

## 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/20-77/2023.

4. napirendi pont

### ELŐTERJESZTÉS

#### Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 29-i rendes testületi ülésére

**Tárgy: Dunaalmás, településrendezési eszközeinek módosítása a külterület 0546/7 hrsz-ú területre, jóváhagyás**

**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 tervmódosítás, 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 KEVKH Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálynak és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak voltak érdemi észrevételei, melyek részben elfogadásra kerültek, részben megválaszolták a tervezők. 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.

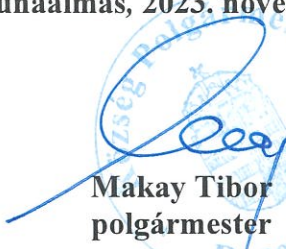
Az önkormányzat a 82/2023. (IX.27.) határozattal lezárta a véleményezést.

A záró véleményezésre 2023. november 2-án került benyújtásra a tervdokumentáció az Állami Főépítészhez. Az Állami főépítész hiánypótlást írt ki a véleményeltérések tisztázására, mely megválaszolásra került, majd Egyeztető tárgyalást hívott össze, az eltérő véleményeket adó szervezetekkel. Az egyeztető tárgyaláson megállapodás született a Helyi Építési Szabályzatba beépülő előírásokról. A módosuló előírásokkal a záró véleményezési tervdokumentáció kiegészítésre került és hiánypótlásként felkerült az E-TÉR egyeztető felületre, mely alapján az Állami főépítész megküldte. a KE/8/530-24/2023. ügyiratszámú egyeztető záró véleményét, mely az előterjesztés 1. számú melléklete.

A záró vélemény birtokában a terv jóváhagyható.

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

**Dunaalmás, 2023. november 24.**



**Makay Tibor**  
polgármester



**Csaszneki Ágnes**  
kirendeltség-vezető

### **Határozati javaslat:**

### **Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (XI. 21.) határozata a külterületi szerkezeti terv módosításáról**

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 58/2007. (VII.4.) számú határozattal elfogadott külterületi szerkezeti tervét ezen határozat 1. mellékletét képező "A külterületi szerkezeti terv módosítása 2023/2." tervlap szerint módosítja:

A 0546/7 hrsz-ú telek területét tervezett erdőterületből a jelenlegi legelő hasznosítással összhangban olyan korlátozott funkciójú mezőgazdasági területté sorolja át, ahol a bemutatással, ismeretterjesztéssel, lovas turizmussal összefüggő legeltetési állattartás építményei továbbá lakó rendeltetéssel egybeépített gazdasági épület létesíthető.

Határidő: azonnal

Felelős: Makay Tibor polgármester

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2023.  
(.....) 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. §-a szerint véleményezésre jogosult szervek, partnerek véleményének kikérésével 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 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.*
- (4) Az Mko1 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 m<sup>2</sup>-nél.*
  - d) Az épületmagasság legfeljebb 4,5 m;*
  - e) Épületek csak zárt szennyvíztároló telepítésével helyezhetők el,*
  - f) Állattartó építmények a hidrogeológiai B védőterületen kívül helyezhetők el.*
  - g) Építményt és burkolt felületet csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett helyen lehet létesíteni.*
- (5) Az Mko és Mko1 jelű övezetekben a legkisebb kialakítható új telek területe 5,0 ha.*

