

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/20-62/2024.

3. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 18-i rendes testületi ülésére

Tárgy: Dunaalmás, Helyi Építési Szabályozási módosítása a külterület 0621/5 hrsz-ú területre, jóváhagyás

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Makay Tibor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaalmás Helyi Építési Szabályzatának külterületre vonatkozó módosítását a Képviselő-testület a 2024. február 28-i ülésén tárgyalta. A 20/2024. (II.28.) számú határozatával döntött a 0621/5 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan, melynél az övezeti módosítást kívánta olyan Mko övezetre módosítani (Markotics János kérelme), amely a 2023-ban történt módosításkor lépett hatályba Vermes Balázs területére vonatkozóan. Az Mko1 övezetben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetési állattartás gazdasági építményei is el helyezhetők, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.

A munka I. ütemében az önkormányzat felkérte a környezetvédelemért felelő szerveket, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a tárgyi módosítás tekintetében szükségesnek tartják-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján a módosítások tekintetében külön környezeti értékelés elkészítését és környezeti vizsgálat lefolytatását. A beérkezett vélemények nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

Ezt követően a véleményezési tervdokumentáció partnerségi véleményezése is megtörtént az E-TÉR egyeztető felületén. Párhuzamosan a honlapon közzétett dokumentumra lehetett a partnereknek észrevételt tenni. A partnerek észrevételt nem tettek.

A környezeti értékelés egyeztetési eljárását és a partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 66/2024. (VII.10.) határozatával lezárta.

Ezután került benyújtásra az E-TÉR-en keresztül a záró véleményezési tervdokumentáció az Állami főépítésznek, aki 2024. július 25-én megtartotta az egyeztető tárgyalást. A tárgyaláson csak a rendelet preambulumban kért egy pontosítást az Állami főépítész, melyet a 2024. július 23-án kiadott, KE/8/424-21/2024 ügyiratszámú záró vélemény is tartalmaz. A kért javítás megtörtént. A záró vélemény egyetértő, a jóváhagyásnak nincs akadálya.

A záró véleményt ismertetni kell a Képviselő-testülettel.

Az egyeztetett tervlap az eredeti külön terven készült szabályzás egy részlete volt, jóváhagyásra a teljes, módosított tervlap kerül. A HÉSZ 1. melléklete a külterületszabályozási terv egybefűzve a módosításokkal, ebben cserélődik a 2. oldal.

Melléklet: Záró szakmai vélemény

Az eljárás lezárásához kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő rendeletet szíveskedjenek elfogadni.

Dunaalmás, 2024. szeptember 13.



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 Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) kormányrendelet 68. §-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 Ütügyi Osztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Légi közlekedési 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 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 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 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 legeltetési 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 Átal-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. §

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.

1. melléklet az .../... (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet külterületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Az Mko1 övezetben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetéses állattartás gazdasági építményei is el helyezhetők, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.

