

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2017. (IV. 19.) önkormányzati rendelete**

**Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló
12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § -ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban meghatározott államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1.§ A rendelet hatálya Dunavarsány Város közigazgatási területén belül, e rendelet 1. mellékletét képező „Dunavarsány Szabályozási Terve módosítása” tervlapokon, a Jelmagyarázat szerinti „Módosítással érintett területek határa” jellel körülhatárolt területekre terjed ki.

2.§ A R. 2. melléklet „Dunavarsány Szabályozási Terve”

- a) SZT-5 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-5/M1 jelű szelvénye,
- b) SZT-8 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-8/M1 jelű szelvénye,
- c) SZT-9 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-9/M1 jelű szelvénye,
- d) SZT-12 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-12/M1 jelű szelvénye,
- e) SZT-13 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-13/M1 jelű szelvénye,
- f) SZT-14 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-14/M1 jelű szelvénye,
- g) SZT-18 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-18/M1 jelű szelvénye,
- h) SZT-19 szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklet SZT-19/M1 jelű szelvénye

lép.

3.§ A R. 23.§ (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő pont lép:

„b) a hobbi állattartást és ló tartást megengedő különleges építési övezetek és övezetek (Kre, Kmü, Kbn-sp, Kbn-la) 2.000 m²-nél nagyobb telkein,”

4.§ A R. 23.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő pont lép:

„b) a természetes és természet szerű vízfelület, bányató partvonalától legalább 50 m, amennyiben az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.”

5.§ A R. 46.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert minimum értéke 4,0 m.”

6.§ A R. 49.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

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

7.§ A R. 64.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) A **Kreho-2** jelű építési övezet a Varsány Tópark horgászto menti, horgászat céljára szolgáló különleges rekreációs horgász terület építési övezete, ahol az egyedi előírások a következők:*

- a) Az építési övezetben elhelyezhetők:
- aa) a horgászást, az üdülést és az idegenforgalmat kiszolgáló épületek, szállásférőhelyet tartalmazó épületek és közösségi használatú építmények (játsszótér, tornapálya, közös használatú illemhely),
 - ab) vendéglátó épület,
 - ac) a terület fenntartásához szükséges épület.
- b) Az építési övezetben nem helyezhető el:
- ba) haszonállattartó és állattartással kapcsolatos épület, építmény,
 - bb) gazdasági, ipari épület.
- c) Épületek létesítésének feltétele a területen a szennyvízcsatorna hálózatra való csatlakozás, ill. ennek megvalósulásáig a szakhatóságok által előírt zárt szennyvízgyűjtő rendszer megvalósítása és az arra történő csatlakozás.
- d) A tájkép- és a természetvédelem érdekében:
- da) a zöldfelületek rendezése, a fásítások során kizárólag őshonos és termőhely-honos fa és cserjefajok alkalmazhatók, az inváziós növényfajok terjedését irtással meg kell akadályozni, a meglévő tájidegen növények eltávolítása esetén azokat őshonos és termőhely-honos növényekkel pótolni kell,
 - db) a meglévő őshonos növényzet terjedését és térnyerését a vízpartok mentén és az övezet területén is biztosítani kell.”

8.§ A R. 79.§ (2)-(4) bekezdései helyébe az alábbi bekezdések lépnek:

„(2) A zöldterületek **Zkp** és **Zkk** jelű közpark és közkert övezeteiben elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(3) A **Zkp** jelű övezetben

- a) minimális telekméret legalább 3000 m²,
- b) a megengedett legnagyobb beépítettség 3%,
- c) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 70%,
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

(4) A **Zkk** jelű övezetben

- a) a megengedett legnagyobb beépítettség 2%,
- b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 65%,
- c) a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.”

9.§ A R. 87.§ (2) bekezdése d) pontja helyébe az alábbi pont lép:

„d) fás mezőgazdasági övezet (**Má-f, Má-f-la**),”

10.§ A R. 62. alcíme és a 91.§ helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

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

91.§ (1) Az **Má-f** és **Má-f-la** jelű általános fás mezőgazdasági övezetekben

- a) a 3.000 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem lehet;
- b) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén a 3.000 m²-t meghaladó területnagyságú földrészleten, egyéb művelési ág esetén 6000 m² terület felett 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el mezőgazdasági és - legalább részleges közműellátás esetén - lakó funkciójú épületek, valamint terepszint alatti építmény (pince) úgy, hogy a lakó funkciójú épület legfeljebb a beépíthetőség felén létesülhet;
- c) a lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két szolgálati lakás létesíthető;
- d) a lakóépület épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(2) Az övezetben a megengedhető épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(3) Az **Má-f-la** jelű általános mezőgazdasági terület fás övezet területén a terület erdős jellege megtartandó, a faállomány min. 70%-os megtartásával.

(4) Az **Má-f** és **Má-f-la** jelű általános mezőgazdasági terület fás övezeteinek területén a 2. mellékletben területileg lehatárolt övezetekben az 1. melléklet 11. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni.”

11.§ A R. 64. alcíme helyébe az alábbiak lépnek:

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

12.§ A R. 93.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(3) A **V*-t** jelű övezet (földhivatali besorolás bányató), a Településszerkezeti Terv szerinti felhasználásig az SZT-n távlati felhasználású területként lehatárolt területek vízfelülettel borított része, ahol a terület távlati beépítésre nem szánt területhasználat biztosítás érdekében – építmény nem helyezhető el.”

13.§ (1) A R. 94.§ (4)-(5) bekezdései helyébe az alábbi bekezdések lépnek:

„(4) A **V*-4** jelű vízfelület övezetben legfeljebb 2 % beépítettséggel, a tó körbejárhatóságának egyéb módon történő biztosításával a parti rézsű felső élétől legfeljebb 20 m-re a vízfelületre benyúlóan vízi-állás, horgász- és napozóstég, illetve lakóépület, terasz létesíthető.

(5) A **V*** jelű övezetű tavakba csapadékvíz nem vezethető be.

(6) A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére, a vízfelületek és a víztömeg jó állapotban levő fenntartására.”

14.§ A R. 66. alcíme helyébe az alábbiak lépnek:

„66. Különleges beépítésre nem szánt területek (Kbn jelű területek: Kbn-re, Kbn-sp, Kbn-fhsz, Kbn-ho, Kbn-te, Kbn-ez, Kbn-t, Kbn-la)

15.§ A R. 96.§ (1) bekezdés az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) a **Kbn-la** jelű övezet lakófunkció elhelyezését megengedő különleges beépítésre nem szánt terület, ahol a lakó funkcióhoz kapcsolódó rekreációs, sportolási vagy egyéb pihenést, szabadidő-eltöltést szolgáló épületek, valamint mindezek fenntartását biztosító kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.”

16.§ A R. 96.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdések lépnek:

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

a) telkenként legfeljebb két lakóépület létesíthető,

b) a lakó rendeltetéshez kapcsolódó haszonállattartó épületek/építmények/melléképítmények (mezőgazdasági géptároló, lóistálló, stb.) a parti rézsű felső élétől mért, legalább 25 m védőterület, illetve a szomszédos területeken elhelyezett funkciók – lakó-, üdülő, intézményépületek – tekintetében előírt védőtávolságok biztosítása mellett elhelyezhetők. Trágyatároló csak vízzáróan kivitelezett zárt kialakítással létesíthető;

c) a vízfelületet övező geodéziailag bemért parti rézsű felső élétől számított 4 m szélességű területsáv szabadon hagyandó, mely területsáv magában foglalja a tó körüljárhatóságát és fenntartását biztosító 3 m széles parti sávot, de a tóparton a vízfelületre benyúlóan lakóépülethez csatlakozó stég is elhelyezhető a tó körüljárhatóságának biztosítása mellett;

d) a tó körüljárhatóságát biztosító parti sávon kívüli rézsű és parti sávhoz kapcsolódóan a tó környezetét fásított zöldfelületként kell kialakítani, törekedve a tópart humanizálására és természetközeli kialakítására (pl. a parti rézsűk hajlásszögének csökkentésére, az egyes partszakaszok vonalvezetése megtörésére nádasokkal, jellemzően a vízpartokon honos növényzettel való tagolással);

e) a tóparton horgász- és napozóstég elhelyezhetők, fedett horgászstég azonban legfeljebb 6 m² alapterülettel létesíthető;

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

17. § A R. 1. melléklet 4. pontjában lévő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

„4. Településközpont vegyes terület

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
		kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Vt-K	SZ	K	-	30	1,5	40	40	3,0	K
Vt-SZ-1	SZ	800	18	10	0,5	10	70	3,5	5,5
Vt-SZ-2	SZ	800	20	30	1,0	40	40	3,5	7,5
Vt-SZ-3	SZ	3000	-	25	1,0	35	50	4,5	7,5
Vt-SZ-4	SZ	1000	-	25	1,0	35	20	4,5	12,5
Vt-SZ-5	SZ	1000	-	60	2,4	70	20	4,5	12,5
Vt-SZ-6	SZ	1000	20	40	1,4	50	30	4,5	10,0
Vt-SZ-7	SZ	550	16	40	1,0	40	30	3,0	7,5
Vt-SZ-8	SZ	1000	18	40	1,0	40	30	3,0	7,5
Vt-SZ-9	SZ	1000	18	20	0,6	20	50	3,0	7,5
Vt-SZ-10	SZ	800	18	40	1,0	40	30	4,5	7,5
Vt-SZ-11	SZ	1000	18	40	1,4	50	30	4,5	10,0
Vt-O-1	O	800	16	40	1,4	50	30	3,5	7,5
Vt-O-2	O	550	16	50**	0,8	50	10	3,5	7,5
Vt-Z-1	Z	800	16	40/saroktelken 65	1,6	50/saroktelken 75	20	3,5	10,0
Vt-Z-2	Z	1500	30	30	1,6	40	20	4,5	12,5
Vt-SZ-K	SZ	600	-	30	1,4	40	40	3,0	K

K - kialakult, SZ - szabadonálló beépítés, O – oldalhatáron álló beépítés, Z - zártosuló beépítés

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképületeket

** : Kizárólag lakó funkció elhelyezése esetén az építési telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke: 30%”

18.§ A R. 1. melléklet 9. pontjában lévő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

„9. Különleges beépítésre szánt terület

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
		kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legkisebb	legkisebb*	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Kel-O-1	O	500	12	20	0,4	20	70	3,0	4,5
Kre-O-1	O	280	12	20	0,4	20	70	3,0	4,5
Kre-O-2	O	600	14	20	0,2	30	60	2,5	4,5
Kre-SZ-1	SZ	600	-	30	1,4	40	40	3,5	7,5
Kre-SZ-2	SZ	1200	25	15	0,4	15	75	2,5	6,5

Kre-SZ-3	SZ	450	15	30	0,6	30	50	4,0	6,0
Kre-SZ-4	SZ	15000	50	30	1,0	40	40	3,5	10,0
Kreho-1	SZ	25000	-	5	0,2	6	85	egyedi előírás szerint	
Kreho-2	SZ	25000	-	10	0,2	6	80	-	4,5
Kre-sp-SZ**	SZ	1000	40	40	1,6	45	40	3,5	12,5
Kho-SZ-1	SZ	10000	40	30	1,0	40	40	3,5	10,0
Kki	SZ	K	-	40	1,0	40	40	3,0	6,0
Kb	SZ	K	K	10	0,4	20	40, a vízfelület beszámítható	3,0	technológiai igény szerint
Ksp-SZ-1	SZ	5000	40	20	0,6	30	40	4,0	12,5
Kok-sp	SZ	2000	30	20	0,4	30	40	2,5	7,5
Kfhk	SZ	K, nem osztható	K	20	-	-	40	technológiai igény szerint	technológiai igény szerint
Kmü	SZ	5000	40	30	1,5	40	40	3,5	technológiai igény szerint
Kv-1	SZ	2000	30	30	1,0	40	50	3,0	10,0/ illetve technológiai igény szerint

SZ - szabadonálló beépítés, O – oldalhatáron álló beépítés, K - kialakult

Kre-sp-SZ ** - Az építési övezetben strand létesítése a szennyvíztisztító rekonstrukciója eredményeképpen a szükséges mértékben lecsökkent bűzhatás esetén megengedett.

Az épület megengedett legkisebb épületmagassága* - kivéve a melléképületeket”

19.§ A R. 1. melléklet 11. pontjában lévő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

„11. Általános mezőgazdasági területek

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet						A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb			kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	beépítettségének mértéke	bruttó szinterületi mutatója	beépítettségének mértéke a terepszint alatt		
		m ²	m	%	m ² /m ²	%		
Má	SZ	3000	20	3	-	3	-	4,5*
Má-l	SZ	20000	-	3	-	3	-	4,5*
Má-ú	SZ	10000	-	3	-	3	-	4,5*
Má-f	SZ	3000	-	3	-	3	-	4,5*-
Má-f-la	SZ	6000	60	3	0,1	5	80**	7,5
Me	-	-	-	-	-	-	-	-

4,5* - mezőgazdasági technológiai igény esetén ettől eltérő lehet”

80** - a meglévő faállomány 70%-os megtartása mellett

20. § A R. 1. melléklet 12. pontjában lévő táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

„12. Különleges beépítésre nem szánt terület

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	Az építési telek						Az épület megengedett	
		kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szint-területi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Kbn-re	SZ	2000	-	3	0,03	3	65	2,5	3,5
Kbn-la	SZ	10000	-	10	0,1	15	65	2,5	7,5
Kbn-sp-L	SZ	10000	70	5	0,06	15	40	3,0	9,0
Kbn-sp-1	SZ	8000	40	5	0,06	15	40	3,0	6,0 (12,0*)
Kbn-sp-2	SZ	5000	-	5	0,06	15	40	3,0	7,5
Kbn-fhsz	SZ	-	-	2, de max.16m ²	-	-	-	2,5	3,0
Kbn-ho	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kbn-te	SZ	10000	70	2	0,04	15	40	2,5	6,0
Kbn-ez-1	-	-	-	-	-	-	100	-	-
Kbn-ez-2	SZ	300	-	3	0,03	3	60	2,5	5,5
Kbn-t	SZ	-	-	1	0,01	-	-	2,5	4,5

12,0* - vízi csúszda épületmagassága”

21. § (1) E rendelet jóváhagyását követő 30. nap után, 2017. május 19. napján lép hatályba.

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

Gergőné Varga Tünde
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:

A rendelet 2017. április 19. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.


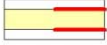
dr. Szilágyi Ákos
jegyző

DUNAVARSÁNY VÁROS




Szabályozási Terve - Módosítás

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK




	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Az általános előírásoktól eltérő építési hely
	Kötelező megszüntető jel
	Országos és településszerkezeti jelentőségű út
	Kiszolgáló út
	Vasúti terület
	Telken belüli zöldfelület
	Erdő övezet
	Közpark, közkert övezet
	Park & Ride parkoló, Kiss & Ride parkoló, Buszforduló
	Távlati felhasználás terület a Településszerkezeti Terv szerint

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS ELEMEEK



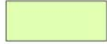



	Javasolt telekhatár
	Javasolt telken belüli fásítás
	Javasolt kikötő

VÉDELEM, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK





Örökségvédelem

	Régészeti érdekű terület határa
	Régészeti lelőhely határa
	Helyi jelentőségű védett érték



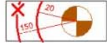
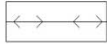





Talaj- és vízvédelem

	Vízbázis belső védőterület
	Vízbázis külső védőterület
	Hidrogeológiai védőidom "A" zóna határa
	Hidrogeológiai védőidom "B" zóna határa
	Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület határa
	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa

Egyéb korlátozó tényezők

	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Bányatelek határa
	Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
	Felszíni víz parti sávja

Közművek korlátozásai

	Szennyvíztisztító
	Szennyvízáttemelő és védőtávolságai (20m és 150m)
	Vákuumgépház és védőtávolságai (20m és 150m)
	Villamosenergia átviteli hálózat
	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
	Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
	Kőolajvezeték
	Termékvezeték
	Hírközlési vezeték

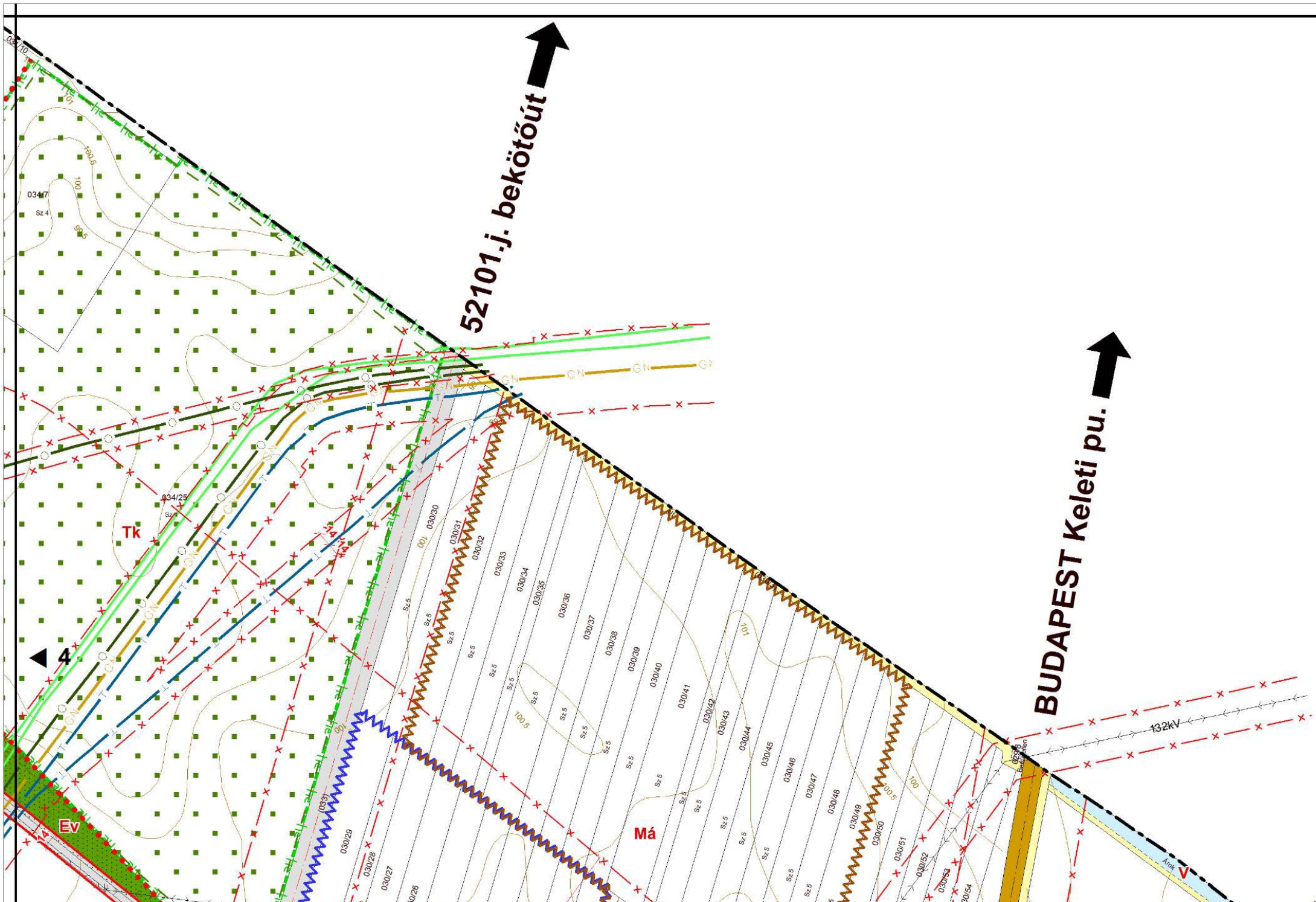
TÁJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOGSZABÁLYBAN SZABÁLYOZOTT ELEMEEK

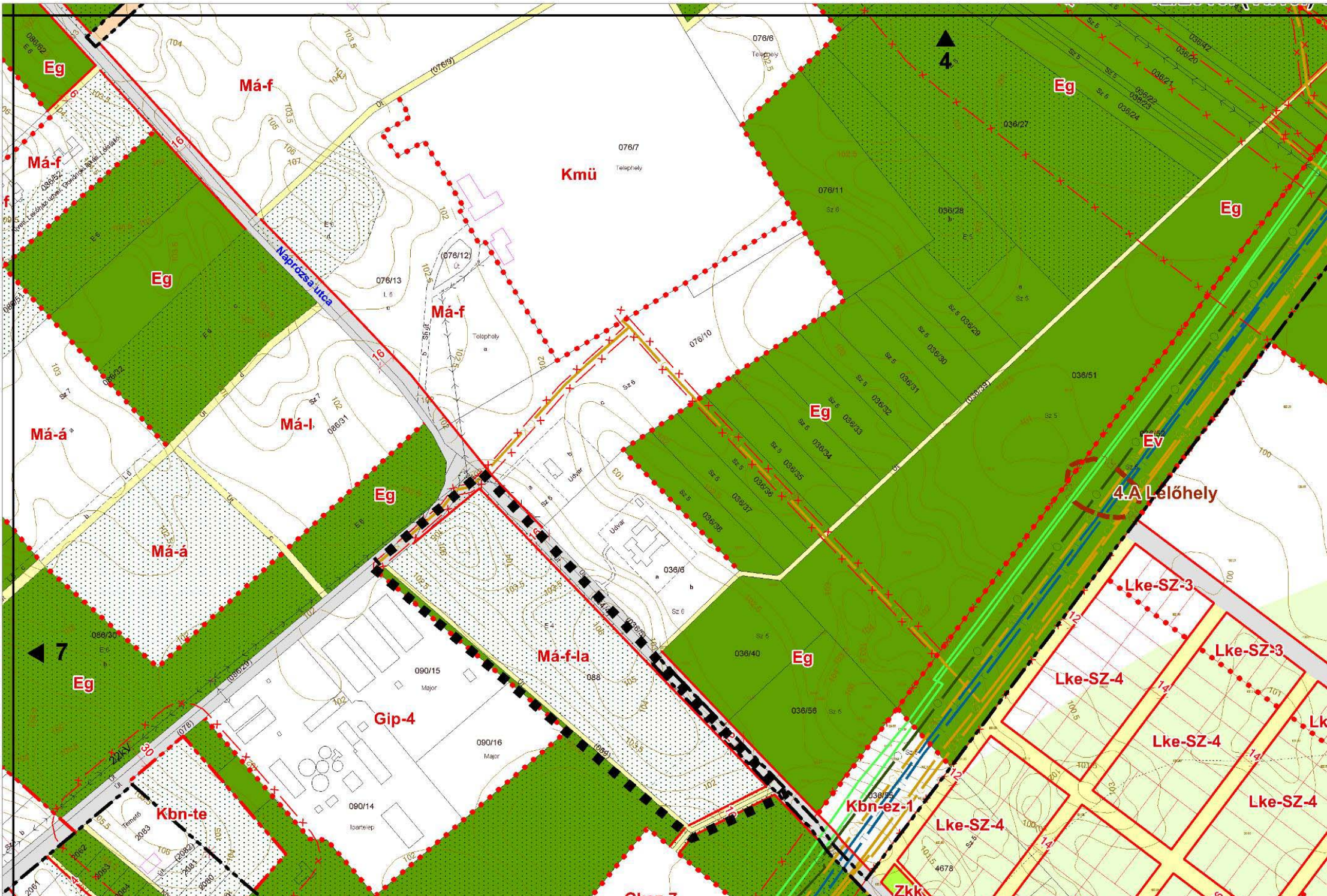
	Magánút
---	---------

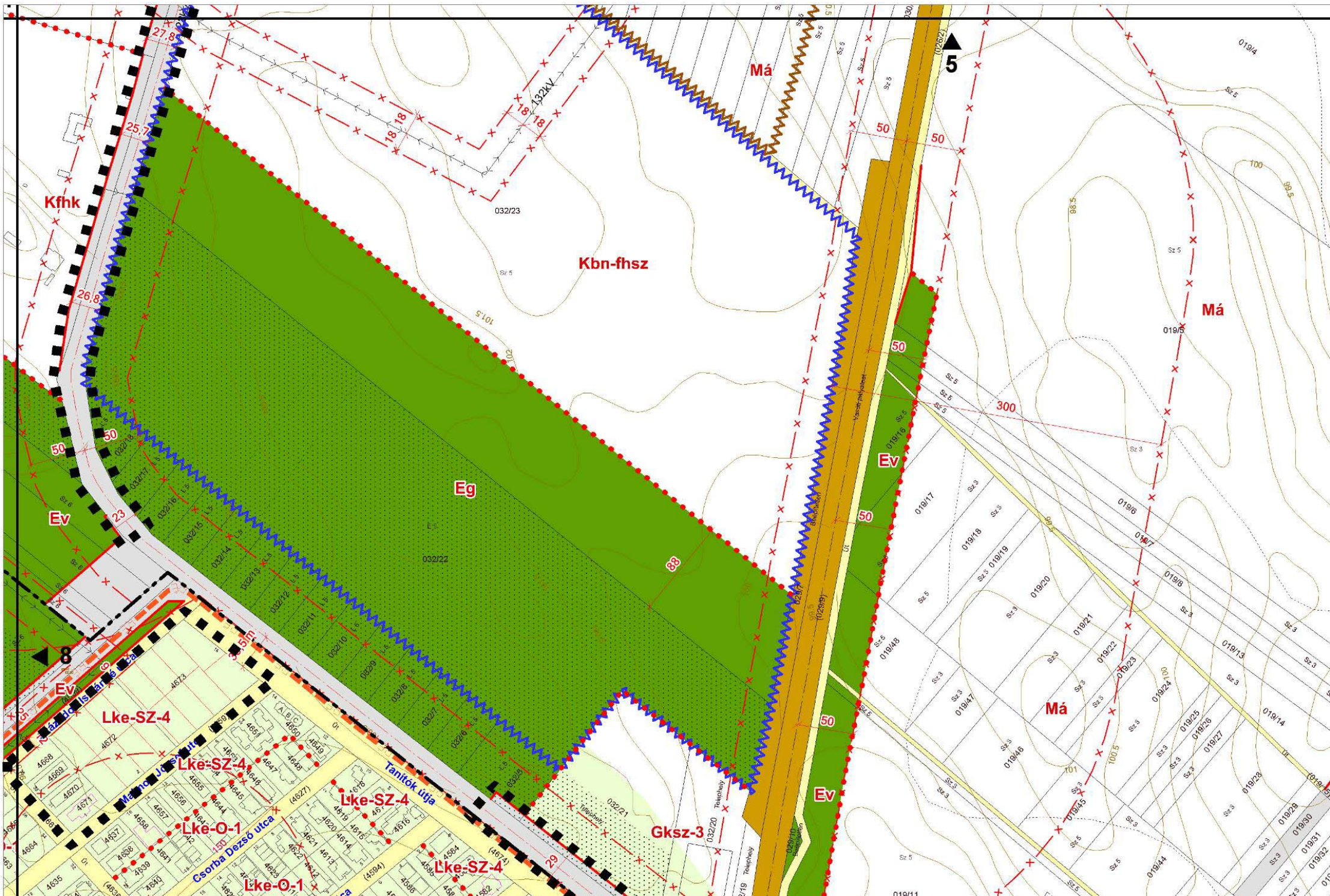
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Településhatár
	Belterület határ
	Belterület határ
	Telekhatár
	Földhivatali terület
	Geodéziai pont
	Épület a beépített területen
	Rétegvonal
	Bemérés
	Bányatelek

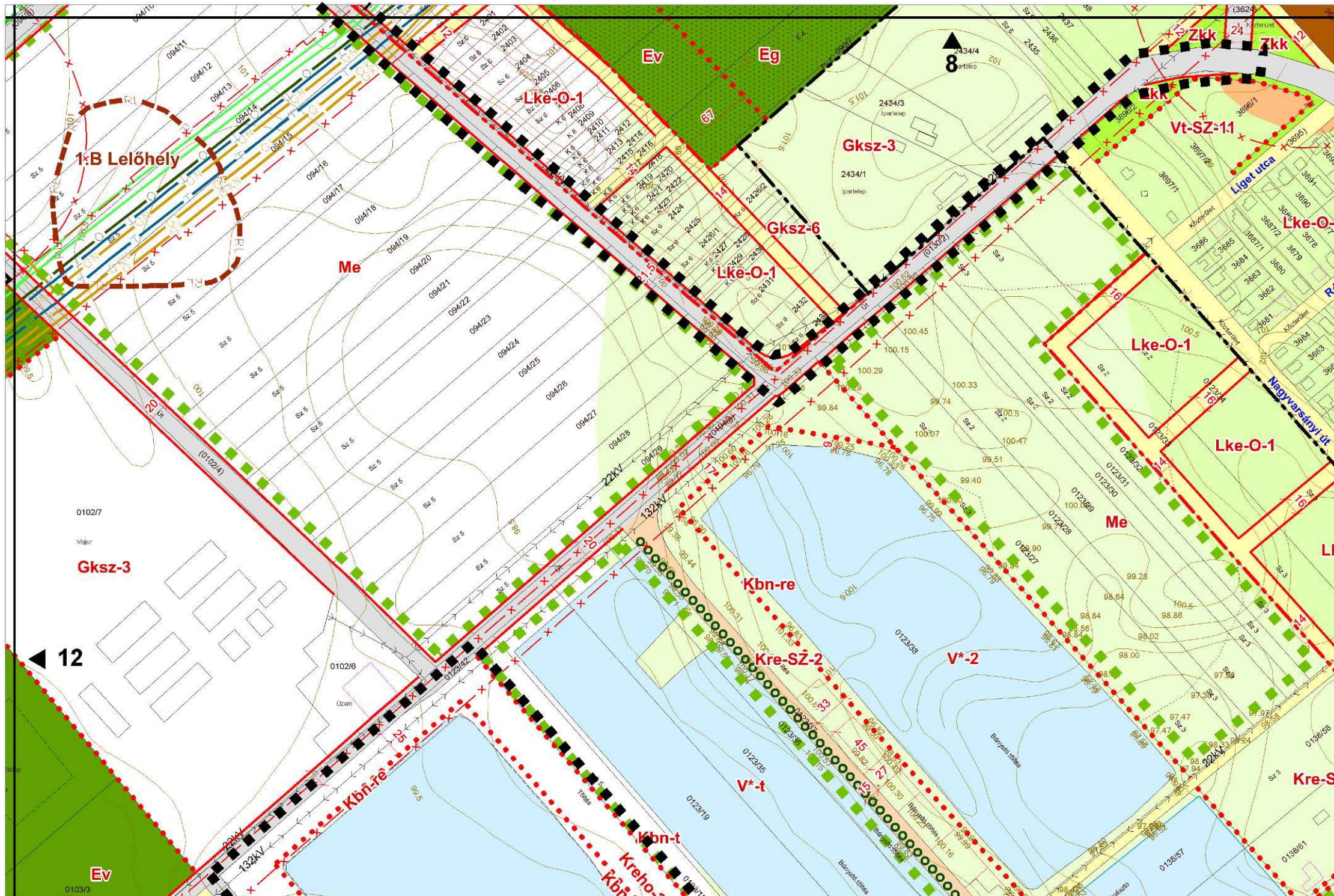
	Módosított terület
---	--------------------











1:B Lelőhely

Lke-O-1

Me

Gksz-3

Gksz-6

Lke-O-1

Lke-O-1

Lke-O-1

01027

Major

Gksz-3

12

0102/6

Lézem

Kbn-re

Kre-SZ-2

V*-2

V*-t

Kbn-t

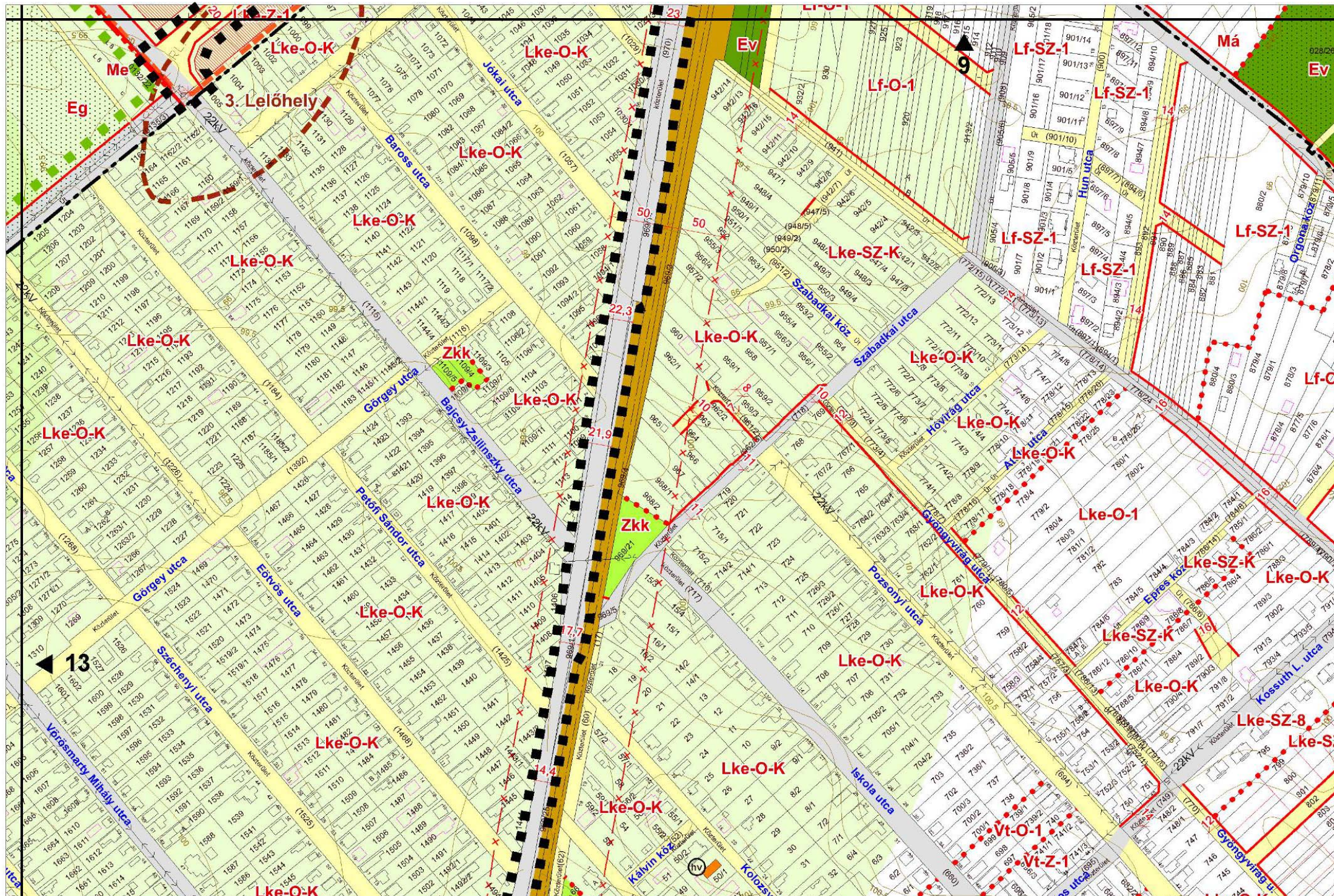
Kre-SZ-2

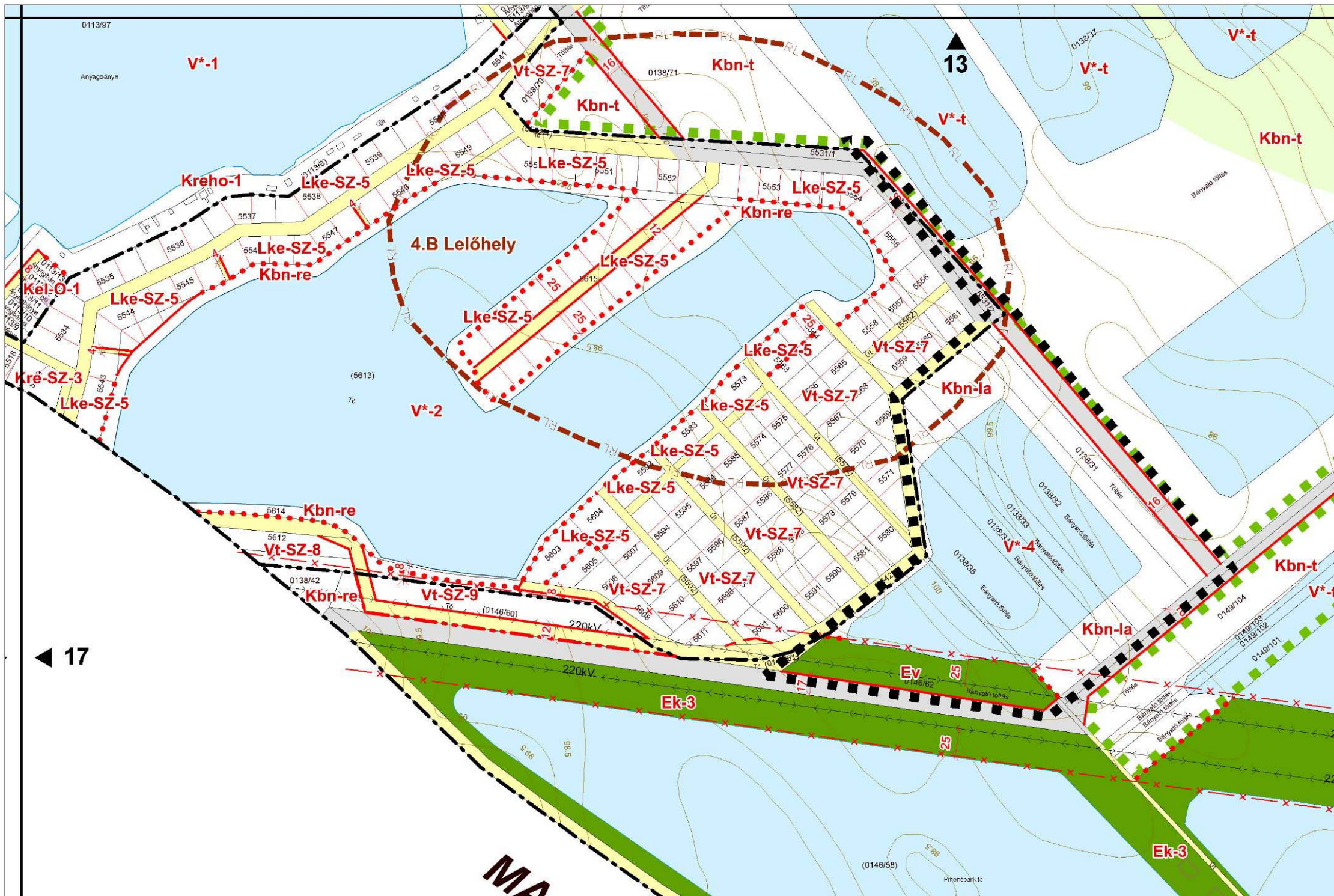
Kbn-t

Kre-SZ-2

Ev

0103/3





0113/97

Anyagbánya

V*-1

V*-t

13

V*-t

Kbn-t

Kbn-t

Kbn-t

V*-t

Kreho-1

Lke-SZ-5

Lke-SZ-5

Lke-SZ-5

Lke-SZ-5

Kbn-re

4.B Lelőhely

Lke-SZ-5

Lke-SZ-5

Kbn-re

Lke-SZ-5

Lke-SZ-5

Lke-SZ-5

Vt-SZ-7

Vt-SZ-7

Kbn-la

Kre-SZ-3

Lke-SZ-5

V*-2

Lke-SZ-5

Lke-SZ-5

Vt-SZ-7

Vt-SZ-7

Kbn-la

Kbn-re

Vt-SZ-8

Lke-SZ-5

Vt-SZ-7

Vt-SZ-7

Kbn-re

Vt-SZ-9

Vt-SZ-7

Vt-SZ-7

Kbn-la

Kbn-t

V*-t

220kV

220kV

Ek-3

Ev

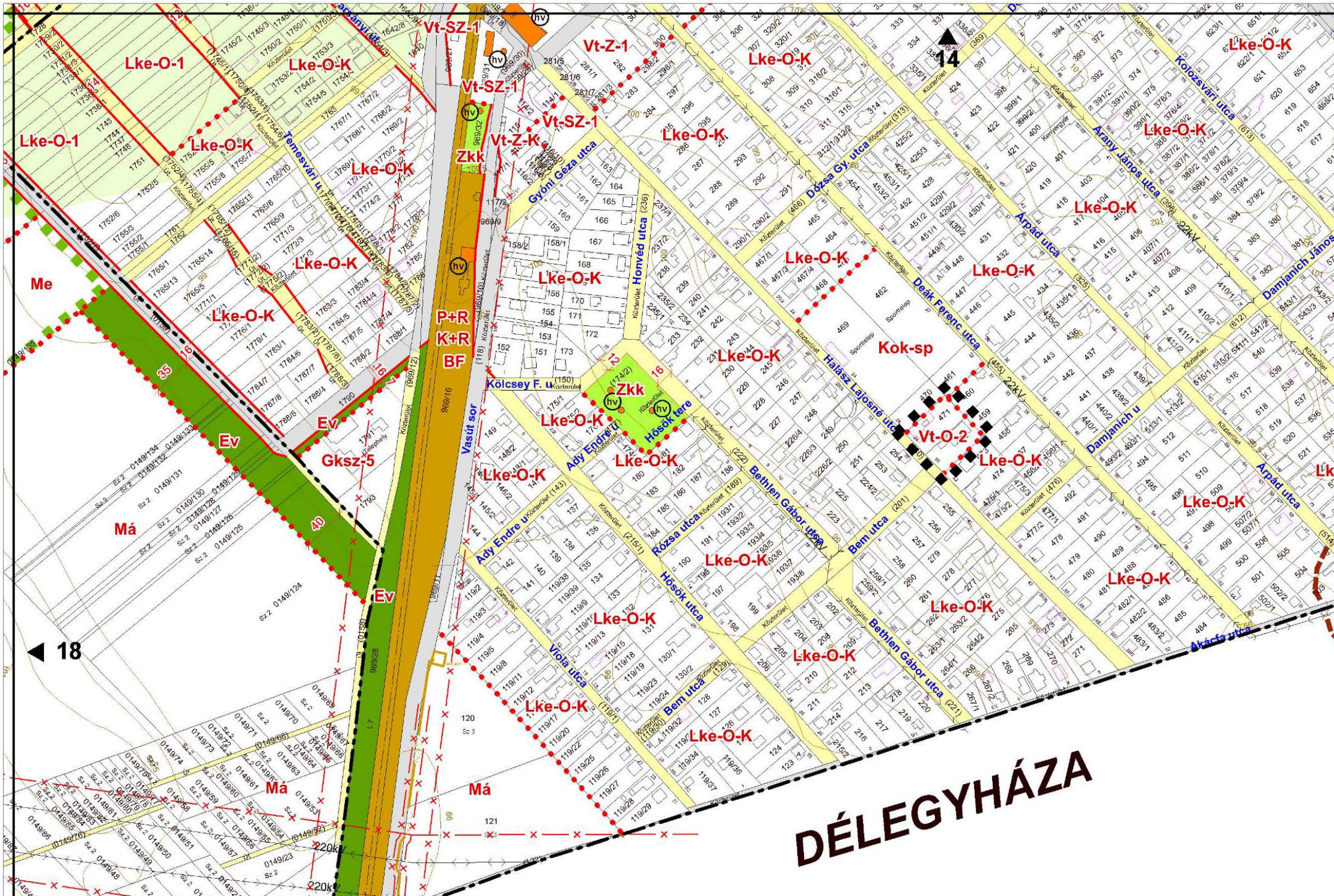
Ek-3

17

MA

(0146/58)

Pihenőpark



DÉLEGYHÁZA

DUNAVARSÁNY VÁROS

Szabályozási Terve - Módosítás

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Az általános előírásoktól eltérő építési hely
- Kötelező megszüntető jel
- Országos és településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út
- Vasúti terület
- Telken belüli zöldfelület
- Erdő övezet
- Közpark, közkert övezet
- Park & Ride parkoló, Kiss & Ride parkoló, Buszforduló
- Távlati felhasználású terület a Településszerkezeti Terv szerint

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt telekhatár
- Javasolt telken belül fásítás
- Javasolt kikötő

VEDELEM, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

- Örökségvédelem**
- Régészeti érdekű terület határa
 - Régészeti lelőhely határa
 - Helyi jelentőségű védett érték
- Táj- és természetvédelem**
- Natura 2000 terület
 - Éx-lego védett üszőlő határa
 - Országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó
 - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
 - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
 - Védett fásor

Táj- és vízvédelem

- Vízbázis belső védőterület
 - Vízbázis külső védőterület
 - Hidrogeológiai védőidom "A" zóna határa
 - Hidrogeológiai védőidom "B" zóna határa
 - Behívással mérsékelt veszélyeztetett terület határa
 - Behívással közepesen veszélyeztetett terület határa
- Egyéb korlátozó tényezők:**
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
 - Bányatelek határa
 - Ásványi nyersanyag tekintetében megkötött terület határa
 - Felszíni víz partí sávja

Közművek korlátozásai

- Szennyvíztisztító
- Szennyvíztároló és védőtávolságai (20m és 150m)
- Vákuumpégház és védőtávolságai (20m és 150m)
- Villamosenergia átviteli hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Köbölvezeték
- Termékvezeték
- Hírközlési vezeték

TÁJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOGSZABÁLYBAN SZÁVÁLYOZOTT ELEMEK

- Magánút
- Vízfelület, kavicsbánya tavak, földhivatali, illetve nem bányászati határvonalal
- Az Országos Erdő Adattár szerinti erdő
- Védelemre javasolt fásor

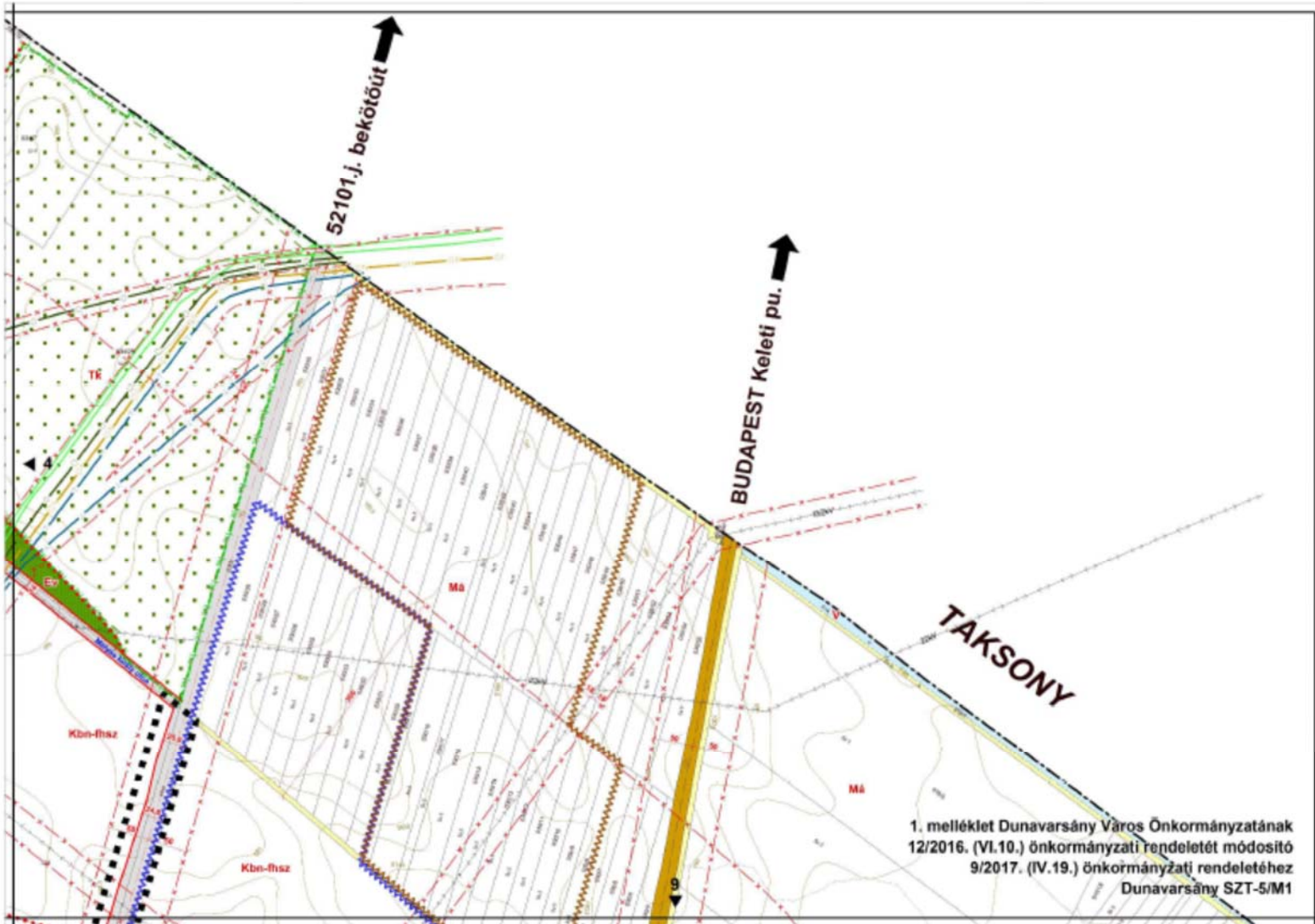
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Településhatár
 - Belterület határ - meglévő
 - Belterület határ - tervezett, javasolt
 - Telekhatár
 - Földhivatali térképen szereplő épület
 - Geodéziailag nem bányászati, légifelvételi alapján felrajzolt épület a beépítési mód és hely csak tájékoztató jellegű
 - Rétegvonal magassági értékkel (nem geodéziailag bányászati alapú, tájékoztató adatok, a volt bányászati területén nem érvényesek)
- Módosítással érintett területek határa

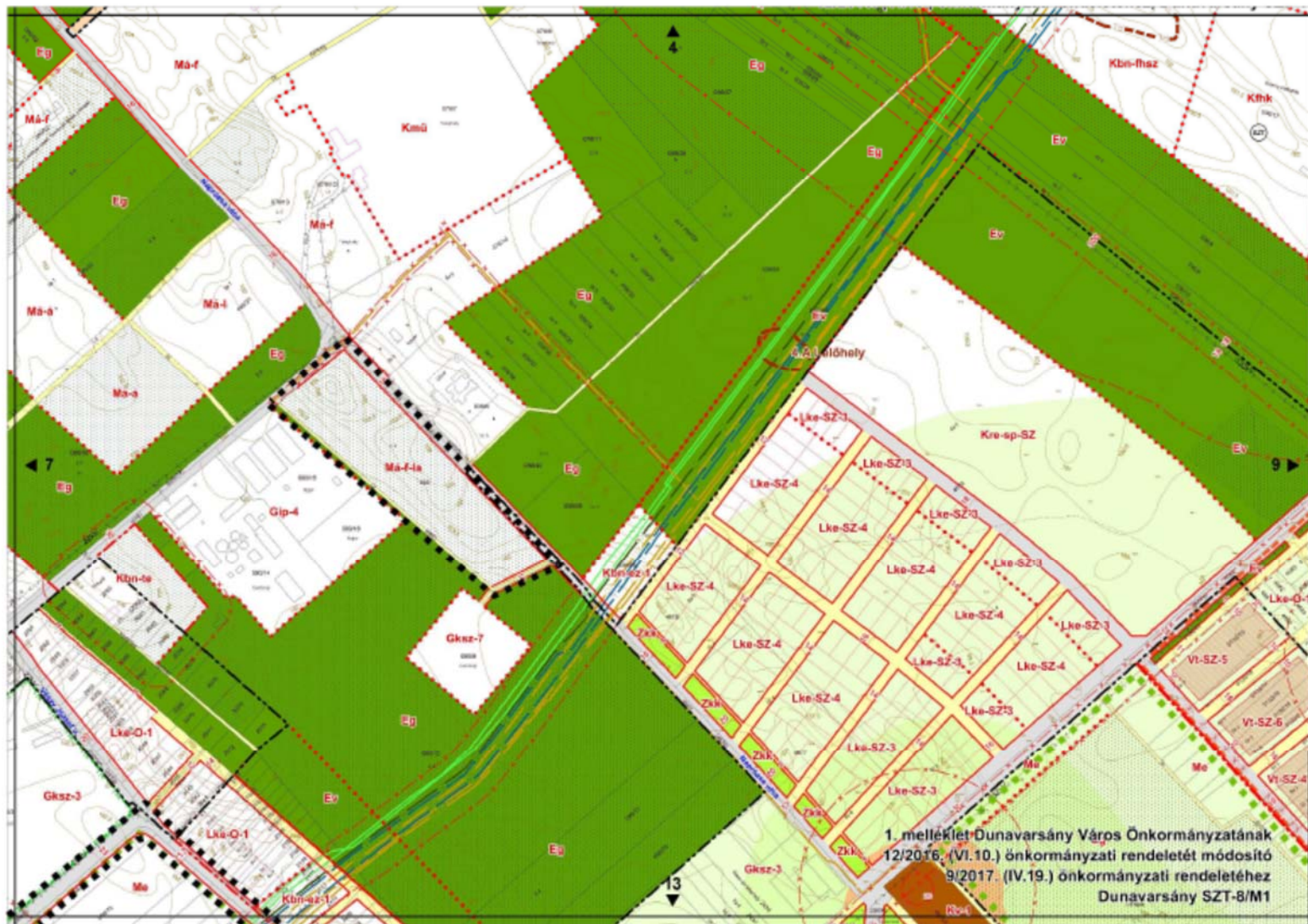
1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletét módosító 9/2017. (IV.19.) önkormányzati rendelethez

<p>TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT. Soltész 1111. DEKÁCSY, 6702 SZÉKES U. 19/B/5, TEL: 4742 480-2010, 480-4200 E-MAIL: urbanitas@urbanitas.hu</p>	<p>Név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p> <p>Megnevezés: Dunavarsány Város Helyi Önkormányzatok Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítása</p> <p>Előrejelzés: DUNAVARSÁNY SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA</p> <p>Információk: Készítette: Urbanitas Kft. Készítette: Urbanitas Kft. Készítette: Urbanitas Kft. </p>	<p>Név: DUNAVARSÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p> <p>Megnevezés: Dunavarsány Város Helyi Önkormányzatok Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítása</p> <p>Előrejelzés: DUNAVARSÁNY SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA</p> <p>Információk: Készítette: Urbanitas Kft. Készítette: Urbanitas Kft. Készítette: Urbanitas Kft. </p>
	<p>Leírás: 1 : 4000</p> <p>Dátum: 2017. április</p>	<p>Leírás: 1 : 4000</p> <p>Dátum: 2017. április</p>

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

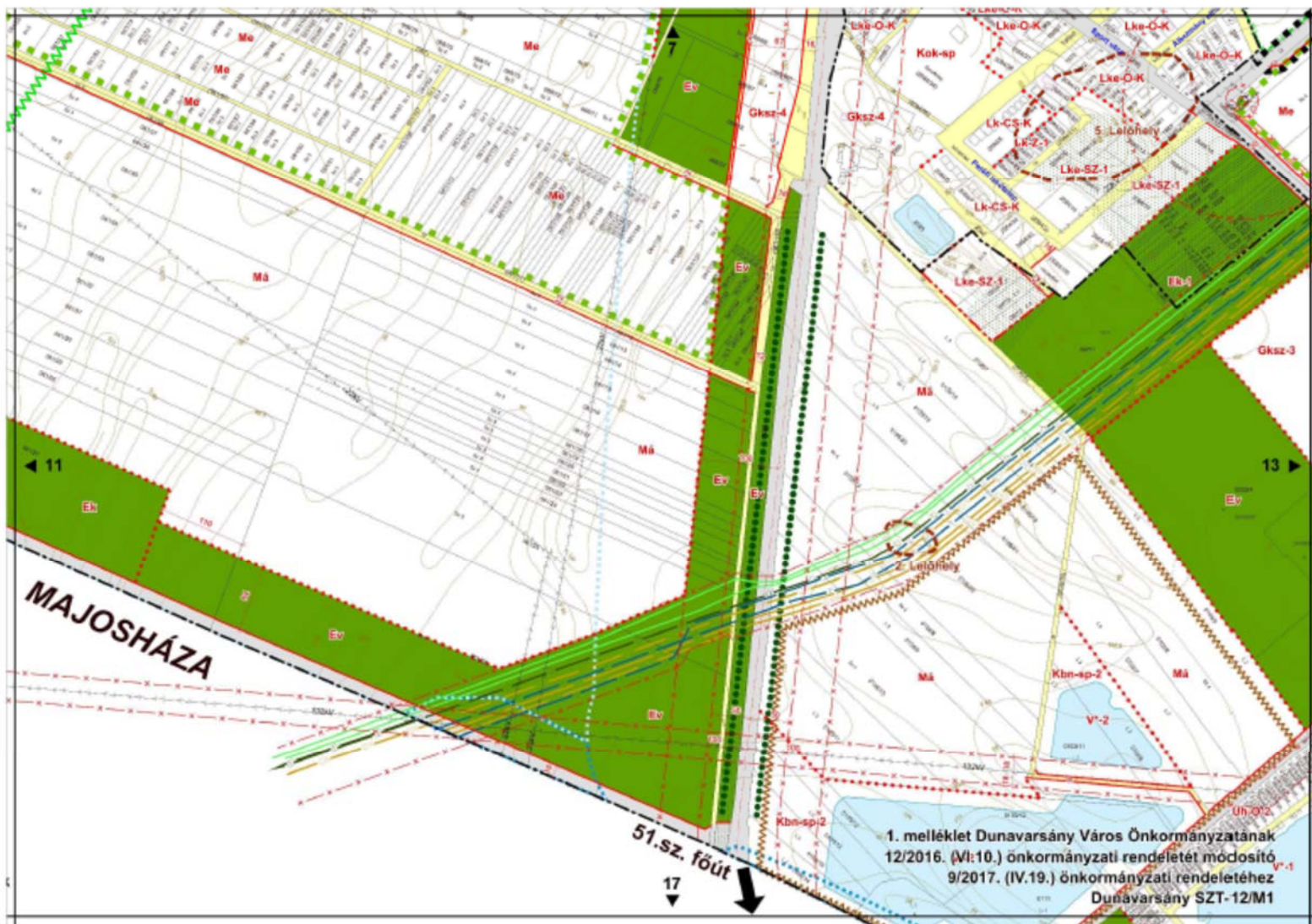


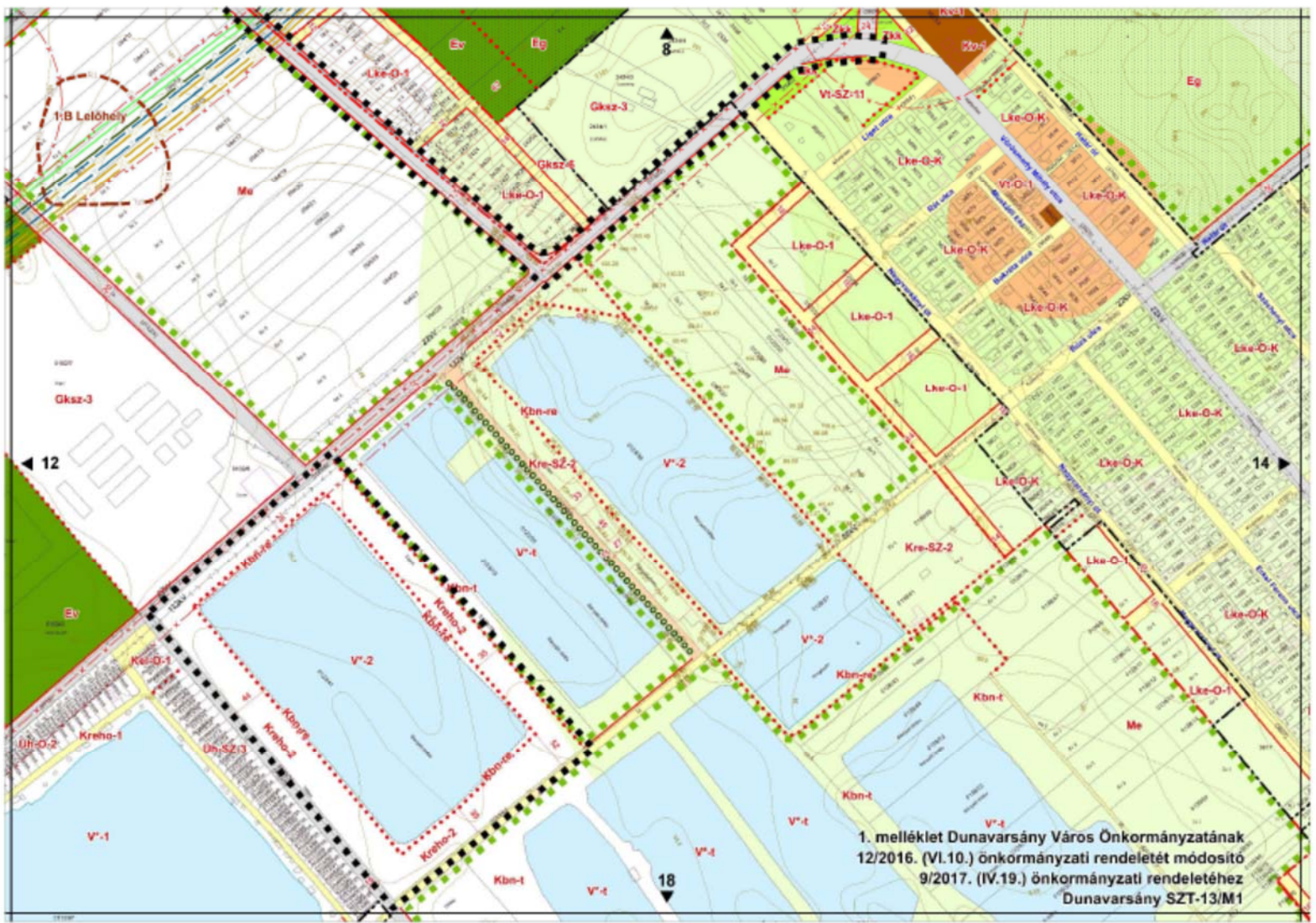
1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletét módosító
9/2017. (IV.19.) önkormányzati rendelethez
Dunavarsány SZT-5/M1



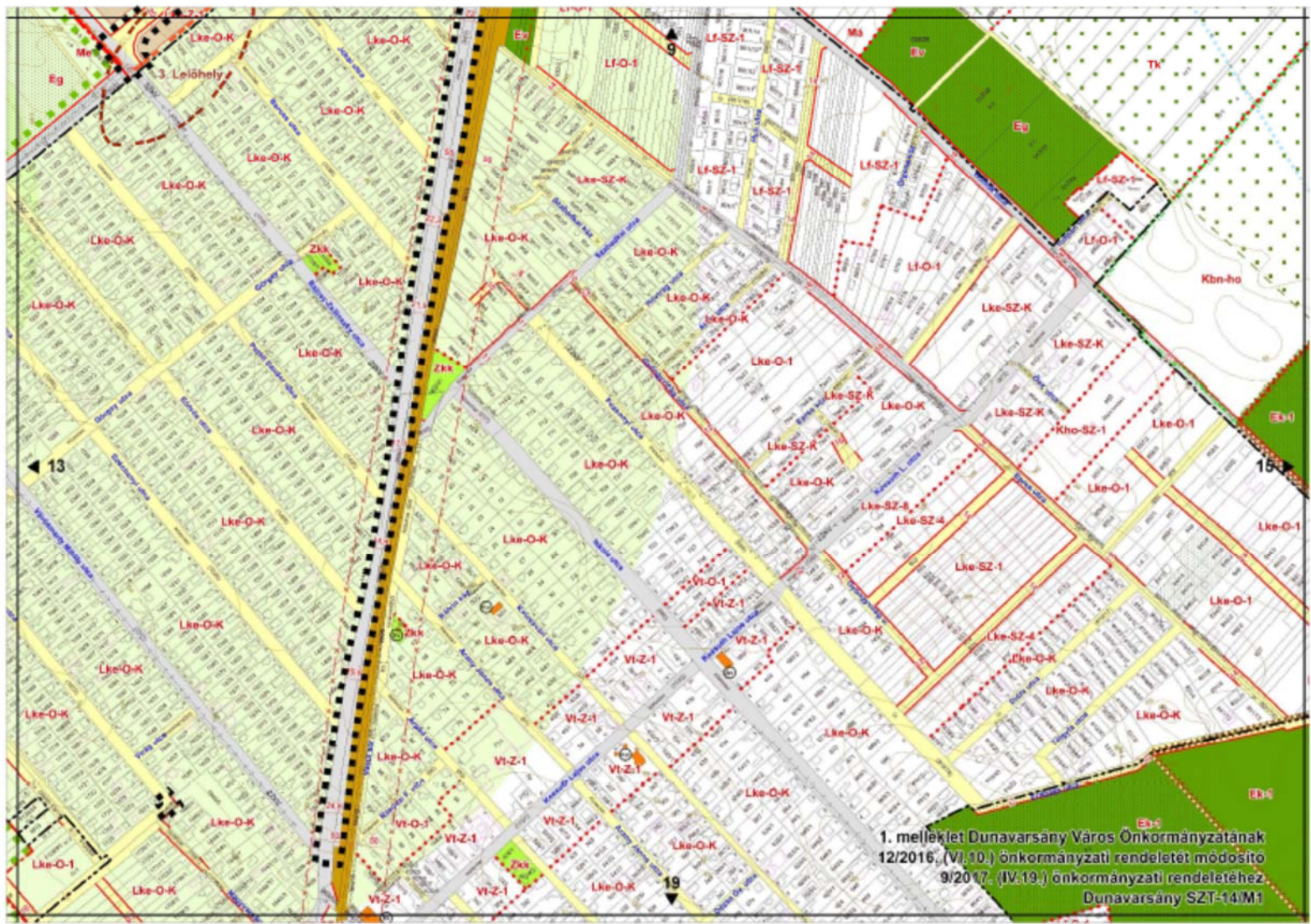


1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletét módosító
 9/2017. (IV.19.) önkormányzati rendelethez
 Dunavarsány SZT-9/M1

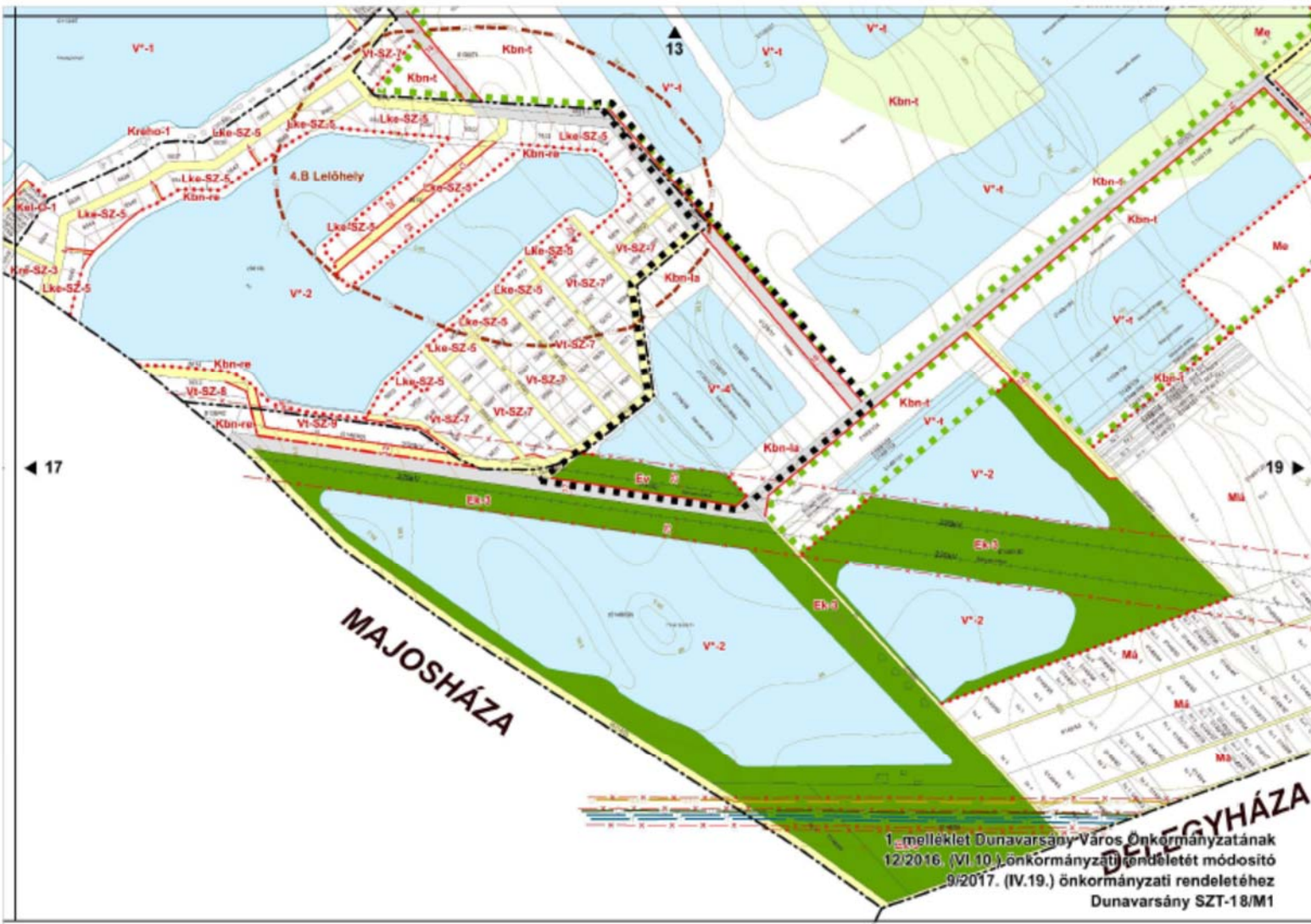




1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletét módosító
9/2017. (IV.19.) önkormányzati rendelethez
Dunavarsány SZT-13/M1



1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletét módosító
9/2017. (IV.19.) önkormányzati rendelethez.
Dunavarsány SZT-14/M1



1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletét módosító
 9/2017. (IV.19.) önkormányzati rendelethez
 Dunavarsány SZT-18/M1



1. melléklet Dunavarsány Város Önkormányzatának
 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletét módosító
 9/2017. (IV.19.) önkormányzati rendelethez
 Dunavarsány SZT-19/M1