat alatt lecsökkentették. A bejárati kapuktól betonúton lehet megközelíteni a gödör alján lévő – ma már használaton kívüli – beton komposztálókat.

5.4./ AZ INGATLAN ÖVEZETI BESOROLÁSA:

Az interneten jelenleg fennlévő Simontornya Településrendezési Terve alapján készített Településszerkezeti terv alapján – (ÉB 8.2./ melléklete) - az ingatlan az alábbi besorolásba tartozik:

„Tájrendezési terv alapján rekultiválandó terület. Távlati területhasználat általános mezőgazdasági terület, gyep művelési ággal."

Ez 2015-ben módosult az alábbiak szerint:



A módosítás alapján az értékelt ingatlan Gip-E övezetbe került:

11.1 „Gip-E" jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	1300 m2
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	10,50 m a jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével
6.legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendők
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építhető

„A környezet védelme
25.§

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását az 1. függelék tartalmazza)

(3) Speciális eljárási szabályok

e)A Simontornyai Bőrgyár kármentesítési munkálatainak befejezését követően kialakuló területeken

ea)az építési tevékenység végzése során az utólagos monitorizálás feltételeit biztosítani kell

eb)amennyiben az építés és a tevékenység végzése során eddig nem ismert hulladék jelenléte tapasztalható, arról a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell."

5.5./ AZ INGATLAN KÖZMŰELLÁTOTTSÁGA:

1. Villany — Az ingatlanon van egy áramvételi szekrény, melyről 3 * 160A vételi lehetőség volt adott. Mivel a komposztáló telep használaton kívül van már, és hogy ne kelljen a nagy alapdíjat fizetni, ezt minimálisra csökkentette az Önkormányzat, de a vételi lehetőség újra kérhető.
2. Víz — az ingatlan előtt halad a város szennyvíztelepéhez vezető út. Ebben található az odavezető ivóvíz vezeték, amelyről megoldható a lecsatlakozás.
3. Csatorna — az ingatlan előtt halad a város szennyvíztelepéhez vezető út. Ebben található a város fő gerincvezetéke is, amelyre megoldható a rácsatlakozás.
4. Gáz — csatlakozási lehetőség közvetlenül az előtte haladó útról nem lehetséges, csak a Pálfai útról lekanyarodva az ingatlan felé a bal oldalon lévő itallerakat telephelyétől elvezetve kb 50 m távolságra



a szennyvízcsatorna és ivóvíz akna fedlapok



nyugati kapu bejárat



keleti kapu bejárat



a 3 db komposztáló a keleti kapu felől



a 3 komposztáló a nyugati kapu felől



a bel és külterület határa



áramvételi szekrény a nyugati kapunál

6./ ÉRTÉKELÉS

Egy ingatlan forgalmi értékbecslését három féle módon lehet meghatározni:

6.1./ Piaci összehasonlító adatok alapján
6.2./ Nettó pótlási költségek alapján
6.3./ Hozamszámítás alapján

Jelen esetben csak piaci összehasonlító adatok alapján alapuló értékelési módszerrel határozzuk az ingatlan értékét.

6.1./ PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKELÉS:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való összehasonlításával történik.
Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagáról jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során, figyelmen kívül kell hagyni. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell: műszaki szempontok, építészeti szempontok, használati szempontok, telekadottságok, infrastruktúra, környezeti szempontok, jogi szempontok. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

6.1.1. ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK :

A tárgyi ingatlannak megfelelő, ahhoz hasonló ingatlanok értékesítéséről mindössze egy esetben van információm. Ipari jellegű, ilyen méretű telkeket nem értékesítettek Simontornyán, a lakossági körökben forgó építési telkek árai pedig itt nem használhatók, hiszen fajlagos áruk jóval magassabb az itt alkalmazgató árnál.
Erre az egy eladásra szorítkozhatunk ez esetben.

sor	helység	cím	ing. típusa	alapter ülete m2	közművek	eladási ára eFt	m2 ára Ft/m2	adat éve
1	Simontornya	0333/1 hrsz	ipari ingatlan	16349	nincs, minden kiépítendő	3 500	214	2018
az összehasonlító adat fajlagos ára							**214**	Ft/m2

Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy nagy alapterületű – 1 hektár fölötti - ipari célra használható, de közművel még nem ellátott területek eladási ára 2 millió Ft/hektár körüli áron mozog Simontornyán. (2.140.000,- Ft/ha = 214,- Ft/m2)

6.1.2./ ÉRTÉKMÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐK, KORREKCIÓS ADATOK:

korrekciós tényezők	mérték	%
villany van az ingatlanon, a csatorna előtte halad, a víz és a gáz odavihető közelről	20	%
		%
Korrekció összesen:	**20**	**%**

6.1.3./ AZ INGATLAN FORGALMI (PIACI) ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA (PÉ):

megnevezés	érték	me
fajlagos m2 ár	214	Ft/m2
korrekció mértéke	20%	%
korrekciós tényezővel módosított fajlagos m2 ár	257	Ft/m2
az ingatlan területének nagysága	15 276	m2
az ingatlan forgalmi értéke:	3 922 877	Ft
az ingatlan forgalmi (piaci) értéke kerekítve(PÉ):	**3 900 000**	Ft

A tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értéke az összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés alapján (kerekítve): 3,9 millió Ft

7./ ÉRTÉKLAP:

Valamennyi körülmény figyelembevételével a Simontornya, belterület 181 hrsz-ú kivett árok megnevezésű ingatlan forgalmi értékét

3.900.000,- Ft

azaz: hárommillió kilencszázezer 00/100 forintban állapítom meg.

Megbízó tudomásul veszi, hogy a szakvélemény a kapott adatszolgáltatás, a helyszíni szemle alapján, műszaki és geológiai vizsgálatok nélkül készült.

A megállapított érték tartalmazza az ÁFA-t.

KÉSZÜLT 2 pld megrendelőnek átadva
1 pld irattárban lefűzve

A szakvélemény nem publikálható

Siklós, 2018. november 05.

Hullmann Béla
építőmérnök
ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslő
38/1996

8./ MELLÉKLETEK:

LEATHER PRODUCT HUNGARY Kft.
1051 Budapest Szent István tér 4-5. 2. em.3.

adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon:+36- 20-262-8800

Polgármesteri Hivatal
Szent István Király utca 1. sz.
Simontornya
7081

Tárgy: Simontornyán a bőrgyár létesítésének Üzleti terve,Területbérlés

Tisztelt Polgármester Asszony!

Személyes megbeszélésünkre hivatkozva, kérem Üzleti tervem rendkívüli zártkörű ülésen történő megbeszélését,valamint terveim megvalósításához a következő területek bérlésének módjáról /vásárlásáról/ testületi döntés legyen, a további minél gördülékenyebb tárgyalásainkhoz.
Hrsz: 043/17, 181.

További egyeztetésekhez tisztelettel várom válaszukat!

Székesfehérvár, 2018. 11. 08.

Tisztelettel:

Perusza István Zoltán
Leather Product Hungary Kft.



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

ÜZLETI TERV
Bőrgyár létesítése Magyarországon

Vezetői összefoglaló
A Leather Product Hungary Kft (Székhely: 1051 Budapest, Szent István tér 4-5. 2. em. 3.,Cg. 01 09 190774, adószám: 24943312-2-41). egy a mai kor elvárásainak teljesen megfelelő bőrgyár megvalósítását tervezi Simontornyán, Magyarorszagon.
A vállalkozás fő célja a bőripar újraindítása hazánkban a bőrcserzéstől a szabás-varrás állapotáig.
A beruházás helyszíne Simontornya, ahol kiválóak a feltételek az üzletág újraindítására, ugyanis a településen már folyt bőrgyártás. Egy egyedülálló elképzelés szerint a cserzéstől kezdődően a szabás-varrásig eljutott állapotú termékeket szeretnénk gyártani.

A beruházást kettő ütemben valósítanánk meg:
I. ütem: cserzés, előkészítés
II. ütem: festés,szabás-varrás

Az első ütem 2019-év tavaszán valósulna meg. A beruházás műszaki tartalma: csarnok építése valamint szükséges egy új ipari szennyvíztelep létrehozása is, A gyártáshoz szükséges gepek beszerzése is ütemezve történne.
Az első hónapban napi 10 tonna bőrcserzéssel kezdenénk. A gyár területén üzemelő Sióbőr Ker. Kft -től vásárolnánk nyersbőrt, s már a második hónaptól 20 tonna/ nap kapacitásra bővítenénk a termelést. A harmadik hónaptól 40 tonna/nap kapacitással működne az üzem. A Sióbőr Ker. Kft-től már rendelkezünk 40 tonna nyersbőr rendelkezésünkre bocsájtásáról szóló szándéknyilatkozattal, a kapacitás megegyezés szerint bővíthető. A félkész termékre szintén rendelkezünk vásárlói szándéknyilatkozattal. Előnyt jelent a versenytársakkal szemben , hogy a ráforditott költségek, mint pl. munkabér, energia, szennyvíztisztítás, jóval kedvezőbbek, mint a legközelebbi versenytársainknál, Olaszországban.

A második ütem a festés és az arra való előkészítés beruházása. Ehhez tározó csarnok építése, mely 3000m2 -en kerülne kialakításra. A varroda beruházás a közvetlenül az 1. ütem beruházása után, szándékaink szerint 2019 junius-ig valósulna meg.



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

A beruházó vállalat bemutatása

A projektgazda, Leather Product Hungary Kft. tulajdonosa Perusza Zoltán, 1994 óta dolgozik a bőrgyártás területén. A CADORE s.r.l. olasz bőrgyártó cégnél volt alkalmazott 1994-2007 között. Eleinte nyersbőr vásárlással foglalkozott, amit Magyarországról és a környező országokból vásárolt fel, a társaság ügynökeként. 2000-től az olasz cég által kikészített bőrt értékesítette Kelet- Európa szerte.
2007-től saját céggel, bérmunkában kikészített bútorbőrt értékesített a Kanizsa Trend Kft felé. Széles körű kereskedelmi és értékesítési tapasztalatokkal rendelkezik mind a nyersbőr felvásárlása, mind a kikészített bőr értékesítése területén.
A projekt társtulajdonosa és stratégiai partnere a CADORE s.r.l. cég tulajdonosa és ügyvezetője, Silvio Sartori, aki 1970-ben alapította bőripari vállalkozását és a mai napig egyre nagyobb volumenben gyárt bútorbőrt, jelenleg is piacvezető ezen a területen. Szakmai tudása és tapasztalata, valamint a személyes jó viszony biztosítja a projekt sikerét.
Sartori úrral együttműködve az olaszországi technikus szakemberek biztosítása is megoldott, a szakmai hátteret garantálja, valamint a legmodernebb gyártási és tisztítási technológia a gyártáshoz szükséges eszközök kiválasztása és beszerzése a feladata.
Az alapanyag beszerzésben is segítséget nyújt széles kapcsolatrendszere és tapasztalata által.
A projekt során a CADORE s.r.l. cég egyrészt nyersanyag ellátóként is megjelenhet. A hazai piac kimerítése után és következtében a nyersanyagot biztosítani tudja, amit Simontornyán dolgozunk fel; másrészt pedig potenciális felvevőként is megjelenik.
A menedzsment feladatok ellátására a humán erőforrás területét szélesen átölelő szolgáltatásokat nyújtó személyzeti tanácsadó, "fejvadász" céget keresünk meg. Már tárgyalásokat folytatunk több munkaerő közvetítő céggel, akik a megfelelő gazdasági, HR, marketing és értékesítő tapasztalatokkal rendelkező munkatársak megtalálásában nyújtanak segítséget a tulajdonosok számára.

Bőrpiaci összefoglaló

Míg 1990-ben a világban 1,584 milliárd négyzetméter bőrt dolgoztak fel, addig 2012-ben 2,285 milliárd négyzetmétert. A növekedés hozzávetőlegesen egyenletes volt, csupán 2007 és 2010 között tapasztalhattunk kb másfél százalékos visszaesést.

A bőr termékek kb 60%-át ma is a cipőipar dolgozza fel, ezt követi a konfekció- és a bútoripar közel azonos mennyiséggel kb 10%, az autóipar az utóbbi öt évben jelentősen növelte részarányát, s mára elérte a kb 7%-ot. A maradék kb 13%-ból a kesztyűgyártás 3%-ot tesz ki, a további 10%-on egyéb iparágak osztoznak (táska, öv, egyéb kiegészítők).

Fenti adatok rendkívül sok különböző állat bőrének feldolgozására vonatkoznak. Ha kizárólag a marha és bivaly bőrök feldolgozását vizsgáljuk (tehát számunkra a beruházást érintő releváns alapanyag), az arányok eltolódnak.
A cipőipar itt is a teljes mennyiség kb 50%-át dolgozza fel, az autóipar felhasználása 20% mára megelőzte a bútoripart 15%, a további 15%-on osztozik a konfekció,-táska,-öv,-kesztyű és egyéb gyártás.



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

A börfeldolgozás környezetterhelő mivolta miatt az egyes technológiai szakaszok elkülönültek egymástól, ma Európában csupán néhány országban találunk teljes vertikumu gyártást. A börgyárak az előcserzett (wet blue), vagy átfestett (crust) alapanyagok beszerzésére szakosodtak, s a feldolgozást (utócserzés, felület-kikészítés, lakkozás) innen folytatják.

A világ bőrgyártó „nagyhatalmai": első helyen mára India áll évi 42,5 millió bivaly feldolgozásával, második helyen Kína található 42 millió marhával, őket Brazilia követi 41,8 millióval, majd USA következik 32,5 millió marha illetve zebu feldolgozásával. Európában évente 27,5 millió állatot dolgoznak fel.

Az alapanyagok minőségét tekintve legértékesebbek az európai marhák méretük és tiszta tartásuk miatt, ezek képviselik a legmagasabb árkategóriát a világban. Minőségben és méretben a következő lépcsőfokot a brazíliai zebu képviseli, ezek azonban tartásuk miatt lényegesen több szerkezeti hibával (sérülésekkel) rendelkeznek, illetve a hagyományok miatt a farmerek billogot (gyakran többet is) égetnek a bőrbe, ami a felhasználhatóságát korlátozza. Méretét tekintve az argentínai és az indiai alapanyagok a legkisebbek, utóbbi azonban felületi tisztasága miatt jó szabászati kihozatallal feldolgozható. A bivalybőr szerkezete durvább a marháénál, felületi finomsága is elmarad attól, azonban a mai kikészítési technológiák a laikus felhasználó számára megtévesztően közeli eredményt tudnak produkálni a marhabőr minőségéhez. Mára az autóipar is felfedezte magának a bivalybőrt, s aktív felvásárlásba kezdett, mely fokozatosan elfúnteti az indiai alapanyagok árelőnyét.

A nyersbőr kereskedelme a világpiacon árutőzsdéken zajlik, egyértelműen készpénz ellenében. Az árak alakulását rendkívül érzékenyen befolyásolják a kereslet-kínálati tényezők, de talán még ennél is fontosabbak az állattenyésztés aktuális, az egyes országokat érintő támogatási rendszerek változásai, illetve a világban zajló étkezési szokások átalakulásai. Az elmúlt években például Braziliában azért csökkent a rendelkezésre álló állatállomány, mert a gazdák nagy része lényegesen jobb jövedelmezőséget látott a bioetanol alapanyagainak termesztésében, mint az állattartásban.
Ehhez járul hozzá az is, hogy a tipikusan marhahúst fogyasztó államokban népszerűbbé vált a szárnyasok és a hal fogyasztása, így csökkent a marhahús iránti kereslet.

Összességében elmondható, hogy a folyamatosan növekvő bőr igényt a termelők nem tudják megfelelő mértékben követni, ezért a világpiacon bizonyos vákuum keletkezett, ami eróteljes árfelhajtó hatással járt együtt. A korábban 8-9 hónapos nyersbőrkészlettel rendelkező bőrgyárak készletei fokozatosan leépültek, ami a kereslet hektikus változásait eredményezi hónapról-hónapra, napi harc folyik a megfelelő mennyiségű alapanyag beszerzéséért.

Míg 2012-ben a braziliai nyersbőr ára 0,89 $/kg volt, ez 2013-ban 0,92-ről 1,1 $/kg-ra nőtt, majd 2014-ben 1,1-ről 1,35 $/kg-ra emelkedett (+ 51%).
A kikészített (bútoripar számára felhasználható) bőr beszerzési ára az elmúlt esztendőkben ennek megfelelően a következő mértékben változott: míg 2010-ben a legolcsóbb brazil alapanyagú korrigált bőr 0,9-1,1 mm vastag 9,50-10,50 €/m2-be került, az indiai bivaly 7,50-8,00 €/m2 volt, addig mára ezek



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

az árak elérték a 14,0-14,50 €/m2 és a 13,50-14,0 €/m2 szintet. Az európai bőrök ára ennél jóval magasabb, 16,0-19,0 €/m2 , de felhasznált mennyiségük a bútorgyártásban lényegesen kisebb.

Amennyiben Magyarországra sikerül olyan gyártástechnológiát behozni, amely megfelel a szigorú környezetvédelmi előírásoknak, több előnyt lehet kiaknázni az import termékekkel szemben.
Az elmúlt évben a főbb exportáló országok „fejlődő állam" státuszát az EU megszüntette, így a kész bőr behozatali vámtétele 5,5%-ra nőtt, ez azonban nem vonatkozik a nyers árura, vagy wet blue-ra. Hazai, vagy környező országokból beszerzett alapanyag szállítási költsége töredéke a tengerentúli importénak, ehhez még hozzá jöhet egy esetleges hazai továbbfeldolgozás (szabászat, varroda, üléshuzat, esetleg ülés gyártás) hatékony logisztikája hazai bútorgyárak, vagy a dinamikusan fejlődő autóipar számára.

Versenytársak bemutatása

Jelenleg Magyarországon nem működik egyetlen komoly kapacitással rendelkező bőrgyár sem, az elmúlt évtizedekben nem létesült modern bőrgyár az országban.
A legközelebbi, jelentős volument feldolgozó bőrgyárak Olaszországban találhatók:
A Mastrotto SPA bútor, kiegészítők (táskák), cipők, autóipar, repülés és hajózás beszállítói. A világ minden tájára szállít, jelentős szortimentben, szín méret és anyagválaszték. Székhelye Arzignanoban található.
A szintén Arzignanoban működő Del Maso group Conceria Dani szintén hatalmas volumenben gyárt, az amerikai kontinenstől Ázsiáig jelen vannak a piacon.
A Pasubio Leather Srl fő profilja az autógyártás, beszállító partnere a Bentley, BMW, Citroen, Jaguar, Lamborghini, Land Rover, Peugeot, Porsche, Skoda, VW autógyáraknak.
Jelenleg Magyarországon a legnagyobb bőrigénye a bútorgyártásnak és az autóiparnak van. Az egyik piacvezető bútorgyár, a Kanizsa Trend Kft indiai bivalybőrt vásárol, a Omega International (India) cégtől. A beszállító hátránya egyrészt az anyag (bivalybőr) merevsége a marhához képest, valamint a szállítási költségek és a minimum rendelhető tételkorlátozás. A hazai gyártással rövidül a szállítási idő és költség, korlátlan a rendelhető mennyiség, kiszámíthatóbb a gyár számára a készletezés, valamint nyomonkövethető a termék kezelése. Nagy hátránya az ázsiai beszállítóknak, a szabályozás hiánya a vegyi anyagok használatát illetően, valamint a merev bivalybőr használata, ami ugyan olcsóbb, ám kevésbé komfortos. A hazai gyártás során a dél- amerikai vagy akár az ázsiai árakkal is versenyképesek is lehetünk, minőségben pedig az olasz bőr nyomába érünk.

A bőrgyártás története Simontornyán

Simontornyán 1780 óta folyt bőrgyártás. Az 1930-as években világhírű borjúbox gyártással vált ismertté a Fred Bern és Fiai Bőrgyár, mely a II. világháború után különböző néven leginkább Simontornyai Bőrgyár Rt. néven működött. A szocializmusban a vállalatot államosították, így a termelést az állam irányította (nem túl gazdaságosan). A rendszerváltás után a vállalat 1992-ig bírta fent tartani magát.



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

miközben lassan de folyamatosan eladósodott. 1993-ban felszámolás alá került, és 1999-ben pályázatot írtak ki rá.

A projekt célja

Átfogó projektcélunk a bőripar újrahonosítása Magyarországon, egy a világon egyedülálló komplexum megalkotása által, ahol a bőrcserzés - és bőrfestés, valamint szabás-varrás egy helyszínen valósulhat meg.

Az üzemben **a gyártás, az innováció, , valamint a környezetvédelem, és az újrahasznosítás** a jelen kor szellemiségének és igényének megfelelő szinten valósul meg;

- az üzemben folyó **bőrgyártás** a cserzés (beruházás 1. üteme), és a festés és varrás (beruházás 2. üteme) munkafolyamatokra összpontosít.

A megvalósítás során a jelenleg elérhető legmodernebb, a tervezett gyár igényeire szabott egyedi gépsor beállítását tervezzük, amely napi 40 t nyersbőr feldolgozására képes.

- **az innováció terén a későbbiekben** (nem a jelenlegi projekt részeként) komoly kutató labor-bázist építünk ki (beruházás 2. üteme után), mely a bőrgyártás folyamatában egy egyedülálló szabadalom dokumentálását és gépesítését tűzte ki célul. A későbbiekben "K+F pályázatokon" szeretnénk támogatást nyerni kutatási projektjeinkre, melyet a Veszprémi Pannon Egyetemmel közösen valósítunk meg. Az egyetem hallgatóinak oktatóinak és kutatóinak is egy nagyszerű lehetőség közösen újra gondolni a cserzési technológiát bizonyos vegyi anyagok elvételével, illetve új anyagok hozzáadásával. Az előzetes megállapodások szerint az Egyetem biztosítja a szakembereket, kutatókat, társaságunk pedig a technikát adná. A tervezett innováció egy horizontális és egy vertikális festési technológia kidolgozása lenne, ugyanis ma mindenki körforgós kabint használ. Az új festési technológiához egy olyan tengelyt szeretnénk gyártatni ami mozog függőlegesen és vízszintesen is, így lehetőség lesz csíkos és kockás mintázatot festeni, ami nagy áttörés lenne a bőrpiacon. Ez a fejlesztés ebben az üzleti tervben egyelőre még nem szerepel, illetve csak a cserzés beindítása után kap szerepet. Mikor a festősor teljes kapacitással üzemel, akkor lesz erre lehetőség.

- **a környezetvédelemre** nagy hangsúlyt fektet a beruházás. A jelenleg legkorszerűbb technológiák beszerzésével új utat nyitunk az európai szabályozásokban, direktívákban, ami mintát nyújthat a továbbiakban az európai bőriparnak mint minimális környezeti hatást keltő technológia és gyártás. A technológiához szükséges víz mennyiséget a területen meglévő utak felújításával tudnánk biztosítani (napi 750 m3). Ekkora víz mennyiségnél jelentős a szennyvíz kibocsájtás is, melyet kezelni kell. A tervezett technológiával, illetve az innováció során a finomított gyártási folyamatnak köszönhetően, illetve a szennyvízből a különböző vegyi anyagok visszanyerésével a lehető legkisebbre szeretnénk csökkenteni a kibocsájtott szennyező anyagok mértékét. Ezáltal csökken a környezeti terhelés, és a felhasznált vegyi anyagok újra és újra visszaforgathatók a gyártási folyamatba. A szennyvíz kezeléséhez további műtárgyak megépítése szükséges, mely az előzetes árajánlatok alapján 600 M Ft-os beruházási költségből valósítható meg. Ezáltal olyan minőségű kezelt szennyvíz „állítható" elő, amely akár az élő vízbe is elengedhető.

- **az újrahasznosítás** a technológia alapja, a telephelyen belüli a működés során keletkező szennyvizet, csapadék vizet, kommunális szennyvizet kezeljük, tisztítjuk és újrahasznosítjuk.



adószám: 24943312-2-41 cegjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

A beruházás Magyarországon bárhol telepíthető, ahol a szükséges infrastruktúra és kapacitás rendelkezésre áll, illetve a gyár méreteire bővíthető.
Társaságunk tárgyalásokat folytatott a projekt Simontornyán, a volt bőrgyár területén történő megvalósítására, melyet a helyi önkormányzat egyhangúlag támogat. A bőrgyár területe azért fontos helyszín a megvalósításban, mivel az összes szükséges infrastruktúra a rendelkezésre áll (kutak, elektromos hálózat és gáz kapacitás).

A beruházás indokoltsága

Magyarországon nem működik egyetlen komoly kapacitással rendelkező bőrgyár sem, illetve az elmúlt 30-40 évben nem is létesült modern bőrgyár az országban.
Magyarországon jelentős gépjármű ipari beruházások valósultak az elmúlt években, melyek a gazdaság húzó ágazatát jelentik. Ezek a gyárak külföldről kényszerülnek beszerezni a gyártáshoz szükséges bőröket.
Jelenleg a bútorgyártásban is egy trendforduló van kirajzolódóban, és az eddig preferált textil bőr kezd visszaszorulni és a valódi bőr vált ismét keresetté a tartóssága és természetessége miatt.
Mind Magyarországon, mind a környező országokban jelentős kapacitású vágóhidak létesültek, ahonnan jó minőségű nyersbőr vásárolható, és viszonylag nem nagy távolságból (szállítás minimalizálása).
A viszonylag kis távolság miatt (<1000 km) a környezetre és a technológiára leginkább ártalmas só (mint tartósító anyag) mellőzésével kerülhet a bőr bedolgozásra, akár 48 órán belül. A szállítás hűtve történne, így kerülhető el a bőr minőségi romlása.
Magyarországon, és a környező országokban is több jelentős bútor- és autógyár működik (1000 km-en belül), így a többi Európában működő bőrgyárhoz képest gyorsabban és olcsóbban lehet a kész bőrt a vevőhöz eljuttatni.
A tervezett Bőrgyár teljes kapacitására már rendelkezünk lekötéssel. A gyártási folyamat során napi 40 tonna nyersbőr feldolgozását tervezzük, melyet 100%-ban egy olasz bőripari vállalat, a Conceria CADORE Srl (Via Del Lavoro 23, 36071 Arzignano (VI), Cod.Fisc. e P.IVA 00656130242, Reg.Imprese di Vicenza Nr. 144942 dal23/01/1979) vásárolna fel napi áron. A társaság nagy múltra tekint vissza a bőrgyártás területén Olaszországban. A felvásárlásra vonatkozó szándéknyilatkozat a társaságtól rendelkezésre áll.
A gyártási folyamatok során a nyers bőrből a cserzési folyamatokat a wetblue fázisig végezné az üzem, és a legyártott wetblue-t vásárolná meg az olasz társaság. A bőr további kikészítési fázisait már Olaszországban végezné el a vevő, ugyanis nekik ez a specialitásuk.
A beruházás során lehetőség lenne egy festő sor beállításával a cserzett bőr (wetblue) festésre való felkészítését követően a helyben történő festésre is (A Beruházási költségbecslés ezen gépsorokat is tartalmazza), és a festett bőr Magyarországon történő értékesítésére közvetlenül elsősorban az autógyárak, bútorgyárak részére.
A Leather Product Hungary Kft. már tárgyalásokat folytatott Magyarországon több lehetséges vevővel, és az alábbi vevői szándéknyilatkozatok állnak a rendelkezésünkre, amelyek szintén a gyár



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

letjogosultságát erősítik:- A beruházás jelen fázisában egy jól ismert magyarországi bútorgyár által idáig havi 30.000 m2 festett bőr igény került megjelölésre.
Egyeztetések és tárgyalások alapján egy külföldi tulajdonú magyar bőripari társaság napi 6500 db festésre előkészített (crust) bőr megvásárlását jelezte társaságunk felé vevői szándéknyilatkozatában.
Megkeresésünket, és beszállítói felajánlásunkat több Magyarországi autó gyárnak (Audi, Mercedes, Suzuki) is megküldtük. A megkeresésünket örömmel fogadták, és hajlandók tárgyalásokat folytatni, a lehetséges beszállításról.
Pénzügyi modellünk jelenleg csak a cserzéssel, és a wetblue értékesítésének bevételével és a cserzési folyamat működési költségeivel, illetve a finanszírozási költségekkel és a hatályos jogszabályok szerinti adófizetési kötelezettségekkel kalkulál.
Társaságunk a gyártáshoz szükséges IPPC engedély megkéréséhez szükséges minden dokumentummal rendelkezik, az engedély 45-60 napon belül megszerezhető

SWOT analízis

Erősségek

A társaság tulajdonosa, Perusza Zoltán, 24 éves bőripari tapasztalattal, valamit kiemelkedő külpiaci és kereskedelmi kapcsolatokkal rendelkezik.
A beruházás, ahol a bőrcserzéstől a szabás-varrásig terjedő munka egy helyen lenne elvégezve, hatalmas logisztikai és idő nyereséggel jár, egyedülálló a bőrpiacon. Ez a mai világban, ahol szinte régiós a termelésre kell gyúrni, óriási előnyt élvez. Ma a nagyvállalatok próbálnak költségeket csökkenteni, aminek egyik jellemzője, hogy nem rendelkeznek nagy raktárkészletekkel, ezért igyekeznek minél magasabb készültségű árut beszerezni. A gyakorlat az, hogy Olaszországból exportálják a bőrt, majd helyben feldolgozzák és elkészítik a készterméket. A beruházás eredményeként ezt a feldolgozottságot a vevő itt mind egy helyen megkapja, s csak kárpitozni kell.
A beruházás erőssége még a jelentős költség csökkenés, mely az energia, víz, szennyvíz tisztítás , munkabér megtakarításon alapul. Így nemhogy versenyképes, de előnyt élvez a külföldi versenytársakkal szemben.

Gyengeségek

A legnagyobb gyengeség a bőripar teljes megszűnése Magyarországon, ami a helyi piac teljes körű újraélesztését kell, hogy jelentse. Magyarországon öt bőrgyár volt valamikor. Simontornyán 1500 ember dolgozott a bőrgyárban, de említhetném Pécset, Debrecent, Budapestet,Székesfehérvárt is. Ahogy a gyárak bezártak, az ország lekerült világ bőrpiaci térképéről, így eltűntek a bőrgyártáshoz kapcsolódó szakmák és emberek. Így a szakember hiány a legnagyobb hátrány, amit olasz technikus személyzettel oldunk egyelőre meg, de a projekt keretén belül szeretnénk a szakember képzést újraindítani Magyarországon.



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

A tengeri kikötő hiányát is gyengeségnek találom, a kikötőkkel rendelkező országokban nyilván sokkal egyszerűbb kereskedni.

Lehetőségek

A világ bőrpiaci forgalma 5 milliárd EUR, melyből 3,8 milliárd EUR Olaszországhoz köthető ebből a piacból lenne lehetőség egy szeletet megszerezni.
150 km-es körzetben 5 nagy autógyár található, ami potenciális vásárlónk lehet.
A nagy autógyárak, melyek magyarországi telephelyekkel rendelkeznek, kínálati piacot jelenthetnek egy újonnan, korszerű technológiával, magas minőségű alapanyagot előállító gyár termékei iránt. A gyárak beszállítói köréhez tartozni minősítések megszerzése után lehetséges. Szeretnénk komplett üléseket gyártani autókhoz, melyhez el kell indítanunk a kárpitos képzést is.
Lehetőségként tekintem a szennyvíztisztítás terén a Magyarországon még nem használt korszerű technológiát, ami egy új elektrolízises eljárással, fémmentes vizet eredményezhet. Ez környezetvédelmi szempontból igen jelentős eredmény, s nem utolsó sorban költséghatékony megoldás is.
A környéken jelenleg is folyik varrónői képzés így a varrodához szükséges létszámot folyamatosan biztosíthatja.
Cégünk legnagyobb lehetősége, hogy több munkafolyamat egy helyen kerül elvégzésére, ezáltal a költségek csökkenek, s szinte kész terméket kínálunk a piac számára.
A földrajzi elhelyezkedés a hazai felvásárló piacon jelenthet előnyt, mivel jóval olcsóbb szállítási költségekkel kalkulálhatunk.

Veszélyek

Bőrgyárat létrehozni nagyon nehéz, csak feltörekvő országokban lehetséges, de ott is nagyon sok feltételnek meg kell felelni. Különös odafigyelést jelent a szigorú környezetvédelmi előírásoknak való megfelelés.
A szakemberhiány, mint potenciális fenyegetettség komoly kihívás elé állít minden hazai termelő céget.
A kiváló minőségű alapanyagot előállító versenytársakkal szemben a korszerű technológiai megoldások bevezetése és használata, valamint a megfelelő tudással rendelkező, egyelőre külföldről alkalmazott vezető szakemberek alkalmazása jelenthet megoldást.

A beruházás finanszírozása

A tervezett beruházás összértéke 13,961 millió euró, amely a megvalósítás helyéül szolgáló ingatlan megvásárlásától az egyes engedélyek megszerzésén keresztül, a komplett gyártó technológia helyi beüzemeléséig minden költséget tartalmaz.



adószám: 24943312-2-41 cégjegyzékszám: 01-09-190774 telefon: +36-20-262-8800

A gyártás beindításához az első 4 hónap működési költségeinek finanszírozására is szükség van, a felvásárló társaságok fizetési ütemezése miatt.
Az első 4 hónap **működés finanszírozási igénye: 6, 6 millió euró.**

A beruházás forrásszerkezete a következőképpen alakul, előzetes terveink szerint:

uházási költség összesen:	13 961 254 EURO	Működési hitel igény:	6 653 58[illegible] EURO
A támogatás (70% - 1/3-a)	3 257 626 EURO		
i igény	8 376 752 EURO	Összes hitel igény:	15 030 33[illegible] EURO
rő igény:	2 326 876 EURO		
es Önerő (%):	17%		
és járulék kedvezmény 12 évre	6 515 252 EURO		

A projekt finanszírozását 17% (2,326 ezer EUR) önerő biztosítása mellett banki hitel (8,377 ezer EUR beruházási és 6,654 ezer EUR működési hitel, összesen 15, 030 EUR) és HIPA támogatásból (3,258 ezer EUR) kívánjuk megoldani. A banki hitel igénybevételére a Miramar ZRT-vel kötöttünk szerződést.

