

**Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
22/2017. (XII. 12.) 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, 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 R. 1.§ (2) bekezdés b) pontjában a 2. melléklet „Dunavarsány Szabályozási Terve” (a továbbiakban SZT)

ba) pontjában az SZT-0/b tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-0/b/M1 szelvénye,

bb) pontjában

1. az SZT-2 tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-2/M1 jelű szelvénye,
2. az SZT-7 tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-7/M1 jelű szelvénye,
3. az SZT-9 tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-9/M2 jelű szelvénye,
4. az SZT-12 tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-12/M2 jelű szelvénye,
5. az SZT-13 tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-13/M2 jelű szelvénye,
6. az SZT-14 tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-14/M2 jelű szelvénye,
7. az SZT-19 tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-19/M2 jelű szelvénye,

d) pontjában a 2. függelék helyébe e rendelet 2. függeléke lép.

**2.§** Hatályát veszti a R.

(1) 5. alcíme és 5.§ (1) és (2) bekezdése

(2) 7.§ (4) bekezdése

(3) 8.§ (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdése

(4) 12. alcímében az „és az épített környezet helyi” szövegrész

(5) 16.§ (1) és a (3)-(5) bekezdései,

(6) 23.§ (6) bekezdése

(7) 30.§ (1) bekezdése

(8) 31.§ (2) bekezdése

(9) 32.§ a ) pontja, aa) pontja és b) pontja

(10) 33.§ (2) bekezdés b) pontja

(11) 35.§ (4) bekezdése

(12) 36.§ (1) és (2) bekezdése

(13) 37.§ (1), (3) és (5) bekezdése

(14) 38.§ (1) bekezdésében „A védő zöldsáv háromszintű növényállománya a következők szerint alakítandó ki: fa (minimum 60% lombos, 40% örökzöld fa), magas cserje, alacsony cserje.”

szövegrész

(15) 49.§ (2) bekezdésben „csak könnyűszerkezetes (szerelt)” szövegrész

(16) 55.§ (1) bekezdése

(17) 56.§ g) pontja és j) pontjában a „háromszintes” szövegrész

(18) 57.§ (2) bekezdés

(19) 63.§ (2) bekezdés d)-e) pontja

(20) 64.§ (2) bekezdés d) pontjában a „csak egyszintesek lehetnek,” szövegrész, h) pontja

(21) 64.§ (2) bekezdés j)-m) pontjai és a (3) bekezdés d) pontja

(22) 75.§ (3) bekezdése

- (23) 78.§ (1) bekezdés a) pontja és b) pontjában az „Az épületek, pavilonok földszintesek, tájba illőek, esztétikus kivitelezésűek legyenek;” szövegrész  
(24) 87.§ (3) bekezdése, az (5) bekezdésben a „takaró” szövegrész  
(25) 88.§ (3) bekezdésének e) pontja  
(26) 90.§ (1) bekezdése d) pontjában a „a lakóépület csak magastetős kialakítású lehet,” szövegrész.  
(27) 1. függeléke.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3.§ (1) E rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.


(2) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző

#### Záradék:








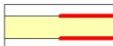






A rendelet 2017. december 12. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző






## 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 SZABÁLYOZÁS ELEMEK







	Javasolt telekhatár
	Javasolt telken belüli fásítás
	Javasolt kikötő

### VÉDELEM, KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK



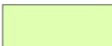
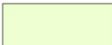


#### Örökségvédelem

	Régészeti érdekű terület határa
	Régészeti lelőhely határa

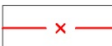



#### Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 terület
	Ex-lege védett úszóláp határa
	Országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	Helyi jelentőségű természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett természeti érték



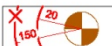



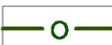


#### Talaj- és vízvédelem

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

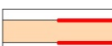




#### Egyéb korlátozó tényezők

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

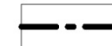
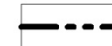





#### Közművek korlátozásai

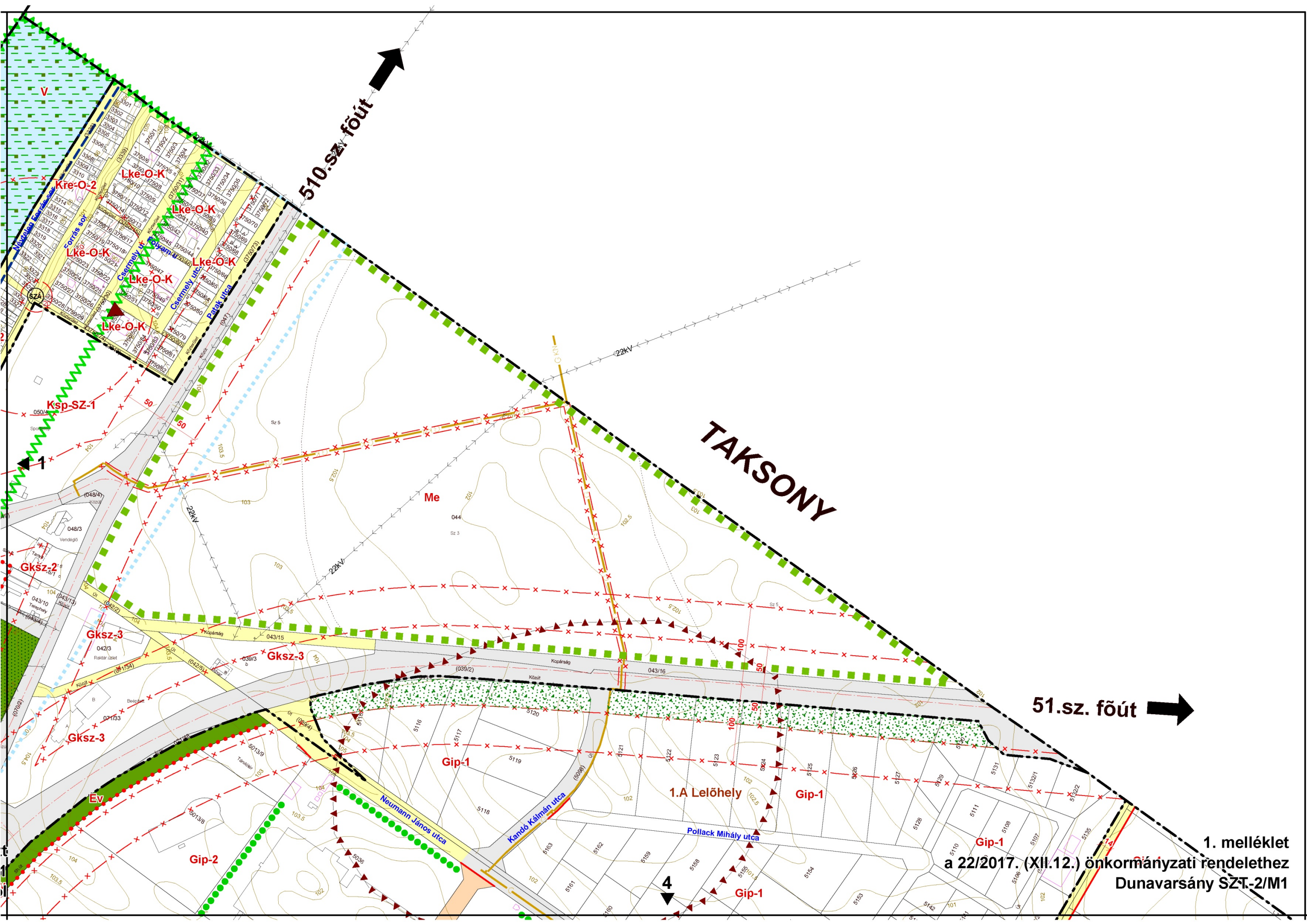
	Szennyvíztisztító
	Szennyvízátelövő és védőtávolságai (20m és 150m)
	Vákuumgépház és védőtávolságai (20m és 150m)
	Villamosenergia átviteli hálózat
	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
	Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
	Kőolajvezeték
	Termékvezeték
	Hírközlési vezeték