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

**3.§.** Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Makay Tibor  
polgármester

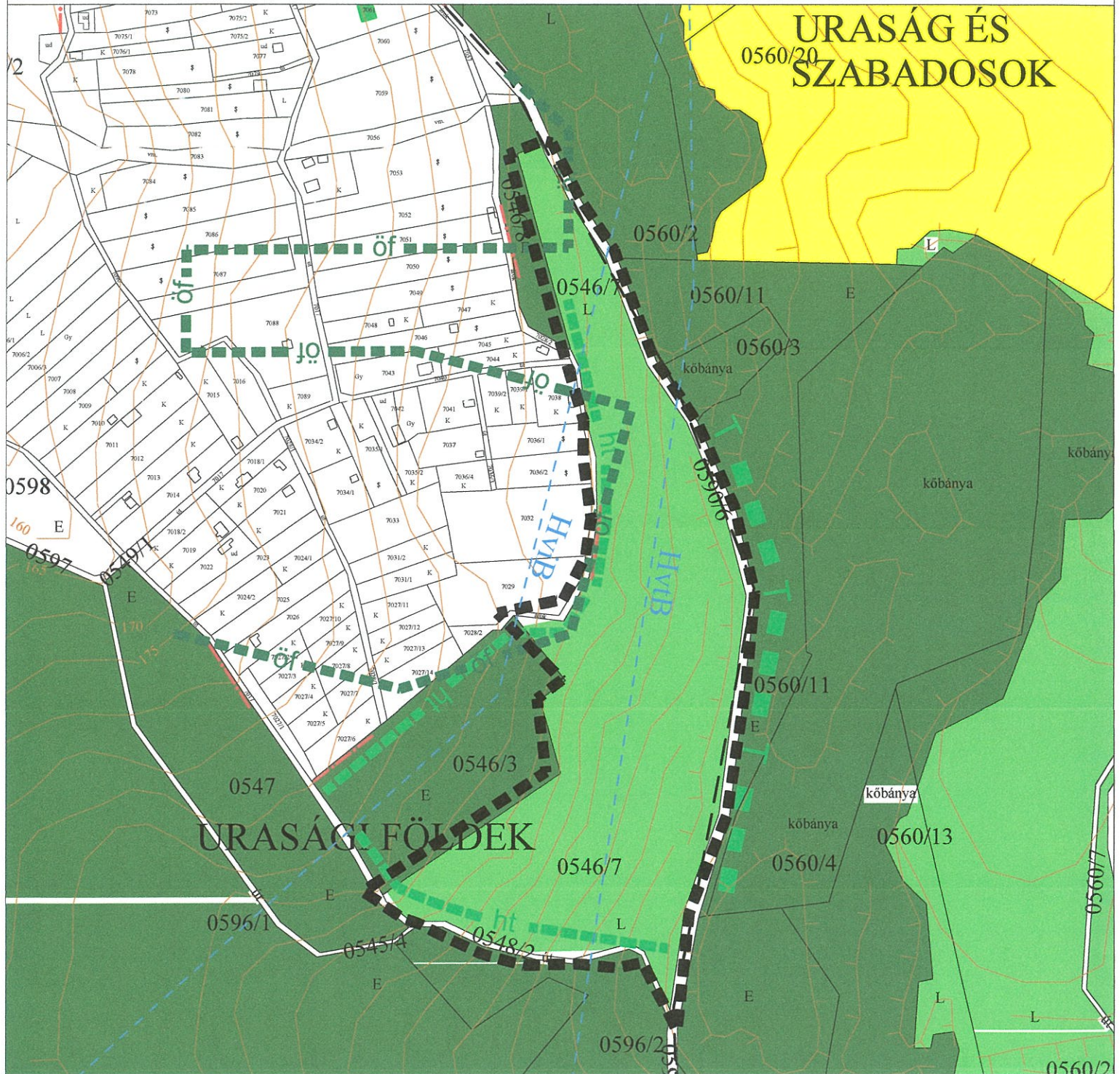
dr. Horváth József  
jegyző

## DUNAALMÁS












KÜLTERÜLETI SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2023/2.

/2023. (.....) sz. határozat 1. melléklete

M = 1 : 4 000



## JELMAGYARÁZAT

-  A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
-  ERDŐTERÜLET
-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
-  KÜLTERÜLETI GYŰJTŐÚT
-  ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
-  HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA (tervezett)
-  ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
-  HIDROGEOLÓGIAI B VÉDŐIDOM HATÁRA
-  HIDROGEOLÓGIAI B VÉDŐTERÜLET HATÁRA

Készült az állami alapadatok felhasználásával

## KÖRNYEZETTERV

TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Cím: 1149, Budapest, Várna utca 12-14., Telefon/Fax: 061-340-2382, mobil: 0620-517-23-94 Email: laszar@varoeseshaz.hu

DUNAALMÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező : Lázár Tibor  
TT/1 01-5041 TK/1 01-5041

A KÜLTERÜLETI SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 2023.

M = 1 : 4 000

2023. október