Pénzügyi Terv:

A beruházás ütemezése és forrásszerkezete

		2019	
[illegible]tés, Vízisz[illegible]ó [illegible]zem[illegible]tés	1 819 936 EUR	1 401 929 EUR	0 EUR
Kazművek [illegible]ti[illegible]ségei	2 270 095 EUR	0 EUR	0 EUR
Út[illegible]rdap[illegible]tés [illegible]e[illegible]erdezés	285 852 EUR	28 939 EUR	0 EUR
Te[illegible]no[illegible]ó[illegible]a	3 011 790 EUR	1 672 026 EUR	2 518 757 EUR
Cserő[illegible]épek beszerzése	*2 850 360 EUR*	*0 EUR*	*0 EUR*
Festő[illegible]épek beszerzése	*0 EUR*	*1 503 536 EUR*	*0 EUR*
Vonó és szabás[illegible]épek beszerzése	*0 EUR*	*0 EUR*	*2 347 267 EUR*
Techno[illegible]ia (know-how, en[illegible]edé[illegible]k, szabá[illegible] [illegible]rogra[illegible]k)	171 490 EUR	171 490 EUR	171 490 EUR
[illegible]ő eszköz beszerzés	317 846 EUR	25 884 EUR	25 881 EUR
Egyéb költség[illegible]tá[illegible]ítás, pro[illegible]ekt monedzsment)	160 772 EUR	160 772 EUR	160 772 EUR
Összesen:	7 966 292 EUR	3 285 550 EUR	2 705 413 EUR
Támo[illegible]tás	1 858 801 EUR	767 562 EUR	631 263 EUR
Hitel	4 779 775 EUR	1 973 730 EUR	1 623 248 EUR
Önerő	1 327 715 EUR	548 258 EUR	450 902 EUR

Budapest 2018. november

További információ Perusza Zoltán tulajdonos
+36 20 262-8800

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Tamási Járási Hivatal
Tamási 7090 Tamási, Szabadság utca 54 Pf.35

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés száma: 30005/21257/2018
2018.10.16

SIMONTORNYA
Külterület 043/17 helyrajzi szám Szektor : 53

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezése/ min.o terület: kat.t.jöv. alrészlet adatok
ha m2 k.Ft ha m2 k.Ft kat.jöv
ha m2 k.Ft

Kivett szemétlerakó telep 0 6.3484 0.00

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30657/3/2014.01.29
jogcím: ingyenes tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7081 SIMONTORNYA Szent István király utca 1.
Törzsszám: 15733421

III.RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 36259/1997.07.04

Önálló szöveges bejegyzés eOTR felmérés során a 043/9 és 043/17 hrsz.-ok összevonva 043/17 hrsz. alá.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 30657/3/2014.01.29
Elidegenítési tilalom
A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (5) bekezdése alapján 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn., A Magyar Államot képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.).
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Tamási Járási Hivatal
Tamási 7090 Tamási, Szabadság utca 54 Pf.35

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerda másolat

Megrendelés szám: 30005/21255/2018

2018.10.16

SIMONTORNYA

Belterület 161 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. ha m2 alrészlet adatok kat.jöv ha m2 k.föld

Kivett árok 0 1.5276 0.00

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30657/3/2014.01.29
jog címe: ingyenes tulajdonba adás
jogállás: tulajdonos
név: SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7081 SIMONTORNYA Szent István király utca 1
törzsszám: 15733421

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30657/3/2014.01.29
Elidegenítési tilalom
A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1) bekezdése alapján 25 évig elidegenítési tilalom áll fenn., A Magyar Államot képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1013 Budapest, Pozsonyi út 56.).
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34118/3/2014.10.06
Vezetékjog
A vezeték nyomvonali [illegible] m2 nagyságú [illegible]
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Ez a tulajdoni lap kizárólagosan hatósági eljárás céljából készült kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyítás céljával nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21254/2018

2018.10.16

SIMONTORNYA Szektor : 53

Belterület 135/31 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
1. Kivett ipartelep	0	3010	0.00		

2. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 135/1 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti szennyvízvezetési szolgalmi jog

3. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 135/4 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti szennyvízvezetési szolgalmi jog

4. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 135/5 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti szennyvízvezetési szolgalmi jog

5. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 135/6 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti szennyvízvezetési szolgalmi jog

6. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 159/5 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti szennyvízvezetési szolgalmi jog

7. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 135/4 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti vízvezetési szolgalmi jog

8. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 135/6 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti vízvezetési szolgalmi jog

9. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 135/4 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti vízvezetési szolgalmi jog

10. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 135/6 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti vízvezetési szolgalmi jog

11. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti vízvezetési szolgalmi jog

Folytatás a következő lapon

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21254/2018

2018.10.16

SIMONTORNYA Szektor : 58

Belterület 135/31 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

I.RÉSZ

162. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 135/29 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti gázvezeték szolgalmi jog

163. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 135/29 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti tűzivíz szolgalmi jog

164. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti vízelvezetési szolgalmi jog

165. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti szennyvízvezetési szolgalmi jog

166. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti vízvezetési szolgalmi jog

167. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti elektromos vezeték szolgalmi jog

168. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti gázvezeték szolgalmi jog

169. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti gázvezeték szolgalmi jog

170. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Illeti a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t terhelő Vázrajz szerinti tűzivíz szolgalmi jog

171. bejegyző határozat: 32996/2001.05.25
Terheli a SIMONTORNYA Belterület 134 HRSZ-t illető Vázrajz szerinti tűzivíz szolgalmi jog

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32996/2001.05.25
eredeti határozat: 36325/2/2000.08.04
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név: SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7081 SIMONTORNYA Szent István király utca 1
törzsszám: 15733421

III.RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Bizalmi jegyvel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Simontornya Város Polgármestere
7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
Telefon: 74/586-929 fax: 74/586-922

Előterjesztés
Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. november 26-i ülése 411/6. napirendi pontjához:

A DÁM Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának módosítása

Porga Ferenc a DÁM Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsának elnöke azért fordult a képviselő-testület felé, mert a társulás Társulási Megállapodásának módosítása szükséges.

A DÁM Önkormányzati Társulás társulási megállapodásának módosítására az 1. sz. mellékletben foglaltak szerinti pontosítások, és a megállapodás 7.8 pontja szerinti lakosságszám változás átvezetése miatt van szükség.

A DÁM Önkormányzati Társulás Társulási megállapodásának módosításait az 1 sz. melléklet, az egységes szerkezetű megállapodást a 2 sz. melléklet tartalmazza.

Határozati javaslat

___/2018.(XI.26.) KT határozat:

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a DÁM Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásnak módosítását a határozat mellékletét képező Módosító okiratnak megfelelően. Felhatalmazza a polgármestert az egységes szerkezetű társulási megállapodás aláírására.

Határidő: 2018. november 30.
Felelős: Csőszné Kacz Edit polgármester

Simontornya, 2018. november 20.

Tisztelettel:

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Társulási megállapodás módosításokkal egységes szerkezetben

PREAMBULUM

A társulásban részt vevő települési önkormányzatok Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének k) pontjára, a 34. cikk (1) bekezdésére, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi önkormányzatok társulásairól szóló IV. fejezetére tekintettel – a résztvevő települési önkormányzatok képviselő-testületei jóváhagyó határozatai szerint önkéntes és szabad elhatározásukból, egyenjogúságuk tiszteletben tartásával, arányos teherviselés mellett önkormányzati feladat- és hatáskör, hatékonyabb, célszerűbb ellátása érdekében – jogi személyiséggel rendelkező társulást (a továbbiakban Társulás) hoznak létre.

1. **A Társulás neve, székhelye:** DÁM Önkormányzati Társulás 7090 Tamási, Nyírfa sor 15.

2. **A Társulás tagjainak nevét, székhelyét, lakosságszámát és képviselőjének nevét** a megállapodás 1. számú melléklete tartalmazza, melyet a Társulási Tanács a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása évének január 1-jei lakosságszáma alapján a választás évében aktualizál.

A Társulás működési területe: A tag települési önkormányzatok közigazgatási területe.

A Társulás határozatlan időtartamra jön létre.

A Társulás jogállása: A Társulás jogi személyiségű. Gazdálkodására a költségvetési szervek működésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A Társulás bélyegzője: Kör alakú, középen Magyarország címere, a kör szélén a Társulás neve és székhelye körbefutó felirattal.

3. **A Társulás által ellátott feladat- és hatáskörök**

A társult tagok a közszolgáltatások magasabb szakmai színvonalon történő, illetve hatékonyabb ellátása érdekében vállalják, hogy az alább felsorolt feladatokat közösen látják el oly módon, hogy ezen feladat- és hatásköröket átruházzák a társulásra.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi kötelező önkormányzati feladatok közül az alábbi feladatokat látja el:

3.1. az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatásokat;
3.2. óvodai ellátást;
3.3. szociális alapellátások, család- és gyermekjóléti szolgálat feladatai;
3.4. belső ellenőrzés működtetése
3.5. Gazdálkodási feladatok ellátása.
3.6. Gyepmesteri feladatok

3.1. Egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások

Iregszemcse Község Önkormányzat közigazgatási területén működős fogorvosi és védőnői feladatot a Társulás az Iregszemcse Szociális Intézménye fenntartásával és működtetésével látja el.

3.2. Óvodai ellátás

A társulás biztosítja, hogy a fenntartásában működtetett óvodák megfelelnek a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC törvény és az ehhez kapcsolódó kormány, valamint miniszteri rendeletek és egyéb jogszabályok előírásainak.
A tagönkormányzatok érdekeinek szem előtt tartásával ellátja mindazon feladatokat, amelyet a törvény a fenntartó jogkörébe- hatáskörébe utal.

3.3. Szociális alapellátások, család- és gyermekjóléti szolgálat feladatai

A Társulás által fenntartott intézményekben ellátott szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatási feladatok:

Szociális alapszolgáltatások közül:
a) étkeztetés,
b) házi segítségnyújtás,
c) családsegítés (ezen belül adósságkezelési tanácsadás),
d) nappali ellátás biztosítása, (ezen belül demens nappali ellátás)

Gyermekjóléti alapellátások közül:
a) gyermekjóléti szolgáltatást (ezen belül a helyettes szülői hálózat működtetése is)

A társulás által fenntartott Tamási és Környéke Szociális Központ, mint járásszékhely településen működő intézmény, ellátja a család-és gyermekjóléti központ feladatait is.

A Társulás feladata az általa fenntartott intézményekre vonatkozóan:

Az 1993. évi III. törvény alapján kiemelten:
- elkészíti és jóváhagyja az intézmény alapító okiratát, dönt az intézmény nevének megállapításáról, gazdálkodási jogköréről, átszervezéséről, tevékenységi körének módosításáról;
- jóváhagyja az intézmény éves költségvetését és az engedélyezett létszámkeretét;
- jóváhagyja az intézmény szakmai programját, szervezeti és működési szabályzatátelkészíti a szolgáltatás-tervezési koncepciót, szükség esetén azt felülvizsgálja, módosítja;
- meghatározott időpontokban adatot szolgáltat az országos jelentési és férőhelyfigyelő rendszerbe (20/B. §);
- a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézményekben az ellátottak jogainak megsértése esetén a panaszt az intézményvezető vizsgálja ki; amennyiben az intézményvezető nem intézkedik, vagy azzal a panasztevő nem ért egyet, jogorvoslattal fordulhat a társulási tanácshoz; a társulási tanács a megkeresésétől számított 15 napon belül határoz; (94/E. §)

- intézményi jogviszony megszűntetése valamint korlátozó intézkedés elleni panasz elbírálására is az előbbi szabály érvényes (94/A. §);
- köteles a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92/A-92/B §-a szerint gyakorolni fenntartói feladat- és jogköreit, valamint egyéb vonatkozó (kormány és miniszteri) rendeletek előírásait betartani.
- A személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló rendeletalkotás kötelezettsége a Tamási és Környéke Szociális Központ esetében Tamási Város Önkormányzatát, Iregszemcse Szociális Intézménye esetében Iregszemcse Község Önkormányzatát illeti. A Tanács által hozott döntésekről a kijelölt önkormányzatok rendeletet alkotnak, amely rendelet az ellátásban részt vevő önkormányzatokra nézve kötelező érvényű.

A 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet alapján:

- napra készen végzi a szociális szolgáltatások engedélyeztetésével összefüggő – telephelyekre vonatkozó - működési engedélyek kiadásával, módosításával, visszavonásával összefüggő feladatokat.

A 29/1993. (II. 17.) Kormányrendelet alapján:

- térítési díjhátralék esetében jelzálogjog bejegyzési kérelem benyújtása a kormányhivatalhoz.

A fenntartó további feladata:

- ellátja a magasabb vezető kinevezésével összefüggő feladatokat (pályáztatás, kinevezés, kinevezés visszavonása, fegyelmi ügyek, valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvényben a fenntartóra vonatkozó előírások);
- elkészíti a magasabb vezető munkaköri leírását;

A Társulási Tanács a szociális intézmény vezetőjére ruházza át az alábbi fenntartói feladatokat:

- gondoskodik az érdekképviseleti fórum megalakításának feltételeiről;
- gondoskodik a szakemberek képzéséről, továbbképzéséről.

3.4. Belső ellenőrzés

A Társulás ellátja a feladatellátást igénylő tagönkormányzatok, azok polgármesteri hivatalainak, közös önkormányzati hivatalainak, és a társulás belső ellenőrzését, valamint a feladatellátást igénylő tagönkormányzatok által és a társulás által fenntartott költségvetési szervek ellenőrzését.
A társulás által fenntartott költségvetési szervek ellenőrzése esetében a belső ellenőrzési feladat ellátásához a társulásnak fizetendő kiegészítő támogatás abban az esetben is terheli az adott költségvetési szerv működési területéhez tartozó önkormányzatot, ha az egyébként a belső ellenőrzési feladat ellátását nem igényelte.
A Társulás a belső ellenőrzési feladatokat a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet, valamint a Belső ellenőrzési kézikönyv alapján látja el.

3.5. Gazdálkodási feladatok ellátása

A Társulás által a 6.1 és a 6.2 pontban szereplő fenntartott intézmények pénzügyi-gazdasági feladatait a 6.3 pont alatti költségvetési szerven keresztül végzi el

3.6. Gyepmesteri feladatok

Az állatok védelméről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 48/A §. (3) bekezdésében rögzített kóbor állatok befogására vonatkozó, valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény 19.§ (1)-(2) bekezdésében rögzített állati eredetű melléktermékek elszállításának és ártalmatlanítására vonatkozó feladatok ellátása.

4. A Társulás döntéshozó szerve, a döntéshozó szervének tagjait megillető szavazat-arány

4.1. A Társulás döntéshozó szerve a Társulási tanács, amely a társult önkormányzatok képviselő-testületei által delegált tagokból (továbbiakban képviselő) áll.

A képviselő

a) személyéről a helyi önkormányzati választást követő alakuló képviselő-testületi ülésen kell dönteni, megbízatása a következő önkormányzati választás időpontjáig tart;
b) helyettesítésének rendjéről a tagönkormányzat képviselő-testülete rendelkezik, az állandó helyettes/helyettesek személyéről a helyi önkormányzati választást követő alakuló ülésen kell határozni, ami a következő önkormányzati választás időpontjáig tart;
c) a képviselő-testület jogosult a delegált tag vagy az őt helyettesítő személy megbízását bármikor visszavonni és új megbízást adni, amelyről a Társulást 8 napon belül a határozat-kivonat megküldésével értesíti.

4.2. A Társulási tanácsban minden önkormányzatot 1 tag képvisel, akit a 2. sz. mellékletben meghatározott szavazatszám illet meg.

A szavazatszám meghatározásának elvei:
A Tanács minden tagja 15 alap szavazattal rendelkezik. Minden megkezdett 100 lakos további 2 szavazatot jelent.
Az alapszavazat és a lakosság-arányos szavazat együttesen adja a társulás tagjának összes szavazat számát.

4.3. A Társulási Tanács – helyi önkormányzati képviselők általános választását követő – ülését a korelnök hívja össze. Az ülésen a Társulási Tanács tagjai sorából minősített többséggel, titkos szavazással megválasztja az elnököt.

4.4. A Társulási tanács – tagjai sorából - az elnök helyettesítésére és munkájának segítésére alelnököt választ. Az alelnökre az elnök tesz javaslatot, akinek személyéről a Társulási tanács titkos szavazással, minősített többséggel dönt.
Az elnök és alelnök megbízatásának időtartama a következő helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásának napjáig tart. Az új elnök megválasztásáig a

leköszönő elnök ügyvezető elnökként látja el feladatát a Társulás zavartalan működése érdekében azzal, hogy a jövőre nézve kötelezettséget nem vállalhat.

4.5. A társulási tanács a működésének és gazdálkodásának ellenőrzésére 5 tagú Pénzügyi és Ellenőrző Bizottságot hoz létre. A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnökét és tagjait a Társulási tanács tagjai közül választja meg.

