

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/20-56/2023.

3. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Dunaalmás, településrendezési eszközeinek módosítása a külterület 0546/7 hrsz-ú területre, a véleményezési eljárás és a partnerségi eljárás lezárása, a környezeti értékelés egyeztetésének lezárása

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Makay Tibor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaalmás Településrendezési eszközeinek külterületre vonatkozó módosításait a Képviselő-testület több ízben tárgyalta. A 37/2022. (III.9.) számú határozatával döntött a 0546/7 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan, melynél a védelmi erdő besorolást szükséges módosítani korlátozott funkciójú mezőgazdasági területre (Vermes Balázs kérelme).

Ennek a módosításnak (másik két külterületi módosítással együttesen) történt meg a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú egyeztetése 2023. áprilisában, melynek során a 0546/7 hrsz-ú területre vonatkozó módosításnál a környezet védelméért felelős szervezetek kérték a környezeti értékelés elkészítését, ezért azt is el kellett készíteni.

2023. augusztus közepén került kiküldésre véleményezésre a termőmódosítás, párhuzamosan zajlott le a tárgyi három egyeztetés. Az egyeztetések az E-TÉR nevű egyeztetési felületen megtörténtek. Párhuzamosan a honlapon közzétett dokumentumra lehetett a partnereknek észrevételt tenni. A partnerek észrevételt nem tettek.

A véleményezés során az Állami Főépítésznek, a KEVVKH Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálynak és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának voltak érdemi észrevételei. Az Állami főépítéssel külön email-es egyeztetés történt, melynek során az Állami főépítész elfogadta a tervezői válaszokat. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal telefonos egyeztetés történt, akik szintén elfogadták a válaszokat illetve a módosítást. A Kormányhivatal Természetvédelmi osztályával egyeztetés nem történt, az ő észrevételei elfogadásra kerültek.

Az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza a szakhatóságok véleményeinek összefoglalását a Tervezői válaszokkal.

A három eljárást testületi döntéssel kell lezárni.

Az eljárás lezárásához kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot szíveskedjenek elfogadni.

Dunaalmás, 2023. szeptember 22.



Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (IX. 27.) határozata a partnerségi egyeztetés és a környezeti értékelés szükségessége tárgyú egyeztetés lezárásáról a 0546/7 hrsz-ú területre vonatkozóan

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Dunaalmás Község Településrendezési eszközeivel kapcsolatban a 0546/7 hrsz-ú területre vonatkozóan

1. a környezeti értékelés tárgyában beérkezett vélemények összesítését megismerte és elfogadja,
2. megállapítja, hogy a véleményezési dokumentációban szereplő "Környezeti értékelést" a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek elfogadták, ezért a környezeti vizsgálati eljárást lezárja,
3. felkéri a polgármestert, hogy a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről gondoskodjon,
4. a közbenső véleményezés során beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat elfogadja és megállapítja, hogy jogszabályon alapuló el nem fogadott vélemény nem maradt, a településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakasza lezárult;
5. megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a szerinti partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja,
6. megállapítja, hogy a helyi partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban vélemény nem érkezett, így a helyi partnerségi egyeztetést lezárja,
7. felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületen a záró véleményezési tervdokumentáció feltöltésével kezdeményezze a záró véleményezési szakasz megindítását a Komárom-Esztergom Vármegyei Állami Főépítésznél.

Határidő: azonnal

Felelős: Makay Tibor polgármester

**DUNAALMÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE SZEMPONTJÁBÓL
ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSRE BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK.**

