

Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 550-005 Fax: (36) (34) 450-015
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám:DA/20-55/2023.

2. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 27-i rendes ülésére

Tárgy: Dunaalmás településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre, jóváhagyás

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Cseszneki Ágnes kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaalmás Településrendezési eszközeinek külterületre vonatkozó módosításait a Képviselő-testület 2. ülésén tárgyalta. A 37/2022. (III. 9.) határozatával két módosításról döntött. Egyrészt a külterületi ipari gazdasági területeken az elő-oldal és hátsókertre vonatkozó előírásainak az OTÉK-ban előírt értékeire módosításáról (Hajós Csaba kérelme), másrészt a 0546/7 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan, melynél a védelmi erdő besorolást szükséges módosítani korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre (Vermes Balázs kérelme).

Továbbá Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 51/2023. (IV. 26.) határozatával pedig a Budapest-Hegyeshalom 1. sz. vasútvonal Almásfüzitő-Komárom szakaszát érintő vasúti vonalfejlesztésével összhangban a 0688/8 hrsz-ú földrészlet kisajátítása érdekében hozott HÉSZ módosítást kezdeményező döntést. (Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Beruházások Támogatásáért felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Műszaki Támogató Főosztály illetve a Ring Mérnöki Iroda kérelme).

Ez utóbbi kisajátítás és a külterületi ipari gazdasági területekre vonatkozó módosítás egyeztetése került lefolytatásra, miután a Vermes Balázs kérelmére vonatkozóan környezeti értékelést is el kellett készíteni.

A Záró véleményezés során az Állami Főépítész hiánypótlásként kért ehhez a terv tartalmáról szóló Feljegyzést, és annak elfogadásáról szóló Képviselő-testületi döntést (76/2023. (VII. 19.) határozat) kellett megküldeni.

Az egyeztető tárgyalásra 2023. augusztus 1-jén került sor. A tárgyaláson a korábban kifogást emelő Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság hozzájárult a módosításhoz, így kifogást emelő vélemény nem merült fel. Az Állami főépítész a HÉSZ módosítás tervezetéhez kis pontosítást kért, mely megtörtént.

A záró vélemény az előterjesztést melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen megtárgyalni az előterjesztést, és fogadja el a határozati javaslatot és a módosító rendelet-tervezetet.

Dunaalmás, 2023. szeptember 22.

Makay Tibor
polgármester



Határozati javaslat:



Csoszneki Ágnes
kirendeltség-vezető

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (IX. 27.) határozata a külterületi szerkezeti terv módosításáról

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 58/2007. (VII.4.) határozattal elfogadott külterületi szerkezeti tervét a határozat 1. mellékletét képező "A külterületi szerkezeti terv módosítása 2023." tervlap szerint módosítja.

A 0677 hrsz-ú vasúti közlekedési terület délnyugati határa kismértékben változik, mely miatt a 0688/8 hrsz-ú telek északkeleti területéből 0,32 ha korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület és 0,07 ha általános mezőgazdasági terület vasúti közlekedési területbe kerül.

Határidő: azonnal

Felelős: Makay Tibor polgármester

Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 Dunaalmás Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendeletben megjelölt partnerek bevonásával a következőket rendeli el:

1. §

A Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004(VIII.5.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Ipari gazdasági terület az OTÉK 20. §-ban meghatározott gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgáló Egyéb ipari terület:*

a) *A Gip SZ/50/9,0/1000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:*

aa) *Kialakítható telekfelület: min. 1000 m²*

ab) *Beépítési mód: szabadon álló,*

ac) *Beépítettség: max. 50%,*

ad) *Építménymagasság: épületre 9, 0 m, technológiai szükségességből építményre meghaladható,*

ae) *Zöldfelület: min. 20% ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő,*

af) *Építési hely: OTÉK 35. §-a szerint,*

b) *A Gip-2 övezet területén bioetanol üzem, biogáz üzem, bioetanol-, biogáz-kiserőmű, és egyéb gazdasági célú építmények létesíthetők,*

