

Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (XII. 10.) önkormányzati rendelete

Dunaalmás Építési Szabályzatáról szóló 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Dunaalmás Község Önkormányzat 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. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőterei Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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

„5. §

(1) **Településközponti vegyes terület (Vt)** a község térségében lévő területe, amely jellemzően intézményi vagy vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi -, kereskedelmi- stb10m² beépített alapterületet meghaladó állattartó épület csak az állategészségügyi szakhatóság. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken.

(2) A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít.

(3) **Központi vegyes terület (Vk)** olyan intézményterület, amelyben önálló lakótelek nem lehet, lakás legfeljebb szolgálati lakásként, nem főépületként jelenhet meg.

(4) A (Vk) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 17. §-a nevesít.

(5) (Vt) O/40/7,5/800 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 800 m²

Beépíthető telekterület: min. 600 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló, vagy kialakult állapot szerint zárt sorúsítható vállalva a műszakilag korrekt összeépítés terheit a szomszédos épületeken (a szomszéd írásos hozzájárulása szükséges).

Beépítettség: max. 40%, lakótelek esetén 30%

Zöldfelület: min. 30%

Építménymagasság: max. 7,5 m intézmény esetén, max.. 4,5 m lakóépület esetén

Építési hely: előkert: a kialakult utcavonal szerint, illetve 5 m

oldalkert: min. 6 m . ill. OTÉK 36. § szerint

hátsó kert: min. 6 m .

a) (Vt)-2 Sz/70/12,0/5000 jelű építési övezet, az iskola-sportcsarnok övezete:

Kialakítható telekterület: min. 5.000 m²

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: max. 70 %

Építménymagasság: max: 12,0 m

Zöldfelület: min. 20 %

Építési hely: elő-, oldal- és hátsó kert, min. 3-3m.

b) (Vt)3 O,Sz/70/7,5/800 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 800 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló illetve szabadonálló

Beépítettség: max. 70%

Építménymagasság: max. 7,5m

Zöldfelület: min. 20%”

c) A (Vt)-4 Sz/40/6,0/1200/30 jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: intézmény esetén 40 %, lakó funkció esetén 30 %

Építménymagasság: max. 6,0 m

Beépíthető telek terület: min. 1200 m²

Zöldfelület: min. 30 %

Társasház is építhető, max. 4 lakás épületenként.

A telkek tovább nem oszthatóak, de összevonhatóak.

(6) (Vk) Sz/50/9,0/3000 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 3000 m²

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: max. 50%

Zöldfelület: min. 30%

Építménymagasság: max. 9,0 m

Építési hely: előkert: 5 m

oldalkert: min. 3 m . ill. OTÉK 36. § szerint

(7) (Vt) területen belül állattartó épület nem építhető (lakótelken sem).”

2. §

Ez a rendelet 2021. december 16-án lép hatályba.



Ollé Árpád
polgármester



dr. Horváth József
jegyző

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A jelenlegi módosítás a Vöröskőalja út „Vt” területének leszabályozását érinti, valamint a régi, mára már üzemben kívül helyezett szennyvíztisztító üzem védőtávolságának a szerkezeti és szabályozási tervről történő törlését tartalmazza.