

**Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2023. (XI.02.) önkormányzati rendelete**

**Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1.pontjában, valamint az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

**1. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A HÉSZ mellékletei:)*

„a) 1. számú melléklet: Szabályozási terv (továbbiakban: SZT; összesen 3 szelvény; szelvényszámok: SZT-2m/a, SZT-2m/b, SZT-2m/c).”

**2. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„32. §**

(1) Állattartó épületeket, építményeket és trágyatárolót a (2) bekezdésben meghatározott védőtávolságok megtartásával, és a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével lehet létesíteni. A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor is az előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(2) Az állattartó építmények védőtávolság igényei kistestű állat ólja, kifutója, trágya vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója esetében:

- a) Lakó, oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, sport vagy üdülő épülettől
  - aa) 1-10 állatig 8 m
  - ab) 11-100 állatig 10 m
  - ac) 101-500 állatig 15 m
  - ad) 501-től több állatig 20 m
- b) Kúttól, vagy ismert, védett rétegtől
  - ba) 1-10 állatig 10 m
  - bb) 11-100 állatig 10 m
  - bc) 101-500 állatig 15 m
  - bd) 501-től több állat 20 m

- c) Vízvezeték-től és kerti csaptól
  - ca) 1-10 állatig 1 m
  - cb) 11-100 állatig 1 m
  - cc) 101-500 állatig 1 m
  - cd) 501-től több állat 1 m

(3) Az állattartó építmények védőtávolság igényei nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója esetében:

- a) Lakó, oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, sport vagy üdülő épülettől
  - aa) 1-5 állatig 15 m
  - ab) 6-10 állatig 20 m
  - ac) 11-től több állat 30 m
- b) Kúttól, vagy ismert, védett rétegtől
  - ba) 1-5 állatig 15 m
  - bb) 6-10 állatig 15 m
  - bc) 11-től több állat 50 m
- c) Vízvezeték-től
  - ca) 1-5 állatig 2 m
  - cb) 6-10 állatig 2 m
  - cc) 11-től több állat 2 m
- d) Kerti csaptól
  - da) 1-5 állatig 3 m
  - db) 6-10 állatig 3 m
  - dc) 11-től több állat 3 m

### 3. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet 110. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Övezeti paraméterek:

1. Beépítési mód szabadon álló
2. Az előkert legkisebb mérete (m) 10
3. Az oldalkert legkisebb mérete (m) 10
4. A hátsókert legkisebb mérete (m) 10
5. A birtoktest részét nem képező, önállóan beépíthető telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)
6. A birtoktest részét nem képező, önállóan beépíthető telek esetén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10,0
7. A birtoktest részét nem képező, önállóan beépíthető telek esetén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 10,0
8. Legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
9. Legkisebb zöldfelületi arány (%) 80
10. A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m<sup>2</sup>) 50.000
11. A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10,0
12. A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 10,0
13. A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m<sup>2</sup>) 10.000
14. A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 30,0
15. A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 30,0

16. A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén a legnagyobb épületmagasság (m) 7,5  
17. A birtokközpont és a kiegészítő központ telkén a legkisebb zöldfelületi arány (%) 50”

#### 4. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet 118. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Alcsevicán lévő lakóövezetekben épületet építeni csak akkor lehet, ha:

- a) az Alcsevica teljes közműhálózata közüzemi szolgáltatásra vonatkozó egységes engedélyezési tervvel rendelkezik;
- b) az érintett terület rész teljes körű közüzemi szolgáltatással történő előkészítése az előzőeknek megfelelő tervek szerint megvalósult, továbbá
- c) az érintett területen a szilárd burkolatú utak megvalósultak.”

#### 5. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 16. napon hatályát veszti.

Pomáz, 2023.10.31.

  
**Leidinger István**  
polgármester



  
**Dr. Balogh Pál**  
jegyző



A rendeletet kihirdettem:

Pomáz, 2023.11.02.

  
**Dr. Balogh Pál**  
jegyző