

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**11/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelete**  
**a Duna-part helyi építési szabályzatról szóló**  
**7/2007. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Megyei Állami Főépítész, KEM. KH. Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, KEM. KH. Járási Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, KEM. KH. Földhivatali Osztály, KEM. KH. Népegészségügyi Főosztály, KEM. KH. Járási Útügyi Osztály, Budapest Fővárosi KH. Közlekedési Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikai Államtitkárság, NFM. Légiközlekedési Hatóság, KEM. Katasztrófavédelmi Igazgatóság, KEM. Rendőr-főkapitányság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei KH. Erdőgazdálkodási Főosztály, PM. KH. Bányafelügyeleti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkára, KEM. Önkormányzat Megyei Főépítész) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** A Dunaalmás Község Önkormányzatának a Duna-parti terület Építési Szabályzatáról és a Szabályozási Tervéről szóló 7/2007. (VII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a a következő (10)-es bekezdéssel egészül ki:

(10) A (vz) jel az építési övezeten belüli védő zöld sávot jelöli, ami nem beépíthető és 3 szintű növényzettel (fű, bokor és fa) telepítendő be.

(2) A Rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A beépítésre szánt területek:

- a) különleges idegenforgalmi,
- b) ipari gazdasági és egyéb ipari gazdasági,
- c) üdülőházas üdülő és hétvégi házas üdülő területre és azok övezeteire tagozódnak.

**2.§ (1)** A Rendelet 4. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A Duna-part területének különleges idegenforgalmi területe az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Kü-Id,Vs különleges idegenforgalmi vízi sport övezet,
- b) Kü-Id,St2 különleges idegenforgalmi termál strand övezet,
- c) Ki-L különleges idegenforgalmi lovarda övezet,
- d) Ki-r különleges idegenforgalmi rekreációs övezet,
- e) Ki-sz különleges idegenforgalmi szolgáltató övezet.

Az idegenforgalmi övezeteket teljes közművesítéssel kell ellátni.

Az övezetben előírt telkenkénti zöldfelületet lombos fákkal kell ligetesen beültetni.

(2) A Rendelet 4. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A Ki-r jelű övezet a különleges idegenforgalmi terület rekreációs övezete, ahol a strandolás, sportolás, a szabadidő eltöltése és az idegenforgalom kiszolgálásának

egyéb létesítményei (szálláshely szolgáltató, wellness, stb.) helyezhetők el az alábbi paraméterekkel:

Beépítési mód: szabadon álló

Beépíthetőség: max. 40 %

Épületmagasság: max. 9,0 m

Teleknagyság: min. 3000 m<sup>2</sup>

Zöldfelület: min. 40 %

Építési hely: előkert, oldal- és hátsóker 6-6 m.

(3) A Rendelet 4. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(6) A Ki-sz jelű építési övezet az idegenforgalomhoz és a forrásvíz hasznosításhoz – közvetlenül vagy közvetetten – kötődő szolgáltatások és szálláshely szolgáltatás épületeinek és építményeinek elhelyezésére szolgál az alábbi paraméterekkel:

Beépítési mód: szabadon álló

Beépíthetőség: max. 40 %

Épületmagasság: max. 9,0 m

Teleknagyság: min. 2000 m<sup>2</sup>

Zöldfelület: min. 40 %

Építési hely: előkert, oldal- és hátsóker 6-6 m.

(4) A Rendelet 4. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(7) A Ki-L építési övezet a lovas idegenforgalom, a lovas sport épületeinek és építményeinek elhelyezését szolgálja. Paraméterei:

Beépítési mód: szabadon álló, és oldalhatáron álló

Beépíthetőség: max. 40 %

Épületmagasság: max. 7,5 m

Teleknagyság: min. 2000 m<sup>2</sup>

Zöldfelület: min. 40 %

Építési hely: előkert hrsz. 4640 felől 0 m, 0714 felől 5 m  
oldal- és hátsóker 5-5 m.

**3.§ (1)** A Rendelet 5. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az Üü jelű üdülöházaz üdülő övezet a kemping és a kereskedelmi szálláshely, valamint az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Rendelet a következő 5/A §-al egészül ki:

#### **5/A §.**

(1) A hétvégi házas területen elsősorban egy vagy két egységet magába foglaló üdülő épületek helyezhetők el.

Elhelyezhetők továbbá a vízi közlekedés, vízi sport létesítményei, illetve az idegenforgalmat szolgáló szálláshely, vendéglátás épületei.

(2) A hétvégi házas övezet (Üh) paraméterei:

Beépítési mód: szabadon álló

Beépíthetőség: max. 20 %

Épületmagasság: max. 6,0 m

Teleknagyság: min. 800 m<sup>2</sup>

Zöldfelület: min. 60 %

Építési hely: elő- és hátsóker 6-6 m  
oldalker 3-3 m.

- (3) A Rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
(3) A Gip-e övezet az egyéb ipari gazdasági terület övezete az alábbi paraméterekkel:  
Beépítési mód: szabadon álló  
Beépíthetőség: max. 40 %  
Épületmagasság: max. 10,5 m, ami technológiai okokból meghaladható  
Teleknagyság: min. 1 ha  
Zöldfelület: min. 25 %, amin belül a védő zöld sáv kialakítandó.  
Építési hely: Elő- oldal és hátsó kert 10-10 m, illetve védő zöld sáv szerint.

4.§ (1) A Rendelet 7. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) A Duna-part szabályozott területén a hrsz. 0709/2 és a 0713/8, 0713/11 telekcsoporton belül az utak saját használatú, közforgalom számára nem megnyitott magánutak.

(2) A Rendelet a következő 8/A. §-al egészül ki:

#### 8/A. §

A Különleges területen a Kb-sp jelű beépítésre nem szánt különleges sportterület a rekreációs területet kiegészítő sporttevékenység elhelyezésére szolgál (strandröplabda, tenisz, stb.) max. 2 % beépíthetőség mellett.

5.§ A Rendelet 11. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

(4) Az öbölben a 0713/12 hrsz. telken belül a hajóállásoknál az öböl partja épített partfallal alakítandó ki, míg a 0704/34 hrsz. telekre eső partok rézsúvel alakítandók ki.

6.§ A Rendelet mellékletét képező szabályozási terv módosul a jelen rendelet mellékletét képező „Duna-part szabályozási terv – 2017” feliratú tervlap szerint.

7.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályukat veszítik a Dunaalmás Község Önkormányzatának a Duna-parti terület Építési Szabályzatáról és a Szabályozási Tervéről szóló 7/2007. (VII.31.) önkormányzati rendelet alábbi szakaszai:

- a) 4. § (2) bekezdése,
- b) 5. § (3) bekezdése.

  
Ollé Árpád  
polgármester



  
Dr. Kórosi Emőke  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. november 17.

  
Dr. Kórosi Emőke  
jegyző

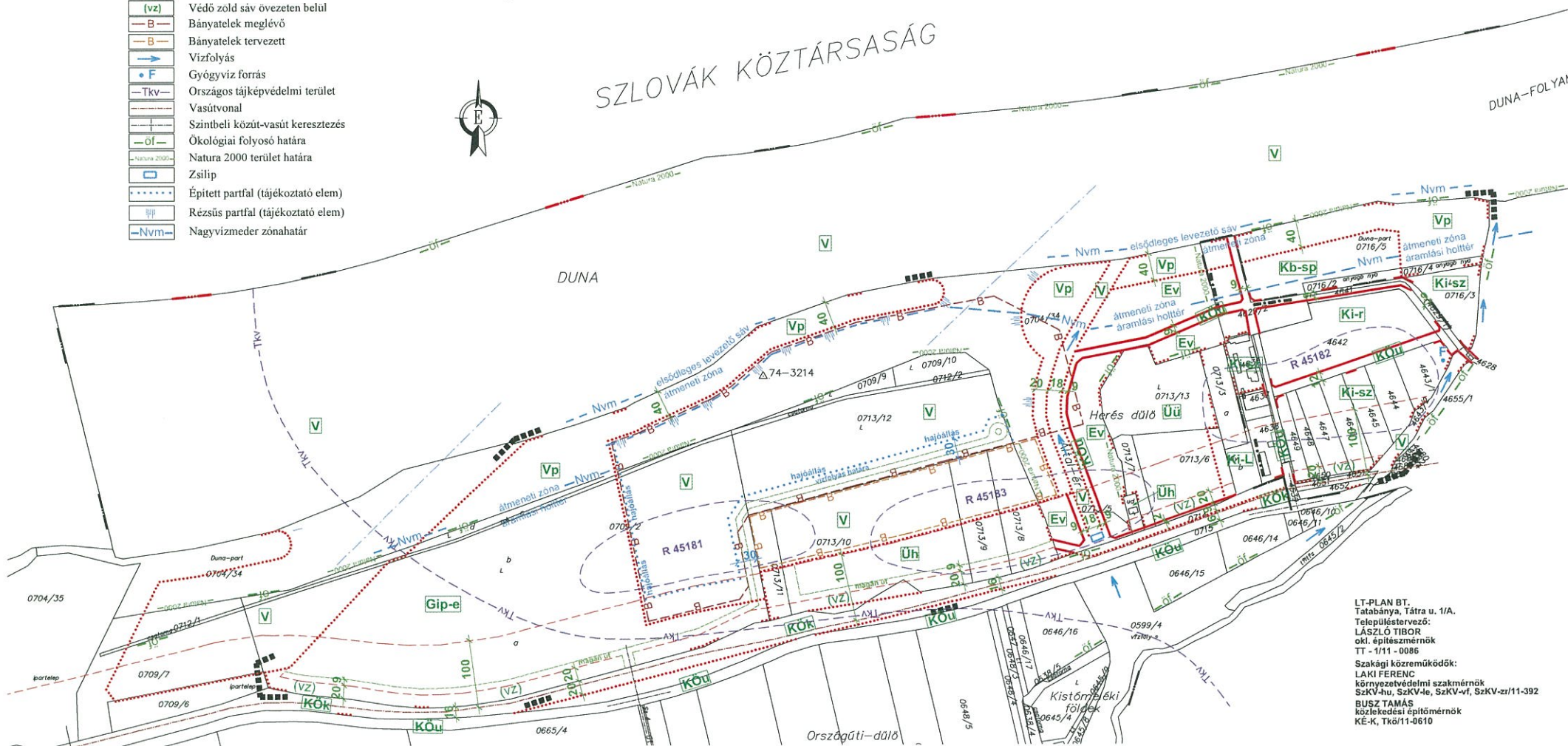
## JELMAGYARÁZAT

	Szabályozás területi határa
	Ország határ
	Közigazgatási terület határa
	Belterület határ
	Szabályozási vonal kialakítandó
	Szabályozási vonal telekhatáron
	Övezet határ kialakítandó
	Övezet határ telekhatáron
	Szabályozási szélesség
	Régészeti lelőhely
	Védőtávolság határa
	Javasolt telekhatár
	Védő zöld sáv övezeten belül
	Bányatelek meglévő
	Bányatelek tervezett
	Vízfolyás
	Gyógyvíz forrás
	Országos tájképvédelmi terület
	Vasútvonal
	Szintbéli közút-vasút keresztezés
	Ökológiai folyosó határa
	Natura 2000 terület határa
	Zsilip
	Épített partfal (tájékoztató elem)
	Rézsús partfal (tájékoztató elem)
	Nagyvízmeder zónahatár

	Hétféligi házas üdülő övezet
	Üdülőházas övezet
	Falusias lakó övezet
	Különleges idegenforgalmi lovarda övezet
	Különleges idegenforgalmi rekreációs övezet
	Különleges idegenforgalmi szolgáltató övezet
	Egyéb ipari gazdasági övezet
	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
	Közlekedési és kozmüteriület, út
	Közlekedési és kozmüteriület, kötönpályás
	Erdő, védelmi rendeltetésű
	Vizgazdálkodási terület, folyó, patak, öböl
	Vizgazdálkodási terület, vízpárt



