

DUNAALMÁS KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA A 0621/5 hrsz-ú telekre vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Partnerségi egyeztetésre

Budapest, 2024. június

DUNAALMÁS KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ: **DUNAALMÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
2545 Dunaalmás, Almási utca 32.

FŐÉPÍTÉSZ: Polgármester: Makay Tibor
Gyárfás Henriett

TERVEZŐ: **KÖRNYEZETTERV KFT.**
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
Mobil: 06-20-517-2394
Email: lazar@varoseshaz.hu

VEZETŐ TERVEZŐ: **Lázár Tibor**
Településtervező vezető tervező TT/1 01-5041
Környezetterv Kft



Bárdosi Andrea
Településtervező vezető tervező TT/1 01-4073
Város és Ház Bt



TÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETVÉDELEM: Lázár Tibor

Településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező
TK/1 01-5041
Környezetterv Kft



TARTALOM

BEVEZETÉS

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
2. 2.A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA
3. 3.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG ÉRTÉKELÉSE
4. 4.TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT
6. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰJAVASLAT
7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT

III. MELLÉKLET

- Képviselő-testületi határozat
- A beérkezett vélemények összefoglalója

BEVEZETÉS

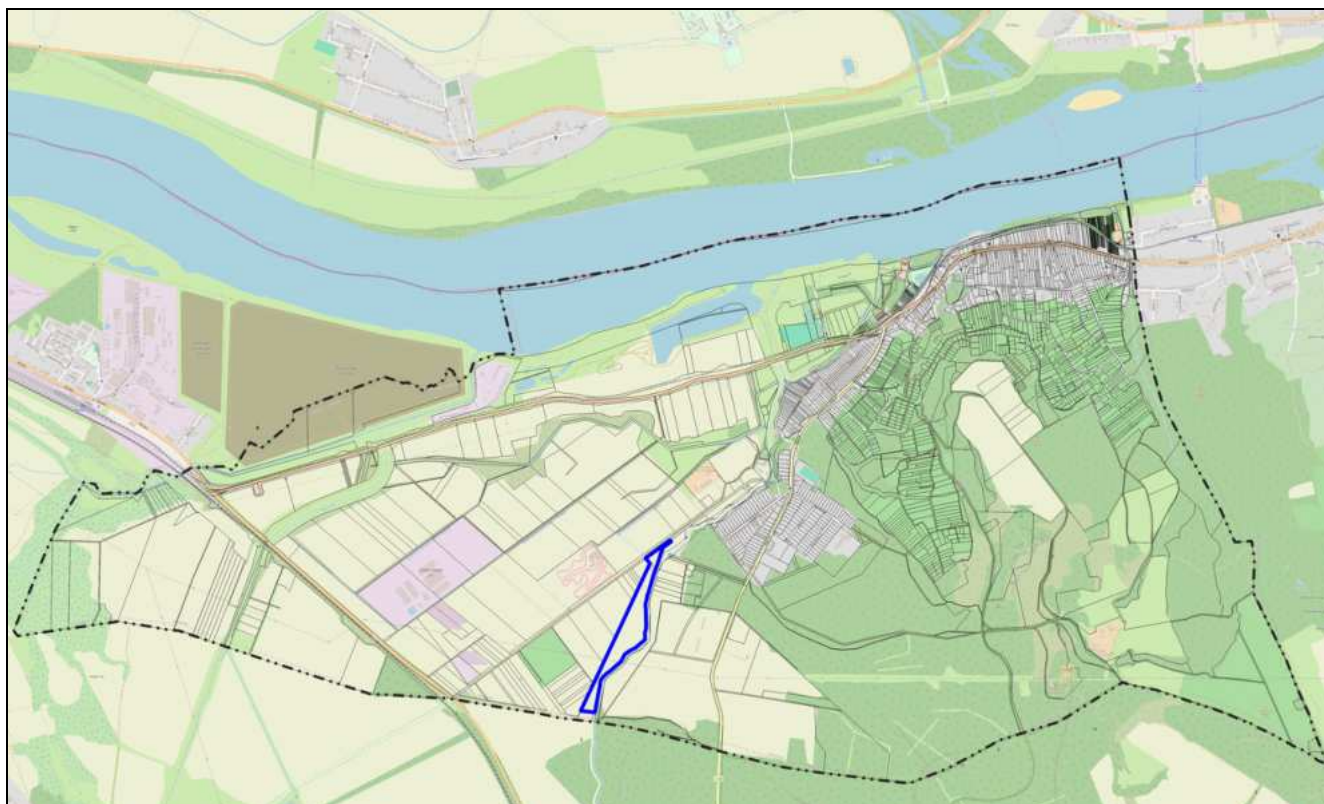
A módosítási feladat Dunaalmás külterület 0621/5 hrsz-ú, a hatályos településrendezési eszközökben korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe sorolt telek területére terjed ki. A telken a tulajdonos lovakat tart, lovaskarám működik, kisebb istállókkal. A terület az Által-ér északnyugati oldalán, Mko övezetben fekszik, ahol a HÉSZ alapján építeni nem lehet, ráfed az ökológiai hálózat ökológiai folyosója is. A tulajdonos olyan Mko építési övezetbe kéri a telkét átsorolni, mely a 2023-ban történt módosításkor lépett hatályba. A módosítás szerinti Mko2 övezetben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetési állattartás gazdasági építményei helyezhetők el, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.

A fenti kérelem támogatásáról Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2024. (II.28.) számú határozatával döntött.

Mivel Dunaalmás településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint még nem történt meg, így jelen módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelkulcsa alapján készült.

A módosítási dokumentáció partnerségi egyeztetése az Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével történt.

Jelen módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet szerinti „**Egyszerűsített eljárás**” szabályai szerint került véleményezésre.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen
(Forrás: © [OpenStreetMap](#) közreműködők + E-TÉR adatszolgáltatás)



A terület légifotón (E-közmű)

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELET TERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024.
(...) önkormányzati rendelete Dunaalmás Község Helyi Építési
Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (VIII.5.)
önkormányzati rendelet módosításáról.**

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) kormányrendelet 66. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiközlekedési Hatóság; Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Pest Vármegyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság véleményének kikérésével és az önkormányzat 5/2018. (IV.27.) sz. önkormányzati rendeletben megjelölt partnerek bevonásával a következőket rendeli el:

1. § Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 15. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

15.§

- (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a vízfolyások mentén lévő vízminőségvédelmi, tájképvédelmi szempontból érzékeny és a természeti területeken lévő mezőgazdasági terület.
- (2) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület Mko övezetében épület nem létesíthető.
- (3) Az Mko1 és Mko2 övezetben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetéses állattartás gazdasági építményei helyezhetők el, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.
- (4) Az Mko1 és Mko2 jelű övezetben az építmények kialakításának feltételei:
 - a) A beépíthető telek területe legalább 5,0 ha;
 - b) A beépítési mód: szabadon álló;
 - c) A beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, de egy épület alapterülete nem lehet több 300 m²-nél.
 - d) Az épületmagasság legfeljebb 4,5 m;
 - e) Épületek csak zárt szennyvíztároló telepítésével helyezhetők el.
- (5) Az Mko1 övezetre vonatkozó további előírások:
 - a) Állattartó építmények a hidrogeológiai B védőterületen kívül helyezhetők el.

b) Építményt és burkolt felületet csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett helyen lehet létesíteni.

