

## Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

### Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 66. §-a szerint véleményezésre jogosult szervek, partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004(VIII.5.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Ipari gazdasági terület az OTÉK 20. §-ban meghatározott gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgáló Egyéb ipari terület:*

- a) *A Gip SZ/50/9,0/1000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:*
  - aa) *kialakítható telekfelület: minimum 1000 m<sup>2</sup>,*
  - ab) *beépítési mód: szabadon álló,*
  - ac) *beépítettség: maximum 50%,*
  - ad) *építménymagasság: épületre 9,0 m, technológiai szükségességből építményre meghaladható,*
  - ae) *zöldfelület: minimum 20% ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő,*
  - af) *építési hely: az OTÉK 35. §-a szerint.*
- b) *A Gip-2 övezet területén bioetanol üzem, biogáz üzem, bioetanol-, biogáz-kiserőmű, és egyéb gazdasági célú építmények létesíthetők.*
- c) *Gip-2 Sz/50/15,0/1 ha jelű építési övezet beépítési paraméterei:*
  - ca) *kialakítható telekterület: minimum 10.000 m<sup>2</sup>,*
  - cb) *beépítési mód: szabadon álló,*
  - cc) *beépítettség: maximum 50 %,*
  - cd) *építménymagasság: az épületek építménymagassága legfeljebb 15,0 m lehet, de az üzemi technológiával összefüggő, épületnek nem minősülő építményekre magassági korlátozás nincs,*
  - ce) *zöldfelület: minimum 25 %, ezen belül a telekhatár mentén többszintes védő zöldsáv (fasor, cserje, gyep) telepítendő,*
  - cf) *építési hely: az OTÉK 35. §-a szerint,*
  - cg) *a padlószint a mértékadó árvízszint (110,68 mBf) felett alakítandó ki.”*

#### 2. §

A Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004(VIII.5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Makay Tibor  
polgármester

dr. Horváth József  
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Dunaalmás külterületi szabályozási terv 2. melléklet módosított.pdf  
elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Végső előterjesztői indokolás

A külterületi ipari gazdasági területeken az elő-oldal és hátsókertre vonatkozó előírások az OTÉK-ban előírt értékekre történő módosítására volt szükség a helyben felmerül igények miatt. Továbbá a Budapest-Hegyeshalom 1. sz. vasútvonal Almásfüzitő-Komárom szakaszát érintő vasúti vonalfejlesztésével összhangban szükséges a Helyi építési szabályzat módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 66. §-a szerint véleményezésre jogosult szervek (Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztály; Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiközlekedési Hatóság; Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Pest Vármegyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság) és partnerek a rendeletet véleményezték.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész a záró szakmai véleményét KE/8/286-26/2023. számon megadta.