A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottságra vonatkozó szabályok:

a) a Társulás elnöke nem lehet tagja a bizottságnak
b) a bizottság elnökének és tagjainak személyére – a társulás tagjainak indítványa alapján – a társulás elnöke tesz javaslatot;
c) a bizottság elnökét és tagjait a Társulási tanács személyenkénti nyílt szavazással választja meg;
d) a bizottság elnökének és tagjainak megbízatása annak a képviselő-testületnek a megbízatása időtartamára szól, amelynek tagja;
e) a bizottság segíti a Társulási tanács költségvetéssel, gazdálkodással kapcsolatos döntéseinek előkészítését, a döntések végrehajtását;
f) a bizottság működésére vonatkozó szabályokat a Társulás Szervezeti és Működési Szabályzata állapítja meg.
g) a bizottság üléseire a Társulás elnökét és alelnökét meg kell hívni, akik tanácskozási és véleménynyilvánítási joggal vesznek részt a bizottság ülésén.

A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság véleményezi:

a) a társulás költségvetési koncepcióját,
b) a társulás és intézményei költségvetését,
c) a társulás és intézményei költségvetési beszámolóját,
d) a tagdíj mértékét.

A bizottság véleményt nyilváníthat minden olyan kérdésben, amelyben a társulásra pénzügyi kötelezettség hárul.

4.6. A Társulási tanács ülését össze kell hívni:

a) a társulás tagjai egynegyedének – napirendet is tartalmazó – indítványára, az írásbeli indítvány kézhezvételétől számított 15 napon belül,
b) a kormányhivatal vezetőjének kezdeményezésére, a kezdeményezés kézhezvételétől számított 15 napon belül,
c) a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek választásának napját követő 30 napon belül.

A c) pontban meghatározott alakuló ülést a legidősebb képviselő, mint korelnök vezeti az elnök megválasztásáig.

4.7. A Társulási Tanácsot szükség szerint, de évente legalább hat alkalommal össze kell hívni. Az ülést az elnök, akadályoztatása esetén az alelnök hívja össze és vezeti le. Együttes akadályoztatásuk esetén a tanács ülését a korelnök hívja össze és vezeti le.

A Társulási tanács akkor határozatképes, ha ülésén legalább a szavazatok felével rendelkező képviselő jelen van. A javaslat elfogadásához legalább annyi képviselő igen szavazata szükséges, amely meghaladja a jelenlévő képviselők szavazatainak több mint a felét (egyszerű többség)

5. Döntéshozatal módja, a minősített döntéshozatal esetei

5.1. A Társulási Tanács döntéseit határozattal hozza. Az érvényes Társulási tanácsi határozathoz legalább annyi képviselő igen szavazata szükséges, amely meghaladja a jelen lévő tagok szavazatainak felét és az általuk képviselt települések 2. számú melléklet szerinti lakosságszámának egyharmadát.

5.2. A határozatokat az év elejétől kezdődően növekvő sorszámmal kell ellátni.

A határozat jelölése: sorszám/évszám. (hónap római számmal, nap arab számmal jelölve) DÁM Önkormányzati Társulás Társulási tanácsi határozat
A határozat rövidített jelölése: sorszám/évszám. (Hónap római számmal jelölve. Nap arab számmal jelölve.) Dtth.

5.3. A társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges

a) a társulási megállapodás jóváhagyásához,
b) a társulási megállapodás módosításához,
c) a társulás megszüntetéséhez.

5.4. A Társulási tanácsban minősített többséggel hozott döntés szükséges:

a) a társulás nevének, székhelyének meghatározásához;
b) a társulás elnökének, alelnökének, pénzügyi és ellenőrző bizottság elnökének megválasztásához;
c) a társulás fenntartásával, működtetésével összefüggő pénzügyi hozzájárulás (tagdíj) mértékének megállapításához,
d) a tagdíj mértékén felüli egyszeri pénzügyi hozzájárulás (tagi hozzájárulás) mértékének megállapításához (pl. pályázati önrész)
e) a Szervezeti és Működési Szabályzat elfogadásához és módosításához.

A minősített többséghez legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely eléri a társulásban részt vevő tagok szavazatának több mint felét és az általuk képviselt települések 2. számú melléklet szerinti lakosságszámának felét.

5.5. A Társulási Tanács ülései nyilvánosak.

5.6. A Társulási tanácsban egyszerű többséggel hozott döntés szükséges:

a) a Társulás költségvetése, annak módosítása, zárszámadása elfogadásához;
b) költségvetési intézmény, gazdálkodó szerv alapításához, vezetőjének kinevezéséhez;
c) közszolgáltatások közös biztosítása érdekében helyi önkormányzattal, más társulással történő megállapodáshoz, közös fejlesztések, beruházások megvalósításához;
d) koncepciók, programok, szabályzatok, tervek elfogadásához;
e) pályázatok beadásához.

5.7. A Társulási ülésekről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyre a képviselő-testületi ülésekről készített jegyzőkönyvre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A jegyzőkönyvet az elnök és a munkaszervezeti feladatokat ellátó polgármesteri hivatal/közös önkormányzati hivatal jegyzője (továbbiakban: jegyző) írja alá. A jegyzőkönyvet a jegyző az ülést követő 15 napon belül megküldi az illetékes megyei kormányhivatalnak.

A Társulás tagjai a társulás honlapjáról tölthetik le a Társulási ülést megelőző 5. naptól kezdődően az előterjesztéseket és azok mellékleteit, valamint a jegyzőkönyvet és a határozatokat az ülést követő 15. naptól kezdődően.

5.8 A Társulási tanács működésének részletes szabályait, valamint az elnök és az alelnök feladatait a Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza, melyet a Társulási megállapodás módosítását követő 3 hónapon belül felül kell vizsgálni.

6. A közös fenntartású intézmények megnevezése

A Társulás saját fenntartásban, önálló jogi személyként működő költségvetési szervként az alábbi intézmények működését biztosítja az intézmény alapító okiratában és működési engedélyében foglaltak szerint:

6.1.**Tamási és Környéke Szociális Központ** (7090 Tamási, Rákóczi u. 1.),

A költségvetési szerv illetékessége, működési területe:
Házi segítségnyújtás: Szakály, Mucsi, Hőgyész, Pári , Tamási, Értény, Koppányszántó, Kalaznó, Magyarkeszi, Felsőnyék, Nagyszokoly Újireg, Nagykónyi, Ozora

Szociális étkeztetés: Hőgyész, Pári, Tamási, Kalaznó, Dúzs, Magyarkeszi, Felsőnyék, Nagyszokoly Újireg, Nagykónyi, Ozora

Idősek nappali ellátása: Dúzs, Hőgyész, Kalaznó, Mucsi, Nagykónyi, Pári, Szakály, Tamási, Magyarkeszi, Nagyszokoly, Újireg, Ozora

Család- és gyermekjóléti szolgáltatás: Dúzs, Hőgyész, Kalaznó, Mucsi, Nagykónyi, Szakály, Tamási, Értény, Koppányszántó, Nagyszokoly, Újireg, Magyarkeszi, Felsőnyék, Regöly, Pári, Keszőhidegkút, Diósberény, Ozora, Fürged

Adósságkezelési szolgáltatás: Dúzs, Hőgyész, Kalaznó, Mucsi, Nagykónyi, Pári, Szakály, Tamási, Értény, Koppányszántó

Család- és gyermekjóléti központ: Belecska, Diósberény, Dúzs, Értény, Felsőnyék, Fürged, Gyönk, Hőgyész, Iregszemcse, Kalaznó, Keszőhidegkút, Kisszékely, Koppányszántó, Magyarkeszi, Miszla, Mucsi, Nagykónyi, Nagyszékely, Nagyszokoly, Ozora, Pincehely, Regöly, Pári, Simontornya, Szakadát, Szakály, Szárazd, Tamási, Tolnanémedi, Udvari, Újireg, Varsád

Helyettes szülőknél elhelyezettek ellátása: Diósberény, Értény, Fürged, Iregszemcse, Kalaznó, Koppányszántó, Magyarkeszi, Mucsi, Regöly, Szakadát, Szakály, Tamási, Újireg

Demens személyek nappali ellátása: Pári, Szakály, Tamási, Nagykónyi

6.2. **Iregszemcse Szociális Intézménye** (7095 Iregszemcse, Rákóczi u. 1.)

A költségvetési szerv illetékessége, működési területe:
Házi segítségnyújtás: Iregszemcse,
Szociális étkeztetés: Iregszemcse
Idősek nappali ellátása: Iregszemcse
Család- és gyermekjóléti szolgáltatás: Iregszemcse
Fogorvosi alapellátás: Iregszemcse
Család-és nővédelmi egészségügyi gondozás: Iregszemcse

6.3 **DÁM Gazdasági Ellátó Szervezet** (Tamási Nyírfa sor 15.)
ellátási területe: a 6.1 és a 6.2 pontban szereplő fenntartott intézmények gazdálkodási feladatainak ellátása az ott megjelölt településekre vonatkozóan.

7. A társulás fenntartásával, működtetésével kapcsolatosan az egyes képviselő-testületek pénzügyi hozzájárulásának mértéke, teljesítésének módja

7.1. A társulás önálló bankszámlával, önálló költségvetéssel rendelkezik.

7.2. A Társulás éves költségvetését a Társulási tanács önállóan, költségvetési határozatban állapítja meg. A költségvetés végrehajtásáról a társulás székhelye szerinti közös önkormányzati hivatal útján gondoskodik.

7.3. A Társulás költségvetése magában foglalja a Társulás által fenntartott intézmények költségvetését is.

7.4. A Társulás költségvetésének bevételei:

a) feladat finanszírozás állami bevétele
b) tagdíj, amely a tagok által a Társulás működéséhez szükséges hozzájárulás;
c) önkormányzatoktól átvett pénzeszköz (feladatellátáshoz szükséges állami és önkormányzati támogatások);
d) pályázatok során elnyert támogatások;
e) egyéb bevételek.

7.5. A Társulás költségvetésének kiadásai:

a) a társulás feladatai ellátását biztosító foglalkoztatottak illetménye, járulékai és a munkavégzéshez kapcsolódó költségei;
b) költségtérítés a tisztségviselők és a foglalkoztatottak számára a munkájukkal kapcsolatos egyéni költségek fedezetére;
c) tisztségviselők javadalmazása
d) működtetéssel összefüggő dologi kiadások;
e) tervek, tanulmányok, szabályzatok készítése;
f) beruházási, fejlesztési kiadások;
g) pénzeszköz átadás.

7.6. A Társulás tagjai - a Társulás működése és a Társulás által fenntartott intézmények működtetéséhez szükséges - vagyoni hozzájárulásukat (az évenkénti működési költségeket) a lakosságszámuk és az ellátott közszolgáltatási feladatuk ellátotti létszámának arányában saját éves költségvetési rendeletükben biztosítják. A közös fenntartású intézmények állam által nem fedezett kiadásai forrását az intézmény szolgáltatásait igénybe vevő önkormányzatok az éves költségvetési határozatban megjelölt mérték szerint biztosítják.

7.7. A települési önkormányzatok által fizetendő tagdíj és hozzájárulás számításának módja:

a) a társulás mindenkori éves költségvetésében a 7.5. c-d) pontokban megnevezett költségek a tagönkormányzatokat lakosságszám arányosan terhelik;
b) a társulás mindenkori éves költségvetésében a 7.4. c) és a 7.5. a) pontokban megnevezett költségek azokat a tagönkormányzatokat terhelik, akiknek a társulás közszolgáltatási feladatot lát el.

7.8. A pénzügyi, vagyoni hozzájárulás alapjául szolgáló lakosságszám tekintetében a költségvetési törvény szerinti *5. számú mellékletben* meghatározott lakosságszám az irányadó, amelyet a Társulási Tanács minden év november 30-ig aktualizál, a képviselő-testületek december 31. napjáig elfogadnak és a következő naptári év január 1. napján lép hatályba."

7.9. A tagdíjat havi egyenlő részletekben – minden hónap 10. napjáig utalja a tagönkormányzat a társulás számlájára. A Társulás által fenntartott intézmények működéséhez és belső ellenőrzéséhez szükséges kiegészítő önkormányzati hozzájárulást a feladatellátásra évente megkötött megállapodásban rögzített ütemezésben, vagy eltérő megállapodás hiányában minden hónap 10. napjáig havi egyenlő részletekben utalja a társulás számlájára.

7.10. A Társulás tagjainak anyagi helytállása kiterjed továbbá:

a) a Társulás székhely településének polgármesteri hivatalánál – a társulás feladatai ellátására - alkalmazott tisztségviselők létszám leépítésével (feladat csökkenés, átszervezés, megszűnés miatt) összefüggő kiadások (felmentési idő, végkielégítés, szabadság megváltás stb.) valamennyi tagönkormányzatot terhelik.
b) a Társulás által fenntartott intézményekben dolgozó alkalmazottak létszám leépítésével (feladat csökkenés, átszervezés, megszűnés miatt) összefüggő kiadások (felmentési idő, végkielégítés, szabadság megváltás stb.) azokat a tagönkormányzatokat terhelik, amelyeknek a szolgáltatást az intézmény biztosította. Amennyiben egy adott településen – a tagönkormányzat kérésére – a működési engedélyt módosítani kell, és ez létszám leépítéssel jár együtt, az ezzel járó többlet kiadások az adott tagönkormányzatot terhelik.

8. A társulás tagjai által vállalt pénzügyi hozzájárulás nem teljesítése esetén irányadó eljárás

8.1. Jelen társulási megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a tagönkormányzatok részéről a pénzforgalmi szolgáltatójuknak adott, a beszedési megbízás teljesítésére vonatkozó

hozzájárulás, felhatalmazó nyilatkozat, amely alapján a társulás beszedési megbízást nyújthat be a pénzforgalmi szolgáltatóhoz. (3. sz. melléklet)

8.2. A pénzügyi hozzájárulás nem teljesítéséről a Társulás igazolható módon tájékoztatja a tagönkormányzatot. Amennyiben a tájékoztatás kézhezvételétől számított 30 napon belül nem történik meg a pénzügyi hozzájárulás teljesítése, úgy a társulás intézkedik annak beszedéséről.
A követelés érvényesítése beszedési megbízás alkalmazásával történik.

8.3. A beszedési megbízás vonatkozik:
a) az éves költségvetésben megállapított és meg nem fizetett tagdíjra;
b) a társulás által fenntartott intézmény működtetéséhez szükséges önkormányzati kiegészítő támogatásokra;
c) a társulási tanács határozatában elfogadott eseti kiegészítő támogatás biztosítására.

9. A társulás vagyona és a vagyonátadás feltételei, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásának rendje

9.1. A Társulás a feladatai ellátásához saját vagyonnal rendelkezik. Saját vagyon mindaz az ingatlan és ingó vagyon, amely a korábbi Tamási-Simontornyai Többcélú Kistérségi Társulás (7090 Tamási, Nyírfa sor 15.) tulajdonát képezte, és ahhoz jogutódlással, pályázati forrásból vagy a tagok általi biztosítással jutott a Társulás.

9.2. A tulajdon feletti rendelkezési jogot a Társulási tanács gyakorolja.

9.3. A Társulás vagyonát képezi:
a) a Társulásban résztvevő tagok befizetései,
b) az egyes tagok által tett vagyoni hozzájárulások (tárgyi eszközök, immateriális javak, vagyoni értékű jogok, stb.),
c) a Társulás szolgáltatásait igénybe vevők díjbefizetései,
d) központi költségvetési támogatás,
e) pályázati úton elnyert támogatások.

9.4. A Társulás működési területén a korlátozottan forgalomképes önkormányzati ingatlanokon – a társulás által elnyert pályázattal – végzett felújítások értéknövekedése – mivel azok műszakilag szétválaszthatatlanok – a települési önkormányzatot illetik. A felújítási vagyon-növekmény térítésmentes átadása fejében az önkormányzat vállalja az erre elnyert pályázat támogatási szerződésében foglalt feladat-ellátási kötelezettséget.

9.5. Az önkormányzat felel az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon történt – a társulás által elnyert pályázattal végzett – vagyon-gyarapodásból adódó és a támogatási szerződésben rögzített fenntartási időszakban vállalt kötelezettségekért. A Társulás által elnyert pályázathoz szükséges önrészt az a tagönkormányzat köteles biztosítani, akinek a tulajdonában a vagyon-gyarapodás, értéknövekedés bekövetkezik.

9.6. A támogatási szerződésben vállalt fenntartási és szolgáltatási kötelezettség akkor is terheli a tagönkormányzatot, ha a társulásból kivált vagy kizárták.

9.7. A közszolgáltatási feladat átvételével összefüggő vagyontárgyak továbbra is az önkormányzat tulajdonát képezik, azt a társulás az üzemeltetésre átvett vagyontárgyak között tartja nyilván.

9.8. A Társulás által a működése során adásvétel vagy egyéb jogcímen szerzett vagyon tulajdonjoga a Társulást illeti.

9.9. A Társulási Tanács gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat és egyben viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

9.10. A Társulás pályázat útján kapott vagyoni részét a támogatási szerződésben foglaltak szerint lehet elidegeníteni.

9.11. A Társulás az ingó és ingatlan vagyonát akkor adhatja bérbe, ingyenes használatba más költségvetési szervnek vagy egyéb szervezetnek, ha az a tagok legalább egyharmadának érdekeit szolgálja. Az ingatlan vagy ingó vagyon bérbeadásából származó bevétel a társulás vagyona.

9.12. A Társulás tagjának kiválása és kizárása esetén a vagyoni kérdések rendezése

A Társulásból történő kiválás, kizárás esetén a társulás vagyonát a társulás azon tagjának kell visszaadni, amelyik azt a társulás rendelkezésére bocsátotta.

