



Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 28-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy:

Rendezési terv Msz: 23062 munkaszámú módosítás általános egyeztetési eljárás záró szakmai véleménye

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

dr. Odonics Aliz jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a az önkormányzati képviselők több mint felének igen szavazata szükséges. A rendelet megalkotásához minősített többség szükséges (a megválasztott képviselők több, mint felének igen szavazata)

Dunakiliti, 2024. február 19.

Kovács Andor Tamásné sk.

polgármester

dr. Odonics Aliz sk.

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat megkeresésére az Állami Főépítészeti Iroda kiadta a rendezési terv Msz: 23062 munkaszámú általános egyeztetési eljárásban történő módosításához a záró szakmai véleményét, amely teljes terjedelmében az előterjesztés melléklete.

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését támogatja, képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a környezeti értékelés dokumentumot elfogadhatónak tartja, az ellen kifogást nem emel, képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Kérem a Tisztelt testületet a szükséges döntések meghozatalára.

Határozati javaslat a környezeti értékelés dokumentumának elfogadásához:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2024. (II. 28) határozat

55230926 munkaszámú környezeti értékelés dokumentumának elfogadásáról

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a településrendezési eszközök 23062 munkaszámon lefolytatott módosításához az EHS Zóna Szolgáltató és Tanácsadó Kft. (2030 Érd, Másoló u. 60.) által 55230926 munkaszámon készített környezeti értékelés dokumentumot elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Rendelettervezet

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 21/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdése által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek

véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 21/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról)HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet SZT-1 tervlapja helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról)HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet SZT-Külje helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2024. március 1-jén lép hatályba.

1. melléklet az 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelethez

„SZT-1 tervlap

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1 tervlap
Dunakiliti_SZT-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelethez

„SZT-Kül

SZT-Kül tervlap

(A melléklet szövegét a(z) Dunakiliti_SZT-KÜL.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

A módosítás célja, bemutatása:

A település belterületének északi oldalánál található 1001 és 1003 hrsz-ú üdülőházas üdülőterület-3 (Üü-3) övezeti besorolása üdülőházas üdülőterület-1 (Üü-1) lesz. Az emellett található 1002 hrsz-ú terület (út) egy kis része is ehhez az övezethez tartozik a tervlapokon, így ez is módosul.

A területen a fejlesztéseket ellehetetleníti az övezeti besorolás, amely az Üü-3 esetében nagyon nagy elő- és oldalkert távolságokat szabályoz. Ezért a tulajdonos (Sári Csárda, Diamant Hotel) kérelme alapján módosulna az övezeti jel a fent hivatkozott területeken.

A jelenlegi előkert, oldalkert, hátsókert méretei így az Üü-3 kategóriáról az Üü-1 kategóriára módosulna, melyet a hatályos HÉSZ az alábbiak szerint szabályoz:

„Az üdülőházas terület építési előírásai

24.§

3. Övezeti előírások

Építési hely meghatározása	Üü-1	Üü-2	Üü-3
előkert	5,0	10,0	40,0
oldalkert	6,0	10,0	80,0
hátsókert	10,0	20,0	50,0

”

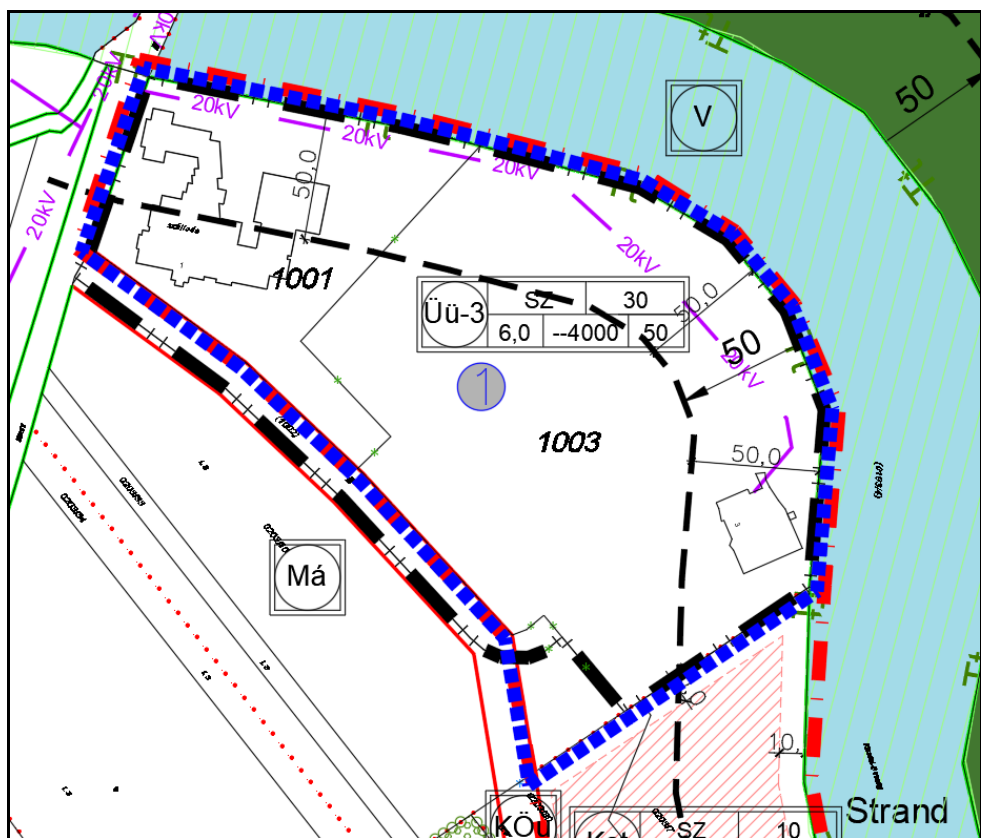
A módosítással lehetővé válik egy olyan építési hely, ahol a kialakuló üdülőépületek kellően szellős távolságban helyezhetőek el egymástól és a telekhatároktól. Fontos megjegyezni, hogy a Kisrévi-Dunaágtól a szabályozási tervlapokon feljelölt a vízparttól számított 50 m-es sávra a HÉSZ 23. § 2. pontja építési korlátozást határoz meg. Ezt a fejlesztések kivitelezése során figyelembe kell venni.

