

FELHÍVÁS

Dunaalmás község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő partnerségi véleményezés közzététele

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2020. (V.27.) határozatával döntött a Duna-partra vonatkozó helyi építési szabályzat módosításáról. A módosítás célja, hogy a területen a szükséges, a mértékadó árvízszint fölé lehessen feltölteni a padlósíntet mellékelt rendelettervezet alapján.

A LT-PLAN Bt. által készített " **Dunaalmás, Duna-part Helyi építési szabályzat módosítása – 2020** " megtekinthető az Önkormányzat honlapján (www.dunaalmas.hu) és a Polgármesteri Hivatalban.

A dokumentáció véleményezésére lakossági fórumot is tartunk, ahol az érdeklődők személyesen mondhatják el véleményüket a dokumentációról, de a fórumot követően még 10 nap áll rendelkezésre írásos vélemény megtételére.

A lakossági fórum időpontja: 2020. július 15-én 16 órakor

Helye: Csokonai Művelődési Ház (2545 Dunaalmás, Almási u. 86.)

A véleményeket Ollé Árpád polgármester részére e-mailben (polgarmesterihivalat@dunaalmas.hu) vagy a Polgármesteri Hivatal címére (2545 Dunaalmás, Almási u, 32.) kérjük megküldeni, a kihirdetéstől számított 21 napon belül.

A partnerségi egyeztetést követően a lakossági vélemények figyelembevételével a tervezők a dokumentációt szükség szerint javítják, majd ezt követően kerül sor a terv államigazgatási véleményezésére.

Dunaalmás, 2020. július 14.



LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A

DUNAALMÁS, DUNA-PART

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁSA - 2020

Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök
TT-1/11-0086

TERVI ELŐZMÉNYEK

Dunaalmásnak két szabályozási rendelete van. Van egy a Dunaalmás, Duna-part néven 7/2007. (VIII. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva, és van egy HÉSZ a település többi részére.

A Duna-partra vonatkozóan készült egy módosítás 2018-ban.

A HÉSZ módosítását kezdeményezte az Önkormányzat a 20/2020. (V.27.) határozatával.

A MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA ÉS MÓDJA

A Dunaalmás, Duna-part helyi építési szabályzatáról szóló 7/2007. (VIII.1.) önkormányzati rendelet 1. § az általános előírásokról (9) bekezdése szabályozza, hogy a padlósínt nem lehet a mértékadó árvízszint (110,76 mBf) alatt.

Ennek megfelelően a 643/1 hrsz. telek tulajdonosa elkészítette a feltöltési, tereprendezési tervet az építés előkészületeként. De kiderült, hogy építési engedélyt nem kaphat az OTÉK 45. §-a alapján.

A terepkialakításról szóló 45.§ (1) bekezdése leírja, hogy amennyiben a rendeltetésszerű használat szükségessé teszi, feltöltés készíthető. Viszont az építési helyen kívül csak a HÉSZ rendelkezése szerint. A (2) bekezdés kimondja, hogy a terepkialakításhoz támfal, rézsű létesíthető.

A két rendelkezés némiképp ellentmond egymásnak, de tény, hogy a Duna-part HÉSZ-e nem szabályozta a feltöltés módját, csak a mértékadó árvízszintre való építést. Ezt kívánjuk most pótolni, mert a Dunaalmás, Duna-part egész területén szükség lehet a feltöltés készítésére.

Olyan módon kívánjuk szabályozni, hogy az építési helyen kívül (elő-, oldal- és hátsókertben) általános esetben rézsűvel kell a szomszédos telek szintjéhez csatlakozni, de funkcionálisan és műszakilag indokolt esetben támfal is készíthető.

MEGJEGYZÉS

Miután ez a módosítás egyetlen paragrafussal egészíti ki a hatályos HÉSZ-t, és a tervállomány nem érinti, ezért további alátámasztó munkarészek készítése nem látszott indokoltnak.

**Dunaalmás Község Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
a Duna-part helyi építési szabályzatról szóló
7/2007. (VIII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljáró Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda és a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (V.2.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Dunaalmás Község Önkormányzatának a Duna-part helyi építési szabályzatáról szóló 7/2007. (VIII.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 1. §-a kiegészül az alábbi (10) bekezdéssel:

„(10) Az építési helyen feltöltés készíthető az alábbiak szerint:

- a) Az építési hely és a szomszédos telekhatárok között általános esetben rézsű készítendő az építési hely szintje és a szomszédos terepszint között.
- b) Funkcionálisan és műszakilag indokolt esetben az építési helyen kívül is feltöltés készíthető az építési hely szintjére, ez esetben támfal építhető a telekhatáron.

2. § Ez a rendelet 2020 napján lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző