

**Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XII. 13.)
önkormányzati rendelete**

**A Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban Eljr.) 68. § (1) bekezdés ba) pontjában biztosított jogkörében az Eljr. 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek, továbbá Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzat, Komárom Város Önkormányzata, Dunaalmás Község Önkormányzata, Naszály Község Önkormányzata, valamint Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2018. (V.25.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2. §

(1) A Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelete 12. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

Ipari gazdasági terület (Gip1-Gip9)”

(2) A Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet 12. §.(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: (2)*A Gip6 Gip8 és Gip9 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület építési övezetekben:*

- a) *Elsősorban a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. tevékenységéhez kapcsolódó üzemi építmények, közművezetékek, termékvezetékek helyezhetők el,*
- b) *Épületek a rendelet 3. mellékletében meghatározott építési határértékek figyelembevételével helyezhetők el. Épületnek nem minősülő újabb építmények maximális építménymagasságát, helyét az illetékes hatóságok, szakhatóságok állásfoglalásának figyelembevételével elsősorban a technológia határozza meg, a jogszabályi előírások betartásával.*
- c) *Az építési övezetek lakóterülettel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 5 m-es sávon belül újabb épület és épületnek nem minősülő terepszint feletti építmény nem helyezhető el. Az építési övezetek lakóterülettel határos, még be nem épített részén a*

telekhatártól számított minimum 3m-es sávon belül fasor alatta cserjesáv telepítendő, amennyiben a megvalósítás műszakilag lehetséges.

- d) A Gip6, Gip8 és Gip-9 jelű építési övezetek területén a beépítési mód a már kialakult beépítési mód, amely nem határozható meg egyértelműen oldalhatáron állóként, vagy szabadon állóként. A Gip6 és Gip8 jelű építési övezetek területén a beépítetlen telkeken új épület új épületek szabadon álló módon helyezhetők el. A Gip6, Gip8 és Gip-9 jelű építési övezetek területén már beépült telkek esetében új épületek építése esetén az építési hely a magasabb rendű jogszabályokban szabályozott telepítési távolság és a településkép figyelembevételével szabadon megválasztható. Beépült telkek esetében új épület oly módon helyezhető el, hogy a szomszédos telek építési jogait ne korlátozza.
- e) A környezeti kármentesítéssel, illetve a tartós környezetkárosodással érintett területeken épületek és épületnek nem minősülő építmények elhelyezése kizárólag a vonatkozó kármentesítési, illetve a tartós környezeti károsodás tényét megállapító határozat előírásainak figyelembevételével történhet.
- f) Az építési övezetek területén telekalakítás során, ha a telekalakításba bevont bármely telek tartós környezeti károsodással érintett, akkor a tartós környezetkárosodás tényét az újonnan kialakított telkekre is be kell jegyezni.
- g) A szabályozási terven jelölt, az alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó MOL-LUB Kft. a katasztrófavédelmi hatóság által kijelölt veszélyességi övezeteiben tervezett fejlesztések megvalósítása, épületek és egyéb építmények elhelyezése, tevékenységek folytatása a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló kormányrendelet előírásai szerint történhet.

(3) A Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelete 12. § (7) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az ipari gazdasági területek építési övezeteiben —kivéve a Gip6, Gip8 és Gip9 jelű építési övezeteket— a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:”

3. §


A Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelete 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép

4. §

Ez a rendelet 2024. december 16-án lép hatályba, és a kihirdetését követő negyedik napon hatályát veszti.