A társulásból történő kiválás esetén a vagyontárgy társulási tag részére történő kiadását legfeljebb öt (5) évre el lehet halasztani, ha annak természetben történő kiadása veszélyeztetné a társulás további működését. Ebben az esetben a kivált tagot – a társulással kötött szerződés alapján – használati díj illeti meg.

Amennyiben a kiváló önkormányzat a hozzájárulásán belül bármilyen központi vagy egyéb forrásból megvalósuló közös beruházásban vesz részt, a kiválás őt nem jogosítja fel arra, hogy a közös Társulási tanácsi döntéssel megvalósuló beruházásban az önkormányzati támogatást ne fizettesse meg.

10. Intézmény közös alapítása esetén az alapítói jogok gyakorlására vonatkozó részletes rendelkezések

Intézmény közös alapítása esetén az alapítói jogokat a Társulási Tanács gyakorolja.

11. A társulás általános rendjétől eltérő (nem minden tag részére, vagy a tag által saját intézménye útján más tagok részére történő) feladatellátás módja

A társulás nem tart fenn olyan intézményt, amelynek alapító okiratában telephelyként olyan település is szerepel, amelynek önkormányzata nem tagja a társulásnak. A társulás által fenntartott intézmények a 6. pontban foglalt ellátási területeken látnak el feladatot.

12. A társulás szolgáltatásai igénybe vételének a társulás által meghatározott feltételei

A társulás által nyújtott szolgáltatások igénybevételének feltétele a társulási tagnak a 7. pontban meghatározott pénzügyi hozzájárulások teljesítése. A társulás nem társulási tag részére nem nyújt szolgáltatást, kivéve ha jogszabály másként rendelkezik, vagy Társulási Tanács döntése alapján.

13. A társulás működéséről évente legalább egy alkalommal történő beszámolás kötelezettsége

13.1. A társulás működéséről a társulás elnöke évente egy alkalommal beszámol a társulási tanácsnak.

A beszámolási kötelezettség a tárgyévet megelőző évben végzett tevékenység ismertetését, értékelését tartalmazza az alábbi szempontok szerint:

a) a társulási ülések számának, tárgyalt napirendjeinek ismertetése, a határozatok végrehajtásának értékelése;
b) a társulás által fenntartott intézményekkel kapcsolatos feladatok végrehajtásának értékelése;
c) a belső ellenőrzési feladat értékelése;
d) a társulás székhelyének polgármesteri hivatala által a társulás érdekében végzett munkaszervezeti feladatok ismertetése, értékelése;
e) a társulásnál végzett ellenőrzések ismertetése, megállapításai;
f) a társulás intézményeinél végzett hatósági és egyéb ellenőrzések tapasztalatai;
g) pályázatok fenntartási időszaka alatt végzett ellenőrzések megállapításai;
h) benyújtott és/vagy elnyert pályázatok ismertetése.

13.2.A Társulás költségvetésnek összeállítására és költségvetési határozatának megalkotására, az erről történő elkülönített információszolgáltatásra, az előirányzat gazdálkodására, az évközi és év végi beszámolásra az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezései az irányadók.

13.3. A társulás elnöke a beszámolási kötelezettségének minden év 2. negyedévében tesz eleget.

13.4. A Társulás az általa fenntartott intézmények – tárgyévet megelőző naptári évben végzett - szakmai tevékenységéről, működéséről minden év 2. negyedévében az intézményvezetőket beszámoltatja. A Társulási tanács az intézményvezetők beszámoltatásához szempontokat állapíthat meg.

14. A társulás működésének ellenőrzési rendje

14.1. A Társulás működését és gazdálkodását ellenőrizheti:

a) a Tolna Megyei Kormányhivatal
b) Állami Számvevőszék.
c) Magyar Államkincstár,
d) a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság,

14.2. A Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság javaslatára évente legalább egy alkalommal a társulás a belső ellenőrzési tevékenysége keretében vizsgálja a gazdálkodási tevékenység gazdaságosságát, hatékonyságát és eredményességét.

14.3. A Társulás működése felett a Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felügyeletet gyakorol. Ennek keretében vizsgálja, hogy a Társulás döntései, szervezete, működése és döntéshozatali eljárása megfelel-e a jogszabályoknak, a Társulási Megállapodásban, valamit a Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltaknak.

15. A megállapodás módosításának feltételei

15.1. A társulási megállapodást módosítását tárgyalni, szükség esetén módosítani kell
a) a megállapodást megalapozó jogszabályok változásakor;
b) ha a társulás tagjainak legalább egyharmada írásban módosító indítványt nyújt be;
c) ha az írásbeli módosító indítványt benyújtó tag/tagok lakosságszáma meghaladja a társulásban részt vevő települések lakosság számának több mint egyharmadát.

15.2. A társulási megállapodást felül kell vizsgálni a helyi önkormányzati általános választásokat követő 6 hónapon belül.

15.3. A társulási tanács által módosításra javasolt társulási megállapodást a tag önkormányzatok képviselő-testületei a társulási ülést követő 30 napon belül tárgyalják és döntenek az elfogadásról.

16. A társulásból történő kiválás és kizárás feltételei

16.1. A társulásból történő kiválás feltételei:
a) a társulásból kiválni adott év június 30. napjával vagy a naptári év utolsó napjával lehet;
b) a társulásból történő kiváláshoz minősített többséggel hozott képviselő-testületi döntés kell. A döntésről szóló képviselő-testületi határozatot a kiválásra vonatkozó időpont előtt legalább hat hónappal korábban írásban meg kell küldeni a társulási tanácsnak;
c) a kiválni szándékozó tag köteles a társulás által fenntartott intézményben lévő közszolgáltatási feladatának átvételéhez szükséges intézkedéseket megtenni annak érdekében, hogy az adott ellátás a kiválást követően is folyamatos maradjon (pl. alapító okirat, működési engedélyek módosítása stb.)
d) a társulás és a kiválni szándékozó tag köteles a közszolgáltatási feladatellátásra igényelt állami és önkormányzati kiegészítő támogatással egymás között elszámolni.

16.2. A társulásból történő kizárás feltételei:
A társulási tanács minősített többséggel hozott döntésével kizárhatja azon tagját, aki a társulási megállapodásban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget.

16.3. Kötelezettségszegésnek számít:
a) a tagdíj megfizetésének elmaradása;
b) az 5.3. pontban foglalt döntések elmulasztása
c) az adott tag közszolgáltatási feladatainak a társulás által fenntartott intézmény keretében történő működtetéséhez kapcsolódó fizetési kötelezettség nem teljesítése (kiegészítő támogatás meg nem fizetése)

17. A társulás megszűnése esetén a tagok egymással való elszámolásának kötelezettsége, módja

17.1. A Társulás megszűnik

a) valamennyi tagja képviselő-testületének minősített többséggel hozott döntése alapján;
b) a törvény erejénél fogva;
c) a bíróság jogerős határozata alapján;
d) törvényben szabályozott megszűnési feltétel megvalósult.

A Tárulás megszűnése esetén a Társulás tagjai kötelesek egymással elszámolni.
A Társulás meglévő vagyona és annak szaporulata a Társulás tagjait vagyoni hozzájárulásuk arányában illetik meg.

17.2. A vagyonfelosztás fontosabb elvei:

a) a használatba kapott ingatlanokat és ingóságokat a tulajdonosnak vissza kell adni, a rendes használat miatt bekövetkezett amortizációt a Társulás nem téríti meg,
b) a tulajdonba kapott ingóságokat természetben kell kiadni, ennek hiányában pénzben megváltani,
c) tulajdonba kapott ingatlan az eredeti tulajdonos önkormányzatot illeti meg.

17.3. A Társulás megszűnése esetén jogutódnak a társult önkormányzatok minősülnek. A kötelezettségekért vagyoni hozzájárulásuk arányában, pályázattal érintett beruházás esetén a támogatási szerződésben foglaltak szerint felelnek.
A Társulás megszűnése esetén a Társulás tagjai a Társulás közös vagyonát vagyonfelosztási szerződésben osztják fel.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen Társulási Megállapodás módosításához a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges.

A társulási megállapodás jelen módosítása 2019. január 1. napjával lép hatályba.

1. sz. melléklet

A Társulás tagjainak neve, székhelye, lakosságszáma, képviselője

Sorszám	Tag neve	székhelye	lakosság szám	képviselője
1.	Belecska Község Önkormányzata	7061 Belecska Fő u. 20.	358	Szemeti Sándor
2.	Diósberény Község Önkormányzata	7072 Diósberény Iskola u. 9.	356	Tillmann András László
3.	Dúzs Község Önkormányzata	7224 Dúzs Béke u. 13.	235	János Mariann
4.	Értény Község Önkormányzata	7093 Értény Béke tér 325.	742	Gománné Szabó Zsuzsanna
5.	Felsőnyék Község Önkormányzata	7099 Felsőnyék Kossuth u. 57.	1060	Debella László
6.	Fürged Község Önkormányzata	7087 Fürged Kossuth u. 18.	716	Barkóczi József
7.	Hőgyész Nagyközség Önkormányzata	7191 Hőgyész Kossuth L. u. 1.	2826	Botta György
8.	Iregszemcse Község Önkormányzata	7095 Iregszemcse Kossuth L. tér 19.	2647	Süvegjártó Csaba
9.	Kalaznó Község Önkormányzata	7194 Kalaznó Fő u. 176.	146	László János
10.	Keszőhidegkút Község Önkormányzata	7062 Keszőhidegkút Petőfi S. u. 24.	209	Nagy Aranka
11.	Kisszékely Község Önkormányzata	7082 Kisszékely Szabadság u. 409.	316	Pajor Ágnes
12.	Koppányszántó Község Önkormányzata	7094 Koppányszántó Szabadság u. 67.	338	Pintér Gábor
13.	Magyarkeszi Község Önkormányzata	7098 Magyarkeszi Szabadság u. 2.	1209	Kovács Erzsébet
14.	Miszla Község Önkormányzata	7065 Miszla Fő u. 63.	281	Boza Ferenc
15.	Mucsi Község Önkormányzata	7195 Mucsi Dózsa Gy. u. 73.	477	Kelemen Zoltán
16.	Nagykónyi Község Önkormányzata	7092 Nagykónyi Nagy u. 108.	1089	Pusztai László

17.	Nagyszékely Község Önkormányzata	7075 Nagyszékely Táncsics M. u. 11.	428	Klubecz Istvánné
18.	Nagyszokoly Község Önkormányzata	7097 Nagyszokoly Petőfi S. u. 276.	890	Bors Bálint
19.	Ozora Község Önkormányzata	7086 Ozora Szabadság tér 1.	1658	Nagy Istvánné
20.	Pári Község Önkormányzata	7091 Pári Nagy u. 18.	679	Farkas Jánosné
21.	Regöly Község Önkormányzata	7193 Regöly Rákóczi u. 2.	1143	Kelemen Csaba
22.	Simontornya Város Önkormányzata	7091 Simontornya Szent István király u. 1.	3951	Csőszné Kacz Edit Julianna
23.	Szakadát Község Önkormányzata	7071 Szakadát Ady E. utca 233.	241	Laszk Gábor
24.	Szakály Község Önkormányzata	7192 Szakály Kossuth L. u. 11.	1320	Törő Péter
25.	Szárazd Község Önkormányzata	7063 Szárazd Béke u. 69.	266	Orbán Attila
26.	Tamási Város Önkormányzata	7090 Tamási Szabadság u. 46-48.	8160	Porga Ferenc
27.	Tolnanémedi Község Önkormányzata	7083 Tolnanémedi Fő u. 29.	1022	Vígh László
28.	Udvari Község Önkormányzata	7066 Udvari Szövetkezet u. 47.	312	Peszt Attila
29.	Újireg Község Önkormányzata	7095 Újireg Kossuth L. u. 1.	295	Pethes József
30.	Varsád Község Önkormányzata	7067 Varsád Ady u. 4.	393	Andrási Zoltánné
	Összesen:		**33763**	

2. sz. melléklet

A társulási tagokat megillető 2014. évi szavazatszámok a 2014. január 1-jei lakosságszám alapján (a szavazatszámok a következő önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása évének január 1-ig érvényesek)

Sorszám	Település	lakos	alapszavazat	lakosságarányos szavazat	összes szavazat
1	Belecska	395	15	8	23
2	Diósberény	368	15	8	23
3	Dúzs	267	15	6	21
4	Értény	763	15	16	31
5	Felsőnyék	1112	15	24	39
6	Fürged	737	15	16	31
8	Hőgyész	2960	15	60	75
9	Iregszemcse	2732	15	56	71
10	Kalaznó	165	15	4	19
11	Keszőhidegkút	218	15	6	21
12	Kisszékely	332	15	8	23
13	Koppányszántó	355	15	8	23
14	Magyarkeszi	1273	15	26	41
15	Miszla	319	15	8	23
16	Mucsi	482	15	10	25
17	Nagykónyi	1146	15	24	39
18	Nagyszékely	457	15	10	25
19	Nagyszokoly	905	15	20	35
20	Ozora	1692	15	34	49
21	Pári	677	15	14	29
22	Regöly	1173	15	24	39
23	Simontornya	4150	15	84	99
24	Szakadát	260	15	6	21
25	Szakály	1376	15	28	43
26	Szárazd	246	15	6	21
27	Tamási	8412	15	168	183
28	Tolnanémedi	1059	15	22	37
29	Udvari	336	15	8	23
30	Újireg	314	15	8	23
31	Varsád	398	15	8	23
	Összesen	**35079**	**450**	**728**	**1178**

3. sz. melléklet

Felhatalmazó levél

(számlavezető pénzintézet neve és címe)

Megbízom/megbízzuk Önöket az alább megjelölt fizetési számlánk terhére az alább nevezett Jogosult által benyújtandó azonnali beszedési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	
Felhatalmazással érintett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	
Jogosult neve:	**DÁM Önkormányzati Társulás**
Jogosult fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	**11746029-15419260**

A felhatalmazás időtartama: visszavonásig

A beszedési megbízás okiratot nem kell csatolni.

További feltételek: - a felhatalmazás csak a jogosult írásbeli hozzájárulásával vonható vissza;
- fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama legfeljebb 35 nap

Tamási, ...

.....
fizető fél számlatulajdonos
cégszerű aláírása

Záradék:

.....Hitelintézet, mint a számlatulajdonos számlavezető bankja tudomásul vesszük, hogy a kedvezményezett számlatulajdonossal szemben fennálló bármely követelését a számlatulajdonos számlája terhére beszedési megbízás útján érvényesítheti. Kijelentjük továbbá, hogy a fenti felhatalmazó levél alapján benyújtott beszedési megbízást mindaddig teljesítjük, ameddig annak visszavonásáról a kedvezményezett írásbeli nyilatkozatában nem rendelkezik.

Kelt,.....

.....
hitelintézet

4. sz. melléklet

Államháztartási szakágazat:

8411 Általános közigazgatás

- 841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége

Kormányzati funkció:

011130	Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége
041231	Rövid időtartamú közfoglalkoztatás
041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
041236	Országos közfoglalkoztatás

5. sz. melléklet

A pénzügyi hozzájárulás alapjául szolgáló - költségvetési törvény szerinti - lakosságszám (2018. január 1.)

Sorszám	Település	lakos
1	Belecska	358
2	Diósberény	356
3	Dúzs	235
4	Értény	742
5	Felsőnyék	1060
6	Fürged	716
7	Hőgyész	2826
8	Iregszemcse	2647
9	Kalaznó	146
10	Keszőhidegkút	209
11	Kisszékely	316
12	Koppányszántó	338
13	Magyarkeszi	1209
14	Miszla	281
15	Mucsi	477
16	Nagykónyi	1089
17	Nagyszékely	428
18	Nagyszokoly	890
19	Ozora	1658
20	Pári	679
21	Regöly	1143
22	Simontornya	3951
23	Szakadát	241
24	Szakály	1320
25	Szárazd	241
26	Tamási	8160
27	Tolnanémedi	1022
28	Udvari	312
29	Újireg	295
30	Varsád	393
	Összesen	**33763**

DÁM Önkormányzati Társulás
Társulási Megállapodásának Módosító okirata

A társulásban részt vevő települési önkormányzatok Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésének k) pontjára, a 34. cikk (1) bekezdésére, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi önkormányzatok társulásairól szóló IV. fejezetére tekintettel a DÁM Önkormányzati Társulás társulási megállapodását az alábbiak szerint módosítják:

1. A társulási megállapodás 3.3. Szociális alapellátások, család és gyermekjóléti szolgálat feladatai közül törlésre kerül „a szakosított ellátást nyújtó intézmény esetén a házirendet," és „a tartós bentlakásos intézmény érdekképviseleti fórumaiba tagok kijelölése" szövegrész.

2. A társulási megállapodás 6.1. pontja család-és gyermekjóléti szolgáltatásnál Gyönk, Szakadát, Szárazd, Varsád, Udvari, Miszla települések törlésre kerülnek.

3. A társulási megállapodás 1. számú melléklete helyébe a módosítás 1. számú melléklete, az 5. számú melléklete helyébe a módosítás 2. számú melléklete lép.

4. A társulási megállapodás egyebekben változatlan marad.

5. Jelen módosító okirat 2019. január 1-jével lép hatályba.

Tamási, 2018. október 25.

