

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2023. (I. 24.) önkormányzati rendelete**

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló
12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban meghatározott államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet VII. Fejezete az 50. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„33/A. Intézményi vegyes terület (Vi)”

2. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet a következő 52/C. és 52/D. §-sal egészül ki:

„52/C. §

(1) *A Vi jelű intézményi építési övezetének területe elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) *Az intézményi vegyes területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:*

- a) iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás,*
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- d) hitéleti és*
- e) sport*

rendeltetést is tartalmazhat. (3) Az intézményi vegyes területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Lakó rendeltetést csak az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott fő rendeltetéseket kiszolgáló épületekben lehet kialakítani a tulajdonos, vagy a személyzet számára.

52/D. §

(1) *A Vi-SZ-1 jelű intézményi építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.*

(2) *Az intézményi vegyes területen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 4a. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.”*

3. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet XIV. Fejezete a 92. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„63/A. Általános mezőgazdasági terület tájgazdálkodási övezete (Má-tg)”

4. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet a következő 92/A. §-sal egészül ki:

„92/A. §

(1) *Az általános mezőgazdasági terület tájgazdálkodási övezetei a 2. mellékleten Má-tg jellel megkülönböztetett területek.*

(2) *Az Má-tg területek országos és helyi jelentőségű védelem alatt álló természetvédelmi területek, használatuk ennek megfelelően biztosítandó. (3) Az övezetben épület és egyéb építmény nem helyezhető el.”*

5. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 96. § (1) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:)

„h) *Kbn-la jelű övezet lakófunkció elhelyezését megengedő különleges beépítésre nem szánt terület, ahol a lakó funkcióhoz kapcsolódó rekreációs, sportolási vagy egyéb pihenést, szabadidő-eltöltést szolgáló épületek, valamint mindezek fenntartását biztosító kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el. A Kbn-la övezet telkein legfeljebb két lakó célú rendeltetési egység helyezhető el.”*

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 96. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:)

„j) *a Kbn-en jelű övezet területe alapvetően az energiagazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények, különösen napelempark elhelyezésére szolgál, amelyen.*

ja) a tervezett létesítmény védőövezetét telken belül kell biztosítani és a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron belül kell teljesülniük;

jb) a tervezett létesítmény védelmet igénylő része a szomszédos telkek tevékenységét a későbbiekben sem korlátozhatja;

jc) a tervezett napelemek felületét úgy kell kialakítani, hogy azok lehetőleg ne okozzanak ökológiai csapdahalást a területen.”

(3) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 96. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **Kbn-la** jelű övezetre vonatkozó további előírások:

a) *telkenként legfeljebb két lakóépület és azokban egyenként 1 lakás, vagy egy lakóépületben maximum 2 lakás létesíthető,*

b) *a lakó rendeltetéshez kapcsolódó használatartó épületek/építmények/melléképítmények (mezőgazdasági géptároló, lóistálló, stb.) a parti rézsű felső élétől mért, legalább 25 m védőterület, illetve a szomszédos területeken elhelyezett funkciók – lakó-, üdülő, intézményépületek – tekintetében előírt védőtávolságok biztosítása mellett elhelyezhetők. Trágyatároló csak vízzáróan kivitelezett zárt kialakítással létesíthető;*

c) *a vízfelületet övező geodéziailag bemért parti rézsű felső élétől számított 4 m szélességű területsáv szabadon hagyandó, mely területsáv magában foglalja a tó körüljárhatóságát és fenntartását biztosító 3 m széles parti sávot, de a tóparton a vízfelületre benyúlóan lakóépülethez csatlakozó stég is elhelyezhető a tó körüljárhatóságának biztosítása mellett;*

- d) a tó körüljárhatóságát biztosító parti sávon kívüli rézsú és parti sávhoz kapcsolódóan a tó környezetét fásított zöldfelületként kell kialakítani, törekedve a tópart humanizálására és természetközeli kialakítására (pl. a parti rézsúk hajlásszögének csökkentésére, az egyes partszakaszok vonalvezetése megtörésére nádasokkal, jellemzően a vízpartokon honos növényzettel való tagolással);
- e) a tóparton horgász- és napozóstég elhelyezhetők, fedett horgászstég azonban legfeljebb 6 m² alapterülettel létesíthető;
- f) *Az övezet területén telket alakítani csak az 1. mellékletben meghatározott minimális telekméret betartásával lehet úgy, hogy a minimális telekméret csak a tó körüli szárazulat területére értendő. Amennyiben a tó körüli szárazulat területe többszöröse a meghatározott értéknek, akkor tavanként több telek is kialakítható az övezetben.”*

6. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti a DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 47. § (6) bekezdés a) pontja.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


Gergőné Varga Tünde
polgármester


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Záradék:

A rendelet 2023. január 24. napján kifüggesztéssel kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



1. melléklet a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Kisvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Lk-Z-1	Z	180	8	40	0,8	50	20	4,5	7,5
6.	Lk-SZ-K	SZ	400	-	40	0,8	50	20	4,5	7,5

SZ - szabadonálló beépítés, Z - zártosú beépítés.

2. Kertvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Lke-SZ-K	SZ	600	-	30	0,6	40	50	3,0	K***
6.	Lke-SZ-1	SZ	1000	18	30	0,6	40	50	3,5	7,5
7.	Lke-SZ-2	SZ	1500	20	30	0,6	40	50	3,5	7,5
8.	Lke-SZ-3	SZ	600	16	30	0,6	40	50	3,5	7,5
9.	Lke-SZ-4	SZ	800	20	30	0,6	40	50	3,5	7,5
10.	Lke-SZ-5	SZ	550	16	30	0,6	30	50	3,0	7,5
11.	Lke-SZ-6	SZ	600	16	30	0,6	30	50	3,0	5,0
12.	Lke-SZ-7	SZ	700	21	30	0,6	40	50	3,0	4,5
13.	Lke-SZ-8	SZ	800	18	30	0,8	40	50	4,5	7,5
14.	Lke-SZ-9	SZ	800	20	40**	0,6	40	50	3,5	7,5
15.	Lke-SZ-10	SZ	800	20	30	0,6	40	50	3,5	7,5
16.	Lke-O-K	O	550	16	30	0,6	40	50	3,0	K***
17.	Lke-O-1	O	800	16	30	0,6	40	50	3,5	7,5
18.	Lke-O-2	O	800	18	30	0,6	40	50	3,0	4,5
19.	Lke-O-3	O	800	16	40**	0,6	40	50	3,5	7,5
20.	Lke-Z-1	O	450	12	30	0,6	40	50	3,0	7,5

SZ- szabadonálló beépítés, O – oldalhatáron álló beépítés, Z - zártosú beépítés

**: A 47. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával. Az OTÉK-tól megengedőbb beépítettségi mértéktől az Állami Főépítész a PE/AF/00191-9/2018 számú szakmai véleményében hozzájárult.

***: K – kialakult, a 2. § b) pont szerint.

3. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Lf-O-1	O	800	16	30	0,5	40	40	3,0	4,5
6.	Lf-SZ-1	SZ	800	16	30	0,5	50	50	3,0	4,5

O – oldalhatáron álló beépítés, SZ - szabadonálló beépítés

4. Településközpont vegyes terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Vt-K	SZ	-	-	40	1,5	40	30	3,0	K**
6.	Vt-SZ-1	SZ	800	18	10	0,5	10	70	3,5	5,5
7.	Vt-SZ-2	SZ	800	20	30	1,0	40	40	3,5	7,5
8.	Vt-SZ-3	SZ	3000	-	25	1,0	35	50	4,5	7,5
9.	Vt-SZ-5	SZ	1000	-	60	2,4	70	20	4,5	12,5
10.	Vt-SZ-7	SZ	550	16	40	1,0	40	30	3,0	7,5
11.	Vt-SZ-8	SZ	1000	18	40	1,0	40	30	3,0	7,5
12.	Vt-SZ-9	SZ	1000	18	20	0,6	20	50	3,0	7,5
13.	Vt-SZ-10	SZ	800	18	40	1,0	40	30	4,5	7,5
14.	Vt-SZ-11	SZ	1000	18	40	1,4	50	30	4,5	10,0
15.	Vt-SZ-12	SZ	1000	-	40	1,2	50	30	4,5	9,0
16.	Vt-SZ-13	SZ	700	18	30	0,8	40	50	3,5	7,5
17.	Vt-O-1	O	800	16	40	1,4	50	30	3,5	7,5
18.	Vt-O-2	O	550	16	50	0,8	50	10	3,5	7,5
19.	Vt-Z-1	Z	800	16	40/saroktelken 65	1,6	50/saroktelken 75	20	3,5	10,0
20.	Vt-Z-2	Z	1500	30	30	1,6	40	20	4,5	10,0
21.	Vt-Z-3	Z	1500	30	70/saroktelken 80	1,6	40	10	4,5	10,0
22.	Vt-Z-4	Z	350	-	30	0,8	40	50	3,5	7,5
23.	Vt-Z-K	SZ	550	16	40	1,0	40	40	3,5	7,5
24.	Vt-SZ-K	SZ	600	-	30	1,4	40	40	3,0	-

SZ - szabadonálló beépítés, O – oldalhatáron álló beépítés, Z - zárt sorú beépítés

** : K – kialakult, a 2. § b) pont szerint.

4a. Intézményi vegyes terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Vi-SZ-1	SZ	1000	-	40	1,5	50	30	3,0	10,0

5. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Gksz-1	SZ	2500	35	35	1,6	45	25	4,5	9,0
6.	Gksz-2	SZ	2000	20	40	2,0	50	20	4,5	10,0
7.	Gksz-3	SZ	5000	30	50	2,0	60	20	4,5	12,5
8.	Gksz-4	SZ	2000	30	35	1,6	45	20	4,5	10,0
9.	Gksz-5	SZ	1500	20	40	1,6	50	20	4,5	10,0
10.	Gksz-6	SZ	750	20	35	1,6	45	20	3,5	7,5
11.	Gksz-7	SZ	5000	40	35	1,6	45	25	3,5	10,0
12.	Gksz-8	Z	a min. a K, a max. a K + a K 40%-a	10	60	0,6	60	20	3,0	5,5
13.	Gksz-9	SZ	4000	20	50	1,5	60	25	3,0	12,5
14.	Gksz-10	SZ	5000	30	60	2,0	60	20	4,5	12,5

SZ – szabadonálló beépítés,

6. Ipari terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Gip-1	SZ	1500	25	50	1,5	50	25	3,0	12,5
6.	Gip-2	SZ	3000	30	50	1,5	50	25	3,0	14,0
7.	Gip-3	SZ	1000	20	50	1,5	60	25	3,0	7,5
8.	Gip-4	SZ	4000	40	50	1,5	60	25	3,0	12,5

SZ – szabadonálló beépítés;

7. Üdülőházas terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Üü-SZ-1	SZ	K	-	10	0,4	20	50	3,0	9,0 (14,0*)
6.	Üü-SZ-2	SZ	K	-	20	0,2	20	60	2,5	4,5

SZ – szabadonálló beépítés, K – kialakult, (14,0*) - vízi csúszda esetében

8. Hétféligi házas terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Üh-O-2	O	500	12	20	0,2	30	70	2,5	4,5
6.	Üh-SZ-3	SZ	500	12	20	0,2	30	70	2,5	4,5

SZ - szabadonálló beépítés, O – oldalhatáron álló beépítés

9. Különleges beépítésre szánt terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
5.	Kel-O-1	O	500	12	20	0,4	20	70	3,0	4,5
6.	Kre-O-1	O	280	12	20	0,4	20	70	3,0	4,5
7.	Kre-O-2	O	600	14	20	0,2	30	60	2,5	4,5
8.	Kre-SZ-1	SZ	600	-	30	1,4	40	40	3,5	7,5
9.	Kre-SZ-2	SZ	1200	25	15	0,4	15	75	2,5	6,5
10.	Kre-SZ-3	SZ	450	15	30	0,6	30	50	4,0	6,0
11.	Kreho-1	SZ	25000	-	5	0,2	6	85	-	-
12.	Kreho-2	SZ	25000	-	10	0,2	6	80	-	4,5
13.	Kre-sp-SZ	SZ	1000	40	40	1,6	45	40	3,5	12,5
14.	Kho-SZ-1	SZ	10000	40	30	1,0	40	40	3,5	10,0
15.	Kki	SZ	-	-	40	1,0	40	40	3,0	6,0
16.	Kb	SZ	-	-	10	0,4	20	40, a vízfelület beszámítható	3,0	-
17.	Ksp-SZ-1	SZ	5000	40	20	0,6	30	40	4,0	12,5
18.	Kok-sp	SZ	2000	30	20	0,4	30	40	2,5	7,5
19.	Kfbk	SZ	nem osztható	K	20	-	-	40	technológiai igény szerint	6,0
20.	Kmü	SZ	5000	40	30	1,5	40	40	3,5	-
21.	Kv-1	SZ	2000	30	30	1,0	40	50	3,0	10,0

SZ - szabadonálló beépítés, O – oldalhatáronálló beépítés,

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

10. Erdő területek (E)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	
2.	Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek					kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
3.			legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettség				
4.			területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
5.			m ² (ha)	m	%	%	%		
6.	Ev, Evt	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Eg	SZ	100000 (10,0 ha)	-	0,5	0,5	-	4,5	
8.	Ek-1	SZ	25000 (2,5 ha)	50	5,0	5,0	90	6,0	
9.	Ek-2	SZ	15000 (1,5 ha)	50	5,0	5,0	93	7,5	
10.	Ek-3	SZ	10000 (1,0 ha)	35	3,0	3,0	92	6,0	
11.	Ek-4	SZ	7000 (0,7 ha)	20	5,0	5,0	90	4,5	
12.	Ek-5	SZ	3000 (0,3 ha)	20	5,0	5,0	90	4,5	

SZ - szabadonálló beépítés

11. Általános mezőgazdasági területek

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
2.	Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek					kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága	
3.			legkisebb		megengedett legnagyobb					
4.			területe	szélessége	beépített-ségének mértéke	bruttó szintterületi mutatója	beépített-ségének mértéke a terepszint alatt			
5.			m ²	m	%	m ² /m ²	%			%
6.	Má	SZ	3000	20	3	-	3	-	4,5	
7.	Má-l	SZ	20000	-	3	-	3	-	4,5	
8.	Má-á	SZ	10000	-	3	-	3	-	4,5	
9.	Má-f	SZ	3000	-	3	-	3	-	4,5	
10.	Má-f-la	SZ	6000	60	10*	0,1	5	80	7,5	
11.	Me	-	-	-	-	-	-	-	-	

SZ - szabadonálló beépítés

10* - a 91. § (1) bekezdés b) pontban foglaltak alkalmazásával.

12. Különleges beépítésre nem szánt terület

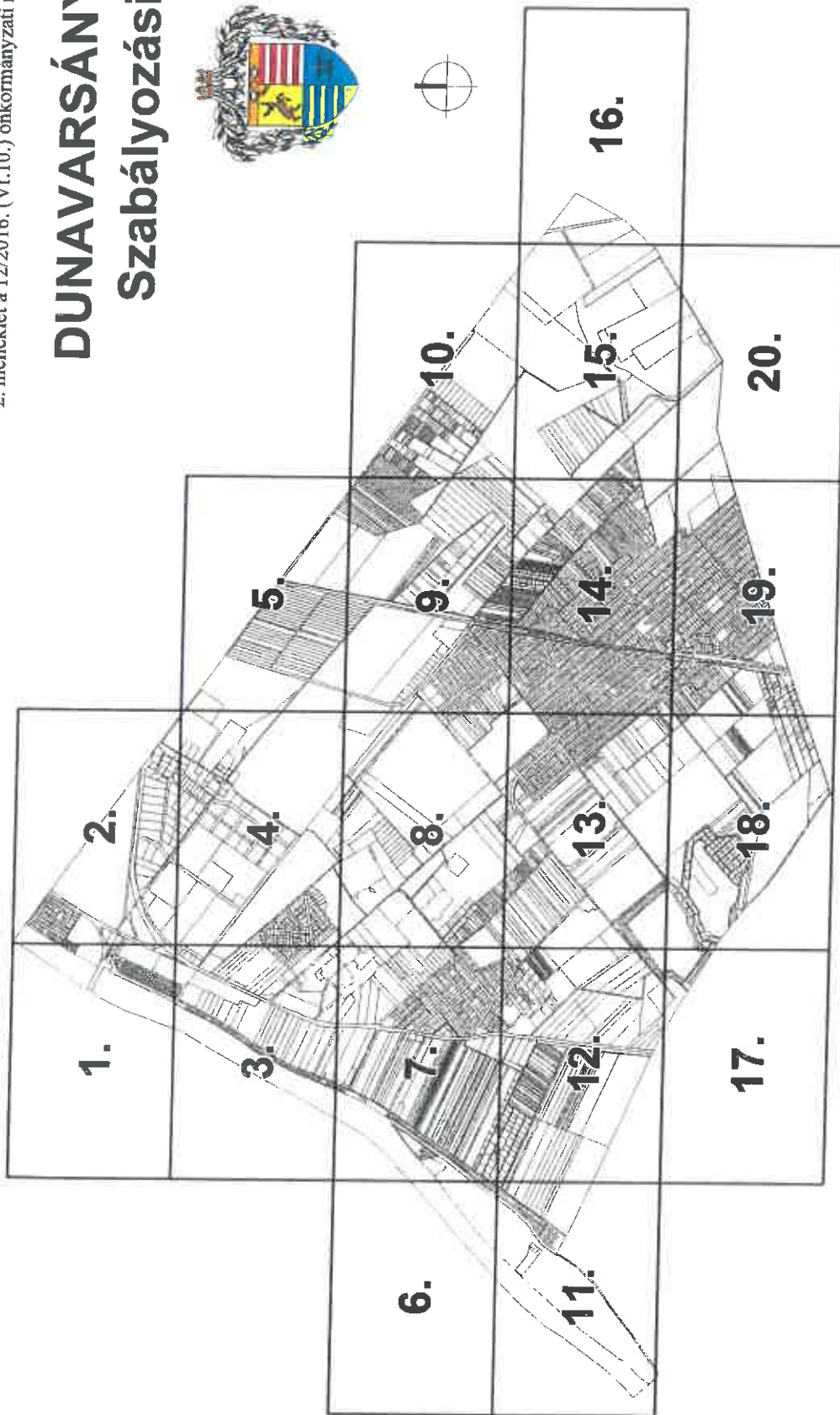
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1.	Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek							Az épület megengedett	
2.			kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	
3.			területe	szélessége	beépítési mértéke	szint-területi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	burkolt felülete	épületmagassága		
4.			m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m	
5.	Kbn-re-1	SZ	2000	-	3	0,03	3	3	2,5	3,5	
6.	Kbn-re-SZ-1	SZ	10000	-	10	0,1	-	50	2,5	4,5	
7.	Kbn-re-2	SZ	2000	-	3	0,03	3	3	2,5	3,5	
8.	Kbn-la	SZ	10000*	-	10	0,1	15	10	2,5	7,5	
9.	Kbn-la-1	SZ	5000	-	10	0,1	10	10	2,5	7,5	
10.	Kbn-sp-L	SZ	10000	70	5	0,06	15	5	3,0	9,0	
11.	Kbn-sp-1	SZ	8000	40	5	0,06	15	5	3,0	6,0	
12.	Kbn-sp-2	SZ	5000	-	5	0,06	15	5	3,0	7,5	
13.	Kbn-sp-la	SZ	4000	-	3	0,45	5	-	3,0	4,5	
14.	Kbn-fhsz	SZ	-	-	2, de max. 16 m ²	-	-	-	2,5	3,0	
15.	Kbn-te	SZ	10000	70	2	0,04	15	2	2,5	6,0	
16.	Kbn-ez-1	-	-	-	-	-	-	0	-	-	
17.	Kbn-ez-2	SZ	300	-	3	0,03	3	3	2,5	5,5	
18.	Kbn-t	SZ	-	-	1	0,01	-	1	2,5	3,5	
19.	Kbn-b	SZ	-	-	10	0,1	-	1	-	-	
20.	Kbn-en	SZ	-	-	10	0,1	10	-	-	6,0	

SZ - szabadonálló beépítés

*: a 96. § (4) bekezdés f) pontban foglaltak alkalmazásával.

2. melléklet a 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelethez

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve



Tervező és Tanácsadó

1111. BUDAPEST,
Stoczek utca. 19 N/B,
466-2018 | 466-4220
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

A tervezési alaptérkép az általi alapadatok felhasználásával készült.
A Terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

Megrendelő:

DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Munka megnevezése:

Dunavarsány Város Hatályos
Építési Szabályzatának módosítása

Rész megnevezése:

SZABÁLYOZÁSI TERV

Laplék:

M1 : 4000

Tervező:

Ugyaztó, ellenőr:
Vojnits Csaba Ferenc
Vojnits Csaba Ferenc

Kélt:

Bevezető levezető:
Vojnits Csaba Ferenc
Vojnits Csaba Ferenc

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve

Dunavarsány SZT-0/b/M3

JELMAGYARÁZAI

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Szabályozási vonal
	Feltételes szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Az általános előírásoktól eltérő építési hely
	Kötelező megszüntetés
	Országos és településszerkezeti jelentőségű út
	Kiszolgáló út
	Vasúti terület
	Teiken belüli zöldfelület
	Erdő övezet
	Közpark, közkert övezet
	Park & Ride parkoló, Kiss & Ride parkoló, Buszforduló
	Távlati felhasználású terület a Településszerkezeti Terv szerint

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Javasolt telekhatár
	Javasolt teiken belüli fásítás
	Javasolt kikötő
	Kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
	Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - meglévő
	Javasolt megszüntetés

VÉDELMI KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

	Örökségvédelem
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Táj- és természetvédelem
	Natura 2000 terület
	Ex-lege védett úszólép határa
	Országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	Helyi jelentőségű természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett természeti érték

Talaj- és vízvétel

	Vizbázis belső védőterület
	Vizbázis külső védőterület
	Hidrogeológiai védődíom "A" zóna határa
	Hidrogeológiai védődíom "B" zóna határa
	Belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett terület határa
	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa

Egyéb korlátozó tényezők

	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Bányatelek határa
	Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
	Felszíni víz parti sávja
	Veszélyes üzem veszélyességi övezete - Belső zóna
	Veszélyes üzem veszélyességi övezete - Középső zóna
	Veszélyes üzem veszélyességi övezete - Külső zóna

Közművek korlátozásai

	Szennyvíztisztító
	Szennyvíztisztító és védőtávolságai (20m és 150m)
	Vákuumgépház és védőtávolságai (20m és 150m)
	Villamosenergia átviteli hálózat
	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
	Nagy-középnymomású földgáz szállítóvezeték
	Kőolajvezeték
	Termékvezeték
	Hírközlési vezeték

TÁJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOGSZABÁLYBAN SZABÁLYOZOTT ELEMEK

	Megánút
	Vízfelület, kavicsbánya tavak, földhivatali, illetve nem bemért határvonalai
	Az Országos Erdő Adattár szerinti erdő
	Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
	Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek
	Egységes telekalakítás útjemeinek határa

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

	Egységes telekalakítás
--	------------------------

ALAPTERKÉPI ELEMEK

	Településhatár
	Belterület határ - meglévő
	Belterület határ - tervezett, javasolt
	Telekhatár
	Földhivatali térképen szereplő épület
	Geodéziailag nem bemért, légifelvételi alapján felrajzolt épület a beépítési mód és hely csak tájékoztató jellegű
	Földhivatali alapteréképen szereplő, légifotón (már) nem szereplő, nem beazonosítható épületek

1:01

Rétegvonal magassági értékkel (nem geodéziai bemérésen alapuló, tájékoztató adatok, a volt bányatelek területén nem érvényesek)



Tervező és Tanácsadó Kft.
1111. BUDAPEST,
Sztoczek utca. 19 IV/3.
466-2018 | 466-4220
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Helyrejel:

Munka megnevezése:

Rajz megnevezése:

Tervező:

Feladó levezető:

Dokumentáció:

Levél:

DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Dunavarsány Város Helyi önkormányzatának Képviselő-testületének

SZABÁLYOZÁSI TERV

1:4000

1:01

Dokumentáció: Vajda Csaba Ferenc

Feladó levezető: Vajda Csaba Ferenc

Dokumentáció: Vajda Csaba Ferenc

A tervezési alapterék az állami alapadatok felhasználásával készült.

A Terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

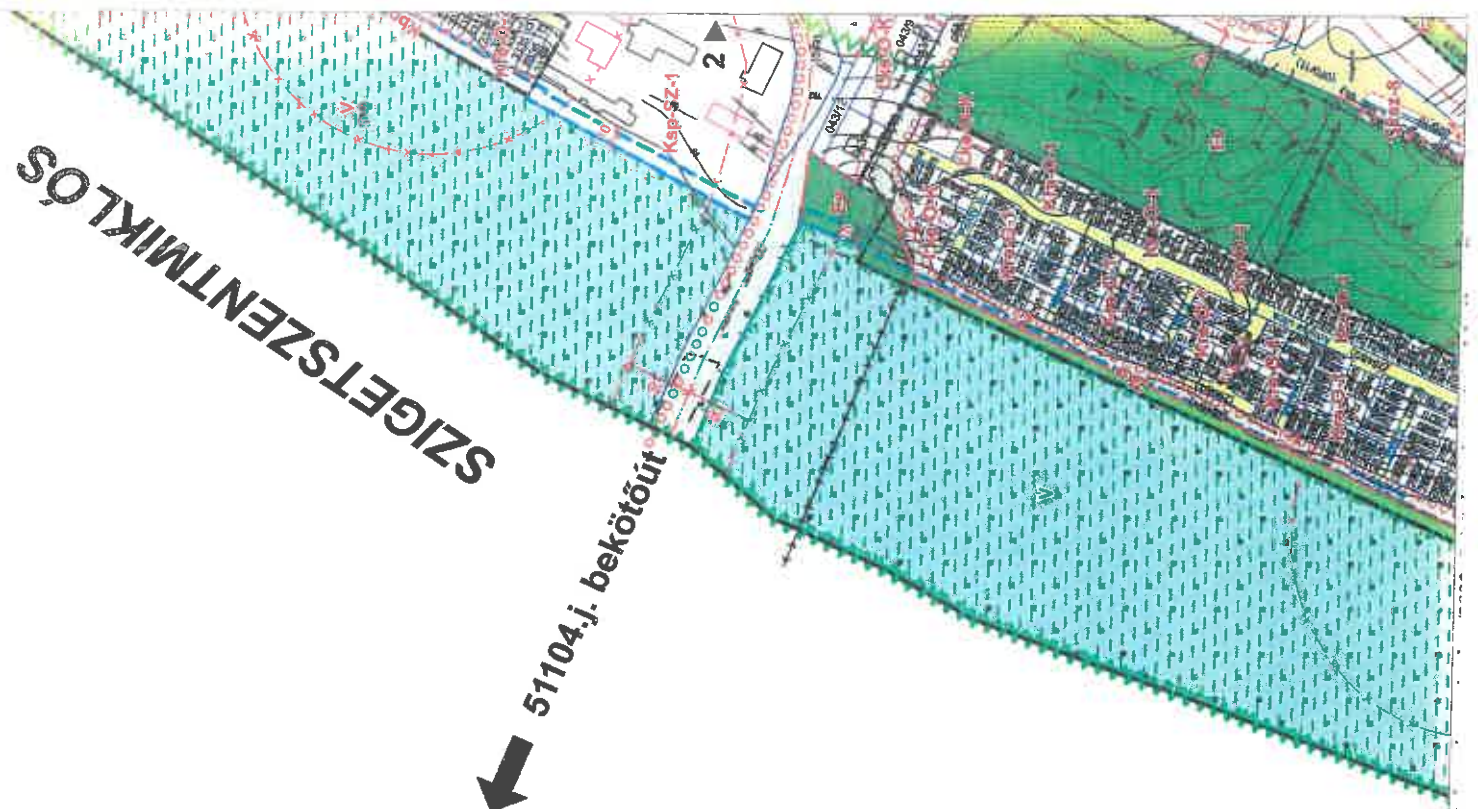
SZIGETSZENTMIKLÓS

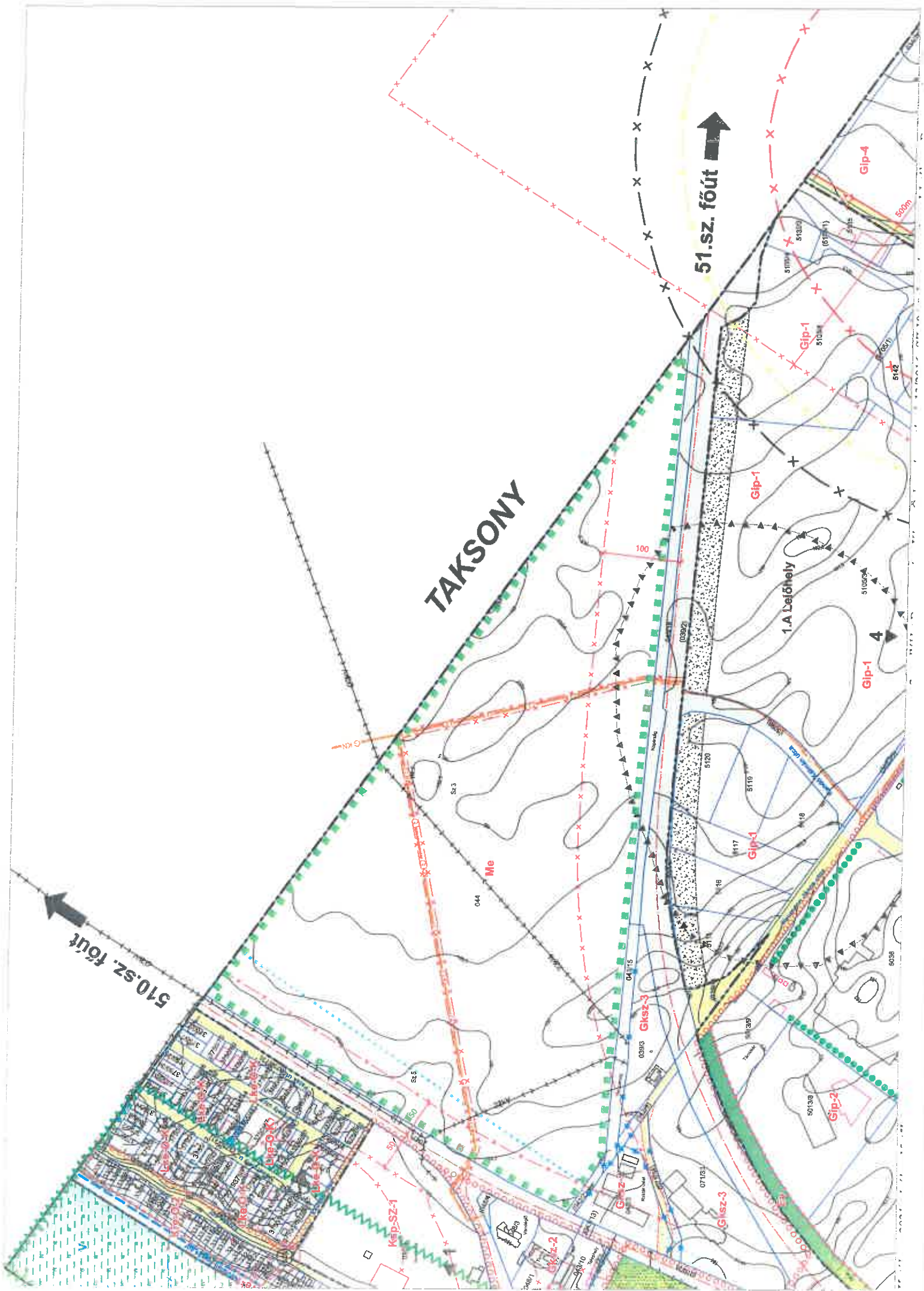
51104.j. bekötőút

Ksp-SZ-1

2

3





51.sz. főút

TAKSONY

510.sz. főút

1.A Leődhely

Me

Gip-4

Gip-1

Gip-1

Gip-1

Gip-1

Gip-2

Gip-2

Gip-3

Kép-SZ-1

Kép-SZ-2

Kép-SZ-3

Kép-SZ-3

5036

5038

5040

5042

5044

5046

5048

5050

5052

5054

5056

5058

5060

5062

5064

5066

5068

5070

5072

5074

5076

5078

5080

5082

5084

5086

5088

5090

5092

5094

5096

5098

5100

5102

5104

5106

5108

5110

5112

5114

5116

5118

5120

5122

5124

5126