SZLOVÁK KÖZTÁRSASÁG



# DUNAALMÁS, DUNA-PART SZABÁLYOZÁSI TERV - 2017 M = 1 : 4000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

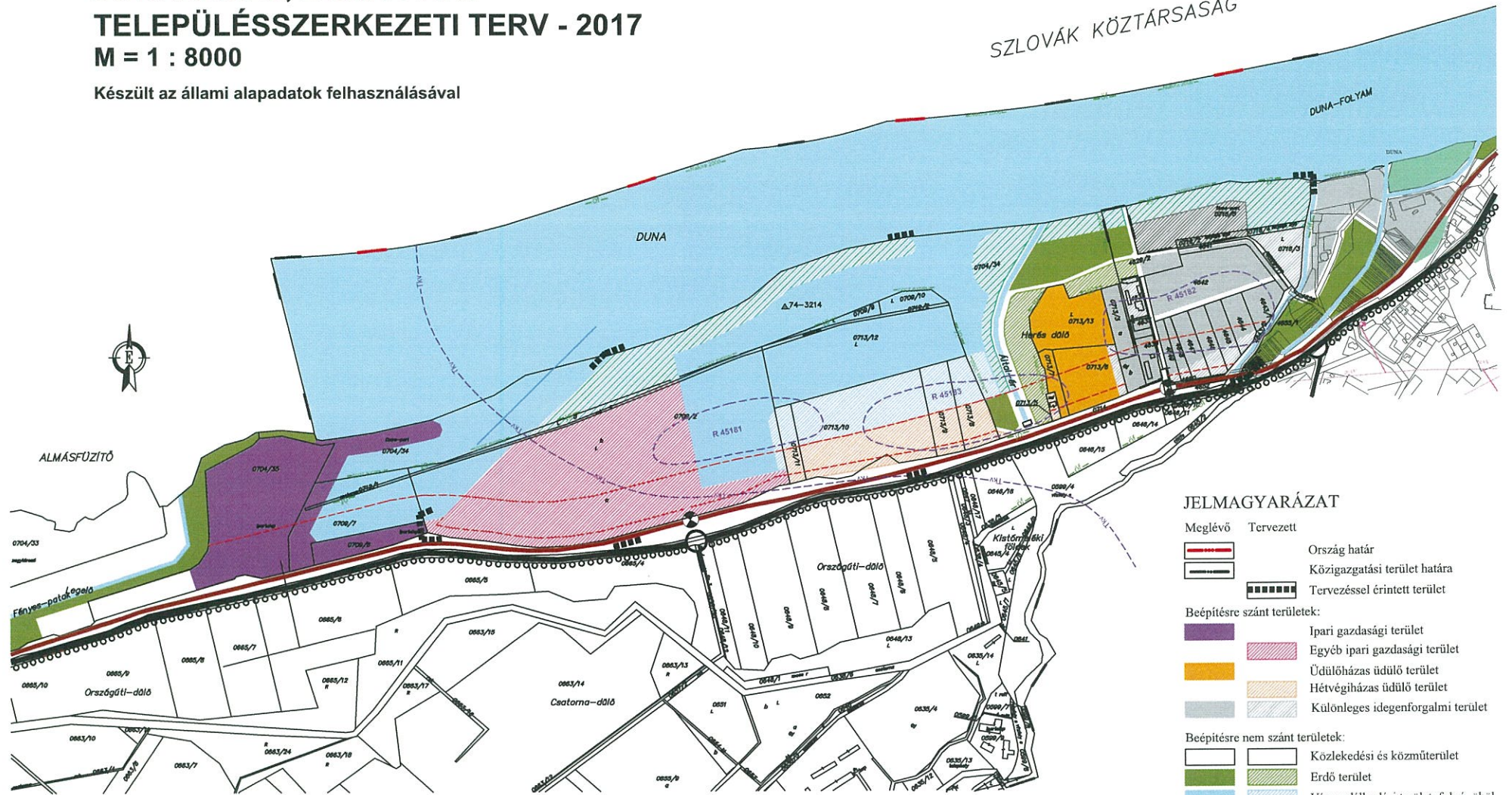
LT-PLAN BT.  
Tatabánya, Tátra u. 1/A.  
Településtervező:  
LASZLO TIBOR  
okl. építésmérnök  
TT - 1/11 - 0086  
Szakági közreműködők:  
LAKI FERENC  
környezetvédelmi szakmérnök  
SzkV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr/11-392  
BUSZ TAMÁS  
közlekedési építőmérnök  
KE-K, Tko/11-0610

# DUNAALMÁS, DUNA-PART TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 2017

M = 1 : 8000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

SZLOVÁK KÖZTÁRSASÁG



## JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Ország határ
		Közigazgatási terület határa
		Tervezéssel érintett terület
Beépítésre szánt területek:		
		Ipari gazdasági terület
		Egyéb ipari gazdasági terület
		Üdülőházas üdülő terület
		Hétvégházias üdülő terület
		Különleges idegenforgalmi terület
Beépítésre nem szánt területek:		
		Közlekedési és közműterület
		Erdő terület
		Vizgazdálkodási terület, folyó, obol
		Vizgazdálkodási terület, vízfolyás
		Vizgazdálkodási terület, vizpart
		Különleges sport terület
		Országos főút
		Szintbeli közút-vasút keresztezés
		Vasút vonal
		Térségi kerékpárút

## Védelmi rendelkezések:

	Natura 2000 terület
	Ökológiai folyosó határa
	Tájképvédelmi terület
	Régészeti lelőhely
	Védősáv határa

LT-PLAN BT.  
Tatabánya, Tátra u. 1/A.  
Településtervező:  
LÁSZLÓ TIBOR  
okl. építészmérnök  
TT - 1/11 - 0086

Szakági közreműködők:  
LAKI FERENC  
környezetvédelmi szakmérnök  
SzkV-hu, SzkV-le, SzkV-vf, SzkV-zr/11-392  
BUSZ TAMÁS  
közlekedési építőmérnök  
KÉ-K, Tko/11-0610