

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2024. (II. 14.) önkormányzati rendelete

a 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. §

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

„(3) A hátsókerth határvonala

- a) a 100 méternél nagyobb telekmélységű telkek esetében az utcavonaltól mért 50 méternél húzódik.
- b) 100 méter és 60 méter közötti telekmélységű telkek esetében a telek mélységének az utcavonaltól mért felénél húzódik.
- c) a 60 méter és 35 méter közötti telekmélységű telkek esetében a telek mélységének az utcavonaltól mért 60%-ánál húzódik.
- d) nyeles telkek esetében az utca irányából, a nyél végétől mért maximum 50 méternél húzódik.
- e) a 35 méternél kisebb telekmélységű telkek esetében 6 méternél húzódik.
- f) *amennyiben a főrendeltetésű épület a kialakult állapot szerint az a)-e) pontokban rögzített előírások szerinti építési helyen kívülre esik, akkor a hátsókerth méretét úgy kell meghatározni, hogy az az épület hátsókerthre néző tényleges beépítési magasságának mértékével megegyező, de minimum 6,0 m legyen.”*

2. §

A DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE című 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-7, SZT-8, SZT-12, SZT-14, SZT-15, SZT-19 és SZT-20 jelű tervlapjait a tervezési terület lehatárolásával érintett területek tekintetében érintő módosításai miatt az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba, és a kihirdetését követő negyedik napon hatályát veszti.


Gergőné Varga Tünde
polgármester

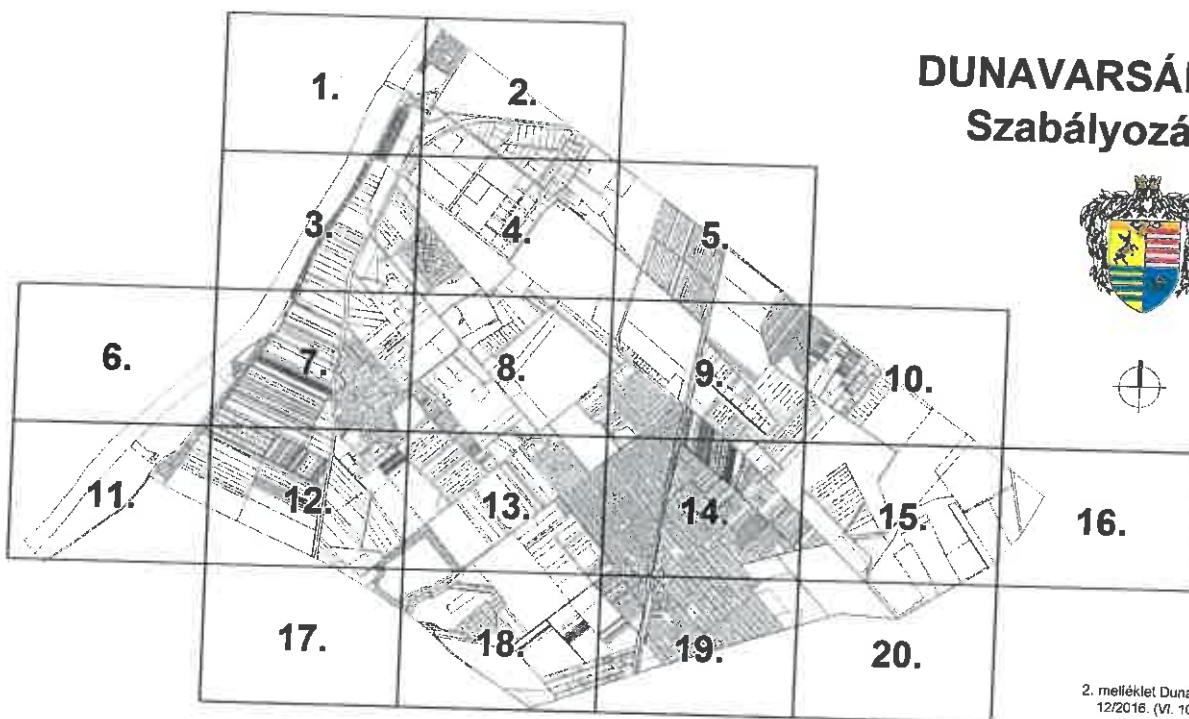

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:

A rendelet 2024. február 14. napján kifüggesztéssel kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) sz. önkormányzati rendelethez.
 Hatályos: Dunavarsány SZT-0/a

<p>URBANITAS Tervező-Tanácsadó</p> <p>1111, BUDAPEST, Slozsek utca, 19 IV/3, 466-2010 466-4220 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu</p>	Megrendelő: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Készítési hely: Dunavarsány Város Helyi ös Építési Szabályzatának módosítása	Lapok: m1 : 4000	
	Rajz megnevezés: SZABÁLYOZÁSI TERV	Tervező: Balczon Teodóra	Feladók tervező: Vajna Csaba Ferenc Vajna Csaba Ferenc	Dátum: 2024.02.
	Rajz méretaránya: 1:1	Ügyvezető elnök: Vajna Csaba Ferenc	Dátum: 2024.02.	
	A tervezési alaplétkép az állami alapadatok felhasználásával készült. A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!			

DUNAVARSÁNY VÁROS Szabályozási Terve

2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
12/2016. (VI. 10.) sz. önkormányzati rendelethez.
Hatályos:
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 települészerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út
- Vasúti terület
- Tolken belüli zöldfelület
- Erdő övezet
- Közpark, közkert övezet
- Park & Ride parkoló, Kiss & Ride parkoló, Buszforduló
- Távlati felhasználású terület a Települészerkezeti Terv szerint

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS ELEMEK

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

VÉDELEM, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

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

Talaj- és vízvédelem

- Vízbázis belső védőterület
- Vízbázis külső védőterület
- Hidrogeológiai védődíom "A" zóna határa
- Hidrogeológiai védődíom "B" zóna határa
- Belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület határa
- Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
- Egyéb korlátozó tényezők:
 - Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
 - Bányatelek határa
 - Ásványi nyersanyag tekintetében megkötött 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
- Szennyvíztároló és védőtávolságai (20m és 150m)
- Vákuumgépház és védőtávolságai (20m és 150m)
- Villamosenergia átviteli hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Kőolajvezeték
- Termékvezeték
- Hírközlési vezeték

TÁJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOG SZABÁLYBAN SZABÁLYZOTT ELEMEK

- Magánút
- Vízfelület, kavicsbánya tavak, főhivatalai, illetve nem bémért határvonallal
- Az Országos Erdő Adattár szerinti erdő
- Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
- Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek
- Egységes telekalakítás ülemeinek határa

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

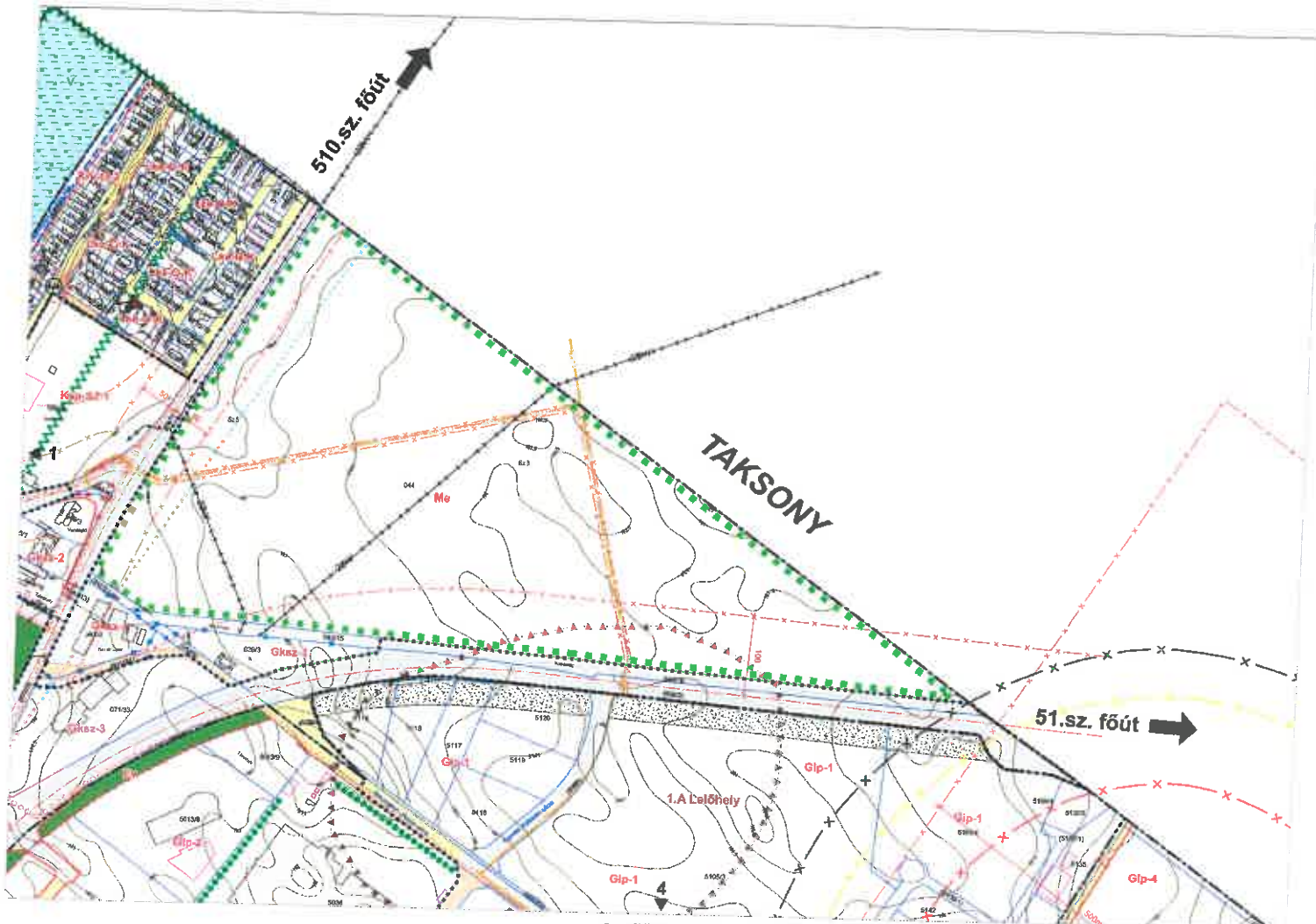
- Egységes telekalakítás

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Településhatár
- Beltüület határ - meglévő
- Beltüület határ - tervezett, javasolt
- Telekhatár
- Főhivatali térképen szereplő épület
- Geodéziailag nem bémért, légifelvétel alapján felrajzolt épület a beépítési mód és hely csak tájékoztató jellegű
- Főhivatali alaptérképen szereplő, légifotón (már) nem szereplő, nem beazonosítható épületek
- Rétogvonal magassági értékkel (nem geodéziai bémérésen alapuló, tájékoztató adatok, a volt bányalavak területén nem érvényesek)

		Dunavarsány Város Önkormányzata Dunavarsány Város Helyi Önkormányzatának Építési Szabályzatának módosítása	
1111. BUDAPEST, Sioctok utca. 19/A/3. 466-2018 466-4220 urbanitas@urbanitas.hu www.urbanitas.hu		SZABÁLYOZÁSI TERV	
Tervező: Bolyász Tervező	Felsővezető: Vajda Csaba Ferenc	Megnevezés: Vajda Csaba Ferenc	Lezár: m1 : 4000 dátum: 2024.02.
A Tervezési alapérték az általi átadásra kerülő területtel szembeni köztér. A Terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!			



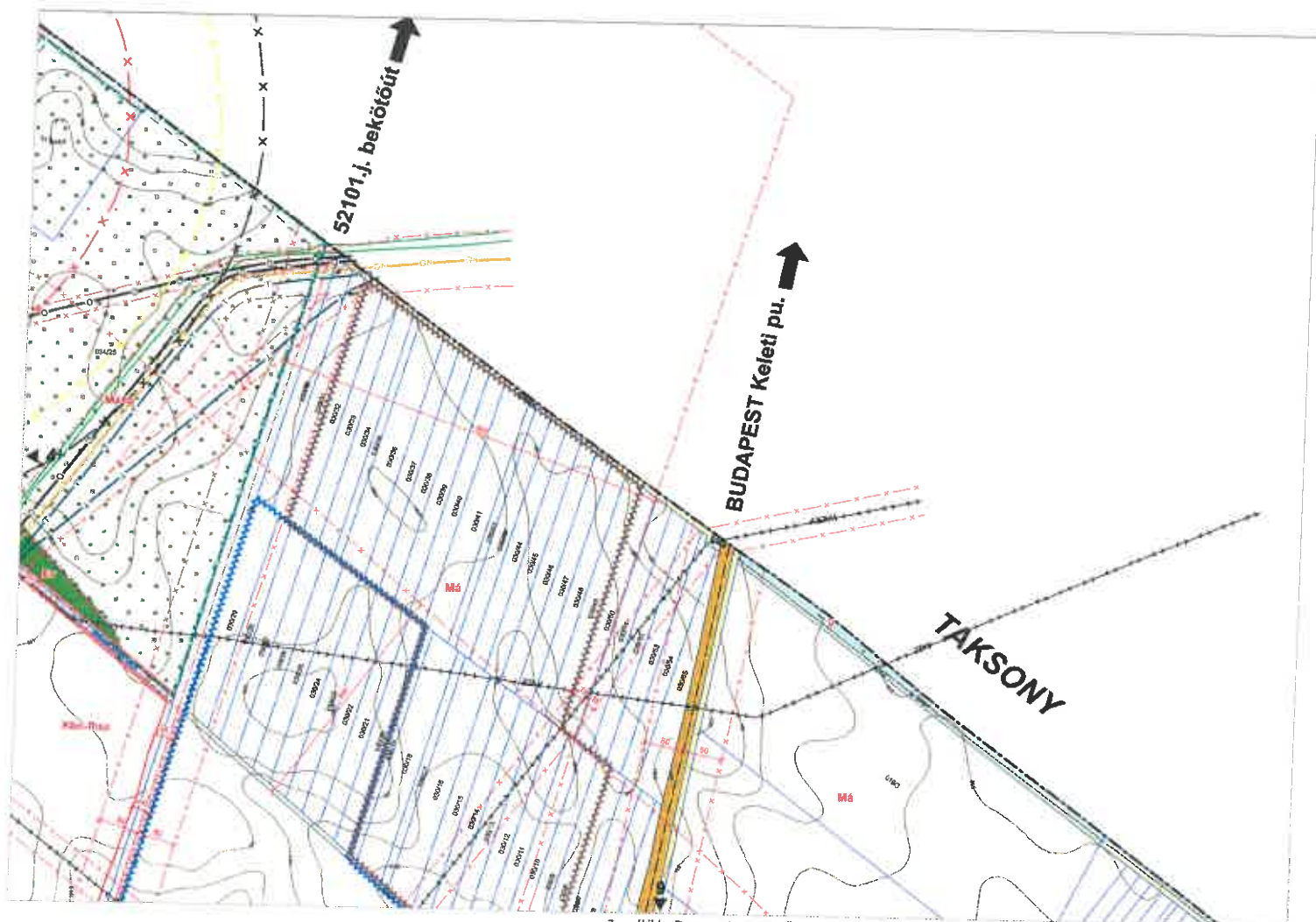


2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-2/M4

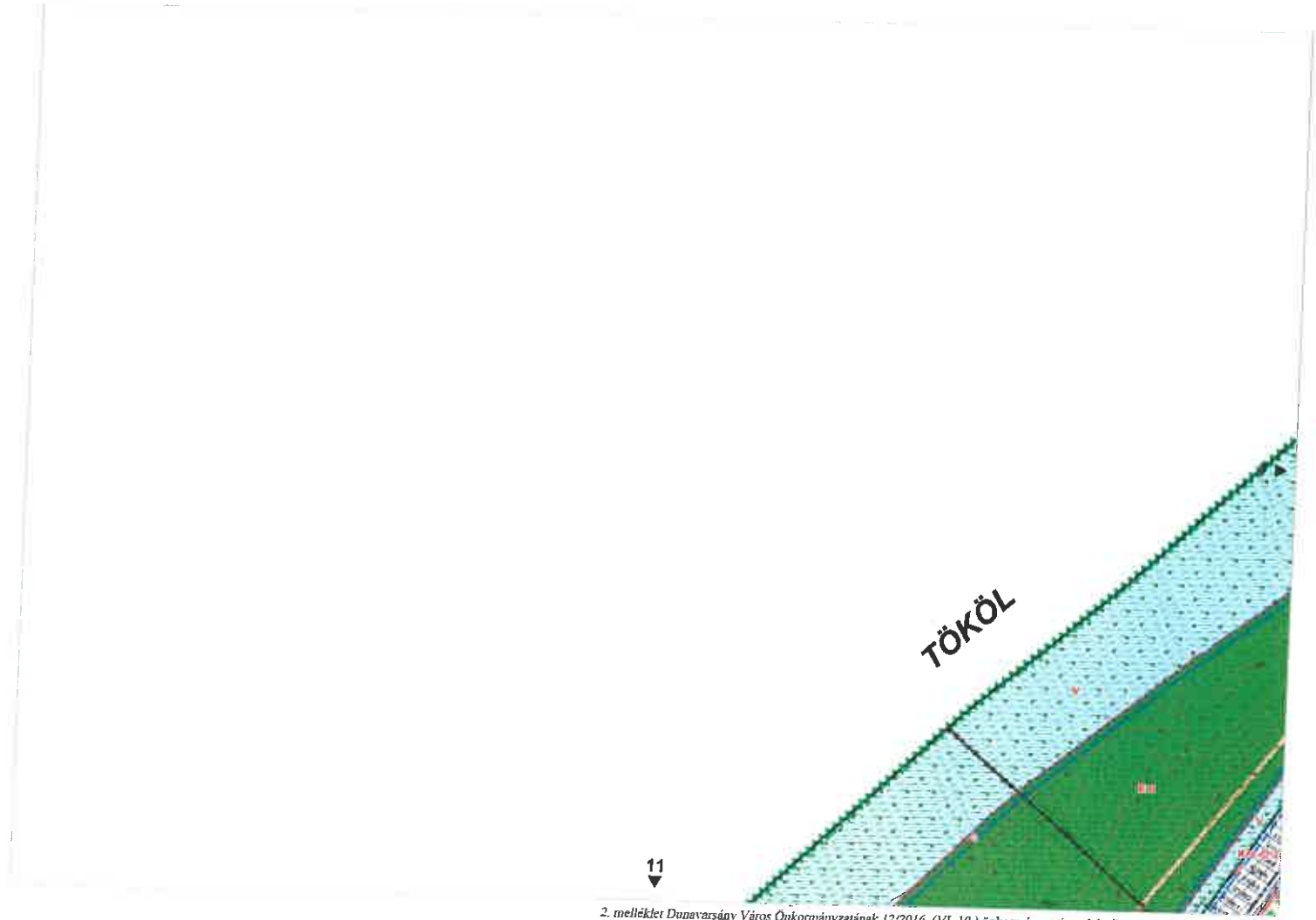
SZIGETHALOM