Porga Ferenc s.k.
elnök

1. sz. melléklet

A Társulás tagjainak neve, székhelye, lakosságszáma, képviselője

Sorszám	Tag neve	székhelye	lakosság szám	képviselője
1.	Belecska Község Önkormányzata	7061 Belecska Fő u. 20.	358	Szemeti Sándor
2.	Diósberény Község Önkormányzata	7072 Diósberény Iskola u. 9.	356	Tillmann András László
3.	Dúzs Község Önkormányzata	7224 Dúzs Béke u. 13.	235	János Mariann
4.	Értény Község Önkormányzata	7093 Értény Béke tér 325.	742	Gománné Szabó Zsuzsanna
5.	Felsőnyék Község Önkormányzata	7099 Felsőnyék Kossuth u. 57.	1060	Debella László
6.	Fürged Község Önkormányzata	7087 Fürged Kossuth u. 18.	716	Barkóczi József
7.	Hőgyész Nagyközség Önkormányzata	7191 Hőgyész Kossuth L. u. 1.	2826	Botta György
8.	Iregszemcse Község Önkormányzata	7095 Iregszemcse Kossuth L. tér 19.	2647	Süvegjártó Csaba
9.	Kalaznó Község Önkormányzata	7194 Kalaznó Fő u. 176.	146	László János
10.	Keszőhidegkút Község Önkormányzata	7062 Keszőhidegkút Petőfi S. u. 24.	209	Nagy Aranka
11.	Kisszékely Község Önkormányzata	7082 Kisszékely Szabadság u. 409.	316	Pajor Ágnes
12.	Koppányszántó Község Önkormányzata	7094 Koppányszántó Szabadság u. 67.	338	Pintér Gábor
13.	Magyarkeszi Község Önkormányzata	7098 Magyarkeszi Szabadság u. 2.	1209	Kovács Erzsébet
14.	Miszla Község Önkormányzata	7065 Miszla Fő u. 63.	281	Boza Ferenc
15.	Mucsi Község Önkormányzata	7195 Mucsi Dózsa Gy. u. 73.	477	Kelemen Zoltán
16.	Nagykónyi Község Önkormányzata	7092 Nagykónyi Nagy u. 108.	1089	Pusztai László

17.	Nagyszékely Község Önkormányzata	7075 Nagyszékely Táncsics M. u. 11.	428	Klubecz Istvánné
18.	Nagyszokoly Község Önkormányzata	7097 Nagyszokoly Petőfi S. u. 276.	890	Bors Bálint
19.	Ozora Község Önkormányzata	7086 Ozora Szabadság tér 1.	1658	Nagy Istvánné
20.	Pári Község Önkormányzata	7091 Pári Nagy u. 18.	679	Farkas Jánosné
21.	Regöly Község Önkormányzata	7193 Regöly Rákóczi u. 2.	1143	Kelemen Csaba
22.	Simontornya Város Önkormányzata	7091 Simontornya Szent István király u. 1.	3951	Csőszné Kacz Edit Julianna
23.	Szakadát Község Önkormányzata	7071 Szakadát Ady E. utca 233.	241	Laszk Gábor
24.	Szakály Község Önkormányzata	7192 Szakály Kossuth L. u. 11.	1320	Törő Péter
25.	Szárazd Község Önkormányzata	7063 Szárazd Béke u. 69.	266	Orbán Attila
26.	Tamási Város Önkormányzata	7090 Tamási Szabadság u. 46-48.	8160	Porga Ferenc
27.	Tolnanémedi Község Önkormányzata	7083 Tolnanémedi Fő u. 29.	1022	Vígh László
28.	Udvari Község Önkormányzata	7066 Udvari Szövetkezet u. 47.	312	Peszt Attila
29.	Újireg Község Önkormányzata	7095 Újireg Kossuth L. u. 1.	295	Pethes József
30.	Varsád Község Önkormányzata	7067 Varsád Ady u. 4.	393	Andrási Zoltánné
	Összesen:		**33763**	

2. sz. melléklet

5. sz. melléklet

A pénzügyi hozzájárulás alapjául szolgáló - költségvetési törvény szerinti - lakosságszám (2018. január 1.)

Sorszám	Település	lakos
1	Belecska	358
2	Diósberény	356
3	Dúzs	235
4	Értény	742
5	Felsőnyék	1020
6	Fürged	716
7	Hőgyész	2826
8	Iregszemcse	2647
9	Kalaznó	146
10	Keszőhidegkút	209
11	Kisszékely	316
12	Koppányszántó	338
13	Magyarkeszi	1209
14	Miszla	281
15	Mucsi	477
16	Nagykónyi	1089
17	Nagyszékely	428
18	Nagyszokoly	890
19	Ozora	1658
20	Pári	679
21	Regöly	1143
22	Simontornya	3951
23	Szakadát	241
24	Szakály	1320
25	Szárazd	266
26	Tamási	8160
27	Tolnanémedi	1022
28	Udvari	312
29	Újireg	295
30	Varsád	393
	Összesen	**33763**

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelete

a 2018. évi költségvetéséről szóló 2/2018.(II.28) önkormányzati rendelet módosításáról

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Pénzügyi, városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményét kikérve a következőket rendeli el:

1. § A 2/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet – a továbbiakban: Rendelet 3.§ (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat kiadásainak főösszegét a Képviselő-testület 1.524.119 ezer forintban állapítja meg.

Ebből:

a) működési költségvetési kiadását: 779.981 ezer forintban
- személyi jellegű kiadások: 238.687 ezer forint
- munkaadókat terhelő járulékok: 38.628 ezer forint
- dologi kiadások: 176.630 ezer forint
- támogatás értékű működési kiadás: 271.057 ezer forint
- működési célú pénzeszköz átadás 28.699 ezer forint
- ellátottak pénzbeli juttatásai: 10.800 ezer forint
- általános tartalék: 15.480 ezer forint

b) felhalmozási költségvetési kiadását: 578.786 ezer forintban
- beruházások előirányzata: 501.522 ezer forint
- felújítások előirányzata: 42.934 ezer forint
- fejlesztési célú tartalék: 34.330 ezer forint

c.) finanszírozási költségvetési kiadását: 165.352 ezer forintban összeggel állapítja meg

2. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép,
3. § A Rendelet 1.2. melléklete helyébe e rendelet 1.2. melléklete lép,
4. § A Rendelet 1.3. melléklete helyébe e rendelet 1.3. melléklete lép,
5. § A rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép,

Hatálybalépés

6. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszíti.

Simontornya, 2018. november 14.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Önkormányzat Képviselő-testülete Simontornya Városi

Bárdos László
címzetes főjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Simontornya, 2018. november 27.

Simontornya Város Jegyzője

Bárdos László
címzetes főjegyző

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2018.(XI.27.) Önkormányzati rendelete
a
helyi építési szabályzatról

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályokról szóló 6/2017.(III.31.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1.§(1)A rendelet hatálya Simontornya város közigazgatási területére (a továbbiakban: a település területe) terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a magasabb rendű jogszabályok, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

2. Fogalommeghatározások

2.§E rendelet alkalmazásában:

Utcai és udvari épület:

a)*Utcai épület:* az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, az övezeti előírásokban meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
b)*Udvari épület:* az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épület (gazdasági épület, garázs).

3. Értelmező rendelkezések

3.§(1)E rendelet előírásai és a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT irányadó és tájékoztató

elemeire.

(3) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

a)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető.
b)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető.
c)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény eredeti állapotában, vagy átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás, részlege bontás esetén megtartható, de bővítése, a meglévő építmény teljes elbontását követően az eredeti építmény helyén új építmény építése, az adott ingatlan területén új építmény építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
d)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás vagy részleges bontás esetén megtartható, de nem növelhető. A meglévő építmény teljes elbontását követő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
e)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *épületmagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.

(4) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
b)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

4. Közterület alakítására és a közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások

4.§(1)Közterület alakítása

a)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.
b)Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

(2)Közterületen elhelyezhető építmények

a)Árusítópavilon (kioszk) legfeljebb 15 m2 alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es épületmagassággal létesíthető. A kioszkot a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának

biztosításával kell elhelyezni.
b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település belterületén, illetve külterületén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m2 alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény épületmagassága legfeljebb 3,5 m legyen.
c)Zöldterületen épület a 24.§ szerint helyezhető el.

5. A kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások

5.§(1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található országos műemléki védelem alatt álló építmények, és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását az 1. számú függelék tartalmazza.
b)A melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a SZT tünteti fel.
c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2)Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település területén található, különböző fokú régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.
b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6.§(1)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a)A területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.
b)A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni, illetve a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.
c) A használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések tulajdonosának a rendeltetésszerű használat megszűnését követő 90 napon belül gondoskodnia kell az új funkció megállapításáról, illetve ennek hiányában azok lebontásáról, és az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
d)A domboldalakon meglévő szőlőterületeket fenn kell tartani.
e)A tájbaillesztés érdekében a környezetrendezésnek összhangban kell lennie a településképi rendelet előírásaival.

(2)A település területén található védett természeti értékek listáját a 3. számú függelék tartalmazza és a SZT tünteti fel.

a) Az *ex lege védett úszóláp* védelme érdekében a tervezett beruházások tereprendezési, vízkormányzási, tókotrási beavatkozásait úgy kell végezni, hogy a láp növényzete, élővilága ne károsodjon.

b)Az országos *ökológiai hálózattal* érintett területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.
c)A *NATURA 2000* hálózathoz tartozó területeken az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.
d)*Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő* területen a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

7. Környezetvédelmi előírások

7.§(1) Általános követelmények

a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
b)Az építési övezetek közművesítését a 12.§ (3) bekezdés szerint kell teljesíteni.
c) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével" kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
d) A környezeti levegő nem terhelhető olyan mértékben, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
e) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Környezetterhelési határértékek

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
e) A Simontornyai Bőrgyár kármentesítési munkálatainak befejezését követően kialakuló területeken
ea) az építési tevékenység végzése során az utólagos monitorizálás feltételeit biztosítani kell,
eb) amennyiben az építés és a tevékenység végzése során eddig nem ismert hulladék jelenléte tapasztalható, arról a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóságot haladéktalanul értesíteni kell.

8. Katasztrófavédelmi és tűzvédelmi rendelkezések

8.§(1)A település területének 30 km-es körzetében két nukleáris létesítmény, a Paksi Atomerőmű és a Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója üzemel.

(2)A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt a nukleáris létesítménytől való távolsága alapján.

(3)A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a település területén lebiztosítás szükséges. Az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

a)Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
b)Lakosságvédelmi módszer: kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
c)Felkészítés:
ca)a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása
cb)a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával
cc)a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
d)Védekezés:
da)különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása
db)a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása
dc)a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
e)Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

(4) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(5) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

9. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

9.§Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

10. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

10.§E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Településrendezési kötelezések
Beültetési kötelezettség
A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából a 6. mellékletben felsorolt ingatlanok területére az abban meghatározott módon, telekrészen és határidőre elvégzendő beültetési

kötelezettséget ír elő.

11. Közművek előírásai

11.§(1)Közműlétesítmény építményei (különösen szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás stb.) az elhelyezésük véleményezésében részt vevő hatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhetők, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(2)Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

12. Építés általános szabályai

12.§(1)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2)A terepszint alatti építmények

a)Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:
aa)műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrológiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok esetén
ab)más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése esetén
b)Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
c)Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
d)Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak túl az építési helyen.

(3)A közművesítettség mértéke beépítésre szánt területek építési övezeteiben teljesen közművesített az OTÉK 33.§ (2) bekezdés figyelembe vételével.

(4) Az országos területrendezési terv tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre vonatkozó előírásaihoz való illeszkedés érdekében az építészeti-műszaki dokumentációnak az alábbi esetekben látványtervet is kell tartalmaznia:

a) Kb-id és V-id övezetben minden esetben,
b) Kb-id és V-id övezetet nem érintő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen 100 m2 beépített alapterületet, és/vagy 4,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó építmények esetében.

(5)Állattartásra szolgáló építmények elhelyezése

a)Az építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon, és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtsenek ki.
b)Állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető.
c)A trágyatároló az állattartó épülettel egységben épüljön zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.
d)Állattartásra szolgáló építmények legkisebb távolságát a telken belüli fő funkciójú épületektől az 5. melléklet tartalmazza.

II. FEJEZET
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. A beépítésre szánt területek

13.§A település beépítésre szánt területei a következők:

a) kisvárosias lakóterület,
b) kertvárosias lakóterület,
c) falusias lakóterület,
d) településközpont terület,
e) intézmény terület,
f) kereskedelmi, szolgáltató terület,
g) általános gazdasági terület,
h) különleges terület
  ha) temető céljára,
  hb) sportolási célra,
  hc) idegenforgalmai célra,
  hd) hulladékgazdálkodási célra,
  he) honvédelmi célra,
  hf) mezőgazdasági üzemek céljára.

14. Kisvárosias lakóterület - Lk

14.§(1) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az **„Lk-1"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db.
b)Legkisebb telekterület: 700 m2.
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m.
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló.
e)Legnagyobb beépítettség: 40%.
f)Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m.
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon.
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint.
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon.
j)Legkisebb zöldfelület: 40%.

(3) Az **„Lk-2"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db.
b)Legkisebb telekterület: 400 m2.
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m.
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló.
e)Legnagyobb beépítettség:
  ea)160-400 m2 telekterület esetén 60%, de legfeljebb 200 m2,
  eb)401-599 m2 telekterület esetén 50%, de legfeljebb 250 m2,
  ec)600 m2-t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 300 m2,
  ed)saroktelkek esetében az ea)-ec) szerinti értéket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja.

f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
g)Legkisebb előkert:
ga)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
gb)új utcasoron 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal helye.
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint.
i)Legkisebb hátsókert:
ia)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
ib)új utcasoron 6 m.
j)Legkisebb zöldfelület:
ja)160-400 m2 telekterület esetén 20%,
jb)401-599 m2 telekterület esetén 30%,
jc)600 m2-t elérő telekterület esetén 40%.

(4) Az **„Lk-3"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 1 db
b)Legkisebb telekterület: 160 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 6,50 m
d)Beépítési mód: ikresen csatlakozó
e)Legnagyobb beépítettség: 40%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
j)Legkisebb zöldfelület: 40%

(5) Az **„Lk-4"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 6 db
b)Legkisebb telekterület: 900 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 20 m
d)Beépítési mód: szabadon álló
e)Legnagyobb beépítettség: 40%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
j)Legkisebb zöldfelület: 40%

(6) Az **„Lk-5"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 750 m2
b)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 22 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 60%
e)Legnagyobb épületmagasság:
ea)utcai épület esetében 7,50 m,
eb)udvari épület esetében 4,00 m
f)Legkisebb előkert:
fa)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
fb)új utcasoron 4 m
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon

i)Legkisebb zöldfelület: 20%

(7) Az **„Lk-6"** jelű építési övezet (telepszerű, többszintes lakóépületek)

a)Legkisebb telekterület: kialakult, megtartandó telekstruktúra
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: a tömbtelekre számítva 30%
d)Legnagyobb épületmagasság:
da)lakóépület esetében 10,50 m,
db)gazdasági épület, garázs esetében 4,00 m
e)Legkisebb előkert: a tömbtelken kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: a tömbtelken kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb zöldfelület: a tömbtelek 40%-a

(8) Az **„Lk-7"** jelű építési övezet (Sport utcai sorházak)

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 12 db
b)Legkisebb telekterület: 2500 m2
c)Beépítési mód: oldalhatáron álló
d)Legnagyobb beépítettség: 40%
e)Legnagyobb épületmagasság:
ea)utcai épület esetén 6,50 m
eb)udvari épület esetén 4,00 m
f)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
i)Legkisebb zöldfelület: 30%

15. Kertvárosias lakóterület - Lke

15.§(1) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az **„Lke-1"** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db
b)Legkisebb telekterület: 800 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 18 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%, de legfeljebb 500 m2
f)Legnagyobb épületmagasság:
fa)utcai épület esetén 5,00 m,
fb)udvari épület esetén 4,50 m
g)Legkisebb előkert:
ga)kialakult utcasoron az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
gb)új utcasoron 5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól számított 5-7 m-es sávban mozoghat
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

(3)Az **„Lke-2”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db
b)Legkisebb telekterület: 1000 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 18 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság:
fa)utcai épület esetén 7,50 m, ezt az értéket a lejtő felőli homlokzat magassága külön sem haladhatja meg
fb)udvari épület esetén 4,50 m
g)Legkisebb előkert: 3 m
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

(4)Az **„Lke-3”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 1 db
b)Legkisebb telekterület: 450 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 11 m
d)Beépítési mód: ikresen csatlakozó
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

(5)Az **„Lke-4”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 8 db
b)Legkisebb telekterület: 1500 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 20 m
d)Beépítési mód: szabadon álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
g)Legkisebb előkert:
ga)az Ifjúság utca és az Ady Endre utca felől az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
gb)a József Attila utca felől 0 m
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 50%

16. Falusias lakóterület - Lf

16.§(1) Falusias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)Az **„Lf-1”** jelű építési övezet

a)Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db

b)Legkisebb telekterület: 1000 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 18 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 30%
f)Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 6 m
j)Legkisebb zöldfelület: 40%

