

**¹DUNAVECSE VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
29/2004. (X.27.) számú rendelete
a helyi építési szabályokról**

Dunavecse Város Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Dunavecse közigazgatási területére terjed ki.

(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek alapján lehet.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) és a hatósági előírások az érvényesek.

(3) a) A rendelet csak az alábbi szabályozási tervekkel együtt érvényes és alkalmazható:

² Igazgatási terület szabályozási terve	m=1: 16 000	SZ-1
³ Belterület szabályozási terve	m=1: 2 000	SZ-2 SZELVÉNYEZÉS
Kertségek szabályozási terve	m=1:4000	
Fűzrőlgyi csatorna menti terület		SZ-3
⁴ Északi zártkertek területe		SZ-4
Majorok szabályozási terve	m=1:4000	
⁵ Milkópuszta		SZ-5
Csanádpuszt		SZ-6
Papptanya		SZ-7
0254 hrsz térsége (egykori Béke Tsz)		SZ-8
Kincsepuszt		SZ-9

⁶b) -

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása

-közterületek (utak) szabályozása

-beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása

(2) Irányadó szabályozási elem

-a telekhatár

-V2 jelű helyi védettségű épület

Az irányadó elemek e rendelet előírásainak betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

3.§ (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(2) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltással.

(3) Övezeti határ és telekhatár beépítésre nem szánt területen különbözhet, de építmény csak az építést lehetővé tevő telekrészen helyezhető el.

(4) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.
A természetvédelem nyilvántartásában lévő (ex lege, természeti) terület határvonala egyúttal övezeti határvonal is.

⁷(5) -

⁸(6) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (meglévő építmény befoglaló méretein belüli és a szabályozáson kívüli telekrészen megvalósuló építési munka kivételével) és építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

⁹(7) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:

1. baromfi

1.1. csibe mélyalommal 15 db/m²

1.2. tojótyúk mélyalommal 5 db/m²

1.3. tojótyúk ketrecben 10 db/m²

1.4. kacs, liba 2 - 3 db/m²

2. szarvasmarha

2.1. tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

2.2. tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db

⁷ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) hatályon kívül helyezte 2013. ápr. 27.-vel

⁸ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 1.§(1)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

⁹ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 1.§(2)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

¹ 11/2009.(III.25.), 15/2010.(VIII.25.) és 6/2013.(III.28.) rendeletekkel egységes szerkezetben

² 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)a) iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³ 6.1a-2, 6.1a-4, 6.3a-2, , 10.2a-1, 11.1a-3, 11.1a-4, 11.3a-1, szelvényeket 11/2009.(III.25.) rendelet 8.§(2)bek. a) pontja iktatta be 2009. március 26-ai hatállyal

5.4a-2, 5.4a-4, 6.3a-3, 10.2a-4, 11.1a-1 szelvényeket 15/2010.(VIII.25.) rendelet 4.§-a iktatta be 2010. november 1-jei hatállyal

6.1a-1, 6.1a-3, 6.3a-4, 10.2a-2, 10.2a-3, 10.2a-4, 10.4a-2, 11.1a-2, 11.3a-2 szelvényeket 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1) b) iktatta be Hatályba lépésük ideje: 2013. ápr. 27.

⁴ 11/2009.(III.25.) rendelet 8.§(2)bek. b) pontja iktatta be 2009. március 26-ai hatállyal

⁵ 11/2009.(III.25.) rendelet 8.§(2)bek. c) pontja iktatta be 2009. március 26-ai hatállyal

⁶ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) hatályon kívül helyezte 2013. ápr. 27.-ével

- 2.3. tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- 2.4. növendék kötött tartásban 3 m²/ db
- 2.5. növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db
- 3.ló
 - 3.1. kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
 - 3.2. zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db
 - 3.3. kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- 4. juh 0,6-1 m²/ db
- 5. sertés
 - 5.1. koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db, malac bújó 1,3 m²/ db
 - 5.2. koca szállás 1,5m²/ db, kifutó 4 m²/ db
 - 5.3. hízó 1,5 m²/ db
- 6. szarvasmarha
 - 6.1.borjú közös rekeszben 2-5m²/db
 - 6.2. bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db
 - 6.3. bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
 - 6.4. bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

4.§(1) Nyúlványos (nyeles) telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

Járművek elhelyezése

5.§ Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig járművek elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

az építési telekhez kapcsolódó közterületen a közterület kezelőjének engedélyével akkor

helyezhető el a gépjármű, ha a telken igazoltan

-ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető

-a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

Területfelhasználás

6.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

a) Lakóterület, amely **(Lk)** kisvárosias lakóterület

(Lf) Falusias lakóterület

b) Vegyes terület, amely **(Vt)** Településközpont vegyes terület

c) Gazdasági terület, amely

ca) (Gksz) Kereskedelmi szolgáltató terület

cb) (Gip) Ipari terület

d) Különleges terület, amely

da) (Kt) Temető

db) (Ksp) Sportterület

dc) (Kst) Tervezett strand helye

dd) (Kh) Hulladéklerakó

de) (Kv) Vásártér

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az adott területre vonatkozóan alábbiakat

tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymag.(m)	min telekterület (m ²)

Épületek, építmények elhelyezése

7.§(1) Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

¹⁰**(2)**

(3) Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet- csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(4) Építési munka közművesítési feltétele:

a) lakóterületen, kereskedelmi szolgáltató területen teljes

b) gazdasági területen és beépítésre nem szánt területen szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandó meg.

¹¹**(5)**

(6) Lakóterületen elhelyezhető állatlétszámokra külön önkormányzati rendelet vonatkozik.

¹²**(7)** Lakóterületen csak zárt trágyatároló és legfeljebb 4m³-es terepszint feletti komposztáló létesíthető.

¹³**(8)** Beépítési mód a következő esetekben szabadonálló:

a) a telek halmazos szerkezetű tömbbelsőben helyezkedik el.

b) a telek közterületi oldala: 8 m-nél kisebb.

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

8.§(1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számíthatók be.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

a) szőlő: min 0,8 m

b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m

c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m

d) erdei fafaj esetében: min 8,0 m

Lakóterületre vonatkozó előírások

Általános előírás

9.§ ¹⁴(1) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert min 4m.

(2) Lakóterület:

Kisvárosias lakóterület

Falusias lakóterület

¹⁰ 11/2009.(III.25.) rendelet 2.§(1)bek. hatályon kívül helyezte 2009. március 26-ai hatállyal

¹¹ 11/2009.(III.25.) rendelet 2.§(1)bek. hatályon kívül helyezte 2009. március 26-ai hatállyal

¹² 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

¹³ 11/2009.(III.25.) rendelet 2.§(2)bek. iktatta be 2009. március 26-ai hatállyal

¹⁴ 11/2009.(III.25.) rendelet 2.§(2)bek. iktatta be 2009. március 26-ai hatállyal

Kisvárosias lakóterület

10.§ (1) Kisvárosias lakóterület az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- lakóépület és/vagy
- kereskedelmi-, szolgáltató-, és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási,- egyházi,- oktatási,- egészségügyi, szociális épület

(2) Kisvárosias lakóterület általános előírásai

- a)** Szintterület-sűrűség: max 1,5
- b)** Földgáz kivételével a teljes közművesítés az építési munka feltétele.
- c)** Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

(3) A kisvárosias lakóterület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

(Lk-1) főutcai építési övezet

(Lk-2) társasházazas övezet

(Lk-3) kistelkes övezet

(4) (Lk-1) előírásai

- a)** Telek: szélessége: min 16,0m
mélysége: min 40,0m
területe: kialakult helyzet szerint, új osztásnál legalább 750 m²
- b)** Beépítés módja: utcafrontos ill. kialakult építési vonalon hézagosan zárt sorú¹⁵,
- c)** Beépítettség: max 60%
- d)** Építménymagasság: max 7,5m,
de az utcai homlokzatmagasságok különbsége: max 1,5m
- e)** Zöldfelület: min 40%
- f)** Az övezetben a tetőgerinc utcával párhuzamos irányú
- g)** Az övezetben utcai homlokzati nyílással gépkocsitároló nem létesíthető
- ¹⁶**h)** Hátsókerth nincs, a szomszédos telek felé tűzfalaz vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.

(5) (Lk-2) előírásai

- a)** Telek: szélessége: : min 16,0m
mélysége: min 40,0m
területe: kialakult helyzet szerint, új osztásnál legalább 750 m²
- b)** Beépítés módja: szabadonálló
- c)** Beépítettség: max 40%
- d)** Építménymagasság: max 9,0 m
- e)** Zöldfelület: min 40%

(6) (Lk-3) kistelkes beépítés övezete

- a)** Telek területe: kialakult helyzet szerint, új osztás min 450 m²
- c)** Beépítés módja: utcavonalon, oldalhatárosan.
- d)** A szomszédosági illeszkedés figyelembevételével az épület a hátsó telekhatárig terjedhet.
- e)** Beépítettség: max 40%
- ¹⁷**f)** Építménymagasság: max 3,6 m

g) Zöldfelület: min 40%

h) Homlokzati szélesség max 8,0m.

i) Tetőidom: 35-45°-os nyeregtető

j) Az övezetben áttört kerítés létesítendő

k) Az övezet 450 m²-nél kisebb telkén csak egy épület helyezhető el.

l) (Lk-3*) övezetre a-k) szerintiék azzal az eltéréssel alkalmazhatók, hogy közpark a rendezési terv módosítása nélkül alakítható.

Falusias lakóterület

11.§ (1) A lakóterület falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

(Lf-1) hagyományos nagytelkes övezet

(Lf-2) előkertés övezet

¹⁸**(2)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

- a)** Lf-1* övezet kivételével legfeljebb 2 lakásos lakóépület és háztartási helyiségek,
- b)** kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület,
- c)** szálláshely szolgáltató épület,
- d)** kézműipari építmény
- e)** helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület,
- f)** sportépítmény,
- g)** mező-, és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró építmény elhelyezhető.

(3) (Lf-1) előírásai

- a)** Telek: szélessége: min 18,0m
hossza: min 50,0 m
területe: min 900 m²
- b)** Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével e rendelet szerinti telek beépítési minta alapján
- c)** Beépítettség: max 30 %
- ¹⁹**d)** Építménymagasság: max 4,5 m
a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6m
- e)** Zöldfelület: min 40%
- ²⁰**g)** Lf-1* építési övezetben többalakos lakóépület min 5m-es előkerttel szabadon állóan helyezhető el.

(4) (Lf-2) előírásai

- a)** Telek: területe: min 550 m²
- b)** Beépítés módja: 5m-es előkerttel oldalhatáros építési hely figyelembevételével e rendelet szerinti telek beépítési minta alapján
- c)** Beépítettség: max 30 %
- d)** Építménymagasság:, max 4,5 m
- e)** Zöldfelület: min 40%
- f)** Új osztásban min 12m-es közterület alakítható.
- g) (Lf-2)*** övezetben előkert: min 5m

¹⁵ Ld. fogalommagyarázat

¹⁶ 15/2010.(VIII.25.)rendelet 1.§-a iktatta be 2010. november 1-jei hatállyal

¹⁷ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. április 27.

¹⁸ 15/2010.(VIII.25.)rendelet 2.§(1)bekezdése iktatta be 2010. november 1-jei hatállyal

¹⁹ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

²⁰ 15/2010.(VIII.25.)rendelet 2.§(2)bekezdése iktatta be 2010. november 1-jei hatállyal

²¹ **h)** Kölcsey-, Kisfaludy -, Bem -, és Rákóczi utcákban alapincézés vagy önálló pince nem engedélyezhető.

²² **(5) (Lf-3) előírásai**

- a)** A (2) bekezdésben foglaltakon túl a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény elhelyezhető.
- b)** Telek: területe: min 900 m²
- c)** Beépítés módja: 5m-es előkerttel oldalhatáros építési hely figyelembevételével hátsókert nélkül.
- d)** Beépítettség: max 30 %
- e)** Építménymagasság:, max 4,5 m
- f)** Zöldfelület: min 40%

Vegyes terület
Településközpont vegyes terület

12.§(1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

- (2)** A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - (Vt-1) intézményi övezet**
 - (Vt-2) központi övezet**

Övezeti előírások

(3) (Vt-1) előírásai

- a)** Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével
 - lakóépület, szolgálati lakás
 - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
- b)** Telek területe: min 1000m²
- ²³**c)** Beépítés oldalhatáron álló, előkert nélküli építési hely figyelembevételével, hátsókert nincs a telepítési távolság vagy a tűzfalas csatlakozás egyidejű biztosításával.
- ²⁴**d)** Beépítettség: max 50%
- ²⁵**e)** Építménymagasság: max 7,5m
- f)** Zöldfelület: min 40%

(4) (Vt-2) előírásai

- a)** Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
 - lakóépület
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
 - kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b)** Telek: területe: min 550 m²

c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével utcavonalon, utcával párhuzamos tetőidomú épülettel

d) Beépítettség: max 50%

²⁶**e)** Építménymagasság: max 7,5 m, de a szomszédos épületek homlokzatmagassága közötti különbség: max 1,5 m.

f) Zöldfelület: min 40%

²⁷**g)** A szabályozási terv szerinti közcélú telkek és telekrészek növényzettel borítandók, ahol köztéri berendezések és közművek elhelyezhetők.

Gazdasági területek

13.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület ipari terület**

(3) A gazdasági terület meglévő lakásai átépíthetők.

²⁸**(4)** Valamennyi gazdasági területi építési övezetre vonatkozó előírás

- a)** Beépítés módja
 - aa)** az építési övezetre megadott szabadonálló beépítési mód csak új beépítésben kötelező
 - ab)** építmény befoglaló méretein belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül.
- b)** Beépítettség:
 - ba)** az építési övezetre megadott beépítési érték csak új beépítésben kötelező
 - bb)** meglévő beépítésben az általános előírások szerinti beépítettség az érvényes

Kereskedelmi szolgáltató terület

14.§(1) Kereskedelmi szolgáltató területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

- szolgálati lakás, lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény

kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület

(Gksz-1) általános övezet

(Gksz-2) lakóterülettel határos övezet

(3) (Gksz-1) általános övezet

- a)** Telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000 m²

²¹ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 3.§(1)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

²² 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 3.§(2)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

²³ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

²⁴ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

²⁵ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

²⁶ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

²⁷ 15/2010.(VIII.25.)rendelet 3.§ iktatta be 2010. november 1-jei hatállyal

²⁸ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 5.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

- b)** Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel.
- c)** Beépítettség: max 50%
- ²⁹**d)** Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
- e)** Zöldfelület: min 25 %
- ³⁰**fa)** *-gal jelölt övezetben építési telek csak legalább telektömb nagyságú területre vonatkozó telekalakítási terv alapján alakítható.
- fb)** *-gal jelölt övezetben min 18 m széles közút nyitható.
- fc)** *-gal jelölt övezetben a szabályozási terv szerinti telekrészekre beültetési kötelezettség vonatkozik.

(4) (Gksz-2) lakóterülettel határos övezet

- a)** Telek: területe: min 720 m²
- b)** Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel.
- c)** Beépítettség: max 50%
- ³¹**d)** Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
- e)** Zöldfelület: min 25 %
- f)** Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

Ipari terület

15.§(1) (Gip-1) előírásai

- a)** Telek: szélessége: min 20,0 m
 mélysége: min 50 m
 területe: min 1000 m²
- b)** Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel
- c)** Beépítettség: max 40%
- ³²**d)** Építménymagasság: max 10 m
- f)** Zöldfelület: min 25%
- g) (Gip-1*)** övezetben nagylétszámú állattartással kapcsolatos építmények nem helyezhetők el.
- h) (Gip-2**)** övezetben építési munkához közlekedési szakhatósági közreműködés kell.

(2) (Gip-2) előírásai

- a)** A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok figyelembevételével az illeszkedési szabályok szerint határozandó meg.
- b)** Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

Különleges területek

16.§ Különleges területek az alábbiak:

- a) (Ksp)** Sportterület és strand
- b) (Kk)** Kegyeleti park
- c) (Kt)** Temető
- d) (Kh)** Hulladéklerakó
- e) (Kv)** Vásártér

Sportterület és strand

- 17.§(1) Sportterület (Ksp)** a szabályozási terven jelölt méretben kialakítandó terület a sport- , szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.
- (2)** A területen: -sportépítmény, strand
-az alaprendeltetéshez, kapcsolódó épületek helyezhető el.
- (3)** Beépítettség: max 10 %

Kegyeleti park

- ³³**18.§** Kegyeleti park **(Kk)** a szabályozási terven jelölt méretben megtartandó.

Temető

- 19.§ (1)** Temető **(Kt)** a szabályozási terven lehatárolt, amelyen az alaprendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- ³⁴**(2)** A tervezett lakóterület felé az általános előírások szerint fásítandó.

Hulladéklerakó

- ³⁵**20.§** A 064/11 hrsz-ú telken lévő rekultivált szilárd hulladéklerakó (Kh) a környezetvédelmi felülvizsgálat eredménye szerint beépítésre nem szánt területként hasznosítható, ahol legfeljebb építési törmeléklerakó, dögműhelyek helyezhető el.

Vásártér

- 21.§ (Kv) Vásártér** a szabályozási terven lehatárolt, amelyen az alaprendeltetésnek megfelelő közösségi létesítményen kívüli építmény nem helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 22.§** A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) (KÖ)** Közlekedési, hírközlési és közműelhelyezési terület
- b) (Z)** Zöldterület
- c) (E)** Erdőterület
- d) (M)** Mezőgazdasági terület
- e) (V)** Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek

- 23.§ (1)** A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

- (2)** Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

- (3)** A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete**
- (KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete**
- (KÖu-3) egyéb utak övezete**
- (KÖk-1) vasúti övezet**
- (Köv-1) kikötő övezet**

²⁹ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³⁰ fa, fb, fc pontokat 11/2009.(III.25.) rendelet 4.§-a iktatta be 2009. március 26-ai hatállyal

³¹ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³² 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³³ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³⁴ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 8.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³⁵ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

- (4) Közlekedési területen belül műtárgyakat , közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
- (5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben : a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

(6) (KÖu-1) előírásai

- a) az övezetbe az országos fő és mellékutak tartoznak.
51 sz II. rendű út
M8 autópálya jelen rendelet hatálybalépésekor engedélyezett nyomvonal;
b) Szabályozási szélesség: min.:40,0 m illetve a kialakult helyzet;

(7) (KÖu-2) előírásai

- ³⁶a) Az övezetbe:
aa) gyűjtőutcák: 1. Bajcsy Zsilinszky utca
2. Alkotmány utca
3. Honvéd utca
4. Széchenyi utca
5. Rákóczi utca
6. Petőfi utca
7. Vágóhíd utca
8. Határ utca
ab) kiszolgáló utak tartoznak.
- b) Szabályozási szélessége: min 12 m
c) Gépjármű forgalomra lakóutaknál min 4m-es, gyűjtőutaknál min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
³⁷d) Legalább egyoldali járda és kerékpárút építhető.
e) (KÖu-2*) övezetben
ea) A belterület határán „települési közlekedési kapuk” létesítendő, ahol középsziget létesítése mellett a befelé haladó sávok kis sugarú ívekkel kerülnek kialakításra.
³⁸eb) -

(8) (KÖu-3) előírásai

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitétel:
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

(9) (Kök-1) előírásai

Az övezetbe a MÁV vonal tartozik.

(10) (Köv-1) előírásai

Az övezetben kikötő és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

Zöldterület

24.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagoltak és zöldterületi terv szerint hasznosíthatók :

(Z-1) településközponti park övezete

(Z-2) lakóterületi park övezete

(Z-3) védelmi zöldterület övezete

(2) (Z-1) előírásai

- a) A városi szintű zöldfelületi ellátás övezete , amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
³⁹b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető és gépjármű kiszolgáló illetve várakozóhely felület kialakítható
c) (Z-1*) övezet növényállománya helyi védettségű, a szabályozási terv szerinti fák egyedenként is védettek.

(3) (Z-2) előírásai

- a) A lakóterületi szintű zöldfelületi ellátás övezete
b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, sportpálya, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.

(4) (Z-3) előírásai

- a) Az övezet közparkká alakításáig mezőgazdasági hasznosítású.
b) Az övezetben épület nem helyezhető el, a meglévők felújíthatók.
c) A (Z-3*) alövezet vízgyűjtő szerepe megtartandó.

Erdőterület

25.§ (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a szabályozási terven (SZ-1) lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

(2) (Eg) gazdasági erdőövezetben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.

(3) (Ev) védelmi erdőövezetbe a természetvédelmi nyilvántartásba vett erdőterületek tartoznak, ahol építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

26.§ (1) Mezőgazdasági területnek minősül a város teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és vízgazdálkodási területek kivételével.

(2) A mezőgazdasági terület az alábbi területekre tagolódik:

- a) (Má) általános mezőgazdasági terület**
b) (Mk) kertes mezőgazdasági terület

(3) A területek lehatárolását a szabályozási terv (SZ-1) tartalmazza.

³⁶ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³⁷ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

³⁸ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) hatályon kívül helyezte 2013. ápr. 27.-ével

³⁹ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 11.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

30.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:
telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m
középkoronájú fa min2,5m
nagykoronájú fa min3,5m

(4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Településképvédelem

⁴⁵**31.§** -

Országos jelentőségű települési értékvédelem

32.§ (1) ⁴⁶a)A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre az általános rendelkezések vonatkoznak.
Nyilvántartott lelőhelyeket az alábbiak:

1.	<i>név</i>	<i>HRSZ</i>
2.	Milkó major	0118
3.	Csanádi major-Homokbánya	0213/10, 0213/9, 0180/4, 0180/3, 0172, 0212/2, 0213/12, 0213/11, 0213/6
4.	Cédrus u. 6.	1441, 1574, 1404, 1400, 1575, 1403, 1556, 1541, 1540, 1405, 1573
5.	Fehéregyháza I.	0159/3
6.	Beretvás-pusztá I.	0149
7.	Beretvás-pusztá II.	0149
8.	Beretvás-pusztá III.	0149
9.	Beretvás-pusztá IV.	0149
10.	Remanencia	033/22
11.	Kökényes D-i része	086/9, 086/6
12.	Keléd-dűlő Kelet	0263/82, 0263/81, 0263/80, 0263/79, 0263/83, 0263/84, 0263/43, 0263/47, 0263/46, 0263/45, 0263/44, 0263/48, 0263/50, 0263/52, 0263/53, 0263/49, 0263/51
13.	Temetődűlő	0287/1, 0291/2, 2198, 2192, 2196, 2195, 2188, 2187, 2186, 2189/3, 2189/4, 2190, 2191, 2185, 2414/6, 2414/4, 2413/4, 2413/6, 2413/7, 0287/4, 0291/9, 0292/10, 0291/8, 0292/17, 0292/14, 0292/11, 2470/6, 2410/14, 2403/3, 2401/8, 2414/2, 2415/2, 2410/4, 2404/3
14.	Ugordáció	0279/44, 03/19, 03/23, 03/21, 03/25, 03/17
15.	Kovácsos-dűlő	09/28, 09/85, 0248/8, 0247/2, 0242/45

⁴⁵ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 14.§(1)d) hatályon kívül helyezte 2013. ápr. 27.-ével

⁴⁶ 6/2013.(III.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. ápr. 27.

	Merdzsán-dűlő Ny	2304/1, 2309/2, 2307/2, 2304/4, 2306/1, 2307/1, 2308/2, 2308/1, 2304/3, 2309/1, 2306/3, 2318/5, 2319, 2320/2, 2313/13, 2314/5, 2322/1, 2316/5, 2315/5, 2311/2, 2313/4, 2313/2, 2314/3, 2315/3, 2316/3, 2322/2, 2311/3, 2313/7, 2311/4, 2310/1, 2310/3, 2318/6,
16.	Kis-köz, Szeméttelep	064/8, 064/7, 064/11, 068/25, 064/9
17.	Kis-köz, Szeméttelep II.	064/8, 064/9, 064/7
18.	Keléd-dűlő, Dél	0265/58, 0265/62, 0265/59, 0265/66
19.	Malom-éri hát,	0236/60
20.	Malom-éri dűlő I.	0236/58, 0236/56, 0236/57, 0236/55, 0236/60, 0229/12, 0236/59
21.	Malom-éri dűlő II.	0236/47, 0236/48
22.	Csanádpusztá	0214/10, 0213/3, 0213/19, 0214/5
23.	Csanádpusztá, Béke Tsz. juhászat	0171/24, 0171/10
24.	Csanádpusztá	0171/23, 0171/22, 0171/19, 0171/20, 0171/21, 0171/24
25.	Sós-éri csatorna	0125/20, 0125/19, 0125/21
26.	Beretváspusztá, Solti Á.G.	0130/21, 0136
27.	Beretváspusztá, Solti Á.G. II.	0137/2, 0147/3, 0142/3, 0146, 0145/2, 0144, 0138/7, 0138/5, 0138/9, 0138/6
28.	Beretváspusztá	0147/3
29.	Csanád-dűlő	0180/12, 0180/15, 0180/13, 0180/8, 0180/5, 0180/7, 0180/6
30.	Csanád-dűlő, Sós-éri csatorna	0171/29
31.	Nagy-szék	0123/10, 0123/9, 0123/7, 0123/8, 0123/6
32.	Nagy-szék, Szimilkó-tanya	0133/4, 0133/3, 0133/2, 0133/1, 0133/5, 0132/2, 0139, 0133/6
33.	Kincsepusztá, Állampusztá célgazdaság	0159/3, 0161
34.	Ugordáció I.	0266/4, 0248/2, 0248/8, 0248/6, 0266/3
35.	Keléd-dűlő észak (M8-51-TB11)	0265/48, 0265/47, 0265/49, 0265/55, 0265/52, 0265/51
40.	Csordakúti-dűlő	0265/73, 0265/76, 0265/74, 0265/72
41.	Ugordáció I. (M8-51-TB12)	0279/71, 0279/73, 0279/69, 0279/64, 0279/72, 0279/70, 0279/67, 0279/63

b) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.

c) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Dunavecse Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

(2) Országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értékei és területei

a) műemlék és telke (szabályozási terven (SZ-2) ábrázolt)

b) javasolt műemléki környezet (szabályozási terven (SZ-2) ábrázolt)

(3) Az a) szerintiekben építési munka a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

A b) szerintiekben építési munka a kulturális örökségvédelmi szakhatósági engedéllyel végezhető.

Helyi települési értékvédelem

⁴⁷**33.§(1)** Helyi értékvédelemben részesülnek az alábbiak:

- a) helyi védettségű épületek (szabályozási terven ábrázolt)
- b) helyi védettségű településszerkezet (szabályozási terven ábrázolt)

(2) -

(3) -

(4) -

(5) -

(6) -

(7) -

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

34.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

- a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint
- b) közlekedési védőterület országos közutak tengelyétől külterületen: 100-100m
- c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:
földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar , 20 -20 m
elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m
25 -30 kV 5 - 5m

d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7487 szerint

e) nagy és kisfeszültségű föld feletti vezetékek biztonsági övezetében tilos 4m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

35.§ (1) Dunavecse Város Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) tilalom
- b) útépitési és közművesítési hozzájárulás
- c) helyi közút céljára történő lejegyzés
- d) elővásárlási jog
- e) településrendezési kötelezések, amely helyrehozatali kötelezettség
- ⁴⁸f) beültetési kötelezettség

Tilalmak

(2) a) A tervezett beépítés feltárása érdekében az alábbi telkekre építési tilalom vonatkozik:

Rákóczi utca 1811/4 hrsz, Petőfi utca 1731 hrsz

b) Vízügyi érdekből a töltéstől mért 10-es sávban:

Duna utca 149 hrsz,

Lejtő utca 142, 143, 144, 145, 146 hrsz

c) vízügyi érdekből a töltéstől mért 110m-en belül pince, mélyalapozású létesítmény és anyaggödör nem létesíthető.

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

(3) A települési önkormányzat az útépitési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

(4) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási terv szerinti

(Köu-2) lehatárolt területek.

Elővásárlási jog

(4) Elővásárlási jogát az (Lk-3*) övezet telkeire határozza meg.

Helyrehozatali kötelezettség

(5) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

-szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat

-homlokzatkakolat 50%-nál nagyobb hiánya

-pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemezzel fedéssel való kipótlása

-közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

36. §(1) A rendelet alá tartozó terület felszín alatti vízvédelmi besorolása: „IV.” érzékeny terület.

A település északi része „A” fokozottan érzékeny, déli része „B” érzékeny terület.

(2) Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

37. §⁴⁹(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés

b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület

c) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

d) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

e) tanyatelek: külterület lakóházhoz tartozó telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része

f) hézagosan zárt sorú beépítés: az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítés közötti átmenetet képező, általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló beépítési mód

g) Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2012. július 1-jén álló építmények figyelembevételével.

h) Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Dunavecse Nagyközség helyi építési előírásairól szóló 2/1986.(X.2.) számú rendelet hatályát veszti.

Kovács Péter sk.
Polgármester

Kovács Éva sk.
Jegyző

⁴⁷ (2)-(7) bekezdéseket 6/2013.(III.28.) önkorm. rendelet 14.§(1)d) hatályon kívül helyezte 2013. ápr. 27.-ével

⁴⁸ 11/2009.(III.25.) rendelet 7.§-a iktatta be 2009. március 26-ai hatállyal

⁴⁹ g) -h) pontokat 6/2013.(III.28.) önkorm. rendelet 13.§-a iktatta be Hatályba lépésük ideje: 2013. ápr. 27.