

Előterjesztés

Dunakiliti településrendezési terv módosítására irányuló kérelem

Átnézeti térkép



A módosítás:

A módosítás célja, bemutatása:

A tejfaluszigeti belterületől délre fekvő 0185/49, 0185/50, 0185/51 hrsz-ú általános mezőgazdasági (Má) terület besorolás „tanyás (Má-2)” kategóriára történő módosítását kérelmezték a tulajdonosok.

A hatályos HÉSZ vonatkozó részei:

(3) Az (Má) övezeti jelű általános mezőgazdasági területen épület nem építhető, csak az OTÉK 32. §-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

(4)³⁴ (Má-1) övezetben az OTÉK 29. §-ban meghatározott építmények a lakóépület kivételével elhelyezhetők. A megengedett beépítettség 3 %, az épületmagasság 7, 5 méter.

(5) (Má-2) övezeti jelű általános mezőgazdasági területen a terület rendeltetészerű használatát szolgáló gazdasági épületek mellett, **ha a gazdálkodás indokolttá teszi, egy darab legfeljebb két lakást** tartalmazó épület építhető.

(6) Az (Má-2) övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

(7) Az (Má-2) övezetben alakítható minimális telek mérete 3000 m².

(8) Az (Má-2) övezetben földrészlet megengedett legnagyobb beépítettsége 3%.

(9) Az (Má-2) övezetben építmények elhelyezésére vonatkozó előírások:

a., Az építmények szabadonállóan helyezhetők el.

b., A tanyás mezőgazdasági területen elhelyezhető lakóépületek megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 m.

c., A tanyás mezőgazdasági területen elhelyezhető gazdasági épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 7,5 m lehet.

d., Az előkert mérete: minimum 10 m, az oldalkert az épületmagasság mérete, de minimum 10 m, a hátsókert minimum 10 m.

e., A magastető 35-45 fok közötti tetőhajlású legyen.

f., Az építmények a táj építési hagyományának megfelelően magastetős tömegképzéssel készülhetnek.

(10) Az (Má-2) övezet telkeit az építési engedélyezés előtt el kell látni:

- közüzemi villamos energia vezetékekkel,

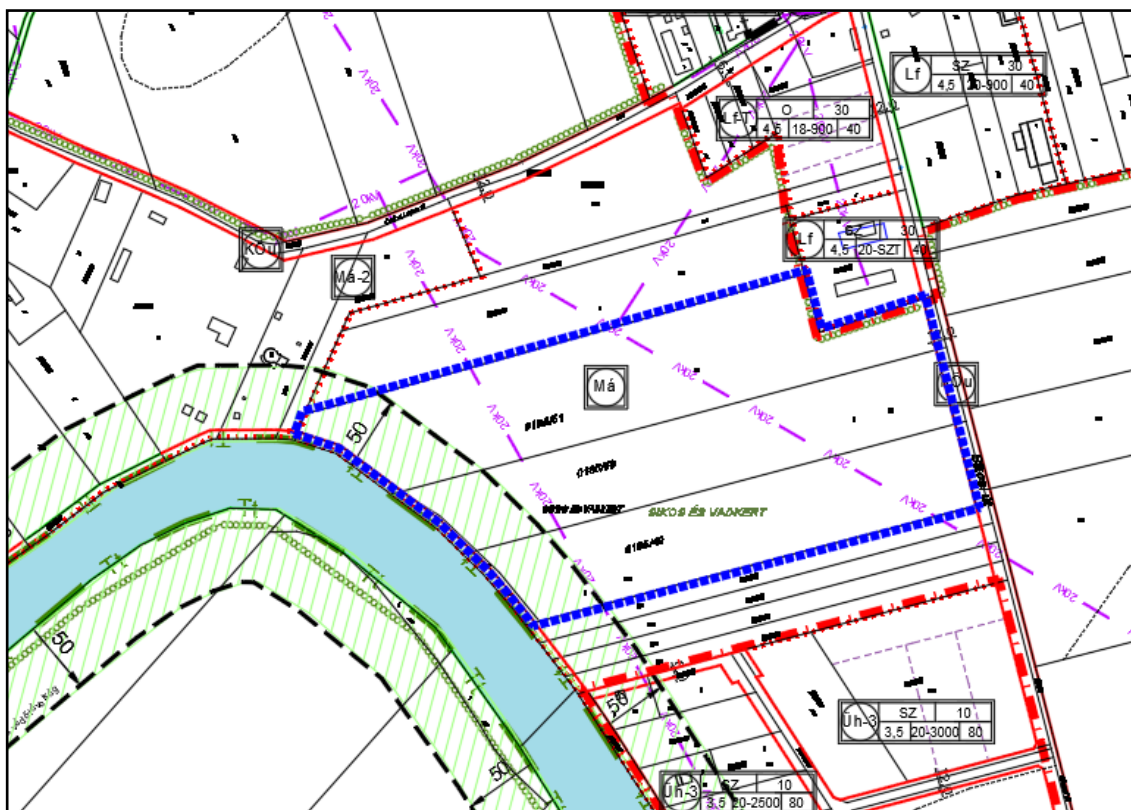
- közüzemi ivóvízvezetékekkel,

- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

- közüzemi szennyvíz elvezetéssel, vagy minősített házi szennyvíztisztító berendezéssel, vagy zárt szennyvízgyűjtő tárolóval és a szennyvízkezelővel szerződést kell kötni az elszállításról

(11) Az (Má-2) övezetben az épületek és a megközelítő utak számára művelés alól kivett terület határán takarófásítást (legalább fasor) kell létesíteni.

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tárgyi ingatlanok:

0185/49 kivett, telephely, kb. 2 ha méretű,

0185/50 kivett lovaskarám és lovas futtató, kb. 1,9 ha

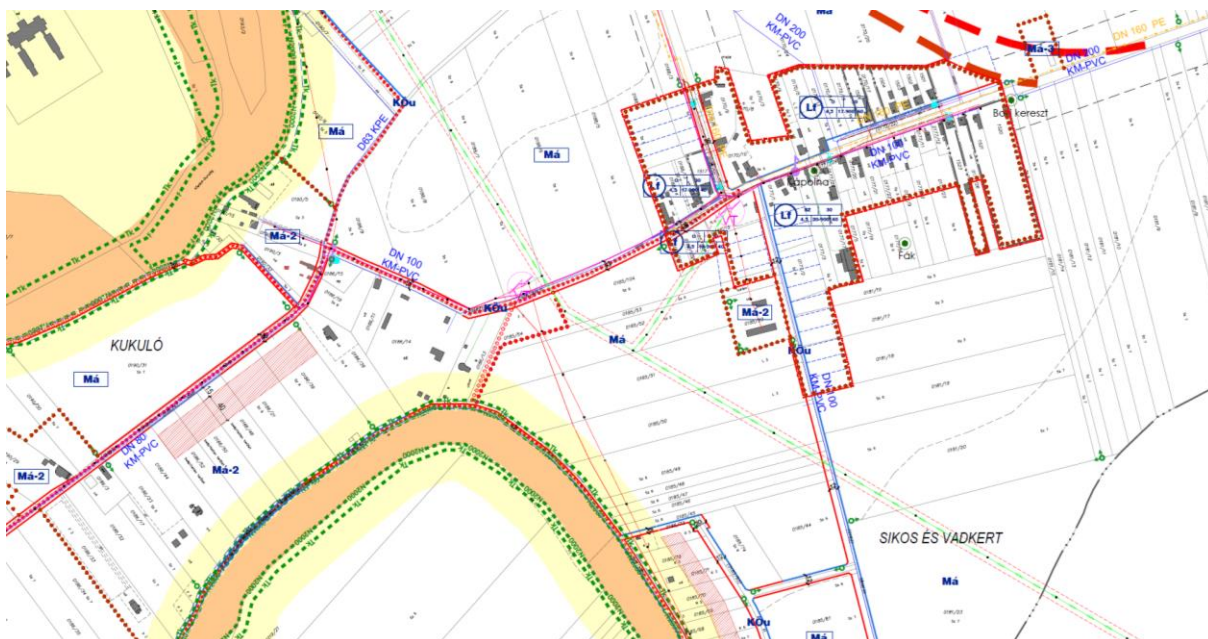
0185/51 kivett lovaskarám és lovas futtató, kb. 2,57 ha.

A módosítási kérelemről elmondható, hogy településszerkezeti változás nem történne, így nem szükséges a magasabb rendű tervekkel való összevetés. A biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve. De lehetséges, hogy egyes államigazgatási szervek (Földhivatal, Nemzeti Park stb.) a módosítást nem támogatják. A beépítetlen területen újabb épületek megjelenése tájképvédelmi okokból is aggályos.

