

**Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2021. (IX. 15.) önkormányzati rendelete**

**Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet
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. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A rendelet az alábbi melléleteket és függelékeket tartalmazza:

2. melléklet: Dunavarsány Szabályozási Terve (a továbbiakban: SZT)]

„ba) az SZT szelvényezését és jelmagyarázatát tartalmazó Dunavarsány SZT-0/a és „SZT-0/b/M3” számú tervlap,

bb) A3-as szelvényezés, illetve digitális dokumentálás esetén az M=1:4000 méretarányú „SZT-1/M3” számú tervlaptól az „SZT-20/M1” számú tervlapig,”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: OTÉK) az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.”

2. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Szinterületi mutató: az összes építményszint bruttó alapterülete és a telekterület hányadosa, amelybe nem kell beszámítani az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit.
- b) *Kialakult épületmagasság*: kialakult telektömbben levő meglévő épületmagasság. A “kialakult” épületmagasság esetén a telektömbben kialakult, a közvetlen szomszédok és az utca másik oldali beépítésére tekintettel jellemző magasságot kell figyelembe venni: új épület létesítése esetén az épületmagasságot a szomszédos épületek, illetve az utca másik oldalán levő épületek épületmagasságához való illeszkedéssel kell megállapítani. Az illeszkedés teljesül, ha az épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb +/- 50 cm-rel tér el egymástól, illetve épületmagasságának eltérése kisebb, mint +/-80 cm.

- c) Melléképület:* az egyes építési övezetekben és az övezetekben megengedett rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú melléképítmény és épület, amely nem okozhat nagyobb mértékű környezeti terhelést a főrendeltetésnél (pl. gépkocsi és egyéb tároló épület, porta, mosókonyha, nyári konyha, hobby vagy kisipari műhely, a jelen rendelet szerint megengedhető állattartásra szolgáló épület, műterem, stb.)
- d) A közművesítettség szempontjából az építési övezet*
- da)* teljesen közművesített, ha 1. az energia (villamos energia, gáz vagy távhő), 2. az ivóvíz, 3. szennyvízelvezetés és -tisztítás, együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik, valamint a 4. a közterületi csapadékvíz összegyűjtése és helyben történő szikkasztása megoldott.
- db)* részlegesen közművesített, ha 1. az energia (villamos energia, gáz vagy távhő), 2. az ivóvíz, együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik, valamint a, 3. a közterületi csapadékvíz összegyűjtése és helyben történő szikkasztása megoldott és 4. a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldomedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.
- dc)* hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;
- dd)* közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás
- e)* Jelen rendelet 1. mellékletének 1-9. táblázataiban „Az épület megengedett legkisebb épületmagassága” oszlopban meghatározott érték nem vonatkozik az adott építési övezetben elhelyezhető melléképítményekre, melyek a táblázatokban megadott értéknél alacsonyabbak is lehetnek.”

3. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A keletkező veszélyes hulladékot az ártalmatlanításáig, illetve az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.”

4. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeinek fenntarthatóságát, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai zöldfolyosók megmaradását.”

5. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a jogszabályokkal összhangban a közút tengelyétől mért 100-100 m védősávot kell biztosítani. A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.”

6. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Haszonállattartás céljára szolgáló új épület abban az esetben építhető, ha a telken belüli és a szomszédos telek beépítésétől is biztosíthatók az előírt védőtávolságok, valamint a telek mérete eléri az alábbi méretet: a) a kertvárosias lakóterületi övezetek azon 800 m²-nél nagyobb telkein, valamint a falusias lakóterület 900 m²-nél nagyobb telkein, ahol a védőterületi előírások betarthatók; b) a hobbi állattartást és ló tartást megengedő különleges építési övezetek és övezetek (Kre, Kmű, Kbn-sp, Kbn-la) 2.000 m²-nél nagyobb telkein, c) a Má-I övezet 10.000 m²-nél nagyobb telkein, d) az Má és Má-I övezet 20.000 m²-nél nagyobb telkein, továbbá e) kizárólag rekreációs céllal az Ek jelű övezet 15.000 m²-nél nagyobb telkein.”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 23. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az állattartás egyéb feltételeit, valamint fogalom-meghatározásait magasabb szintű jogszabályok szabályozzák.”

7. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 16 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 16 m szabályozási szélességet elérő, vagy azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.”

8. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 32. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A technológiai létesítmények, az energiatermelő berendezések közül:)

„3. ahol magasabb szintű területrendezési terv azt tiltja”

9. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Azokon az építési telkeken, ahol 1 lakás építhető, ott 1 gépkocsibehajtó kapu, ahol megengedett a 2 lakás építése, ott legfeljebb 2 gépkocsibehajtó kapu létesíthető a közterületi vízvezetés akadályoztatása nélküli és a közterületi csatlakozás biztosítása mellett, kivéve a nyílt árkos vízvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók esetében, ahol a 29.§ (5) bekezdés előírásai a mértékadók.”

10. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a jelen rendelet másképp nem rendelkezik, új épület az OTÉK előírásai szerint meghatározott építési helyen, illetve meglévő beépítéshez csatlakozó beépítés esetén a csatlakozó terület beépítéshez igazodó előkertnek megfelelően meghatározott, illetve az SZT-n jelölt építési helyen helyezhető el.”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A hátsókert határvonala)

„c) a 60 méter és 35 méter közötti telekmélységű telkek esetében a telek mélységének az utcavonaltól mért 60%-ánál;”

(húzódik.)

(3) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A hátsókert határvonala)

„e) a 35 méternél kisebb telekmélységű telkek esetében 6 méternél”

(húzódik.)

11. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kerítés létesítésének elrendelésekor lakótelekhez tartozóan kerítést az utcavonalon és a telek jobb oldalán kell létesíteni, valamint a hátsó oldal kapcsolódó felén. Kialakult, oldalhatáron álló beépítés esetén a saját kerítést, előzetes önkormányzati és tulajdonosi egyeztetést követően, a beépített oldalhatárra lehet helyezni.”

12. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Meglévő telkek újraosztása esetén a legalább két irányból kiszolgáló úttal határolt saroktelkek minimális telekszélessége az építési előírásokban meghatározott minimális telekszélesség 5 m-rel megnövelt értéke kell, hogy legyen.”

13. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lke jelű építési övezetek területei a laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 45. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) A kertvárosias lakóterületen egy telken több rendeltetési egység is elhelyezhető, de
- a) telkenként legfeljebb egy lakóépület, és abban maximum 2 lakás létesíthető, ha az övezeti előírások másképpen nem rendelkeznek.
 - b) a kialakult – K jelű – építési övezetekben telkenként legfeljebb egy lakóépület, és abban legfeljebb egy lakás létesíthető, kivéve, ha a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a minimum 20 métert, mert ebben az esetben telkenként legfeljebb egy lakóépület és abban maximum 2 lakás is létesíthető, amennyiben mindkét lakás rendelkezik a kiszolgáló utcára néző ablak-, vagy ajtónyílással és a 40. § (4) bekezdésében előírtak is betarthatók.
 - c) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó telek esetén kötelező rendeltetési egységenként legalább egy gépjárműtároló építése a 76. § (2a) bekezdés szerinti szabály figyelembevételével mellett.”

14. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lke jelű kertvárosias lakóterületeken az előkert mérete”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 46. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az utcában jellemző előkerti mérethez igazodó;

(1b) Utcában kialakult állapot hiányában 5 m.”