(6) Az Mko2 övezetre vonatkozó további előírások:

- a) Az övezet területén az Által-ér partjától számított 50 m-es védőtávolságon belül építmény nem létesíthető.
- b) Az övezetben csak almos trágyás technológiájú állattartó épület létesíthető.

(7) Az Mko, Mko1 és Mko2 jelű övezetekben a legkisebb kialakítható új telek területe 5,0 ha.

2.§. (1) A Rendelet 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

3.§. Jelen rendelet 2024....-én lép hatályba.

Makay Tibor
polgármester

dr. Horváth József
jegyző

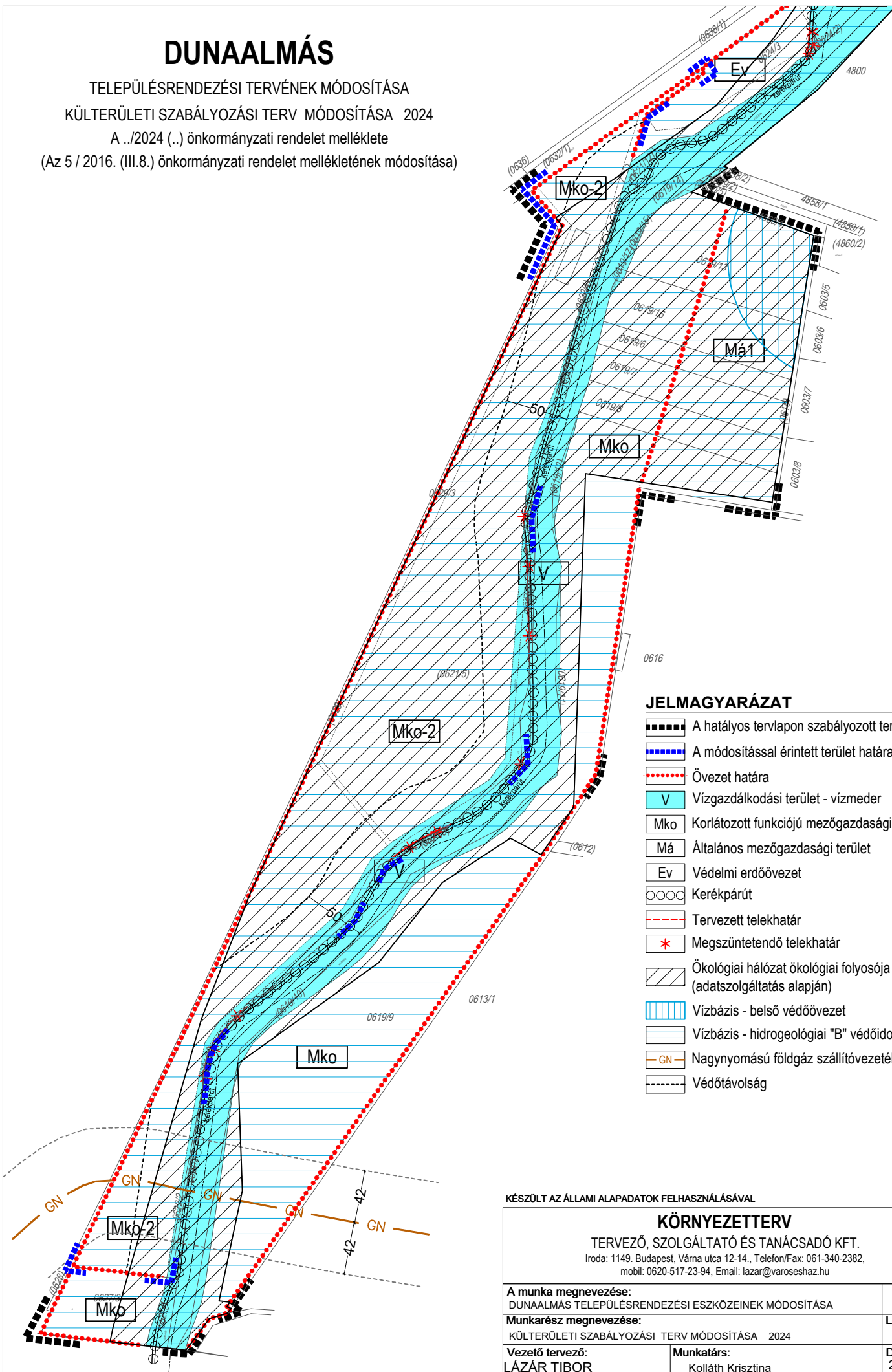
DUNAALMÁS

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2024

A .../2024 (...) önkormányzati rendelet melléklete

(Az 5 / 2016. (III.8.) önkormányzati rendelet mellékletének módosítása)



JELMAGYARÁZAT

- A hatályos tervlapon szabályozott terület határa
- A módosítással érintett terület határa
- Övezet határa
- V Vízgazdálkodási terület - vízmeder
- Mko Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Ev Védelmi erdőövezet
- Kerékpárút
- - - - Tervezett telekhatár
- * Megszüntetendő telekhatár
- /// Ökológiai hálózat ökológiai folyósója (adatszolgáltatás alapján)
- |||| Vízbázis - belső védőövezet
- |||| Vízbázis - hidrogeológiai "B" védőidom
- GN Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- - - - Védőtávolság

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KÖRNYEZETTERV

TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
Iroda: 1149. Budapest, Várna utca 12-14., Telefon/Fax: 061-340-2382,
mobil: 0620-517-23-94, Email: lazar@varoseshaz.hu

A munka megnevezése: DUNAALMÁS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA		
Munkarész megnevezése: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2024		Lépték: 1:4 000
Vezető tervező: LÁZÁR TIBOR TT/IT 01-5041 TK1 01-5041/12	Munkatárs: Kolláth Krisztina	Dátum: 2024. június

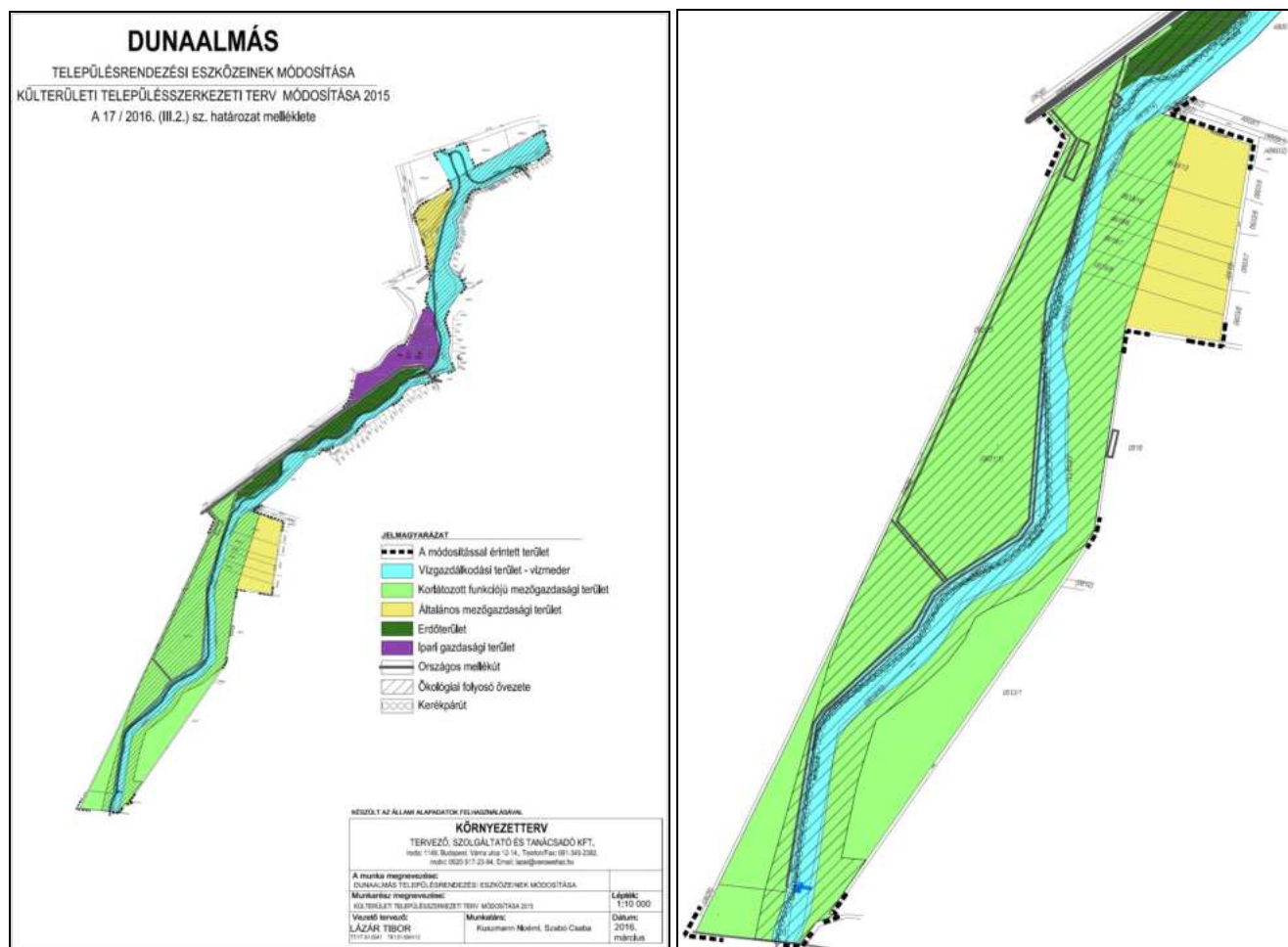
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Dunaalmás jelenleg hatályos szerkezeti tervét a belterületre és a külterületre külön-külön a Képviselő-testület az 58/2007.(VIII.4.) számú határozatával fogadta el, melyek már többször módosításra kerültek.

A telekre legutóbb a 2015-ben készült Településrendezési eszközök módosítás vonatkozott, melynél az Által-ér menti kerékpár-út kiviteli terve alapján a térségi jelentőségű kerékpár-út beillesztése volt a tervezési feladat, bár a telekre konkrétan a módosítás nem vonatkozott.

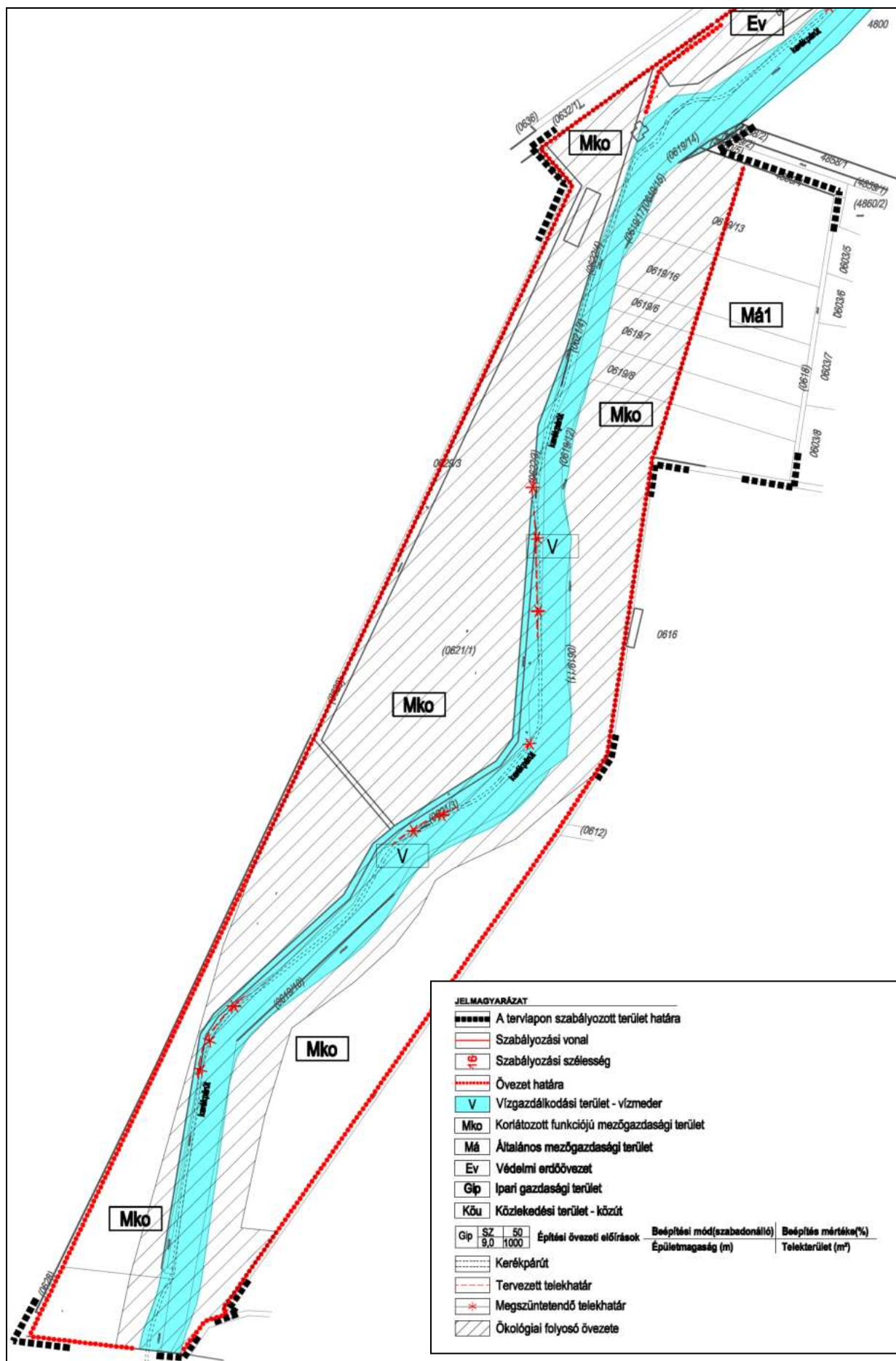
A fenti településszerkezeti terv a 0621/5 hrsz-ú, 7,102 ha területű földrészletet korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként jelölte ki és ez a tervlap feltünteti az ökológiai folyosót is. **A jelenleg hatályos tervmódosításhoz képest az új módosítás a szerkezeti terven nem változtat.**



A hatályos külterületi településszerkezeti terv 2015. és annak külön kiemelt részlete

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

A hatályos helyi építési szabályzatot a 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete. Azóta a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) több ízben módosult. A szabályozási terv a belterületre és a külterületre külön készült. Fent említettük, hogy a területre 2015-ben készült módosítás az Által-éri kerékpárút beillesztésével kapcsolatban. A módosítást az 5/2016. (III.8.) önkormányzati rendelettel fogadta el Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete. A tervlap déli része ábrázolja a 0621/5 hrsz-ú területet (akkor még 0621/1 hrsz-ú földrészletként). A tervlapon a terület Mko övezetbe tartozik és szinte a teljes telek az ökológiai hálózat ökológiai folyosójába tartozik.