Államigazgatási szervek		Környezeti értékelés szükségessége Közbenő Véleményezés
1.a 1.b	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	<p>Az 1. sz. módosításra vonatkozóan az épített környezet tekintetében a <i>környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.</i></p> <p>Vélemény:</p> <ol style="list-style-type: none"> Megítélése szerint korlátozott mezőgazdasági terület esetében a szabályozás számos funkciót megenged. Javasolja ebben az esetben a különleges, beépítésre nem szánt terület, rekreációs övezet besorolást. Kéri részletesen feltárni az érintett terület megközelíthetőségének lehetőségeit, tekintettel arra, hogy nem csak állattartás, hanem vendégtorgalmat generáló tevékenység is meg fog valósulni. Gondoskodni kell a gépjárművek elhelyezéséről, hogy a természet ne károsodjon. Megítélése szerint a szabályozás nem biztosítja „kellőképpen”, hogy az építési helyen kívüli tevékenység nem károsítja a környezetet, pl. gépjárműhasználat, állattartás. Szükségesnek tartja a maximális építményszám és a beépíthető m² maximum értékének meghatározását. Kéri a hidrogeológiai védőövezet figyelembevételét, a védőövezeten belül az építmények kizárását. Felhívja a figyelmet a MvM 9/2019. (VI.14.) rendelet 4. §. (2) b bekezdésére, azaz a településképi rendeletre. Hiányolja a partnerségi egyeztetést lezáró döntést. <p>Válasz:</p> <ol style="list-style-type: none"> A szabályozott rendeltetések nem ellentétesek az OTÉK 2012 augusztus 06.-án hatályos rendelkezéseivel, de a vélemény figyelembevételével a közösségi épületet kivesszük az elhelyezhető rendeltetések közül. Természetvédelmi, tájvédelmi és termőföld védelmi szempontból sem indokolt különleges beépítésre nem szánt területként történő szabályozása. A terület megközelítése a belterületen keresztül a Tatai út – Jókai Mór és a Fácános utcáról történhet. A parkolás kiépített parkolók nélkül gyepterületen történhet. A módosítással érintett terület nem védett. A kijelölt „építési helyen” kívül természetesen legeltetéssel biztosítható legkedvezőbb módon a természetközeli élőhelyek megőrzése. A gépjármű tárolást a véleményező túldimenzionálja. A parkolás gyepterületen történhet a természeti értékek, védett növényfajok sérelme nélkül is. A mezőgazdasági területen nem szükséges az épület maximális alapterületének vagy számának meghatározása, de az egy épület alapterületét a vélemény figyelembe vételével 300 m²-ben maximáljuk a HÉSZ-ben. A hidrogeológiai „B” védő területre vonatkozó kérelmét túlzónak tartjuk. A vízvédelemmel hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek a tervezett szabályozást nem kifogásolták. A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe történő besorolás a tájkép védelemnek is megfelelő egyedi szabályozás, amely kiemeli a terület tájképi értékét. Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2019. (II.5.) sz. önkormányzati rendelete az illetékes államigazgatási szervek véleményének kikérésével megfelelően tartalmazza az érintett terület tájképvédelmi előírásait (15. §) Jelen módosításnak nem volt feladata a településképi rendelet felülvizsgálata. A dokumentációnak nem kellett tartalmaznia a partnerségi egyeztetést lezáró döntést mivel a partnerségi egyeztetés a véleményezési eljárás keretében történik, azzal párhuzamosan. <p>Az Állami főépítész email visszajelzésében elfogadta a válaszokat.</p>
2	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	<p>Tekintettel az 1. sz. módosításban foglaltakra, elsősorban erre vonatkozóan a <i>környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.</i></p> <p>Vélemény: Megállapítja, hogy a tervezett létesítmények elhelyezkedéséről indokolt lett volna egy alternatívát bemutató helyszínrajzot benyújtani. Nem tűnik ki a dokumentációból a táborok milyen létszámmal valósulnak meg, szálláshely kialakításával járnak-e. Ez a szomszédos védett területre nehezedő nyomás vizsgálata miatt lenne fontos. Véleményében kifejti, hogy a módosítás elfogadható, ha a 19 pontban felsorolt hatásmérséklő és kármegelőző szempontokat teljes körűen figyelembe veszik a megvalósítás megtervezésekor, vagy a működés során.</p> <p>Környezeti értékelés</p> <p>Megállapítja, hogy a környezeti értékelés a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott tematika szerint készült. Általánosságban a módosítás tartalmát az osztály tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket az engedélyezési eljárások során közöli.</p> <p>Válasz:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nem tartottuk szükségesnek „alternatívát bemutató helyszínrajz” készítését mivel a szabályozási terven ábrázolt építési helyen belül a tervezett építmény funkciók kialakíthatók.