(3) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kertvárosias építési övezetben a teljes közművesítés kialakítása szükséges. A közcsatorna hálózat kiépítéséig vagy a meglévő közcsatorna kapacitásának korlátja esetén átmenetileg zárt közműpótló berendezés létesíthető, de ebben az esetben csak egy lakóépület, abban egy lakás alakítható ki telkenként.”

15. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 47. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Lke-O-K jelű építési övezetekben, az ikres jelleggel kialakultbeépítés esetén, azaz a közös telekhatáron tűzfalakkal, vagy közösteherhordó szerkezettel megvalósult épületek, az építési övezetben meghatározott beépítési módtól függetlenül is bővíthetők a vonatkozószabályozási határértékek keretei között és az alábbi feltételekkel:

- a) a közös telekhatáron a 40. § (4) bekezdés szerinti 1,0 méteres csurgó-távolság elhagyásával,
- b) a közös telekhatár mentén a bővítés saját telken történő tűzfalas kialakításával,
- c) az oldalkert esetében
 - ca) a bővítményre vonatkozóan legalább 3,0 méter széles oldalkert,
 - cb) a meglévő épületrészek esetében legalább a kialakult állapot szerinti oldalkertmegtartásával és
- d) a tetőzetről lefolyó csapadékvíz saját telken belüli elvezetésének biztosításával.”

16. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A falusias lakóterületen telkenként több önálló rendeltetés helyezhető el, de lakóépület telkenként csak egy lehet és abban legfeljebb egy lakás alakítható ki, kivéve ha a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a minimum 20 métert, mert ebben az esetben telkenként legfeljebb egy lakóépület és abban maximum 2 lakás is létesíthető, amennyiben mindkét lakás rendelkezik a kiszolgáló utcára néző ablak-, vagy ajtónyílással és a 40. § (4) bekezdésében előírtak is betarthatók.”

17. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Falusias építési övezetben a teljes közművesítés kialakítása szükséges. A közcsatorna hálózat kiépítéséig, vagy a meglévő közcsatorna kapacitásának korlátja esetén, átmenetileg zárt közműpótló berendezés létesíthető, létesíthető, de ebben az esetben csak egy lakóépület, abban egy lakás alakítható ki telkenként. ”

18. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Vt-SZ-5 jelű építési övezetekben elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító, oktatási, művelődési, sport, egészségügyi és közigazgatási épületek helyezhetők el;”

19. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 33. alcíme a következő 52/A. és 52/B. §-sal egészül ki:

„52/A. §

A Vt-O-2 építési övezetben kizárólag lakó funkció elhelyezése esetén az építési telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke: 30%.

52/B. §

A Vt-Z-1, Vt-Z-2 és Vt-Z-3 építési övezetekben telkenként több önálló rendeltetés helyezhető el, de telkenként csak egy lakóépületet lehet elhelyezni és abban 150 m² telekterületenként alakítható ki – lefelé való kerekítéssel - egy lakás azzal a feltétellel, hogy kétszintesnél (F+1 szintnél) magasabb épület esetében, utcafronton lakó funkció nem létesíthető az épület földszintjén.”

20. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 34. alcíme a következő 53/A. §-sal egészül ki:

„53/A. §

A Gksz-8 jelű építési övezet területén a területbővítéssel létrejövő telekrész nem keríthető le, a telek nem beépített része közhasználat számára megnyitott területként használható csak.”

21. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 56. § i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Dunavarsány Ipari Park Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezeteiben a további előírásokat kell megtartani:)

- „i) Az alapvetően gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások összes szintterülete telkenként nem haladhatja meg a telken építhető összes bruttó szintterület 5%-át.”

22. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 58. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A már beépített Üü-SZ-1 övezetben legalább hiányos közművesítettség biztosítandó. Az épületek létesítésének feltétele: fűtő kút, zárt szennyvízgyűjtő rendszer megvalósítása és arra történő csatlakozás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés és közüzemi villamos energia szolgáltatás rendelkezésre állása.”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Üü-SZ-1 építési övezetben vízcicsúszda esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke: 14,0 méter.”

23. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetben elhelyezhetők olyan építmények, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és a terület funkcióját, ellátását szolgálják, valamint a sportépítmények.”

24. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 60. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetek építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni, de a gázcsatlakozás kiépítése nem kötelező.”

25. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 63. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Kre jelű különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs területek további előírásai:

- a) a Kre-O-1 jelű építési övezetben 4,5 m épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb egy rendeltetési egységet, de legfeljebb 1 lakást magába foglaló épületek,
- b) a Kre-O-2 jelű építési övezetben 4,5 m épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb két rendeltetési egységet, de legfeljebb 1 lakást magába foglaló épületek,
- c) a Kre-SZ-3 jelű építési övezetben 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló épületekhelyezhetők el”

26. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 43. alcíme a következő 65/A. §-sal egészül ki:

„65/A. §

Kre-sp-SZ jelű építési övezetben strand létesítése a szennyvíztisztító rekonstrukciója eredményeképpen, a szükséges mértékben lecsökkentett bűzhatás esetén megengedett.”

27. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 76. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken belül az alábbiak szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:)

„a) minden üdülő és rekreációs célú épület önálló rendeltetési egysége után,”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 76. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Minden lakás után 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül, felfelé való kerekítéssel.”

28. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 80. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) védelmi (védett és védő) **Evt, Ev**;
- b) gazdasági **Eg**;
- c) közjóléti **Ek** lehet.
- d) vízgazdálkodási **Evg**”

29. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 57. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„57. Közjóléti és vízgazdálkodási erdő területek (Ek, Evg)”

30. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 83. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A közjóléti rendeltetésű erdőterületek az SZT-n Ek jellel, a vízgazdálkodási rendeltetésű erdőterületek az SZT-n Evg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja az erdő jóléti, üdülési, rekreációs – esetleg oktatási és kutatási - használatának biztosítása.

(2) A közjóléti és vízgazdálkodási erdő övezetekben közjóléti funkciójú üdülési, turisztikai, sportolási, gyógyászati, szállás, vendéglátási és egyéb rekreációs célú építmények helyezhetők el.”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 83. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A közjóléti és vízgazdálkodási erdők övezeteiben mindazon építmények elhelyezhetők, amelyek a védelmi rendeltetésű erdőövezetben is elhelyezhetők.

(5) A közjóléti és vízgazdálkodási erdőterületek 2. mellékletben területileg lehatárolt övezeteiben az 1. melléklet 10. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.”

31. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 88. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az általános mezőgazdasági területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket, az (5) bekezdésben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.”

32. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Má-l jelű általános mezőgazdasági legelő övezet területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni azzal, hogy az övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják.”

33. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 90. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Má-á jelű mezőgazdasági állattartó területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni azzal, hogy az övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják.”

34. §

(1) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 91. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Má-f és Má-f-la jelű általános fás mezőgazdasági övezetekben)

„a) a 3.000 m²-t el nem érő területű földrészleten lakóépületet elhelyezni nem lehet;”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 91. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Má-f-la jelű általános mezőgazdasági terület övezetben)

„b) telkenként több épület, de csak legfeljebb 1 lakóépület és abban legfeljebb két lakás, vagy egyéb főrendeltetés helyezhető el.”

(3) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 91. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Má-f és Má-f-la jelű általános mezőgazdasági terület fás övezeteinek területén a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni azzal, hogy

- a) az Má-f jelű övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják,
- b) az Má-f-la jelű övezetben a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértékét az övezet területén meglévő faállomány 70%-os megtartása mellett kell kialakítani.”

35. §

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

(A különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:)

„a) a Kbn-re jelű övezetek rekreációs célú különleges beépítésre nem szánt területek, amelyek elsősorban a település vízfelületei mentén, rekreációs célú, szabadon tartandó fenntartási sávot és a jellemzően zöldfelületként fenntartandó vízkörüli területeket foglalja magában, ahol a terület vízparti, parkosított zöldfelületű funkciójához kapcsolódó horgász helyek, horgászstégek, esőtetők, játszóterek, játszóhelyek, sétautak, nyilvános WC, a pihenést és a testedzést, a terület ellátását és fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el;

aa) A Kbn-re-1 övezetbe a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág part menti, közhasználat számára megnyitott módon kialakítandó fenntartási sávja tartozik.

ab) A Kbn-re-2 övezetbe jellemzően a volt kavicsbánya tavak körüli, legalább 3 méter széles fenntartási sávok tartoznak.”

(2) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 96. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Kbn-sp-1 övezet területén, vízi csúszda esetén, a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m.”

(3) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 96. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Kbn-sp-la jelű övezet területén az (1) bekezdés b) pontjában felsorolt funkciókon felül: a) tulajdonos számára egy lakóépület és abban egy lakás, vagy b) a lakó rendeltetés helyett egy üdülőépület és abban egy üdülő főrendeltetés is létesíthető.”

36. §

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

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

(3) A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. függeléke helyébe a 3. melléklet lép.


37. §


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

- a) 6. § (2) és (3) bekezdése,
- b) 11. § (3) bekezdése,
- c) 20. § (6) bekezdése,
- d) 34. § (2) bekezdése,
- e) 56. § a) pontja,
- f) 1. melléklet címe,

38. §

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


Gergőné Varga Tünde
polgármester




dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Záradék:

A rendelet 2021. szeptember 15. 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 - zárt sorú 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 - zárt sorú 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-	SZ	800	18	40	1,0	40	30	4,5	7,5
14.	Vt-SZ-	SZ	1000	18	40	1,4	50	30	4,5	10,0
15.	Vt-SZ-	SZ	1000	-	40	1,2	50	30	4,5	9,0
16.	Vt-SZ-	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/sarok -telken 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-	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.

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	120	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. Üdülõházas 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	25000	-	10	0,4	20	50	3,0	9,0 (14,0*)
6.	Üü-SZ- 2	SZ	nem oszthat ó	-	20	0,2	20	60	2,5	4,5

SZ – szabadonálló beépítés

8. Hétfélig 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	-
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
18.	Ksp-SZ-1	SZ	5000	40	20	0,6	30	40	4,0	12,5
19.	Kok-sp	SZ	2000	30	20	0,4	30	40	2,5	7,5
20.	Kfhk	SZ	nem osztható	K	20	-	-	40	technológiai igény szerint	6,0

21	Kmü	SZ	5000	40	30	1,5	40	40	3,5	-
22	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)

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

SZ - szabadonálló beépítés

11. Általános mezőgazdasági területek

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

SZ - szabadonálló beépítés

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

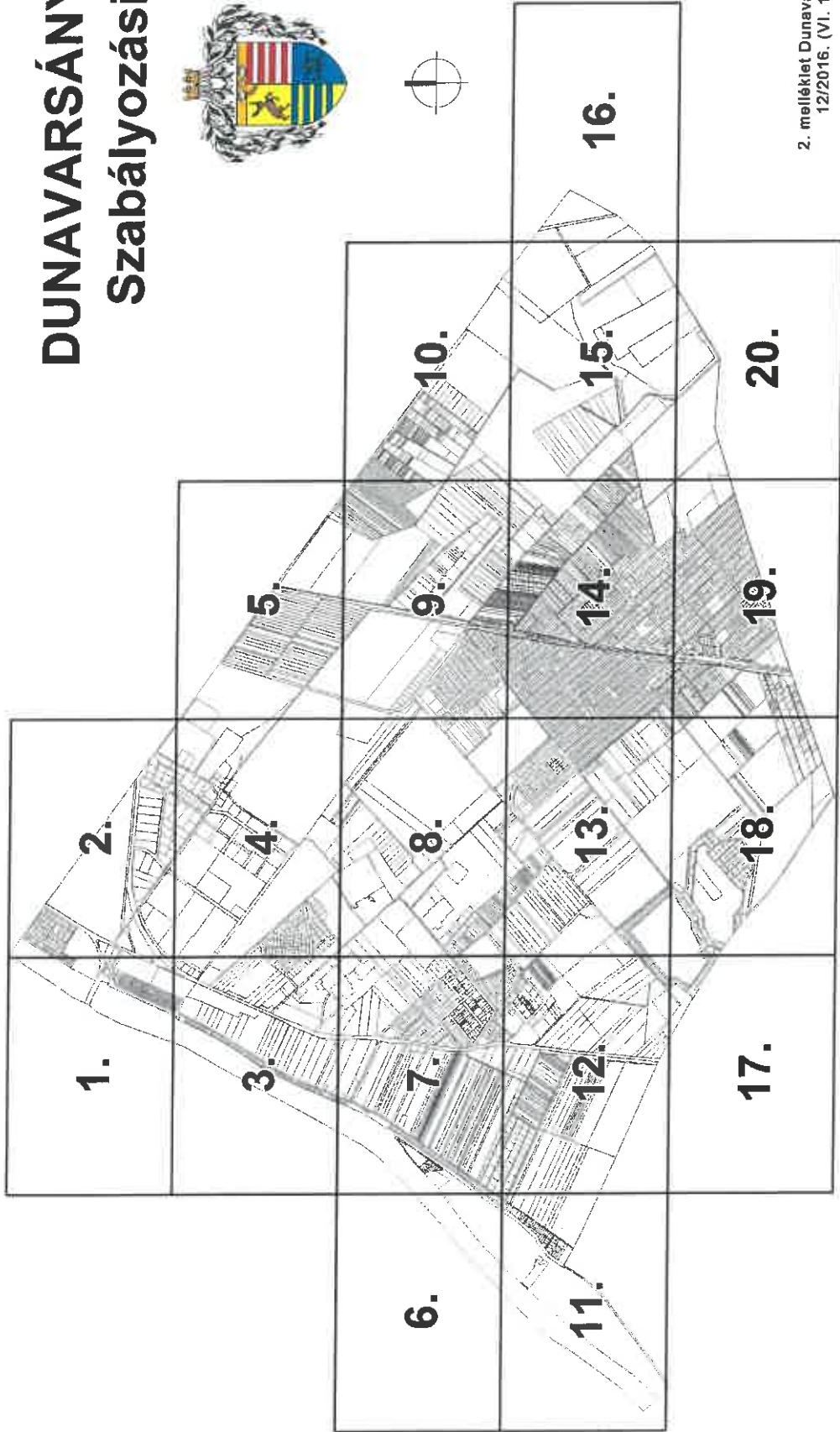
12. Különleges beépítésre nem szánt terület