Szerkezeti, településképi, táji összefüggések miatt azonban ezt a kérelmet is a Tejfaluszigetre érkezett korábbi hasonló kérelmekkel együtt kell, lehetséges megvizsgálni. Javasolt a 2027. évvégéig kötelezően elvégzendő rendezési terv felülvizsgálat során foglalkozni a településrészszel.

A korábban **Tejfaluszigetre készült koncepció** - mely a felülvizsgálat alátámasztó munkarésze is lehet - a térségben az általános mezőgazdasági (Má) besorolás fenntartását javasolta. A koncepció annak figyelembevételével készült, hogy az **Önkormányzat nem kívánta a településrészben** további lakóépületek megjelenését támogatni, nem cél további „tervezett tanyák” létrehozása.

Tejfalusziget tanulmányterv részlet



Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024.(V.29.) határozata

Kérelem településrendezési terv módosítására a 0185/49, 0185/50, 0185/51 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0185/49; 0185/50; 0185/51 hrsz-ú területekre vonatkozó rendezési terv módosítási kérelmet nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület 2022-05-25-i ülés jegyzőkönyvéből:

1. napirendi pont

Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv véglegesítéséhez szükséges döntés

Előterjesztő: Kovács Andor Tamásné polgármester

Előterjesztés a jegyzőkönyv 13. melléklete

Kovács Andor Tamásné polgármester: Összefoglaltuk azokat a javaslatokat, amiket a Képviselő-testület a májusi szakmai tanácskozáson meghatározott, ami a koncepció véglegesítéséhez szükséges.

Schnitzer Balázs képviselő: Az elkerülő út nyomvonalát mennyire lehet a jövőben figyelembe venni, mennyire van egyáltalán szükség rá? A Síkosi út mentén a lovas tanyától északra ez a falusias lakóövezet átalakítása telekalakításra, ez mire vonatkozik?

Kovács Andor Tamásné polgármester: Az volt az álláspont az egyeztetésen, hogy ne a kérelmekből induljunk ki, hanem legyen egy általános koncepció. A lovastanya melletti terület megfogalmazásán lehet még finomítani.

Schnitzer Balázs képviselő: Véleménye szerint az nem a falu magjához tartozik, amit meghatároztunk.

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: A képviselő-testület álláspontja az volt, hogy a lovastanya melletti rétet ne szüntessük meg.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Az egyeztetésről hangfelvétel készült, az ügyintéző írásba foglalta róla az emlékeztetőt, ami alapján összeállítottuk ezt a határozati javaslatot. Mi úgy értelmeztük egyértelműen, hogy ez a faluközpont melletti rész, tehát a telkesítés támogatható, akár a legelő meghagyása mellett.

Az elkerülő út egyfajta vízió. Én rajta hagynám, aztán majd meglátjuk lesz-e lehetőség a megvalósításra.

Sárköziné Sreiner Mónika alpolgármester: Én az ellenkezőjét javaslom a testületnek, mert az az út soha nem fog megvalósulni, szerintem vegyünk ki belőle. Javaslom, hogy a kerékpárút, vagy sétány is kerüljön ki belőle, mert az sem fog soha megvalósulni, csak reményt ad az embereknek, azt gondolom ezt vegyünk ki. A lovastanya környékén nem adnék lehetőséget az ingatlan megosztására, ugyanis a lovastanya közel 30 éve ott van és most látjuk a TSZ kapcsán, hogy milyen konfliktusok vannak, ha oda lakóház épül, itt ugyanilyen konfliktusok várhatóak.

Horváth Attila képviselő: Az én véleményem is az, hogy a lovastanya környékén nem célszerű telkesíteni.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Az a véleményem, hogy erről itt ma nem fogunk tudni dönteni, hiszen olyan javaslatok hangzottak el itt ma, amelyek ellentétesek a 2022. május 3-i állásponttal. Javasolom, a döntés elnapolását a következő testületi ülésre. A települési főépítést meg fogjuk hívni a következő testületi ülésre, hogy a kérdéses pontokat újratárgyaljuk.

A képviselő-testület: 2022-06-29-i ülés jegyzőkönyvéből:

1. napirendi pont

A tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntés

Előterjesztő: Kovács Andor Tamásné polgármester/M. Fábán Edit települési főépítész

Kovács Andor Tamásné polgármester: Ezt tárgyalta már a testület 2022. május 25-én, és korábban a koncepció készítőivel 2022. május 3-án tanácskoztunk róla, de döntés nem született. A döntéshez kérjük M.Fábán Edit települési főépítész segítségét.

