

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- 17/2024.

5. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 28-i
rendes testületi ülésére**

Tárgy: Külterületi településrendezési eszközök módosításának megindítása

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Cseszneki Ágnes kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan folyamatosan kérések érkeznek Hivatalunkhoz. Jelenleg egy a külterületet érintő módosításról kell dönten.

A módosítást érintő igény Markotics János kérése volt, aki a 0621/5 hrsz-re építene egy gazdasági épületet. A telken lovakat tart, lovaskarám működik, kisebb istállókal. A terület az Által-ér északnyugati oldalán, Mko övezetben fekszik, ahol a HÉSZ alapján építeni nem lehet, ráadásul ráfed az ökológiai hálózat ökológiai folyosója. Azonban lehetőség van, olyan Mko1 építési övezetbe átsorolni, mely a 2023-ban történt módosításkor lépett hatályba Vermes Balázs területére vonatkozóan. Az Mko1 övezetben a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetéses állattartás gazdasági építményei is elhelyezhetők, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható. Az ökológiai folyosó érintettsége miatt környezeti értékelés elkészítését is kérhetik a környezet védelméért felelős szervezetek.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7.§ (7) és (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról Feljegyzést kell készíteni és azt a Képviselő-testületnek kell elfogadnia. A Feljegyzést a vezető tervező Lázár Tibor elkészítette, a megbízott főépítész egyetértésével.

A módosítás költségét kérelmező viseli, így a költségek az önkormányzatot nem terhelik.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fejtse ki álláspontját a napirenddel kapcsolatban, és kérem a határozati javaslat elfogadását.

Dunaalmás, 2024. február 23.

Makay Tibor
polgármester



Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete/2024. (II. 28.) határozata a helyi építési szabályzat módosításáról

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1) Megindítja a külterületet érintő Helyi Építési Szabályzat módosítását az alábbi területre:

A korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko övezetébe tartozó 0621/5 hrsz-ú területet olyan Mko jelű övezetbe kívánja átsorolni, ahol a bemutatással, az ismeretterjesztéssel, lovas sportolással összefüggő legeltetéses állattartás gazdasági építményei is elhelyezhetők, továbbá egy olyan gazdasági épület, amelyben egy lakó rendeltetés is kialakítható.

- 2) A Helyi Építési Szabályzat módosítása a környezetre káros hatással nem lesz, ezért a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 3.§. szerinti felhatalmazás alapján a képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
- 3) A módosítás költségét kérelmezőnek kell viselnie.
- 4) A Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést elfogadja.
- 5) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kérelmezővel, mint Költségviselővel és a Környezetterv Kft-vel, mint tervezővel a módosításra vonatkozó tervezési szerződést megkösse és a módosítással összefüggő egyeztetési eljárást lebonyolítsa.

Határidő: azonnal

Felelős: Makay Tibor polgármester

FELJEGYZÉS

Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a Helyi Építési Szabályzat módosítása ügyében
Dunaalmás több területére vonatkozóan

A véleményezési tervdokumentáció tartalma
(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és Szabályozási Tervét a 6/2004 (VIII.5.) sz. Önk. rendelettel hagyta jóvá
Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testülete.

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60. § (8) bekezdése alapján az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készült.**

A településen a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész nem készült.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

BEVEZETÉS

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozat tervezet, a TSZT módosítása

Rendelettervezet, a HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A Településszerkezeti terv módosításának indoklása

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításának indoklása

Tájrendezési javaslat

Környezetalkítási javaslat

Közlekedési és közmű javaslat

Örökségvédelem

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területeket nem befolyásolják.

Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei által a fentiekben ismertetett alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerül kidolgozásra.

Budapest, 2024. február 19.



Lázár Tibor
vezető településrendező tervező
TT/1 01-5041

A Feljegyzés tartalmával egyetérték:



Gyárfás Henriett
megbízott főépítész