	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-2	SZ	2000	-	3	0,03	3	3	2,5	3,5
7.	Kbn-la	SZ	10000*	-	10	0,1	15	10	2,5	7,5
8.	Kbn-sp-L	SZ	10000	70	5	0,06	15	5	3,0	9,0
9.	Kbn-sp-1	SZ	8000	40	5	0,06	15	5	3,0	6,0
10.	Kbn-sp-2	SZ	5000	-	5	0,06	15	5	3,0	7,5
11.	Kbn-sp-la	SZ	4000	-	3	0,45	5	-	3,0	4,5
12.	Kbn-fhsz	SZ	-	-	2, de max.16 m ²	-	-	-	2,5	3,0
13.	Kbn-te	SZ	10000	70	2	0,04	15	2	2,5	6,0
14.	Kbn-ez-1	-	-	-	-	-	-	0	-	-
15.	Kbn-ez-2	SZ	300	-	3	0,03	3	3	2,5	5,5
16.	Kbn-t	SZ	-	-	1	0,01	-	1	2,5	3,5
17.	Kbn-b	SZ	-	-	10	0,1	-	1	-	-

SZ - szabadonálló beépítés

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

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendletéhez,
Hatályos 2019. március 03-tól
Dunavarsány SZT-0/a



TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
Székhely: 1111, BUDAPEST,
STOCZEK U. 19/V/3.
TEL/FAX: +36-2018.468-4220
E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu

Megnevezés:	DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám:	
Nyilvános megnevezés:	Dunavarsány Város Hatályos Építési Szabályzata	Saroklétszám:	
Rajz megnevezés:	DUNAVARSÁNY SZABÁLYOZÁSI TERVE	Lépték:	1 : 4000
Információk:	Feladat neve: Városi Építési Szabályzat	Dátum:	2021.
	Vegyes Csabai Ferenc	Vegyes Csabai Ferenc	
	17.04.2021		

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve

2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának .../2021.(...) sz. önkormányzati rendelethez, Hatályos: 2021.....-tól Dunavarsány SZT-0/b/M3

JELMAGYARÁZAT

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
- Telken belüli zöldfelület
- Erdő övezet
- Közpark, közkert övezet
- Park & Ride parkoló, Kiss & Ride parkoló, Buszforduló
- Távlati felhasználású terület a Településszerkezeti Terv szerint

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS ELEMEK

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

VEDELEM, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

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

Telje- és vízvédelem

- Vízbázis belső védőterület
- Vízbázis külső védőterület
- Hidrológiai védőidom "A" zóna határa
- Hidrológiai védőidom "B" zóna határa
- Belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület határa
- Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
- Egyéb korlátozó lényezők
- 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
- Szennyvízáttelelő és védőtávolságai (20m és 150m)
- Vákuumgépház és védőtávolságai (20m és 150m)
- Villamosenergia átviteli hálózat
- Nagy-középrnyomású földgáz szállítóvezeték
- Közbiztonság
- Termékvezeték
- Hírközlési vezeték

TÁJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOG SZABÁLYBAN SZABÁLYOZOTT ELEMEK

- Magánút
- Vízfelület, kavicsbánya tavak, földhivatali, illetve nem bémert határvonalal
- Az Országos Erdő Adattár szerinti erdő
- Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
- Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek
- Egységes telekalakítás útjainak határa

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

- Egységes telekalakítás

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Településhatár
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett, javasolt
- Telekhatár
- Földhivatali térképen szereplő épület
- Geodéziailag nem bémert, légfelület alapján felrajzolt épület a beépítési mód és hely csak tájékoztató jellegű
- Földhivatali alaptérképen szereplő, légfotón (már) nem szereplő, nem beazonosítható épületek
- Rétegvonal magassági értékkel (nem geodéziailag bémert) alapuló, tájékoztató adatok, a volt bányatavak területén nem érvényesek
- Módosítással érintett területek határa



Tervező társaság: URBANITAS
1111. BUDAPEST,
Stoczek utca. 19. IV/3.
466-2018 | 466-4220
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Megrendelő:
Dunavarsány Város Helyi önkormányzat
Építési Szabályzatok módosítása

Rész megnevezés:
SZABÁLYOZÁSI TERV
Lapok: m1 : 4000
Tervező:
Főtervező:
Dokumentáció:
Vegyes Csaba Ferenc
Vegyes Csaba Ferenc
T. 2021.

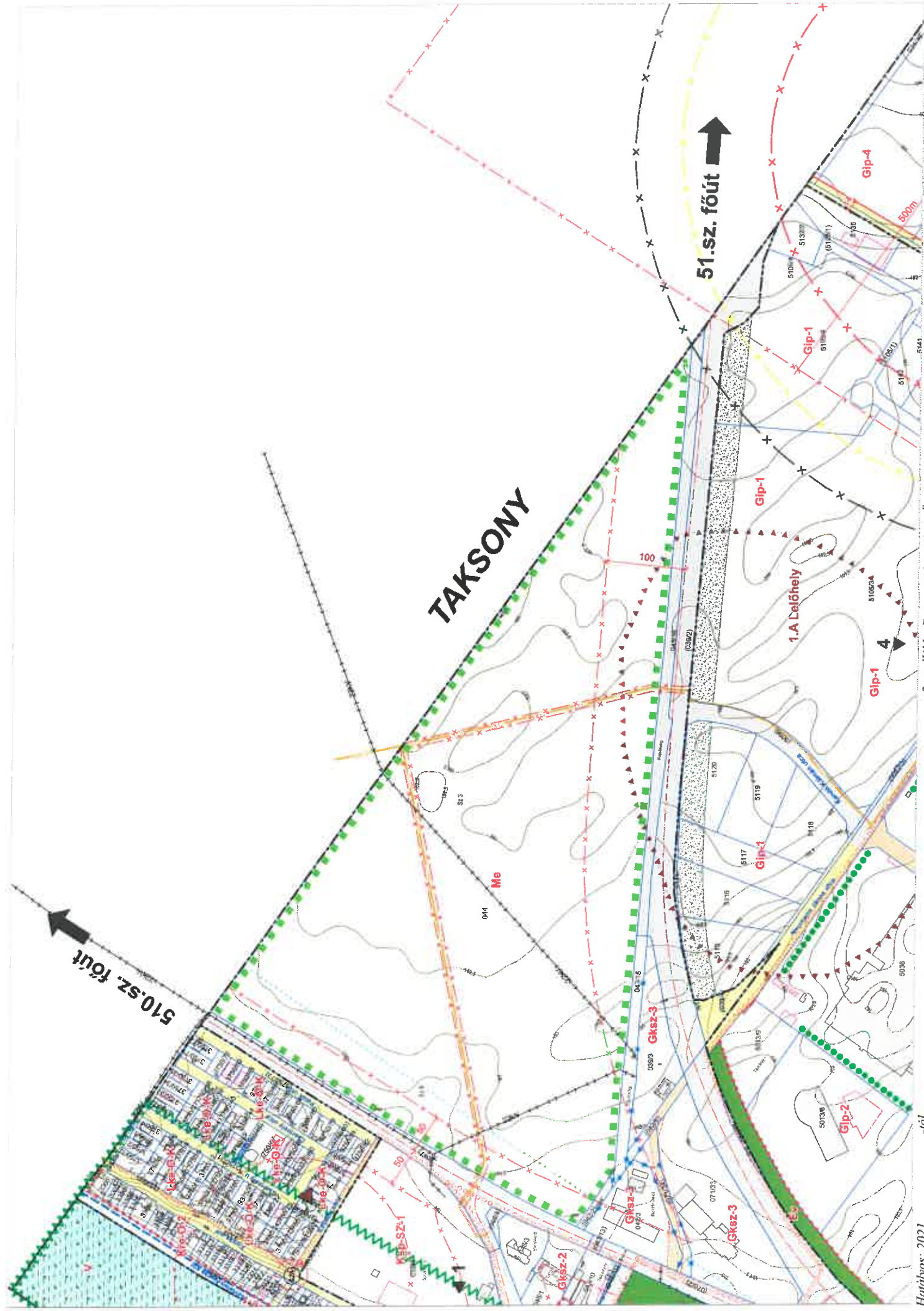
A tervezési alaplátépp az általi alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

