

Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (II. 7.) önkormányzati rendelete

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

Dunaalmás Község Önkormányzata 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 Repülőtéri 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 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) **Kertvárosias lakóterület (Lke)** a családi házas telektömbök területe. Lakóépületen kívül elhelyezhető ebben az övezetben az OTÉK 13. §-ban meghatározott építmények is, de maximum 2 lakóegység építhető és egy épülettömbként.

a) (Lke-1) O/30/4,5/600 jelű építési övezet:

Kialakítható telekterület: min. 600 m², telekosztással nem csökkenthető, de összevonással növelhető.

Beépíthető telekterület: min. 400 m², beépíthető telekszélesség: 12 m

Beépítettség: max. 30%

- Építménymagasság: max. 4,5 m
 Zöldfelület: min. 50%
 Építési hely: előkert: min. 3m, oldalkert: min. 6m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknel 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén, hátsókert: min. 6 m az 50m-nél kisebb telekhosszúság esetén, min. 20m az 50m-nél nagyobb telekhosszúság esetén.
- b) (Lke-2) O/30/4,5/800 jelű építési övezet:
 Kialakítható telekterület: min. 800 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m
 Beépíthető telekterület: min. 600m², beépíthető telekszélesség min. 12 m
 Beépítési mód: oldalhatáron álló
 Beépítettség: max. 30%
 Építménymagasság: max. 4,5 m
 Zöldfelület: min. 50%
 Építési hely: előkert: min. 5 m általános esetben, kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal miatt min. 3 m, oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknel 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén, hátsókert: min. 6 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén min. 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén
- c) (Lke-3) Sz/25/4,5/1000 jelű építési övezet:
 Kialakítható telekterület: min. 1000 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m
 Beépítési mód: szabadon álló
 Beépítettség: max. 25%
 Építménymagasság: max. 4,5 m
 Zöldfelület: min. 65%
 Építési hely: előkert: min. 5 m, oldalkert: min. 3 m, hátsókert: min. 10 m
- d) Lakó övezetben kialakítható magánút minimális szélessége 5,0 m. A szabályozási terven jelölt javasolt úttelek határ vonala az érintett tulajdonosok közös megegyezésével változtatható.
- e) Az (Lke-4) O/25/4,5/1000 jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
 ea) Beépítési mód: oldalhatáron álló,
 eb) Beépítettség: max. 25 %,
 ec) Építménymagasság: max. 4,5 m,
 ed) Beépíthető telek terület: min. 1000 m²,
 ee) Zöldfelület: min. 65 %,
 ef) Építési hely: előkert 5 m, oldalkert 6 m, hátsó kert 10 m.”

2. §

A Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004(VIII.5.) önkormányzati rendelet 7. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A hegyoldali beépítések látványérzékenysége miatt az alábbi szigorításokat írja elő az önkormányzat:

- a) térdfal max. 1 m lehet,
 b) a bontott tömeg elérése érdekében egy homlokzati sík max. 50 m² lehet,
 c) az OTÉK építménymagassága átlagos építménymagasságként értelmezhető, ezen túlmenően szabályozzuk az egyes homlokzatok legnagyobb építménymagasságát is: 4,5 m építménymagasság esetén ez max. 6,0 m lehet,
 d) a tetőterasz nagysága max. a beépített alapterület 20%-a lehet.”

3. §

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

4. §

Ez a rendelet 2023. március 4-én lép hatályba.


Makay Tibor
polgármester




dr. Horváth József
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023. február 7-én.


dr. Horváth József
jegyző

1. melléklet a 4/2023. (II. 7.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Dunaalmás_Belterület Szabályozási Terv 2023.III.01..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”