A hatályos külterületi szabályozási terv 2015 tervlap részlete

A HÉSZ korlátozott funkciójú területére vonatkozó előírásait 2023-ban módosította a 17/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelet, ahol a 0546/7 hrsz-ú területre jött létre egy új Mko1 övezet. A jelen módosítás során az érintett 0621/5 hrsz-ú területet hasonló övezetbe sorolná a módosítás, de miután eltérő előírások is szükségesek, ezért egy új Mko2 övezet létrehozása indokolt.

A területen elérendő cél itt is olyan övezet létrehozása, melyben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetési állattartás gazdasági építményei helyezhetők el, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.

A tulajdonos a 0621/5 hrsz-ú telek 1 ha területére végleges más célú hasznosításra kapott engedélyt 2022-ben a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályától gazdasági épület, lovarda és udvar létesítése céljából.

Hrsz	Alrészlet	Művelési ág	Terület (m ²)	Min. oszt.	Ak érték
0621/5	b	legelő és lakóház, gazd.ép.	3760	3	2,37
	b	legelő	6240	4	2,37
Összesen:			10 000		4,74

összesen 10 000 m² terület nagyságú 4,74 Ak értékű termőföld terület végleges más célú hasznosítását megközelítést gazdasági épület, lovarda és udvar létesítése céljából engedélyezem.

Részlet a Földhivatali osztály határozatából

A Helyi Építési Szabályzatban az Mko2 övezet bevezetése miatt változik a Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület több előírása is, ezért a teljes 15. § módosul, pirossal jelöljük az új előírásokat.

„Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

15.§

- (8) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a vízfolyások mentén lévő vízminőségvédelmi, tájképvédelmi szempontból érzékeny és a természeti területeken lévő mezőgazdasági terület.
- (9) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület Mko övezetében épület nem létesíthető.
- (10) Az Mko1 és Mko2 övezetben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetési állattartás gazdasági építményei helyezhetők el, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.
- (11) Az Mko1 és Mko2 jelű övezetben az építmények kialakításának feltételei:
- A beépíthető telek területe legalább 5,0 ha;
 - A beépítési mód: szabadon álló;
 - A beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, de egy épület alapterülete nem lehet több 300 m²-nél.
 - Az épületmagasság legfeljebb 4,5 m;
 - Épületek csak zárt szennyvíztároló telepítésével helyezhetők el.
- (12) Az Mko1 övezetre vonatkozó további előírások:
- Állattartó építmények a hidrogeológiai B védőterületen kívül helyezhetők el.
 - Építményt és burkolt felületet csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett helyen lehet létesíteni.
- (13) Az Mko2 övezetre vonatkozó további előírások:
- Az övezet területén az Által-ér partjától számított 50 m-es védőtávolságon belül építmény nem létesíthető.
 - Az övezetben csak almos trágyás technológiájú állattartó épület létesíthető.
- (14) Az Mko, Mko1 és Mko2 jelű övezetekben a legkisebb kialakítható új telek területe 5,0 ha.

Az ökológiai folyosó érintettsége miatt építeni csak az Által ér partjától számított 50 m-en túl lehet. A szabályozási terv feltünteti az 50 m-es határt.

A területet érinti a 35800/3675-5/2016. sz. vízügyi hatósági határozattal kiadott Dunaalmási Vízbázis hidrogeológiai védőidoma, emiatt a vonatkozó 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. sz mellékletében foglaltakat be kell tartani.

Az épületek a vízbázis „B” védőterülete miatt is csak zárt szennyvíztároló tartály telepítésével létesíthetők, az állattartó épületek pedig csak almos trágyás technológiával működhetnek.

A Szabályozási terv módosítás a módosuló övezeti jel és a övezeti határ mellett, feltünteti a hidrogeológiai „B” védőterületet és a kút belső védőterületét is, mely csak a tervlapon szereplő területet érinti a módosítást nem.

Ezenkívül adatszolgáltatásként megkapott, a terület déli részét érintő nagynyomású gázvezeték is feltüntetésre kerül a védőtávolságával együtt. Az ökológiai folyosó területét az adatszolgáltatás alapján tüntetjük fel, a hatályos tervhez képest kissé változott.

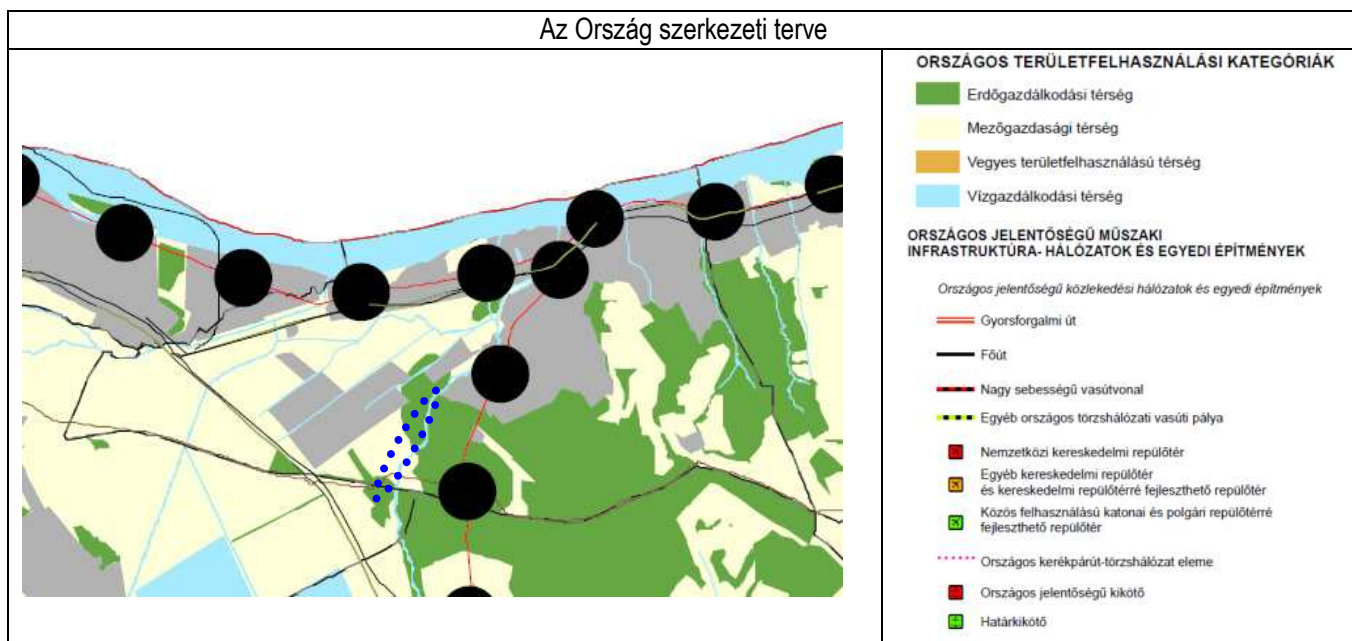
A Külterületi Szabályozási terv a módosításokkal egységes szerkezetbe legutóbb 2012-ben került egységesítésre. Az azóta készült módosítások az alaptérkép különbözősége okán külön tervlapként kerültek jóváhagyásra.

Az 5/2016. (III.8.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott tervlap is ilyen, ennek módosítása történik meg a jelen módosításban. Egyeztetésre az érintett terület kerül bemutatásra, jóváhagyásra a teljes eredeti tervlap kerül.

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZHANG ÉRTÉKELÉSE

A településszerkezeti tervet vagy annak módosítását a hatályos területrendezési tervekkel összhangban kell elkészíteni. **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)** Második része (II. Fejezete) tartalmazza az **Országos Területrendezési Tervre** vonatkozó előírásokat.

A megye területrendezési tervét a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés a 6/2020 .(VI.25.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el. A településszerkezeti terv nem változik, így nem kell vizsgálni a módosítás összhangját az OTrT és a Vármegye területrendezési tervével.









Az Ország Szerkezeti Terve Dunaalmás közigazgatási területét a települési térségen túl mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségbe sorolta be. A módosítás területe is mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területfelhasználási térségben található.

Az Otrt övezetei	Települési érintettség	Terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterülete (3.1.)	-	-
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosója (3.1.)	Igen	Igen
3. Ökológiai hálózat pufferterülete (3.1.)	Igen	-
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.02.)	-	-
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*	Igen	-
6. Erdők övezete (3.03.)	Igen	-
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*	Igen	Igen
8. Tájképvédelmi terület övezete*	Igen	-
9. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.04.)	-	-
10. vízminőség-védelmi terület övezete*	Igen	Igen
11. Nagyvízi meder övezete*	Igen	-
12. VTT tározók övezete*	-	-
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.05.) (Települési érintettséget jelöl)	-	-

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

A települést érintő OTrT övezetek az alábbiak:

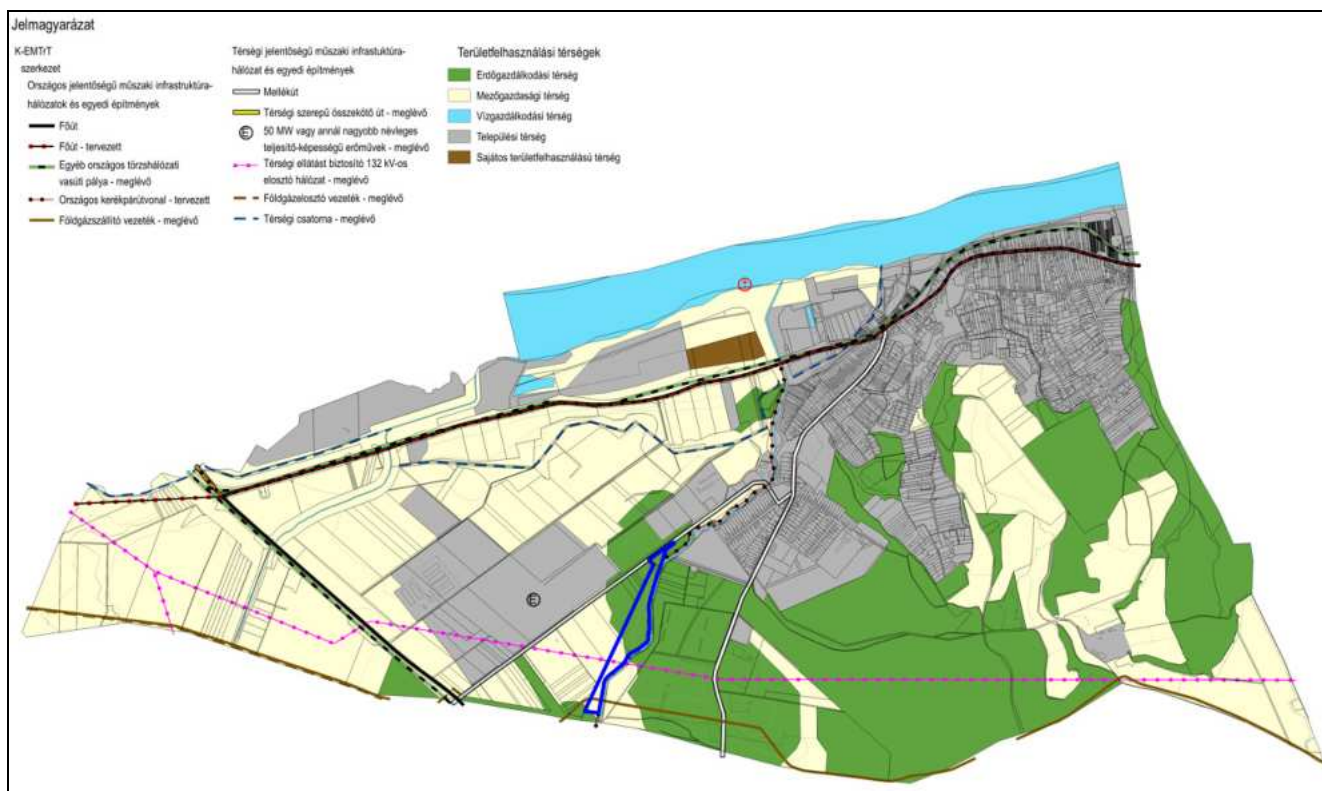
	
<i>Ökológiai hálózat magterülete, pufferterülete, ökológiai folyósója</i>	<i>Tájképvédelmi terület</i>
	
<i>Erdők övezete</i>	<i>Erdőtelepítésre javasolt</i>
	
<i>Nagyvízi meder övezete</i>	<i>Vízminőség-védelmi terület övezete</i>

A módosítás területe az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójában fekszik, de a rá vonatkozó törvényi előírások a módosítást nem korlátozzák.

A területre ráfed az Erdőtelepítésre javasolt terület, de az övezet előírásai szintén nem korlátozzák a módosítást.

A Vízhőesség-védelmi terület övezete lefedi a település jelentős részét.

A tervezett épületek kommunális szennyvizének zárt tárolóba gyűjtésével a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése megakadályozható. A tervezett módosítás a dunaalmási vízbázis B védőterületét érinti (Dunaalmás-Neszmély vízműkút védőterülete) melyet a 35800/3675-5/2016. ált. határozat jelölt ki. A vízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm rendeletben foglalt előírások betartásával lehetséges.



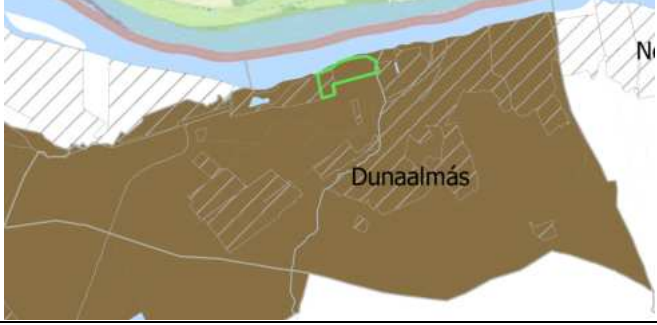
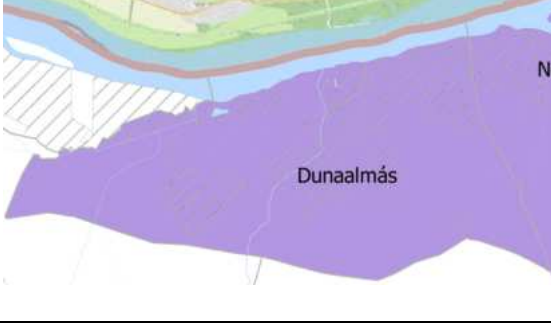
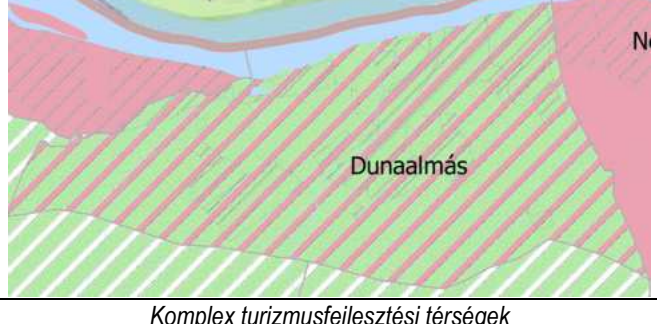