SZIGETSZENTMIKLÓS

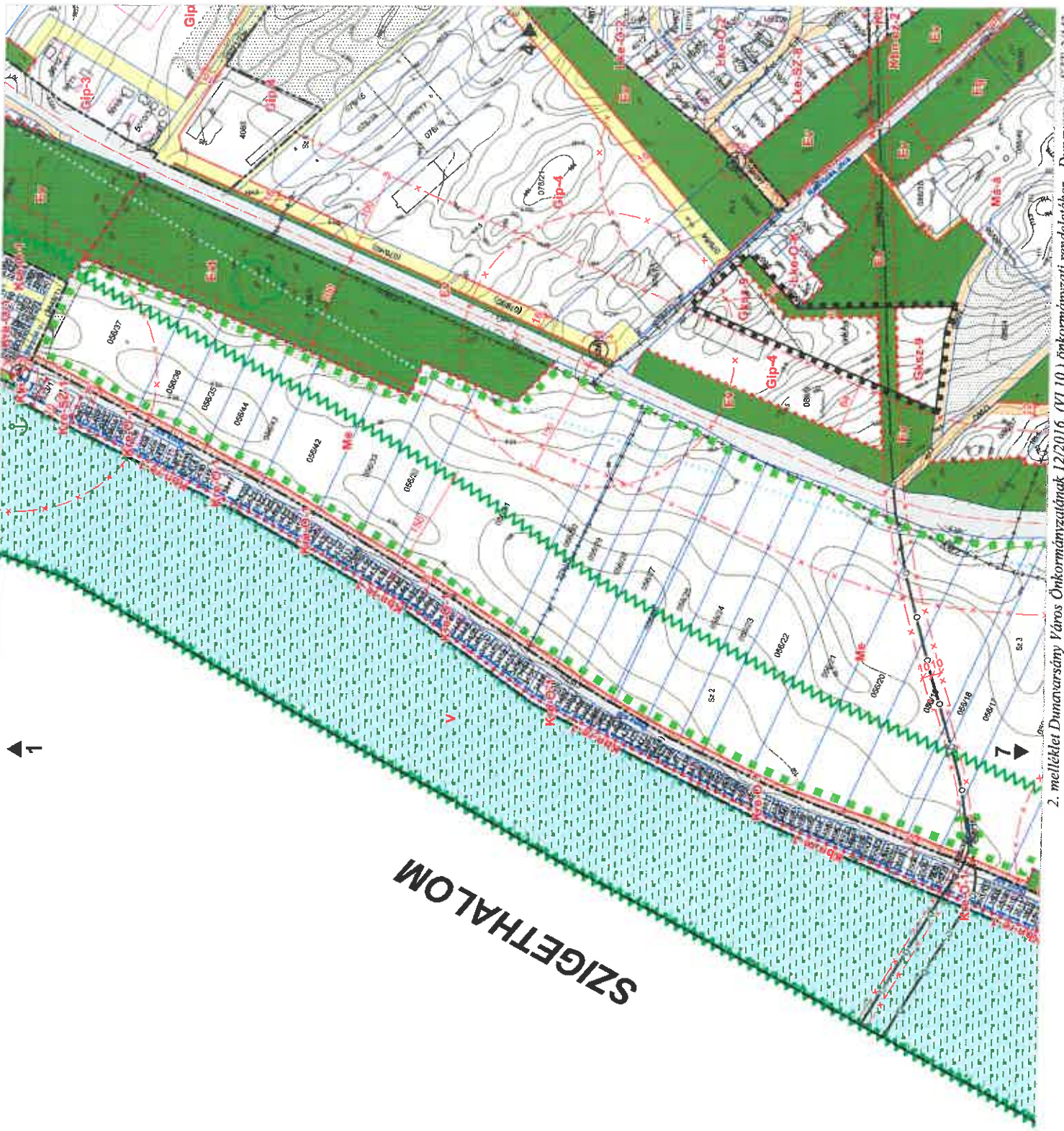
51104.j. bekötőút

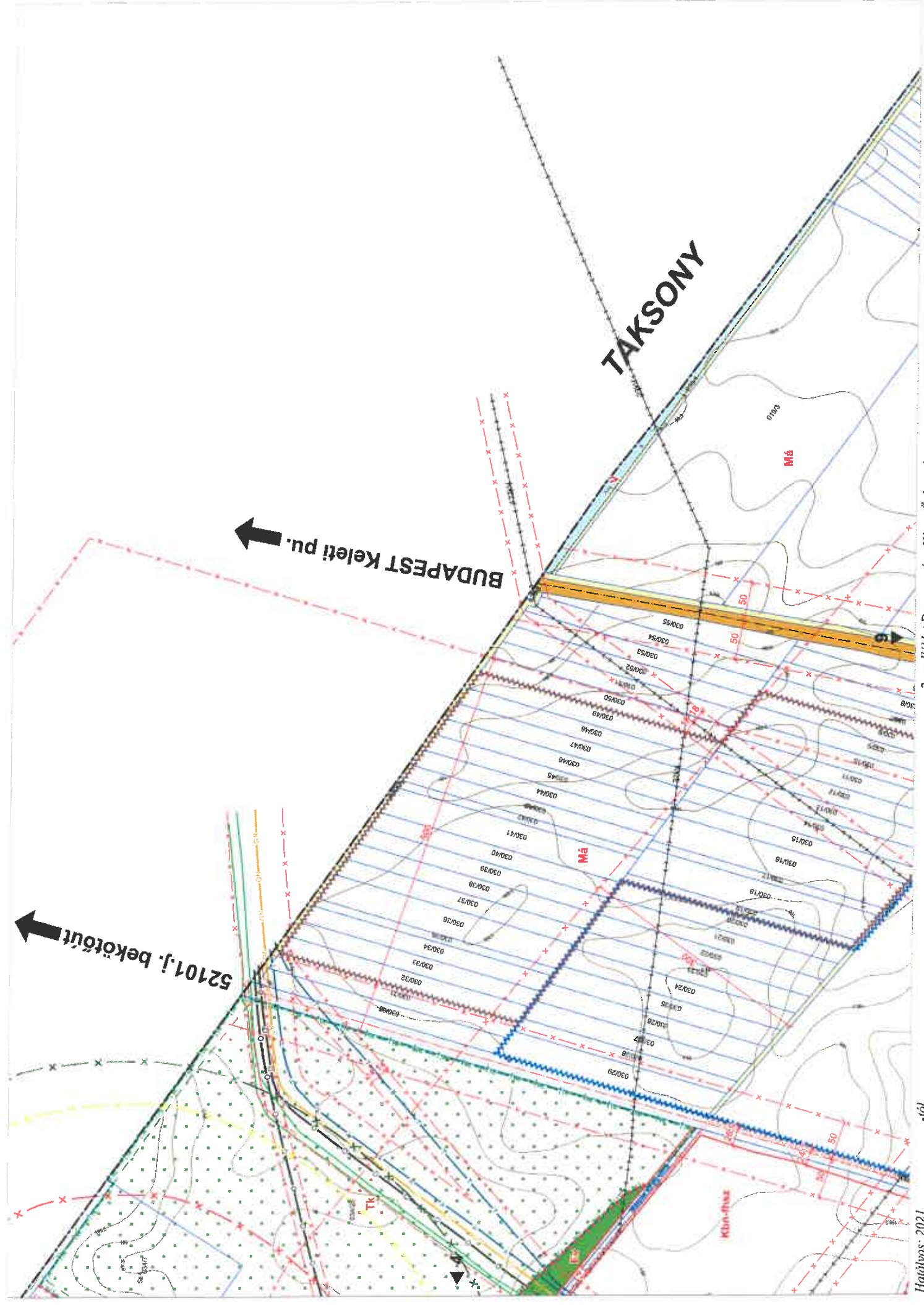


3



SZIGETHALOM

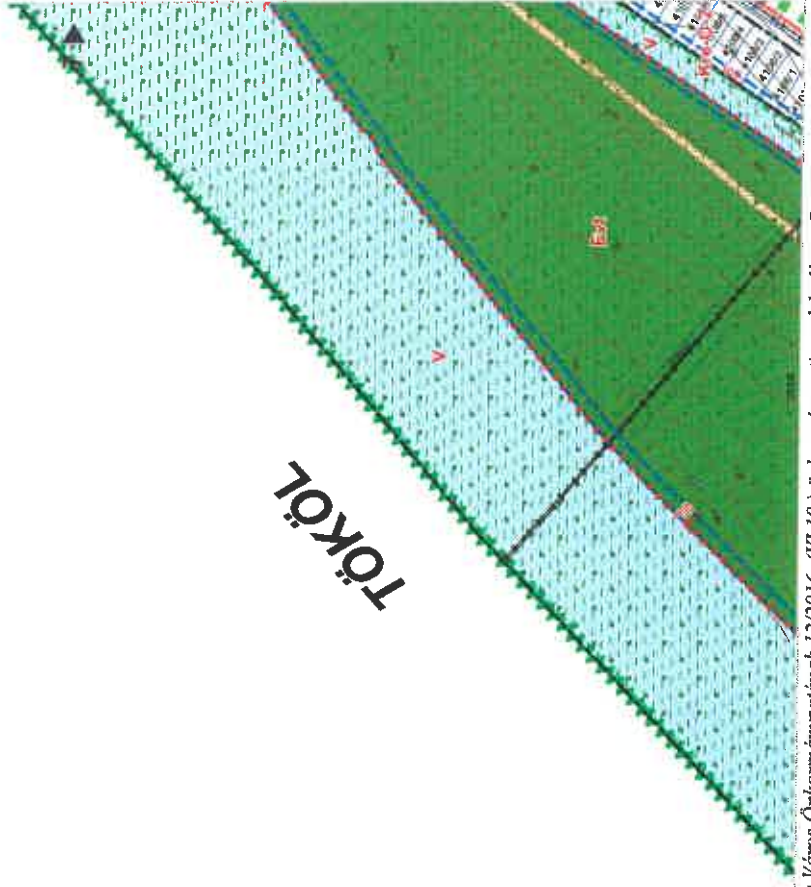




TAKSONY

BUDAPEST Keleti pu.