#### TÁJÉKOZTATÓ, ILLETVE MÁS JOGSZABÁLYBAN SZABÁLYZOTT ELEMEK

	Magánút
	Vízfelület, kavicsbánya tavak, földhivatali, illetve nem bemért határvonallal
	Az Országos Erdő Adattár szerinti erdő
	Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
	Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek

### ALAPTÉRKEPI ELEMEK

	Településhatár
	Belterület határ - meglévő
	Belterület határ - tervezett, javasolt
	Telekhatár
	Földhivatali térképen szereplő épület
	Geodéziailag nem bemért, légifelvétel alapján felrajzolt épület a beépítési mód és hely csak tájékoztató jellegű
	Rétegvonal magassági értékkel (nem geodéziai bemérésen alapuló, tájékoztató adatok, a volt bányatavak területén nem érvényesek)



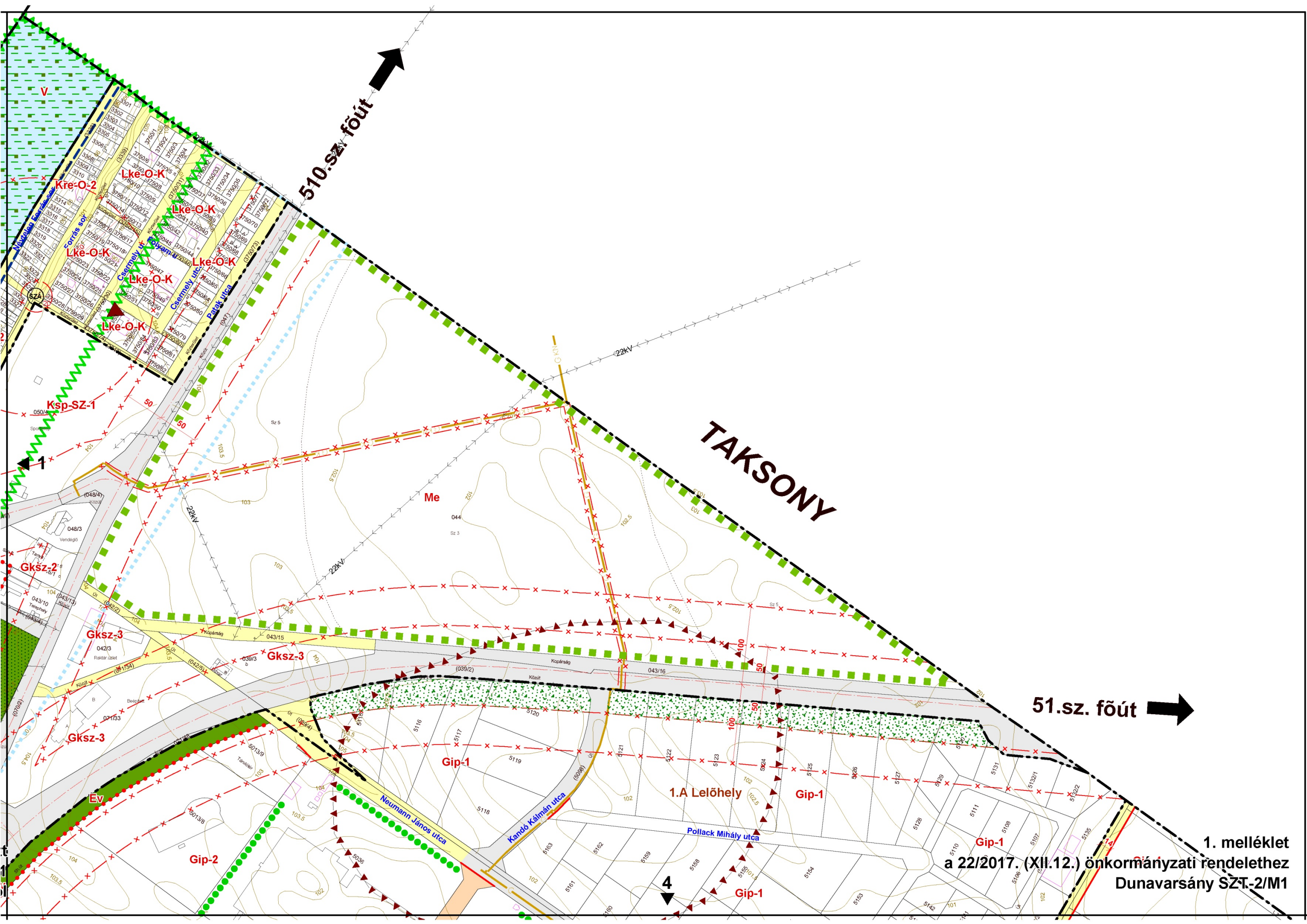
510.sz. főút

TAKSONY

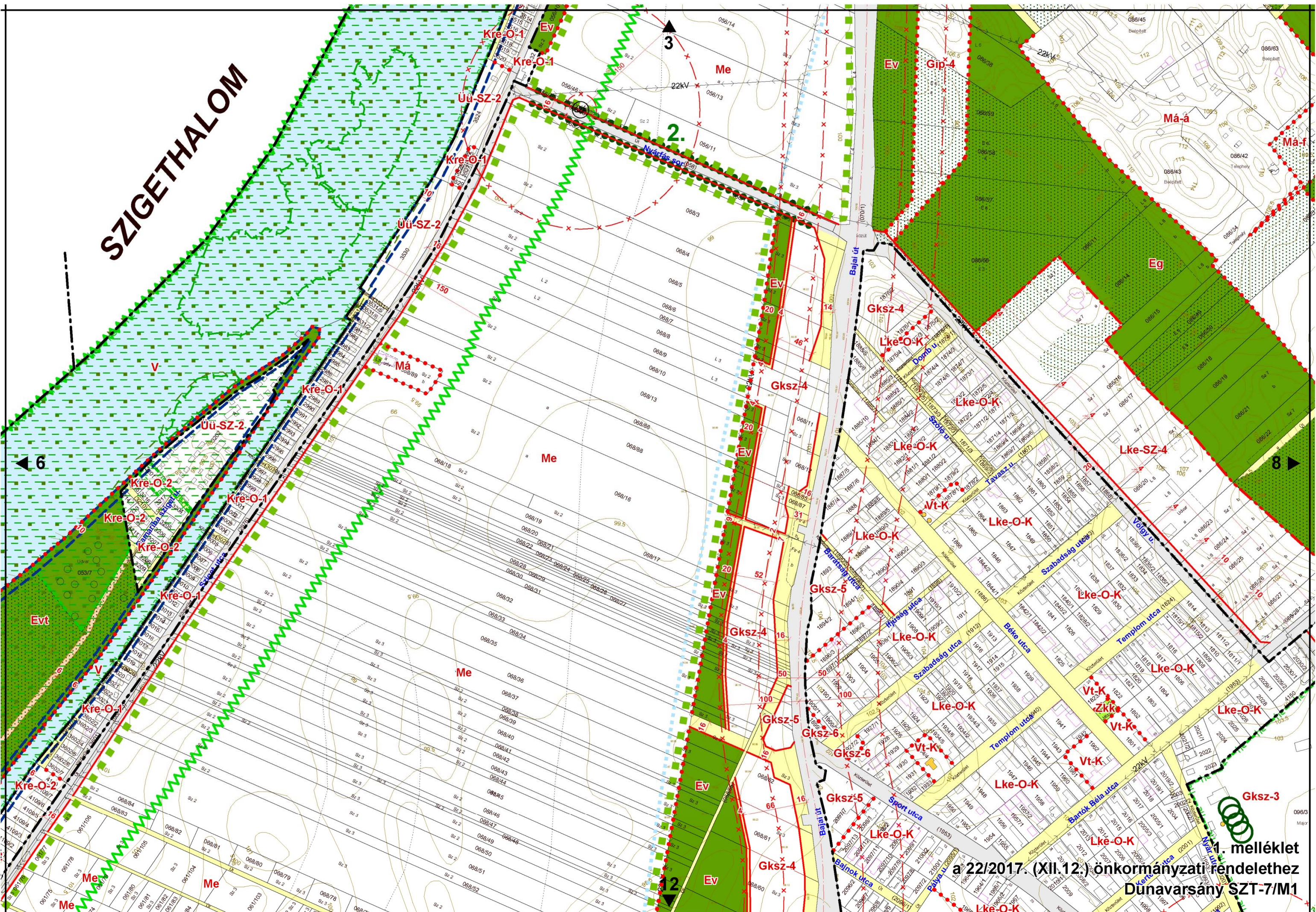
51.sz. főút

1. melléklet  
a 22/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelethez  
Dunavarsány SZT-2/M1