5128

5130

5132

5134

5136

5138

5140

5142

5144

5146

5148

5150

5152

5154

5156

5158

5160

5162

5164

5166

5168

5170

5172

5174

5176

5178

5180

5182

5184

5186

5188

5190

5192

5194

5196

5198

5200

5202

5204

5206

5208

5210

5212

5214

5216

5218

5220

5222

5224

5226

5228

5230

5232

5234

5236

5238

5240

5242

5244

5246

5248

5250

5252

5254

5256

5258

5260

5262

5264

5266

5268

5270

5272

5274

5276

5278

5280

5282

5284

5286

5288

5290

5292

5294

5296

5298

5300

5302

5304

5306

5308

5310

5312

5314

5316

5318

5320

5322

5324

5326

5328

5330

5332

5334

5336

5338

5340

5342

5344

5346

5348

5350

5352

5354

5356

5358

5360

5362

5364

5366

5368

5370

5372

5374

5376

5378

5380

5382

5384

5386

5388

5390

5392

5394

5396

5398

5400

5402

5404

5406

5408

5410

5412

5414

5416

5418

5420

5422

5424

5426

5428

5430

5432

5434

5436

5438

5440

5442

5444

5446

5448

5450

5452

5454

5456

5458

5460

5462

5464

5466

5468

5470

5472

5474

5476

5478

5480

5482

5484

5486

5488

5490

5492

5494

5496

5498

5500

5502

5504

5506

5508

5510

5512

5514

5516

5518

5520

5522

5524

5526

5528

5530

5532

5534

5536

5538

5540

5542