52101.j. bekötőtű



TÖKÖL

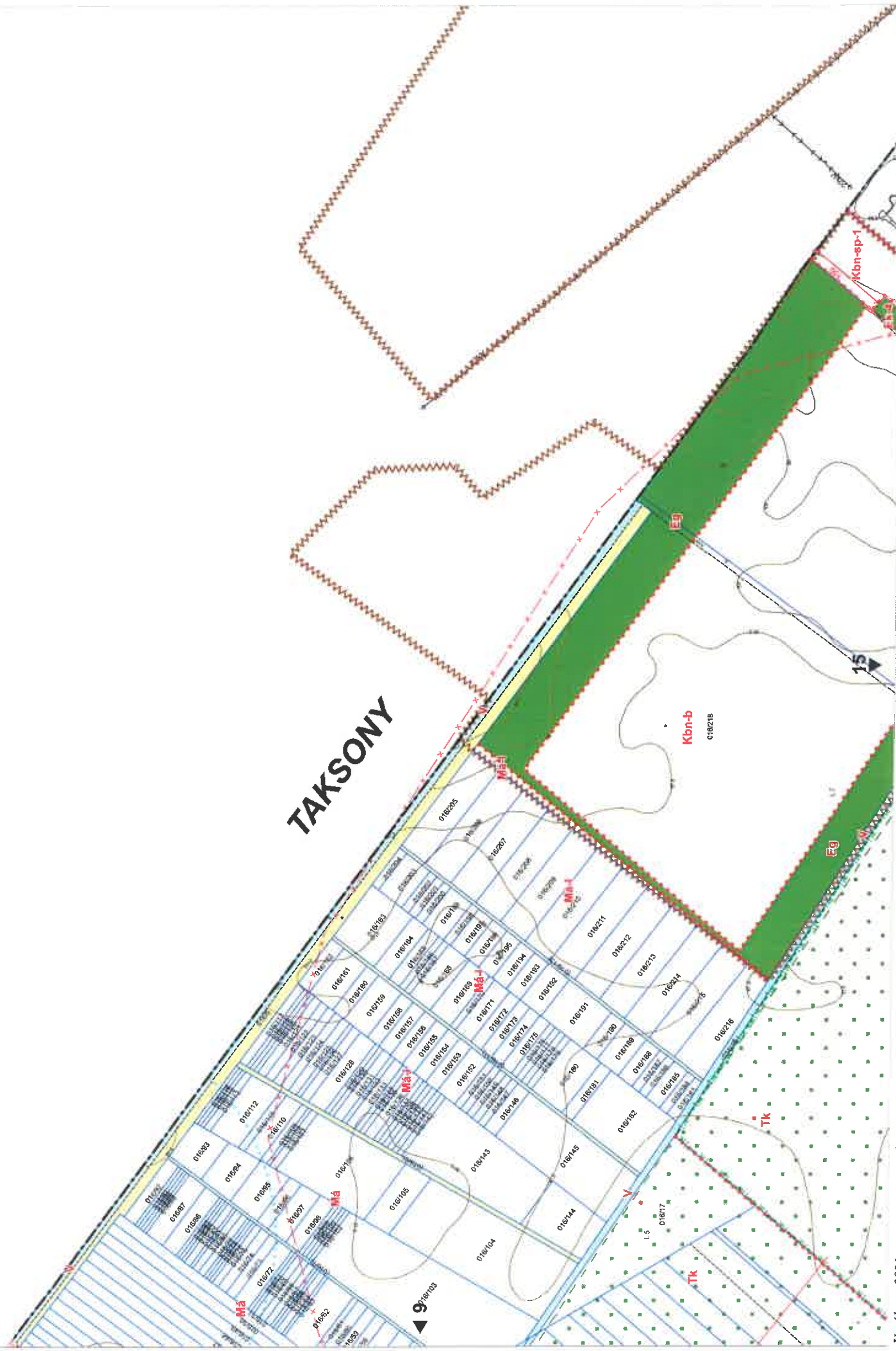


SZIGETHALOM

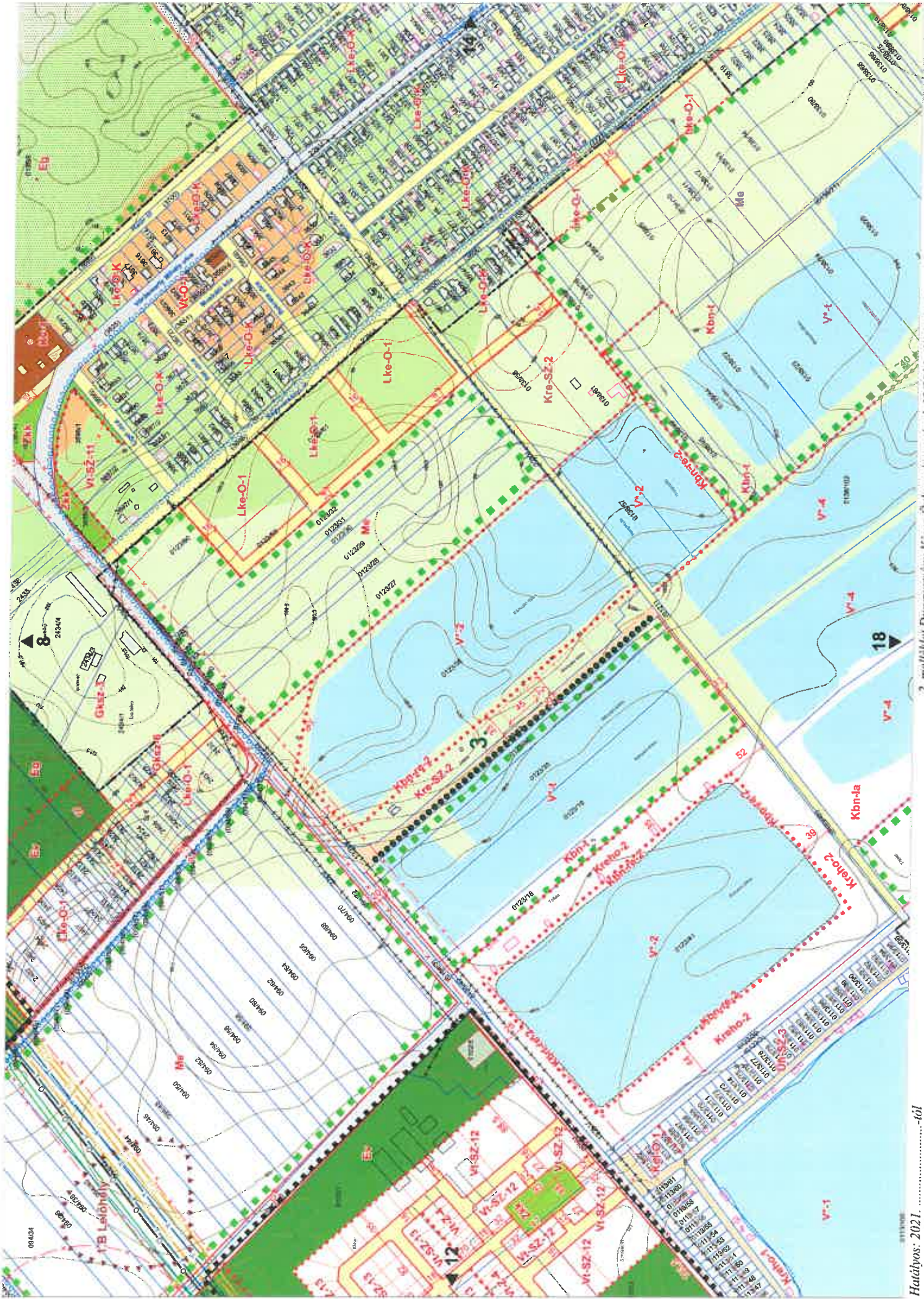


2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-9/M4

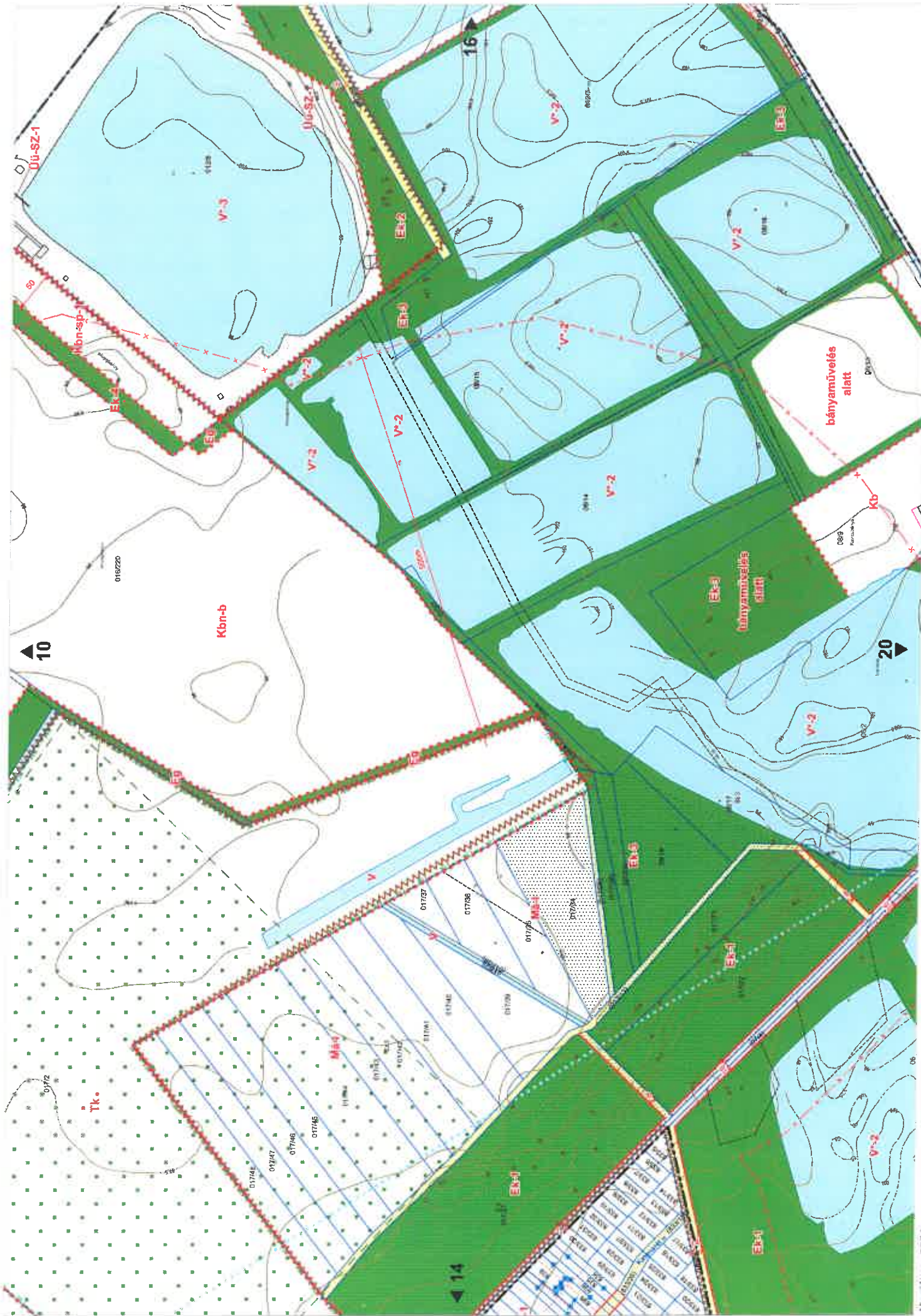
TAKSONY



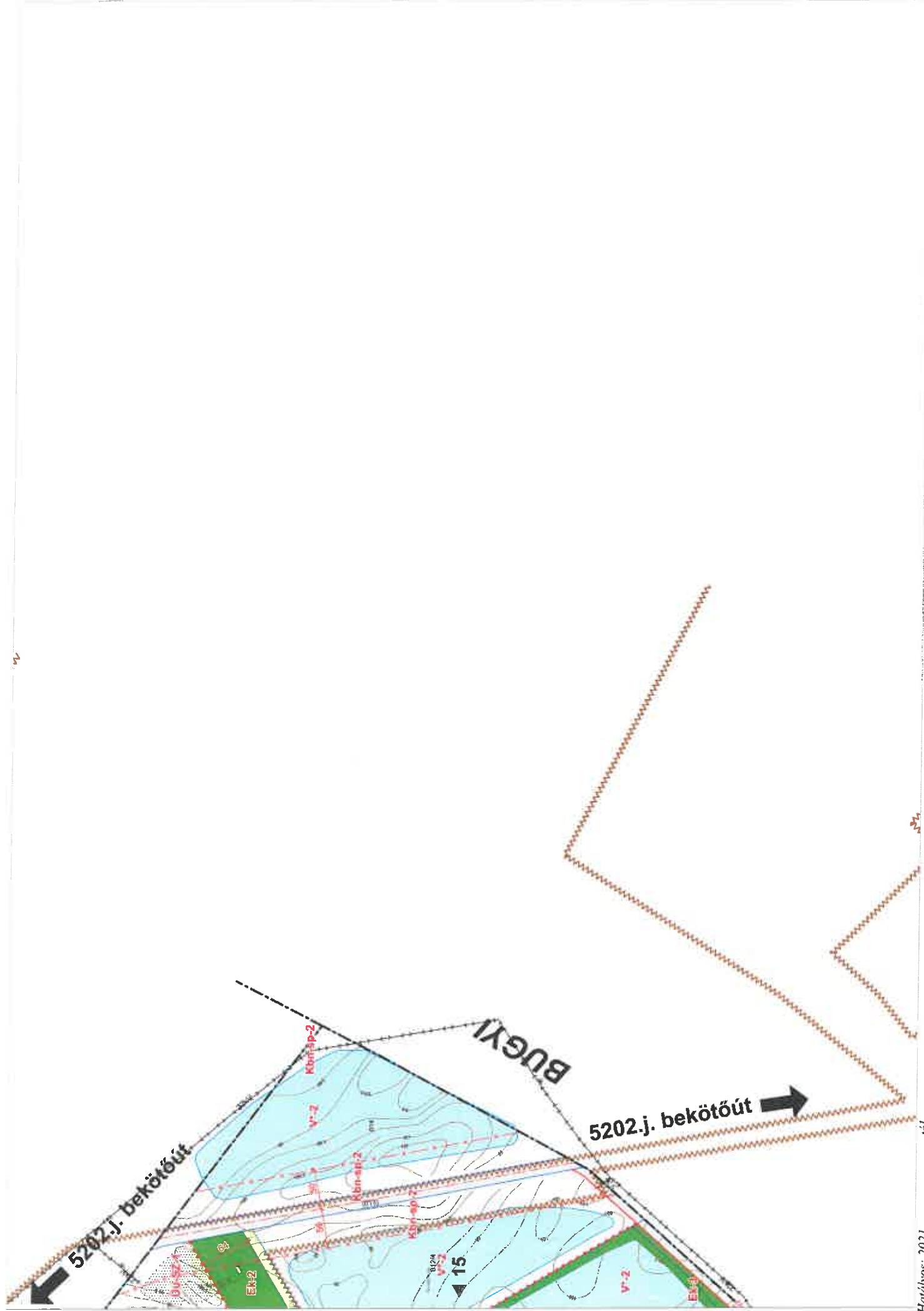




2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 16.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-13/M4



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-15/M2



▲ 12



18 ▶



DÉLEGYHÁZA

KELEBIA →

20

18



**„3. függelék a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez
Védőterületek és védősávok, korlátozások**

Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezete

- az országos közutak védőtávolsága:

- az 51 számú főút külterületi szakasza mentén az út tengelyétől 100 – 100 m
- az 510 jelű út külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50 – 50 m
- az 51104 jelű út külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50 – 50 m
- az 52101 jelű út (Vasút sor – Varsányi út) külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50 – 50 m