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-3/M4



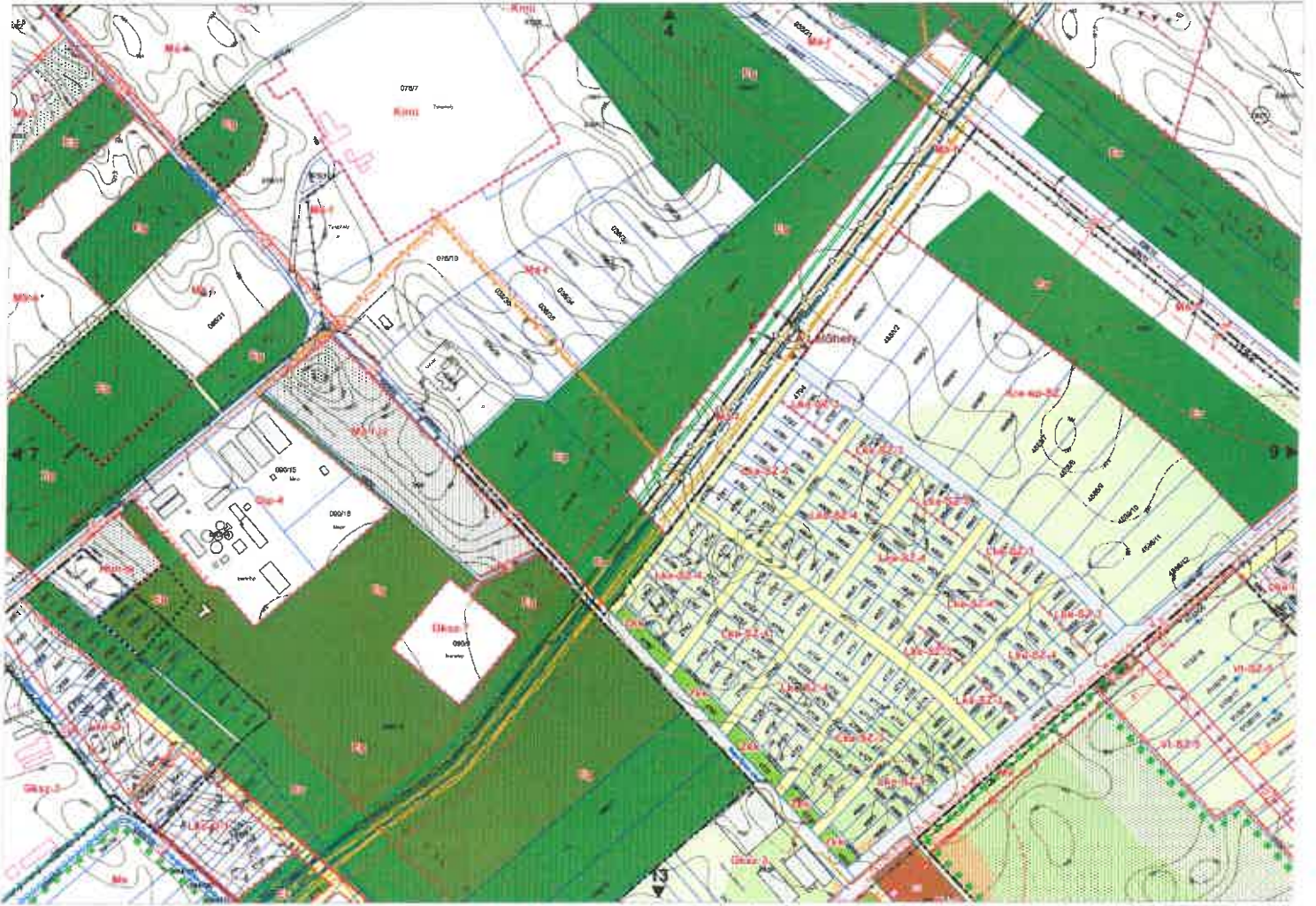
2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-5/M4