5544

5546

5548

5550

5552

5554

5556

5558

5560

5562

5564

5566

5568

5570

5572

5574

5576

5578

5580

5582

5584

5586

5588

5590

5592

5594

5596

5598

5600

5602

5604

5606

5608

5610

5612

5614

5616

5618

5620

5622

5624

5626

5628

5630

5632

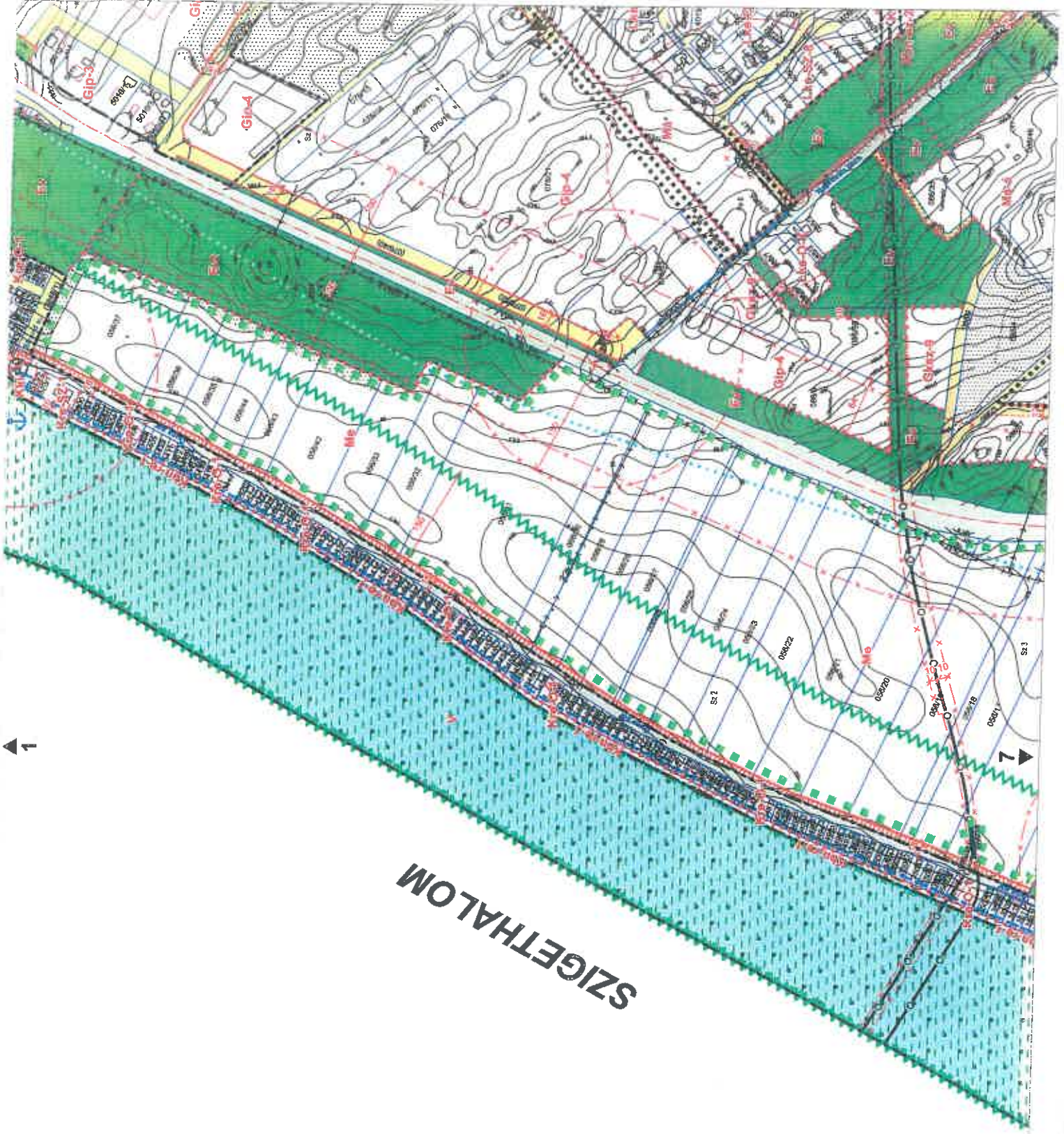
5634

5636

5638

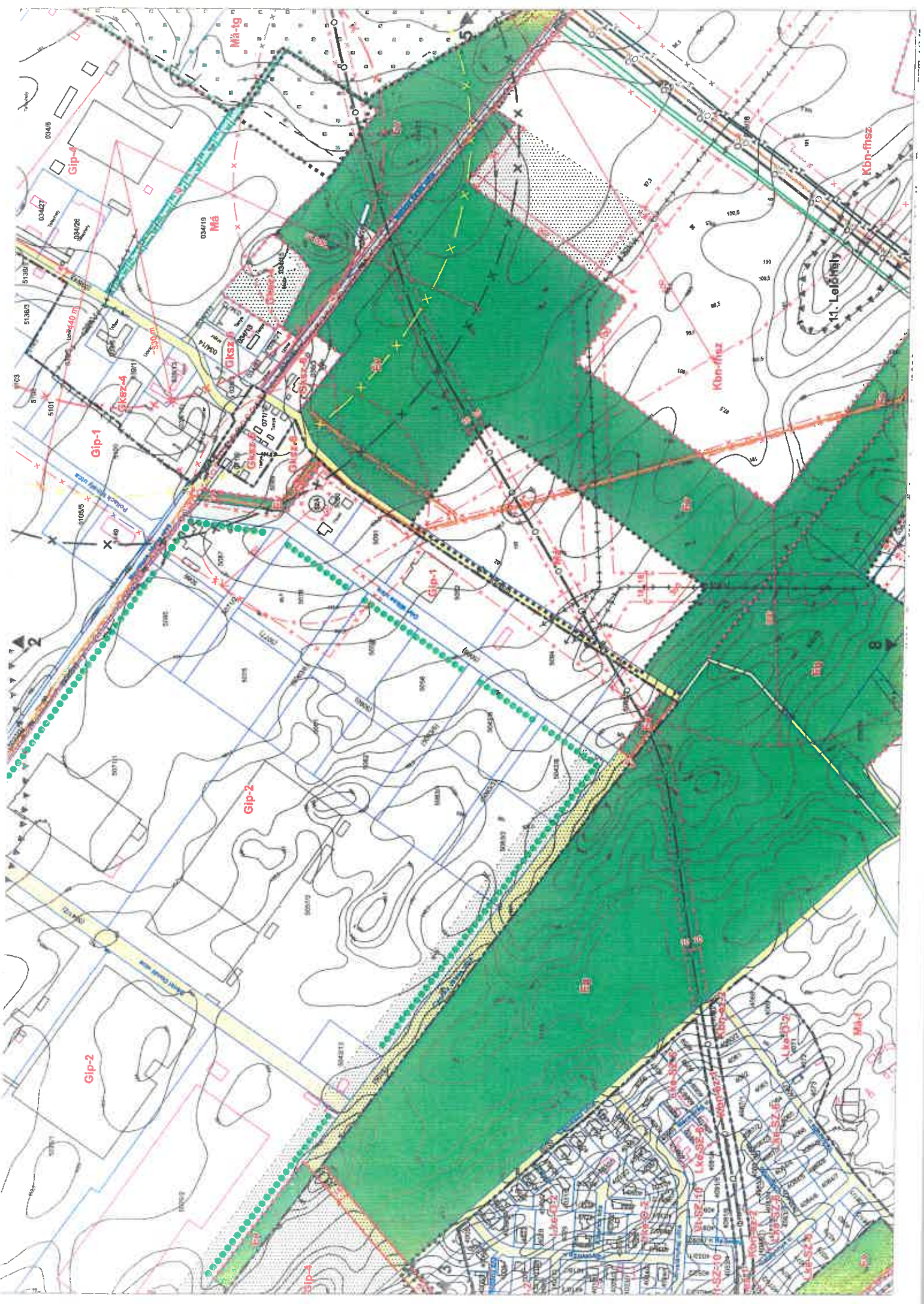
5640

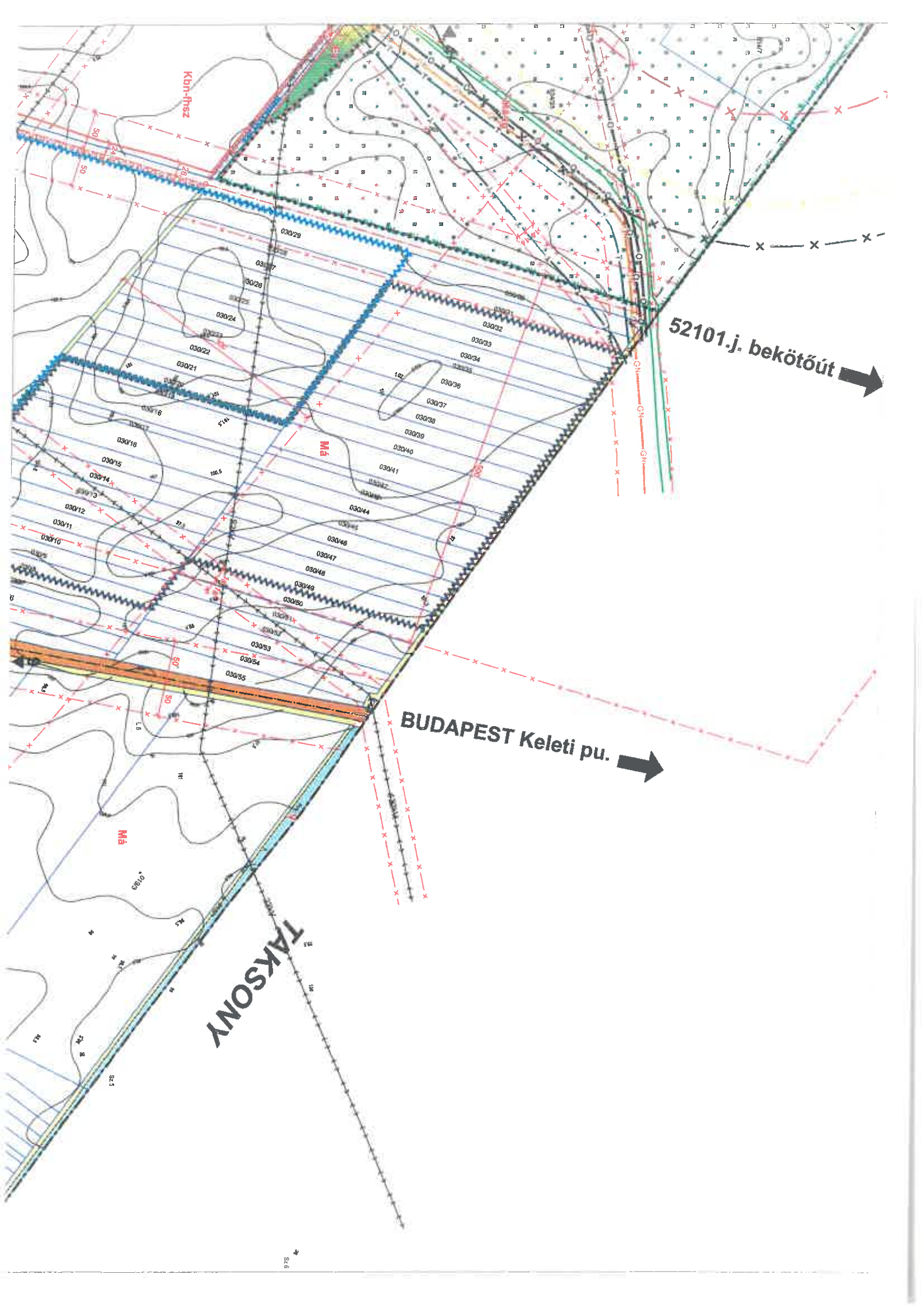
5642

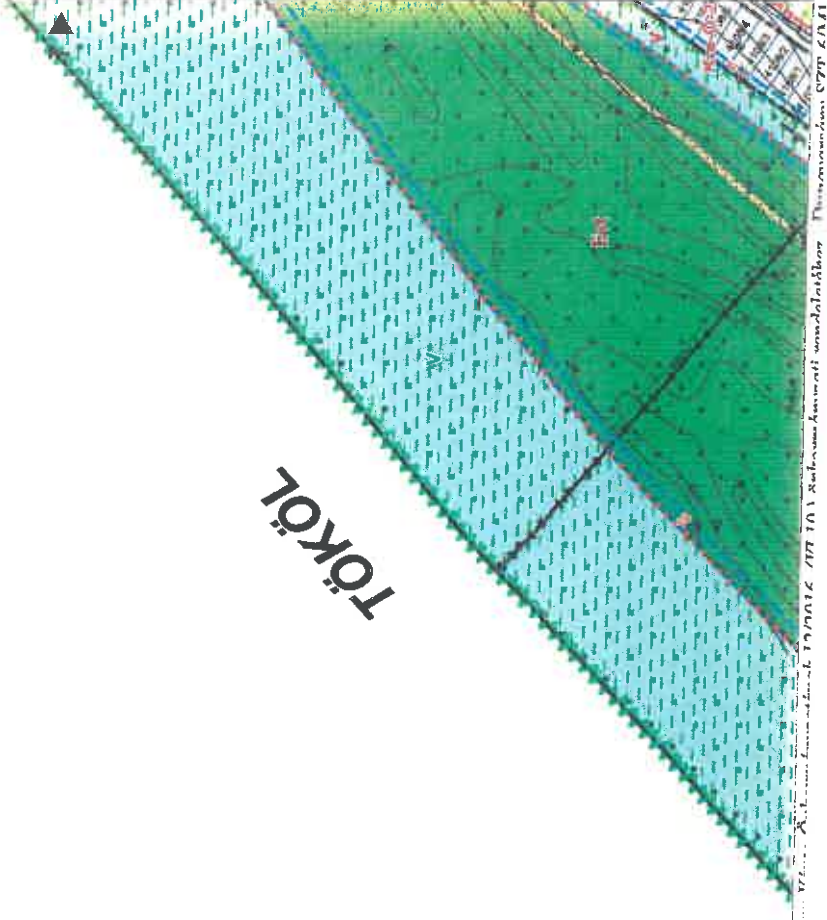


SZIGETHALOM

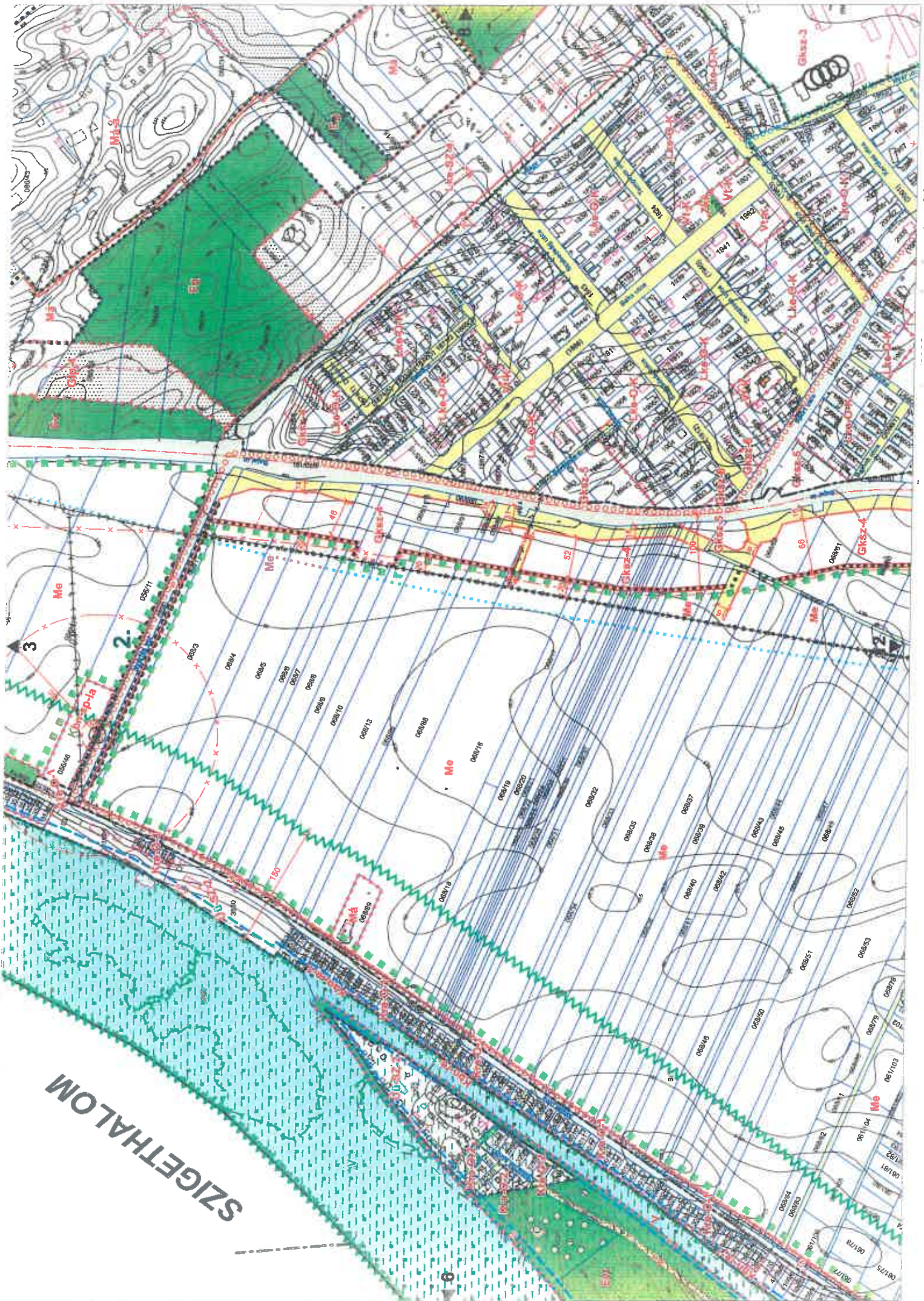








TOKÖL

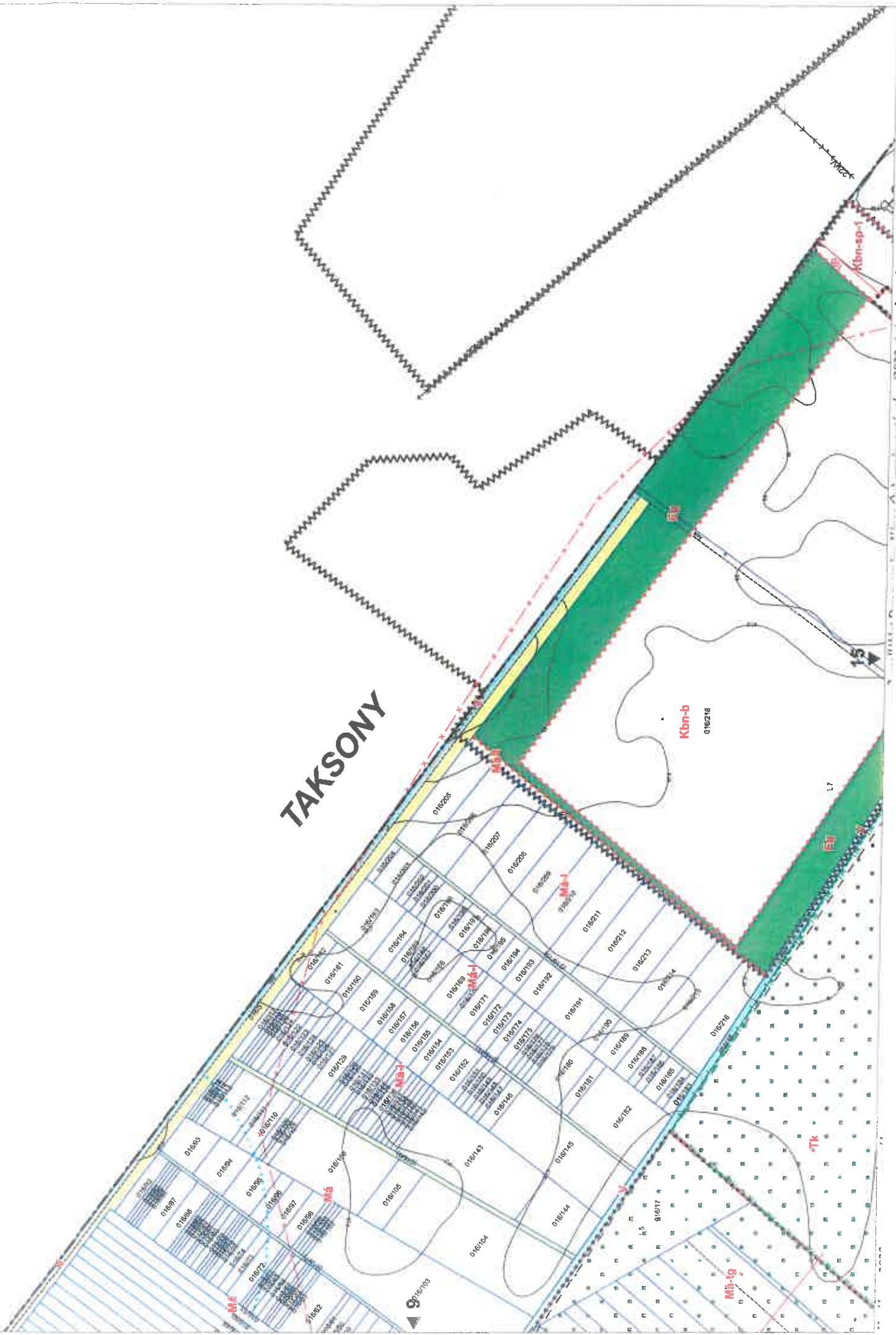


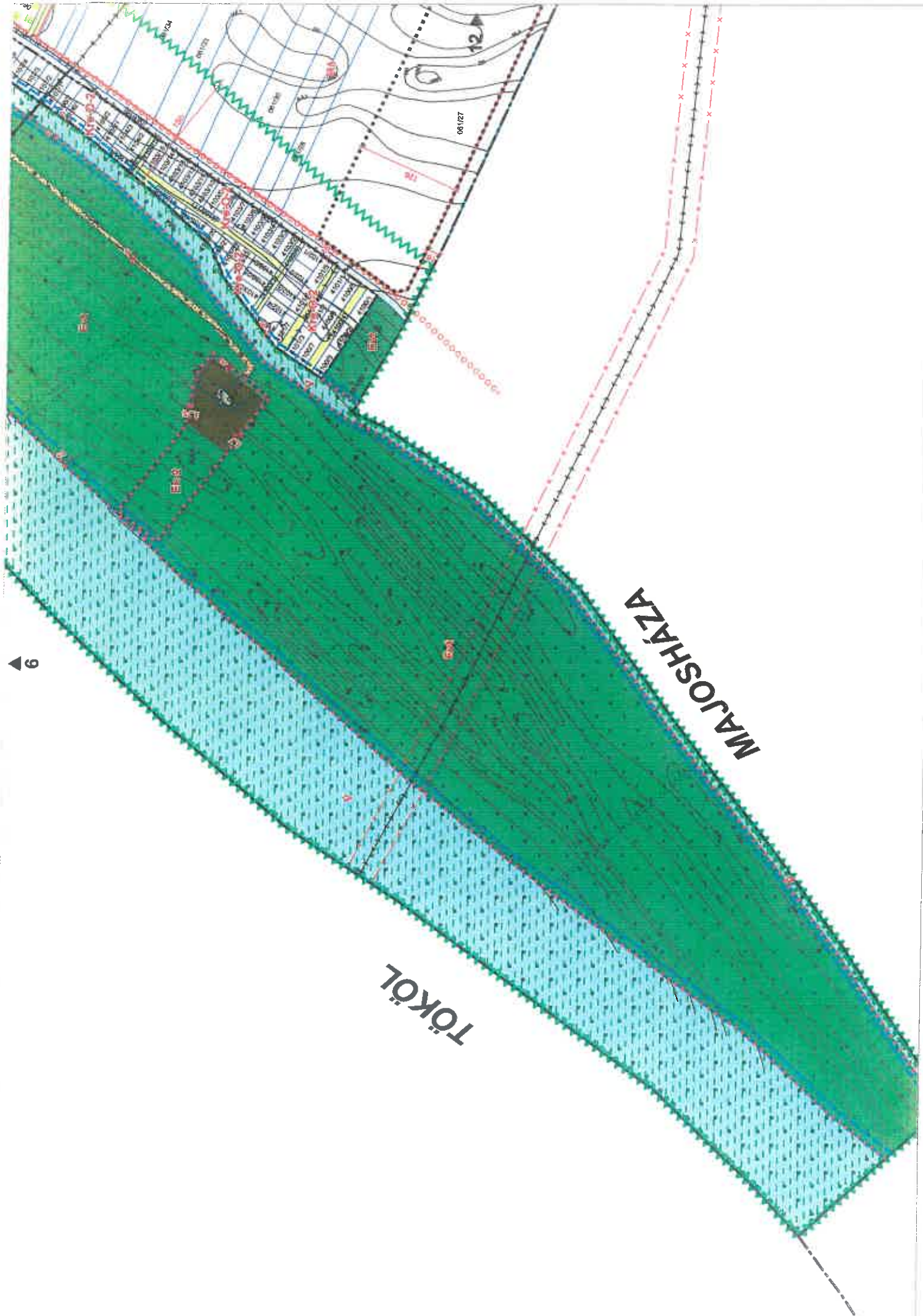
