

FELHÍVÁS

Dunaalmás község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő partnerségi véleményezés közzététele

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 15/2020. (II.26.) határozatával döntött a belterületi településrendezési eszközeinek módosításáról. A módosítás célja, hogy a 6336 hrsz-ú, 4525 hrsz-ú és a 5714/1 valamint 5714/2 hrsz-ú ingatlanok területi besorolása módosuljon a melléklet tervek alapján.

A LT-PLAN Bt. által készített " **Dunaalmás, belterület Településrendezési Eszközök Módosítása Tájékoztatósi anyag 2020.**" megtekinthető az Önkormányzat honlapján (www.dunaalmas.hu) és a Polgármesteri Hivatalban.

A dokumentáció véleményezésére lakossági fórumot is tartunk, ahol az érdeklődők személyesen mondhatják el véleményüket a dokumentációról, de a fórumot követően még 10 nap áll rendelkezésre írásos vélemény megtételére.

A lakossági fórum időpontja: 2020. július 15-én 16 órakor

Helye: Csokonai Művelődési Ház (2545 Dunaalmás, Almási u. 86.)

A véleményeket Ollé Árpád polgármester részére e-mailben (polgarmesterihivalat@dunaalmas.hu) vagy a Polgármesteri Hivatal címére (2545 Dunaalmás, Almási u, 32.) kérjük megküldeni, a kihirdetéstől számított 21 napon belül.

A partnerségi egyeztetést követően a lakossági vélemények figyelembevételével a tervezők a dokumentációt szükség szerint javítják, majd ezt követően kerül sor a terv államigazgatási véleményezésére.

Dunaalmás, 2020. július 2.



TERVI ELŐZMÉNYEK

Dunaalmás Község helyi építési szabályzatát a 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A belterületi szabályozási terv több módosításon esett át 2015-ben. Ezt követően – és ez a legutóbbi módosítás – 2018-ban a településen átmenő Eurovelo 6. kerékpárút tervezése kapcsán kellett módosítani a településrendezési eszközöket.

Az Önkormányzat összegyűjtve a lakossági és építéshatósági információkat, problémákat, a 15/2020. (II.26.) határozatával, majd annak 17/2020. (IV.29.) számú módosításával kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását a belterület néhány telektömbjére vonatkozóan.

TERVEZÉSI FELADATOK, MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKOK

1. Hrsz. 6336 (a határozat 2. pontjában)

A Szegfű utca térsége a régi földhivatali alaptérképhez és az eredeti szabályozáshoz képest igen sokat változott. Másak a tulajdoni határok, változtak a területfelhasználások, beépítések, új utat alakítottak ki.

A problémát a 6336 hrsz. telek tulajdonosa vetette fel, mivel az ő telke lényegesen másabb, a telken épület áll, és nem erdő a művelési ág, hanem hétvégi ház és udvar.

Az Önkormányzat kérése, hogy a valós tulajdoni határok és a tényleges területhasználat jelenjen meg a terveken mindaddig, míg a teljes körű felülvizsgálat meg nem történik.

2. Hrsz. 4525 (a határozat 2. pontjában)

A vasút és a Duna között a település Neszmély felőli végén van egy telekcsoport, ahol egy nagyobb telken áll egy lakóház, aminek a telke kertes mezőgazdasági terület besorolásban van, és amit szeretnének lakóterületben tudni. Az Önkormányzat támogatásával ezt a telket falusias lakóterületbe soroljuk át.

Ebben a telektömbben vannak kertes mezőgazdasági hasznosítású telkek, melyeknek a besorolása részben ennek megfelelő, részben zöldterület besorolásúak. Meg kívánjuk vizsgálni, hogy a zöldterület megszüntetésével hogyan lehet visszaadni a kertes mezőgazdasági besorolást. A biológiai aktivitás érték megőrzése érdekében egy részét véderdő besorolásra terveznénk át, csatlakozva a Duna-parti ártéri erdő sávhoz.

3. Hrsz. 5714/1-2 (a határozat 2. pontjában)

A hatályos szabályozási terv ennek a két teleknek egy jelentős részét közlekedési területnek jelölte ki. Ennek célja az volt, hogy a további telekosztást lehetővé tegye. Ma már a tulajdonosi és az önkormányzati szándék egyaránt az, hogy a telek osztódás nem kívánatos, az út, ami eddig nem valósult meg, nem is kívánatos, illetve szükségtelen, tehát a tervből törlendő. Az út-telek sávját a lakóterülethez csatoljuk.

4. Utak módosítása (a határozat 3. pontjában)

A Csokonai u. – Vöröskő alja u. – Lilla u. térségében a belső feltáró utcák módosítandók, mert a tulajdoni viszonyok (telekosztások, magánutak) illetve a terepviszonyok ezt szükségessé teszik. Ezeket a problémákat meg kell vizsgálnunk, és a