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-6/M1



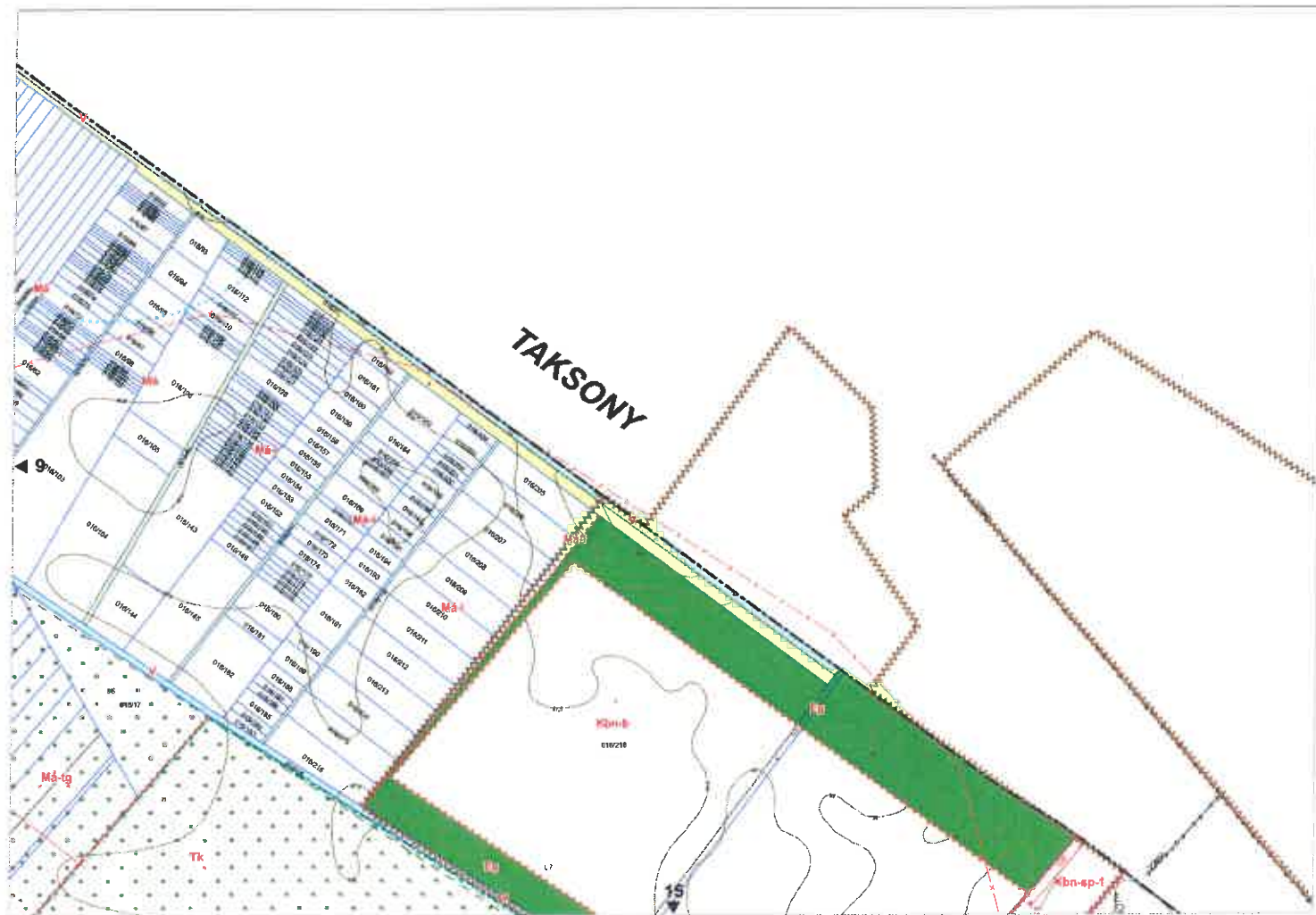
2. melléklet Duna-vidéki Vízügyi Önkormányzatok 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletről - Duna-vidéki SZT-7MS



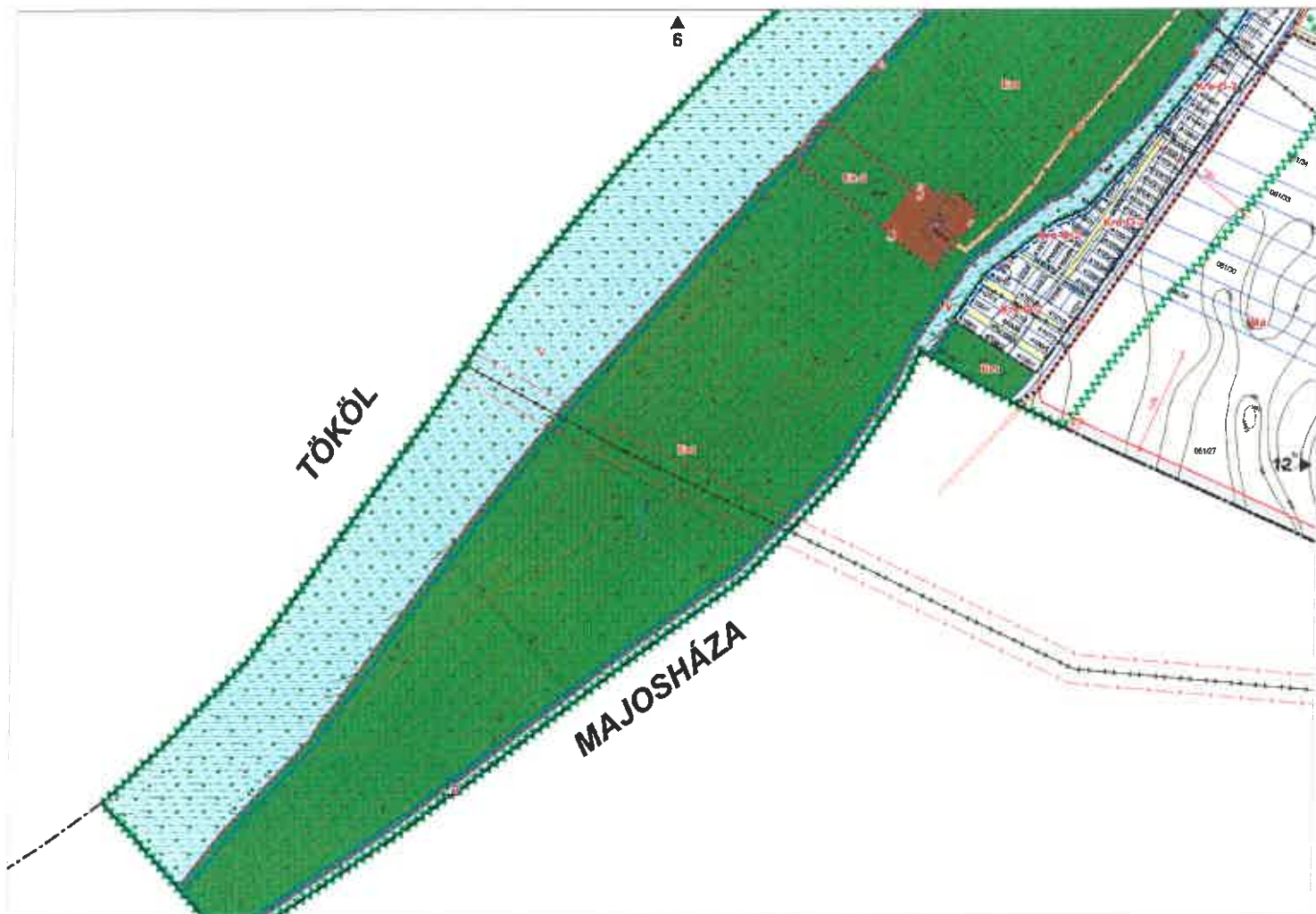
7. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának (2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelemben - Dunavarsány SZT-8/M6