		<p>2. A terv nem nevesíti szálláshely kialakításának lehetőségét így „jelentős szálláshely kapacitás (további épületek)” kialakítására nem kerülhet sor. A védett növényfajok védelmére vonatkozóan 19 pontban sorolják fel a betartandó követelményeket, amelyeket a tájrendezési alátámasztó munkarészben beillesztünk. Ezek betartásával a védett fajok megőrzése biztosítható. A szomszédos „Dunaalmási Kőfejtők” Természetvédelmi Területre nem nehezedik semmilyen nyomás, azért sem mert 20 m széles erdősáv választja el a fejlesztési területtől.</p> <p>3. Az EV övezetből MKO övezetbe történő átsorolás sem természetvédelmi sem tájvédelmi szempontból nem kifogásolható. A védett növényfajok a terület erősítésével elpusztulnának. A bokros legelő megtartásával a történeti tájhasználat megőrzését és a gyepterülethez kötődő természeti értékek megtartását biztosítja a terv.</p> <p>A 19 pontban rögzített kármegelőző szempontokat a tájrendezési javaslatban változtatás nélkül felsoroljuk.</p>
3	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	<p><i>Nem válaszolt.</i></p> <p>Vélemény: Az Mko1 jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület meghatározása összhangban van az MTrT 26. § (2) bekezdésében foglaltakkal. A szabályozás 2000 m²-nyi beépítésre ad lehetőséget, melyet aggályosnak tart. Kéri a szabályzatban kikötni, hogy a beépítés ne egy tömbben, építményenként legfeljebb 200 m²- alapterülettel kerüljön kialakításra. Szükségesnek tartja a megvalósítás előtt egyeztetni az illetékes természetvédelmi örrrel. Védett természeti értékek a területhasználat következtében nem károsodhatnak. A Környezeti értékelést elfogadja. A tervmódosítás jóváhagyásával szemben a fenti észrevételek figyelembe vétele esetén táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.</p> <p>Válasz: A vélemény figyelembevételével a közösségi épületet kivesszük az elhelyezhető rendeltetések közül. Egy épület alapterületét 300 m²-ben maximáljuk a HÉSZ-ben. A KEVKH Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 19 pontban rögzített kármegelőző szempontokat, melyeket a tájrendezési javaslatban változtatás nélkül felsorolunk, ezzel kiküszöbölhető, hogy az értékes területeken a természeti értékek károsodjanak. Az Igazgatóság munkatársa telefonos egyeztetés alkalmával elfogadta a válaszokat.</p>
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság	<p><i>Környezeti vizsgálat lefolytatását vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból szükségesnek tartja.</i></p> <p>Vélemény: A módosítással és a környezeti értékeléssel kapcsolatban Vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból észrevételt nem tesz.</p> <p>Választ nem igényel</p>
5	Országos Vízügyi Igazgatóság	<p><i>Hatáskör hiányában nem nyilatkozik.</i></p> <p>Vélemény: A területileg illetékes Vízügyi Igazgatóság véleményét kéri figyelembe venni.</p> <p>Választ nem igényel</p>
6	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	<p>A környezeti vizsgálat tekintetében nem áll módjában nyilatkozni.</p> <p>Vélemény: nem válaszolt</p> <p>Választ nem igényel</p>
7	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<p><i>Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</i></p> <p>Vélemény: A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a megjelölt területet</p> <p>Választ nem igényel</p>
8	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<p><i>Környezeti vizsgálat lefolytatását – közegészségügyi szempontból - nem tartja szükségesnek.</i></p> <p>Vélemény: nem válaszolt</p>
9.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Osztály	<p>Vélemény: A területen örökségvédelmi védettség nem található. A tervezett módosítás örökségvédelmi szempontból nem kifogásolható.</p> <p>Választ nem igényel</p>
10	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi osztály	<p><i>Környezeti vizsgálat lefolytatását – talajvédelmi szempontból - nem tartja szükségesnek.</i></p> <p>Vélemény: nem válaszolt</p>
11	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	<p><i>A módosítás ellen kifogást nem emel</i></p> <p>Vélemény: Általános szempontokat ír és megadja Dunalmásra vonatkozóan a külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlását. A terv többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emel.</p> <p>Választ nem igényel</p>
12	Pest Vármegyei Kormányhivatal	<p><i>Az erdészeti hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</i></p>

	Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	Vélemény: nem válaszolt
13	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányafelügyeleti Főosztály	A szakterületét érintően a <i>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</i> Vélemény: A módosítás ellen kifogást nem emel Választ nem igényel
14	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	A módosítás ellen kifogást nem emel, észrevételt nem tesz. Választ nem igényel
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A terv a honvédelem érdekeit nem érinti, észrevételt nem tesz. Választ nem igényel
16	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A tervezet hírközlési érdeket nem sért, kifogást nem emel. Választ nem igényel
17	Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzat	A tervezett területhasználat és szabályozás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes. Kéri a KEMTrT előírásait továbbra is figyelembe venni. Választ nem igényel
18	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály	Tekintettel arra, hogy a területen gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Környezeti értékelés: Megismétli korábbi véleményét. Választ nem igényel
19	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	<i>Nem válaszolt.</i> A környezeti értékelés örökségvédelmi szempontból megfelelő. Választ nem igényel
20	Nemzeti Egészségügyi Központ	A környezeti értékelést érintően kémiai biztonsági hatáskört érintő fejlesztések nem kerültek azonosításra, érintettséget nem azonosítottak. Választ nem igényel