- c) *Gip-2 Sz/50/15,0/1 ha jelű építési övezet beépítési paraméterei:*
- ca) Kialakítható telekterület: min. 10.000 m²,*
 - cb) Beépítési mód: szabadon álló,*
 - cc) Beépítettség: max. 50 %,*
 - cd) Építménymagasság: Az épületek építménymagassága legfeljebb 15,0 m lehet, de az üzemi technológiával összefüggő, épületnek nem minősülő építményekre magassági korlátozás nincs,*
 - ce) Zöldfelület: min. 25 %, ezen belül a telekhatár mentén többszintes védő zöldsáv (fasor, cserje, gyepek) telepítendő,*
 - cf) Építési hely: OTÉK 35. §-a szerint,*
 - cg) A puállás szint a mértékadó úrvízszint (110,68 mBf) felett alakítandó ki.”*

2. §

A Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004(VIII.5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Makay Tibor
polgármester

dr. Horváth József
jegyző



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/286-26/2023.
Ügyintéző: Kerecsényi Krisztina
Hiv. szám: DA-836-3/2023

Tárgy: Dunaalmás község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében (2 terület) záró szakmai vélemény egyszerűsített eljárás során, E-TÉR felületen

Makay Tibor
polgármester
Dunaalmás Község Önkormányzata

E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaalmás község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, záró szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8.§, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 67.§ (3) bekezdés és 68.§ (2) bekezdés d) pont szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

A tervezett módosításokkal kapcsolatban Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete településfejlesztési döntését a 37/2022. (III.9.) számú határozatában hozta meg, 67/2023. (VI.28.) sz. határozatával a véleményezési szakaszt lezárta.

Dunaalmás Község polgármestere az Eljr. 68.§ (1) bekezdés b) pontjában biztosított lehetőséggel élve kezdeményezte az E-TÉR felületen a Kr. 68.§ (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását

Dunaalmás közigazgatási területére hatályos településrendezési eszközök (a dokumentáció alapján):

- Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 58/2007. (VII.4.) számú határozattal elfogadott szerkezeti tervét
- Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2004. (VIII.5.) számú rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

Tervezési feladat:

Dunaalmás község szerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításának céljai:

- **Az 1. módosítás** a Budapest-Hegyeshalom 1. sz. vasútvonal Almásfüzitő-Komárom szakaszát érintő vasúti vonalfejlesztésével összhangban kisebb kisajátítás tervezett, melynek során a 0688/8 hrsz-ú földrészletet érinti két kisajátítás Mko és Má2 övezetben. A két érintett terület Kók övezetbe kerül.
- **A 2. módosítás** általánosan a külterületi ipari gazdasági területek elő-, oldal és hátsókert méreteit érinti, amelyek tekintetében az önkormányzat a meglévő előírások helyett az OTÉK előírásokat szeretné érvényesíteni.

Jelen szakmai véleményem alapja a Környezetterv Kft. (felelős tervező LázárTibor – jogosultság: TT TT/1 01-5041 okl. településtervező mérnök) által elkészített „DUNAALMÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA Két részterületre vonatkozóan ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ Budapest, 2023.” megnevezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők végezték.

A tárgyi kérelem az Eljr. 67.§ (1) és 68. § (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2023. július 7-én hiányosan érkezett, a hiánypótlás 2023.07.24-én érkezett be hivatalomba.

Az Eljr. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az állami főépítész online egyeztető tárgyalást tartott 2023. augusztus 1-jén a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségében. A tárgyaláson képviselte magát Dunaalmás Önkormányzata, a Környezetterv Kft., GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatósága és az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság.

Távolmaradásukat jelezte és írásban megküldte a véleményét:

- HM Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatóság Főosztály
- KEMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály részéről: Bényi Balázs
- KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- KEMKH Földhivatali Főosztály
- KEMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
- Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
- KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- KEMKH Népegészségügyi Főosztály

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson nem vett részt:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- HM Állami Légügyi Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- KEM Rendőr-főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság

Az Eljr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
- b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket és szervezeteket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Záró szakmai vélemény:

A rendelet-tervezet szövegét az alábbiak szerint kérem módosítani:

A rendelet-tervezetben a HÉSz módosításánál a kérem pontosan meghatározni a jogszabályi hivatkozást: **OTÉK 35.§.**

Fentiek javítása esetén Dunaalmás község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

A további teendőkkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

- A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján **záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.**
- Az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján **záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a**

jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

- **Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

Záró szakmai véleményemet a Kr. 68.§ (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
Mária Éva
Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó Mária Éva
Datum: 2023.08.03
14:34:03 +02'00'

Faragóné Godó Mária
állami főépítész