



Dunakiliti

Településtervezési módosítása

Msz.: 25016

(ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS)

Előlap

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula

TT1 08-0066

.....


Társtervező:

Halász Ferenc

Településmérnök

.....


Közlekedéstervező:

Miklósi Attila

Tk0 08-513

.....


Települési főépítész:

M. Fábrián Edit

06/16/2017, 08-0021

.....


Tartalomjegyzék

LEÍRÁSOK

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. A módosítások leírása

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelet tervezete

SZT-1 Belterületi szabályozási terv M =1: 2 500

SZT-Kül Külterületi szabályozási terv M =1: 10 000

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Környezeti értékelés

TERVIRATOK

Indító határozat Véleményezési iratok
Partnerségi iratok
Települési főépítész nyilatkozat
Lakossági fórum iratai
Téradatfelhasználási nyilatkozat
Környezeti értékelés szükségességének megállapítása

1. Előzmények, az eljárás fázisai

A partnerségi egyeztetés témája:

Dunakiliti Község Önkormányzata egy pontban módosítást kezdeményezett a településrendezési eszközeiben.

Dunakiliti település a településrendezési eszközök módosítását általános eljárásban kívánja módosítani.

Partnerségi egyeztetés

Dunakiliti Község Önkormányzata megállapította, hogy a rendezési eszközök módosítása vonatkozásában a partnerek tájékoztatása megtörtént. Vélemény, észrevétel nem érkezett.

Környezeti értékelés szükségességének megállapítása

A módosításra a hatóságoktól az alábbi vélemények érkeztek:

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – BP/2602/0534-2/2025

„nem tartom szükségesnek.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. – BP/FNEF/03826-2/2025

„A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály – GY/NEF/00464-2/2025

„nem szükséges környezeti értékelést készíteni.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály – GY/37/01354-2/2025

„A Kormányhivatal Dunakiliti településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály – 12.085/2025

„környezeti értékelés szükségességének eldöntésében a Kormányhivatal nem érintett.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály – GY/41/01734-2/2025

„a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek környezeti értékelés elkészítését.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet – DK/409-4/2025

„2024. október 1-től az Igazgatóság nem rendelkezik hatáskörrel.”

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály – NNGYK/49838-2/2025

„a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.”

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály – SZTFH-BANYASZ/6557-2/2025

„a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.”

Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Győr – 43117-0001/2025

„Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem minősül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervnek, így e jogszabály 1. § (3) bekezdése alapján a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda – GY/15/00852-2/2025

„Az Állami Főépítészeti Iroda a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.”

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság – FHNPI-1710-2/2025

„A tervezett módosítás védett természeti területet, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet nem érint. A 2/2005. kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.”

Ez alapján az előzetes környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Az ehhez tartozó lezáró határozatot a terviratok tartalmazzák.

Véleményezési szakasz

A módosításra a hatóságoktól az alábbi vélemények érkeztek:

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály – 12.099/2/2025

„A külterületi fekvésű, művelés alól kivett ingatlanokat érintő helyi építési szabályzat módosítással kapcsolatban nem tesz észrevételt a Kormányhivatal.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály – GY/37/01354-4/2025

„A Kormányhivatal Dunakiliti Község településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi szempontból támogatja, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály – BP/0801/00682-2/2025

„hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály – BP/FNEF/05472-2/2025

„A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – BP/FNEF/05472-2/2025

„Az Igazgatóság Dunakiliti Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban kifogást nem emel.”

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság – BP/FNEF/05472-2/2025

„A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet, így azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda – GY/15/01232-2/2025

„Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök módosításának továbbtervezését az alábbi feltételek teljesülése esetén támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszi:

- A benyújtott rendelettervezet szerint a 21. § kiegészül a (6) bekezdéssel, ami az alábbiakat tartalmazza:

„Meglévő jelentős mértékű zavaró hatású terület - nagyszámú állattartótelep - a település Gip1 területein nem bővíthető, új nem létesíthető.”

Ezzel ellentétben a dokumentáció leírása szerint a HÉSZ 21. §-a az alábbiakkal egészül ki:

„6. Gp1: Meglévő jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági terület - nagyszámú állattartótelep. Az övezetben a meglévő állattartó épületek nem bővíthetők, új állattartó épület nem építhető. Az övezetben meglévő, egyéb funkciójú (pld. tároló) épületek állattartási célú használati mód változása nem lehetséges.”

Az összhang megteremtése szükséges.

Válasz: A jelzett hiba javításra került.

- Továbbá a benyújtott dokumentáció alapján az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a Gp1 övezet új övezet és azt a hatályos rendelet nem tartalmazza, csak a Gp övezetet. Az önkormányzati rendelet ezen új övezettel történő kiegészítése szükséges.

Válasz: A kért kiegészítés megtörtént.

- A hatályos HÉSZ 6. § (1) bekezdése szerint:

A telekmegosztások iránya egyezzen meg az SZT terven javasolt telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.

(2) Az SZT terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult, vagy terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést és a telekhatár kiigazítást, és ha a telek átalakítását az SZT terv jelöli.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy az új övezeti jelben a „K” kialakult méret nincs kellőképpen alátámasztva. A 6. § alapján a „K” jel csak a telek méretére vonatkozik, ezzel ellentétben az övezeti jel alapján a beépítettség és a telek legkisebb szélessége helyén is „K” betű áll. Ezen paraméterek megfelelő/érthető indoklása is szükséges, mivel a későbbi eljárások során mindkettő nehézséget fog okozni.

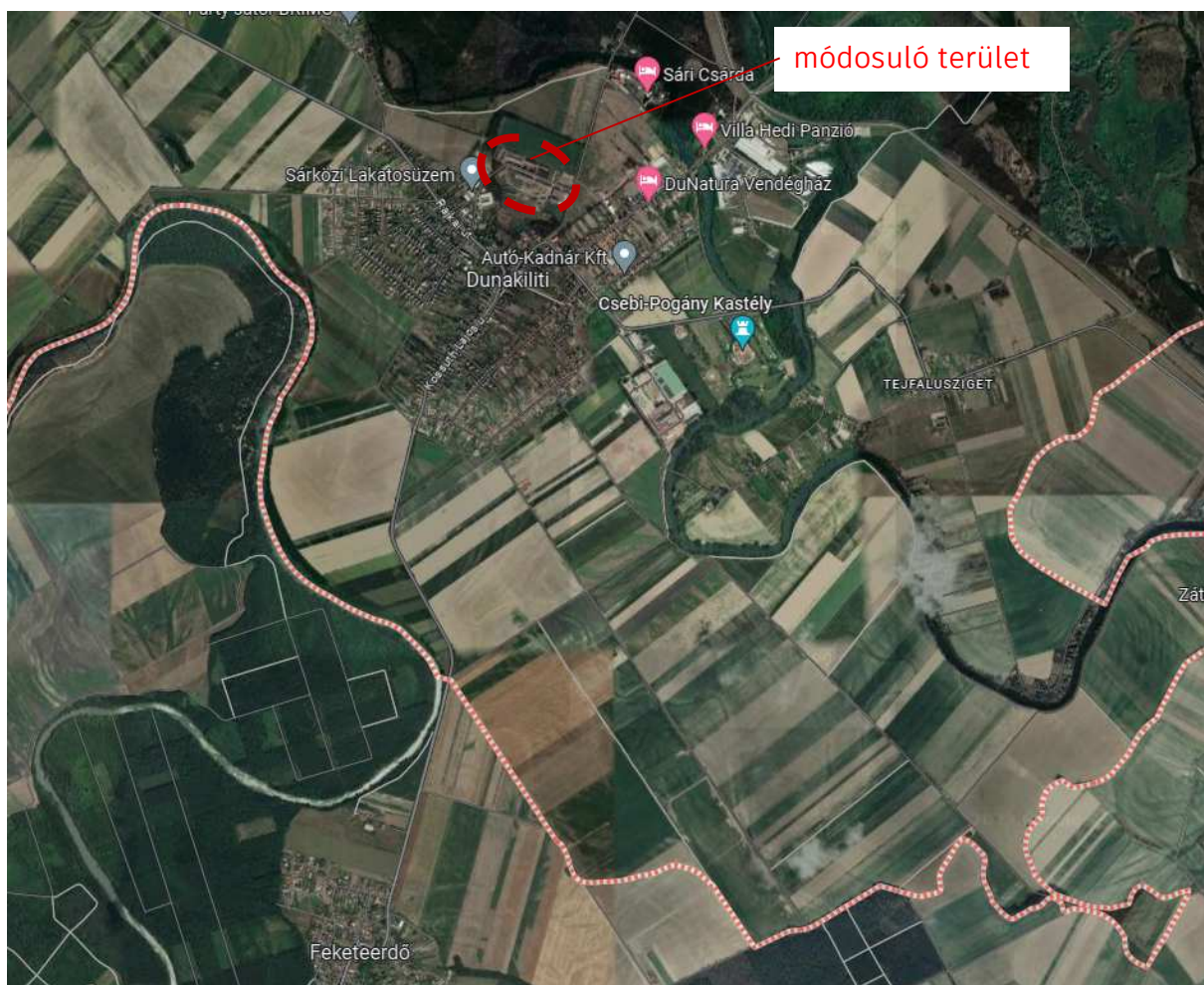
Válasz: A kért kiegészítés megtörtént.

- Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja, hogy jelen módosítás során kerüljön felülvizsgálatra a két külön szabályozási tervlap okán kialakult kettős szabályozás, mely mindkét terv módosítását eredményezte. Javasoljuk elkülöníteni a tervlapok területi hatályát – amennyiben lehetséges – azzal, hogy egy adott területre egy szabályozási terv vonatkozzon (pl. egyik tervlapon a másik tervlap területi hatálya legyen „eltakarva”)

Válasz: Az Állami Főépítészeti Iroda a közelmúltban lefolytatott településrendezési eszközök felülvizsgálatainál egy teljes közigazgatási területre vonatkozó tervlapot javasolt. Ez alapján logikusabbnak tűnik az előbbi gondolatmenet folytán csak a külterületi szabályozási tervlapot meghagyni, így csak a rendelet belterületi részre vonatkozó részét kell hatályon kívül helyezni.

2. Módosítások leírása

Átnézeti térkép



A módosítás:

A módosítás célja, bemutatása:

A település belterületének északi oldalánál található 0199/1, 0197/4, 0197/1, 0197/3 hrsz-ú ipari gazdasági terület (Gip) tömbjében az övezeti jelek módosulnak a további állattartó épületek építésének korlátozása céljából. A hivatkozott helyrajzi számokon nyilvántartott telkeken a meglévő nagyüzemi állattartás a településen, a lakóterületek közelsége miatt nagyon sok feszültséget generál. A lakóterületek levegőminőségének védelme érdekében az önkormányzat módosítani kívánja Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervet az alábbiak szerint. Az érintett telektömbökben egységesen **Gip1 övezeti besorolás kerül kialakításra, amelyben a telekméret és a beépíthetőség a kialakult állapotra vonatkozik, tehát nem teszi lehetővé a beépítettség növelését illetve a telekméretek megváltoztatását.** Az Önkormányzatnak egyértelmű célja, hogy ebben az övezetben az állattartás intenzitása semmilyen módon ne növekedjen. Ezt a célt szolgálja a jelenlegi telekméretek rögzítése. Az egységesebb GIP1 besorolás miatt a hatályos terven szereplő belső övezethatárok megszűnnének. A fentiekre vonatkozó szabályozással a HÉSZ is kibővül.

Hatályos övezeti jelek:

Gip	SZ		30
	6,0	40-4000	40

Gip	SZ		30
	6,0	--2000	40

Tervezett övezeti jel:

Gip ₁	SZ		K
	6,0	K-K	40

A HÉSZ szabályozása pontosítása a módosított területekre:

- A HÉSZ 4. § paragrafus 1. bekezdés a, pontja helyébe az alábbi rész lép:

„a, Beépítésre szánt terület

Lakóterület

- Kertvárosias lakóterület Lke
- Falusias lakóterület Lf

Vegyes terület

- Településközponti vegyes terület Vt

Gazdasági terület

- Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
- Ipari gazdasági terület Gip, **Gip1**

Üdülőterület

- Üdülőházas terület Üü
- Hétfélig házas terület Üh

Különleges terület

- Sport terület Ksp
- Strand terület Kst
- Horgászterület Kho
- Mezőgazdasági üzemi terület Kmü
- Lovaspanzió terület KI”

- A HÉSZ 6. § paragrafus 2. bekezdése helyébe az alábbi rész lép:

„2. Az SZT terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult, vagy terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete, **legkisebb szélessége** nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést és a telekhatár kiigazítást, és ha a telek átalakítását az SZT terv jelöli.”

- A HÉSZ 19. § paragrafus helyébe az alábbi rész lép:

„A gazdasági terület felosztása a sajátos használat szerint

kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
ipari gazdasági terület Gip
ipari gazdasági terület Gip1”

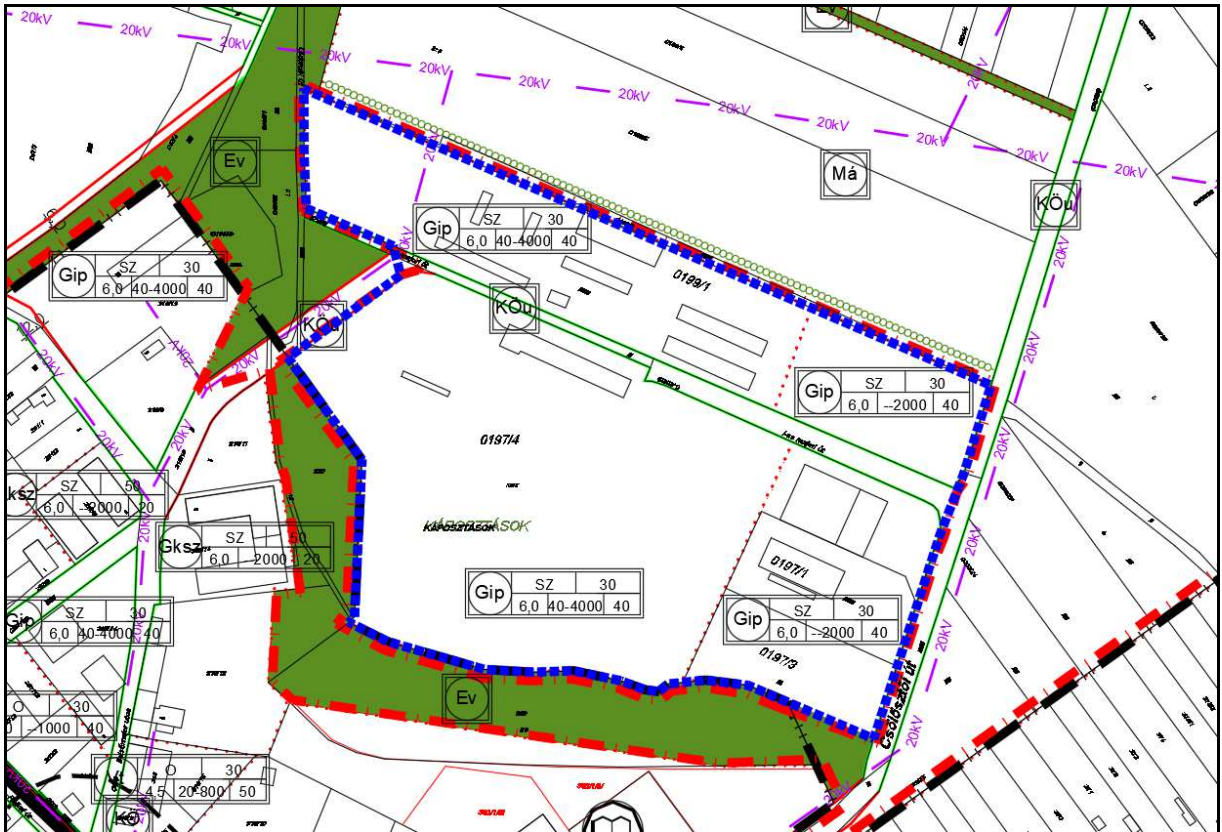
- A HÉSZ 21. § paragrafus 1. bekezdése helyébe az alábbi rész lép:

„1. A területen (jele: Gip, **Gip1**) a termelő és feldolgozó vállalkozások és az iparterület ellátására, irányítására, kiszolgálására építhetők épületek.”