Mezősiné Fábán Edit főépítész: Röviden összefoglalom a koncepció anyagát, melyet a tervező csapat készített. Ez nem egy szabályozási terv, ez azért került megrendelésre, hogy a szabályozási tervet módosítani lehessen. Ez egy építészeti koncepció, ami figyelembe veszi azokat a természetvédelmi, közmű, megyei terv és egyéb szabályokat és előírásokat, amin a szabályozási terv is alapul. Azok a döntések, melyeket meghoz a testület a koncepció véglegesítéséhez még nem fog semmilyen építési jogot keletkeztetni. Azért kell erről a koncepcióról dönteni, hogy legyen egy olyan terve az önkormányzatnak, amely minden módosítási kérelemre választ ad azon túl, hogy megválaszolja az önkormányzatnak azt a kérdését, hogy mi is legyen Tejfaluszigettel. Az előző ülésre kiküldött határozati javaslat pontjai alapján fogunk haladni és javasolom, hogy egyesével szavazzon a pontokról a testület.

1.pont Általános szempont, hogy Tejfaluszigeten a falumag bővülésére legyen lehetőség, egyéb részeken a mezőgazdasági művelés maradjon általános, a mezőgazdasági területek (Má) aránya növekedjen.

Mezősiné Fábán Edit főépítész: Az építési törvény is tiltja a beépítésre szánt területek növelését általában véve, hogy ne érjenek össze a települések. Tejfalusziget esetében arról van szó, hogy ezen a területen lenne bővülési lehetőség, ami falusias lakóterületi beépítést tenne lehetővé, de minden egyéb részen a beépítésre szánt terület csökkenne.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Van-e ezzel kapcsolatban kérdés, vélemény? Aki egyetért az első ponttal az, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

140/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg:

Tejfaluszigeten a falumag bővülésére legyen lehetőség, egyéb részeken a mezőgazdasági művelés maradjon általános, a mezőgazdasági területek (Má) aránya növekedjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. pont Az elkerülő út nyomvonala vegye figyelembe a meglévő tanyás beépítéseket.

Mezősiné Fábíán Edit főépítész: Az elkerülő út a megyei terv része, ezt figyelembe kell venni. Nem Dunakiliti szabályozási terve találta ki.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Aki egyetért a második ponttal, az kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

141/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg:

Az elkerülő út nyomvonala vegye figyelembe a meglévő tanyás beépítéseket.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3. pont A meglévő tanyák kerüljenek megfelelő övezeti besorolásba, kerüljenek ki az általános mezőgazdasági területből!

Mezősiné Fábíán Edit főépítész: Ez a pont kapcsolódik az előzőhöz, viszont kiterjed a többi tanyára is, hiszen a Kukullói út mentén vannak olyan régen beépült területek, amit a mai napig tanyaként használnak életvitelszerűen. Ezek a területek eddig nem voltak külön övezetként kezelve, a tervezők arra tettek javaslatot, hogy ezeket a tanyákat kezeljük önálló övezetként, hogy ezeket továbbra is tanyaként lehessen használni, életvitelszerűen lakni benne.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Van-e ezzel kapcsolatban kérdés, vélemény? Aki egyetért a hármas ponttal, az kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének 142/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg:

A meglévő tanyák kerüljenek megfelelő övezeti besorolásba, kerüljenek ki az általános mezőgazdasági területből!

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

4. pont Tejfalusziget településrészen a településmag kismértékben bővüljön, oly módon, hogy a Síkosi út mentén a lovastanyától északra, most falusias

besorolású terület maradjon ebben a besorolásban; az út másik oldalán a koncepció szerint telekalakításra, építésre legyen mód!

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Ehhez a ponthoz vonatkozóan konkrét megkeresés érkezett az önkormányzathoz. A határozati javaslat első része azért így került meghatározásra, mert a hatályos rendezési terv ezt az egész területet falusias besorolásba sorolja. Nem célszerű ennek a csökkentése, de nem kizárt. Ez arról szól koncepció szintjén, hogy itt megjelenhessenek lakóépületek.

Kovács Andor Tamásné polgármester: A nagykanyer előtti területen szóba került, hogy ott telkesíteni fognak, kitakarították a terepet, de nem indult el a telekalakítás.

