

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/20-4/2023.

3 . napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 1-ei rendes testületi ülésére

Tárgy: Dunaalmás, Almási u. Vöröskőalja u. településrendezési eszközök módosításáról szóló eljárás lezárásáról.

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Makay Tibor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaalmás, Almási u. és a Vöröskőalja u. terület szabályozásának módosításáról szóló eljárás véleményezési szakaszát a képviselő-testület 2022. szeptember 28-án megtartott ülésén lezárta, a dokumentációt a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Megyei Állami Főépítésének benyújtottuk záró szakmai véleményezésre.

Főépítész Asszony a záró szakmai véleményét megküldte részünkre (előterjesztés 1. melléklete), mely alapján elfogadásra javasolt a módosító rendelkezések, így a módosítási eljárás lezárható.

A jelenlegi módosítás az Almási út, Vöröskőalja út területének leszabályozását érinti, valamint a hegyoldali beépítések esetén az építménymagasság maximumának növelését tartalmazza.

Az előterjesztés mellékletéül megküldöm a rendelet-tervezetet és határozati javaslatot, valamint a térképállományt, melyen a változtatások átvezetésre kerültek.

Az eljárás lezárásához kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot és rendelet-tervezetet szíveskedjenek elfogadni.

Dunaalmás, 2023. január 26.


Makay Tibor
polgármester




Csaszneki Ágnes
kirendeltség-vezető



Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Képviselő-testületének/2023. (II....) önkormányzati határozata a 58/2004. (VIII.4.) önkormányzati határozattal jóváhagyott település-szerkezetének módosításáról

Dunaalmás Község Képviselő-testülete a település szerkezetének módosításáról határoz az alábbiak szerint:

1. A 4314 hrsz-ú telken a közterületi státusz megszűnik, közlekedési területről kertvárosias lakóterületre módosul.
2. A 4315/1 hrsz-ú telek vegyes terület besorolás helyett kertvárosias lakóterület besorolást kap.
3. Az 58/2004. (VIII.4.) önkormányzati határozat 107/2021. (XII.1.) önkormányzati határozattal jóváhagyott mellékletét képező „Településszerkezeti terv - belterület - 2021” feliratú tervlap helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező „Településszerkezeti terv – belterület – 2022” feliratú tervlap lép. Jelen határozat melléklete továbbá „A településszerkezet módosításának leírása”.

Rendelet tervezet:

Dunaalmás Község Képviselő-testületének/2023. (II....) önkormányzati rendelete Dunaalmás Építési Szabályzatáról szóló 6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaalmás Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Dunaalmás helyi építési szabályzatáról szóló 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban Rendelet) 4. § (2) bekezdés kiegészül az alábbi e) ponttal:

„e) Az (Lke-4) O/25/4,5/1000 jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 25 %
Építménymagasság: max. 4,5 m
Beépíthető telek terület: min. 1000 m²
Zöldfelület: min. 65 %
Építési hely: előkert 5 m, oldalkert 6 m, hátsó kert 10 m.”

2. §

A Rendelet 7. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A hegyoldali beépítések látványérzékenysége miatt az alábbi szigorításokat írja elő az önkormányzat:
a) térdfal max. 1 m lehet,
b) a bontott tömeg elérése érdekében egy homlokzati sík max. 50 m² lehet,
c) az OTÉK építménymagassága átlagos építménymagasságként értelmezhető, ezen túlmenően szabályozzuk az egyes homlokzatok legnagyobb építménymagasságát is: 4,5 m építménymagasság esetén ez max. 6,0 m lehet,
d) a tetőterasz nagysága max. a beépített alapterület 20%-a lehet.”

3. §

A Rendelet mellékletét képező „Belterület Szabályozási Terv – 2021” feliratú tervlap helyébe a jelen rendelet 1. mellékletét képező „Belterület Szabályozási Terv – 2022” feliratú tervlap lép.

4. §

Ez a rendelet 2023. március 1. napján lép hatályba.

Makay Tibor
polgármester

dr. Horváth József
jegyző

2023. JAN 16 DA 2023/94



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/19-2/2023.
Ügyintéző: Pengő Julianna
Telefon: 34/515-160

Tárgy: Dunaalmás község településrendezési
eszközeinek teljes eljárásban történő
módosítása – két terület – DUNAALMÁS KÖZSÉG
vélemény

Makay Tibor
polgármester
Dunaalmás Község Önkormányzata

Hivatali kapun

TATAI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL - DUNAALMÁSI KIRÉNDeltsége	
Iktatva:	
2023 JAN 16.	
Szám: DA/22-1/2023	Irányjel:
Előszám: DA/872/2022	Előadó: Makay T.

Tisztelt Polgármester Úr!

Dunaalmás község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (7) bekezdése alapján veszek részt. Az új településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2022 (III.30.) számú határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök tárgyi módosítását, a partnerségi egyeztetés szabályait pedig a Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendeletében állapította meg.

Az Eljr. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A véleményezési szakaszt Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 95/2022. (IX.28.) számú határozatával lezárta.

Tervezési feladat:

- A Fő utcáról a vasútállomásra vezető tervezett, de meg nem valósult 4313 hrsz.-ú gyalogút megszüntetése
- A Vöröskőalja úton a 6415 hrsz.-ú ingatlantól a 6403 hrsz.-ú ingatlanig az Lke-3 övezetben a beépítési mód megváltoztatása szabadonálló helyett oldalhatáron állóra
- A Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendelet 7.§ (8) bekezdés szerinti építménymagasság 4,5 m-ről 6 m-re emelése.

Jelen szakmai véleményem alapja alapja az LT-PLAN Bt. – (2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A, László Tibor okl. építészmérnök, TT-1 11-0086) által elkészített „Dunaalmás, Almási út, Vöröskő alja u. településrendezési eszközök módosítása” című, 2022. keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

Záró szakmai vélemény:

Az Eljr. 40. § (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a

véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40. § (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanvag tartalma:

- Alátámasztó javaslat
 - o Településszerkezeti terv
 - o Helyi építési szabályzat
- az államigazgatási szervek részéről a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények;
- az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Dunaalmás Önkormányzat Képviselő-testülete 95/2022. (IX.28) a településrendezési eszközök módosítása során az államigazgatási szervek részéről beérkezett vélemények megismeréséről és elfogadásáról;
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzététel megtörtént.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Dunaalmás község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. § (1) bekezdése szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - teljes eljárás esetén - a **településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.**

Településrendezési eszköz közlése:

Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a *ba)* és *bb)* alpont szerinti szervek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a *b)* pont *ba)-bc)* alpontja szerinti szerveknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése alapján, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja* alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-

mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

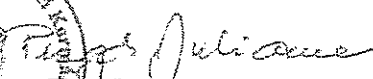
A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításának a I. fejezetének 1.8. és II. fejezetének 11.2. pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2023. január 16.

Tisztelettel:

**Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából eljáró
Faragóné Godó Mária Állami főépítész helyett,
helyettesítési jogkörben eljárva**


Faragó Julianna
vezető-hivatalifőtanácsos