- az 5202 jelű út mentén az út tengelyétől mért 50 – 50 m.

- közmű védőtávolságok:

- | | |
|--|------------------|
| - Barátság I. DN 400 kőolajvezeték | 13-13 m |
| - Barátság II. DN 600 kőolajvezeték | 18-18 m |
| - Ercsi-Vecsés DN 600 nagynyomású földgázvezeték | 8-8 m, 18-18 m, |
| - bányászati hírközlő kábellel és biztonsági övezettel | 30-30 m, 35-35 m |
| - Algyő-Százhalombatta DN300 kőolajvezeték | 13-13 m |
| - Százhalombatta-Szajol DN150 termékvezeték | 13-13 m |
| - Százhalombatta-Szajol DN300 termékvezeték | 13-13 m |
| - Tiszaújváros-Százhalombatta DN200 termékvezeték | 13-13 m |
| - DUFI-Ferihegy DN150 | 7-7 m |
| - Dunavarsány-Taksony nagyközép-nyomású gázvezeték | 9-9 m |
| - Dunavarsány-Ipari Park nagyközép-nyomású gázvezeték | 9-9 m |
| - Nagy-középnomású földgázvezeték DN 250 KPE | 9-9 m |
| - DHE-Soroksár és DHE-Zugló 220 kV | 25-25 m |
| - DUME-DUVA 132 kV | 18-18 m |
| - 220 kV | 29-29 m, illetve |
| 24,6 m | |
| - 22 kV-os légvezeték | 7-7 m |

A hidrogeológiai védőterületekre, védőidomokra vonatkozó korlátozások: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet 5. számú melléklete - A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások - szerint.

Környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- A táj- és természetvédelmi célú területek (Országos Ökológia Hálózat, Natura2000 területei, ex lege védett területek) körül nincs kijelölve egyedi határozattal, és egyéb jogszabállyal megállapított védőterület

Egyéb korlátozó tényezők

- a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág mentén 10 m,
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken
- a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- az önkormányzati és egyéb kezelésben, tulajdonban levő tavak partételtől 3 m szélességű karbantartási sáv szabadon hagyandó,

- a vonatkozó jogszabály szerint 200 m-es korlátozás a közigazgatási határ mentén az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozóan
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág és a Domariba-szigeti holtág területe, valamint a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág partvonalához, illetve a Domariba-szigetet keletről határoló holtághoz keleten csatlakozó 150 m-es területsáv.