17. Településközpont terület - Vt

17.§(1) Településközpont területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A **„Vt-1"** jelű építési övezet

a)Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható
b)Legkisebb telekterület: 300 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m
d)Beépítési mód: zártsorú
e)Legnagyobb beépítettség: 70%
f)Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m
g)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 0 m
j)Legkisebb zöldfelület: 20%

(3)A **„Vt-2"** jelű építési övezet

a)Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható
b)Legkisebb telekterület: 650 m2
c)Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m
d)Beépítési mód: oldalhatáron álló
e)Legnagyobb beépítettség: 60%
f)Legnagyobb épületmagasság:
  fa)utcai épület esetében 6,50 m
  fb)udvari épület esetében 5,50 m
g)Legkisebb előkert:
  ga)a Mátyás király és a Templom utca felől 0 m, az épületeket az utcai telekhatárra kell építeni
  gb)a Szent István utca felől az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
h)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
i)Legkisebb hátsókert: 0 m
j)Legkisebb zöldfelület: 20%

(4)A **„Vt-3"** jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

a)Legkisebb telekterület: 800 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 60%, tömbtelek esetében a tömbtelekre számított 60%
d)Legnagyobb épületmagasság:

da)utcai épület esetében kialakult
db)udvari épület (garázs) esetében 3,50 m
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 3 m
h)Legkisebb zöldfelület: 10%

(5)A **„Vt-4"** jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság kialakult
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: kialakult
h)Legkisebb zöldfelület: 20%

(6)A **„Vt-5"** jelű építési övezet (Gyár utca)

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 20 m
b)Beépítési mód: oldalhatáron álló
c)Legnagyobb beépítettség: 50%
d)Legnagyobb épületmagasság 7,50 m
e)Legkisebb előkert: 3 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 0 m
h)Legkisebb zöldfelület: 20%

18. Intézmény terület - Vi

18.§(1) Intézmény területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A **„Vi-1"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 50%
d)Legnagyobb épületmagasság: 8,50 m
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 6 m
h)Legkisebb zöldfelület: 20%

(3)A **„Vi-2"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 1500 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 80%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m

e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 0 m
h)Legkisebb zöldfelület: 10%

(4)A **„Vi-3"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 150 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 85%
d)Legnagyobb épületmagasság: 4,00 m
e)Legkisebb előkert: az utcasoron kialakult mérethez igazodjon
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 2 m
h)Legkisebb zöldfelület: 7,5%

(5)A **„Vi-4"** jelű építési övezet (Gyár utca)

a)Legkisebb telekterület: 900 m2
b)Beépítési mód: zártsorú
c)Legnagyobb beépítettség: 85%
d)Legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
e)Legkisebb előkert:
ea)meglévő épület a kialakult előkerttel bővíthető
eb)új építés esetén 3 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 6 m
h)Legkisebb zöldfelület: 7,5%

(6)A **„Vi-M"** jelű építési övezetbe a műemléki védelem alatt álló Vár, a Ferences templom és kolostor tartozik. Az építési övezetben telekalakítás és építés a külön jogszabályok szerint történhet.

19. Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz

19.§(1)A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

a)környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
b)irodaépület,
c)üzemanyagtöltő,
d)sportépítmény,
e)az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és j) pontja szerinti melléképítmény.

(2)A **„Gksz"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 1500 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 30 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 60%
e)Legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
f)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendők

g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: 8 m
i)Legkisebb zöldfelület: 20%, amely a telekhatárok mentén fasorral, a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban három lomkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

20. Általános gazdasági terület - Gá

20.§(1)Általános gazdasági területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó építmények és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A **„Gá-1"** jelű építési övezet

a)Legkisebb telekterület: 1300 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 30 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 50%
e)Legnagyobb épületmagasság: 10,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
f)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendők
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: 10 m
i)Legkisebb zöldfelület: 25%, amely a telekhatárok mentén fasorral, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

(3)A **„Gá-2"** jelű építési övezet (Bőrgyár)

a)Legkisebb telekterület: 1000 m2
b)Legkisebb utcai telekszélesség: 20 m
c)Beépítési mód: szabadon álló
d)Legnagyobb beépítettség: 70%
e)Legnagyobb épületmagasság: 10,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
f)Legkisebb előkert:
fa)közterület felől 5 m
fb)magánút felől 0 m
g)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
h)Legkisebb hátsókert: 6 m
i)Legkisebb zöldfelület: 25%, amely a telekhatárok mentén fasorral, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

21. Különleges beépítésre szánt területek - K

21.§(1)Különleges beépítésre szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2) A **„K-te"** jelű különleges terület temetkezési célra

a)Legkisebb telekterület: 2000 m2

b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 10%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
e)Legkisebb előkert: 10 m
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni

(3) A **„K-sp"** jelű különleges terület sportolási célra

a)Legkisebb telekterület: 3000 m2
b)Beépítési mód: oldalhatáron álló
c)Legnagyobb beépítettség: 10%
d)Legnagyobb épületmagasság: 10,00 m
e)Legkisebb előkert: 0 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%

(4) A **„K-id"** jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (különösen kemping, strand, panzió, kereskedelmi szálláshely stb.) elhelyezése céljára

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 50%

(5) A **„K-hu"** jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra

a)Legkisebb telekterület: 2000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület és kerékpár tároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendők
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%, amely a telekhatárok mentén fasorral, a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban három lomkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő.

(6) A **„K-ho"** jelű különleges terület honvédelmi célra (lőtér)

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 10%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m

e)Legkisebb előkert: 0 m
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%
i)A lőtér szabályozási terven lehatárolt védőterületén építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad. Ezen korlátozásokat a még be nem épített területekre kell alkalmazni. Fenti előírásoktól való eltérést, illetve a védőtávolságon belül más építmény elhelyezését a Honvédelmi Minisztérium eseti eljárás keretében engedélyezheti.

(7) A **„K-mü"** jelű különleges terület mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 40%
d)Legnagyobb épületmagasság: 10,50 m a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
e)Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpár tároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendők
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 40%, amely fasorral, a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén beültetendő területsávban három lombkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő.

22. A beépítésre nem szánt területek

22.§A település beépítésre nem szánt területei a következők:

a)közlekedési és közműterület,
b)zöldterület,
  ba)közpark,
  bb)közkert,
c)erdőterület
  ca)gazdasági erdő,
  cb)védelmi erdő,
d)mezőgazdasági terület
  da)kertes mezőgazdasági terület,
  db)általános mezőgazdasági terület,
e)vizgazdálkodási terület,
f)természetközeli terület,
g)különleges beépítésre nem szánt terület
  ga)idegenforgalmi célra,
  gb)sportolási célra,
  gc)tankertészet céljára,
  gd)mezőgazdasági üzemi célra,
  ge)temetkezési célra.

23. Közlekedési és közműterület - KÖ

23.§(1)A közúti közlekedési területek – **KÖu** - felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

(2) Országos közutak melletti telken építmény csak a közúti közlekedésről szóló törvényben

előírtak szerint helyezhető el.

(3)A kötöttpályás közlekedési területek – **KÖk** - felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

(4)Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a)Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.
b)Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
c)Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.
d)14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

(5)Nem vonalas jellegű közlekedési létesítmény (különösen autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, számára az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

24. Zöldterület - Z

24.§(1)A település zöldterületei közparkok - **Zkp** és közkertek – **Zkk**.

(2)A közkertek területére vonatkozó általános előírások:

a)Burkolatépítés, felújítás során a kiselemes térburkolatokat kell előnyben részesíteni, helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.
b)Az öntözés lehetőségét biztosítani kell.
c)A köztéri berendezések, bútorok egységes karakterűek legyenek.
d)Az övezetben a Vár tér déli oldalán található 795 hrsz.-ú közkert kivételével épület nem építhető.
e)A Vár tér déli oldalán található 795 hrsz.-ú közkertben a szabályozási terven jelölt építési helyen belül vízitúra megálló céljára 1 db épület építhető a következő előírások betartásával:
ea)beépítési mód: szabadonálló
eb)legnagyobb beépítettség: 3%
ec)legnagyobb épületmagasság: 4,0 m
ed)legkisebb előkert 0 m,
ee)legkisebb zöldfelület: 60%.

(3)A meglévő zöldterületek felújítása, valamint a tervezett zöldterületek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

25. Erdőterület - E

25.§(1)A településen található erdőterületek az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági – „Eg”** és **védelmi - „Ev”** jelű erdők.

(2)Építési szabályok **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területű telken és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a)Beépítési mód szabadonálló

b)Legnagyobb épületmagasság
ba) Gazdasági épület esetében 7,5 m
bb) Az erdő rendeltetéséhez kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület (különösen vadászház) esetében 5,0 m
bc) Sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m
c)Legkisebb előkert 5 m
d)Legkisebb oldalkert OTÉK szerint
e)Legkisebb hátsókert 10 m

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(3)Építési szabályok **védelmi (Ev)** erdőben

a)Épületnek nem minősülő építmény csak az erdő rendeltetéséhez köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal (különösen vadles, erdei kilátó) helyezhető el.

26. Kertes mezőgazdasági terület - Mk

26.§Az **„Mk"** jelű övezetben bármilyen építmény az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1) Telekalakítási előírások

a)Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen
aa)legkisebb telekterület 1500 m2
ab)legnagyobb telekterület 4000 m2
b)Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen kívüli területen
ba)legkisebb telekterület 720 m2
bb)legnagyobb telekterület 4000 m2
c)Legkisebb telekszélesség a teljes övezetben 12 m

(2)Építési előírások

a)Lakóépület építésének feltételei
aa)Zártkerti művelés alól kivett telek esetében legalább 1500 m2 telekterület
ab) Az aa) ponttól eltérő esetekben az OTÉK 29.§ szerint
b)Beépítési mód szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség 5%, de legfeljebb 250 m2 beépített alapterület
d)Legnagyobb épületmagasság:
da)gazdasági épület esetében 4,50 m
db)lakóépület esetében 5,0 m
e)Legkisebb előkert:
ea)a kialakult mérethez igazodjon
eb)amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 5 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint
g)Legkisebb hátsókert:
ea)a kialakult mérethez igazodjon
eb)amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 6 m

(3) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

27. Általános mezőgazdasági terület - Má

27.§Az **„Má"** jelű övezetben bármilyen építmény az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1) Telekalakítási előírások

a)Legkisebb telekterület 1500 m2
b)Legkisebb telekszélesség 18 m

(2)Építési előírások

a)Lakóépület építésének feltételei
aa)Zártkerti művelés alól kivett telek esetében legalább 1500 m2 telekterület
ab) Az aa) ponttól eltérő esetekben az OTÉK 29.§ szerint
b)Beépítési mód szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség OTÉK szerint
d)Legnagyobb épületmagasság:
da)gazdasági épület esetében 7,50 m, a 33.§ szerinti eltérés lehetőségével
db)lakóépület esetében 5,0 m
e)Legkisebb előkert 10 m
f)Legkisebb oldalkert 10 m
g)Legkisebb hátsókert 10 m

(3) Birtokközpont, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a)Általános mezőgazdasági területen birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ az alábbi esetekben nem alakítható ki:
aa) Országos ökológiai hálózattal való érintettség
ab) Natura 2000 területi érintettség
ac)tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területi érintettség
ad)rendszeresen belvízjárta területi érintettség
b)Az a) pontban felsoroltakkal nem érintett általános mezőgazdasági területen birtokközpont és a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK, valamint a (2) bekezdés előírásainak figyelembe vételével alakítható ki.

(4) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék megtartandók.

(5)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartását biztosítani kell.

28. Vízgazdálkodási terület - V

28.§(1) A **„V"** jelű övezetekbe a vízgazdálkodással kapcsolatos területek tartoznak (különösen az állandó vízfolyások, az árkok, a vízmű területek és a tavak).

(2)A **„V-1"** jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(3)A **„V-2"** jelű övezetbe a vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót

kiszolgáló létesítmények épületei (különösen kútház, szivattyúház) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a)Beépítési mód szabadon álló
b)Legnagyobb beépítettség 10%
c)Legnagyobb épületmagasság 4,0 m
d)Legkisebb előkert 3 m
e)Legkisebb oldalkert OTÉK szerint
f)Legkisebb hátsókert 0 m.

(4)A **„V-id"** jelű övezetbe az idegenforgalmi célra szolgáló Pósa-törendszer területe tartozik. Az övezetben vízkárelhárítási, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló létesítmények és építmények helyezhetők el a külön jogszabályokban foglaltak figyelembe vételével.
Az övezetben a vízisporttal és a sporthorgászattal kapcsolatos építményekre vonatkozó előírások a következők:

a)Beépítési mód szabadon álló
b)Legnagyobb beépítettség 5%, de épületenként legfeljebb 40 m2
c)Legnagyobb építménymagasság 3,00 m

29. Természetközeli terület - Tk

29.§(1) Az OTÉK szerinti természetközeli területek a település nádas művelési ágú földrészletei.

(2)A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

30. Különleges beépítésre nem szánt terület - Kb

30.§(1)Különleges beépítésre nem szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)A **„Kb-id-1"** jelű övezet idegenforgalmi célra – multikulturális horgász- és szabadidő központ, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szociális és sport építmények helyezhetők el.

a)Legkisebb telekterület: 1000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 5%
d)Legnagyobb épületmagasság: a szabályozási terven külön jelölt építési helyen belül 15 m, az ezen kívüli telekrészeken 4,50 m
e)Legkisebb előkert: 10 m
f)Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint, a szabályozási terven jelölt be nem építhető telekrész figyelembe vételével
g)Legkisebb hátsókert: 10 m, a szabályozási terven jelölt be nem építhető telekrész figyelembe vételével

(3)A **„Kb-id-2"** jelű övezet idegenforgalmi célra - a Gácsi ménesbirtok területe

a)Legkisebb telekterület: 10.000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%

d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 70%

(4)A **„Kb-sp"** jelű különleges terület sportolási célra

a)Legkisebb telekterület: 5000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 10 m
f)Legkisebb oldalkert: 10 m
g)Legkisebb hátsókert: 10 m
h)Legkisebb zöldfelület: 80%

(5)A **„Kb-ker"** jelű különleges terület tankertészet céljára

a)Legkisebb telekterület: 10.000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 80%

(6)A **„Kb-mü"** jelű különleges terület mezőgazdasági üzemi területhez tartozó kiegészítő funkciók (különösen szérűskert, trágyatároló stb.) céljára

a)Legkisebb telekterület: 10.000 m2
b)Beépítési mód: szabadon álló
c)Legnagyobb beépítettség: 3%
d)Legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
e)Legkisebb előkert: 5 m
f)Legkisebb oldalkert: 5 m
g)Legkisebb hátsókert: 5 m
h)Legkisebb zöldfelület: 60%

(7)A **„Kb-te"** jelű különleges terület temetkezési célra (szovjet katonatemető) – kegyeleti park

III. FEJEZET
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. Hatálybalépés

31.§ Ez a rendelet 2019. január 1-én lép hatályba.

32. Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei

32.§(1)Általános gazdasági területen (Gá jelű építési övezetek), mezőgazdasági üzemi területen (K-mü jelű építési övezet) és általános mezőgazdasági területen (Má jelű övezet) technológiai jellegű építmény épületmagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(2) Temetkezési célú különleges területen (K-te jelű építési övezet) sajátos funkciójú építmény (különösen harangtorony) épületmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasságot legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja.

33. Hatályon kívül helyező rendelkezések

33.§E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 22/2005.(XII.19.) önkormányzati rendelet.