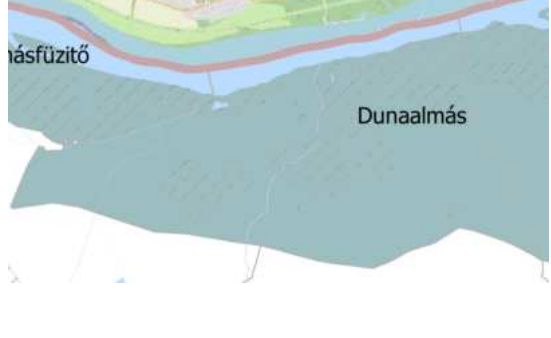



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve – Szerkezeti terv

KEMTRT egyedileg meghatározott megyei övezetek (Trtv. 24. §-a alapján meghatározott)

Megyei övezetek	Települési érintettség	Terület érintettsége
Településhálózat egyedi övezete (3.11.)	-	-
Regionális szerepű térszervező város	-	-
Térségi szerepű térszervező város	-	-
Mikrotérségi körpont	-	-
Térségi együttműködések	-	-
Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete (3.12.)	Igen	Igen
Által-ér menti complex turisztikai térség	Igen	Igen
Duna mente complex turizmusfejlesztési térség	Igen	Igen
Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete (3.13)	Igen	Igen
Gerecse Natúrpark	Igen	Igen
Bakonyalja Natúrpark (tervezett)	-	-
Vértesi Natúrpark	-	-
Pilisi Sziklák Natúrpark	-	-
Majorsági táj Övezete (3.14)	-	-
Kertes vegyes használatú területek övezete (3.15)	Igen	-
Szőlőkataszteri területtel érintett települések	Igen	-
Zsugorodó kertes területek	-	-
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	Igen	-

Az érintett megyei övezetek

	
<i>Vízminőség védelmi terület</i>	<i>Nagyvízi meder</i>
	
<i>Asvanyi nyersanyagvagyon</i>	<i>Földtani veszélyforrás</i>
	
<i>Komplex turizmusfejlesztési térségek</i>	<i>Naturpark szelíd turizmusfejlesztés</i>
	
<i>Szőlőkataszteri területek</i>	<i>Dunamenti térség</i>
	
<i>Natur parkok (4.2)</i>	

A módosításokat érinti az Által-ér menti komplex turisztikai térség és a Duna mente komplex turizmus fejlesztési térség is, de a tervezett módosításokat nem korlátozza.

A település teljes területe a Gerecse Natúrpark része, ez a módosításokat nem korlátozza, sőt a szelíd turizmusfejlesztéssel összhangban van.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett 0621/5 hrsz-ú terület Natura 2000 területtel, védett természeti területtel nem érintett. Natura 2000 terület Dunaalmáson csak a Duna és ártere, de a módosítást nem érinti. **Országosan védett természeti terület** a Dunaalmási-kőfejtők TT, mely az érintett területtől nyugatra, több, mint 1500 m-re terül el. Dunaalmás teljes közigazgatási területét is lefedi a Gerecse Natúrpark. Az előzetes környezeti értékelésnél a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya véleményében kifejtette, hogy a biotikai adatbázis nem jelzi a helyszínen természetvédelmi oltalom alatt álló fajok előfordulását.

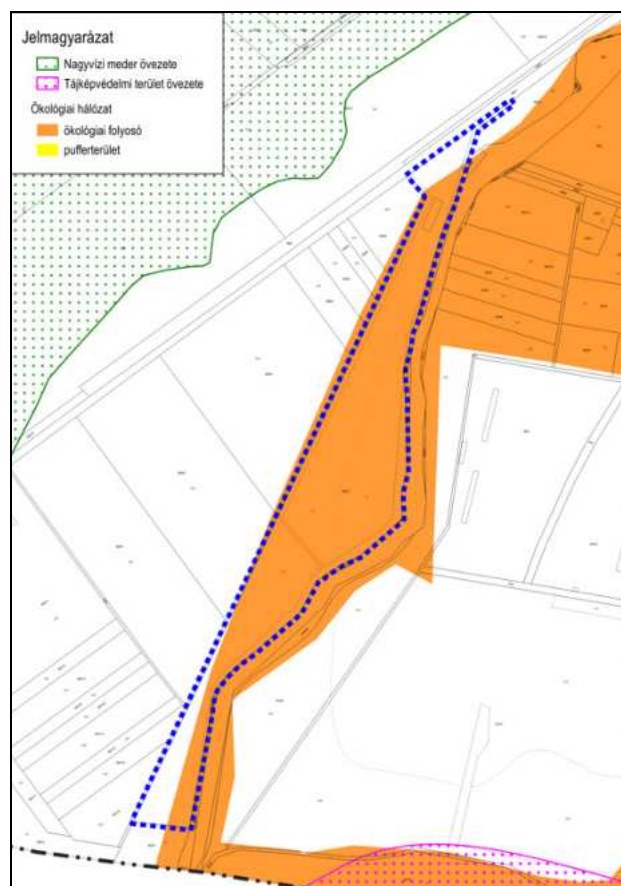
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosója ráfed a területre, azonban a rá vonatkozó törvényi előírások nem korlátozzák a módosítást. A hatályos tervhez képest a területen az ökológiai folyosó területe az adatszolgáltatás alapján eltér, a terv az adatszolgáltatás szerinti területet tünteti fel. Magterület nem került Dunaalmás területén kijelölésre.

Az Által -ér menti ökológiai folyosó folytonosságát az 50 m-es védőterület kialakításával biztosítja a terv. Az 50 m-es védőtávoslágon kívül természetes és természetközeli élőhelyek nem találhatók, mivel a terület intenzív gyepgazdálkodás alatt áll.

A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe tartozó földrészlet összesen 7,1 ha területű és több alrészlettel rendelkezik, de az elhelyezni kívánt funkciók, a b) alrészlet 1 ha-os területét érinti, mely „legelő és lakóház, gazdasági épület” művelési ágú terület, mely területre a tulajdonos megkapta a végleges más célú hasznosításra az engedélyt.

A területen az Mko besorolású övezetben jelenleg beépítés nem lehetséges.

A HÉSZ-ben a 0621/5 hrsz-ú telek Mko-2 jelű övezetbe kerül.



A módosuló HÉSZ alapján az új Mko2 övezetre vonatkozó feltételek az alábbiak:

- Az övezetben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetési állattartás gazdasági építményei helyezhetők el, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.
- A beépíthető telek területe legalább 5,0 ha;
- A beépítési mód: szabadon álló;
- A beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, de egy épület alapterülete nem lehet több 300 m²-nél.
- Az épületmagasság legfeljebb 4,5 m;
- Épületek csak zárt szennyvíztároló telepítésével helyezhetők el,
- Az Által-ér partjától számított 50 m védőterületen belül építmény nem létesíthető.
- a legkisebb kialakítható új telek területe 5,0 ha.
- Az övezetben csak almos trágyás technológiájú állattartó épület létesíthető.

A módosítással érintett terület nem tartozik az OTrT szerinti tájképvédelmi területbe. A szabályozott maximális 4,5 m-es építménymagasság, a minimális beépíthetőség és a jelentős területű zöldfelület(legelő) megtartása a tájképvédelmi szempontokat is figyelembe veszi.

A biológiai aktivitásérték nem változik, miután területfelhasználás változás nem történik. A változás számítását egyébként is csak új beépítésre szánt terület kialakítása esetén kell elvégezni, de a módosítás során ilyenre nem kerül sor.

4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A módosítás a Dunaalmás 0621/5 hrsz-ú földrészletére terjed ki, mely a hatályos tervekben korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület olyan Mko övezetébe tartozik, ahol építmény nem létesíthető. A módosítás során olyan Mko-2 övezetbe kerül átsorolásra, ahol bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetéses állattartás gazdasági építményei helyezhetők el, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.

Környezetvédelmi szempontból kiemelendő, hogy a tervezett módosítás a település környezetminőségére kedvezőtlen hatással nem lesz.

Levegővédelem

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt.) 22.§.(2) bekezdése szerint „a levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely azt, vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli.”

A levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről.

A tervezett legeltetéses állattartás kis volumenével és a trágyakezelésre vonatkozó jogszabályok betartásával elkerülhetők az állattartásból és trágyakezelésből eredő szaghatások.

A tervezett gazdasági és lakásfunkciót is magába foglaló gazdasági épületre vonatkozóan egyértelműen megállapítható, hogy a település levegőminőségére a módosítás hatással nem lesz.

A téli fűtési eredetű, illetve a közlekedési eredetű levegőszennyezés sem lesz jelentős mértékű. A tervezett bemutatás, ismeretterjesztési tevékenység működése során a közlekedési eredetű levegőszennyezés elenyésző, mivel a személygépjármű forgalom nem lesz jelentős.

Zajvédelem

A Kvt. 31.§.(1) bekezdése szerint „a környezeti zaj és rezgés elleni védelem kiterjed mindazon mesterségesen keltett energia-kibocsátásokra, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoznak.”

A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008.(XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

A Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj és rezgésterhelési követelményeknek.

A módosításra kerülő területen épület elhelyezésre alkalmas terület lakóterülettől kb. 450 m-re található. A területen zajhatást okozó létesítmény elhelyezése nem tervezett, de bármilyen típusú berendezések telepítése esetén a lakóterületre vonatkozó zajhatárértékeknek kell teljesülnie.

A föld védelme

A Kvt. 14.§.(1) bekezdése szerint „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 föld védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről,
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,

- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról,
- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről,

A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe tartozó földrészlet összesen 7,1 ha területű és több alrészlettel rendelkezik, amelyből 1 ha-os területre a tulajdonos megkapta a végleges más célú hasznosításra az engedélyt.

A módosítás során a többi terület legelő művelési ága megmarad. A területen jelenleg is van legeltetés, legelőhasználat a telek teljes területén ténylegesen fennmarad, amely a termőföld védelme szempontjából meghatározó.

A vizek védelme

A Kvt. 18.§.(1) bekezdése szerint „a vizek védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan – jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.”

A vizek védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről,
- 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól,
- 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól,
- 240/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről,
- 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról,
- 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről,
- 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól ...,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint Dunaalmás közigazgatási területének nagy része, és így a módosítás területe is vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

A tervezett épületek kommunális szennyvizének zárt tárolóba gyűjtésével a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése megakadályozható. A módosítás a Duna nagyvízi medrének területén kívül esik.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vízügyi hatósága a környezeti értékelés előzetes eljárásban megállapította, hogy a tervezett módosítás a dunaalmási vízbázis B védőterületét érinti (Dunaalmás-Neszmély vízműkút védőterülete) melyet a 35800/3675-5/2016. ált. határozat jelölt ki.

A vízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelékesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm rendeletben foglalt előírások betartásával lehetséges.

A Korm rendelet 5. melléklete alapján a „lakóépület csatornázás nélkül” egyedi vizsgálat alapján építhető, a zárt szennyvíztároló tartály telepítését a HÉSZ módosítás előírja az állattartó épületek pedig csak almos trágyás technológiával működhetnek.

A kijelölt 35800/3675-5/2016. ált. határozat felsorolja a Hidrogeológiai „B” védő védőidom területén tiltott, korlátozott és engedélyezett tevékenységeket, melyek az alábbiak:

3./2.1. Hidrogeológiai „B” védőidom területén tiltott vagy korlátozott tevékenységek:

Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- Bányászat
- Fúrás, új kút létesítése a +20 mBf és -1000 mBf közötti mélységközben
- Fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

3./2.2. Hidrogeológiai védőövezet „B” zóna területén:

1. Olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsíthatja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni;

2. A növénytermesztés alkalmazott módja nem károsíthatja a védendő vizet.

3. Önellátást szolgáló állattartás megengedett, de azt meghaladó mértékű állattartás és víziszármazás telep csak a „B” zónában lehetséges-, a hulladék (trágya) kezelése és tárolása során úgy kell eljárni, hogy a talaj és a talajvíz ne szennyeződhessen (így például a trágyalét vízzáró tartályban vagy medencében kell gyűjteni, és ellenőrzött módon, a hidrogeológiai védőövezeten kívül vagy legfeljebb annak „B” zónájában lehet felhasználni).

4. Meglévő tárolóhelyen bármely, a vizet károsító folyékony anyagot csak úgy szabad tárolni, hogy

- a tárolótartály állapota kívülről is bármikor ellenőrizhető legyen, vagy
- az üzemeltető a vízügyi hatóság által engedélyezett módon tervezett és üzemeltetett rendszer segítségével rendszeresen ellenőrizze, hogy nem kerül-e károsító anyag a felszín alatti vízbe;

5. A vizet károsító folyékony anyagok tárolására szolgáló új tárolóhelyet úgy kell kialakítani, hogy

- a tárolótartály állapota kívülről bármikor ellenőrizhető legyen,

-a tárolótartály olyan vízzárófalú teknőben vagy tartályban legyen, amely - meghibásodás esetén - a teljes tárolt folyadékmennyiséget befogadja;

6. A vízre veszélyes anyagot szállító csővezeték a területen akkor lehet átvezetni, ha a vezeték biztonságát (így például külön burkolattal) megteremtik, gondoskodnak a vezeték rendszeres ellenőrzéséről és az elcsötörés esetére leállító automatikával látják el.