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-9/M6



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-10/M3

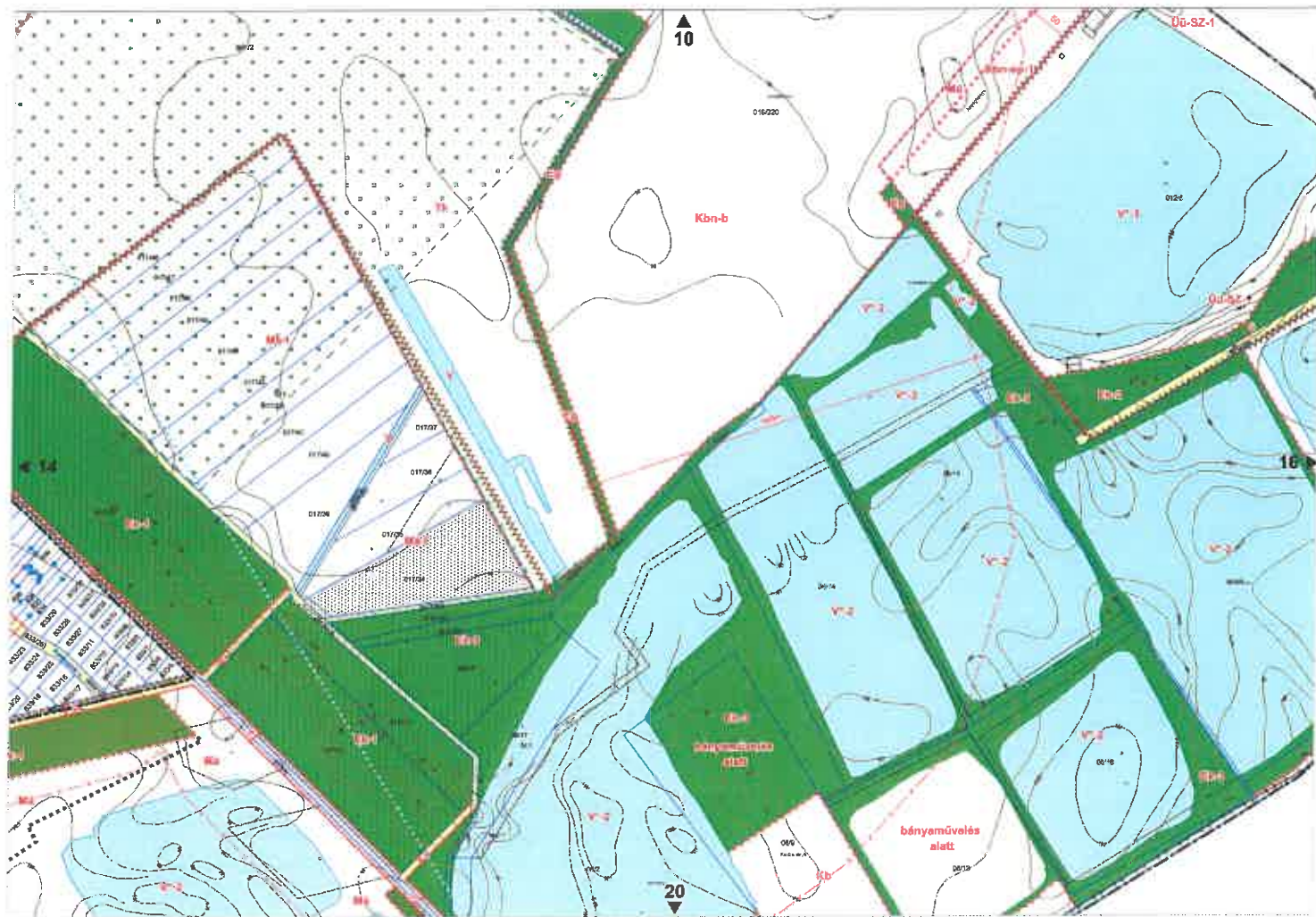




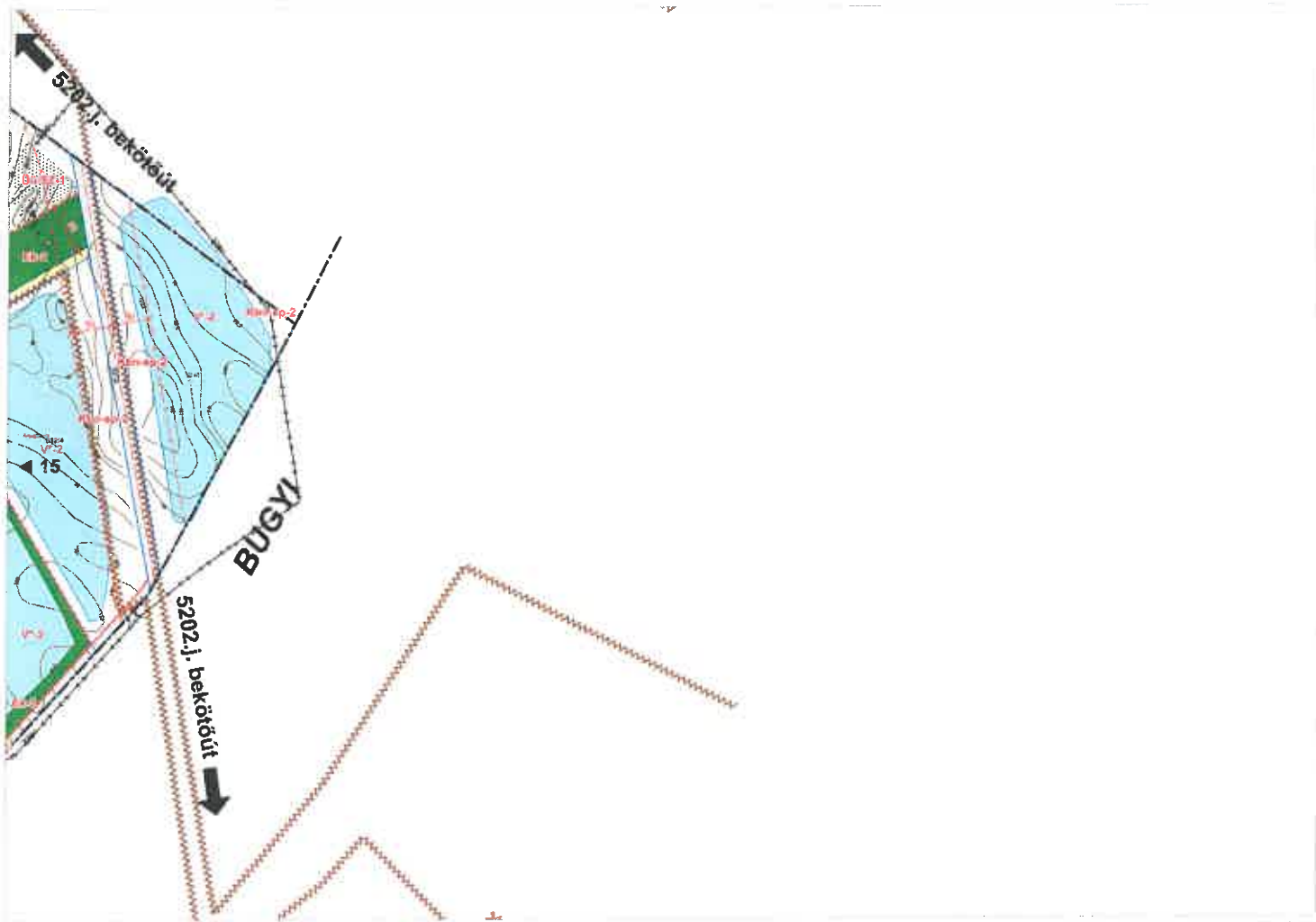
2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez – Dunavarsány SZT-13.Mó



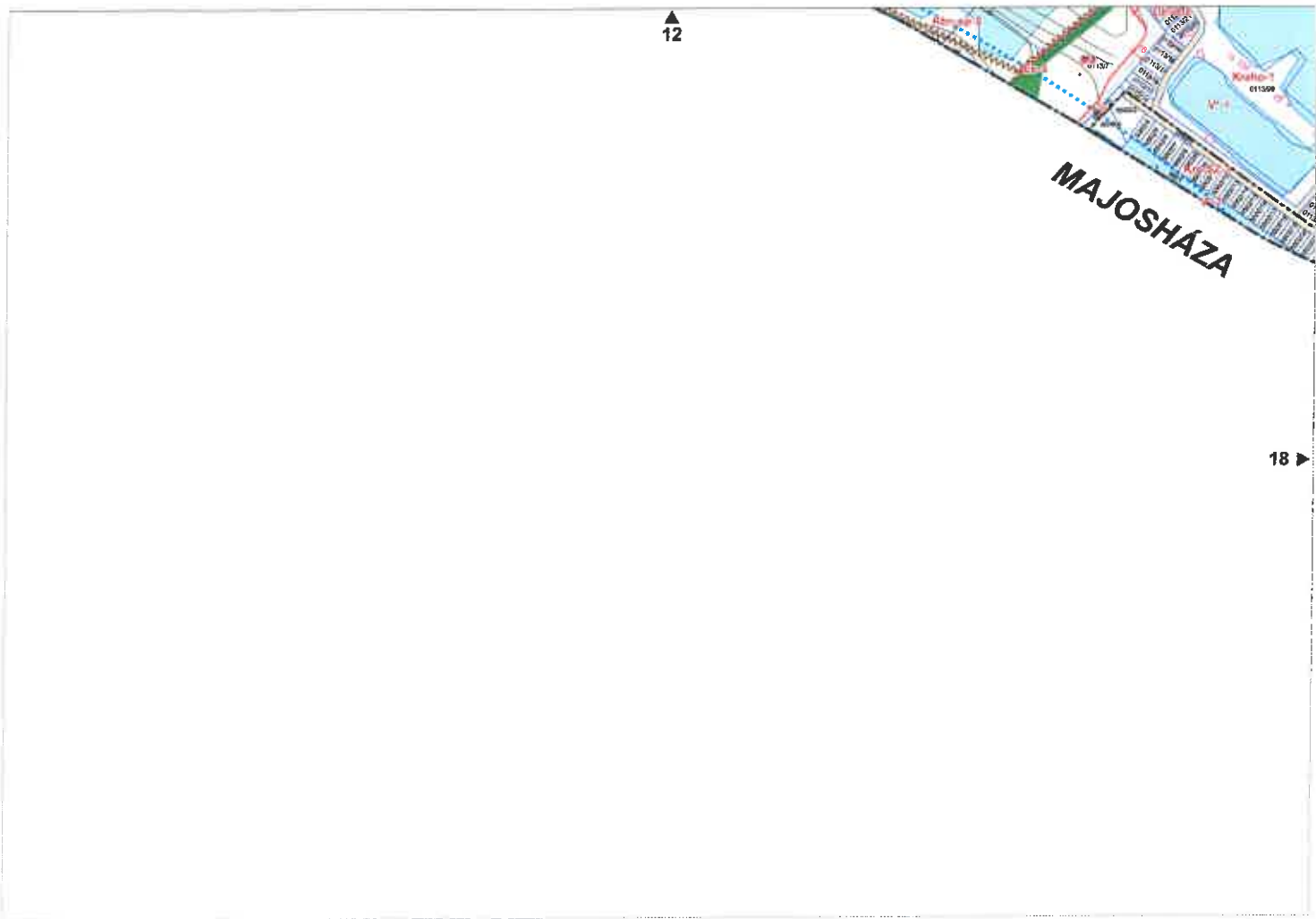
2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletéhez - Dunavarsány SZT-14/M7

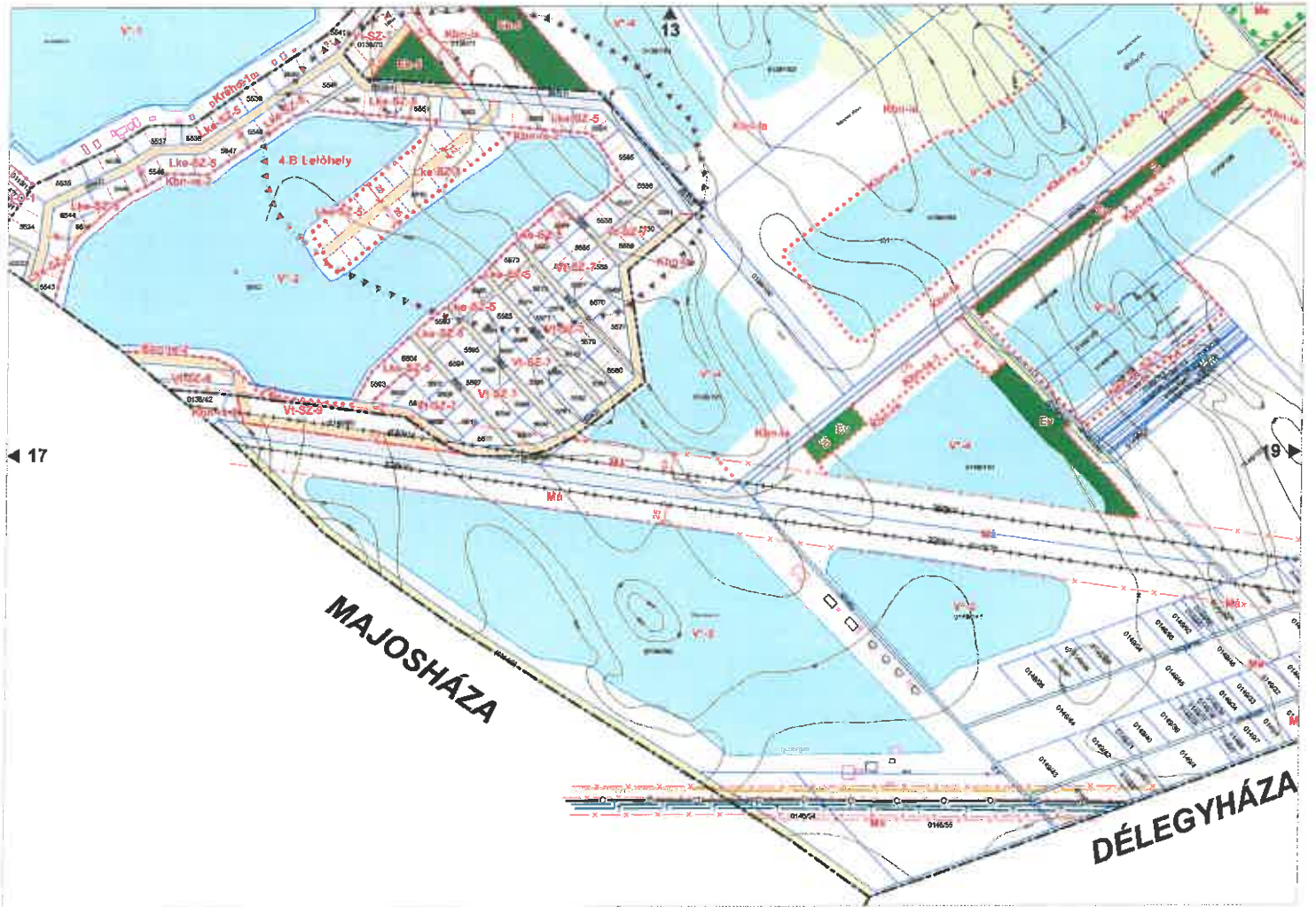


2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-15/M4



2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-16/M1





2. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez - Dunavarsány SZT-18/M4