„Üdülőterület

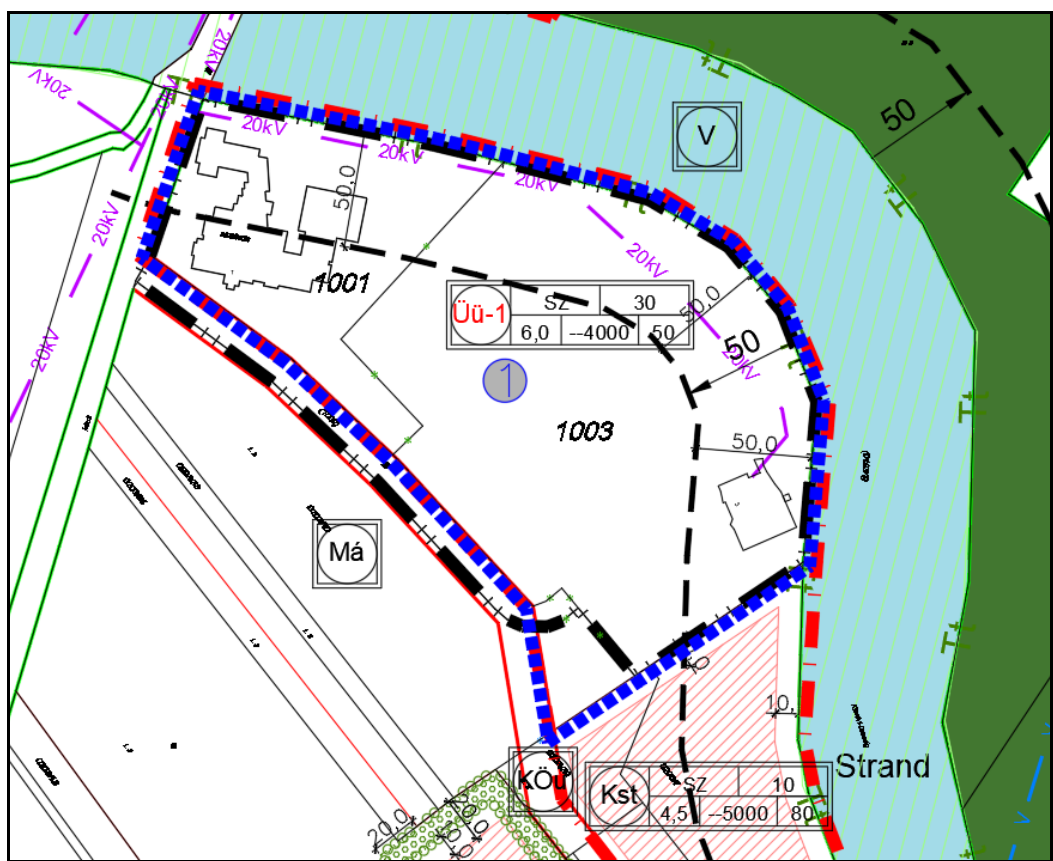
23.§

2. A Zátonyi-Dunaággal határos területeken a vízparttól számított 50 m-en belül épület nem építhető. Az 50 m-es védőtávolságon belül épület kivételesen csak azokban a kialakult övezetekben helyezhető el, ahol az SZT terv szélső építési határvonalat jelöl.”

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



Hatályos övezeti jel:

Üü-3	SZ	30
6,0	--4000	50

Tervezett övezeti jel:

Üü-1	SZ	30
6,0	--4000	50

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 közművesítés leírása nem szükséges alátámasztó munkarészként, mivel a módosítást tekintve irreleváns.