Szabó Gergely
polgármester

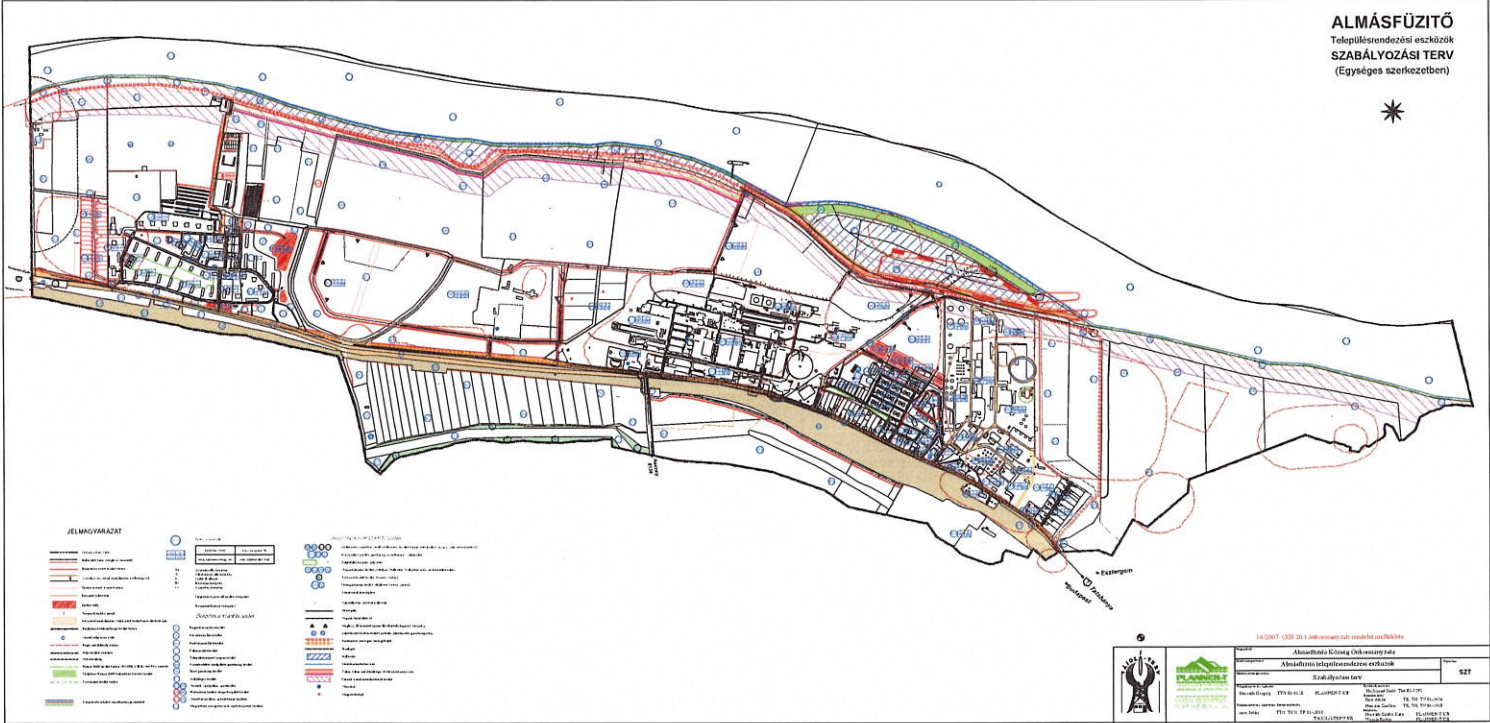



Rátvainé Szöllősi Edit
jegyző

A rendelet 2024. december 13. napján kihirdetése követően.




Rátvainé Szöllősi Edit



ALMÁSFÜZITŐ
Településtervezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV
(Egységes szerkezetben)



JELMAGYARZAT

[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

A/2017 (2022) 2. községi rendelet módosítása			
Községi Tanács			
Alkalmazott Kétszámú Községi Rendelet			
Általános településrendezési eszközök			
Szabályozási terv			
SZT			
Előzetes terv	FTS 01-01-01	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-02	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-03	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-04	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-05	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-06	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-07	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-08	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-09	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv
Előzetes terv	FTS 01-01-10	MÁJUS 10. 2017	Működési Terv

2. melléklet

Az ipari gazdasági terület építési övezeteinek előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag (m)
Gip1	3000	30	50	25	K	K
Gip2	3000	30	50	25	SZ	30,0
Gip3	3000	30	40	30	SZ	20,0
Gip4	10000	50	30	40	SZ	30,0*
Gip5	3000	30	40	40	SZ	14,0*
Gip6	3000	30	30	40	K/SZ	15,0**
Gip7	3000	30	40	25	SZ	14,0
Gip8	3000	30	30	20	K/SZ	15,0**
Gip9	3000	30	60	10	K	15,0**

SZ: szabadon álló beépítési mód K: kialakult beépítési mód Ld.: (2) bekezdés d) pont

*technológiai kényszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságú épületben nem fér el -, illetve építészeti hangsúlyképzés esetén kivételként a maximális építménymagasságtól a beépíthető alapterület 50 %-ában eltérés lehetséges

**a megengedett legmagasabb épület magasság 15,0 m, amely magasság technológiai építmények magasságára nem vonatkozik.

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

A javasolt szabályozást az alábbi társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és célok teszik szükségessé:

Az önkormányzat a Gip6 jelű építési övezet területét iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánította

Az önkormányzati rendelet, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése:

A rendelet megalkotása szükséges.

Fentieknek megfelelően Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének tárgyi rendelete módosításra került.