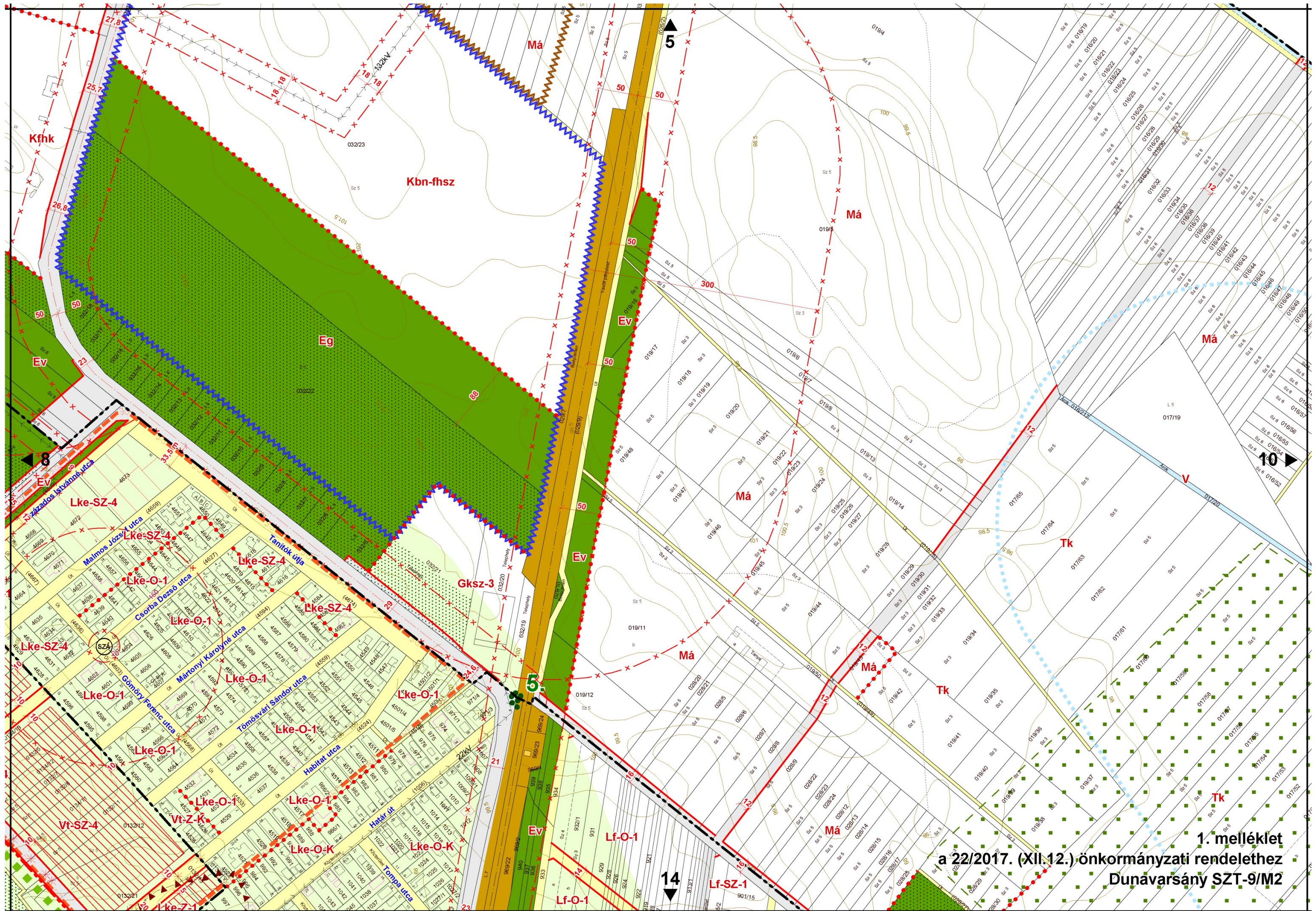
4



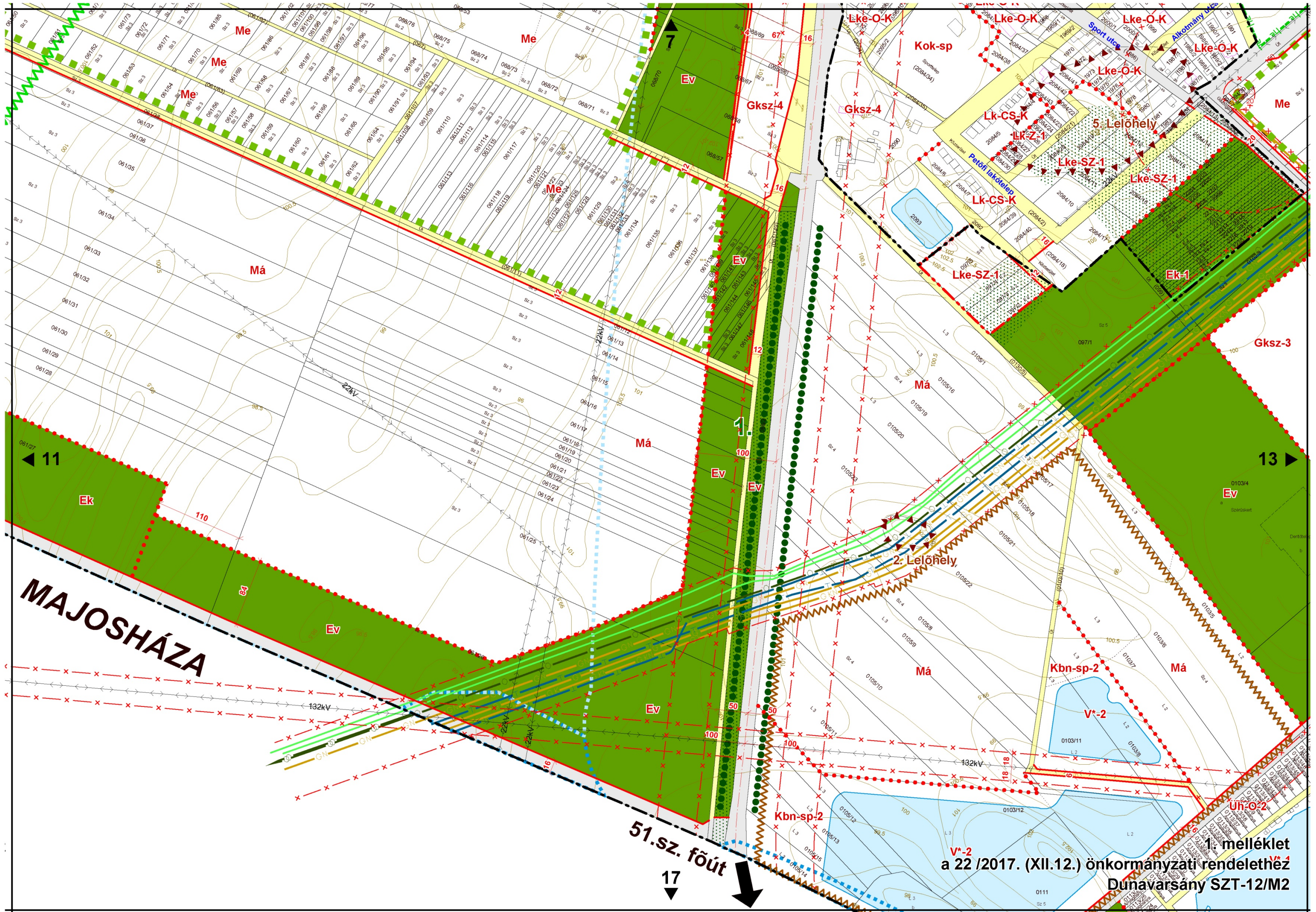
# SZIGETHALOM



1. melléklet  
a 22/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelethez  
Dunavarsány SZT-7/M1