Balikó Tiborné képviselő: Ha azt szeretnénk, hogy a falu magjában folytatódjon építkezés, akkor azt hagyni kellene, ha nem is most telkesítenek ott, de később lehessen. Én benne hagynám a koncepcióban.

Kovács Andor Tamásné polgármester: A településmag kismértékben bővül, a Radnóti utca ahogy bemegyünk a faluba, a Csiba Lajos út melletti terület a lovardától északra, illetve a Síkosi úton a Rác pálinkás felé. Aki ezzel egyetért, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

143/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: Tejfalusziget településrészen a településmag kismértékben bővüljön, oly módon, hogy a Síkosi út mentén a lovastanyától északra, most falusias besorolású terület maradjon ebben a besorolásban; az út másik oldalán a koncepció szerint telekalakításra, építésre legyen mód.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

5. pont Tejfaluszigeten a településmagra vonatkozóan a koncepció a valóságnak jobban megfelelő szabályozásra tegyen javaslatot.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Ez főleg a szöveges dokumentációban volt olvasható. A tervezők minden telket végigvizsgáltak, telekméreteket, a kápolnát a boltot, az övezeti besorolást, a beépítési paramétereket. Ez a javaslat arra vonatkozik, ezt így elfogadjuk és a végleges dokumentációban ez rögzítésre kerüljön, hiszen ez lesz a megalapozása a rendezési tervmódosításnak.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Van-e ezzel kapcsolatban kérdés, vélemény? Aki egyetért az ötös ponttal az kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

144/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: Tejfaluszigeten a településmagra vonatkozóan a koncepció a valóságnak jobban megfelelő szabályozásra tegyen javaslatot.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

6. pont A lakóterület közelsége miatt a lovastanya környezetében legyen lehetőség ingatlan megosztásra, építkezésre, az épületek (építési helyek) egymáshoz közeli, településképi szempontból kedvező elhelyezésével, az ingatlanok megközelítését saját telken javasolt megoldani, idegen tulajdonosok nem vonhatók be általában a fejlesztésbe.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Áttérünk a Sikosi út részleteire. Ehhez a ponthoz kapcsolódóan 3 kérelem érkezett, de a koncepció a teljes területet vizsgálja. Az első két kérelmező Má2 besorolást szeretne, a harmadik kérelmező 2,6 hektár területet szeretne hasznosítani, 3 %-a beépíthető.

A koncepció véglegesítéséhez azt javaslom a határozatot kiegészíteni azzal, hogy az idegen terület legyen pontosan meghatározva, azaz egészüljön ki a 0185/50 hrsz-szel. A koncepció a teljes Sikosi utat vizsgálja, itt üdülőházak vannak a régi horgásztanyák helyén kialakult beépítéssel. A korábbi szabályozási terv a Sikosi út mentén is üdülőterületek kialakítására adott módot, ami nem történt meg nagyjából 20 éve. Támogatható, hogy ezeket a területeket mezőgazdasági területté minősítsék vissza.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Szavazásra bocsájtom a javaslat 6. pontját azzal a kiegészítéssel, hogy az idegen terület alatt a 0185/50 hrsz-ú területet kell érteni.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 nem és 2 igen szavazattal és 1 tartózkodással** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

145/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg:

A képviselő-testület a lakóterület közelsége miatt nem támogatja, hogy a lovastanya környezetében lehetőség legyen az ingatlanok megosztására, építkezésre.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

7. pont Az üdülőterületek csökkenjenek, megközelítésükre új nyomvonalra kerüljön a feltáró út.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Azt javaslom ketté kellene szedni ezt a pontot, kellene dönteni arról, hogy a 0185/45 hrsz északi irányból sem bővül a koncepció szintjén.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Aki egyetért a hetes pont első részével, hogy ne bővüljön az üdülőházak rész északi irányból sem, az kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

146/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: Az üdülőházas övezeti terület nem bővül északi irányból sem, csak a vízpart melletti terület marad üdülőházas övezet.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kovács Andor Tamásné polgármester: Aki egyetért a javaslat hetes pontjával, az üdülőterületek csökkenjenek, megközelítésükre új nyomvonalra kerüljön feltáró út, az kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

147/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: Az üdülőterületek csökkenjenek, megközelítésükre új nyomvonalra kerüljön a feltáró út.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

8. pont Az üdülőterületeken a minimális telekméret a kialakult méreteken alapuljon.

A többi területen, a Sikosi út mellett kerüljön vissza a használatnak megfelelő általános mezőgazdasági övezet.