Tilos:

- Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása
- Veszélyeshulladék lerakó
- Egyéb ipari szennyvíz szikkasztása
- Hígtrágya és trágyalé leürítése

Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése
- Veszélyeshulladék-ártalmatlanító
- Növényvédőszer tárolás és hulladék elhelyezés

Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg : környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető:

- Lakótelep, új percellázás üdülőterület kialakítása
- Lakóépületek csatornázás nélkül
- Szennyvízcsatorna átvezetése
- Házi szennyvizek szikkasztása
- Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)
- Házikertek, kiskertművelés
- Mérgező anyagok előállítás, feldolgozása, tárolása
- Ásványolaj és termékeik előállítás, vezetése, feldolgozása, tárolása
- Veszélyes –hulladék üzemi gyűjtő
- Élelmiszeripari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása
- Salak, hamu lerakás
- Növénytermesztés
- Komposztáló telep
- Önellátási meghaladó állattartás
- Műtrágyázás
- Hígrágya és trágyalé kijuttatása a termőföldre
- Szennyvízöntözés
- Növényvédőszer alkalmazása
- Növényvédőszer-kijuttatás légi úton
- Növényvédőszeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése
- Szerves és műtrágya raktározása és tárolása
- Szennyvíziszap tárolása
- Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése
- Állathullák elföldelése, döngkutak létesítése és működtetése
- Haltenyésztés, haletetés
- Üzemanyagöltő állomás
- Bányászat
- Fúrás, új kút létesítése a +20 mBf és -1000 mBf közötti mélységközben
- Fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység

Korlátozás nélkül folytatható tevékenységek:

- Lakó- vagy irodaépület csatornázással
- Szennyvíztisztító telep
- Építési hulladék lerakása
- Temető
- Sátorozás, fürdés
- Sportpálya
- Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel
- Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül
- Erdőfelújítás vegyszeres kezelés nélkül
- Legeltetés, háziállattartás
- Szervestrágyázás
- Tisztított szennyvízzel való öntözés
- Autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvíz árokrendszerrel
- Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel
- Egyéb út
- Vasút
- Gépkocsiparkoló, gépkocsi mosó, -javítóműhely, sódepónia

Hulladékgazdálkodás

A Kvt.30.§.(1) bekezdése szerint „a hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni védelem kiterjed mindazon anyagokra, termékekre – ideértve azok csomagoló- és burkolóanyagait is -, amelyeket tulajdonosa eredeti rendeltetésének megfelelően nem tud, vagy nem kíván felhasználni, illetve, amely azok használata során keletkezik.”A hulladékokra – hulladékgazdálkodásra – vonatkozó meghatározó jogszabályok:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,
- 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 23/2003.(XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 45/2012.(V.8.) VM rendelet a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról,
- 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről.

A tervezett tevékenység és a lakófunkció következtében kommunális hulladék keletkezik, de üzemi tevékenységből származó veszélyes ill. nem veszélyes hulladékok is keletkeznek (trágyakezelés).

A keletkező almos trágya mezőgazdasági területekre történő kihelyezése a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.

A kommunális szilárd hulladék a település hulladékszállítási rendszerén belül kerülhet elszállításra a regionális szeméttelrepre.

Az élővilág védelme

A Kvt. 23.§.(1) bekezdése szerint „az élővilág védelme – az ökológiai rendszer természetes folyamatainak, arányainak megtartása és működőképességének biztosítása figyelembevételével – valamennyi élő szervezetre, azok életközösségeire és élőhelyeire terjed ki.”

Az élővilág védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 269/2007.(X.18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól,
- 346/2008.(XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről.

A területen jelenleg is működik legeltetés. Épületek csak az Által-ér partjától számított 50 m-en túl létesíthetők, így a vízparti élőhelyek háborítatlanok maradnak.

Épített környezet és kulturális örökség védelme

A Kvt 24.§-a szerint „az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre”.

Az épített környezet védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- 2016 évi LXXIV. törvény a településképp védelméről
- 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,

A terület környezetében épített környezeti értékek nem találhatók. A területen elhelyezésre kerülő épületek településképi, tájbaillesztésre vonatkozó követelményeit Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 2/2019. (II.05.) önkormányzati rendeletének 15.§-a tartalmazza, melyek a következők:

„15.§ Egyedi építészeti követelmények a természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületekre és gazdasági jellegű külterületi beépítésekre:

(1) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, e rendelet 3. melléklete szerint.

(2) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és növényzet szakszerű pótlását el kell végezni.

(3) A területen csak legfeljebb 30 cm magas tömör lábazzal rendelkező, a lábazat felett áttört kerítés létesíthető.

(4) A területen kerítés kivételével nem helyezhető el olyan tömegarányú építmény, melynek magassága eléri vagy meghaladja az építmény kisebbik szélességének háromszorosát.

(5) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

b) égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető

(6) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) az épületek és épületrészek homlokzata a 6.§ h) pontjában meghatározott természetes anyagú, vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli kialakítással készülhet;

b) az épületek színezésénél csak a 6.§ g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett.

c) tetőfedés színeként közterületről látható módon csak a 6.§ g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazhatók.”

6. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰJAVASLAT

A módosítás a közlekedési hálózatot nem érinti. A terület megközelítése a belterület felől a Naszály utca - 0636 hrsz-ú közútról nyíló 0628 hrsz-ú földúton lehetséges. A terület a szükséges közművekkel ellátható.

A hírközlési hálózatokra és berendezésekre a módosítás hatással nem lesz.

7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT

A módosítással érintett külterületeken és térségében műemlék, műemléki környezet, helyi építészeti érték nem található. A módosítás területét régészeti lelőhely nem érinti.

III. MELLÉKLET

Előzetes Képviselő-testületi határozatok
A beérkezett vélemények összefoglalója

KIVONAT

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. február 28. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2024. (II. 28.) határozata a helyi építési szabályzat módosításáról

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1) Megindítja a külterületet érintő Helyi Építési Szabályzat módosítását az alábbi területre:

A korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko övezetébe tartozó 0621/5 hrsz-ú területet olyan Mko jelű övezetbe kívánja átsorolni, ahol a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetéses állattartás gazdasági építményei is elhelyezhetők, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.

2) A Helyi Építési Szabályzat módosítása a környezetre káros hatással nem lesz, ezért a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 3.§. szerinti felhatalmazás alapján a képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

3) A módosítás költségét kérelmezőnek kell viselnie.

4) A Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.

5) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kérelmezővel, mint Költségviselővel és a Környezetterv Kft-vel, mint tervezővel a módosításra vonatkozó tervezési szerződést megkösse és a módosítással összefüggő egyeztetési eljárást lebonyolítsa.

Határidő: azonnal

Felelős: Makay Tibor polgármester

k.m. f.

Makay Tibor sk.
polgármester

dr. Horváth József sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:



**DUNAALMÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 0621/5 HRSZ-Ú INGATLANRA
VONATKOZÓAN
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE SZEMPONTJÁBÓL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK.**

Államigazgatási szervek		Beérkezett vélemények
1.	Komárom-Esztergom Vármegye Kormányhivatal, Állami Főépítész	Megállapítja: a tervben megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezet állapotát az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítja, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása védett természeti értéket nem veszélyeztet, tájvédelmi érdeket nem sért, valamint nem lesz káros hatással a természetvédelem céljaira sem. A fentiek alapján nem kéri a környezeti vizsgálat lefolytatását.
3	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A benyújtott tervdokumentáció alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi hatóság)	Környezeti vizsgálat lefolytatását- vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból - nem tartja szükségesnek.
5	Országos Vízügyi Igazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozott.
6	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	<i>Nem válaszolt.</i>
7	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
8	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását- közegészségügyi szempontból- nem tartja szükségesnek.
9	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását – talajvédelmi szempontból - nem tartja szükségesnek.
10	Komárom-Esztergom Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	A módosítás ellen kifogást nem emel.
11	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	<i>Nem válaszolt.</i>
12	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányafelügyeleti Főosztály	A szakterületét érintően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
13	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály	Tekintettel arra, hogy a területen gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
14	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	<i>Nem válaszolt.</i>