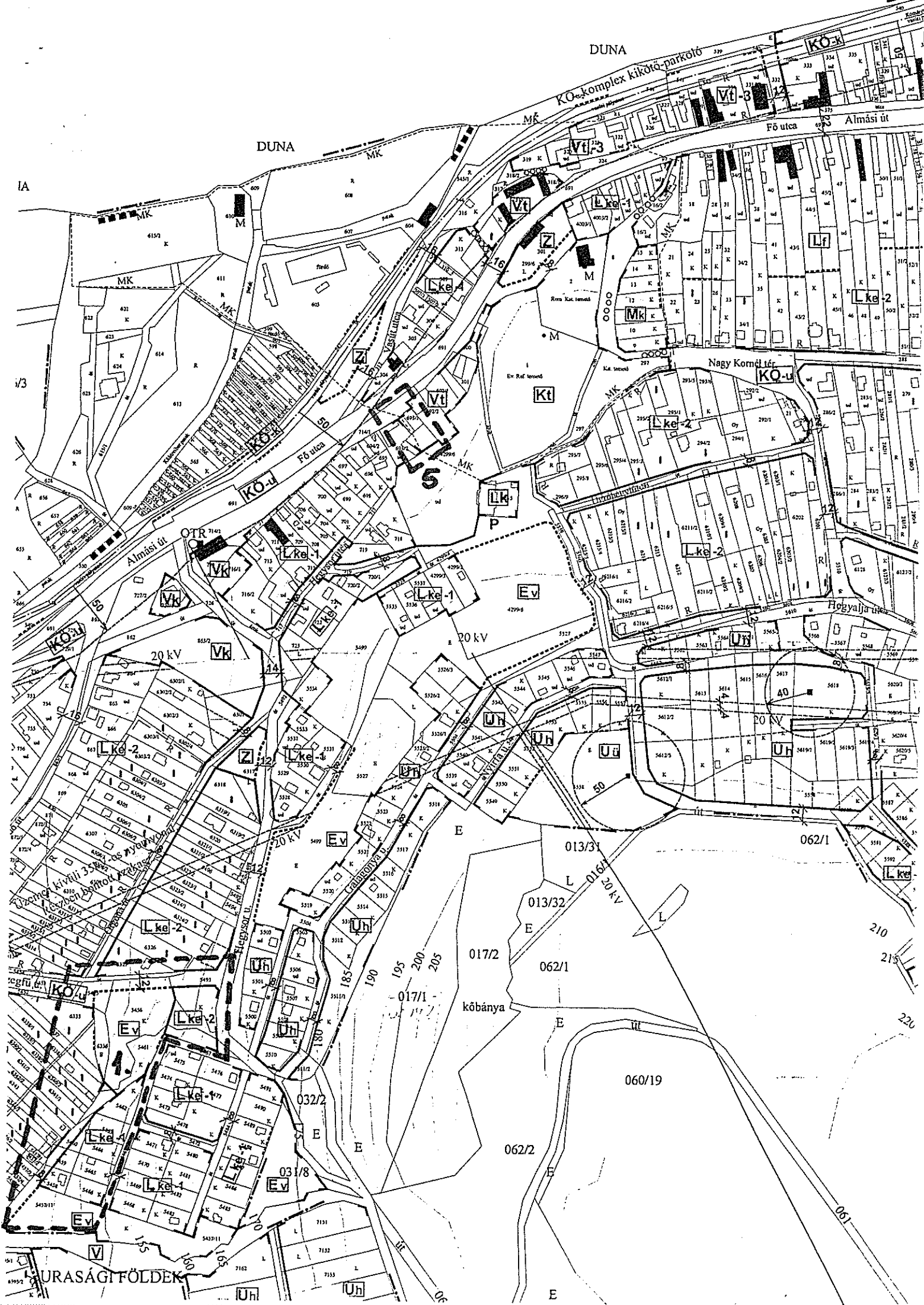
tervekben végrehajthatóbb javaslattal kell élnünk, mint amit a jelenlegi dokumentáció tartalmaz.

5. Az Almási úton a 4693/1 hrsz. telek és a közút határa rendezendő. Van ott egy betonozott terasz, ami a közút területén van, a lakó telekhez csatolandó a szabályozási vonal módosítását követően.

Tekintettel arra, hogy a módosítások során beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területbe sorolandók át, és mert a módosítások zöld területeket is érintenek, így a tervdokumentáció módosításának véleményeztetése teljes eljárásban történik.

Ez az anyag a teljes eljárás tájékoztatási szakaszához készült.

Melléklet: Hatályos szabályozási terv részlet az 1. és 5. tervezési területtel
Hatályos szabályozási terv részlet a 2. és 4. tervezési területtel
Hatályos szabályozási terv részlet a 3. és 4. tervezési területtel
15/2020. (II.26.) önkormányzati határozat
17/2020. (IV.29.) önkormányzati határozat



DUNA

DUNA

KO-komplex kikötő-parkoló

Fő utca

Almási út

IA

V3

Nagy Komád tér

Almási út

Fő utca

Hogyajta út

20 kv

20 kv

20 kv

Lke-2

Lke-4

Uk

Uk

Uk

Uk

40

062/1

017/2

062/1

210

215

220

060/19

062/2

061

kőbánya

URASÁGI FÖLDEK

E



DUNA

DUNA

Almási út

KO-1

KO-1

Lke-2

Lke-2

KERTALJAI ÉS BARÁTNEGY

Lke-1

Lke-2

VÖRÖSKŐFALJA

Lke-2

Lke-3

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Ev

Ev

Mk

Mk

Gksz

Gksz

Vt

Vt

Lke-3

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

Lke-2

110

115

125

130

135

140

145

074/4

074/3

Üzemen kívüli
Részben pontott szakasz.

20 kV

013/4

013/4

063

015
kőbánya

LT - PLAN BT
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
László Tibor okl. építész-mérnök
TT - 1/11 - 0086



170

125

130

135

140

145

150

160

165

074/3

066/3

072/1

072/2

073/2

063

066/4

180

185

190

200

063

013/4

015
kőbánya

062/1

063

240

2/20

84
870kV