

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
15/2016. (V.20.)<sup>1</sup> 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. §** (1) Dunaújváros Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban DÉSZ) területi hatálya Dunaújváros teljes közigazgatási területe.

(2) Az egyes övezetek, építési övezetek beépítési határértékei a DÉSZ táblázatos mellékleteiben kerülnek rögzítésre az alábbiak szerint:

a) T1 melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei és

b) T2 melléklet: az övezetek helyi szabályozással meghatározott beépítési határértékei

(3) A DÉSZ rajzi mellékletei:

a) R1 melléklet: Dunaújváros közigazgatási területére készült Szabályozási Terv m 1:2500

Az R1 melléklet átnézeti térképből, jelmagyarázatból és 141 számozott szelvényből áll.

b) A szabályozási terv korlátozásokkal és védelmekkel érintett szelvényeinek áttekintő térképei:

ba) R2.1. Műemléki értékek védettségei

bb) R2.2. Régészeti védelem

bc) R2.3. Táj és természetvédelem és

bd) R2.4. Egyéb korlátozó tényezők

c) R3 melléklet: a helyi sajátosságokat hordozó településrészek megnevezése és térképes lehatárolása

**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 DÉSZ 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).

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.

<sup>1</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet módosította

3. *Pavilon*: legfeljebb 80 m<sup>2</sup>, közút területén legfeljebb 10 m<sup>2</sup> 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. *Reklám*: Olyan kommunikációs eszköz, amelynek célja a kiválasztott célcsoport befolyásolása, attitűdjeinek megváltoztatása. Nem tartoznak ebbe a körbe az üzleti érdekeket nem szolgáló tájékoztató eszközök.
5. *Reklámhordozó építmény*: olyan építmény, amelyet abból a célból építettek, hogy rajta reklámot helyezzenek el, vagy más célt is szolgál, de reklám elhelyezésére is használják (pl. kerítés).
6. *Sorgarázs*: több, azonos vagy külön telken álló, egymás mellé sorolt, egységenként önálló bejárattal rendelkező gépkocsitároló építmény. Nem tekintendő sorgarásznak 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. *Helyi védett terület*: A DÉS R1 mellékletében lehatárolt helyi, a településkép és az épített örökség szempontjából védett terület.
12. *Helyi védett épület*: önkormányzati rendeletben helyi egyedi védelem alá helyezett épület
13. *Helyi védelemre javasolt épület*: a DÉS R1 mellékletén feltüntetett, nem védett, de az épített örökség szempontjából védelemre érdemes épület, külső megjelenésében épület jellegű építmény.
14. *Szerelt jellegű épületszerkezet*: olyan épületszerkezet, amely károsodás nélkül szétszedhető, és más területen összerakható.
15. *Védőfásítás*: az a növénytelepítés, amelyik legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkal, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 50 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 tötávolsággal.
- (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.

(5) Az utakat és egyéb közterületeket, a vízelvezető rendszereket és fasorokat úgy kell kialakítani, átépíteni, felújítani, hogy a DÉS Z R1 melléklete szerinti javasolt kerékpárutak megvalósítását segítse elő.

### **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) Pavilon telkén és annak határain kerítés nem építhető.

(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 lakószoba vagy konyha nyílászárójától legalább 6 m, a vendéglátás rendeltetésű pavilont legalább 12 m távolságra kell elhelyezni.

(4) A pavilonok terepcsatlakozás átalakítása során a meglévő terepet legfeljebb 60 cm-es szintváltással, földgyenleggel lehet módosítani.

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

(2) A pavilonok tömegalakítással kapcsolatos előírásai az alábbiak:

a) a pavilon tömegformája csak konvex, zárt geometriai forma lehet,

b) a tömegformától legfeljebb 30 cm-es eltérés lehetséges akár alaprajzi, akár metszeti vonatkozásban, a főbejárat ennél nagyobb beugrással is kialakítható, és

c) a pavilonon konzolos épületrész - az előtető kivételével - nem létesíthető, és

(3) Új pavilon, meglévő pavilon újonnan kialakított tetőformája csak a környezetéhez illeszkedő lehet.

(4) A tetőt homlokzatszerűen kell kialakítani, bitumenes zsindeley, kavicsolt lemezfedés nem alkalmazható.

(5) Új pavilon építése, vagy meglévő pavilon bővítése csak szerelt jellegű épületszerkezettel épülhet.

(6) A pavilonokhoz tartozó előtető:

a) legfeljebb 2,2 m belmagassággal kialakítva építhető,

b) legfeljebb 2 méterre állhat ki a homlokzatsíkhöz képest, és

c) az előtető külső peremén is alátámasztható.

(7) Pavilonhoz égéstermék-kivezető nem építhető.

**7. §.** (1) A pavilonhoz tartozó terasz alapterülete nem lehet nagyobb, mint a pavilon által elfoglalt terület, de legfeljebb 30 m<sup>2</sup>.

(2) Pavilonhoz tartozó terasz, egyéb vendéglátó terasz

a) a terephez képest legfeljebb 30 cm magasságban alakítható ki,

b) a teraszt legfeljebb 75 cm magas korláttal lehet körülvenni,

c) a terasz egységes megjelenésű és egységes szerkezetű ponyvával fedhető le,

d) a terasz más térelhatároló szerkezettel nem zárható.

## 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) Beépítésre nem szánt területen csak nem tömör kerítés vagy karám építhető, legfeljebb 30 cm magas lábazattal, kivéve, ha az övezet előírásai másként rendelkeznek.

**9. §** (1) A terep szintjét véglegesen megváltoztatni 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.

**10. §** (1) Reklám elhelyezésére, hordozására szolgáló önálló építmény nem építhető, kivéve

- a) az építési telken megvalósuló üzleti tevékenységgel összefüggő állandó felirat, totemoszlop vagy
- b) közterületen hirdetőoszlop, totemoszlop esetében.

(2) Reklámhordozó építmény magassága nem lehet nagyobb, mint 6 m.

**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. §** (1) A helyi védett területeken a telekalakítások és az építések során meg kell őrizni a város történelmileg kialakult

- a) utca- és térszerkezetét, az utcakép ritmusát, a légtérarányokat,
- b) telekszerkezetét és a beépítés jellegét,
- c) jellegzetes építészeti hangulatát, hagyományos karakterét, léptékét,
- d) az épített térfalak vonalvezetését, és
- e) a közel azonos időben megvalósult, sajátos beépítési módot tükröző, egységesen megmaradt városrészek, utcaszakaszok utcaképeit.

(2) A helyi védett területeken a bontásoknak és az új beépítéseknek igazodniuk kell a meglévő, védett térstruktúrához és törekedni kell a megbomlott összhang helyreállítására.

(3) Meg kell őrizni, vagy az értékeket figyelembe véve változtatás nélkül meg kell újítani:

- a) az épületek környezetét jelentő, azokkal harmonikus, táji egységet alkotó zöldfelületeket (parkok, ligetek, fasorok), táji elemeket (vízfolyások, árkok), hagyományos tájalkotó műtárgyakat (hidak, áttereszek, támfalak) és a még fellelhető hagyományos utcabútorokat (padok, lámpák, közkutak, stb.), és
- b) az értékét képező építészeti részeket (bejárati kapuk, rácsok, keretezések, tagozatok, profilok, díszek).

(4) Az (1)-(3) bekezdéseket a helyi védelemre javasolt területekre is alkalmazni kell.

**13. §**<sup>2</sup> (1) Az R3 melléklet szerinti Belváros és Technikum városrészek helyi védett területein az egyes építési övezetek előírásait az alábbiakkal együtt kell alkalmazni:

- a) lapostetős épületen új magastető nem alakítható ki, lapostető felújítása során az eredeti eresz-, attika-, vagy párkánykiképzés változatlanul megtartandó, és
- b) meglévő magastető beépítése az egész épületre készített egységes terv alapján lehetséges, az alábbi feltételekkel:

ba) egy épületen, vagy épületegyüttesen csak egyféle jellegű és anyaghasználatú tetőfelépítmény készülhet, a tetőzeten már korábban elkészült, többféle felépítmény esetén a közvetlen szomszédoshoz kell alkalmazkodni,

bb) a felépítmények színe a homlokzat meghatározó vakolatfelületének színével vagy a tetőhéjalás színével egyezzen. Egy felépítmény legfeljebb egy tetősíkot érinthet, épületsarkon tetőfelépítmény nem készülhet,

bc) a tetőfelépítmény tengelye legyen azonos a homlokzati nyílászárók tengelyével. Azonos homlokzati nyílászárók felett a felépítmények is azonos megjelenésűek (méretek, anyag, szín, forma) legyenek,

<sup>2</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 1. §-ával módosított szakasz

bd) tetőtérbeépítés tetősíkból kiálló felépítményekkel készült, és

be) kétszintes tetőtérbeépítés nem alakítható ki, kivéve a tetőtéri hasznos alapterület max. 25 %-a fölött kialakított galériát.

c) a nagyvárosias lakóterület helyi védett területén az épületekre új emeletet építeni nem lehet,

d) napkollektor

da) magastetős épületen nem helyezhető el, és

db) lapostetős épületen az R1 mellékleten „közlekedési célú közterület”-ként jelölt közutak utcaképét nem befolyásoló módon helyezhetők el.

(2) A Belváros és Technikum városrészek helyi védett területein az épületek homlokzatai nem változtathatók meg, kivéve:

a) a nagyvárosias lakóterületeken az Építők útja 2-14., Görbe u. 2., Vasmű út 1-37., Kőműves u 1-9., Szórád M. u keleti oldala és a Korányi S. u. 1. számú épületek, a településközpont területeken a Vasmű út 39-41., Dózsa György u 1-1/b, Devecseri G. u. 2-6., ahol az eddigi átalakításokat kialakult állapotnak kell tekinteni, és esetükben az eredeti állapot helyreállítható,

b) üzletportál az a) pontban felsorolt épületek véghomlokzatán is kialakítható, a felsőszinti ablakok tengelyében,

c) üzletportál homlokzati síkja az épületen kialakult eredeti portálsíkhhoz képest nem változhat,

d) üzletportál felett előtető csak a portálba építve készülhet, a bejárati ajtó felett, legfeljebb 60 cm-es kiállással,

e) Elhelyezhető az R1 mellékleten „közlekedési célú közterület”-ként jelölt közutak utcaképét nem befolyásoló homlokzatokon

ea) előtető lakóépületek bejárata felett, legfeljebb 1,0 m-es kiállással, az épület építészeti jellegével összhangban kialakítva, épületenként és épülettípusonként egységesen kezelve, és

eb) klímaberendezés kültéri egysége,

f) parapetbontással járó új portál létesítés esetén a meglévő nyíláskeretezést azonos anyaggal, azonos profillal ki kell egészíteni,

g) üzletportál átalakítása, felújítása esetén a földszinti homlokzati fal, lábazat vagy nyíláskeretezés anyaga, felülete, színezése nem változtatható,

h) homlokzati bejárati kapu, portál, ablak cseréje során az új nyílászáró az eredetivel azonos anyagból, azonos nyílásosztással, kialakítással és részletképzéssel készüljön,

i) utólagos hőszigetelés külső falsíkon csak akkor és olyan vastagságban alkalmazható, ha a fal síkjának változása nem eredményezi az épület jellegének megváltozását, értékeinek elvesztését, és

j) kőtagozatok cseréje, előlépcsők felújítása, kőlábazatok javítása során csak az eredetivel anyagában, formájában, részleteiben megegyező kialakítású és textúrájú szerkezetek alkalmazhatók.

(3) Az épületek színezése az építéskori eredeti színnel megegyező árnyalatban valósuljon meg, amennyiben az megállapítható, épületenként egységesen kezelve.

**14. § (1)** Az R3 mellékleten lehatárolt Óváros és a Petőfi Sándor utca és Temető térsége városrészek védett területein és védelemre javasolt területein az egyes építési övezetek előírásait az alábbiakkal együtt kell alkalmazni:

a) a közterület felőli kialakult építési vonalak megtartandók, az épületet

aa) beépítetlen telken a közterületi telekhatártól legfeljebb 3,0 méter távolságra,

ab) bontás után az új épületet az elbontott épület utcai homlokzatának vonalára kell elhelyezni.

b) az épületeket magastetővel kell kialakítani, az alábbiak szerint:

ba) a tető hajlásszöge 38-45 fokos lehet

bb) a héjalás kerámia anyagú lehet,

bc) íves tető, 2 domborúan eltérő hajlásszögű tető nem alakítható ki,

bd) a tornác sávja és a fedett terasz felett alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet.

c) oromfalas, az utcára jellemzően merőleges, vagy az oldalhatárral párhuzamos gerincű tetővel kialakított új épület utcai homlokzatának hossza legfeljebb 7,0 m, az oldalkert felőli oldalán létesíthető nyitott tornáccal együtt legfeljebb 8,5 m lehet,

d) az utcai homlokzatok tetősíkján

da) tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény az épület utcai homlokzata hosszának legfeljebb egynegyedén és a függőleges vetületi sík 1/10-én készülhet,

db) utcai homlokzaton erkély, terasz, loggia nem alakítható ki,  
 dc) napkollektorok, klímaberendezések kültéri egységei utcai homlokzatra nem helyezhetők, és  
 e) oldalhatáron álló, vagy szabadon álló épületek utcai homlokzatán garázskapu nem helyezhető el,

f) zárt sorúan, a két oldalsó telekhatár között az utcai homlokzat vonalában teljesen beépített telkeken épületenként 1 db, legfeljebb 3,60 m széles kapunyílás létesíthető.

(2) Az R1 mellékleten védelemre javasolt utcaképként jelölt utcaszakaszokon az épületeket a beépített oldalhatárral párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani, kereszt szárny az utcai telekhatártól számított 8 m széles sávon kívül épülhet.

**15. §<sup>3</sup>** (1) E rendelet alkalmazásában a helyi védett és a helyi védelemre javasolt épületekre vonatkozó előírások azonosak, a helyi védett épületekre vonatkozókat a helyi védelemre javasolt épületekre is alkalmazni kell.

(2) Helyi védett épületet elbontani nem lehet. A helyrehozhatatlanul károsodott épületrészeket az eredetivel egyezően újra kell építeni.

(3) Helyi védett épületet helyreállítani, átalakítani az alábbiak szerint lehet:

a) védett épület felújítása esetén, értékvizsgálat figyelembe vételével, a védett érték szempontjából az eredeti állapotot kell visszaállítani,

b) meg kell őrizni:

ba) a helyi védett épületet hagyományos, értékes építészeti tömegét, tetőformáját

bb) az eredeti nyílásrendet úgy, hogy új nyílás nem alakítható ki, a nyílások szélessége nem változtatható meg,

bc) az eredeti épülettartozékokat, felszereléseket és

bd) az eredeti színezést, amennyiben az ismert.

c) ha a korábban átalakított, védelem alá vont épület eredeti (építéskori) állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és a következtetések sem falkutatással, sem egyébbel nem bizonyíthatók, úgy a homlokzatot - a stílusidegen állapot megszüntetésével - a megfelelően fennmaradt eredeti elemek és helyi analógiák felhasználásával kell helyreállítani, és

d) a védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, értékes belső tér esetén a belső átalakításokat, korszerűsítéseket az eredeti szerkezetek tiszteletben tartásával és a védett értékek sérelme nélkül kell megvalósítani.

(4) Védett épület homlokzatán, tetőzetén:

a) nem alkalmazható:

aa) bitumenes zsindele-, cseréputánzatú fémlemez-, vagy bármilyen anyagú hullámlemezfedés,

ab) nyílászáró elhelyezése, vagy a belső tér növelés céljából létesített tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény,

ac) homlokzatra utólag felszerelt redőnysekrény, és

ad) szekcionált garázskapu.

b) nyílászáró cseréje során kapu, homlokzati bejárati kapu az eredetivel azonos anyagból, kialakítással és részletképzéssel, az új ablak az eredetivel azonos anyagból, azonos nyílásosztással készüljön,

c) utólagos hőszigetelés külső falsíkon csak akkor és olyan vastagságban alkalmazható, ha a fal síkjának változása nem eredményezi az épület jellegének megváltozását, értékeinek elvesztését,

d) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, és

e) homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett.

(5) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.

(6) Épületdísz, épülettárgyat károsítása, eltakarása tilos.

**16. §** (1) Önkormányzati rendelettel helyi egyedi védelem alá helyezett építményrészekre és épülethez nem kapcsolódó képzőművészeti alkotásokra, köztárgyakat lehetőség szerint eredeti helyükön kell megőrizni.

(2) a védett értéket hordozó építmény bontása, a környezet átalakítása esetén a védett érték megőrzéséről gondoskodni kell.

<sup>3</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított szakasz

## 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) Beépítésre nem szánt területen csatornák, vízfolyások 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.

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

(3) Építési telken védőfásítást kell kialakítani az R1 melléklet szerinti be nem építhető részén

a) utak védőtávolságán belül és

b) gazdasági területen.

**7. A talaj és a vizek védelmére vonatkozó előírások**

**19. §<sup>4</sup>** A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.

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

**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 sávban 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) Oldal- és hátsókertben gépkocsik közlekedésére, várakozására szánt burkolat a telekhatártól mért 2 m széles sávban nem építhető.

(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 éríthet.

## V. Fejezet

A veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

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

<sup>4</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 3. §-ával módosított szakasz

**25. §** (1) Dunaújváros teljes közigazgatási területén a lösz talaj tulajdonságait figyelembe véve lehet építeni. Az általános műszaki követelmények a lösz tulajdonságait figyelembe véve a T3 melléklet szerinti.

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

- a) az R1 mellékleten lehatárolt életvédelmi zóna területe
- b) az R1 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) Az R1 mellékleten T jellel lehatárolt mérnökgeológiai teljes védelmi zónában a természeti veszélyeztetettség miatt épület nem helyezhető el.

(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) az R1 mellékleten K jellel lehatárolt mérnökgeológiai szempontból korlátozottan beépíthető védelmi zónában,
- b) az R1 mellékleten G jellel lehatárolt geotechnikai szempontból érzékeny, roskadás vagy csúszásveszélyes zónában,
- c) műtárgy engedélyköteles építéskor a T zónában,
- d) a 4,0 m-nél alacsonyabb löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő sávban,
- e) 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb vagy 15 m-nél magasabb épületek, műtárgyak építéséhez,
- f) pince, pincszint, támfalgarázs építéséhez az R1 mellékleten „egyéb meredek terület” jelölésű területen és
- g) vízi közmű gerincvezeték létesítése esetén.

**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. § (1)** Beépítésre szánt 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. vagy
- b) a szennyvízcsatornával még el nem látott kialakult lakóterületeken ideiglenesen a szennyvizet közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe is össze lehet gyűjteni, ha a szennyvíz 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

fasor telepítését ne akadályozzák meg.

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

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

## 12. Vízi közművek, vízelvezetés

**31. §<sup>5</sup> (1)** Beépítésre szánt területen új közüzemi ivóvízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózattal együtt építhető.

(2) Fogyasztói 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) Az R1 mellékleten jelölt telken belüli közműsávok területe az építési telek részeként a felszíni víz elvezetésére biztosított terület, ahol a felszíni vízelvezetés műtárgyain kívül burkolatok, más közmű, növényzet helyezhető el.

**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 m<sup>2</sup>-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, fékezetten 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 vezeték hírközlési hálózatokat

<sup>5</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 4. §-ával módosított szakasz

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.

#### 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) a szélgenerátor magassága a telepítés telkére vonatkozóan a T1 vagy T2 mellékletben meghatározott épületmagasságot 3 m-nél nagyobb mértékben ne haladja meg, és

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

#### 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 vezetéseik, 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) az R3 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) A tervezett szabályozási vonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el a T1 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.

(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) Építési telken az előkert mérete:

- a) az övezet előírása szerinti,
- b) lakóterületen és üdülőházas területen a kialakult vagy 6 m, vagy
- c) a többi építési övezetben a kialakult vagy 10 m.

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

- a) ahol az övezet előírásai másként rendelkeznek,
- b) a 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetében 6 m, vagy a kialakult, vagy
- c) az olyan telkeknél, amelyek oldalhatárai rövidebbek az utcai és a hátsókeri 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.

**44. §** (1) A HÉSZ mellékletein jelölt „javasolt magánút” meghatározással lehatárolt telekrészen, és az ezektől számított

- a) lakóterületen 6-6 m, vagy
- b) egyéb építési övezetben 10-10 m

széles sávban épület, építmény nem helyezhető el.

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

- a) az áttört kerítés, és
- b) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

**45. §** A DÉSZ R1 mellékletében meghatározott „közlekedési célú közterületen” és a „javasolt magánút” 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 előkeri 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. §** (1) Az építési telkeken meglévő Erdőállomány adattár szerint erdőnek minősülő terület a T1 mellékletben meghatározott beépítési határértékek szempontjából akkor számítható be a telek területébe, ha azt erdőművelésből kivonják.

(2) Az (1) bekezdés szerint megszüntetett erdő területét a telek zöldfelületeként kell kezelni és az értékes és egészséges növényállományát meg kell tartani.

### **19. Magánutakra vonatkozó előírások**

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

- α) beépítésre nem szánt terület megközelítésére 8 m,

- |                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| β) lakó és üdülő területen     | 10 m,     |
| χ) egyéb helyen, egyéb esetben | 12 m vagy |
| δ) gazdasági területen         | 16 m.     |
- (2) Nem helyezhető el kerítés, kapu:
- 5 m-nél szélesebb magánút területén, magánút és közterület határán, vagy
  - csatlakozó magánutak közös határvonalán.

## 20. Járművek elhelyezése

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

- a sportolás, strandolás céljára szolgáló egységek,
  - a szálláshely szolgáltató egységek, és
  - 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:

- új sorgarázs, vagy
- üzemanyagtöltő állomás.

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

### 22. Nagyvárosias lakóterületek – Ln építési övezet

**53. §<sup>6</sup>** (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:

- kereskedelem, szolgáltató, vendéglátó
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató,
  - szállás jellegű,
  - igazgatási, iroda vagy
  - 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. §** (1) A nagyvárosias lakóterületeken meglévő épületen általában új magastető az alábbi feltételekkel épülhet:

- az 5 szintesnél magasabb épületeken utólag csak 10 fokosnál kisebb hajlásszögű tető alakítható ki,

<sup>6</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított szakasz

b) a legfeljebb 5 szintes épületeken az utólagos magastető egyszerű nyeregtető tetőidommal készüljön, legfeljebb 40 fokos hajlásszöggel, az épület tagozatok nélküli homlokzati síkján legfeljebb 50 cm-rel túlnyúlva,

c) az új magastető kialakításával az épületmagasság legfeljebb 0,8 m-rel növekedhet, az építési övezetre a T1 mellékletben meghatározott mértékig,

d) a tetősíkból kiálló felépítmények az épület nyílásrendszeréhez alkalmazkodva alakíthatók ki,

e) egy utcaszakaszon vagy lakótelepi egységen belül össze kell hangolni a meglévő tetők, tetőfelépítmények és az utólagos ráépítések anyaghasználatát, tömegformálását, megjelenését,

f) magastetőben tetőterasz nem létesíthető és

g) az új magastető épületenként csak egy ütemben építhető meg.

(2) Meglévő magastető a nagyvárosias lakóterületeken- a vonatkozó egyéb előírások és műszaki feltételek teljesülése esetén – általában beépíthető, az alábbi feltételekkel:

a) a magastető hajlásszöge nem változtatható meg,

b) magastető épületenként egységes tervek alapján szakaszolva is beépíthető,

c) a tetőtér beépítésével az épületmagasság legfeljebb 0,8 m-rel növekedhet, az építési övezetre a T1 mellékletben meghatározott mértékig,

d) a tetősíkból kiálló felépítmények az épület nyílásrendszeréhez alkalmazkodva alakíthatók ki,

e) magastetőben tetőterasz nem létesíthető és

f) tetőfelújítás során a héjalás anyaga csak a teljes épületen egységesen változhat.

(3) A nagyvárosias lakóterületeken utólagos emeletráépítés meglévő épületre általában az alábbi feltételekkel lehetséges:

a) az 5 szintesnél magasabb épületekre ráépíteni nem lehet,

b) egy utcaszakaszon vagy lakótelepi egységen belül az azonos típusú épületeken csak azonos megjelenésű emeletráépítés alakítható ki,

c) az új szint funkciója illeszkedjék a meglévő épületéhez, építészeti kialakítása tartsa tiszteletben a meglévő épület tömegét, jellegét, formavilágát, és

d) emeletráépítés épületenként csak egy ütemben, szakaszolás nélkül épülhet.

(4) A nagyvárosias lakóterületeken az épületek földszintjének átalakítása a homlokzat változtatásával általában az alábbi feltételekkel lehetséges:

a) az átalakítandó földszinti helyiségek bejárati szintje és a járdaszint közötti különbség legfeljebb 0,6 m lehet, ennél nagyobb szintkülönbség esetén a földszinti helyiségek megközelítésére a teljes homlokzatra vonatkozó, egységes megoldást kell kialakítani,

b) bejárat akadálymentes megközelítését biztosító rámpa a meglévő lábazat és előlépcső anyagával, azok kiképzésével összhangban kialakítva építhető,

c) a helyiségek megközelítését szolgáló előlépcsők, rámpák a járdaszélességet legfeljebb 30 %-kal csökkenthetik, az általános szabályoknak megfelelő járdaszélesség sérelme nélkül,

d) épület földszintjének átalakítása csak olyan megoldással történhet, amely alkalmazkodik az épület egységes építészeti jellegéhez,

e) előtető üzletsor portáljai felett csak a teljes épülethomlokzatra egységesen, legfeljebb 1,20 m kiállással létesíthető,

f) cégfeliratot, üzletmegnevezést, reklámot a meglévő építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangoltan, azok zavartalan érvényesülése mellett, az épület homlokzatához, a meglévő üzletsorhoz illeszkedő stílusban kell elhelyezni,

g) lakóház bejáratai felett előtető csak a teljes épületre egységesen kidolgozott terv alapján egy ütemben, vagy ütemezetten készíthető,

h) bejárati kapu cseréje során a nyílásosztás, anyag és szín változtatása csak az egész épületre egységesen valósítható meg, és

i) hasznosított pincszint esetén a megközelítés épületen kívül csak ott építhető meg, ahol az utólag létesített külső lejárati sem a gyalogos forgalmat, sem a meglévő közműveket nem veszélyezteti.

(5) A nagyvárosias lakóterületeken a homlokzatot érintő egyéb átalakítások általános szabályai:

a) lakóházon ablakcsere ütemezve is végezhető,

b) árkád, loggia, erkély beépítése, beüvegezése, lefedése semmilyen szerkezettel nem valósítható meg, és

c) antennát a tetőn kell elhelyezni.

(6) 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, vagy
- b) parkoló elhelyezésekor lakás, oktatási, nevelési, egészségügyi rendeltetésű helyiség nyílászárójától mért:
- ba) földszinti, magasszinti helyiség esetében 20 m,
- bb) legalább a terepszinttől mért 4,5 m magasan elhelyezett nyílászárótól 15m, vagy
- bc) nyílás nélküli homlokzat előtt 8 m
- távolságot kell biztosítani, kivéve, ha a parkolót az épülettől gépkocsik közlekedésére szánt út választja el.
- (7) 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) Az Lk-3 építési övezet a többlakásos teraszházak építési övezete, ahol a meglévő épületek homlokzatát felújítani, átalakítani csak a meglévővel azonos anyag, tömegformálás és színezés alkalmazásával lehet. A homlokzat falfelületének felújítása, ill. az épület külső megjelenésének megváltozásával járó átalakítása csak a teljes épületen egyszerre történhet.
- (4) Az Lk-Z építési övezetben csak 38-45 fokos tetőhajlásszögű tetővel fedett építmények helyezhetők el, a közterületi telekhatártól mért 15 m széles sávban az utcával párhuzamos gerinccel.

### **24. Kertvárosias lakóterületek - Lke építési övezetek**

- 56. §** (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: lakó. A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, esetenként több önálló rendeltetési egységet, de legfeljebb 2 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) A kertvárosias lakóterületeken egy telken legfeljebb két épület helyezhető el, kivéve, ha a T1 mellékletben az építési övezetre egyéb előírás szerepel.
- (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, hulladékártály-tároló, kirakatszekrény és közmű-becsatlakozás építménye helyezhető el.

### **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) A Vt településközpont építési övezetekben nem helyezhető el pavilon, egyedi gépjárműtároló, sorgarázs, önálló parkolóház, mélygarázs.

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

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) az építési övezetben elhelyezett épületek utcai, jellemzően oromfalas homlokzatai legfeljebb 4 m szélességűek lehetnek,
- e) az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy az utcai homlokzat legyen a rövidebb,
- f) a tetősíkokon ablak nem helyezhető el, és
- g) az épületek utcai homloksíkjá és a közterületi telekhatár közötti sávban, a közterületi telekhatáron kerítés nem építhető.

(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) A Gksz-T1 és a Gksz-T2 építési övezet az üzemanyagtöltő állomások számára fenntartott terület, ahol az üzemanyagtöltő állomáson kívül csak az azt kiszolgáló rendeltetések, parkolóház és egyéb kiskereskedelmi épület helyezhető el.

(5) Sorgarázs 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) Az R3 melléklet szerinti Északi lakóterületen a Gksz-2 építési övezetben csak magastetős épület építhető.

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

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

a) az erdő felőli telekhatár mentén csak áttört kerítés építhető, és

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) üzemanyagtöltő 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. §**<sup>7</sup> (1) Telkenként a bejáratok darabszámával megegyező számú és legfeljebb 12 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, a kerítéssel összeépített portaépítmény melléképítménynek tekintendő, és az általa elfoglalt terület építési hely akkor is, ha egyébként azon kívül helyezkedik el.

<sup>7</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 6. §-ával módosított szakasz



(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:

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) a Gip-10, Gip-11, Gip-12 építési övezetben az a T1 melléklet szerinti lehet.

(4) A Gip-13 építési övezetben az R1 mellékleten rehabilitációra kötelezett terület kármentesítés után beépíthető terület, ahol az állagmegóváson 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.) Kormányrendelettel 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.

## 29. Üdülőterületek

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

(2) Az üdülőterületeken az épületeket természetes anyagok használatával kell a tájba illeszteni.

## 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. Hétfélig 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) A hétfélig házas területen az épületeket 35-45 fokos magastetővel kell kialakítani.

## 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) A temető területén és 20 m-es körzetében tilos bármilyen reklám és hirdető-berendezés elhelyezése, kivéve a temetkezési szolgáltatásra utalókat.

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

(4) Az építési övezetben az R1 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

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. §<sup>8</sup>** (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 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó bruttó szintterülettel kiskereskedelmi építmények
- helyezhetők el.

(3) A buszpályaudvar épületeit és építményeit egységes építészeti arculattal kell kialakítani.

**81. §** (1) A vasúti terület **Kö-K** övezete a kötőtpályás 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 sorgarázs vagy
- b) az utasforgalmat zavaró kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés.

### 42. Közparkok övezete

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

<sup>8</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 7. §-ával módosított szakasz

(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) az övezetben anyaghasználatában és megformálásában tájba illő épület helyezhető el, és
- 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) anyaghasználatában és megformálásában tájba illesztve, és
- d) a terület korlátozásait figyelembe véve helyezhetők el.

### 43. Erdő területek – E övezetek

**83. §<sup>9</sup>** (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) Az Má jelű övezetben lakás a T2 melléklet 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) Az Má-f övezet olyan általános mezőgazdasági övezet, ahol az ütemezetten tervezett területfelhasználás-változást figyelembe véve az övezetben elhelyezhető rendeltetés a T2 melléklet táblázatának G oszlopa szerint korlátozott.

(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 műtárgyak,
- 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) Kerítés csak drót, huzal, vagy faanyagú karám jellegű szerkezetű lehet, a terepszinttől mért legfeljebb 0,3 m tömör lábazattal. Tömör kerítés, 0,5 m-nél magasabb támfal nem építhető.

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

<sup>9</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 8. §-ával módosított szakasz

(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) A kertes mezőgazdasági terület (Mk övezet) elsősorban a szabadidő-eltöltésként gyakorolt növénytermesztés, kertművelés célját szolgálja.

(2) A kertes mezőgazdasági övezetben:

a) legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel földszintes, a tájba illő, a földrészlet megműveléséhez szükséges - ideiglenes tartózkodásra alkalmas, illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magában foglaló - gazdasági épület, és

b) a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig az állattartást, állattenyésztést szolgáló építmény helyezhető el.

(3) Birtokközpont nem létesíthető.

(4) A kertes mezőgazdasági övezetben épületet a közterületi telekhatártól számított 10 m-es, az oldalsó telekhatároktól számított 3 m-es, és a hátsó telekhatároktól számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

(5) Az övezetben csak tájba illő, magastetős épület helyezhető el.

#### **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,

(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) reklámhordozó építmény elhelyezése tilos, és

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 vízműkutak belső védőzónájának területe, ahol az vízműkutak védőterületeire vonatkozó általános jogszabályok és egyedi határozatok szerinti épületek és építmények helyezhetők el.

(3) A Kb-D2 övezetben a Duna használatához kapcsolódó parti üzemi rendeltetések helyezhetők el, épület nem építhető.

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

**90. §** (1) A beépítésre nem szánt különleges területek között a tervezett nagyterjedésű 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 építési övezet**

**91. §** (1) A beépítésre nem szánt különleges rekreációs területek olyan Duna-parti 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. §** Az egyes területeket és városrészeket a DÉSZ R3 melléklete határolja le.

#### **51. Belváros**

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

(2) A Vt-3 övezetben lévő 139/1 hrsz.-ú telken

a) az udvar közhasználatra való megnyitása esetén az udvart üvegtetővel kell fedni,

b) az udvarban a kő lábazat, a nyílászárók kő keretei, a kovácsoltvas rácsok megtartandók, az üvegmozaik látványa biztosítandó,

c) a hozzáépítés anyaghasználatában, formavilágában a meglévőtől különböző, de azzal harmonizáló legyen, és

ca) a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében,

cb) homlokzatképzésben és

cc) szín- és anyaghasználatban,

d) a földszinti zárófödém fedése is homlokzati kialakítást kapjon,

(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) a (3) bekezdés szerinti területen elhelyezett épülettel szemben támasztott építészeti követelmények:

a) a kialakuló tömeg ne konkuráljon a meglévő épülettömegekkel,

b) hordozza a mai építészeti stílust, a meglévő építészeti stílustól határozottan eltérő legyen,

c) az épületet zöldtetőként vagy járható tetőként kialakított lapostetővel kell fedni,

d) az épületek tetejét az épület ötödik homlokzataként kell kezelni, a helyi védettséghez méltó módon, és

e) a gépészeti berendezéseket zárt térben kell elhelyezni.

#### **52. Egyetemváros**

**94. §** Az Egyetem városrész védettséget élvező épületén és annak 100 m-es távolságán belül távközlési rendeltetésű építmény nem helyezhető el.

#### **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 úrszelvény 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) Az R1 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

- 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  
 jegyző

**T1 melléklet a DÉS Z 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez<sup>10</sup>**

## 1. Alkalmazott rövidítések:

É: főépület

T: telek

Tt: telekterület

L: lakásszám

Ek: előkert

Hk: hátsókert

vrsz: városrész

Gr: gazdasági rendeltetés

max: legfeljebb

K: kialakult

Tech.m.m: az építési övezet rendeltetése szerinti működéshez szükséges technológiát befogadó műtárgy legnagyobb megengedett magassága

## 2. Építési övezetek beépítési paraméterei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épületmagasság	egyéb
			m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>3. Nagyvárosias lakóterületek</b>							
4.	<b>Ln-1</b>	zárt sorú	1000	30	10	20,0	
5.	<b>Ln-2</b>	zárt sorú	1000	30	10	15,0	
6.	<b>Ln-3</b>	zárt sorú	1000	30	10	33,0	
7.	<b>Ln-PV</b>	szabadon álló		80	10	3,5	
<b>8. Kisvárosias lakóterületek</b>							
9.	<b>Lk-1</b>	zárt sorú	800	40	25	7,5	
10.	<b>Lk-2</b>	zárt sorú	1000	60	20	12,5	
11.	<b>Lk-3</b>	teraszházas	800	40	20	kialakult	1É/T
12.	<b>Lk-4</b>	zárt sorú	450	50	30	11,5	1 É/T, L=Tt/100 m <sup>2</sup>
13.	<b>Lk-Z</b>	zárt sorú /sorházas	200	40	40	6,0	1É/T
<b>14. Kertvárosias lakóterületek</b>							
15.	<b>Lke-1</b>	zárt sorú	550	30	50	6,0	
16.	<b>Lke-2</b>	oldalhatáron álló	720	30	50	5,0	
17.	<b>Lke-3</b>	oldalhatáron álló	720	30	50	6,0	Gr max 50 %
18.	<b>Lke-4</b>	oldalhatáron álló	550	30	50	6,0	Gr max 50 %
19.	<b>Lke-5</b>	oldalhatáron álló	550	30	50	4,5	
20.	<b>Lke-6</b>	ikres	500	30	50	6,0	
21.	<b>Lke-7</b>	szabadon álló	1000	30	50	7,5	1É/T, Gr max 50 %

<sup>10</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 9. §-ával módosított melléklet



22.	<b>Lke-8</b>	szabadon álló	720	30	50	6,0	1É/T, Gr max 50 %
23.	<b>Lke-9</b>	zárt sorú	450	30	50	6,0	kialakítható telekszélesség 14 m, Ek 3m, 1É/T
24.	<b>Lke-10</b>	oldalhatáron álló	600	30	50	6,0	1É/T
<b>25. Településközpont területek</b>							
26.	<b>Vt-1</b>	kialakult	1000	75	15	35,0	
27.	<b>Vt-2</b>	zárt sorú	1000	35	15	7,5	
28.	<b>Vt-3</b>	zárt sorú	1000	80	10	20	
29.	<b>Vt-4</b>	zárt sorú	1400	20	70	7,5	
30.	<b>Vt-5</b>	zárt sorú	2000	50	20	8	
31.	<b>Vt-6</b>	zárt sorú	4500	60	20	10,0	
32.	<b>Vt-7</b>	zárt sorú	6000	50	10	15,0	
33.	<b>Vt-8</b>	szabadon álló	2000	40	15	8	
34.	<b>Vt-9</b>	szabadon álló	2000	30	15	15,0	
35.	<b>Vt-10</b>	szabadon álló	2000	40	20	9	
36.	<b>Vt-11</b>	szabadon álló	2000	75	15	15,0	
37.	<b>Vt-12</b>	szabadon álló	5000	30	15	10,0	
38.	<b>Vt-P</b>	zárt sorú	kialakult	80	10	kialakult	pincesor
39.	<b>Vt-D</b>	szabadon álló	800	25	40	8	Duna-part
<b>40. Intézményi területek</b>							
41.	<b>Vi-E</b>	szabadon álló	3000	40	40	30,0	kórház
<b>42. Kereskedelmi, szolgáltató területek</b>							
43.	<b>Gksz-1</b>	zárt sorú	1000	50	20	7,5	
44.	<b>Gksz-2</b>	szabadon álló	800	40	20	8,0	
45.	<b>Gksz-3</b>	szabadon álló	800	40	20	10,0	
46.	<b>Gksz-4</b>	szabadon álló	1000	40	20	15,0	
47.	<b>Gksz-5</b>	szabadon álló	2000	40	20	8,0	
48.	<b>Gksz-6</b>	szabadon álló	2000	40	20	12,0	
49.	<b>Gksz-7</b>	szabadon álló	2000	40	30	4,0	sorgarázs elhelyezhető, Hk:0
50.	<b>Gksz-8</b>	szabadon álló	2000	60	20	15,0	
51.	<b>Gksz-NK1</b>	szabadon álló	30.000	40	20	15,0	
52.	<b>Gksz-NK2</b>	szabadon álló	3000	40	20	15,0	
53.	<b>Gksz-NK3</b>	szabadon álló	10.000	40	20	12,0	

54.	<b>Gksz-NK4</b>	szabadon álló	30.000	30	30	12,0	
55.	<b>Gksz-T1</b>	szabadon álló	3000	40	20	15,0	
56.	<b>Gksz-T2</b>	szabadon álló	2000	30	40	5,0	
<b>57. Ipari területek</b>							
58.	<b>Gip-1</b>	zárt sorú	3000	50	25	16,0	
59.	<b>Gip-2</b>	szabadon álló	2000	40	25	15,0	
60.	<b>Gip-3</b>	szabadon álló	2000	50	25	5,0	
61.	<b>Gip-4</b>	szabadon álló	2000	50	25	7,0	
62.	<b>Gip-5</b>	szabadon álló	2000	50	25	12,0	
63.	<b>Gip-6</b>	szabadon álló	2000	50	25	20,0	
64.	<b>Gip-7</b>	szabadon álló	2000	50	25	9,0	
65.	<b>Gip-8</b>	szabadon álló	3000	35	25	12,0	
66.	<b>Gip-9</b>	szabadon álló	4000	50	25	7,0	
67.	<b>Gip-10</b>	szabadon álló	4000	50	25	12,0	Tech.m.m: 30 m
68.	<b>Gip-11</b>	szabadon álló	4000	30	40	7,0	Tech.m.m: 14 m
69.	<b>Gip-12</b>	szabadon álló	8000	30	40	16,0	Tech.m.m: 32 m
70.	<b>Gip-13</b>	szabadon álló	10000	35	25	12,0	
71.	<b>Gip-14</b>	szabadon álló	15000	40	30	16,0	
72.	<b>Gip-15</b>	szabadon álló	30000	45	25	16,0	
73.	<b>Gip-16</b>	oldalhatáron álló	4000	50	25	7,0	
74.	<b>Gip-EV</b>	szabadon álló	kialakult	10	25	kialakult-16,0	
75.	<b>Gip-X1</b>	szabadon álló	kialakult	30	30*	kialakult-16,0	
76.	<b>Gip-X2</b>	szabadon álló	kialakult	30	30*	kialakult-16,0	
77.							
78.	<b>Üü-1</b>	szabadon álló	1000	20	50	6,0	
79.	<b>Üü-2</b>	szabadon álló	3000	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	Szalki-sziget
80.	<b>Üh</b>	szabadon álló	550	15	60	4,5	
<b>81. Különleges területek</b>							
82.	<b>K-T</b>	szabadon álló	3000	10	40	10,0	temető
83.	<b>K-Sp-1</b>	szabadon álló	6000	15	40%	8,0	sport

84.	<b>K-Sp-2</b>	zárt sorú	6000	30	40%	15,0	sport
85.	<b>K-Sp-3</b>	zárt sorú	6000	40	40%	20,0	sport
86.	<b>K-R</b>	szabadon álló	3000	20	40%	8,0	rekreációs
87.	<b>K-RP</b>	szabadon álló	30.000	10	40%	9,5	régészeti park
88.	<b>K-Hon</b>	szabadon álló	3000	30	40%	15,0	büntetés-végrehajtás
89.	<b>K-NG</b>	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	4,0	garázsor
90.	<b>K-Hull-1</b>	szabadon álló	3000	40	40	5,0	
91.	<b>K-Hull-2</b>	szabadon álló	3000	40	40	5,0	Tech.m.m: 15 m
92.	<b>K-Hull-3</b>	szabadon álló	60.000	40	40	12,0	Tech.m.m: 50 m

**T2 melléklet a DÉS Z 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez**

1. Alkalmazott rövidítések:

K: kialakult

2. Beépítésre nem szánt területek beépítési határértékei

1.	új övezet jele	beépítési módja	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épületmagasság	egyéb
			m <sup>2</sup>	%	%	m	
3.	Kö-U			1		5	Pavilon legfeljebb 10m <sup>2</sup> hasznos alapterülettel
4.	Kö-B		3000	5		8	buszpályaudvar
5.	Kö-K			3		8	
6.	Zkp			3	70	5	
7.	Zkp-Arb			2	80	5	arborétum
8.	Zkp-P			4		4	partvédő műterülete
9.	Ev, Eg, Ek-1			0		0	
10.	Ek-2		10.000	5		8	
11.	Má		10.000	3		7,5	1 lakóépület/telek 2 lakás/telek
12.	Má-f		10.000	1		7,5	lakás, állattartó épület nem építhető, birtokközpont nem alakítható ki
13.	Mk		720	3		4,5	1 épület/telek
14.	Kb-T			2	80	9	lezárt temetők
15.	Kb-NZ			0		0	rekultiválást követően erdő
16.	Kb-D1			0		0	vízmű kutak területe
17.	Kb-D2			1		15	kavicskirakó területe
18.	Kb-R			5		8	

**T3 melléklet a 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez<sup>11</sup>****AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS MŰSZAKI KÖVETELMÉNYEI A LÖSZ TULAJDONSÁGAIRA  
TEKINTETTEL**

- 1) A területen a geotechnikai tervezésnél figyelembe kell venni a különös geotechnikai körülményeket: a bonyolult és kedvezőtlen talajadottságokat és az állékonysági veszélyeket.
- 2) A város lösz fennsíkjai az általános geotechnikai szabályok és a jogszabályok betartásával lehet építkezni. Javasoljuk az EUROCODE 7 alkalmazását és a visszavont MSZ 15008:1989 (Alapozások tervezése roskadó talajokban) szabvány előírásainak figyelembevételét.
- 3) Ha valamely terület állékonysága nehezen igazolható, vagy a mozgásokat a terület tervezett használata szempontjából elfogadhatatlan mértékűnek találják, akkor a területet alkalmatlannak kell tekinteni, hacsak nem tesznek állékonyságot növelő intézkedéseket.
- 4) A város területén lévő tereplépcsők állékonysága érdekében is az állandó fenntartás és a vízelvezetés biztosítása szükséges.
- 5) Az építmények vizes közműveinek tervezésekor olyan megoldást kell választani, hogy:
  - a) a bekötések, csatlakozások lehetőség szerint merőlegesek legyenek az építmények homlokzati síkjára,
  - b) az építmény homlokfalával párhuzamos vezetékszakaszok hossza a lehető legkisebb legyen,
  - c) az építmények esetleges süllyedése esetén is biztosított legyen a vezetékek törés elleni biztonsága és a szükséges lejtése (pl. az áttörések ovális kialakításával, a kötések rugalmas kiképzésével),
  - d) a közművezeték befogadó belső feltöltés olyan anyagú és szilárdságú legyen, hogy víz hatására ne roskadjon,
  - e) a vezetékek munkaárkait közepes áteresztőképességű anyaggal az előírt tömörségi fokot biztosítva kell visszatölteni,
  - f) amennyiben az üzemeltető részéről a vezetékek állapotának rendszeres felülvizsgálata nem várható, és az esetleges roskadás súlyos épületszerkezeti károkat, vagy üzemzavarokat okozhat, a közművezetékhez védőcsövet, védőcsatornát kell kialakítani.
  - g) ahol lehetséges a közműveket szivárgás jelzővel kell ellátni
- 6) A felszíni és tetővizek összegyűjtését és elvezetését úgy kell megtervezni, hogy az épületek alattjába víz ne juthasson be.
- 7) Az esetleges térfeltöltést – lehetőség szerint a helyszínen található – kevésbé áteresztő anyagból kell készíteni (min. 85 %-os relatív tömörséggel.)
- 8) Az építési terület felső, fellazult rétegének vastagságát az építés folyamán meg kell határozni, és utólagosan tömöríteni kell.
- 9) Munkaárkok, munkagödrök csak az építés által megkövetelt legkisebb időtartamra maradhatnak nyitva.
- 10) A víz-csatorna és távfűtő közművek épületektől tartandó védőtávolságainak meghatározásánál az alábbi táblázatban foglaltakat is figyelembe kell venni:

	A	B	C
1	cső átmérője (cm)		épülettől tartandó távolság (m)
2	nyomóvezeték	csatorna	
3	< 5	30 – 50	3,5
4	5 -10	50 - 100	7,5
5	10 -30	100 - 200	10,0
6	>30	> 200	20,0

<sup>11</sup> A 20/2016. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 10. §-ával módosított melléklet

- 11) Megfelelő gazdasági számítás alapján a 10) bekezdés előírásaitól el lehet térni, ha a várható meghibásodások kijavításának költsége kisebb, mint az előírások betartása folytán felmerülő építési többletköltség.
- 12) A terület tereprendezését úgy kell megtervezni, ill. kivitelezni, hogy a csapadékvíz teljes és akadálytalan lefolyása biztosított legyen, és megakadályozza a csapadék és üzemi víz felgyülemelését az épület és épületalapok közelében mind az építés ideje alatt, mind az épület használata során.
- 13) Az épületeken belül a padlósínt alatti víz- csatorna-vezetékeket padlócsatornáknak kell elhelyezni.