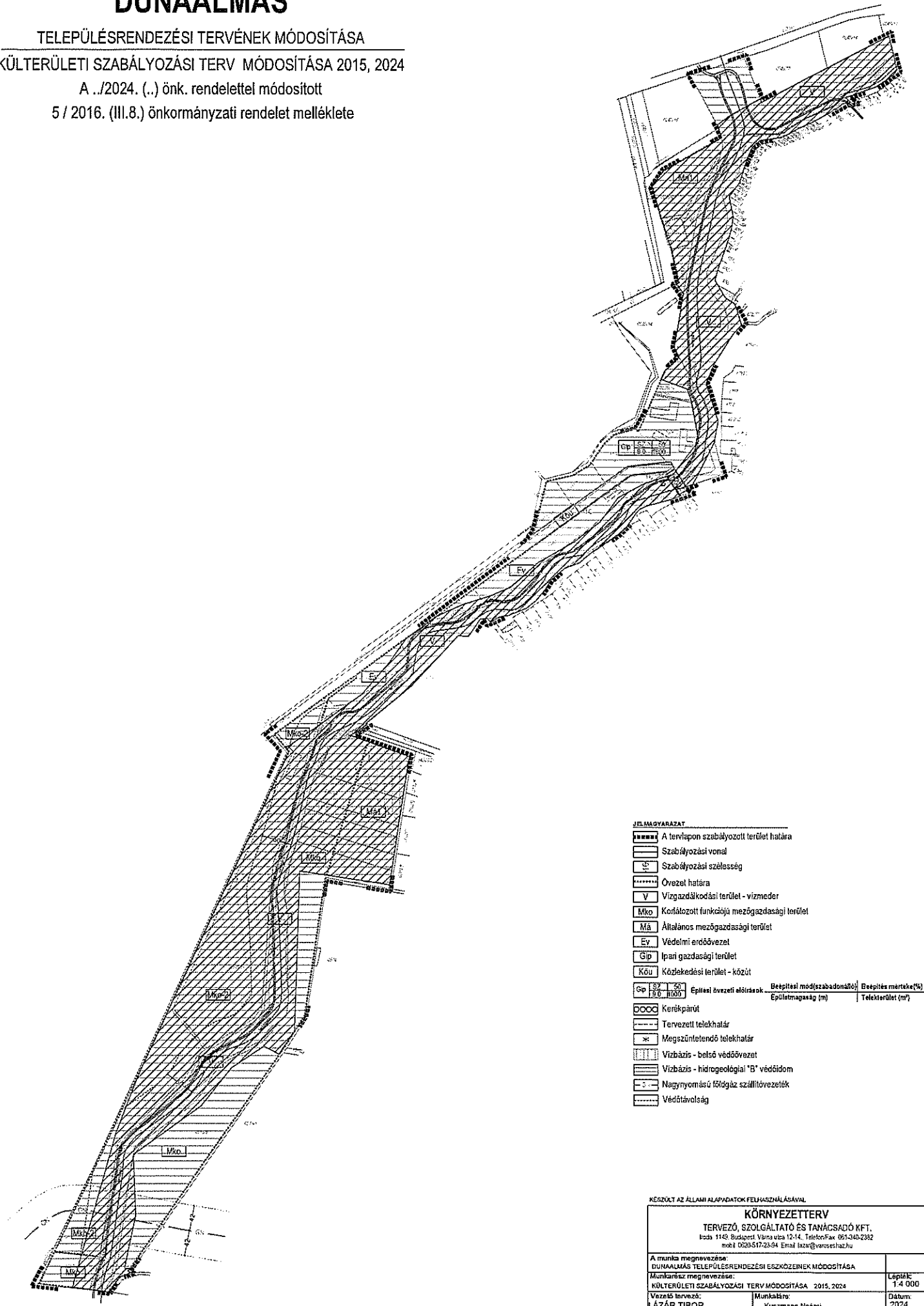
DUNAALMÁS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2015, 2024

A/2024. (...) önk. rendelettel módosított

5 / 2016. (III.8.) önkormányzati rendelet melléklete



JELMAGYARAT

- A tervlapon szabályozott terület határa
- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Övezet határa
- V Vizgazdálkodási terület - vízmeder
- Mko Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Ev Védelmi erdőövezet
- Gp Ipari gazdasági terület
- Köu Közlekedési terület - közút
- Gp SZ 30 5,0, 10,00 Építési övezeti előírások | Beépítési mód(szabaddanálfo) | Beépítés mértéke(%)
Epületmagasság (m) | Telekterület (m²)
- Kerékpárút
- Tervezett telekhatár
- × Megszűntelendő telekhatár
- ||| Vízbázis - belső védőövezet
- ||| Vízbázis - hidrogeológiai "B" védőidom
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Védőtávolság

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KÖRNYEZETTERV

TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
Iroda: 1149. Budapest, Várna u.12-14., Telefon/Fax: 061-345-2352
mobil: 0620-517-23-84 Email: lazar@varoseshaz.hu

A munka megnevezése: DUNAALMÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA		Lépték: 1:4 000
Munkabiz. megnevezése: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2015, 2024		Dátum: 2024. augusztus
Vezető tervező: LAZAR TIBOR TIT: 01-2241 SZ: 01-354549	Munkabizn.: Kuszmann Noémi, Kolláth Krisztina	

