



DUNAVARSÁNY VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

- Hatályos 2025. november 15-től -

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelete**

Dunavarsány Építési Szabályzatáról

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, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, 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 érdekelt véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja Dunavarsány Építési Szabályzatáról:

**ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**I. Fejezet
ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása, értelmező rendelkezések

1.§ (1) A rendelet hatálya Dunavarsány Város közigazgatási területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

(2) A rendelet az alábbi mellékleteket és függelékeket tartalmazza:

- a) 1. melléklet: Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei¹
- b) 2. melléklet: Dunavarsány Szabályozási Terve (a továbbiakban: SZT)²
 - ba)³ az SZT szelvényezését és jelmagyarázatát tartalmazó Dunavarsány SZT-O/a és "SZT-0/b/M3" számú tervlap,
 - bb)⁴ A3-as szelvényezés, illetve digitális dokumentálás esetén az M=1 :4000 méretarányú "SZT-1/M3" számú tervlaptól az "SZT-20/M1" számú tervlapig,"
 - bc)⁵
- c) 1. függelék: Dunavarsány táji-, természeti értékei és helyi védelemre javasolt objektumai (épületek, emlékek, szobrok, egyébek)
- d)⁶ 2. függelék: Dunavarsány közigazgatási területén levő nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- e) 3. függelék: Védőterületek és védőtávolságok, korlátozások,
- f) 4. függelék: Mintakeresztszelvények,
- g) 5. függelék: Az állattartó telepek, trágyatároló építmények és létesítmények elhelyezésére vonatkozó iránymutatás.
- h)⁷ 6. függelék: Elővásárlási jog bejegyzését megalapozó településrendezési célok.

(3) A rendelet a mellékleteivel együtt érvényes.

(4)⁸ 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.§⁹ E rendelet alkalmazásában:

- a) *Szintterületi 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 meglevő 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. Telekalakítás, közterület-alakítás

- 3.§** (1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben előírt minimális telekméretet a meglévő tulajdonviszonyok, illetve telekhatárok megtartása érdekében 10 %-kal csökkenthető az alábbi esetekben:
- a) telekmegosztás,
 - b) egy vagy több telek összevonása és újraosztása,
 - c) mezőgazdasági földrészlet építési telekké válása esetén.
- (2) A telek csak egyszerű, elsősorban téglány alakzattal alakítható, olyan módon, hogy az az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legyen.
- (3)¹⁰ Meglevő telektömbben a közterületi szabályozás végrehajtása érdekében, a tervezett állapotban a kialakuló új közterületi határhoz csatlakozó telek esetében, a telekalakítás akkor is lehetséges
- a) ha a közterületi szabályozással érintett telek méretei az építési övezetek, övezetek előírásaiban előírt értéknél kisebbek lesznek;
 - b) ha a kialakult beépítéssel rendelkező telkek esetében, a tervezett telekalakítás során kialakuló állapotban, az adott telekre vonatkozó beépítési paraméterek az építési övezetek, övezetek előírásaiban előírt maximális beépítési paramétereket meghaladják, és az így kialakuló telkek beépíthetők.
- (4) Nyeles telek e rendelet egyéb előírásait is figyelembe véve kizárólag lakóterületen alakítható ki.
- (5) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, műtárgyak elhelyezése céljából bármely építési övezetben és övezetben az előírásoktól eltérő, a műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- (6)¹¹ A telekalakítás sajátos jogintézménnyel érintett területeken:
- a) tömbfeltárás a sajátos jogintézménnyel érintett teljes terület egységes telekalakítása szerint valósítható meg;
 - b) telekfelosztás csak a tömb feltárását biztosító úthálózat szabályozásával egy időben, vagy azt követően valósulhat meg;
 - c) közvetlen közterület kapcsolattal rendelkező, de tömbfeltárási út szabályozásával is érintett telek, a jelölt szabályozás figyelembevételével, csak a közlekedési célú telkek kialakítását követően osztható meg, vagy építhető be;
 - d) a közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek, a tömbfeltárást biztosító közlekedési célú területek kialakulásával válik rendezett építési telekké.

- (7)¹² A 2. melléklet szerinti Kbn-te övezetet érintő feltételes szabályozási vonal szerinti telekalakításnak feltétele a temető érintett területrésének rendezése.

4. Magánút

4.§ (1) Telektömbök belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki.

(2)¹³ A magánút telkének minimális szélessége

1. legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 10 m, mely a kialakult állapot szerinti, vagy ahhoz illeszkedő keskeny útburkolat esetén 8 m-ig csökkenthető,
2. 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 12 m,
3. gazdasági területen legfeljebb 4 telek megközelítése esetén legalább 14 m,
4. gazdasági területen 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 16 m,
5. gyalogút, vagy kerékpárút esetén legalább 4 m.

(3) A 10 - 16 m széles magánút esetén legalább egyoldali fasor létesítendő.

(4) Magánút telkének kialakítása esetén (közforgalom számára megnyitott és közforgalom elől elzárt magánút esetén egyaránt) helyet kell biztosítani

- a) a tervezett közművek megépíthetőségéhez, a védőtávolságok figyelembe vételével,
- b) a csapadékvizek elvezetéséhez,
- c) belterületen a közvilágítás, a külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépíthetőségéhez.

(5) Közforgalom számára megnyitott magánút zsákutcaként nem létesíthető, és utólag sem nyitható meg, kivéve ha

- nem hosszabb 30 m-nél,
- vagy legalább 24 m széles fordulóval rendelkezik.

(6) Magánúton csak a közterületeken elhelyezhető építmények létesíthetők.

(7)¹⁴ A magánút hálózatnak közterülethez kell csatlakoznia azzal, hogy a magánút hálózat kialakulhat több önálló telekből is és a magánút telke másik magánút telken keresztül is kapcsolódhat a közterülethez. Magánút kizárólag kiszolgáló út, gyalogút, vagy kerékpárút szerepkörrel alakítható ki.

(8) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonalja közötti területsáv előkertnek minősül, ezért ott az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(9)¹⁵ A magánutakat, a terepadottságokat is figyelembe véve, úgy kell kialakítani és forgalomba helyezni, hogy megfeleljen a közutak kialakítására vonatkozó előírásoknak, közművek csak föld alatti elhelyezéssel építhetők ki.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5.¹⁶

5.§¹⁷

6. Közterületek, közterületi építmények

6.§ (1) Újonnan kialakítandó közterületek tervezésekor vagy meglevők átalakításakor a teljes keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, berendezési tárgyak, stb.) kell kezelni; a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

(2) Újonnan kialakítandó közterületen – a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utcát leszámítva – a 12 és 14 m szabályozási szélességű utcákban egyoldali fasort, 16 m és annál szélesebb lakóutcákban kétoldali fasort zöldsávban kell telepíteni. Meglevő közterület bővítése vagy átépítése során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.

(3) Fasortelepítésnél és fasor kiegészítésnél kizárólag sorfa (SF) besorolású, várostűrő, nem szemetelő és nem allergén, előnevelt, többszörösen iskolázott „útfasor” minőségű fák ültetendők telepíthetők –

a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével – legalább 6-6 m, legfeljebb 8 m lehet tőtávolságban, fánként legalább 1,5x1,5 m szabad (vízzáró burkolat nélküli) termőterület biztosításával. Az ültetéssel egy időben öntöző berendezést szükséges létesíteni. A kiültetendő fák törzs-körmérete nem lehet kisebb 12/14-as méretnél.

- 7.§ (1) Közterületi fasort is tartalmazó zöldsávban a fasor 2-2 m-es védőtávolságán belül új közmű nem fektethető.
- (2) Meglévő fasor esetében az (1) bekezdés szerinti védőtávolságon belül közműhöz kapcsolódó műtárgy csak kivételes esetben, fakivágási engedély alapján, a fa pótlása mellett létesíthető.
- (3) A tervezett növényállomány kiültetését legkésőbb a használatbavételi engedély kiadásáig el kell végezni.
- (4)¹⁸

8.§ (1) Közterületen elhelyezhető építmények:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak és köztárgyak,
 - b) esővédő, árnyékoló és autóbuszváró,
 - c) telefonfülke,
 - d)¹⁹
 - e) a közterületi növényzet telepítését és fenntartását szolgáló építmények, a közterület jellegének megfelelő kiültetést lehetővé tevő növényzettel,
 - f) medence, szökőkút, ivókút, csobogó,
 - g) a kerttechnikai és park berendezések közül a közterület jellegének megfelelő tárgyak (utcabútorok, pergolák, térelválasztó rácsok, támrendszerek, stb.),
 - h) tér- és terepplasztikák, szobrok, egyéb a közterület jellegének megfelelő képző- és iparművészeti, táj- kert- és építőművészeti alkotások.
- (2) Közterületeken az (1) bekezdés szerinti új építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatból eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, valamint teljesíti a fák védelméről szóló országos, fakivágásra és pótlásra vonatkozó helyi rendelkezéseket, illetve a jelen rendelet közműelhelyezésre vonatkozó rendelkezéseiben foglalt feltételeket.
- (3) A közterületeken a köztárgyakat és építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a gépjármű és a gyalogos forgalmat ne akadályozzák.
- (4)²⁰
- (5) Közterületi telefonfülke és szemétgyűjtő nem telepíthető közvetlenül épület homlokzati fala elé, az épülettől legalább 1,5 m távolság biztosítandó.
- (6) Vendéglátó terasz csak akkor létesíthető közterületi járdán, ha a terasz által elfoglalt terület miatt visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem lesz kisebb – a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – eredeti szélesség felénél.

- 9.§ (1) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15,00 méteren belül csak 0,5 méternél alacsonyabb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (2) Árusítópavilon legfeljebb 9,00 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 méteres épületmagassággal létesíthető.
- (3) Közterület alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

III. Fejezet

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7. A levegő védelme

10.§ A Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág, valamint a bányatavak térsége levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelten védett terület. A területen csak olyan létesítmények alakíthatók ki, illetve olyan tevékenységek folytathatók, melyek légszennyező anyag kibocsátása az előírt határértékeket nem haladja meg.

8. Föld- és talajvédelem

- 11.§** (1) Bármely építési munka során a termőföld védelme érdekében az építető köteles gondoskodni a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról.
- (2) A földmozgatással járó munkavégzések során a feltalaj védelmét a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint kell biztosítani, a humuszvesztés minimalizálásával.
- (3) A termőföld más célú igénybevétele magasabbrendű jogszabályi előírásoknak megfelelően végezhető. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően szakaszosan kell végrehajtani, az építési munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágának megfelelően kell hasznosítani.
- (4) Építési munkát csak úgy szabad végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását vagy kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat és építési tevékenység nem folytatható.
- (6) Bontások, tereprendezések és építkezések során kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni, azt követően az eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, kármentesítésének szükségessége. Feltöltések során csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt és a talajvizet nem károsítja.

9. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

- 12.§** (1) A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben létesíthetők, ha az építési övezetre vonatkozó közművesítés mértéke biztosított.
- (2) A vízfolyásokhoz, tavakhoz 150 m-nél közelebb nagylétszámú állattartótelep, komposztáló telep, meglévő állattartó telephez trágyatároló - a házikerti, illetve kiskerti komposztáló létesítmények kivételével - nem létesíthető.
- (3) A vízfolyások, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításához, karbantartásához:
- a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág mentén 10 m-es, a holt ágak mentén 6 m-es,
 - egyéb vízmedrek mentén 3 m-es
- sávot szabadon kell hagyni és időkorlátozás nélküli átjárhatóságát biztosítani kell.
- (4) A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen, ha azt a természet védelméről szóló törvény, továbbá az OTÉK és a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág védelmére és fenntartására vonatkozó külön előírások lehetővé teszik, lehet elhelyezni.
- (5) A parti sávokon a meglévő természetközeli ökoszisztéma (nádasok, ligetes fás társulások) nem szüntethető meg, az újrahasznosított bányatavak nem fürdőhelyként kialakított parti sávjait a természetközeli állapot kialakulását, meghonosodását biztosító módon kell rehabilitálni, használni, fenntartani.
- 13.§** (1) Szennyvizek szikkasztása, leürítése, tisztítás nélküli kivezetése a területen tilos.
- (2) A terület teljes egészében a vonatkozó jogszabály szerint országos vízminőség-védelmi terület, ahol
- ásott kút, különálló árnyékszék, nagyüzemi állattartó- és komposztálótelep nem létesíthető,
 - nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyezőanyag ideiglenesen sem helyezhető el,
 - nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (3) Dunavarsány közigazgatási területe szennyezésre érzékeny, kiemelt vízminőségi terület, ezért a felszíni vízelvezető rendszereket ezek figyelembevételével kell tervezni, illetve a felszíni vizeket - megfelelő tisztítás után - lehetőség szerint helyben kell szikkasztani.
- A part menti területekről csapadékvíz csak a nyári szabályozott vízszint felett hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ágba.

- b) A csapadékvíz szikkasztás feltételeit részletes talajmechanikai vizsgálat alapján kell meghatározni.
 - c) A bányatavakba, a volt bányatavakba semmilyen csapadékvizet, szennyvizet beengedni nem szabad, befogadónak kijelölni nem lehet.
- (4) Vízmedrek és vízgazdálkodási területek védőtávolságán belül tilos települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása, környezetszennyező tevékenység folytatása.

10. A hulladékgazdálkodás és a hulladékártalmatlanítás előírásai

- 14.§** (1) A területen keletkező szilárd, iszapszerű és folyékony hulladékok csak erre a célra kijelölt területen helyezhetők el.
- (2)²¹ A keletkező veszélyes hulladékot az ártalmatlanításáig, illetve az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtaként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (3) A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóság szempontjainak megfelelően kell kezelni.
- (4) A szennyvíztisztító telep és a felületi öntözőtelep védőtávolsága 300 m. A védőtávolságon belül nem lehet lakóépületet, üdülőépületet, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületet elhelyezni.
- (5) A területen - az arra kijelölt övezeteket kivéve - tilos elhelyezni:
- a) bármilyen hulladékot,
 - b) szennyvizet, szennyvíziszapot, hígtrágyát és egyéb talajszennyező anyagot.
- (6) Az engedély nélküli hulladéklerakások felszámolásáról gondoskodni kell, a további hulladéklerakást meg kell akadályozni.
- (7) A való állattartó telepek környezetét meg kell vizsgálni, a szennyezett talaj tisztítását meg kell oldani. Az érintett területek csak rehabilitáció után használhatóak más célra.

11. Környezeti zaj- és rezgéselleni védelem

15.§ A zaj- és rezgésvédelem érdekében zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető, illetve üzemeltethető, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke az előírt határértékeket nem haladja meg, a közlekedésből származó zaj, vagy rezgés mértéke az előírt határértékeket nem haladhatja meg.

12. Táji-, természeti értékek védelme²²

16.§ (1)²³

- (2) Tájvédelmi szempontból az utak és vízfolyások menti fasorok védelméről, fenntartásáról, új út mentén a tájegységre jellemző őshonos fajokból álló fasorok telepítéséről gondoskodni kell. A jelentősebb külterületi feltáró utak mentén fasorok telepítendőek a tájegységre jellemző fajokból. A hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.

(3)²⁴

(4)²⁵

(5)²⁶

17.§ (1) A természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyen, a természeti értékek fennmaradásához, a természeti rendszerek megóvásához, fenntartásához szükséges ökológiai vízkészletet elvonni nem lehet.

- (2) Országos védett természeti területen tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül új beépítésre szánt terület kijelölése.

18.§ (1) Halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a külön jogszabályban meghatározott módon és esetben, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával kerülhet sor, a tavakban tilos nem őshonos halfajok telepítése, és intenzív halgazdálkodás nem folytatható.

- (2) A védett élőhelyen a nád-, hal-, vadgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, ami magában foglalja a tartamosságot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét.
- (3) A felhagyott bányák területén bármilyen tevékenység megkezdése tájrendezési terv készítésével, az önkormányzattal egyeztetett módon történhet.

13.²⁷

19.§²⁸

14. Természeti értékvédelmi előírások

- 20.§** (1) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (2)²⁹ A terület felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeinek fenntarthatóságát, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai zöldfolyosók megmaradását.
 - (3) A természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyen, a természeti értékek fennmaradásához, a természeti rendszerek megóvásához, fenntartásához szükséges ökológiai vízkészletet mesterséges beavatkozással elvonni nem lehet.
 - (4) A Natura2000 területén, a védett területeken a meglévő erdők az elsődleges rendeltetés szerinti védelmi erdőövezetbe tartoznak.
 - (5) A helyi védett természeti területen és annak védőövezetét érintően csak olyan tevékenység végezhető, csak olyan területfelhasználás lehetséges, ami összhangban van e rendelettel.
 - (6) A terület helyi védett értékeit e rendelet 1. függeléke tartalmazza, és az SZT jelöli.

15. Régészeti lelőhelyek

- 21.§** (1) A nyilvántartott régészeti területeket az SZT jelöli, felsorolásukat a 2. függelék tartalmazza.
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel, valamint az esetlegesen előkerülő régészeti emlékekkel kapcsolatban a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

16. A védőterületekre vonatkozó előírások

- 22.§³⁰** (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.
- (2) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén a jogszabályokkal összhangban a szélső vágánytól mérve a környezeti hatásvizsgálathoz kötött új vasúti létesítmények esetén a jogszabályokkal összhangban 100 m széles, meglévő vasútvonal esetén 50 m széles védősávot kell biztosítani. A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.
 - (3) A közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén az SZT-n ábrázolt, és az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat biztosítani kell.
 - (4) A védősávokon belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon és az adott közmű üzemeltetőjének, továbbá az érintett szakhatóság külön engedélyével lehet engedélyköteles tevékenységet folytatni.
 - (5)³¹ A SZT-n ábrázolt veszélyes üzem veszélyességi övezeteinek (belső-, középső-, külső zóna) határain belül, az egyes veszélyességi övezetekre vonatkozó jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

17. Az állattartó építményekre vonatkozó előírások

- 23.§** (1) A kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény bármely építési övezetben és övezetben elhelyezhető.
- (2) Nagylétszámú haszonállattartó telep, állattenyésztés céljára szolgáló építmény elhelyezhető:
 - a) az **Má**,
 - b) az **Má-I**,
 - c) az **Má-á**,

- d) az **Má-f**
 - e) **Gip-1, Gip-2, Gip-3 és Gip-4,**
 - f) **Kmü,**
 - g) kizárólag rekreációs, illetve versenysporthoz kapcsolódó céllal a **Kbn-sp-1, Kbn-sp-2** jelű építési övezetekben, övezetekben.
- (3)³² 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 lótarast megengedő különleges építési övezetek és övezetek (Kre, Kmü, Kbn-sp, Kbnla) 2.000 m²-nél nagyobb telkein,
 - c) a Má-1 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.
- (4) Haszonállattartás céljára szolgáló új épület (állattartó épületek, helyiségek és melléképítmények: istálló, ól stb.) védőtávolságai:
- a) lakó-, üdülő-, rekreációs és bármilyen intézményi rendeltetésű főépülettől:
 - aa) kis haszonállat (tyúk, kacs, liba, pulyka, gyöngytyúk, galamb, nutria, nyérc, ezüst és kékróka, nyúl, stb.) tartása esetén 8 méter, ásott és fűrt kúttól 6 méter, kerti csaptól 2 méter;
 - ab) közepes haszonállat (juh, kecske, strucc, sertés, stb.) tartása esetén 10 méter, ásott és fűrt kúttól 8 méter, kerti csaptól 4 méter;
 - ac) nagy haszonállat (ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, stb.) tartása esetén 15 méter, ásott és fűrt kúttól 10 méter, kerti csaptól 6 méter.
 - b) a természetes és természetsszerű vízfelület, bányató partvonalától legalább 50 m, amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.³³
- (5) Az állattartás céljára használt terület nem csatlakozhat közvetlenül a szomszédos ingatlanhoz, annak telekhatárától, illetve kerítésétől 1 m-es védőtávolságot kell megtartani, melyet sövényrel kell beültetni.
- (6)³⁴
- (7)³⁵ Az állattartás egyéb feltételeit, valamint fogalom-meghatározásait magasabb szintű jogszabályok szabályozzák.

IV. Fejezet

A KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

18. Közművesítés, közműlétesítmények általános előírásai

24.§ (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:

- a) a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, egyéb szénhidrogén vezetékek),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezetéki jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) településképi megjelenésre,
- b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(4) Új út építése esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

- c) a csapadékvizek elvezetéséről,
- d) belterületen a közvilágítás, a külterületi beépítésre szánt területen és magánúttal feltárt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

25.§ (1) Magánút alatti közműépítést is a közutakra vonatkozó előírások szerint kell kivitelezni.

- (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és az új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (3)³⁶ 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
 - b) biztosítani,
 - ba) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 16 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 16 m szabályozási szélességet elérő, vagy azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali
 - c) fasor telepítését ne akadályozzák meg.

19. Vízellátás

- 26.§** (1) Beépítésre szánt területen új vízhálózat
- a) csak a szennyvíz közcsonatna hálózattal együtt építhető,
 - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsonatna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően,
 - c) gondoskodni kell a tűzcsapok elhelyezéséről, azok megközelítéséről.
- (2) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
 - b) a hálózatot körvezetékes rendszerként kell építeni,
 - c) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad.
- (3) Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése, vagy a tűzvíz igény csökkentése szükséges.

20. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

- 27.§** (1) Új szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel szabad csak építeni.
- (2) A terület hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Beépítésre szánt területen:
- a) már csatornázott területen építeni, ha e rendelet másként nem írja elő, csak a közcsonatna-hálózatra történő csatlakozással lehet,
 - b) csatornázatlan területen jelen építési szabályzatban a szennyvízelvezetése, szennyvízelhelyezése vonatkozó előírások teljesítésével lehet.
- (4) Beépítésre szánt csatornázatlan és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet:
- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsonatna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
 - aa) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 - 1. az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,

2. a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- ab) a külterületen keletkező szennyvizek (napi 5 m³-t el nem érő esetben is) tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 1. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos)
 2. ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 3. ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 4. ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 1. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),
 2. ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 3. ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 4. ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- c) ha a kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

28.§ (1) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel.
- b)³⁷ előzetes megállapítás nélkül általánosan:
 1. búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 2. búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (2) A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 300 m.
- (3) A szennyvíztisztító telep és a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
 - a) új beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) területhasznosítás nem létesíthető.
 - b) a már beépített lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) telek védelmét a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetésével kell megoldani:
 - ba) vagy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és búzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával),
 - bb) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani.

21. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

29. § (1) A felszíni vizek (folyó, patakok, árkok) mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani. A biztosítandó parti sáv:

- a) a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág mentén 10 m-es sáv
- b) a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág mellékága mentén 6 m-es sáv
- c) tavak, árkok csatornák mentén minimum 3 m-es sáv.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni.
- (3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell
 - a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - b) új telekosztás terület esetén,

és azok csak akkor valósíthatók meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

- (4) ³⁸A csapadékvizek vízmegtartását telken belül - a szomszédos telkeket, valamint a csatlakozó közterületeket nem érintve, a csapadékvizek helyben való tározásának, hasznosításának biztosításával - kell megoldani. A csapadékvíz kivezetése a közhálózatba (akár zárt csapadéksatorna, akár nyílt árkos a közcsatorna-hálózat) a telken belüli tárolókapacitás kimerülését követően történhet csak.
- (5) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy
- ³⁹ az a bb) pontban foglalt kivétellel 3,5 m-nél szélesebb nem lehet
 - ⁴⁰ telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető kivéve
 - a saroktelek, ahol utcafrontonként értelmezendő az egy behajtóra vonatkozó szabály;
 - a Gksz és Gip jelű gazdasági területeket, ahol egy telekhez kapcsolódóan, egy utcafrontra nézően 100 méterenként lehet elhelyezni
 - vagy egy darab, maximum 7,5 méter széles közös ki-behajtót
 - vagy két darab, egyenként maximum 4,5 méter széles külön be- és külön kihajtót.
 - az vízviasszaduzzasztást ne okozzon, és
 - a vízszállítás akadálymentes legyen.

22. Villamosenergia ellátás

30.§ (1)⁴¹

- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

23. Földgázellátás

31.§ (1) Földgázvezetékét közterületen és magán telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(2)⁴²

24. Megújuló energiatermelő létesítmények

32.§ A technológiai létesítmények, az energiatermelő berendezések közül:

- ⁴³
- ⁴⁴
- szélerőmű-park csak beépítésre nem szánt külterületen helyezhető el.
- háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen
 - az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető
 - egyéb védelem alatt álló területeken,
 - tájképvédelmi területen,
 - ⁴⁵ ahol magasabb szintű területrendezési terv azt tiltja.

25. Elektronikus hírközlés

33.§ (1) A vezetékes elektronikus hírközlés létesítési előírásai:

- a) A belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése előírt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- b) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- c) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
 - ca) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető,
 - cb) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(2) A vezetékek nélküli elektronikus hírközlés létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen az alábbiak szerint telepíthetők:

- a) lakóépületre, rekreációs célú és üdülőépületre építési engedélyköteles antenna nem telepíthető, antenna - a gazdasági területek kivételével - önálló tartószerkezetre nem, csak meglévő építményre telepíthető,
- b) ⁴⁶
- c) az adott építési övezetben - kivéve a gazdasági építési övezeteket - az épületmagasság kétszeresénél, de az épület gerincét legfeljebb 6 m-nél jobban meghaladó antennatartó szerkezetű hírközlési létesítmény nem helyezhető el,
- d) b) – c) pont szerinti létesíthető antennák a gyermekintézmények telekhatárától mért távolsága nem lehet kevesebb 100 m-nél.

(3) Beépítésre nem szánt területen új antennák csak multifunkcionális kialakítású tartószerkezetre telepíthetők.

V. Fejezet
AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

26. Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai**34.§ (1) Az építési övezetekben új épület létesítésének feltétele, hogy az építéssel érintett telek**

- a)⁴⁷ az építési telek az egyes övezeti előírásoknak megfelelő közművesítettségét az épület használatbavételéig biztosítani kell,
 - b)⁴⁸ az építési telek vonatkozásában, közcsontra hiányában a zárt rendszerű szennyvíztároló vagy egyéb közműpótló alkalmazását a vonatkozó övezeti és általános érvényű előírások nem zárják ki,
 - c)⁴⁹ új építési telek az övezeti előírásoknak megfelelő legkisebb szélességgel rendelkezzen az építési hely teljes mélységében,
 - d)⁵⁰ az építési telek megközelítését biztosító közlekedési célú közterület, vagy magánút kialakítása és annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése,
 - e)⁵¹ a d) pont szerinti közút vagy magánút az övezeti előírásoknak és a közúti közlekedésre vonatkozó ágazati szabályoknak megfelelő módon kiépült vagy ki fog épülni a tervezett épület használatba vételének időpontjáig.
- (2) Telken belül több építési övezet, övezet is lehetséges, de ebben az esetben az építési határértéket az egyes építési övezetre, övezetre vonatkozó területnagyság alapján kell meghatározni.
- (3) Az építési övezeti előírásoknál kisebb, meglévő építési telek is beépíthető az egyéb előírások keretei között, ha ez a szomszédos telkek előírásoknak megfelelő beépítését vagy beépíthetőségét nem korlátozza.
- (4) ⁵²Azokon 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 vízelvezetés 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.

- 35.§ (1)**⁵³ 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 terepszint alatti beépítés építési helye megegyezik a felszíni építési hellyel.
- (3)⁵⁴ A hátsókert határvonala
- a) a 100 méternél nagyobb telekmélységű telkek esetében az utcavonaltól mért 50 méternél;
 - b) 100 méter és 60 méter közötti telekmélységű telkek esetében a telek mélységének az utcavonaltól mért felénél;
 - c)⁵⁵ a 60 méter és 35 méter közötti telekmélységű telkek esetében a telek mélységének az utcavonaltól mért 60%-ánál;
 - d) nyeles telek esetében az utca irányából, a nyél végétől mért maximum 50 méternél
 - e)⁵⁶ 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 hátsókert méretét úgy kell meghatározni, hogy az az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékével megegyező, de minimum 6,0 m legyen.
- (4)⁵⁷
- (5) Az SZT-n a vonatkozó jogszabály alapján belvízzel veszélyeztetett területként lehatárolt területeken az épületek földszinti padlószintjét a becsült maximális talajvízszint felett kell meghatározni a beépítést megelőzően készítendő részletes geotechnikai jelentés alapján.

36.§ (1)⁵⁸

(2)⁵⁹

- (3) A területen lakókocsi és üdülősátor **Vt** építési övezetben, valamint bármely építési övezetben, az SZT-n településszerkezeti jelentőségű útként jelölt utak mentén az előkertben nem helyezhető el.
- (4) A Százados Istvánné utca – Naprózsa utca – belterületi határ által határolt, az **Lke-SZ-3**, **Lke-SZ-4** jelű kertvárosias lakóterületeken és a **Kre-sp-SZ** jelű rekreációs-sport különleges területeken - az érintett területek fennálló kedvezőtlen geológiai adottságára, a változatos talajrétegződésre és a felszínközeli talajvízre tekintettel - a beruházásokhoz részletes talajfeltárásokra alapozott geotechnikai szakvélemény készítendő.

27. A zöldfelületek alakításának általános előírásai

37.§ (1)⁶⁰

- (2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - közműegyeztetett terv alapján kell elvégezni.
- (3)⁶¹
- (4)⁶² Fakivágás, a fás szárú növények pótlása, vagy esetleges pótlás helyett történő pénzbeli megváltása csak a „fák és fás szárú növények védelméről” szóló önkormányzati rendelet, vagy magasabb szintű jogszabály alapján végezhető.
- (5)⁶³

38. § (1)⁶⁴ A kötelezően kialakítandó védő zöldsáv telepítése és fenntartása a telektulajdonos feladata.

- (2)⁶⁵ Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig, legalább 40%-ban nyúlványok nélküli, egybefüggő zöldfelületként kell kialakítani, és fenntartani.
- (3) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett területfelhasználás-változás esetén, az adott terület igénybevételeig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

28. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

- 39.§** (1) Dunavarsány területe az alacsony mértékű veszélyeztető hatások és a kockázati mátrix alapján a III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik, ennek megfelelően területére a jelen rendeletben veszélyt jelentő területi lehatárolás nem indokolt.
- (2) A III. katasztrófavédelmi osztályban sorolást megalapozó kockázati mátrix szerint Dunavarsányban veszélyeztető hatások, melyek hangsúlyozottan tesznek szükségessé megelőző intézkedéseket:
- a) az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek közül a belvíz, mely a csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztését, karbantartását, megfelelő állapotának biztosítását igényli a Vízügyi törvény alapján;
 - b) a rendkívüli időjárás, a közutak karbantartása, a veszélyes fasorok karbantartása terén igényel figyelmet.

MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

VI. Fejezet LAKÓTERÜLETEK

29. Általános előírások a lakóterületekre

- 40.§** (1) Lakóterületen az építési helyen belül több épület is elhelyezhető.
- (2) Az előkert mértéke új kialakítású telektömbben, beleértve a telekújraosztást is, 5 m, amennyiben jelen rendelet másképpen nem rendelkezik, meglévő beépítés esetén a kialakulthoz igazodó.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert min. 4,0 m, szabadonálló beépítés esetén az oldalkert a megengedett épületmagasság értékének fele, de min. 3,0 m. A hátsókert minimum értéke 6 m, amennyiben a jelen rendelet másképpen nem rendelkezik.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet, építményeket a telekhatártól, amely az építési határvonal, 1 m távolságra – un. csurgó-távolságra - kell elhelyezni és épületszerkezet nem nyúlhat át a szomszédos telekre. 20 m telekszélesség felett az épület az építési helyen belül az oldalhatáron álló építési határvonaltól legalább 3 m távolságot megtartva is elhelyezhető.

- 41.§** (1)⁶⁶ 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.
- (2) Lakótelken a vonatkozó jogszabályokban meghatározott állattartó épületet a telek hátsókertjében lehet elhelyezni. 30 m-nél kisebb telekmélységű lakótelken nem helyezhető el haszonállattartó épület, melléképület.
- (3) Lakótelken nyílt trágyatároló, hígtrágyatároló nem helyezhető el.

- 42.§** (1) A jelen előírások, illetve az OTÉK előírások által meghatározott teljes egészében építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész nem bővíthető, de állagmegóvása megengedett.

- (2) Nyeles telek nem alakítható ki, kivéve
- a) a Völgy utca és a Bartók Béla utca találkozásától északra levő, a Völgy utcával közvetlenül határos kertvárosias lakóterületen, ahol a minimális nyélszélesség 4 m, a maximális nyélhosszúság 50 m lehet. Amennyiben két szomszédos telek nyele egyenként eléri az 5 m-t, min. 10 m szélességű magánúttá egyesíthető.
 - b)⁶⁷
- (3)⁶⁸ 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.

- 43.§** A lakóterületen a melléképítmények közül

- a) építhetők
 - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - ab) közműpótló műtárgy,
 - ac) hulladéktartály-tároló,
 - ad) épülettől különálló - építménynek minősülő - kirakatszekrény,
 - ae) kerti építmény,
 - af) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ag) állat ól, állatkifutó,
 - ah) trágyatároló, komposztáló,
 - ai) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - aj) gépkocsi és egyéb tároló, vagy ezek épülete valamint
 - ak) mosókonyha, nyárikonyha épülete, valamint
 - al) felszín alatti folyadék- és gáztároló.
- b) nem építhetők

- ba) az építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
- bb) zászlótartó oszlop.

30. Kisvárosias lakóterület (Lk)

- 44.§ (1)** Az **Lk** jelű építési övezetek területei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2)** Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
- a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda és
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3)** A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el termelő kertészeti építmény, haszonállattartást szolgáló építmény, üzemanyagtöltő állomás.
- (4)** A kisvárosias lakóterületen - a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 1. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.
- (5)** A kisvárosias lakóterület építési telkeit teljes közművel kell ellátni.

31. Kertvárosias lakóterület (Lke)

- 45.§ (1)⁶⁹** 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)⁷⁰** A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül –:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű,
 - e) sport és
 - f) az építési övezetek 800 m²-nél nagyobb telkein, a vonatkozó feltételek biztosítása esetén állattartást szolgáló
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3)⁷¹** 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.
- (5)⁷²** Azon építési övezetekben elhelyezkedő meglévő közösségi funkciójú épületek esetén, ahol a meglévő beépítettség nagysága meghaladja az övezeti előírásokban meghatározott legnagyobb megengedhető beépítettség mértékét, az az átépítés esetén is megtartható és a meglévő épületek, amennyiben nem lakófunkciót tartalmaznak (pl. intézmények, egyházi, közösségi épületek, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek) a megengedett legnagyobb épületmagasságig bővíthetők.

- 46.§ (1)⁷³** Az **Lke** jelű kertvárosias lakóterületeken az előkert mérete

- a)⁷⁴ Az utcában jellemző előkert méretehez igazodó
- b)⁷⁵ Utcában kialakult állapot hiányában 5 m.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert minimum értéke 4,0 m.⁷⁶
- (3) A kertvárosias lakóterületen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 2. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.
- (4)⁷⁷ Kertvárosias építési övezetben a teljes közművesítés kialakítása szükséges. A közcsontra hálózat kiépítéséig vagy a meglévő közcsontra kapacitásának korlátja esetén átmenetileg zárt közműpótló berendezés létesíthető, de ebben az esetben csak egy lakóépület, abban egy lakás alakítható ki telkenként.

47.§ (1) Az Lke-SZ-5 jelű építési övezet (Sun Residence lakópark) további előírásai:

- a) telkenként legfeljebb egy, két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el;
- b) az építési övezet egy részén feltöltés található, ezért az építési engedélyezési eljárásához a talajmechanikai szakvéleményt (geotechnikai jelentést), magasabb szintű jogszabályok előírásait figyelembe véve kell elkészíteni.
- c) ⁷⁸az építési övezetben a beépítést megelőzően a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal elkészített és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § szerint elfogadott telepítési tanulmányterv szükséges.
- (2)⁷⁹ Az Lke-Sz-6 és Lke-Sz-8 jelű (Naprózsa lakópark) építési övezeteinek további előírásai:
 - a) telkenként legfeljebb egy, két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el;
 - b) a zöldfelületet legalább kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m²-e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti.
- (3)⁸⁰ Az Lke-SZ-9 és Lke-O-3 jelű építési övezetekben az 1. melléklet 2. pontjában az építési telek megengedett legnagyobb beépítési mértékeként meghatározott 40%-os értékből
 - a) maximum 30% használható fel a lakó, vagy egyéb főrendeltetés elhelyezésére,
 - b) 10% csak a főrendeltetést kiszolgáló építmények, melléképítmények elhelyezésére használható.
- (4) ⁸¹Az Lke-SZ-10 jelű építési övezetben sportpálya elhelyezése is megengedett. Ezen felül a sportpályához, vagy a sport rendeltetéshez kötődő kiegészítő rendeltetések és építmények elhelyezése is megengedett.
- (5) ⁸²Lke-Z-1 jelű építési övezetben a 45. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken kívül, főrendeltetesként gépjárműparkoló is elhelyezhető.
- (6) ⁸³Az Lke-O-Kjelű építési övezetekben, az ikres jelleggel kialakult beépítés esetén, azaz a közös telekhatáron tűzfalakkal, vagy közösterherhordó szerkezettel megvalósult épületek, az építési övezetben meghatározott beépítési módtól függetlenül is bővíthetők a vonatkozásszabályozási határértékek keretei között és az alábbi feltételekkel:
 - a) ⁸⁴
 - 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.

32. Falusias lakóterület (Lf)

- 48.§ (1) Az Lf jelű falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.**
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,

- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) sport és
- h) az építési övezetek 900 m²-nél nagyobb telkein, a vonatkozó feltételek biztosítása esetén állattartást szolgáló

rendeltetést is tartalmazhat.

- (3)⁸⁵ 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.

49.§⁸⁶ (1) Az előkert mértéke 5 m, meglévő szomszédos beépítés esetén a már kialakult előkertekhez igazodó, de legalább 3 m. Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert min. 4,0 m, szabadonálló beépítés esetén az oldalkert min. 3,0 m. A hátsókert minimum értéke 6 m, amennyiben a jelen rendelet másképpen nem rendelkezik.

- (2)⁸⁷ Az elő- és oldalkertben semmilyen 0,8 m-nél magasabb építményt - a kerítés kivételével - nem lehet elhelyezni. Hátsókertben kerti szerszámtároló helyezhető el, melynek megengedett maximális mérete 10 m², épületmagassága legfeljebb 2 m.

- (3) A falusias lakóterületen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 3. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.

- (4)⁸⁸ Falusias építési övezetben a teljes közművesítés kialakítása szükséges. A közcsontra hálózat kiépítéséig, vagy a meglévő közcsontra kapacitásának korlátja esetén, átmenetileg zárt közműpótló berendezés létesíthető, létesíthető, de ebben az esetben csak egy lakóépület, abban egy lakás alakítható ki telkenként.

VII. Fejezet **VEGYES TERÜLETEK**

33. Településközpont vegyes terület (Vt)

50.§ (1) A Vt jelű településközpont építési övezetének területe elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

- (2) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) A településközpont területen a melléképítmények közül

- a) építhetők
 - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - ab) közműpótló műtárgy,
 - ac) hulladéktartály-tároló,
 - ad) épülettől különálló - építménynek minősülő - kirakatszekrény,
 - ae) kerti építmény,
 - af) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ag) trágyatároló, komposztáló,
 - ah) gépkocsi és egyéb tároló, vagy ezek épülete,
 - ai) mosókonyha, nyárikonyha épülete, valamint

- aj) felszín alatti folyadék- és gáztároló.
- b) nem építhető
 - ba) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - bb) állatól (kutyaól kivételével), állatkifutó,
 - bc) az építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

51.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert minimum 6,0 m, amely a tényleges épületmagasság mértékéig, de legfeljebb 4,5 m-ig csökkenthető.

(2)⁸⁹ A **Vt-SZ-5** jelű építési övezetekben elsősorban a lakosság alapfokú ellátását biztosító, oktatási, művelődési, sport, egészségügyi és közigazgatási épületek helyezhetők el;

(3) A településközpont vegyes területen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 4. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.

(4) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

51/A.§⁹⁰ A **Vt-Z-5** jelű építési övezetben a meglévő épület elbontása esetén új épület csak 60%-os maximális beépíthetőség és 10% minimális zöldfelület biztosítása mellett létesíthető.

52.§ (1)⁹¹ A **Vt-SZ-7**, **Vt-SZ-8** és **Vt-SZ-9** jelű építési övezetekben (Sun Residence lakópark)

- a) telkenként legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el,
- b) az építési övezetben a beépítést megelőzően a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal elkészített és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § szerint elfogadott telepítési tanulmányterv szükséges.

(2) A **Vt-SZ-10** jelű építési (Naprózsa lakópark) övezet további előírásai:

- a) telkenként több rendeltetési egység építhető, de az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterületenként legfeljebb két önálló rendeltetési egységet vagy lakást tartalmazó épület helyezhető el;
- b) a zöldfelületet kétszintes, összefüggő növényállományként kell kialakítani, amely a gyepesítés mellett a zöldfelület minden 150 m²-e utáni 1 db nagy lombkoronájú fa ültetését jelenti.

52/A.§⁹² A **Vt-0-2** építési övezetben kizárólag lakó funkció elhelyezése esetén az építési telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke: 30%.

52/B.§⁹³ 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+I szintnél) magasabb épület esetében, utcafronton lakó funkció nem létesíthető az épület földszintjén.

33/A. Intézményi vegyes terület (Vi)⁹⁴

52/C. §⁹⁵ (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. §⁹⁶ (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.

VIII. Fejezet GAZDASÁGI TERÜLETEK

34. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- 53.§** (1) A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) Az építési övezetben a lakóterületek és településközpont vegyes területek határától 50 m-en belül esetlegesen létesítendő technológiai berendezések és gépek, hírközlési létesítmény, siló, szállítószalagok, szitarendszerek, felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. magassága nem haladhatja meg az övezeti előírásokban meghatározott épületmagasság kétszeresét.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a 2. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 5. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.
- (5) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.
- 53/A.§**⁹⁷ 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.

35. Ipari terület (Gip)

- 54.§** (1) **Gip** jelű egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Gip** jelű egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

55.§ (1)⁹⁸

- (2) Az ipari területen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 6. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.
- (3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

56.§ A Dunavarsány Ipari Park **Gip-1** és **Gip-2** jelű építési övezeteiben a további előírásokat kell megtartani:

- a) Egy telek két építési övezetbe is kerülhet. Ebben az esetben a beépítési határértékek teljesülését az egyes építési övezetekbe tartozó telekrészek arányában kell számítani.
- b) Az előkert mérete legalább 6,0 méter.
- c) Az oldalkert mérete legalább 8,0 méter.
- d) A hátsókert mérete legalább 12,0 m, eltérően a jelen rendelet hátsókertre vonatkozó egyéb általános előírásaitól.
- e) Az építési övezetek telkén több épület is létesíthető.
- f) A főrendeltetésű épületet kiegészítő, kiszolgáló porta épület, 0 m előkerttel is elhelyezhető, ha a beépített alapterülete nem haladhatja meg az építési telken megengedett beépítési mérték 1 %-át, az épületmagassága legfeljebb 4,0 m és a szomszédos telkekkel az építmények között megengedett legkisebb távolság biztosított.
- g)⁹⁹
- h) Az utcavonalon álló kerítésnél – a környezettel összhangban – a telek irányában beljebb épített kapubeajtó, parkoló, stb. létesítése esetén a közterülettel egybenytott telekrészre a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- i)¹⁰⁰ 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.
- j)¹⁰¹ Az 51. számú főút tengelyétől mért 50 m-en belül - az SZT-n telken belüli kötelező zöldfelületként meghatározott területsávban - növényállomány létesítendő. E területen kizárólag a telek

megközelítésére szolgáló, legfeljebb 6,0 m széles burkolt bejárón, az épületeket körülvevő legfeljebb 1,2 m széles járdán, kerítésen, tájékoztató táblán, támfalon és a közművek terepszint alatti műtárgyain kívül építmény nem helyezhető el.

IX. Fejezet **ÜDÜLŐTERÜLETEK**

36. Általános előírások az üdülőterületekre

57.§ (1) Az üdülőterületek építési övezeteiben, ha a vonatkozó jogszabály másként nem rendelkezik, állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével -, különálló árnyékszék, állatkifutó, trágyatároló, 2 m³-nél nagyobb komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény nem helyezhető el.

(2)¹⁰²

(3) Az üdülőterületen belül meglévő erdősült területek megtartandók.

(4) Az övezeten belül lévő vízparti területeken a vízpart mentén minimum 10 m védősáv kialakítása szükséges a karbantartási munkák, valamint az élővilág védelmében. Az egységes kezelés érdekében - időbeni korlátozással - biztosítani kell a magánterületek megközelítését.

(5) A tóparti területek beépítése csak teljes közművesítéssel lehetséges, kivéve a jelen rendeletben ettől eltérően meghatározott építési övezetekben és övezetekben.

37. Üdülőházas terület (Üü)

- 58.§** (1) Az üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
- (2) Az üdülőházas területen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 7. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.
- (3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (4) ¹⁰³A 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.
- (5) ¹⁰⁴Az **Üü-SZ-1** építési övezetben vízcúszda esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke: 14,0 méter.

38. Hétfélig házas terület (Üh)

- 59.§** (1) Az **Üh** jelű hétfélig házas építési övezet területén elsősorban a 4,5 m épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) ¹⁰⁵Az építési övezetben elhelyezhetők olyan építmények, amelyek a terület rendeltetésével összhangban várnak és a terület funkcióját, ellátását szolgálják, valamint a sportépítmények.
- (3) Az építési övezetben közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.
- (4) Az **Üh-SZ-3** és **Üh-O-2** jelű építési övezetekben (a Petőfi horgásztó környezete) az egyedi előírások a következők:
- az előkert mérete 5 m;
 - a hátsókert mérete legalább 6 m, illetve az SZT-n jelölt védőterület határa;
 - az oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert 4,5 m, az épületeket a kedvezőtlen tájolású északkeleti vagy északnyugati telekhatár mentén, attól 1 m-re kell elhelyezni;
 - az oldalkert szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m.
- (5) A hétfélig házas területen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 8. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.
- (6) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni. Ennek megvalósulásáig jelen rendelet szerint megengedett közműpótló berendezések megvalósítása az épületek létesítésének feltétele.

X. Fejezet

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

39. Előírások a különleges beépítésre szánt területekre

(K jelű területek: Kel, Kre, Kreho, Kre-sp, Ksp, Kok-sp, Kki, Kho, Kb, Kfhk, Kmü és Kv)

- 60.§** (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A különleges beépítésre szánt területek építési övezetei:
- a **Kel** jelű ellátás céljára szolgáló különleges terület;
 - a **Kre** jelű rekreációs különleges terület;
 - a **Kreho** jelű rekreációs horgász különleges terület;
 - a **Kre-sp** jelű rekreációs sport különleges terület;
 - a **Ksp** jelű sportolási célú különleges terület;
 - a **Kok-sp** jelű oktatási és sportolási célú különleges terület;
 - a **Kki** jelű hajókikötő elhelyezésére szolgáló különleges terület;
 - a **Kho** jelű honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági különleges terület;

- i) a **Kb** jelű a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges terület;
 - j) a **Kfhk** jelű folyékony hulladék elhelyezésére szolgáló különleges terület;
 - k) a **Kmü** jelű mezőgazdasági üzemi különleges terület;
 - l) a **Kv** jelű közműellátási és városgazdálkodási különleges terület;
- (3) A (2) bekezdés szerinti építési övezetek közül csak a **Kb** és a **Kmü** jelű építési övezetekben helyezhető el parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlyúnál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító gépjárművek számára.
- (4) A különleges beépítésre szánt területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 9. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.
- (5) ¹⁰⁶Az építési övezetek építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni, de a gázcsatlakozás kiépítése nem kötelező.

40. A **Kel** jelű építési övezet előírásai

- 61.§** (1) A **Kel** jelű építési övezet az ellátás céljára szolgáló különleges terület, ahol telkenként egy üdülő épület, valamint üdülést, rekreációt szolgáló, szállás funkciót, irodaépületet, közösségi célú, a környezetét ellátó kereskedelmi és vendéglátási rendeltetési egységet tartalmazó épület is elhelyezhető.
- (2) A **Kel-O-1** jelű építési övezetben – a Petőfi horgásztó környezetében - az egyedi előírások a következők:
- a) az előkert mérete 5 m,
 - b) a hátsókert mérete legalább 6 m,
 - c) az oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert 4,5 m, az épületeket a kedvezőtlen tájolású északkeleti vagy északnyugati telekhatár mentén, attól 1 m-re kell elhelyezni,
 - d) új építés legalább részleges közműellátás megléte esetén történhet,
 - e) épületek létesítésének feltétele a területen a szakhatóságok által előírt zárt szennyvízgyűjtő rendszer megvalósítása és arra történő csatlakozás.

41. A **Kre** jelű építési övezet előírásai

- 62.§** (1) A **Kre** jelű építési övezet rekreációs célú különleges terület, ahol a helyi sajátosságoknak, a vízparti, vízközei elhelyezkedésnek megfelelően pihenést, üdülést, idegenforgalmat szolgáló épületek, szállásférőhelyet tartalmazó épületek, valamint mindezek fenntartását biztosító kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, de a kialakult területhasználatnak és ezen területhasználati igénynek megfelelően lakóépület is elhelyezhető.
- (2) A **Kre** jelű építési övezetekben nem helyezhető el:
- a) közösségi, szórakoztató épület,
 - b) haszonállattartó és állattartással kapcsolatos épület, építmény,
 - c) gazdasági, ipari melléképület.
- (3) A **Kre** jelű építési övezetben a melléképítmények közül
- a) építhetők
 - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - ab) közműpótló műtárgy,
 - ac) hulladéktartály-tároló,
 - ad) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - ae) kerti építmény,
 - af) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ag) háziállat ólja, háziállat kifutója,
 - ah) komposztáló,
 - ai) gépkocsi és egyéb tároló, vagy ezek épülete valamint
 - aj) mosókonyha, nyárikonyha épülete, valamint
 - ak) felszín alatti folyadék- és gáztároló terepszint alatt fedetten;
 - b) nem építhetők
 - ba) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - bb) haszonállattartó és állattartással kapcsolatos melléképítmény, trágyatároló.

- (4) A **Kre** jelű építési övezetben lakóházat építeni legalább 14 m telekszélesség és legalább 500 m² teleknagyság, üdülőházat lakóházzá átminősíteni legalább 12 m telekszélesség és legalább 300 m² teleknagyság esetén lehet.

- 63.§ (1)** ¹⁰⁷A **Kre** jelű különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs területek további előírásai:
- a) a **Kre-0-1** jelű építési övezetben 4,5 m épületmagasságot meg nem haladó, legfeljebb egy rendeltetési egységet, de legfeljebb 1 lakást magába foglaló épületek,
 - b) a **Kre-0-2** 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 épületek helyezhetők el.
- (2) A **Kre-SZ-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) az építési övezet elsősorban horgászattal kapcsolatos rekreációs tevékenységek célját szolgálja,
 - b) az építési övezetben elsősorban a horgászathoz kapcsolódó rekreációs célú épületek (pl. szállásszolgáltató épület, vendéglátás, a terület fenntartását szolgáló irodai és egyéb kiszolgáló funkciók, üdülőépületek) helyezhetők el,
 - c) az építési övezetben kivételesen elhelyezhetők az alaprendeltetéssel összefüggésbe hozható, azt kiszolgáló kereskedelmi funkciójú létesítmények (pl. kertészeti áruda, faház bemutató telep, mezőgazdasági bolt, stb.) is,
 - d) ¹⁰⁸
 - e) ¹⁰⁹
- (3) A **Kre-Sz-3** jelű építési övezet (Tó-park) területén
- a) a tó felőli építési határvonal a tóparti rézsű felső partélétől mérve 6 m, a 3 m széles parti (fenntartási) sávtól számítva 3 m,
 - b) az ingatlanok beépítését megelőzően, vagy azzal egyidejűleg, a telkek részletes geotechnikai jelentésben meghatározott becsült maximális talajvízszintre kell feltölteni az utcai telekhatártól a beépülő építési hely határáig.
 - c) ¹¹⁰ az építési övezetben a beépítést megelőzően a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalommal elkészített és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § szerint elfogadott telepítési tanulmányterv szükséges.

42. A Kreho jelű építési övezet előírásai

- 64.§ (1)** A **Kreho** jelű építési övezet rekreációs horgász különleges terület, ahol elsődlegesen a vízparti elhelyezkedésnek megfelelően a horgászathoz kapcsolódó funkciójú épületek, a rekreációt, az üdülést, idegenforgalmat szolgáló épületek, szállásférőhelyet tartalmazó épületek, valamint mindezek fenntartását biztosító kiegészítő funkciójú épületek és szolgálati lakás helyezetők el.
- (2) A **Kreho-1** jelű építési övezet: A Petőfi horgásztó menti, horgászat céljára szolgáló különleges rekreációs horgász terület építési övezete, ahol az egyedi előírások a következők:
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa) a horgászást, a pihenést, a testedzést szolgáló és egyéb közösségi használatú építmény (horgászház, sétaút, vegyes forgalmú út, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, közös használatú illemhely, esőtető),
 - ab) vendéglátó épület,
 - ac) a terület fenntartásához szükséges épület.
 - b) Az osztatlan közös tulajdonú terület nem keríthető le.
 - c) Az övezetben új horgászház, horgászházként funkcionáló lakókocsi a kiszolgáló út telekhatárától a horgásztó irányában mért 8 m-es szélességű területsávon belül, de a vízparttól 3 m-es területsáv megtartásával, a nem a kiszolgáló út menti egyéb területeken a vízparttól legalább 3 m, legfeljebb 8 m távolságra, de a kialakult főgyalogút 4 m-es területsávjának biztosításával helyezhető el. Meglevő horgászház, horgászházként funkcionáló lakókocsi a meglévő állapotra tekintettel a vízpart irányában 2 m-t túlnyúlhat az építési helyen, de a horgászház továbbépítése, illetve újraépítése esetén az előbbieken meghatározott építési helyen belül helyezhető csak el.
 - d) ¹¹¹A horgászházak bruttó szintterületük legfeljebb 35 m² lehet, a horgászépület a vízpart vonalával párhuzamosan legfeljebb 5 m széles lehet és 4 m széles nádsávot a stégek között biztosítani kell.

- e) Azokon a partszakaszokon ahol a tervezett útpályatest (gyalogos-, kerékpárút) korona szintje és az átlagos vízfelület szintje közötti különbség nagyobb, mint 2,5 m, az új horgászepületek vízre merőleges egyik oldala a szomszédos épülettel, tűzfallal, vagy azok közötti, balesetmentesen kialakítandó lépcsővel összeépíthető, azonban az épületek másik, vízpartra merőleges oldalánál legalább 3 m telepítési távolságot kell megtartani.
- f) Az épületek, horgászházak épületmagassága legfeljebb 3,00 m lehet.
- g) Az épületek, horgászházak legmagasabb pontja (tetőgerince) legfeljebb a kiszolgáló útpályatest, gyalogút útkorona szintje fölé 1 m-rel nyúlhat, kivéve a horgásztó délkeleti partszakaszán, ahol a kiszolgáló út és az átlagos vízszint közötti szintkülönbség nem éri el az 1 métert.
- h) ¹¹²
- i) Azokon a partszakaszokon, ahol a tervezett útpályatest koronasintje és az átlagos vízfelület szintje közötti különbség nagyobb, mint 1 m, gondoskodni kell a partfal állékonyágáról és balesetmentes kialakításáról.
- j) ¹¹³
- k) ¹¹⁴
- l) ¹¹⁵
- m) ¹¹⁶
- (3) ¹¹⁷ A **Kreho-2** jelű építési övezet a Varsány Tópark horgásztó menti, horgászat céljára szolgáló különleges rekreációs horgász terület építési övezete, ahol az egyedi előírások a következők:
 - a) Az építési övezetben elhelyezhetők:
 - aa) a horgászást, az üdülést és az idegenforgalmat kiszolgáló épületek, szállásférőhelyet tartalmazó épületek és közösségi használatú építmények (játsszótér, tornapálya, közös használatú illemhely),
 - ab) vendéglátó épület,
 - ac) a terület fenntartásához szükséges épület.
 - b) Az építési övezetben nem helyezhető el:
 - ba) haszonállattartó és állattartással kapcsolatos épület, építmény,
 - bb) gazdasági, ipari épület.
 - c) Épületek létesítésének feltétele a területen a szennyvízcsatorna hálózatra való csatlakozás, ill. ennek megvalósulásáig a szakhatóságok által előírt zárt szennyvízgyűjtő rendszer megvalósítása és az arra történő csatlakozás.
 - d) ¹¹⁸

43. A Kre-sp jelű építési övezet előírásai

65.§ A Kre-sp jelű építési övezet rekreációs sport különleges terület, ahol elsődlegesen a sportolással, vízi sporttal kapcsolatos épületek és az azokhoz szükséges kiszolgáló szociális és szolgáltatási, szállásférőhely, vendéglátási, kereskedelmi funkciójú épületek, rekreációt, üdülést, pihenést szolgáló épületek, valamint mindezek fenntartását biztosító épületek és szolgálati lakás helyezhető el.

65/A.§¹¹⁹ Kre-sp-SZ jelű építési övezetben strand létesítése a szennyvíztisztító rekonstrukciója eredményeképpen, a szükséges mértékben lecsökkentett bűzhatás esetén megengedett.

44. A Ksp jelű építési övezet előírásai

66.§ A Ksp jelű építési övezet sportolási célú különleges terület, ahol a versenyvízi-sporthoz és sportoláshoz szükséges építmények, létesítmények ezeket kiegészítő szállásférőhely, ellátást, vendéglátást, idegenforgalmat, konferenciák fogadását szolgáló épületek, irodaépületek és mindezek fenntartását biztosító épületek és szolgálati lakások helyezhetők el.

45. A Kok-sp jelű építési övezet előírásai

67.§¹²⁰ (1) A **Kok-sp** jelű építési övezet oktatási és sportolási célú különleges terület, ahol jellemzően a települési sportfunkciókhoz szükséges létesítmények, épületek, valamint azok fenntartását biztosító kiegészítő épületek és szolgálati lakás helyezhetők el.

(2) A sport célú rendeltetést kiszolgáló egyéb építmények (labdafogó háló, sporteszközök, stb.) az építési helyen kívül is elhelyezhetők.

46. A Kki jelű építési övezet előírásai

68.§ A **Kki** jelű építési övezet hajókikötő elhelyezésére szolgáló terület, ahol a hajók kikötéséhez szükséges építményeken kívül a kikötési funkciót szolgáló és kiegészítő idegenforgalmi, vendéglátási épületek is elhelyezhetők.

47. A Kho jelű építési övezet előírásai

69.§ A **Kho** jelű építési övezet honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági különleges terület, ahol a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági feladatok ellátásához kapcsolódó épületek és létesítmények, valamint azok ellátását biztosító kiegészítő épületek és szolgálatai lakás helyezhetők el.

48. A Kb jelű építési övezet előírásai

70.§ (1) A **Kb** jelű építési övezet nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló, bányaműveléssel - a nyersanyag-kitermeléssel és a nyersanyag-, másodnyersanyag-feldolgozással, telephelyengedély alapján nem veszélyes és nem szerves hulladékok gyűjtésével és tárolásával - kapcsolatos tevékenységek folytathatók, valamint azokhoz szükséges építmények helyezhetők el.

(2) A **Kb** jelű építési övezet területére vonatkozó további előírások:

- a) az építési övezetre a bányászatra vonatkozó törvény és a végrehajtásáról szóló rendeletben foglaltak betartandók, az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységek figyelembe vételével.
- b) a bányászati tevékenység lezárását követően a bányavállalkozó köteles bánya-rekultivációt elvégezni, tájrendező által elkészített, a szakhatóságok és az önkormányzat által elfogadott rekultivációs tájrendezési terv alapján,
- c) bányászati tevékenység – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás - kizárólag az SZT-n lehatárolt Kb jelű különleges bánya területen folytatható.

(3) Tájrendezés csak a bányatelek megállapításakor elkészülő tervek alapján, a jelen építési szabályzatnak és SZT-nek megfelelően történhet az önkormányzattal egyeztetett módon.

49. A Kfhk jelű építési övezet előírásai

71.§ (1) A **Kfhk** jelű építési övezet települési folyékony hulladék kezelésére szolgáló különleges terület, ahol csak a települési folyékony hulladék kezeléséhez szükséges építmények, irodák helyezhetők el.

(2) A telek nem osztható meg.

50. A Kmü jelű építési övezet előírásai

72.§ (1) a **Kmü** jelű építési övezetben, a mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos üzemi jellegű építmények, a mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek, a növénytermesztés, a termékfeldolgozás létesítményei, silók, raktárak, terménytárolók, az állattenyésztés épületei, a mezőgazdasági tevékenység működéséhez szükséges gépjavító- és tároló műhelyépületek, a mezőgazdasági tevékenység rendeltetésszerű és biztonságos üzemeltetéséhez, őrzéséhez szükséges szolgálati lakás, iroda, szociális közösségi létesítmények helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági üzemi területen csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, mely káros környezeti hatással a környezetében meglévő és távlati lakóterületekre nincs, nagy létszámú állattartás nem folytatható.

51. A Kv jelű építési övezet előírásai

73.§ A **Kv** jelű építési övezet közműellátási és városgazdálkodási különleges terület, ahol a város közműellátását és üzemeltetését biztosító létesítmények (víztorony, vízmű kutak, vákuum-gépház, gázfogadó, a gázátadó állomás, stb. közműlétesítményei), épületek, azokat kiegészítő épületek helyezhetők el.

HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

XI. Fejezet KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

52. Általános előírások a közlekedési és közműterületekre, az övezetbe nem sorolt közterületekre

- 74.§** (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Országos közút védőtávolsága külterületen főút esetén a tengelytől mérten 100 m-100 m, az alacsonyabb rendű országos utak esetén a tengelytől mérten 50 m-50 m.
- (3) A közlekedési területek és védősávjai a közlekedési szakhatóságok és az út kezelőjének hozzájárulásával használható fel, a közúthoz csatlakozást létesíteni a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- (4) Belterületen, a közút mellett, ipari, kereskedelmi, vendéglátóipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, valamint a közlekedési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezése, bővítése csak a közút kezelő hozzájárulásával lehet.
- 75.§** (1) Dunavarsány területén a közutak tervezési osztályba sorolása:
- | | |
|---|-----------|
| a) az 51. jelű főút | K.IV.A. |
| b) az 510. jelű főút | K.IV.A. |
| c) az 5202 jelű összekötő út | K.V.A. |
| d) az 52101 jelű bekötő út külterületi szakasza | K.V.A. |
| e) az 52101 jelű bekötő út belterületi szakasza | B.V.c.B. |
| f) ¹²¹ a 51104 jelű bekötő út | K.V.A. |
| g) a települési gyűjtő utak | B.V.c.B. |
| h) a kiszolgáló utak | B.VI.d.B. |
| i) a mezőgazdasági kiszolgáló utak | K.VI. |
- (2) A közlekedési területek legnagyobb beépítettségi mértéke 5%.
- (3)¹²²
- (4) A közút műtárgyának minősülő burkolt árokba, csatornába vagy más vízelvezető létesítménybe a közút területén kívüli területről származó vizeket bevezetni csak közút kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- (5) A külterületi, SZT szerint nem szabályozott dülő utak tengelyétől mérten 10 m -10 m távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
- 76.§** (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a 77.§ (5) és a (6) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a 77.§ (5) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében – a 77.§ (5) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.
- (2) 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)¹²³ minden üdülő és rekreációs célú épület önálló rendeltetési egysége után,

- b) a kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 15 m², e fölött minden megkezdett 30 m² nettó alapterülete után,
 - c) szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után,
 - d) vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 7 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
 - e) bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 30 m²-e után,
 - f) kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (művelődési központ, disco, stb.) minden megkezdett 7 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, könyvtár, művészeti galéria, stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 75 m² nettó alapterülete után,
 - g) sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 7 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 20 férőhelye után,
 - h) igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 15 m² nettó alapterülete után,
 - i) ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 250 m²-e után,
 - j) raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után,
 - k) közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek:
 - 1. vasúti állomásegységhez minden 1500 lakos,
 - 2. hajóállomás esetén 2 db,
 - l) iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 30 m² nettó alapterülete után,
 - m) jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (temető) és közhasználatú park területének minden megkezdett 750 m²-e után.
- (2a) ¹²⁴Minden lakás után 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül, felfelé való kerekítéssel.
- (3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.
- (4) A telken az OTÉK 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.
- 77.§ (1)** A telken a gépjárműtárolókat – az OTÉK 103. § előírásai szerint - elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.
- (2) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² termőföldterület biztosításával, amelyek 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.
- (3) Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.
- (4) Felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló), rakodóhely és autóbusz megálló
- a) huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához - a saját tulajdonú gépjármű kivételével - 5,0 m-nél,
 - b) nevelési-oktatási, gyógykezelés, regenerálódás célját szolgáló helyiségek nyílászáróihoz - 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképesség esetén - 10,0 m-nél közelebb nem lehet.
- (5) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében:

- a) az árusítótér minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani;
 - b) meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében az a) pontban meghatározott számú gépjármű elhelyezését biztosítani kell;
 - c) az üzletre vonatkozóan a 76.§ (2) bekezdés szerinti előírás az a) pontban meghatározottaktól nem térhet el;
 - d) ha az adottságok szükségessé teszik a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 100 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.
- (6) Ha az adottságok szükségessé teszik, a 76.§ (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével, valamint a 76.§ (4) bekezdés szerinti kerékpártárolók telekhatártól mért, legfeljebb 100 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók, ha az érintett létesítmények használatát nem korlátozza és az érintett környező ingatlanok tulajdonosainak érdekét nem sérti.

78.§ (1) Parkolók kialakítására vonatkozó előírások:

- a)¹²⁵
 - b)¹²⁶ A parkolók területén információs-hely, illemhely és gépjármű- illetve kerékpártárolásával összefüggő épület, építmény elhelyezés megengedett.
 - c) A parkolók beépíthetősége 2%;
 - d) Az épületmagasság legfeljebb 3,5 m lehet,
 - e) A burkolt felületű parkoló felületéről a csapadékvíz elvezetéséről és tisztításáról gondoskodni kell,
 - f) megfelelő méretű hulladékátoló létesítendő, az összegyűlt hulladék rendszeresen elszállítandó.
- (2) A sportolási céllal fejlesztendő tavakon motoros vízisport, illetve vízi sportpálya kialakításakor fürdőzés nem engedhető meg, csak az arra kijelölt bójával biztosított területen.
- (3) A vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el.

XII. Fejezet **ZÖLDTERÜLETEK**

53. Általános előírások a zöldterületekre (Zkp, Zkk)

- 79.§ (1)** A zöldterületeket legfeljebb 3% beépítettséggel és minimálisan 65%-os növényborítottsággal kell kialakítani és fenntartani.
- (2)¹²⁷ A zöldterületek **Zkp** és **Zkk** jelű közpark és közkert övezeteiben elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.
- (3)¹²⁸ A **Zkp** jelű övezetben
- a) minimális telekméret legalább 3000 m²,
 - b) a megengedett legnagyobb beépítettség 3%,
 - c) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 70%,
 - d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
- (4)¹²⁹ A **Zkk** jelű övezetben
- a) a megengedett legnagyobb beépítettség 2%,
 - b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 65%,
 - c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
- (5) Zöldterület létesítése, átalakítása és rekonstrukciója során figyelembe kell venni a meglévő értékes, idős faállományt, melyek védendő és megőrzendőek.

XIII. Fejezet **ERDŐTERÜLETEK**

54. Előírások az erdőterületekre (Evt, Ev, Eg és Ek)

- 80.§** (1) Az erdőterület erdőgazdálkodás, erdőállomány fenntartás céljára szolgáló terület.
- (2)¹³⁰ Az erdő területfelhasználási célja szerint:
- a) védelmi (védett és védő) **Evt, Ev**;
 - b) gazdasági **Eg**;
 - c) közjóléti **Ek** lehet.
 - d) vízgazdálkodási **Evg**
- (3) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- (4) Az erdőterületen lévő beépítés esetén, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a közműves villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.

55. Védelmi erdő területek (Ev, Evt)

- 81.§** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek az SZT-n **Ev** és **Evt** jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az **Ev** és **Evt** jelű védelmi erdőkben épületet és egyéb építményt elhelyezni nem lehet, kivéve az alábbi építményeket, amennyiben azok az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják:
- a) erdei kilátó, magasles és védőkerítés,
 - b) köztárgyak, valamint a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között
 - c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, jelzőtáblák,
 - d) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - e) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, padok,
 - f) a megújuló energiaforrás műtárgyai, amelyek használata során az övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet.
- (3) Az **Evt** jelű övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetyszerű, az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.

56. Gazdasági erdő terület (Eg)

- 82.§** (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek az SZT-n **Eg** jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.
- (2) Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő, az erdőműveléssel, erdőfenntartással (pl. erdészház, stb.) kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A gazdasági erdők övezetében mindazon építmények elhelyezhetők, amelyek a védelmi rendeltetésű erdőövezetben is elhelyezhetők.
- (4) A gazdasági erdő területen a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 10. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.

57. Közjóléti és vízgazdálkodási erdő területek (Ek, Evg)¹³¹

- 83.§** (1)¹³² 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)¹³³ A közjóléti és vízgazdálkodási erdő övezetekben közjóléti funkciójú üdülési, turisztikai, sportolási, gyógyászati, szállás, vendéglátási és egyéb rekreációs célú építmények helyezhetők el.

- (3) Rekreációs célú állattartás (lótartás, állatbemutató, vadaspark) építményei az övezetek 1,5 ha-nál nagyobb telkein helyezhetők el, amennyiben az előírt védőtávolsági előírások is betarthatók.
- (4)¹³⁴ A közjóléti és vízgazdálkodási erdők övezeteiben mindazon építmények elhelyezhetők, amelyek a védelmi rendeltetésű erdőövezetben is elhelyezhetők.
- (5)¹³⁵ A közjóléti és vízgazdálkodási erdőterületek 2. mellékletben területileg lehatárolt övezeteiben az 1. melléklet 10. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.

- 84.§** (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterületeknek az SZT-n **Ek-1** jellel jelölt rekreációs övezetében, szabadidő eltöltési üdülő – rekreációs, sport-, játékfunkciójú területek és építmények alakíthatók ki.
- (2) A szabadidő eltöltést szolgáló épületekben rekreációs (sport, játék, stb.) szolgáltató és vendéglátóhelyi rendeltetések alakíthatók ki, valamint kapcsolódó (kiszolgáló) létesítményeik építhetők. Az övezet beépíthető alapterületének legfeljebb 35%-án szolgálati lakás (gondnoki lakás) és rekreációs - üdülési szálláshely is kialakítható, de önálló lakóépület nem létesíthető.
- (3) A közjóléti rendeltetés érvényesítését a rekreációs övezethez tartozó magántulajdonban álló telkek kialakítása, beépítése és használata során is biztosítani kell.

- 85.§** (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterületeknek az SZT-n **Ek-2** jellel jelölt rekreációs övezetében, szabadidő eltöltési üdülő – rekreációs, sport-, játék-funkciójú területek és építmények alakíthatók ki.
- (2) A szabadidő eltöltést szolgáló épületekben rekreációs (sport, játék, stb.) szolgáltató és vendéglátóhelyi rendeltetések alakíthatók ki, rekreációs - üdülési szálláshely, valamint kapcsolódó (kiszolgáló) létesítményeik építhetők, az övezet beépíthető alapterületének legfeljebb 25%-án szolgálati lakás (gondnoki lakás) is kialakítható, de önálló lakóépület nem létesíthető.
- (3) A közjóléti rendeltetés érvényesítését a rekreációs övezethez tartozó magántulajdonban álló telkek kialakítása, beépítése és használata során is biztosítani kell.

- 86.§** (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterületek az SZT-n **Ek-3** jellel jelölt erdészházas övezetében, erdészház, erdei szálláshely és vendéglátóhely, valamint kapcsolódó (kiszolgáló) létesítményeik építhetők a meglévő épület újjáépítésével vagy új épület építésével.
- (2) Az övezet beépíthető alapterületének legfeljebb 15%-án létesíthető erdészház.
- (3) Az övezet védett erdőállománnyal fedett részén maradéktalanul érvényt kell szerezni a telekre és környezetére vonatkozó természetvédelmi besorolásból következő előírásoknak.

XIV. Fejezet **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

58. Előírások az általános mezőgazdasági területekre (Má, Má-l, Má-á, Má-f, Má-f-la és Me)¹³⁶

- 87.§** (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint az övezeti előírásokban meghatározott feltételek teljesülése esetén lakó rendeltetéssel is rendelkező épületek helyezhetők el.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetei:
- a) általános (**Má**),
 - b) legelőterület (**Má-l**),
 - c) állattartásra kijelölt (**Má-á**),
 - d)¹³⁷ fás mezőgazdasági övezet (**Má-f, Má-f-la**),
 - e) a távlatban funkcióváltó általános mezőgazdasági övezet (**Me**), lehet.
- (3)¹³⁸
- (4) A mezőgazdasági területek között a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
- (5)¹³⁹ Az új épületek, tanyák körül fásítást kell létesíteni.

- (6) Az általános mezőgazdasági területeken, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.

59. Általános mezőgazdasági terület általános övezete (Má)

- 88.§** (1) Az általános mezőgazdasági terület **Má** általános övezetében lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el legalább hiányos közműellátás esetén úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület csak magastetős kialakítású lehet, épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (2) Az **Má** övezetben erdő telepíthető, a földrészletek művelési ága ennek megfelelően módosítható.
- (3) Az **Má** jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerint mezőgazdasági birtokközpont kialakítható, amennyiben
- a) a legalább 25 ha (250.000 m²) összterületű mezőgazdasági birtoktest rendelkezésre áll;
 - b) a birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m²
 - c) a birtokközpont beépítésének mértéke legfeljebb 45%.
 - d) ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető;
 - e) ¹⁴⁰
- (4) A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági épületeken kívül lakóépület, szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető. A létesíthető épületek épület magassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- (5) Az **Má** jelű mezőgazdasági területeken az övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják.
- (6) ¹⁴¹ Az általános mezőgazdasági területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket, az (5) bekezdésben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

60. Általános mezőgazdasági terület legelő övezete (Má-I)

- 89.§** (1) Az **Má-I** jelű általános mezőgazdasági legelő övezet területén gazdasági építmény, legalább hiányos közműellátás esetén lakó funkciójú építmény is csak 20.000 m²-t elérő telken helyezhető el úgy, hogy a lakóépület a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (2) ¹⁴² Az **Má-I** 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.

61. Általános mezőgazdasági terület állattartó övezete (Má-á)

- 90.§** (1) A **Má-á** jelű általános mezőgazdasági állattartó övezet területén
- a) a 10.000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet;
 - b) a 10.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken – a nádas, a gyepek művelési ágban nyilvántartott területek kivételével – 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el mezőgazdasági és - legalább részleges közműellátás esetén - lakó funkciójú épületek, valamint terepszint alatti építmény (pince). Lakó funkciójú épület legfeljebb a beépíthetőség felén helyezhető el;
 - c) a lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesíthető;
 - d) ¹⁴³ a lakóépület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (2) ¹⁴⁴ 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.

62. Általános mezőgazdasági terület fás övezete (Má-f, Má-f-la)¹⁴⁵

- 91.§¹⁴⁶** (1) Az **Má-f** és **Má-f-la** jelű általános fás mezőgazdasági övezetekben
- a)¹⁴⁷ a 3.000 m²-t el nem érő területű földrészleten lakóépületet elhelyezni nem lehet;
 - b) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén a 3.000 m²-t meghaladó területnagyságú földrészleten, egyéb művelési ág esetén 6000 m² terület felett helyezhető el mezőgazdasági és - legalább részleges közműellátás esetén - lakó rendeltetésű épület, valamint terepszint alatti építmény (pince) úgy, hogy a lakó rendeltetésű épület legfeljebb a beépíthetőség felén létesülhet;
 - c) a lakóépület épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- (2) **Má-f** jelű általános fás mezőgazdasági övezetben a lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesíthető.
- (3) Az **Má-f-la** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben
- a) a terület fásított, erdős jellege megtartandó, a faállomány min. 70%-os megtartásával,
 - b)¹⁴⁸ telkenként több épület, de csak legfeljebb 1 lakóépület és abban legfeljebb két lakás, vagy egyéb főrendeltetés helyezhető el.
- (4) Az övezetben a megengedhető épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (5) ¹⁴⁹Az **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.

63. Általános mezőgazdasági terület egyéb, funkcióváltó övezete (Me)

- 92.§** (1) Az **Me** általános mezőgazdasági övezet területén – a terület távlati, beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területhasználat biztosítás érdekében – építmény nem helyezhető el.
- (2) Az **Me** jelű mezőgazdasági területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.

63/A. Általános mezőgazdasági terület tájgazdálkodási övezete (Má-tg)¹⁵⁰

- 92/A. §¹⁵¹** (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.

XV. Fejezet VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

64. Általános előírások a vízgazdálkodással összefüggő területekre (V és V* jelű területek: V*-t, V*-1, V*-2, V*-3, V*-4)¹⁵²

- 93.§** (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:
- a) a folyóvizek medre és parti sávja (V jelű övezet);
 - b) az állóvizek medre és parti sávja (V* jelű övezetek, a kavics, homok nyersanyag-kitermelés következtében kialakult vízfelületek, a magántulajdonú talajvíz-tavak területe).
- (2) A V jelű övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (3)¹⁵³ A **V*-t** jelű övezet (földhivatali besorolás bányató), a Településszerkezeti Terv szerinti felhasználásig az SZT-n távlati felhasználású területként lehatárolt területek vízfelülettel borított

része, ahol a terület távlati beépítésre nem szánt területhasználat biztosítás érdekében – építmény nem helyezhető el.

- 94.§** (1) A **V*-1** jelű Petőfi horgásztó vízfelületének övezete, ahol a beépítettség legfeljebb 1 % lehet, területén vízi-állás, stég a parttól legfeljebb 15 m-e nyúlhat be. A vízfelületre nyúló horgásztégek legfeljebb 4 m szélesek lehetnek, a stégek között legalább 4 m széles nádist kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (2) A **V*-2** jelű vízfelületek övezetében a beépítettség legfeljebb 1 % lehet, ahol horgász- és napozóstegek létesíthetők, fedett horgásztég azonban legfeljebb 6 m² alapterülettel létesíthető.
- (3) A **V*-3** jelű vízfelület övezetében legfeljebb 2% beépítettséggel a strandolással, illetve ahhoz kapcsolódó létesítmények, vendéglátási célú épületek, a vízfelületre legfeljebb 20 m-mélységben benyúló épület, építmény és terasz helyezhető el.
- (4)¹⁵⁴ A **V*-4** jelű vízfelület övezetben legfeljebb 2 % beépítettséggel, a tó körbejárhatóságának egyéb módon történő biztosításával a parti rézsú felső élétől legfeljebb 20 m-re a vízfelületre benyúlóan vízi-állás, horgász- és napozóstegek, illetve lakóépület, terasz létesíthető.
- (5)¹⁵⁵ A **V*** jelű övezetű tavakba csapadékvíz nem vezethető be.
- (6)¹⁵⁶ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére, a vízfelületek és a víztömeg jó állapotban levő fenntartására.

XVI. Fejezet **TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

65. Természetközeli területek (Tk)

- 95.§** (1) Természetközeli területek az 2. mellékleten **Tk** jellel megkülönböztetett területek.
- (2) A **Tk** területek országos és helyi jelentőségű védelem alatt álló természetvédelmi területek, használatuk ennek megfelelően biztosítandó.
- (3) Az övezetben épület és egyéb építmény nem helyezhető el.

XVII. Fejezet **KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

66. Különleges beépítésre nem szánt területek

(Kbn jelű területek: Kbn-re, Kbn-sp, Kbn-fhsz, Kbn-te, Kbn-ez, Kbn-t, Kbn-la, Kbn-b)¹⁵⁷

- 96.§** (1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezetei:
- a) ¹⁵⁸a **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, horgásztégek, 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.;
- b) a **Kbn-sp** jelű övezet sportolási és rekreációs célú különleges beépítésre nem szánt terület, ahol általában a sportolással (lósport), testedzéssel és rekreációval, vagy a terület jellemzően vízparti, vagy vízközi elhelyezkedéséhez és funkciójához kapcsolódó – sportolással, testedzéssel és rekreációval, pihenéssel kapcsolatos építmények, szállásférőhelyek, esőtetők, játszóterek, játszóhelyek, sétautak, horgász helyek, valamint a terület ellátását és fenntartását biztosító kiszolgáló építmények helyezhetők el;
- c) a **Kbn-fhsz** jelű övezet a térségi települési folyékony hulladék kezelésére szolgáló területhez szorosan kapcsolódóan, a folyékony hulladék szikkasztására szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület, ahol csak a terület őrzésére, védelmére szolgáló őrház helyezhető el, amely

legfeljebb 3 m épületmagasságú és az alapterülete legfeljebb 16 m² lehet. Az övezet határától mérten 300 m-es védőtávolság biztosítandó, ami nem csökkenthető, amíg a Kfhk jelű építési övezet területén szippantott szennyvíz tisztítása is történik;

d) ¹⁵⁹

e) a **Kbn-te** jelű övezet temető célját szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület, ahol a temetkezéssel kapcsolatos épületek - ravatalazó, virágüzlet, esőtető, nyilvános WC - helyezhetők el.

f) a **Kbn-ez** jelű övezet egyéb célú zöldfelületű különleges beépítésre nem szánt terület, a meglévő országos közművezetékek és védőtávolságaik területe, ahol beépítés nem megengedett és csak a vonatkozó jogszabályok szerinti növényzet telepíthető.

g) a **Kbn-t** jelű övezet a volt bányatavak szárazulatának területei (földhivatali besorolás töltés), a Településszerkezeti Terv szerinti felhasználásig az SZT-n távlati felhasználású területként lehatárolt területek, ahol a tavak rendeltetés szerinti használatához szükséges létesítmény (pl. a fenntartást szolgáló kiszolgáló raktár, tartózkodó hely) elhelyezésére az övezet szárazulata után számított legfeljebb 1%-os beépítés megengedhető, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal az egyéb vonatkozó jogszabályok megtartása mellett.

h) ¹⁶⁰ **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.

i) ¹⁶¹ a **Kbn-b** jelű övezet területén

ia) nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló, bányaműveléssel - a nyersanyag-kitermeléssel és a nyersanyag-, másodnyersanyagfeldolgozással, telephelyengedély alapján nem veszélyes és nem szerves hulladékok gyűjtésével és tárolásával - kapcsolatos tevékenységek folytathatók, valamint az azokhoz szükséges építmények helyezhetők el,

ib) a szomszédos természetközeli területek védelme érdekében a bányászati tevékenységet úgy kell folytatni, hogy annak ne legyenek káros környezeti hatásai a védett területekre.

j) ¹⁶² 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 csapdahatást a területen.

(2) Az (1) bekezdés szerinti övezetekben nem helyezhető el parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlyúnál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító gépjárművek számára.

(3) A **Kbn-re** övezetre vonatkozó további előírások:

a) a volt bányatavak vízfelülete körül meghatározott övezet szélessége – amennyiben ez egyben nem tulajdoni jogi határ – nem lehet keskenyebb a vízfelületet övező parti részsű felső élétől számított 4 m-nél, melyet geodéziai felmérés alapján kell pontosítani. Ez a területsáv magában foglalja a tó körbejárhatóságát és fenntartását biztosító, legalább 3 m széles parti sávot is.

b) a volt bányatavak vízfelülete közötti és ezeket körülvevő övezet területét – a tó körbejárhatóságát biztosítva - fásított zöldfelületként kell kialakítani, törekedve a tópartok humanizálására és természetközeli kialakítására (pl. a parti részsűk hajlásszögének csökkentése, az egyenes partszakaszok vonalvezetésének megtörése, nádasokkal, jellemzően a vízpartokon honos növényzettel való tagolása).

c) az övezetben a tavak partján horgász- és napozóstegek létesíthetők, fedett horgászstég azonban legfeljebb 6 m² alapterülettel létesíthető. A magántulajdonú rekreációs célú tavak parti sávjában – a tó körbejárhatóságának egyéb módon való biztosítása mellett és az övezeti előírások keretei között – vendéglátási célú, a vízfelületre legfeljebb 15 m mélységben benyúló vendéglátási célú épület és terasz is létesíthető.

(3a)¹⁶³ **Kbn-sp-1** övezet területén, vízi csúszda esetén, a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 m.

(4)¹⁶⁴ A **Kbn-la** jelű övezetre vonatkozó további előírások:

- a) ¹⁶⁵ 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 rézsú 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 rézsú 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) ¹⁶⁶ 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.

(5)¹⁶⁷ A **Kbn-b** jelű övezetre vonatkozó további előírások:

- a) Az övezet területén a bányászatra vonatkozó törvény és a végrehajtásáról szóló rendeletben foglaltak betartandók, az (1) bekezdés i) pontjában meghatározott tevékenységek figyelembe vételével.
- b) A bányászati tevékenység lezárását követően a bányavállalkozó köteles bánya-rekultivációt elvégezni,
- c) Bányászati tevékenység – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás - kizárólag az SZT-n lehatárolt Kb jelű különleges bánya területen és a Kbn-b jelű különleges beépítésre nem szánt bánya területen folytatható.
- d) Tájrendezés csak a bányatelek megállapításakor elkészülő tervek alapján, a jelen építési szabályzatnak és SZT-nek megfelelően történhet az önkormányzattal egyeztetett módon.

(5a)¹⁶⁸ 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.

(6)¹⁶⁹ A különleges beépítésre nem szánt területeken a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 12. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.

NEGYPEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

97.§ (1) E rendelet jóváhagyását követő 30. nap után, 2016. július 10. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) a Dunavarsány Város Építési Szabályzatáról szóló 16/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelet,
- b) a Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (II. 25.) önkormányzati rendelete a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 16/2013. (IX. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Gergőné Varga Tünde
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Z Á R A D É K:

A rendelet 2016. június 10. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

1. melléklet a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez¹⁷⁰**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	K(400)	-	40	0,8	50	20	4,5	7,5

K - kialakult, SZ - szabadonálló beépítés, K(400) - kialakult tömbtelek (a tömbtelek megosztása esetén a kialakítható legkisebb telekterület), Z - zárt sorú beépítés, Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképítményeket

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

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképítményeket

** : 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

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképtímenyeket

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-SZ-14	SZ	800	18	30	1,0	30	10	3,5	7,5
18.	Vt-O-1	O	800	16	40	1,4	50	30	3,5	7,5
19.	Vt-O-2	O	550	16	50	0,8	50	10	3,5	7,5
20.	Vt-Z-1	Z	800	16	40/saroktelken 65	1,6	50/saroktelken 75	20	3,5	10,0
21.	Vt-Z-2	Z	1500	30	30	1,6	40	20	4,5	10,0
22.	Vt-Z-3	Z	1500	30	70/saroktelken 80	1,6	40	10	4,5	10,0
23.	Vt-Z-4	Z	350	-	30	0,8	40	50	3,5	7,5
24.	Vt-Z-5	Z	100	14	100/60***	1,5	60	0/10***	-	4,5
25.	Vt-Z-K	SZ	550	16	40	1,0	40	40	3,5	7,5
26.	Vt-SZ-K	SZ	600	-	30	1,4	40	40	3,0	-

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

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképtímenyeket

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

***: Az 52/C. § alkalmazása mellett.

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
15.	Gksz-11	O	550	16	40	1,6	40	20	3,5	7,5

SZ – szabadonálló beépítés,

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképítményeket

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;

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképítményeket

7. Üdülőházak 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

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképítményeket

8. Hétvégi 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,

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképítményeket

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

10. Erdő területek (E)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
2.			legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
3.			területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
4.			m² (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-5	SZ	3000 (0,3 ha)	20	5,0	5,0	90	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

11. Általános mezőgazdasági területek

1.1. Általános műszaki adatok									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A telek						A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
2.			legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
3.			területe	szélessége	beépítettségének mértéke	bruttó szintterületi 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-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	15	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 rendelethez¹⁷¹

Dunavarsány Szabályozási Terve

1. függelék a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez¹⁷²

2. függelék a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez
Dunavarsány közigazgatási területén levő nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító	Lelelőhely-szám	Név	Helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
41829	1.A	Erdőspuszt, Forráspart-dűlő	5121, 5123, 5122, 5112, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5036, 5022, 5115, 5114, 5116, 5117, 5096, 5120, 5098, 5119, 5124, 5163, 5155, 5118, 5041/2, 5080, 5081, 5082, 5083, 5156, 044, 039/2, 043/16, 039/4	649398	215677
41829	1.B	Hosszú-dűlő	094/11, 094/12, 094/13, 094/14, 094/15, 094/16	-	-
42068	2.	Legelő sarka-dűlő	0105/23, 0105/22	648779	215179
42069	3.	Határ út – Bajcsy Zsilinszky út	0132/21, 0132/22, 0132/13, 1162/2, 1164, 1163, 1165, 1166, 1167, 0135/3, 1115, 996, 995, 4523, 999, 1077, 997, 1002, 1000, 1001, 1003, 1098, 1130, 1129, 1131, 1005, 1162/1, 1004, 1160, 1161, 1133, 1132, 1134, 1159/2, 1159/1, 1006	651127	215786
42070	4.A	Tölgyerdei saroktól délre	036/52	-	-
42070	4.B	Nagyordas-dűlő	0138/37, 0138/38, 0138/43, 0138/31, 0138/32, 0138/33, 0138/34	649894	214489
42073	5.	Sport utca	2000/2, 1992, 1987/3, 1985, 1977, 1983, 1980, 1981, 1984, 2084/12, 1982, 1978, 1987/2, 1987/1, 1986, 1975, 1974, 1976, 2084/11, 1973, 2084/19, 2084/41, 1972, 2084/21, 2084/22, 2084/4, 2084/5, 2084/43, 2084/42, 2084/20, 2084/23, 2084/24, 2084/25, 2084/26, 2084/27, 2084/28, 2084/29	649027	215713
42087	6.	Árpád út – Akácfa utca	8533, 592, 514, 504, 1687, 1685, 1684, 1686, 015/74, 015/75, 527/2, 527/1, 526, 503, 525	652140	214177
41317	11.	MOL 1. lelőhely	036/16	650630	217041

3. függelék a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez¹⁷³**Védőterületek és védősávok, korlátozások****Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezete**

- az országos közutak védőtávolsága:

- az 51 számú főút mentén az út tengelyétől 100 – 100 m
- az 510 jelű út mentén az út tengelyétől mért 50 – 50 m
- az 51104 jelű út 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, |
| - bányaüzemi 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 |
| - DUFÍ-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

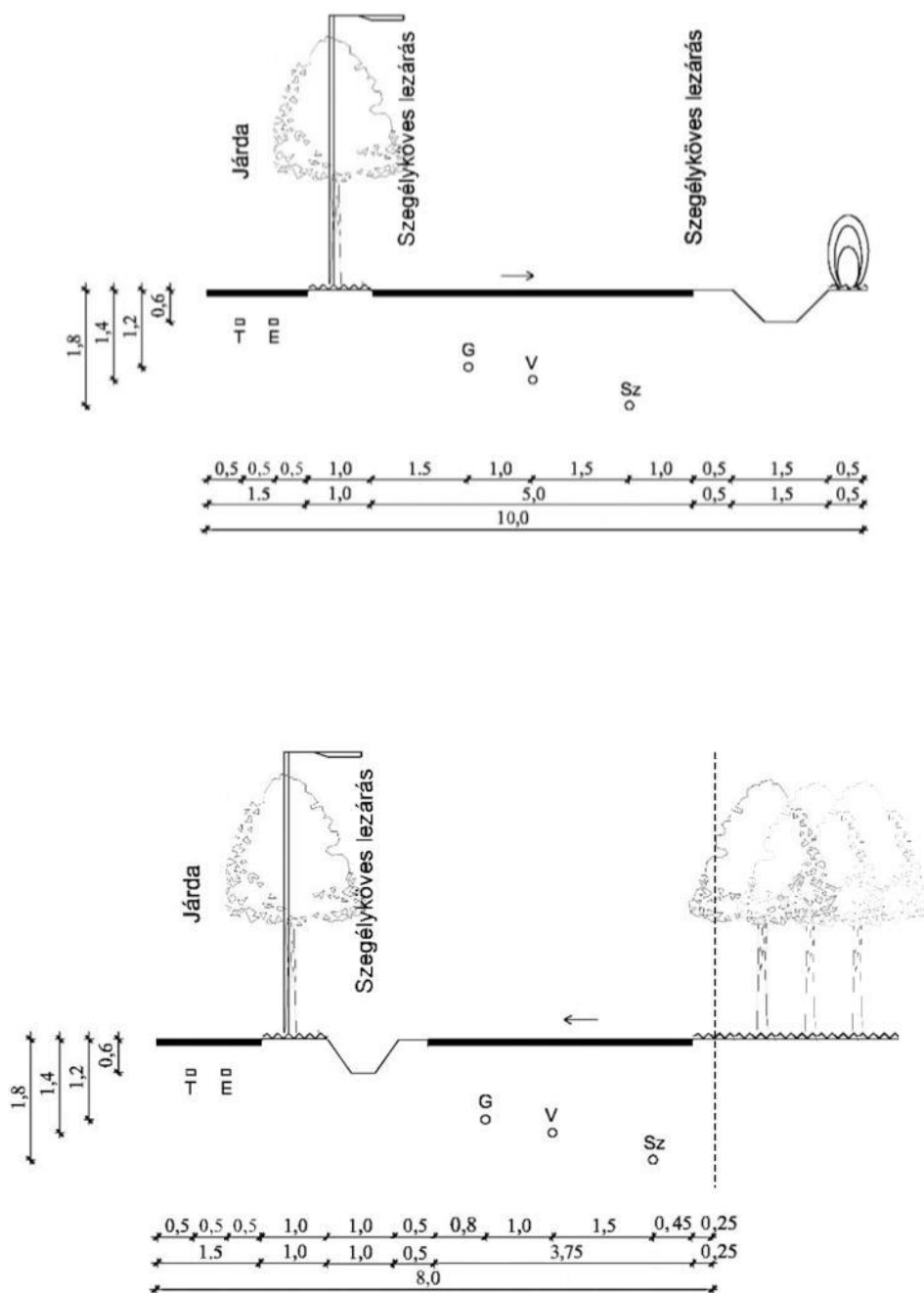
- A táj- és természetvédelmi célú területek (Országos Ökológia Hálózat, Natura2000 területei, ex lege védett területek) körül nincs kijelölve egyedi határozattal, és egyéb jogszabállyal megállapított védőterület

Egyéb korlátozó tényezők

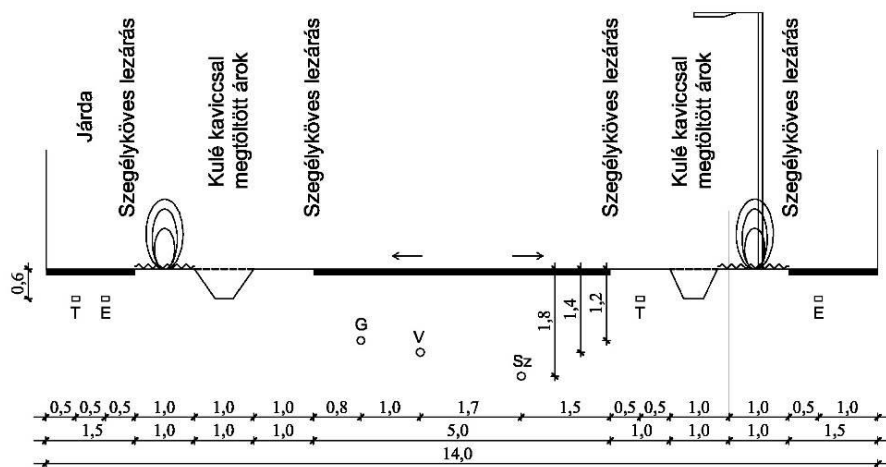
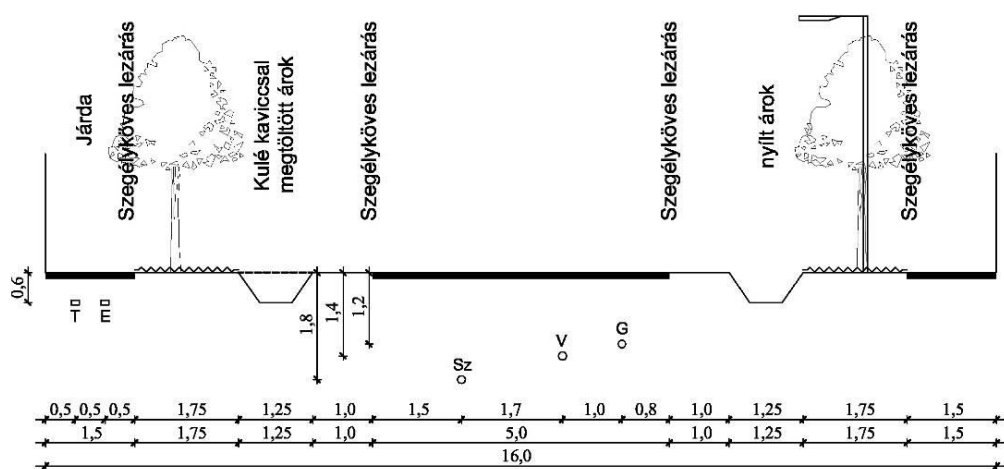
- a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág mentén 10 m,
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken
- a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- az önkormányzati és egyéb kezelésben, tulajdonban levő tavak partélétől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

4. függelék a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez¹⁷⁴

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

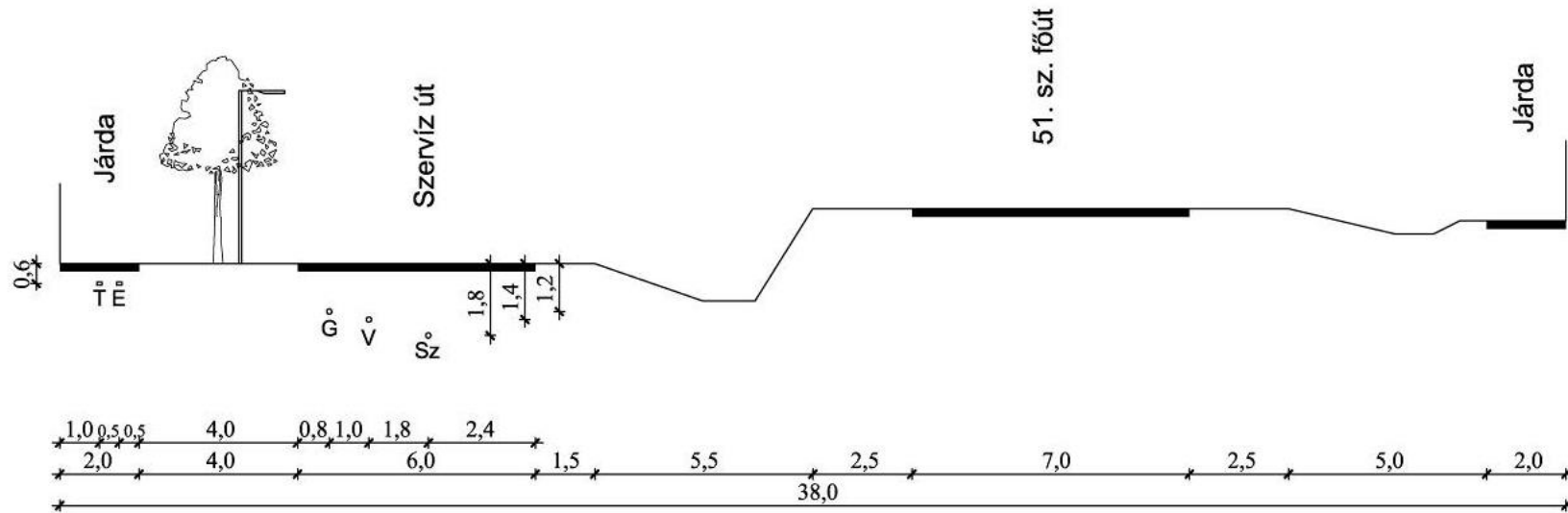


Lakó utca - 2.



A Százados Istvánné utca - Naprózsa utca- belterületi határ által határolt un. V8-as” terület
18 m-es gyűjtőút mintakeresztelvénye

Az 51. számú főút és tervezett szervízútja az út nyugati oldalán tervezett Gksz területnél



5. függelék a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez**Az állattartó telepek, trágyatároló építmények és létesítmények
elhelyezésére vonatkozó iránymutatás**

Trágyatároló műtárgyak méretezésekor az alábbiakban meghatározott tárolási kapacitáson felül figyelembe kell venni azt a többlettárolási igényt is, ami a kihelyezésre használt területen fennálló, előre nem látható, szélsőséges vízjárási viszonyokból (belvíz, valamint fakadó és szivárgó vizekből adódó elöntés) adódhat.

A trágya tárolása során eleget kell tenni a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályban foglalt előírásoknak.

- a) A hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó irányelvek:
 1. Hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető,
 2. A tárolótartály, medence anyagának, aminek élettartama legalább 20 év, a korrózió-ellenállónak kell lennie,
 3. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilalmi időszakokban biztonságos tárolásuk.
- b) Az istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó irányelvek:
 1. Az istállótrágya tárolása szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető.
 2. A csurgalékvíz a hígtrágyával azonos módon használható fel, vagy a trágyára visszaöntözhető.
 3. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására, így biztosítható, hogy az istállótrágya optimális állapotban legyen felhasználva.
- c) A mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható. Abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
- d) A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
- e) Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszívárgás elleni védelem nélkül, ahol
 - ea) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - eb) felszíni víz nincs 100 m-en belül.
- f) Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagsóvezett mezőgazdasági tábla szélén.
- f) A silótakarmányok tárolására szolgáló silóttereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.

6. függelék a 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez¹⁷⁵

Elővásárlási jog bejegyzését megalapozó településrendezési célok

A Petőfi Művelődési Ház előtti tér megújítása

Érintett helyrajzi számok: 102/2; 107/3

Önkormányzati területek bővítése

Érintett helyrajzi számok: 93

- ¹ Módosította a 18/2023. (IX. 13.) ök. rendelet, és a 14/2025. (XI. 12.) ök. rendelet, hatályos 2025. november 15-től.
- ² Az 1. § a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 2. § a)-h) pontja szerint módosított szöveg. Továbbá módosította a 18/2023. (IX. 13.) ök. rendelet, és a 14/2025. (XI. 12.) ök. rendelet, hatályos 2025. november 15-től.
- ³ Az 1. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 1. § 1. pontja szerint módosított szöveg.
- ⁴ Az 1. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 1. § 2. pontja szerint módosított szöveg.
- ⁵ Az 1. § (2) bekezdés b) pont bc) alpontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 26. § 1. pontja hatályon kívül helyezte.
- ⁶ Az 1. § (2) bekezdés d) pontja a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 1. § szerint módosított szöveg.
- ⁷ Az 1. § (2) bekezdés h) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 1. § 3. pontja iktatta be.
- ⁸ Az 1. § (4) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 1. § (2) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ⁹ A 2. § a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 2. § szerint módosított szöveg.
- ¹⁰ Módosította a 18/2023. (IX. 13.) ök. rendelet, hatályos 2023. szeptember 16-tól.
- ¹¹ A 3. § (6) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 3. § iktatta be.
- ¹² A 3. § (7) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 3. § iktatta be.
- ¹³ A 4. § (2) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ¹⁴ A 4. § (7) bekezdése a 14/2025. (XI. 12.) Ök. rendelet 1. §-a szerint módosított szöveg.
- ¹⁵ A 4. § (9) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 4. § (2) bekezdése iktatta be.
- ¹⁶ Az 5. §-t megelőző alcímet a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹⁷ Az 5. § (1) és (2) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹⁸ A 7. § (4) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹⁹ A 8. § (1) bekezdés d) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (3) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ²⁰ A 8. § (4) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (3) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ²¹ A 14. § (2) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 3. § szerint módosított szöveg.
- ²² A 16. §-t megelőző alcím a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (4) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ²³ A 16. § (1) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (5) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ²⁴ A 16. § (3) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (5) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ²⁵ A 16. § (4) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (5) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ²⁶ A 16. § (5) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (5) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ²⁷ A 19. §-t megelőző alcímet a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 26. § 2. pontja hatályon kívül helyezte.
- ²⁸ A 19. §-t a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 26. § 2. pontja hatályon kívül helyezte.
- ²⁹ A 20. § (2) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 4. § szerint módosított szöveg.
- ³⁰ A 22. § (1) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 5. § szerint módosított szöveg.
- ³¹ A 22. § (5) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 5. § iktatta be.
- ³² A 23. § (3) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 6. § (1) bekezdés szerint módosított szöveg
- ³³ A 23. § (4) bekezdés b) pontja a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 4. § szerint módosított szöveg.
- ³⁴ A 23. § (6) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ³⁵ A 23. § (7) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 6. § (2) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ³⁶ A 25. § (3) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 7. § szerint módosított szöveg.
- ³⁷ A 28. § (1) bekezdés b) pontja a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 6. § szerint módosított szöveg.
- ³⁸ A 29. § (4) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 7. § szerint módosított szöveg.
- ³⁹ Módosította a 18/2023. (IX. 13.) ök. rendelet, hatályos 2023. szeptember 16-tól.
- ⁴⁰ Módosította a 18/2023. (IX. 13.) ök. rendelet, hatályos 2023. szeptember 16-tól.
- ⁴¹ A 30. § (1) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (7) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁴² A 31. § (2) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (8) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁴³ A 32. § a) pontját és aa) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (9) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁴⁴ A 32. § b) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (9) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁴⁵ A 32. § dc) 3. pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 8. § szerint módosított szöveg.
- ⁴⁶ A 33. § (2) bekezdés b) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (10) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁴⁷ A 34. § (1) bekezdés a) pontja a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁴⁸ A 34. § (1) bekezdés b) pontja a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁴⁹ A 34. § (1) bekezdés c) pontja a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁵⁰ A 34. § (1) bekezdés d) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 8. § (2) bekezdése iktatta be.
- ⁵¹ A 34. § (1) bekezdés e) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 8. § (2) bekezdése iktatta be.
- ⁵² A 34. § (4) bekezdését a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 9. §-a iktatta be.
- ⁵³ A 35. § (1) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.

- ⁵⁴ A 35. § (3) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 9. § szerint módosított szöveg. Továbbá módosította a 7/2024. (II.14.) ök. rendelet, hatályos 2024. február 15-től.
- ⁵⁵ A 35. § (3) bekezdés c) pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. 10. § (2) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁵⁶ A 35. § (3) bekezdés e) pontját a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 10. § (3) bekezdése iktatta be.
- ⁵⁷ A 35. § (4) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (11) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁵⁸ A 36. § (1) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (12) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁵⁹ A 36. § (2) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (12) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁶⁰ A 37. § (1) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (13) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁶¹ A 37. § (3) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (13) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁶² A 37. § (4) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 10. § szerint módosított szöveg.
- ⁶³ A 37. § (5) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (13) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁶⁴ A 38. § (1) bekezdése a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (14) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ⁶⁵ A 38. § (2) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 11. § szerint módosított szöveg.
- ⁶⁶ A 41. § (1) bekezdése a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 11. §-a szerint módosított szöveg.
- ⁶⁷ A 42. § (2) bekezdés b) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 26. § 3. pontja hatályon kívül helyezte.
- ⁶⁸ A 42. § (3) bekezdése a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 12. §-a szerint módosított szöveg.
- ⁶⁹ A 45. § (1) bekezdése a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 13. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁷⁰ A 45. § (2) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 12. § (1) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ⁷¹ A 45. § (3) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 13. § (3) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁷² A 45. § (4) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 12. § (2) bekezdése iktatta be.
- ⁷³ A 46. § (1) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 13. § és a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 14. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁷⁴ A 46. § (1) bekezdés a) pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 14. § (2) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁷⁵ A 46. § (1) bekezdés b) pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 14. § (2) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁷⁶ A 46. § (2) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 5. § szerint módosított szöveg.
- ⁷⁷ A 46. § (4) bekezdése a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 14. § (4) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ⁷⁸ A 47. § (1) bekezdés c) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 14. § (1) bekezdése iktatta be.
- ⁷⁹ A 47. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 14. § (2) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ⁸⁰ A 47. § (3) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 14. § (3) bekezdése iktatta be.
- ⁸¹ A 47. § (4) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 14. § (3) bekezdése iktatta be.
- ⁸² A 47. § (5) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 14. § (3) bekezdése iktatta be.
- ⁸³ A 47. § (6) bekezdését a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 15. §-a iktatta be.
- ⁸⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 8. §-a.
- ⁸⁵ A 48. § (3) bekezdése a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 16. §-a szerint módosított szöveg.
- ⁸⁶ A 49. § (1) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 6. § szerint módosított szöveg.
- ⁸⁷ A 49. § (2) bekezdése a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (15) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ⁸⁸ A 49. § (4) bekezdése a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 17. §-a szerint módosított szöveg.
- ⁸⁹ Az 51. § (2) bekezdése a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 18. §-a szerint módosított szöveg
- ⁹⁰ Az 51/A. §-t a 14/2025. (XI.12.) Ök. rendelet 2. §-a iktatta be.
- ⁹¹ Az 52. § (1) bekezdése a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 15. § szerint módosított szöveg.
- ⁹² Az 52/A. §-t a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 19. §-a iktatta be.
- ⁹³ Az 52/B. §-t a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 19. §-a iktatta be.
- ⁹⁴ A 33/A. alcímet az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 1. §-a iktatta be.
- ⁹⁵ Az 52/C. §-t az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 2. §-a iktatta be.
- ⁹⁶ Az 52/D. §-t az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 2. §-a iktatta be.
- ⁹⁷ Az 53/A. §-t a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 20. §-a iktatta be.
- ⁹⁸ Az 55. § (1) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (16) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁹⁹ Az 56. § g) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (17) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹⁰⁰ Az 56. § i) pontja a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 21. §-a szerint módosított szöveg.
- ¹⁰¹ Az 56. § j) pontja a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (17) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁰² Az 57. § (2) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (18) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹⁰³ A 58. § (4) bekezdés 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 22. § (1) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁰⁴ A 58. § (5) bekezdését a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 22. § (2) bekezdése iktatta be.
- ¹⁰⁵ A 59. § (2) bekezdés 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 23. §-a szerint módosított szöveg.
- ¹⁰⁶ A 60. § (5) bekezdés 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 24. §-a szerint módosított szöveg.
- ¹⁰⁷ A 63. § (1) bekezdés 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 25. §-a szerint módosított szöveg.
- ¹⁰⁸ A 63. § (2) bekezdés d) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (19) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹⁰⁹ A 63. § (2) bekezdés e) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (19) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- ¹¹⁰ A 63. § (3) bekezdés c) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 16. § iktatta be.
- ¹¹¹ A 64. § (2) bekezdés d) pontja a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (20) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹¹² A 64. § (2) bekezdés h) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (20) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹¹³ A 64. § (2) bekezdés j) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (21) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹¹⁴ A 64. § (2) bekezdés k) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (21) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹¹⁵ A 64. § (2) bekezdés l) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (21) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹¹⁶ A 64. § (2) bekezdés m) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (21) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹¹⁷ A 64. § (3) bekezdését a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 7. § iktatta be.
- ¹¹⁸ A 64. § (3) bekezdés d) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (21) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹¹⁹ A 65/A. §-t a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 26. § iktatta be.
- ¹²⁰ A 67. § a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 17. § szerint módosított szöveg.
- ¹²¹ A 75. § (1) bekezdés f) pontja a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 18. § szerint módosított szöveg.
- ¹²² A 75. § (3) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (22) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹²³ A 76. § (2) bekezdés a) pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 27. § (1) szerint módosított szöveg.
- ¹²⁴ A 76. § (2a) bekezdést a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 27. § (2) bekezdése iktatta be.
- ¹²⁵ A 78. § (1) bekezdés a) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (23) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹²⁶ A 78. § (1) bekezdés b) pontja a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (23) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹²⁷ A 79. § (2) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 8. § szerint módosított szöveg.
- ¹²⁸ A 79. § (3) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 8. § szerint módosított szöveg.
- ¹²⁹ A 79. § (4) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 8. § szerint módosított szöveg.
- ¹³⁰ A 80. § (2) bekezdése a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 28. § szerint módosított szöveg.
- ¹³¹ Az 57. alcím 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 29. § szerint módosított szöveg.
- ¹³² A 83. § (1) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 30. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ¹³³ A 83. § (2) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 30. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ¹³⁴ A 83. § (4) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 30. § (2) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ¹³⁵ A 83. § (5) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 30. § (2) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ¹³⁶ A 87. §-t megelőző alcím a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 19. § -ával megállapított szöveg.
- ¹³⁷ A 87. § (2) bekezdés d) pontja a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 9. § szerint módosított szöveg.
- ¹³⁸ A 87. § (3) bekezdését a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (24) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹³⁹ A 87. § (5) bekezdése a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (24) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁴⁰ A 88. § (3) bekezdés e) pontját a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (25) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ¹⁴¹ A 88. § (6) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 31. § szerint módosított szöveg.
- ¹⁴² A 89. § (2) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 32. § szerint módosított szöveg.
- ¹⁴³ A 90. § (1) bekezdés d) pontja a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (26) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁴⁴ A 90. § (2) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 33. § szerint módosított szöveg.
- ¹⁴⁵ A 91. §-t megelőző alcím a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 10. § -ával megállapított szöveg.
- ¹⁴⁶ A 91. § a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 20. § szerint módosított szöveg.
- ¹⁴⁷ A 91. § (1) bekezdés a) pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 34. § (1) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁴⁸ A 91. § (3) bekezdés b) pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 34. § (2) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁴⁹ A 91. § (5) bekezdés a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 34. § (3) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁵⁰ A 63/A. alcímet az 1/2023. (I. 24.) Ök. rendelet 3. §-a iktatta be.
- ¹⁵¹ A 92/A. §-t az 1/2023. (I. 24.) Ök. rendelet 4. §-a iktatta be.
- ¹⁵² A 93. §-t megelőző alcím a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 11. § -ával megállapított szöveg.
- ¹⁵³ A 93. § (3) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 12. § szerint módosított szöveg.
- ¹⁵⁴ A 94. § (4) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 13. § (1) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁵⁵ A 94. § (5) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 13. § (1) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁵⁶ A 94. § (6) bekezdését a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 13. § (1) bekezdése iktatta be.
- ¹⁵⁷ A 96. §-t megelőző alcím a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 21. § -ával megállapított szöveg.
- ¹⁵⁸ A 96. § (1) bekezdés a) pontja a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 35. § (1) bekezdés szerint módosított szöveg.
- ¹⁵⁹ A 96. § (1) bekezdés d) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 26. § 4. pontja hatályon kívül helyezte.
- ¹⁶⁰ A 96. § (1) bekezdés h) pontja a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 22. § (1) bekezdés szerint és az 1/2023. (I. 24.) Ök. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
- ¹⁶¹ A 96. § (1) bekezdés i) pontját a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 22. § (2) bekezdése iktatta be.
- ¹⁶² A 96. § (1) bekezdés j) pontját az 1/2023. (I. 24.) Ök. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta be.
- ¹⁶³ A 96. § (3a) bekezdését a 10/2021. (IX. 15.) Ök. rendelet 35. § (2) bekezdése iktatta be.

¹⁶⁴ A 96. § (4) bekezdése a 9/2017. (IV. 19.) Ök. rendelet 16. § szerint módosított szöveg.

¹⁶⁵ A 96. § (4) bekezdésének a) pontját az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 5. § (3) bekezdése módosította.

¹⁶⁶ A 96. § (4) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 22. § (3) bekezdése iktatta be és az f) pontot az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 5. § (3) bekezdése módosította.

¹⁶⁷ A 96. § (5) bekezdés a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 22. § (4) bekezdés szerint módosított szöveg.

¹⁶⁸ A 96. § (5a) bekezdését a 10/2021. (IX.15.) Ök. rendelet 35. § (3) bekezdése iktatta be.

¹⁶⁹ A 96. § (6) bekezdését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 22. § (5) bekezdése iktatta be.

¹⁷⁰ Az 1. melléklet a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 23. § és a 10/2021. (IX.15.) 36. § (1) bekezdés, valamint az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 6. §-a és a 14/2025. (XI. 12.) ök. rendelet szerint módosított melléklet, hatályos 2025. november 15-től.

¹⁷¹ A 2. számú melléklet a 10/2021. (IX.15.) 36. § (2) bekezdés és az 1/2023. (I.24.) Ök. rendelet 7. §-a, és a 14/2025. (XI. 12.) ök. rendelet szerint módosított melléklet, hatályos 2025. november 15-től.

¹⁷² Az 1. függelék a 22/2017. (XII. 12.) Ök. rendelet 2. § (27) bekezdése hatályon kívül helyezte.

¹⁷³ A 3. függelék a 10/2021. (IX.15.) 36. § (3) bekezdés szerint módosított függelék.

¹⁷⁴ A 4. függelék tartalmának kiegészítését a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 25. § iktatta be.

¹⁷⁵ A 6. függelék tartalma a 3/2019. (II. 1.) Ök. rendelet 2. függeléke szerinti szöveg.