SZIGETHALOM

6



TAKSONY





MAJOSHAZA

TÖKÖL

6

12

10

8

6

4

2

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

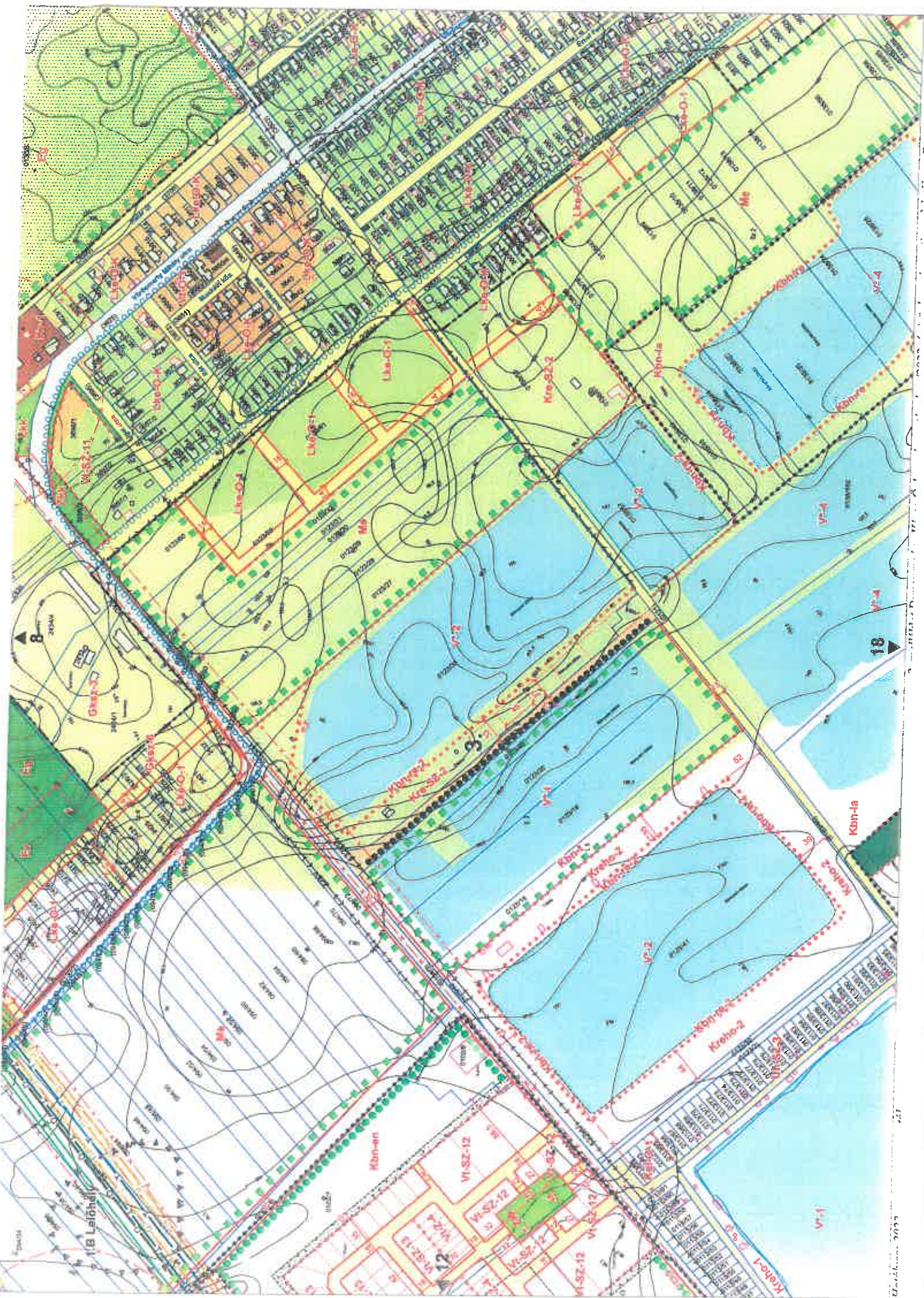
0

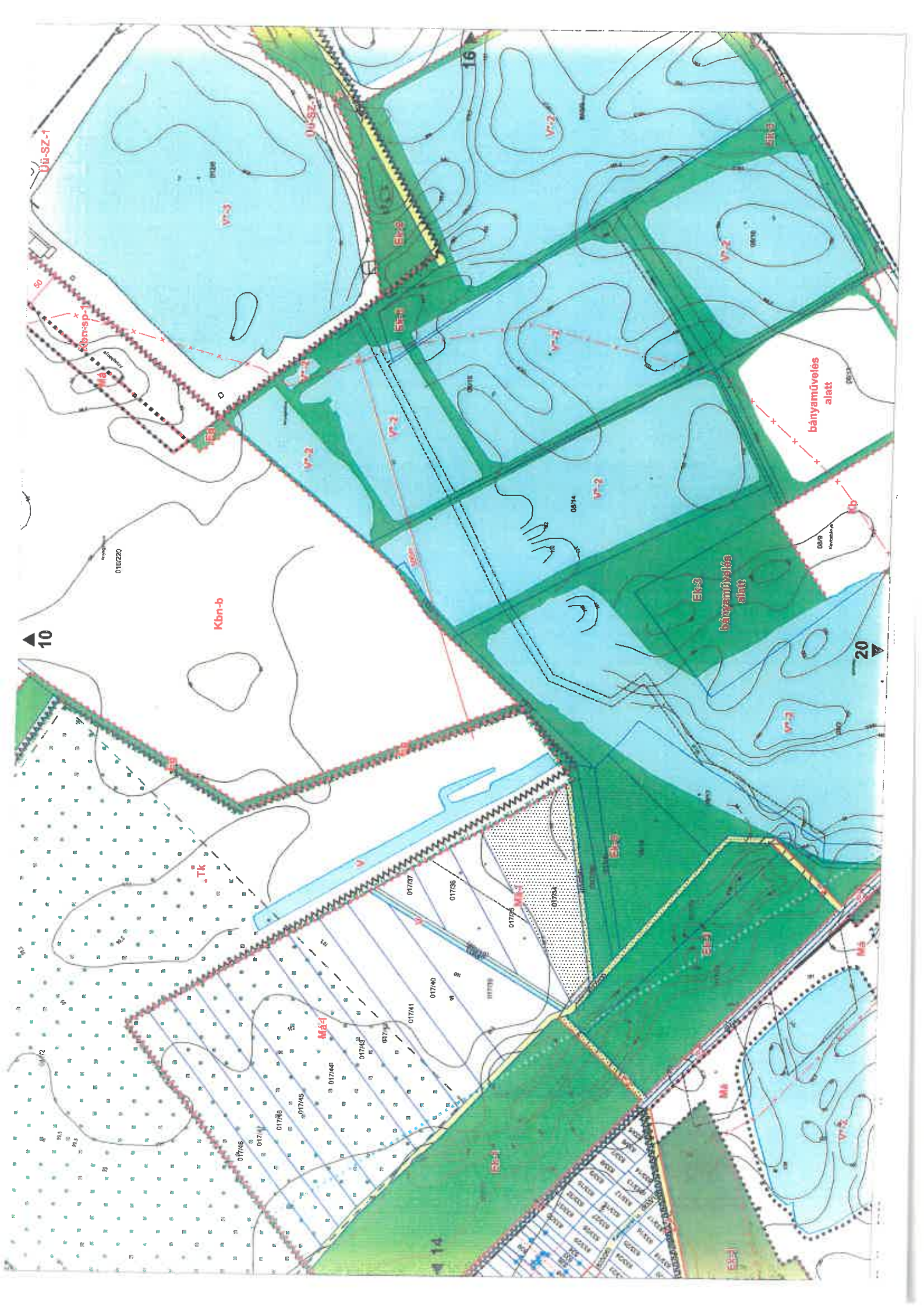
0

0

0

0





10

20

Uji-SZ-1

Uji-SZ-2

16

50

14

016220

Kbn-b

.TK

M6-1

E1-3

bányaművelés alatt

bányaművelés alatt

10

14

12

15

16

17

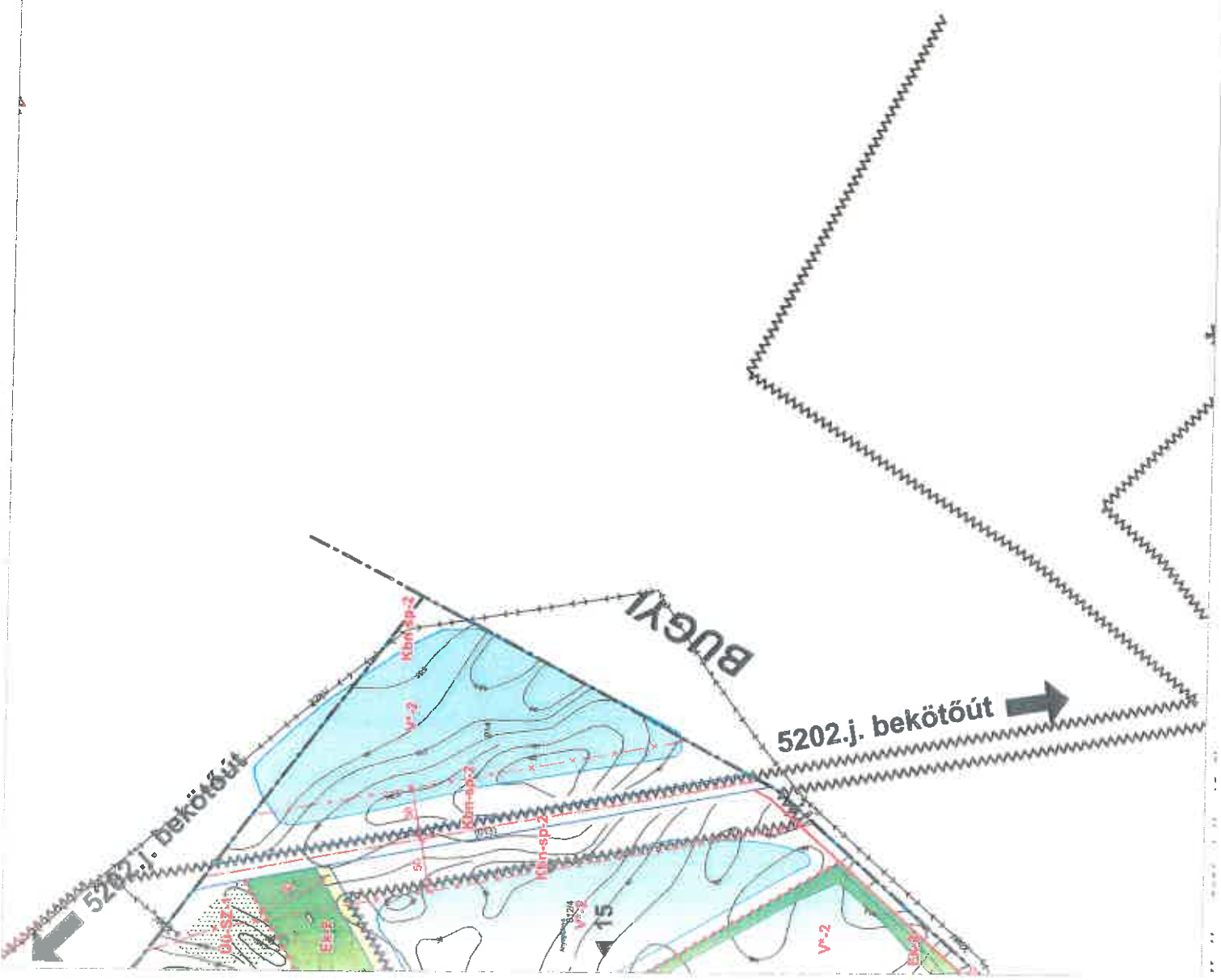
18

19

20

21

22



BUGYI

5202.j. bekötőút

5202.j. bekötőút

Kbm-sp-2

Vr-2

Kbm-sp-2

Vr-sp-2

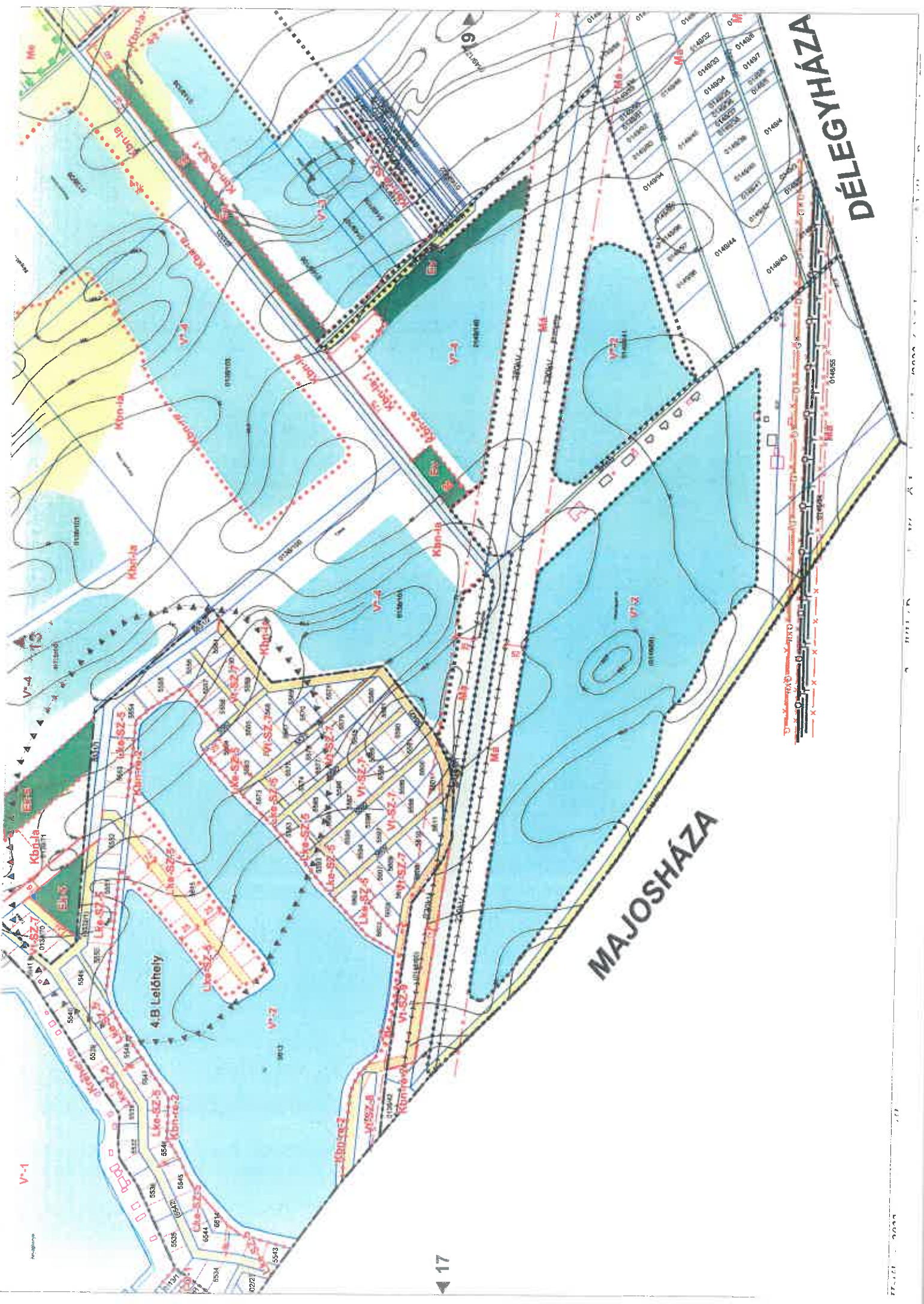
E-E

Vr-2

15



MAJOSHÁZA



DÉLEGYHÁZA

MAJOSHÁZA



20

DÉLEGYHÁZA

KELEBIA