Simontornya, 2018. november 16.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

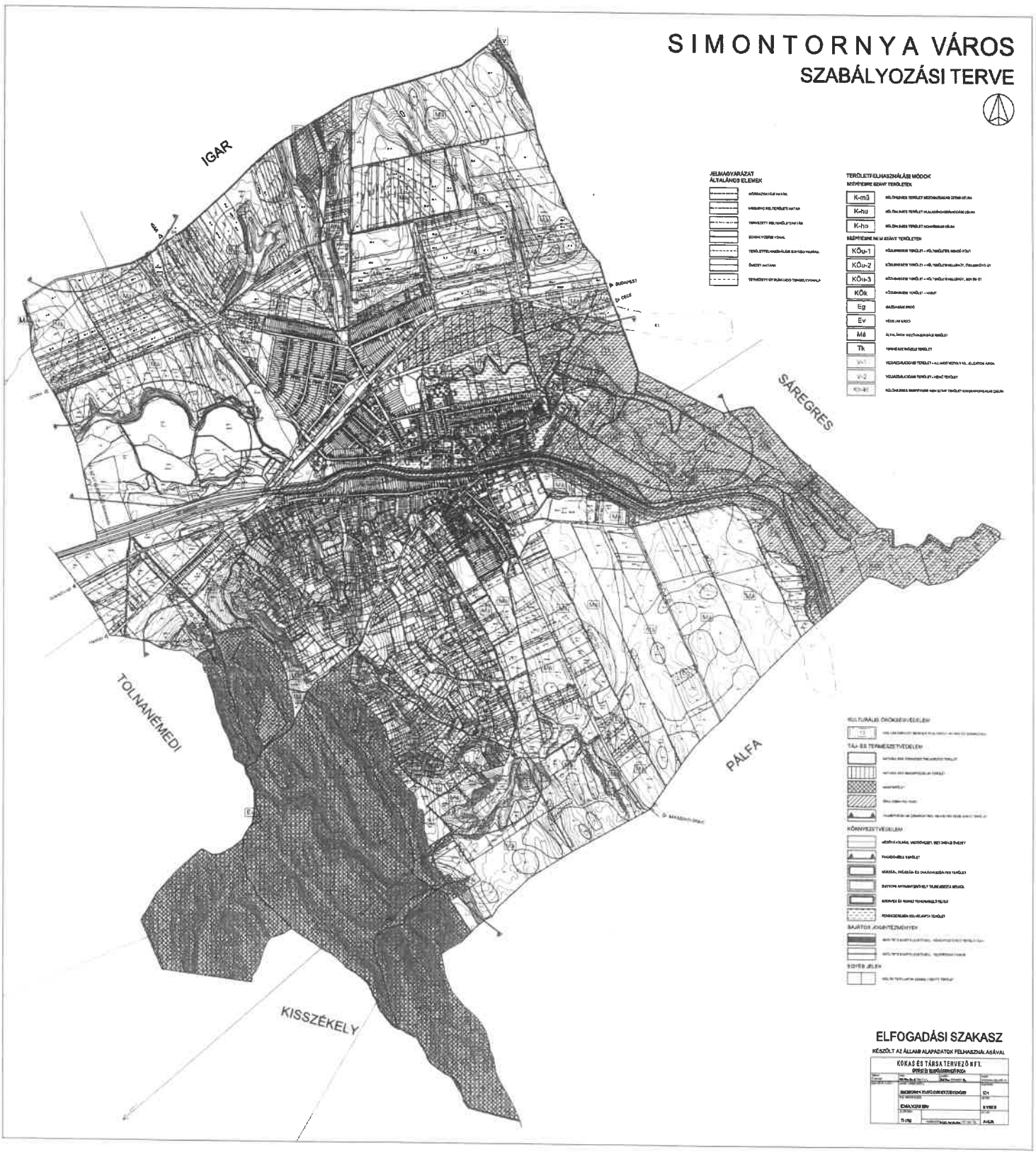
Bárdos László
címzetes főjegyző

Záradék:
Ez a rendelet Simontornya városban 2018. november 27. napján kihirdetésre került.

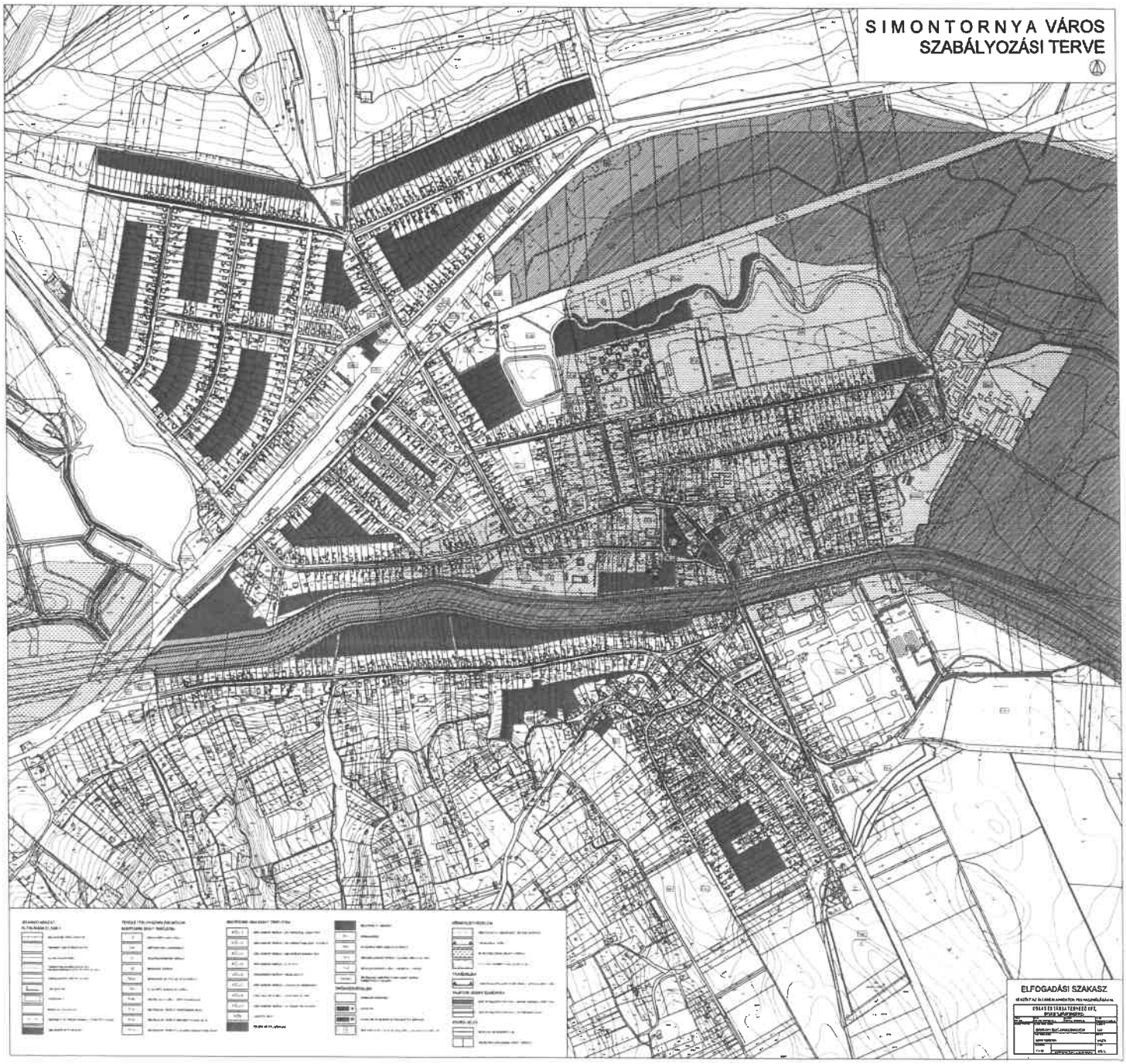
Simontornya, 2018. november 27.

Bárdos László
címzetes főjegyző

1. melléklet a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez



2. melléklet a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez



3. melléklet a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez



4. melléklet a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez

A KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS A KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület megnevezése	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
1.	61. sz. út külterületi szakasza 64. sz. út külterületi szakasza	KÖu-1	kialakult
2.	6317. sz. út külterületi szakasza 6407. sz. út külterületi szakasza	KÖu-2	kialakult
3.	Külterületi egyéb utak	KÖu-3	kialakult, szélesítés esetén min. 10,0 m
4.	61.sz. út belterületi szakasza: Ady E. utca 64.sz. út belterületi szakasza: Igari út, Dr. Kovács Nándor utca	KÖu-4	meglévő (10-22 m)
5.	Belterületi gyűjtőutak: József Attila utca Mátyás király utca Beszédes Ferenc utca Malom utca Gyár utca Petőfi Sándor utca Pásztor utca folytatás Mátyás király utca	KÖu-5	kialakult
6.	Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	KÖu-6	kialakult 12-20 m
7.	Kerékpárút és gyalogos sétány	KÖu-7	min. 4,0 m
8.	Gyalogút	KÖu-8	min. 4,0 m
10.	Vasút terület	KÖk	

5. melléklet a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

	nagy haszonállat	közepes haszonállat	kis haszonállat	Trágya- és trágyalétároló esetén
	tartására szolgáló építmény esetén			
Lakó- és közösségi funkciójú épülettől	20 m	10 m	10 m	15 m
Ásott és fúrt kúttól	12 m	8 m	6 m	15 m
Kerti csaptól	8 m	4 m	2 m	10 m

Nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly
Közepes haszonállat: sertés, juh, kecske
Kis haszonállat: baromfifélék, prémes állatok, méhek

6. melléklet a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az építési övezeti előírásokban és a szabályozási terven meghatározott módon és telekrészen az építési tevékenység használatba vételének időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1. Gksz építési övezetben:
0152/17, 0699/2, 988, 1326/1, 1326/3, 1326/4, 1322/1, 0323/1, 1323/3, 183/3, 183/6 hrsz.

2. Gá-1 építési övezetben:
1688, 181, 043/17 hrsz.

3. K-hu építési övezetben:
135/32, 135/33, 044 hrsz.

4. K-mü építési övezetben:
0166/13, 0167, 0166/11, 0277/2 hrsz.

1. számú függelék a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez

MŰEMLÉKEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

1.1 MŰEMLÉKEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

1. Ferences templom

cím: Szent István u. 4.
hrsz.: 30
azonosító: 8721
bírság kategória: I.
védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
ex lege műemléki környezet: 42, 1450, 1453, 1456/1, 1456/6, 1461/1, 1461/2, 1461/4, 1466, 1467, 29/2, 29/1 hrsz.

2. Ferences rendház

cím: Szent István u. 3.
hrsz.: 29/2, 29/1
azonosító: 8722
bírság kategória: I.
védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
ex lege műemléki környezet: 1467, 1461/6, 1461/4, 1461/2, 1461/1, 1456/1, 1453, 1450, 1449, 31/2, 31/1, 30, 26/2, 26/1, 25, 24, 42, 27 hrsz.

3. Vár

cím: Vár tér
hrsz.: 1447
azonosító: 8725
bírság kategória: I.
védési ügyirat: 1620-58-19/1950. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
műemléki környezet: 29/2, 29/1, 1413/5, 1439, 125, 799/2, 799/1, 1445/1, 42, 27, 1458, 1459, 1460, 1461/1, 1461/2, 1461/4, 1461/5, 1461/6, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468/4, 30, 789/1, 789/2, 790/1, 790/2, 791/1, 791/2, 792/1, 792/2, 793, 794, 795, 796, 797/2, 797/3, 797/4, 797/5, 797/6, 797/7, 797/8, 797/9, 797/11, 797/12, 797/13, 797/14, 798, 1414, 1436/2, 1440, 1441, 1443, 1444/1, 1444/2, 1445/2, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454/2, 1455, 1456/1, 1456/3, 1456/4, 1456/6, 1456/7, 1456/8, 1456/9, 1457 hrsz.

4. Szentháromság szobor

cím: Vár tér
hrsz.: 1445/2
azonosító: 8722
bírság kategória: II.
védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
ex lege műemléki környezet: 1441, 1445/1, 1446, 1460, 1461/1, 1461/2, 1468/4, 1474, 1475, 1476/1, 1477, 1478 hrsz.

2. számú függelék a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Simontornya – Sió híd (Simontornya 1)
2. Simontornya – Külső Bozót dűlő I. (Simontornya 2)
3. Simontornya – Sió part, vasúti homokbánya (Simontornya 5)
4. Simontornya – Víghegy utca 9-10. – Székelyi utca 10-15. (Simontornya 8)
5. Simontornya – Nyugati terület (Simontornya 9)
6. Simontornya – Mozsi-hegy (Mózsé-hegy) (Simontornya 11)
7. Simontornya – Volt Téglagyári szántó
8. Simontornya – Belterület (Simontornya 13)
9. Simontornya – Halom-hegy (Simontornya 15)
10. Simontornya – Birkás tanya, Irén-major (Simontornya 16)
11. Simontornya – Határ-dűlő, Bozót-mellék (Simontornya 17)
12. Simontornya – Határ-dűlő, Igari faluvég (Simontornya 18)
13. Simontornya – Régi igari út magaslata (Simontornya 19)
14. Simontornya – Igar-vámi határút (Simontornya 20)
15. Simontornya – Igar-vámi határárok (Simontornya 21)
16. Simontornya – Faluvég (Simontornya 22)
17. Simontornya – Sportpálya (Simontornya 23)
18. Simontornya – Tsz mellett (Simontornya 24)
19. Simontornya – Homokdomb (Simontornya 25)
20. Simontornya – Sárrét, Külső rétek (Simontornya 12, Simontornya 26)
21. Simontornya – Bozótos (Simontornya 27)
22. Simontornya – Forgó-domb (Simontornya 28)
23. Simontornya – Lapos-sziget, Sió-part (Simontornya 29)
24. Simontornya – Forgó-domb, déli lejtő (Simontornya 30)
25. Simontornya – Bozótos-dűlő II. (Simontornya 32)
26. Simontornya – Némedi út északi oldala (Simontornya 33)
27. Simontornya – Vasúti hídtól nyugatra, Török-domb (Simontornya 34)
28. Simontornya – Vasúti homokbánya déli oldal (Simontornya 35)
29. Simontornya – Mozsi-hegy alatt, Vörös-villa és a Jób-ház közötti vízmosás (Simontornya 37)
30. Simontornya – Malom utca (Simontornya 38)
31. Simontornya – Ferencesek szőlője (Simontornya 39)
32. Simontornya – Óvoda (Simontornya 40)
33. Simontornya – Ülepítők (Simontornya 41)
34. Simontornya – Ebszájú (Simontornya 42)
35. Simontornya – Halom (Simontornya 43)
36. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 44)
37. Simontornya – Itató-dűlő, Fácános rét (Simontornya 45)
38. Simontornya – Lapos sziget, kelet (Simontornya 46)
39. Simontornya – Gabonás-dűlő (Simontornya 47)
40. Simontornya – Várkert utca, Petőfi utca (Simontornya 48)
41. Simontornya – 61-es út (Simontornya 49)
42. Simontornya – Kenderföldek (Simontornya 51)
43. Simontornya – Pósapart (Simontornya 52)
44. Simontornya – Derék-hegy (Simontornya 53)
45. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 54)
46. Simontornya – József Attila utca (Simontornya 55)
47. Simontornya – Kossuth tér–Könyök utca–Malom utca keleti vége–Óvoda u.–Szív u. (Simontornya 56)
48. Simontornya – Temető u. 13. (Simontornya 57)
49. Simontornya – Halomvölgyi dűlőtől délre (Simontornya 14, Simontornya 58)

50. Simontornya – Jánosmajor (Simontornya 59)
51. Simontornya – Némedi határszél (Tolnanémedi 27)
52. Simontornya – Szentpéteri Siópart I.
53. Simontornya – Öntözött terület I.
54. Simontornya – Öntözött terület II.
55. Simontornya – Öntözött terület III.
56. Simontornya – Határ-dűlő/Ozorai úti szántóföldek
57. Simontornya – Jánosháza-dűlő I.
58. Simontornya – Jánosháza-dűlő II.
59. Simontornya – Forgó
60. Simontornya – Halom-dombi dűlő

3. számú függelék a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

EX LEGE VÉDETT LÁP

Az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési miniszteri közlemény szerint a 0223/2 hrsz-ú terület.

NATURA 2000 TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet alapján:

- Kisszékelyi – dombság (HUDD10005) – különleges madárvédelmi terület
- Kisszékelyi-dombság (HUDD2002) – kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

lehatárolás a szabályozási terven a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján:

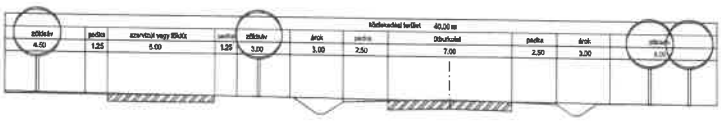
- Magterület
- Ökológiai folyosó

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

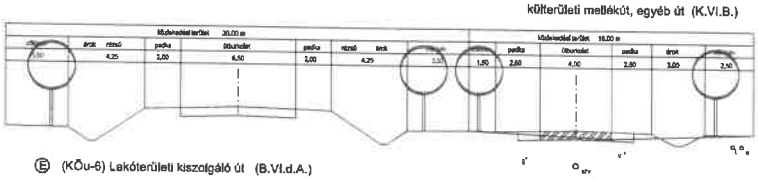
lehatárolás a szabályozási terven az országos területrendezési terv alapján

4. számú függelék a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez

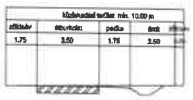
Ⓐ (KÖu-1) 61és 64. sz. utak új közös nyomvonala, külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)



Ⓑ (KÖu-1) 61. sz. főút meglévő nyomvonala, külterületi II. rendű főút (K.IV.C.)



Ⓓ (KÖu-3) Mezőgazdasági utak külterületi egyéb út (K.VIII.C.)

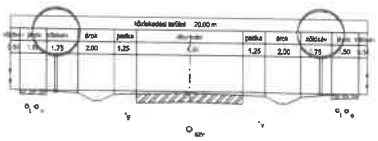


Ⓑ (KÖu-3) Iparterületi kiszolgáló út külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.B.)

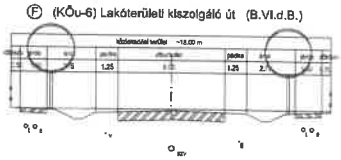
Ⓒ (KÖu-3) Keleti tehermentesítő út, külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)



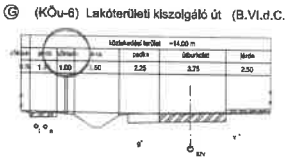
Ⓔ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.A.)



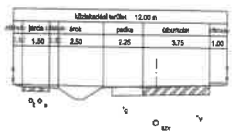
Ⓕ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.B.)



Ⓖ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.C.)



Ⓗ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.C.)



Ⓘ (Kõu-7) Kerékpárút (B.VII.)



Ⓙ (KÖu-8) Belterületi gyalogút (B. VIII.)