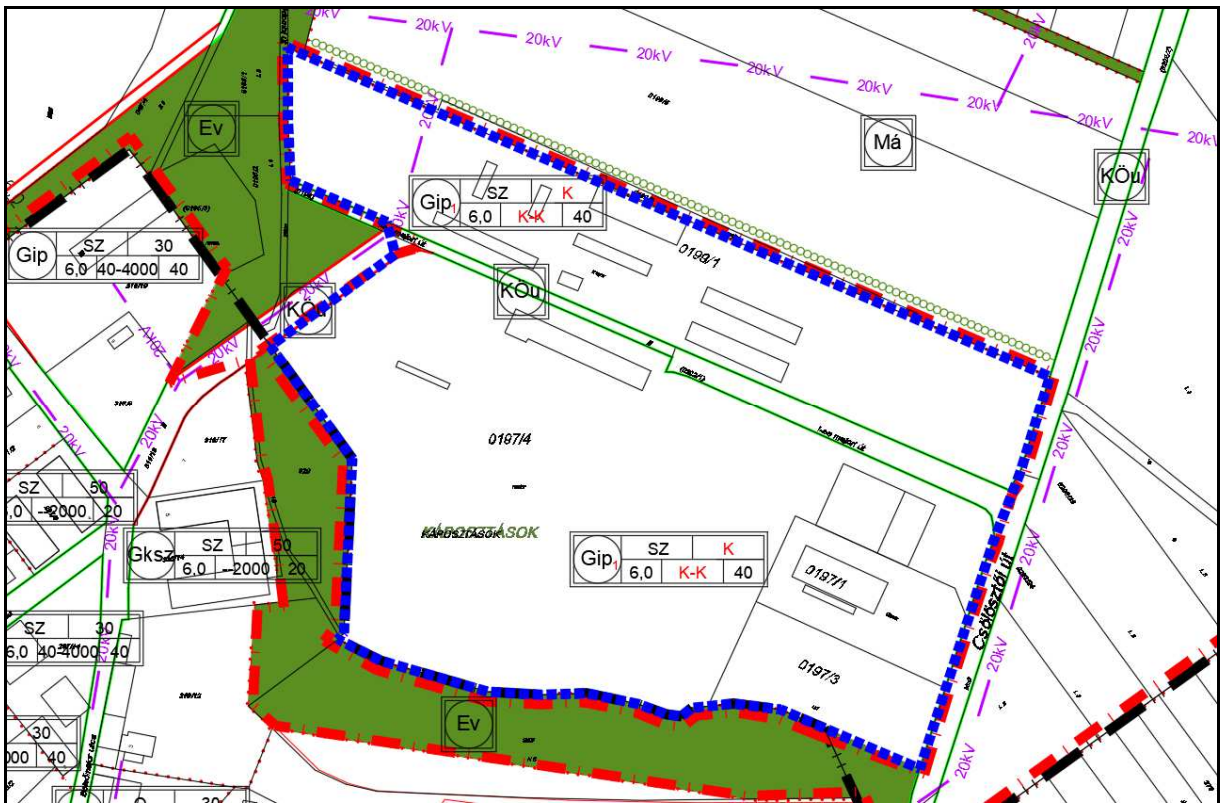
- A HÉSZ 21. § paragrafus az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„6. **Gip1: Megelevő jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági terület - nagyszámú állattartótelep. Az övezetben a megelevő állattartó épületek nem bővíthetők, új állattartó épület nem építhető. Az övezetben megelevő, egyéb funkciójú (pld. tároló) épületek állattartási célú használati mód változása nem lehetséges.”**

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



A településszerkezeti változás nem történik, így nem szükséges a magasabb rendű tervekkel való összevetés.

A biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.

A módosításhoz kapcsolódó közművesítés leírás irreleváns a módosítás jellegét tekintve.