Mezősiné Fábrián Edit főépítész: A minimális telekméret a szöveges részben szerepel, a tervezők megvizsgálták a kialakult telekméreteket és a szabályozási koncepcióban kialakult méretekre tesznek javaslatot, vizsgálaton alapulnak ezek a számok.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Ezzel kapcsolatban van-e kérdés vélemény? Amennyiben nincs, aki ezzel egyetért, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

148/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg:

Az üdülőterületeken a minimális telekméret a kialakult méreteken alapuljon. A többi területen, a Sikosi út mellett kerüljön vissza a használatnak megfelelő általános mezőgazdasági övezetbe.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

9. pont A Csiba Lajos úttól az 1407. számú közútig terjedő mezőgazdasági területeken Má általános mezőgazdasági övezeti besorolás legyen.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Mivel itt nem indult el semmiféle igény változásra, a koncepció arra tesz javaslatot, hogy ugyanúgy kerüljön vissza Má besorolásba ez a terület.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Aki ezzel egyetért, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

**Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének
149/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a**

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: A Csiba Lajos úttól az 1407. számú közútig terjedő mezőgazdasági területeken Má általános mezőgazdasági övezeti besorolás legyen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

10. pont A Kukulói út mentén az út közelébe kerüljön az építési hely kijelölése, a sarok ingatlantól kezdődően.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Az egyik változat, hogy itt minden telken az út mellett lehessen építeni, vagy a telkek egy részén lehessen a vízparton építeni.

Balikó Tiborné képviselő: Véleményem szerint legyen 15 méter előkert, bent meg döntse el a tulajdonos meddig viszi be a közművet.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Nem muszáj kijelölni, maradhat szabály nélkül is, a településkép érdekében lenne jó, ha lenne építési hely kijelölve.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Ha azt mondjuk, hogy igazodunk ahhoz, ami eddig elindult, akkor mondhatnánk azt, hogy a vízparthoz közelebb a kötelező elhagyási vonaltól. Én biztos, hogy az út mellé jelölném ki. Hogy mekkora előkertet határozunk meg, ez már a rendezési terv részét képezi.

Aki egyetért a 10-es ponttal, az kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

**Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének
150/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a**

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: A Kukulói út mentén az út közelébe kerüljön az építési hely kijelölése, a sarok ingatlantól kezdődően.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

11. pont A Kukulói út végén a meglevő lakott, tanyás használatú ingatlanok használatának, építési lehetőségeinek megtartása mellett a többi területen az Má2 besorolás helyett Má besorolás legyen, további épületek a térségben ne jelenjenek meg, itt is a mezőgazdasági művelés legyen általános.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: A korábbi tájékoztatón elhangzott a tehenészet közelsége és annak gondjai, ezért került ez így bele a határozati javaslatba. Mind a két tervjavaslat kezeli a megkereséseket, a módosítási szándékokat.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Aki egyetért a 11-es ponttal, az kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

151/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: A Kukulói út végén a meglevő lakott, tanyás használatú ingatlanok használatának, építési lehetőségeinek megtartása mellett a többi területen az Má2 besorolás helyett Má besorolás legyen, további épületek a térségben ne jelenjenek meg, itt is a mezőgazdasági művelés legyen általános.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

12. pont A tanulmányterv tegyen javaslatot a belterületbe vonásra javasolt terület lehatárolására is.

Mezősiné Fábián Edit főépítész: Folyamatosan felmerülő problémának érzem, hogy Tejfaluszigetre vonatkozó rendezési terv nem tartalmaz belterületbe vonásra vonatkozó javaslatot, ezt a kormányrendelet nem is írja elő. Arra kérjük a tervezőt, hogy akár egy önálló tervlapon, vagy akármilyen jelöléssel tegyen arra javaslatot, hogy pontosan, hogy alakuljon Tejfalusziget belterülete.

Kovács Andor Tamásné polgármester: Aki ezzel egyetért, kérem szavazzon.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

152/2022.(VI.29.) önkormányzati határozata a

Tejfaluszigeti településfejlesztési koncepció véglegesítéséhez szükséges döntések

A Képviselő-testület a Tejfalusziget Telepítési Tanulmányterv koncepció véglegesítéséhez a megismert munkaanyag alapján az alábbi szempont érvényesítését határozza meg: A tanulmányterv tegyen javaslatot a belterületbe vonásra javasolt terület lehatárolására is.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester