

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
15/2016. (V.20.)¹ önkormányzati rendelete
Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, önkormányzatok és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet alkalmazása

1. A rendelet hatálya és alkalmazása, értelmező rendelkezések

1. §² (1) Dunaújváros Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban DÉS) területi hatálya Dunaújváros teljes közigazgatási területe.

(2) Az egyes övezetek, építési övezetek beépítési határértékei az 1. melléklet táblázataiban kerülnek megállapításra.

(3) Dunaújváros közigazgatási területére készült Szabályozási Terv a 2. melléklet, amely átnézeti térképből, jelmagyarázatból és 141 számozott, m 1:2500 méretarányú szelvényből áll.

(4) A 3. melléklet a szabályozási terv más jogszabály által elrendelt korlátozásokkal és védelmekkel érintett szelvényeinek áttekintő térképei:

1. Műemléki értékek védettségei
2. Régészeti védelem
3. Táj és természetvédelem
4. Egyéb korlátozó tényezők
5. Naperőmű létesítési korlátozás.

(5) A 4. melléklet a helyi sajátosságokat hordozó településrészek megnevezése és térképes lehatárolása.

(6) Az 5. melléklet az építés általános műszaki követelményeit határozza meg a lösz tulajdonságaira tekintettel.

2. § (1) A Szabályozási Terven jelölt elemek közül kötelezőnek kell tekinteni a tervlapon „kötelező elemek”-ként jelölt elemeket.

(2) A kötelező szabályozási elemek között fel nem sorolt szabályozási elem:

- a) a más jogszabály által elrendelt elem megváltozik, ha a külön jogszabályok szerinti általános előírások, lehatárolások megváltoznak,
- b) a javasolt elem megváltoztatható, ha a változás a DÉS előírásaival és más jogszabállyal nem ellentétes.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Állattartó építmény: e rendelet alkalmazásában kizárólag a gazdasági célú haszonállatok tartására szolgáló építmény. E rendelet alkalmazásában nem számít állattartó építménynek a kedvtelésből tartott állatok védelmére épített építmény és a károsodás nélkül elmozdítható építmény (pl. ketrec, kalitka).

¹ A 20/2016. (VIII.12.), a 43/2017. (XII.22.), 8/2018. (IV.20.), 18/2018. (IX.21.), 21/2018. (X.18.), 15/2019. (IV.18.), 19/2019. (V.31.), 23/2019. (VI.21.), a 33/2019. (XI.22.), a 14/2020. (III.27.) a 25/2021. (VII.15.), a 20/2022. (VII.19.), a 11/2023. (II.15.) és a 34/2023. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosította

² Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 1.§-a

2. *Lakótelepi egység*: a Szabályozási Tervben közlekedési célú közterületként jelölt, vagy a nagyvárosias lakótól különböző más övezetbe sorolt területtel határolt összefüggő nagyvárosias lakó építési övezet területe.

3. *Pavilon*: legfeljebb 80 m², közút területén legfeljebb 10 m² hasznos alapterületű, egyszintes, épített térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény, melynek rendeltetése a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, és amely közterületen, vagy pavilon elhelyezésére kialakított építési övezetben áll.

4.³

5.⁴

6. *Sorgarázs*: több, azonos vagy külön telken álló, egymás mellé sorolt, egységenként önálló bejárattal rendelkező gépkocsitároló építmény. Nem tekintendő sorgaráznak a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtároló, ha az egységek száma nem haladja meg a lakásszám kétszeresét.

7. *Támfalgarázs*: olyan gépkocsitároló rendeltetésű építmény, amely legalább 1 m vastag földtakarással létesülő önálló, 3 oldalról szint alatti építmény, amelynek 3 fala egyben támfal is, a negyedik oldalán létesített kapuját terepszinten helyezték el.

8. *Mélygarázs*: teljes egészében a terep felszíne alatti, gépkocsik elhelyezése céljából létesített önálló építmény.

9. *Szolgálati lakás*: nem lakó rendeltetésű övezetben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

10. *Telek be nem építhető része*: olyan, a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

11.⁵

12.⁶

13.⁷

14.⁸

15. *Védőfásítás*: az a növénytelepítés, amelyik legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 50 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és 15 db cserje kerül telepítésre.

16. *Háromszintű növénytelepítés*: háromszintűnek tekintendő az a növénytelepítés, amelyik a zöldfelület területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.

II. Fejezet

Közterület alakításra vonatkozó előírások

2. Közutak, közterek, közparkok kialakítására vonatkozó előírások

4. § (1) A tervezett 10 m, vagy szélesebb szabályozási szélességű utak területén egyoldali, 12 m, vagy szélesebb szabályozási szélességű utak területén kétoldali fasor telepítése kötelező, legfeljebb 8-8 m-es tőtávolsággal.

(2) Az 5 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell, minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db fa telepítésével, egyebekben az általános szabályok szerint.

(3) A járdák előírt szélességén túl 0,5-0,5 m széles biztonsági sávot kell kialakítani, ha a járda mellett nincs zöldsáv.

(4) A beépítetlen és burkolattal el nem látott közterület-részeket zöldfelületként kell kialakítani.

³ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁴ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁵ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁶ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁷ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁸ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

(5)⁹

3. Közterületen elhelyezett pavilonok, vendéglátó teraszok kialakítására, átépítésére, bővítésére, vonatkozó szabályok

5. § (1) Építési övezet tömbtelkén a meglévő pavilonok számára legkésőbb az átépítésüket, újjáépítésüket vagy bővítésüket megelőzően telket vagy úszótelket kell alakítani.

(2)¹⁰

(3) Pavilon, önálló vendéglátó terasz elhelyezése az alábbiak szerint lehetséges:

a) más építménytől mért legkisebb távolságának mértéke legalább a pavilon épületmagasságának értéke, de nem kevesebb, mint három méter, és

b) pavilont, vendéglátó teraszt lakoszoba vagy konyha nyílászárójától legalább 6 m, a vendéglátás rendeltetésű pavilont legalább 12 m távolságra kell elhelyezni.

(4)¹¹

6. § (1) Pavilon épületmagassága minden övezetben, építési övezetben legfeljebb 4 m lehet.

(2)¹²(3)¹³(4)¹⁴(5)¹⁵(6)¹⁶(7)¹⁷

7. §. (1) A pavilonhoz tartozó terasz alapterülete nem lehet nagyobb, mint a pavilon által elfoglalt terület, de legfeljebb 30 m².

(2)¹⁸

III. Fejezet

A településkép alakítására vonatkozó előírások

4. A településkép általános védelmére, a településkép alakítására vonatkozó előírások

8. § (1) Műtárgyak magassága nem lehet nagyobb, mint az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, kivéve

a) a kémények,

b) a közművek és a hírközlés műtárgyai, és

c) ha az övezet előírásai másként rendelkeznek.

(2)¹⁹

9. § (1)²⁰ A terep szintjét véglegesen megváltoztatni, amennyiben más rendelkezés a terep szintjének megváltoztatását máshogy nem szabályozza, építési helyen kívül legfeljebb 0,5 m-rel lehet, kivéve

a) utak, vasutak, közművek,

b) vízgazdálkodási, partvédelmi létesítmények,

c) a geotechnikai okból szükséges rézsűk, támfalak, vagy

d) támfalgarázsok kialakítása során.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezését figyelmen kívül lehet hagyni az előkertben, ha az épület megközelíthetősége csak így biztosítható.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ a) pontja

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹² Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹³ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²⁰ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 2.§-a

10. § (1)²¹
(2)²²

11. § (1) A településen újrahasznosítható hulladék begyűjtése, begyűjtést követő tárolása és feldolgozása

a) közterületen vagy

b) lakó, üdülő és vegyes területen

nem végezhető.

(2) Az (1) bekezdés előírásai nem vonatkoznak a közterületen és intézményekben elhelyezett szelektív hulladékgyűjtő konténerekre és a települési önkormányzat által üzemeltetett hulladékudvarra.

5. Az épített örökség helyi védelme alatt álló területekre, építményekre vonatkozó szabályok

12. §²³

13. §²⁴

14. §²⁵

15. §²⁶

16. §²⁷

IV. Fejezet

A táj, a természet és a környezet védelmének előírásai

6. A táj és a természet védelmének előírásai

17. § (1) Csatornák, vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni.

(2)²⁸ Beépítésre nem szánt területen, a kertes mezőgazdasági területek sarok- és fekvőtelkeit kivéve, csatornák, vízfolyások, állóvizek telkétől számított 20 m széles sávban épületet elhelyezni nem szabad.

18. § (1) Magánterületen megvalósuló utak, parkolók fásítására vonatkozóan a közterületen megvalósuló utakra és parkolókra vonatkozó előírások vonatkoznak.

(1/a)²⁹ A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet előírásait alkalmazni kell a közforgalom számára megnyitott magánutakon és az 2. mellékleten jelölt tervezett közterületek területén is.

(2) Új sorgarázs építéskor 4 garázsegységenként a parkolóhelyek fásítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(3)³⁰ Építési telken védőfásítást kell kialakítani az 2. melléklet szerinti be nem építhető részén

a) utak védőtávolságán belül és

b) gazdasági területen.

7. A talaj és a vizek védelmére vonatkozó előírások

19. §³¹ A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.

20. § Az utak, vasutak területéről, rézsűiről lefolyó vizeket ártalommentesen el kell vezetni, termőföldre, erdőterületre engedni nem lehet.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²² Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²³ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

²⁸ Módosította a 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a

²⁹ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 1. pontja

³⁰ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 2. pontja

³¹ A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 3. §-ával módosított szakasz

8. Levegőtisztaság-védelem és zajterhelés előírásai

21. § (1) Külterületen gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250 m, országos főút és mellékút telkétől számított 50 m-en belül lakás, állattartó építmény, állatkifutó nem helyezhető el.

(2) Vasút telekhatárától számított 25 m széles sávon belül lakás, pihenést szolgáló épület, szállás jellegű épület lakószobája, vagy bármilyen épületben pihenést szolgáló helyiség nem helyezhető el.

22. § (1) Nagyvárosias és kisvárosias lakó, vegyes és gazdasági építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(2) Állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény, terület távolsága telken belül 10 m, nem egy telken álló épület, épületrész, állatkifutó esetén legalább 25 m kell legyen egészségügyi, nevelési, oktatási intézmény telkétől, lakóépülettől, iroda, szállás, üdülőépület, élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől.

23. § (1)³² Gépkocsik közlekedésére vagy várakozására szánt burkolat

a) építési telek oldal- és hátsókertjében a telekhatártól mért 2 m széles sávban,

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó területen lakóépülettől 2,5 m széles sávban nem építhető.

(1a)³³ Az (1) bekezdés rendelkezéseit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 42. § (9) bekezdés a) pontjával együttesen kell alkalmazni.

(2) Parkolóházat lakóépülettől, lakást tartalmazó épület lakásától, egészségügyi, oktatási, nevelési rendeltetést tartalmazó épülettől 25 m-nél nagyobb távolságra kell elhelyezni.

24. § Új, levegőtisztaság-védelmi okból létrehozott védőterület lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, továbbá természetvédelmi szempontból védett területet nem érinthet.

V. Fejezet

A veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

9. A geológiai adottságok miatti természeti veszélyeztetettségéből eredő károk megelőzését szolgáló építési és területhasználati korlátozások

25. § (1)³⁴ Dunaújváros teljes közigazgatási területén a lösz talaj tulajdonságait figyelembe véve lehet építeni. Az általános műszaki követelmények a lösz tulajdonságait figyelembe véve a 5. melléklet szerinti.

(2) A természeti veszélyeztetettség miatt emberi tartózkodásra alkalmatlan, ezért semmilyen építmény nem helyezhető el, tartózkodásra és tárolásra sem használható:

a)³⁵ az 2. mellékleten lehatárolt életvédelmi zóna területe

b)³⁶ az 2. mellékleten meghatározott partél felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő sáv, és

c) az egyéb 4,0 m-nél magasabb, 1:1 aránynál meredekebb löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő szélességű sáv.

(3)³⁷ Az 2. mellékleten T jellel lehatárolt mérnökgeológiai teljes védelmi zónában a természeti veszélyeztetettség miatt:

a) épület,

b) öntözőrendszer,

c) vízzel töltött medence és

d) 1,5 m-nél magasabb támfal

nem helyezhető el.

³² Módosította a 14/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a

³³ Beiktatta a 14/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a

³⁴ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 3. pontja

³⁵ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 4. pontja

³⁶ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 5. pontja

³⁷ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 6. pontja

(4) Minden engedélyköteles építéskor igazolni kell a lösz talaj sajátos tulajdonságainak figyelembe vételét, a geotechnikai és hidrogeológiai megfelelőséget, és minden más építéskor is szakvélemény alapján kell meggyőződni arról, hogy a tervezett műszaki megoldások megfelelnek a lösz talaj tulajdonságaiból következő különös követelményeknek:

- a)³⁸ az 2. mellékleten K jellel lehatárolt mérnökeológiai szempontból korlátozottan beépíthető védelmi zónában,
- b)³⁹ az 2. mellékleten G jellel lehatárolt geotechnikai szempontból érzékeny, roskadás vagy csúszásveszélyes zónában,
- c)⁴⁰ műtárgy építéskor a T zónában,
- d) a 4,0 m-nél alacsonyabb löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő sávban,
- e) 500 m²-nél nagyobb vagy 15 m-nél magasabb épületek, műtárgyak építéséhez,
- f)⁴¹ pince, pincszint, támfalgarázs építéséhez az 2. mellékleten „egyéb meredek terület” jelölésű területen és
- g) vízi közmű gerincvezeték létesítése esetén,
- h)⁴² az 2. mellékleten feltöltött területként jelölt, vagy nem jelölt, de 1 m-nél nagyobb vastagságban feltöltött területen.

26. § (1) Dunaújváros teljes közigazgatási területén úgy kell építeni, területet használni, hogy a talajba minél kevesebb víz szivároghasson be, és a káros mértékű vízbeszivárgás rövid időn belül észlelhető, és megszüntethető legyen.

(2) A tetőkről és a burkolatokról összegyűjtött csapadékvizeket elszikkasztani nem szabad, a csapadékvíz-tározókat vízzáró módon kell kialakítani.

10. A dunai árvizek miatti természeti veszélyeztetettség előírásai

27. § (1) A nagyvízi meder területén a területet használni, építeni a természeti veszélyeztetettség figyelembe vételével lehet.

(2) A rendelet hatályba lépését megelőzően jogszerűen, jogerős engedélynek megfelelően folytatott tevékenység tovább folytatható.

VI. Fejezet

Közművek előírásai

11. Közművek általános előírásai

28. §⁴³ Beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen a tervezett közművesítettség teljes, az alábbi kivételekkel:

- a) a felszíni vizek megfelelő elvezetéséről legkésőbb az út- és térburkolatok kialakításával egyidejűleg kell közcélú szolgáltatással gondoskodni,
- b) a kommunális szennyvizeket közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe összegyűjteni kizárólag ideiglenesen, szennyvízcsatornával még el nem látott lakóterületeken és kertes mezőgazdasági területen lehet akkor, ha a szennyvíz gépjárművel történő elszállításához megfelelő paraméterű és kiépítettségű köz- vagy magán úthálózati kapcsolat biztosított.

29. § (1) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a takarékos területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, és
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, vagy
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali

³⁸ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 7. pontja

³⁹ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 8. pontja

⁴⁰ A 15/2019. (IV.18.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésével módosított pont

⁴¹ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 9. pontja

⁴² Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 10. pontja

⁴³ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 3.§-a

fasor telepítését ne akadályozzák meg.

30. § (1) A telekalakítások és építések során a közmű- és hírközlési vezetékek biztonságos üzemeltethetőségéről gondoskodni kell.

(2) Épület elhelyezése, bővítése, újjáépítése során épület közművezeték vagy hírközlési kábel és ezek biztonsági sávja fölé nem építhető.

(3)⁴⁴ A 2. mellékleten jelölt telken belüli közműsávok területe az építési telek részeként a felszíni víz elvezetésére és más közművek számára biztosított terület, ahol a felszíni vízelvezetés és közművek vezetékain és műtárgyain kívül burkolatok, parkoló, a védőtávolságok figyelembevételével növényzet helyezhető el. A jelölt közműsáv figyelmen kívül hagyható, ha a közművet kiváltották.

12. Vízi közművek, vízelvezetés

31. §⁴⁵ (1)⁴⁶ Beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen új közüzemi ivóvízhálózat csak a közüzem szennyvízcsatorna-hálózattal együtt építhető.

(2) Fogasztói ivóvíz-csatlakozás nem helyezhető üzembe a közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően ott, ahol a kiszolgáló közterületen vagy magánúton kiépített szennyvízcsatorna-hálózat üzemel, vagy a telket ilyen csatorna nem több, mint 200 m távolságon belül megközelíti.

(3) Új vízelvezető hálózatokat elválasztott rendszerrel kell építeni.

(4) Belterületen nyílt csapadékvíz-elvezetés csak akkor alakítható ki, ha a 28. § szerinti közmű-kialakítás és fasorok, valamint az út tervezési osztályának megfelelő útpálya és kétoldali járda helyigényét figyelembe véve elegendő hely áll rendelkezésre.

(5) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók vagy más műtárgyak az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

(6)⁴⁷

32. § (1) A keletkező szennyvizek tisztítására helyi szennyvíztisztító kisberendezés akkor alkalmazható, ha:

a) a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem közelíti meg a telket 200 m távolságon belül, és

b) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll, és

c) a kisberendezés védőterülete az adott telken belül marad.

(2) A tisztított víz felszín alatti elhelyezés tilos.

33. § (1) Minden 5000 m²-nél nagyobb telekterületű beruházás esetén a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell.

(2) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a csapadékvizeket visszatartani, és csak késleltetve, fékezten lehet a közhálózatba vezetni.

13. Villamosenergia ellátás

34. § (1) 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.

(2) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak megépíteni.

(3) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást.

(4) Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna 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 megvalósítani akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

⁴⁴ Kiegészítette a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 4.§-a

⁴⁵ A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 4. §-ával módosított szakasz

⁴⁶ A 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított bekezdés

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ b) pontja

14. Földgáz és távhőellátás

35. § Földgázvezeték és távhőhálózatot közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad építeni.

15. Megújuló energiatermelő létesítmények

36.§ (1) Háztartási méretű kiserőműnek minősülő szélgenerátor nem telepíthető lakó, vegyes, üdülő és a különleges területek közül a rekreációs és a temető területen.

(2) Egyéb, az (1) bekezdésben fel nem sorolt helyen a telepítés feltétele, hogy

a)⁴⁸ a szélgenerátor magassága a telepítés telkére vonatkozóan a 1. mellékletben meghatározott épületmagasságot 3 m-nél nagyobb mértékben ne haladja meg, és

b) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

(3)⁴⁹ A 3. melléklet 5. pontja szerinti naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területen - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű nem létesíthető.

16. Elektronikus hírközlés

37.§ (1) Belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületeken a villamosenergia és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.

(3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot föld alatt kell elhelyezni.

(4) Beépítésre nem szánt területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld feletti fektetéssel akkor építhető, ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

17. Telekalakításra vonatkozó általános előírások

38. § (1) Építési telek legkisebb kialakítható szélessége 20 m, kivéve:

a) lakó építési övezetben 16 m,

b)⁵⁰ az 4. mellékletben lehatárolt Táborállás területen minden építési övezetben 14 m, vagy

c) ahol az övezeti előírások máshogy rendelkeznek.

(2) Szabályozási vonallal érintett telek esetében a szabályozási tervnek megfelelő építési telek akkor alakul ki, amikor a szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonalak mentén a telket megosztják.

(3)⁵¹ A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el a 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az (1) bekezdésben a szélességére meghatározott méretet.

39. § Építési telket úgy kell alakítani, hogy közmű és biztonsági sávja a telekalakítás után az építési telekre nem kerülhet.

40. § Új épület számára úszótelek nem alakítható ki.

18. Építési övezetekre, építmények elhelyezésére, bővítésére vonatkozó általános előírások

41. § (1) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű építési telkek az övezetre előírt többi szabály szerint építhetők be.

⁴⁸ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 11. pontja

⁴⁹ Kiegészítette a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a

⁵⁰ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 12. pontja

⁵¹ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 13. pontja

(2) Épület építési helyen kívüli részén a szintterület növelését eredményező épületbővítés nem lehetséges, az ilyen épület vagy épületrész bontás esetén nem építhető újra. Az épület többi része a többi szabály szerint alakítható.

(3) A megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladó magasságú épület épületmagassága nem növelhető, az épület a többi szabály szerint alakítható.

(4) Ahol a telken elhelyezett épületek száma, vagy a lakásszám meghaladja az egyes övezetek szabályai szerinti értékeket, ott új épület vagy lakás nem helyezhető el, az épület a többi szabály szerint alakítható.

42.§ Ahol az övezethatár telken belül húzódik, a beépítési határértékeket és előírásokat az adott övezetben lévő telekrészre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.

43. § (1)⁵² A d) pontban foglaltak kivételével, az építési telken az előkert mérete

a) az építési övezet előírása szerinti,

b) lakóterületen és üdülőházas területen - az 56/A. § (4) bekezdése szerinti terület kivételével - kialakult vagy 6 m, vagy

c) a többi építési övezetben a kialakult vagy 10 m;

d) saroktelken a hosszabbik közterületi határ mentén és az olyan telkeknél, amelyek oldalhatárai rövidebbek az utcai és a hátsókerti telekhatárnál

da) zárt sorú és oldalhatáron álló építési övezetben esetén 1 m,

db) szabadon álló beépítésű építési övezetben az övezetre megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 m.

(2) Építési telken a hátsókert mérete 10,0 m, kivéve:

a) ahol az övezet előírásai másként rendelkeznek,

b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 6 m, vagy a kialakult, vagy

c) az olyan telkeknél, amelyek oldalhatárai rövidebbek az utcai és a hátsókerti telekhatárnál, 5 m.

(3) Zárt sorú beépítés esetén beépítetlenül kell hagyni 3 m széles sávot az oldalhatár mellett:

a) ha a szomszédos épület is a közös oldalhatártól legalább 3 m távolságban áll, és oldalhomlokzata nem tűzfal, vagy

b) ha az oldalhatár egyben övezethatár is, és a szomszédos övezet szabadon álló beépítésű.

(4)⁵³ Szabadon álló beépítésű építési övezetben az oldalkert mérete az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 m.

44. § (1)⁵⁴ A HÉSZ mellékletein jelölt „közlekedési terület céljára fenntartott terület”

meghatározással lehatárolt telekrészen, és az ezektől számított

a) lakóterületen 6-6 m, vagy

b) egyéb építési övezetben 10-10 m széles sáv nem része az építési helynek és ezen a telekrészen építmény sem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés előírása alól kivétel:

a) az áttört kerítés, és

b) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

45. §⁵⁵ A DÉSZ 2. sz. mellékletében meghatározott „közlekedési célú közterületen” és a „közlekedési terület céljára fenntartott terület” meghatározással lehatárolt telekrészen a terepszint nem változtatható meg úgy, hogy ez a későbbiekben az utca tervezett határai közötti kiépítését akadályozza.

46. § (1) Beépítésre szánt terület építési telkén terepszint alatti építmény csak építési helyen belül helyezhető el, a (2) és a (3) bekezdés szerinti kivétellel.

(2) Támfalgarázs az előkertben is elhelyezhető akkor, ha az utca szintje és az előkerti határvonalon mért terepszint között a különbség legalább 3 m.

(3) Tömbtelken az egyes építési övezetek szabályai szerint helyezhetők el építmények.

47. § Úszótelken elhelyezett pavilonra, vendéglátó teraszra a közterületen elhelyezett pavilonokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

48. §⁵⁶

⁵² Módosította a 34/2023. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a

⁵³ Kiegészítette a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése

⁵⁴ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a

⁵⁵ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 8.§-a

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 6.§-a (Hatályon kívül: 2020. április 11-től)

19. Magánutakra vonatkozó előírások

49. § (1)⁵⁷ Magánút számára legalább az alábbi szélességű telket kell kialakítani:

a) beépítésre nem szánt terület megközelítésére

aa) általánosan 8 m,

ab) kertes mezőgazdasági területen, legfeljebb 4 telek megközelítésére 5 m,

b) lakó és üdülő területen

ba) legfeljebb 4 telek megközelítésére 5 m,

bb) 4-nél több telek megközelítésére 8 m,

c) egyéb helyen, egyéb esetben 12 m vagy

d) gazdasági területen 16 m.

(1a)⁵⁸ Azon magánutak, amelyek nem azonos övezetbe sorolt telkek megközelítésére szolgálnak, az (1) bekezdésben meghatározott értékek közül a nagyobbakat kell alkalmazni.

(2) Nem helyezhető el kerítés, kapu:

a) 5 m-nél szélesebb magánút területén, magánút és közterület határán, vagy

b) csatlakozó magánutak közös határvonalán.

20. Járművek elhelyezése

50. § (1) Az általános szabályok szerint előírt mennyiségű személygépjármű elhelyezési lehetőségének a felét kell biztosítani:

α) a sportolás, strandolás céljára szolgáló egységek,

β) a szálláshely szolgáltató egységek, és

χ) a nagyvárosias lakó- és a településközpont területeken kereskedelmi, vendéglátó, igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek esetében.

(2) A Vt-P övezetben nem kell a gépkocsik elhelyezéséről gondoskodni.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

VIII. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

21. Lakóterületek beépítésének szabályai

51. § A lakóterületek terepszint alatti beépíthetőségének mértéke legfeljebb 30 %-kal haladhatja meg az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb beépítettséget.

52. § (1) Nem helyezhető el:

a) új sorgarázs, vagy

b) üzemanyag-töltő állomás.

(2) Támfalgarázs lakásonként legfeljebb 2 db gépkocsi részére alakítható ki.

22. Nagyvárosias lakóterületek – Ln építési övezet

53. §⁵⁹ (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: lakó. A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A nagyvárosias lakóterület sajátos használatához illeszkedő, más elhelyezhető rendeltetések:

a) kereskedelem, szolgáltató, vendéglátó

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás jellegű,

⁵⁷ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése

⁵⁸ Kiegészítette a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése

⁵⁹ A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított szakasz

- e) igazgatási, iroda vagy
- f) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Nem helyezhető el önálló parkolóház, mélygarázs, egyedi vagy sorgarázs. A gépjárműveket az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetésű épületben, vagy fásított felszíni parkolóban kell elhelyezni.

54. §⁶⁰

54/A. §⁶¹ (1)⁶² Az Ln építési övezet tömbtelkén új parkolót, pavilont, vendéglátó teraszt elhelyezni a lakótelepi egységre készült közterület-alakítási terv alapján lehet, az alábbi szabályok alapján:

a) a lakótelepi egységre vonatkoztatva a zöldfelületek aránya a kiindulási állapothoz képest legfeljebb 10 %-kal csökkenhet úgy, hogy egyik építési telek legkisebb zöldfelületi aránya sem csökken 10% alá és

b) parkoló elhelyezésekor lakás, oktatási, nevelési, egészségügyi rendeltetésű helyiség nyílászárójától mért:

ba) földszinti, magasföldszinti helyiség esetében 10 m,

bb) 20 gépjárműnél kisebb befogadóképesség, vagy lakás esetén a parkoló szintjétől mért legalább 4,5 m magasan elhelyezett nyílászárótól 5 m

távolságot kell biztosítani,

c) a ba) pont szerinti esetben a parkoló mentén legalább 2,5 m szélességű sávot védőfásításként kell kialakítani,

d) a b) pont alól kivétel,

da) ha a parkolót az épülettől 2019. szeptember 1. előtt engedélyezett, gépkocsik közlekedésére szánt út vagy járda választja el, az út vagy a járda lakóépülettel ellentétes oldalán,

db) ha a parkolót 2019. szeptember 1. előtt engedélyezett útpálya mentén vagy területén szegélymenti parkolóként alakítják ki a 23. § (1) bekezdés b) pontjára is tekintettel.

(2) Az Ln-Pv építési övezetben csak pavilon helyezhető el.

23. Kisvárosias lakóterületek - Lk építési övezetek

55. §. (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: lakó. A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 12,5 m-es beépítési magasságú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet sajátos használatához illeszkedő, más elhelyezhető rendeltetések:

a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) kulturális, közösségi szórakoztató,

c) szállás jellegű,

d) igazgatási, iroda,

e) sport vagy

f) kereskedelmi, szolgáltató, és a lakó használatot nem zavaró hatású egyéb gazdasági rendeltetés.

(3)⁶³

(4)⁶⁴

24. Kertvárosias lakóterületek - Lke építési övezetek

56. § (1)⁶⁵ Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: lakó. A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, esetenként több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb az 1. melléklet 2.) pontja táblázata G oszlopában meghatározott

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁶¹ Beiktatta a 8/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a

⁶² Módosította a 14/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁶⁵ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 14. pontja

számú lakást magába foglaló, legfeljebb 7,5 m beépítési magasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lke építési övezet sajátos használatához illeszkedő, más elhelyezhető rendeltetések:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű vagy
- e) sport

(3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el közösségi szórakoztató épület.

(4) Az Lke-3 övezetben kizárólag lakóépület és az azt kiszolgáló funkciójú épület helyezhető el.

(5)⁶⁶ Az Lke-2 építési övezetnek a 30 m-nél szélesebb telkein az elhelyezhető legnagyobb lakásszámot nem a 1. melléklet szerint, hanem úgy kell megállapítani, hogy minden lakásra legalább 180 m² telek jusson.

(6) Az Lke-7 és Lke-8 építési övezetben nem helyezhető el gépjármű-szerelés, gépjármű-mosás rendeltetés.

(7) A Lke építési övezetekhez tartozó telkeken a melléképítmények közül a kerti építmények, terepszint alatti építmények, hulladéktartály-tároló, kirakatszekrény és közmű-becsatlakozás építménye helyezhető el.

24/A. Falusias lakóterületek - Lf építési övezetek⁶⁷

56/A. §

(1) A falusias lakóterületen az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: lakó.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül:

- a) mező- és erdőgazdasági tevékenységi célú,
- b) szállás jellegű,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az Lf-1 építési övezetben a telek természetes terepfelületét építési helyen kívül megváltoztatni nem szabad, kivéve az előkertben, ha az eredeti terep és a közterület közötti szintkülönbségből adódóan a telken álló épület megközelítése érdekében szükséges.

(4)⁶⁸ Az Lf-1 építési övezetben az előkert mérete kialakult vagy 6 m, kivéve a Hatos közben található telkeket, ahol az előkert mérete 0 m.

25. Településközpont terület - Vt építési övezet

57. § (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt építési övezet sajátos használatához illeszkedő, más elhelyezhető rendeltetések:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) szállás,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató vagy
- f) sport.

(3)⁶⁹ A Vt településközpont építési övezetekben nem helyezhető el pavilon, egyedi gépjárműtároló, sorgarázs, önálló parkolóház.

(4)⁷⁰ A Vt építési övezet tömbtelkén új parkolót, mélygarázst, vendéglátó teraszt elhelyezni legalább a tömbtelekre készült közterület-alakítási terv alapján lehet, az alábbi szabályok alapján:

⁶⁶ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 10.§-a

⁶⁷ Kiegészítette a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 11.§-a

⁶⁸ Kiegészítette a 34/2023. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a

⁶⁹ Módosította a 14/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a

⁷⁰ Módosította a 14/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a

Parkoló elhelyezésekor lakás, oktatási, nevelési, egészségügyi rendeltetésű helyiség nyílászárójától mért:

- a) földszinti, magasföldszinti helyiség esetében 20 m,
- b) legalább a terepszinttől mért 4,5 m magasan elhelyezett nyílászárótól 15m, vagy
- c) nyílás nélküli homlokzat előtt 8 m

távolságot kell biztosítani, kivéve, ha a parkolót az épülettől gépkocsik közlekedésére szánt út választja el.

(5) A településközpont területeken a nem közterületként nyilvántartott építési telken

- a) a terepszint alatti beépítés a telek területének 100 %-a lehet,
- b) a terepszint alatti beépítés épületen túlnyúló részén a telek területének 20 %-án az építési övezet szerinti rendeltetések és gépkocsitároló, a fennmaradó területen csak gépkocsitároló helyezhető el.

58. § (1) A Vt-4 és Vt-5 építési övezetekben a telek be nem épített részét a közforgalom elől elzárni nem lehet.

(2) A homlokzat bármely metszetében az épület magassága nem lehet nagyobb

- a) a Vt-4 építési övezetben 10,5 m-nél, vagy
- b) a Vt-6 építési övezetben 13 m-nél.

(3) A meglévő pincesor területére kiterjedő Vt-P építési övezetben:

- a) borospince, kereskedelmi, vendéglátó, kézműves és művészeti rendeltetések helyezhetők el,
- b) az építési övezetben lakás, gépkocsitároló nem helyezhető el,
- c) a zárt sorú beépítést úgy kell megvalósítani, hogy mindkét oldalhatártól legalább 0,5-0,5 m oldaltávolságot kell tartani; ahol az épületek között a csapadékvíz elvezetést meg kell oldani.

d)⁷¹

e)⁷²

f)⁷³

g) (4) Vt-D építési övezetben nem helyezhető el lakás.

26. Intézmény terület - Vi építési övezet

59. § A Vi-E építési övezet egészségügyi rendeltetésű építmények, kórház elhelyezésére szolgál, melyen a rendeltetésnek megfelelő, azt nem zavaró, és attól védelmet nem igénylő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetések is elhelyezhetők.

27. Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz építési övezetek

60. § (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység.

(2) A Gksz építési övezet sajátos használatát nem zavaró, attól védelmet nem igénylő más elhelyezhető rendeltetések:

- a) igazgatási, iroda
- b) kutatás, fejlesztés, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó oktatás,
- c) közösségi szórakoztató,
- d) védelmet nem igénylő egészségügyi,
- e) szállás,
- f) sport,
- g) parkolóház, vagy
- h) szolgálati lakás.

(3) Üzemanyagtöltő az alábbi szerint helyezhető el:

- a) az építési övezetben általánosan parkolóház épületében
- b) önállóan a Gksz-NK2, Gksz-NK3 és a (4) bekezdés szerinti építési övezetekben

(4)⁷⁴ A Gksz-T1, a Gksz-T2 és Gksz-T3 építési övezet az üzemanyagtöltő állomások számára fenntartott terület, ahol az üzemanyagtöltő állomáson kívül

- a) a Gksz-T1 építési övezetben

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁷² Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁷⁴ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 12.§-a

aa) a gazdasági tevékenységek közül csak a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás helyezhető el,

ab) parkolóház nem helyezhető el;

b) a Gksz-T2 építési övezetben csak töltőállomást kiszolgáló rendeltetések, parkolóház és ezen kívül más kiskereskedelmi épület helyezhető el,

c) a Gksz-T3 építési övezetben a közúti közlekedést és áruszállítást, valamint az üzemanyag-töltő-állomást kiszolgáló rendeltetések, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás szálláshely-szolgáltatás építményei helyezhetők el.

(5) Sörgarázs nem helyezhető el, kivéve

a Gksz-7 építési övezetben.

61. § A kereskedelmi, szolgáltató területen a terepszint alatti beépíthetőségének mértéke legfeljebb 20 %-kal haladhatja meg az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb beépítettséget.

62. § (1)⁷⁵

(2) A Gksz-5 építési övezetben a hátsókert mérete 0.

(3) A Gksz-Nk-2 és a Gksz-NK-3 építési övezetben

a)⁷⁶

b) a telken belüli utakat közhasználat előtt megnyitott magánterületként kell kialakítani,

63. § (1) A Gksz-NK-2 építési övezetben az oldalhatárok mentén legalább 3,0 m szélességű védőfásítást kell kialakítani.

(2) A Gksz-NK-3 és a Gksz-NK-4 építési övezetben a telekhatárok mentén fasor ültetése kötelező.

28. Ipari terület - Gip építési övezetek

64. § (1) A város területén a jelentős mértékű zavaró hatású – zajos, bűzös, veszélyes – ipari tevékenység, különlegesen bűzös fertőző, vagy robbanásveszélyes anyaggal kapcsolatos üzemi, és tároló tevékenység folytatása számára terület kizárólag a Papírgyári út – 6-os számú főút - MÁV vasútvonal – a DUNAFERR Rt. területének északi és észak-keleti kerítésvonala – Vasmű tér által határolt területen, a Gip-X1 és Gip-X2 jelű építési övezetben folytatható. Ezen a területen csak olyan más funkció helyezhető el, ami az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetéstől nem igényel védelmet.

(2) Az Gip-EV iparvasúti építési övezet, az övezetben csak a vasúti szállításhoz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el.

(3) A (1) és (2) bekezdésben meghatározott területen kívüli ipari területek egyéb ipari területek, ahol az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási.

(4) Az egyéb ipari építési övezetben más elhelyezhető rendeltetések:

a) igazgatási, iroda,

b) kutatás, fejlesztés, ipari tevékenységhez kapcsolódó oktatás,

c) parkolóház,

d) raktározás,

e) szolgálati lakás,

f) üzemanyag-töltő állomás, vagy

g) a munkavégzéshez kapcsolódó egészségügyi, szociális, oktatási rendeltetés

lehetnek, ha az ipari terület sajátos használatát nem zavarják, és attól védelmet nem igényelnek, vagy a védelem műszaki eszközökkel vagy védőtávolságok alkalmazásával biztosított.

65. § Az ipari területen a terepszint alatti beépíthetőség mértéke legfeljebb 20 %-kal haladhatja meg az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb beépítettséget.

66. §⁷⁷ (1) Telkenként a bejáratok darabszámával megegyező számú és legfeljebb 12 m² bruttó alapterületű, a kerítéssel összeépített portaépítmény melléképítménynek tekintendő, és az általa elfoglalt terület építési hely akkor is, ha egyébként azon kívül helyezkedik el.

(2) A megengedett legnagyobb épületmagasságnál nagyobb magasságú műtárgy akkor helyezhető el, ha a szomszédos telken az építési hely bármely részének beépítést nem korlátozza.

(3) A technológiai okokból szükséges műtárgy legnagyobb magassága, a (2) bekezdést figyelembe véve:

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁷⁷ A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 6. §-ával módosított szakasz

- a) a Gip-6 építési övezetben a technológiai okokból szükséges kazánépítmény magassága legfeljebb 60 m, a szükséges kémény legfeljebb 90 m,
- b) az Gip-7 építési övezetben a legfeljebb 5 %-os beépítettségnek megfelelő alapterületű műtárgy esetében legfeljebb 15 m, vagy
- c)⁷⁸ a Gip-10, Gip-11, Gip-12 építési övezetben az a 1. melléklet szerinti lehet.
- (4)⁷⁹ A Gip-13 építési övezetben az 2.mellékleten rehabilitációra kötelezett terület kármentesítés után beépíthető terület, ahol az állagmegóvason kívül csak a talaj-rehabilitáció befejeződése után lehet építési tevékenységet folytatni.
- (5) A Gip-9, Gip-5 építési övezetekben nem létesíthető kerítés a telek közhasználat céljára átengedett részének a közterülettel vagy magánúttal párhuzamos határvonalán.
- (6) A Gip-X1, és a Gip-X2 építési övezetben a zöldfelület legkisebb aránya 30%, amelynek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletől való eltérése az állami főépítész hozzájárulásán alapszik.
- (7) A telekhatárok mentén védőfásítás kötelező, az Gip-2, Gip-6, Gip-7 és Gip-10, Gip-11 és Gip-12 övezetben az alábbiak szerint:
- a) a közterülettel határos telekhatár mentén legalább 2 fasor, vagy
- b) a nem közterülettel határos telekhatár mentén legalább 1 fasor.
- (8)⁸⁰ A Gip-6 építési övezetben nem kell alkalmazni a 9. § (1) bekezdését és a 39. §-t.

29. Üdülőterületek

67. § (1) Az üdülőterületeken pinceszint nem építhető.

(2)⁸¹

30. Üdülőházas üdülőterület - Üü építési övezet

68. § (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: üdülő, amely általában kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épületben, üdültáborban vagy kempingben valósul meg.

(2) Az Üü építési övezet sajátos használatát kiegészítő, azt nem zavaró, attól védelmet nem igénylő más elhelyezhető rendeltetések:

- a) kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás
- b) sport,
- c) egészségügyi,
- d) hitéleti, oktatás, nevelési,
- e) szolgálati lakás, vagy
- f) az üdülés jellegével összeegyeztethető állattartás.

31. Hétvégi házas üdülőterületek - Üh építési övezetek

69. § (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: üdülő, amely legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületekben valósul meg.

(2) Az Üh építési övezet sajátos használatát kiegészítő, azt nem zavaró, attól védelmet nem igénylő más elhelyezhető rendeltetések:

- a) az alapfokú ellátást biztosító kereskedelem, szolgáltatás, vagy
- b) vendéglátás.

(3)⁸²

⁷⁸ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 15. pontja

⁷⁹ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 16. pontja

⁸⁰ Kiegészítette a 20/2022. (VII.19.) önkormányzati rendelet 2.§-a

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁸² Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

32. Beépítésre szánt különleges területek

70. § Dunaújváros különleges területei közé azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük sajátosságai miatt más építési övezetbe nem sorolhatók. A különleges építési övezetekben elhelyezhető rendeltetéseket az építési övezetek előírásai határozzák meg.

33. A temetők területe - K-T építési övezet

71. § (1) A temető terület temetkezési és kegyeleti célokat szolgáló terület, területén a rendeltetésével összefüggő építmények helyezhetők el.

(2)⁸³

(3) A temető területén és 20 m-es körzetében köztárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.

(4)⁸⁴ Az építési övezetben az 2. mellékleten lehatárolt, a temető telekhatáraitól számított 20 vagy 30 m-es sávban a koporsós temetés tilos.

34. A különleges rekreációs területek - K-R építési övezet

72. § A különleges rekreációs területek olyan vendéglátó, sport és a szabadidő kulturált eltöltésére alkalmas területek, ahol szálláshely szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

35. A nagyterjedésű sportolási célú terület – K-Sp építési övezetek

73. § (1) A nagyterjedésű kulturális, sport és szabadidő-eltöltési különleges területek az ilyen célú építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A K-Sp-2 építési övezetben a közterülettel határos parkolófelületeket a közterület felé meg kell nyitni, kerítés nem építhető.

36. Régészeti Park – K-RP építési övezete

74. § A romkert, régészeti park, kőtár különleges építési övezetben építés kizárólag a régészeti emlékek állagvédelmét és bemutatását szolgáló építmények, múzeum, kőtár, tájékoztató, oktatási és szociális rendeltetések elhelyezése céljából lehet.

37. A honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építési övezet – K-Hon

75. § A honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építési övezet a belbiztonságot szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, ahol a funkcióval összefüggő lakó- és szállásjellegű épületek, gazdasági tevékenység végzésére rendelt épületek, valamint a szükséges kiegészítő építmények helyezhetők el.

38. Csoportos gépkocsitárolók elhelyezését biztosító különleges építési övezet – K-NG

76. § Az építési övezet a rendelet hatálybalépése előtt megépült sorgarázsok elhelyezésre szolgáló terület, ahol a gépjárművek elhelyezésén kívül a terület sajátos használatát nem korlátozó, vagy attól védelmet nem igényelő szolgáltató és kereskedelmi rendeltetések helyezhetők el.

39. A hulladékkezelő különleges építési övezet – K-Hull

77. § (1) A hulladékkezelő különleges építési övezetben

a) a szennyvíztisztítás és a hulladékártalmatlanítás, valamint a hulladék-kezelés technológiai építményei,

b) a kiszolgáló személyzet szociális építményei,

c) az üzemeltetéshez szükséges raktározási, igazgatási és kiszolgáló épületek, és

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁸⁴ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. § 17. pontja

d) az őrzéshez szükséges építmények helyezhetők el.

40. Közműelhelyezési területek – K-Közmű övezet

78. § (1) A közműelhelyezésre szolgáló terület övezete a közműszolgáltató(k) kezelésében lévő terület, mely jellemzően közhasználat elől elzárt.

(2) A K-Közmű övezetben csak olyan építmény helyezhető el, ami a környező övezetekre nem jelent területhasználat korlátozást.

(3) A K-Közmű építési övezetben a műtárgyak magassága a kialakult, vagy a technológiát figyelembe véve határozandó meg.

IX. Fejezet

Beépítésre nem szánt építési övezetek előírásai

41. Közlekedési és közműelhelyezési területek

79. § (1) A **Kö-U** közúti közlekedési területen és a közlekedési célú közterületen

a) a közlekedést kiszolgáló és a közlekedésüzemi,

b) a tömegközlekedést kiszolgáló építmények,

c) pavilonok szerelt jellegű szerkezettel, vagy

d) parkolóház

helyezhetők el.

(2) Az övezetben elhelyezett épületek épületmagassága legfeljebb 10 m.

(3) Az (1) bekezdés c) és d) pontja szerinti építmények elhelyezése

a) csomópontban az csomópont és a hozzá kapcsolódó, legalább 50 m-es útszakaszokra, vagy

b) két csomópont közötti útszakaszra

kiterjedő közterület-alakítási terv alapján történhet.

80. §⁸⁵ (1) A **Kö-B** közlekedési terület az autóbusz-pályaudvar övezete, a város autóbusz-pályaudvarának és az ahhoz szorosan kapcsolódó építményeknek az elhelyezésére, illetve kialakítására szolgál.

(2) A közlekedési terület, autóbusz-pályaudvar övezetben a területet igénybevevők számára

a) információs és szolgálati irodák,

b) szolgálati pihenők,

c) várótermek és várakozóhelyek,

d) vendéglátó építmények, vagy

e) 150 m²-t meg nem haladó bruttó szintterülettel kiskereskedelmi építmények

helyezhetők el.

(3)⁸⁶

81. § (1) A vasúti terület **Kö-K** övezete a kötöttpályás közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Kö-K övezetben a vasúti közlekedéshez, utasforgalomhoz, szállításhoz kapcsolódó

a) közlekedési építmények,

b) parkolóház

c) igazgatási, szolgálati és utasforgalmi építmények,

d) vendéglátó, kereskedelmi, szálláshely-szolgáltató építmények,

e) szolgálati lakások, vagy

f) a teherszállításhoz kapcsolódó raktárépületek

helyezhetők el.

(3) Nem helyezhető el:

a) egyedi és sorház vagy

b) az utasforgalmat zavaró kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés.

⁸⁵ A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 7. §-ával módosított szakasz

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

42.⁸⁷ A zöldfelületek övezetei

82. § (1) Az összes közpark övezetben épület csak a közpark területére, vagy legalább 1 Ha nagyságú területre készített közterület alakítási terv alapján helyezhető el.

(2) A **Zkp - övezet** az állandóan növényzettel fedett közterület, amelynek rendeltetése: település klimatikus viszonyainak megőrzése, javítása, ökológiai rendszerének védelme, emellett a területet használók pihenése és testedzése, a szabadidő eltöltése, ahol:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) vendéglátó épület, vagy
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület
- helyezhető el.

(3) **Zkp-Arb övezet** az arborétum zöldterület jellegű területe, ahol

a)⁸⁸

b) az oktatás, kutatás, tájékoztatás, valamint a terület fenntartását szolgáló rendeltetéssel.

(4) A **Zkp-P** övezet a partvédelmi mű nagy arányban növényzettel borított területe, ahol

a) a partvédelem építményei és a vendéglátást, pihenést, testedzést és a vízpart kulturált használatát szolgáló építmények helyezhetők el,

(b) épület nem helyezhető el, az alábbiak kivételével:

ba) a Duna-parti rekreációt szolgáló építmények vagy

bb) vendéglátó rendeltetésű pavilonok, vendéglátó teraszok,

c)⁸⁹

d) a terület korlátozásait figyelembe véve helyezhetők el.

(5)⁹⁰ A Zkk övezet a közkertek övezete.

43. Erdő területek – E övezetek

83. §⁹¹ (1) Dunaújváros erdő övezete területfelhasználási célja szerint:

a) védelmi, Ev

b) gazdasági, Eg vagy

c) közjóléti, Ek-1 és Ek-2

lehet.

(2) Az Ev, az Eg és az Ek-1 övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az Ek-2 övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő rekreációs rendeltetésű épületek helyezhetők el.

44. Mezőgazdasági területek

84. § (1) Az általános mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2)⁹² Az Má jelű övezetben lakás a az 1. melléklet 3.) pontja táblázatának G oszlopa szerint helyezhető el.

(3) Az Má jelű övezetben belterület, beépítésre szánt terület, zártkert határától számított 500 m széles sávban nem helyezhető el:

a) nagy létszámú állattartó telep, vagy

b) birtokközpont.

(4)⁹³ Az Má-f övezet olyan általános mezőgazdasági övezet, ahol az ütemezetten tervezett területfelhasználás-változást figyelembe véve az övezetben elhelyezhető rendeltetés a az 1. melléklet 3.) pontja táblázatának G oszlopa szerint korlátozott.

⁸⁷ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17.§ 18. pontja

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁹⁰ Kiegészítette a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 13.§-a

⁹¹ A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 8. §-ával módosított szakasz

⁹² Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17.§ 19. pontja

⁹³ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17.§ 20. pontja

(5) Építmény, ide értve a terepszint alatti építményeket is, nem helyezhető el a közterületi telekhatártól számított 15 m-es, egyéb telekhatártól számított 10 m-es sávban, kivéve:

- a) a kerítés
- b) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- c) a forgalomtechnikai berendezések vagy
- d) mindazon műtárgyak, amelyeket rendeltetésüknél fogva a közterülethez közelebb kell elhelyezni.

(6) A közterületi telekhatártól számított 8 m-es sávban nem helyezhető el kerítés.

(7)⁹⁴

85.§ (1) Birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.

(2) A birtokközpont telkén a beépített terület nagysága nem haladhatja meg a birtok összterületének (birtoktest) 1%-át, a telek területének a 25%-át.

(3) Birtokközponton a lakóépület területe a telek területének legfeljebb 2 %-a.

(4) Birtokközpont telkén:

- a) a zöldfelületek aránya legalább 40 % kell legyen, és
- b) a telekhatárokon belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban háromszintes kialakítású zöldfelületet kell telepíteni.

86. § (1)⁹⁵ A kertes mezőgazdasági terület (Mk-1, Mk-2 és Mk-3 övezetei) elsősorban a szabadidő-eltöltésként gyakorolt növénytermesztés, kertművelés célját szolgálja.

(2)⁹⁶ A kertes mezőgazdasági övezetben:

- a) a földrészlet megműveléséhez szükséges – ideiglenes tartózkodásra alkalmas, megfelelő közművesítettség esetén illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magába foglaló - gazdasági épület, és
- b) ezen kívül a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig az állattartást szolgáló építmény

helyezhető el.

(2/a)⁹⁷ a belterületen a kertes mezőgazdasági övezetben a (2) bekezdés a) pontja szerinti épület bruttó beépített területe legfeljebb 30 m² lehet.

(2/b)⁹⁸ A kertes mezőgazdasági övezetben 30 m² bruttó alapterületű gazdasági épület akkor is elhelyezhető, ha ezzel az 1. melléklet 3. pontja táblázatában meghatározottnál nagyobb lesz a telek beépítettsége.

(2/c)⁹⁹ A kertes mezőgazdasági övezetben lakás nem helyezhető el.

(3)¹⁰⁰ A kertes mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem létesíthető.

(4)¹⁰¹ A kertes mezőgazdasági övezetben épületet

a közterület telekhatárától számított

- a) általános esetben 10 m-es,
- b) fekvőtelken és saroktelken a hosszabbik oldal mentén 3 m-es
- c) az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es és a hátsó telekhatároktól számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(5)¹⁰²

45. Vízgazdálkodási területek - V övezet

87. § (1) A vízgazdálkodási övezetekben tereprendezést végezni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja, és
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

⁹⁵ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17.§ 21. pontja

⁹⁶ A 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdésével módosított bekezdés

⁹⁷ A 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

⁹⁸ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 14.§-a

⁹⁹ A 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

¹⁰⁰ A 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdésével módosított bekezdés

¹⁰¹ A 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdésével módosított bekezdés

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

(2) A nádasokban, természetes állapotú vízfolyások medrében és parti sávján a vízgazdálkodási terület kialakítása, átalakítása és kezelése (karbantartása) során a természetvédelem szempontjaira tekintettel a kialakult vizes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

46. Beépítésre nem szánt különleges, lezárt temető – Kb-T övezet

88. § (1) A lezárt temetők nagyrészt állandóan növényzettel fedett beépítésre nem szánt különleges területek, amely a temetkezésre nem használható, és amely korábbi, az elhunytak eltemetését szolgáló rendeltetése következtében kegyeleti célokat szolgál.

(2) Az övezet területén elsődleges rendeltetesként a vallásgyakorlás építményei és kegyeleti emlékhely helyezhető el, valamint olyan kiegészítő építmények, amelyek a terület rendeltetésszerű használatához szükségesek.

(3) A lezárt temető területén

a)¹⁰³

b) köztárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.

47. Beépítésre nem szánt különleges, Duna-part – Kb-D övezete

89. § (1) A beépítésre nem szánt különleges – Duna-part övezetei a Duna partjának részben a nagyvízi medren kívül eső része, amelynek elsődleges rendeltetése a Duna partjának használatához kapcsolódó, jellemzően üzemi rendeltetések.

(2) A Kb-D1 övezetben a dunai vízműutak belső védőzónájának területe, ahol az vízműutak védőterületeire vonatkozó általános jogszabályok és egyedi határozatok szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

(3)¹⁰⁴ A Kb-D2 övezetben a Duna használatához kapcsolódó parti üzemi rendeltetések helyezhetők el, az építmények magassága legfeljebb a megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese lehet.

48. Beépítésre nem szánt különleges- nagykiterjedésű zöldterület – Kb-NZ övezet

90. § (1) A beépítésre nem szánt különleges területek között a tervezett nagykiterjedésű zöldfelület övezete ipari hulladék elhelyezésre használt, hosszútávon rekultivációra tervezett területeket övezete.

(2) Az övezetben a rekultiváció tervezése során erdőt kell tervezni.

(3) Az övezetben épület nem helyezhető el.

49. Beépítésre nem szánt különleges rekreációs területek – Kb-R övezet¹⁰⁵

91. §(1) A beépítésre nem szánt különleges rekreációs területek olyan vendéglátó, sport és a szabadidő kulturált eltöltésére alkalmas területek, ahol szálláshely, szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

(2) Nagyvízi mederben épület nem helyezhető el.

HARMADIK RÉSZ

X. Fejezet

Egyes településrészek kiegészítő előírásai

50. A területek lehatárolása

92. §¹⁰⁶ Az egyes területeket és városrészeket a DÉS 4. melléklete határolja le.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁰⁴ Módosította a 18/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§-a

¹⁰⁵ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 15.§-a

¹⁰⁶ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17.§ 22. pontja

51. Belváros

93. § (1) A Belváros térségében távközlési, műsorszóró torony önállóan nem helyezhető el.

(2)¹⁰⁷

(3) A Dózsa Gy. út – Bartók B. út – Kossuth L. u. – Vasmű út által határolt tömbben, a Vt-3 övezetben lévő 137 és a 140 hrsz-ú telkek alakításával létrejövő építési telkeken a felszínen legfeljebb 2 szint építhető.

(4)¹⁰⁸

52. Egyetemváros

94. §¹⁰⁹

53. Déli Iparterület

95. § (1) A városrészben lévő kiszolgáló utakat a teherforgalomra alkalmas, minimum 6,5 m pályaszélességgel, legalább egyoldali járdával kell kialakítani.

(2) A köz és magánutakat

a) kétoldali fasorral,

b) minimum egyoldali gyalogos közlekedést is lehetővé sávval kell kialakítani.

(3) A köz és magánutakon kerékpárutat, vagy kerékpársávot is ki kell alakítani.

(4) A városrészben a távhővezetékét keresztező kiszolgáló utak felett legalább 4,0 m ürszelvény biztosítása szükséges.

54. A Dunaferri Dunai Vasmű területe

96. § (1) A közterülettel érintkező építési telken, a közterületi telekhatár hosszának minimum 40%-án legalább 10 méteres sávban háromszintű zöldfelületet kell kialakítani.

(2) Szabadtéren alapanyagok, késztermékek csak diffúz légszennyezést nem okozó, és csak a talajt, talajvizet nem szennyező módon tárolhatók.

(3) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén- stb. záró) aljzaton végezhetők.

(4) Új parkolót és árumanipulációs felületet kiemelt szegéllyel, hordalék- és olajfogóval, vízzáró módon kell kialakítani.

(5)¹¹⁰ Az 2. mellékleten „rehabilitálandó terület” jellel lehatárolt területen új épületek, építmények, létesítmények a kármentesítést követően helyezhetők el.

(6) A nagyobb összefüggő zöldfelületeket, az egyedi és ligetes ültetésű fákat meg kell őrizni.

NEGYEDIK RÉSZ

XI. Fejezet

Záró rendelkezések

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 59. § e) pontja

¹¹⁰ Módosította a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 17.§ 23. pontja

97. § (1) Ez a rendelet 2016. június 20-án lép hatályba.

(2) Hatályukat veszítik a 19/2003. (V.16.); a 40/2003. (XII.5.), a 2/2004. (I.23.); a 8/2004. (II.27.); a 31/2005. (VI.17.); a 49/2005. (XII.9.); a 23/2006. (VI.30.); a 29/2006. (IX.8.); a 25/2007. (IV.13.); a 40/2007. (IX.28.); a 44/2007. (XI.9.); a 4/2008. (II.1.); a 6/2008. (II.15.); a 17/2008. (IV.11.); a 25/2008. (V.9.); a 22/2009. (V.15.); a 38/2009. (VI.26.); a 41/2009. (IX.18.); a 6/2010. (II.12.) és a 3/2011. (I.21.) önkormányzati rendeletek és a 3/2011. (VII.08.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése.

Cserna Gábor s.k.
polgármester

Vargáné dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem: 2016. május 20.

Vargáné dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

2. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

3. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

4. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 8/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

5. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 18/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

6. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 21/2018. (X.18.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

7. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 15/2019. (IV.18.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sürü Renáta s.k.
jegyző

8. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 19/2019. (V.31.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sürü Renáta s.k.

jegyző

9. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 23/2019. (VI.21.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sűrű Renáta s.k.
jegyző

10. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 33/2019. (XI.22.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Sűrű Renáta s.k.
jegyző

11. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 14/2020. (III.27.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

12. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 25/2021. (VII.15.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

13. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 20/2022. (VII.19.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

13. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

14. Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva a módosításáról rendelkező 34/2023. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel.

Dr. Molnár Attila
jegyző

T1. melléklet a DÉSZ 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez¹¹¹

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ c) pontja

T2. melléklet a DÉSZ 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez¹¹²

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ d) pontja

T3. melléklet a 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez¹¹³

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ e) pontja

R1. melléklet a 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez¹¹⁴

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ f) pontja

R2. melléklet a 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez¹¹⁵

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ g) pontja

R3. melléklet a 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez¹¹⁶

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 11/2023. (II.15.) önkormányzati rendelet 18.§ h) pontja