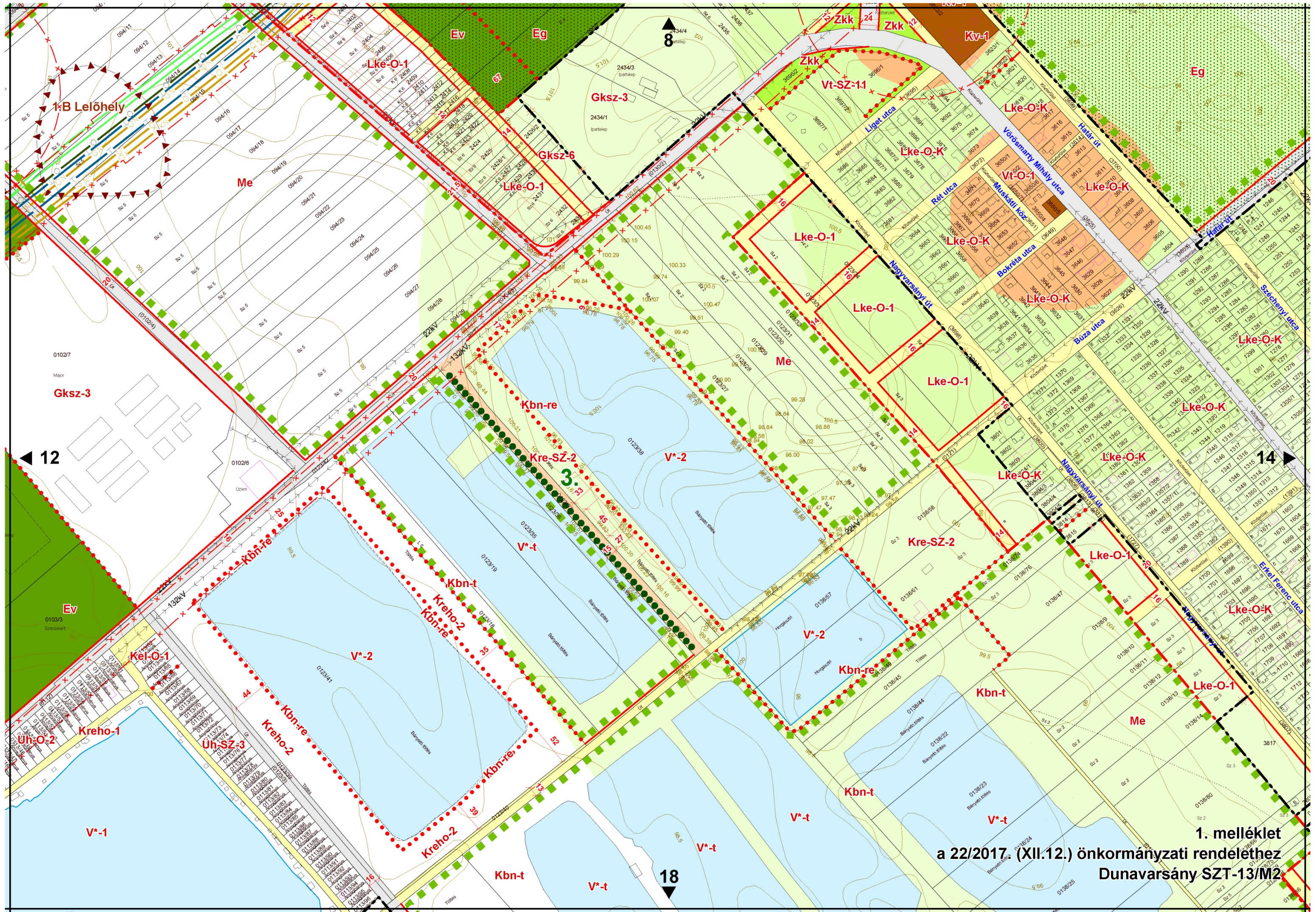
1. melléklet  
 a 22/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelethez  
 Dunavarsány SZT-9/M2



**MAJOSHÁZA**

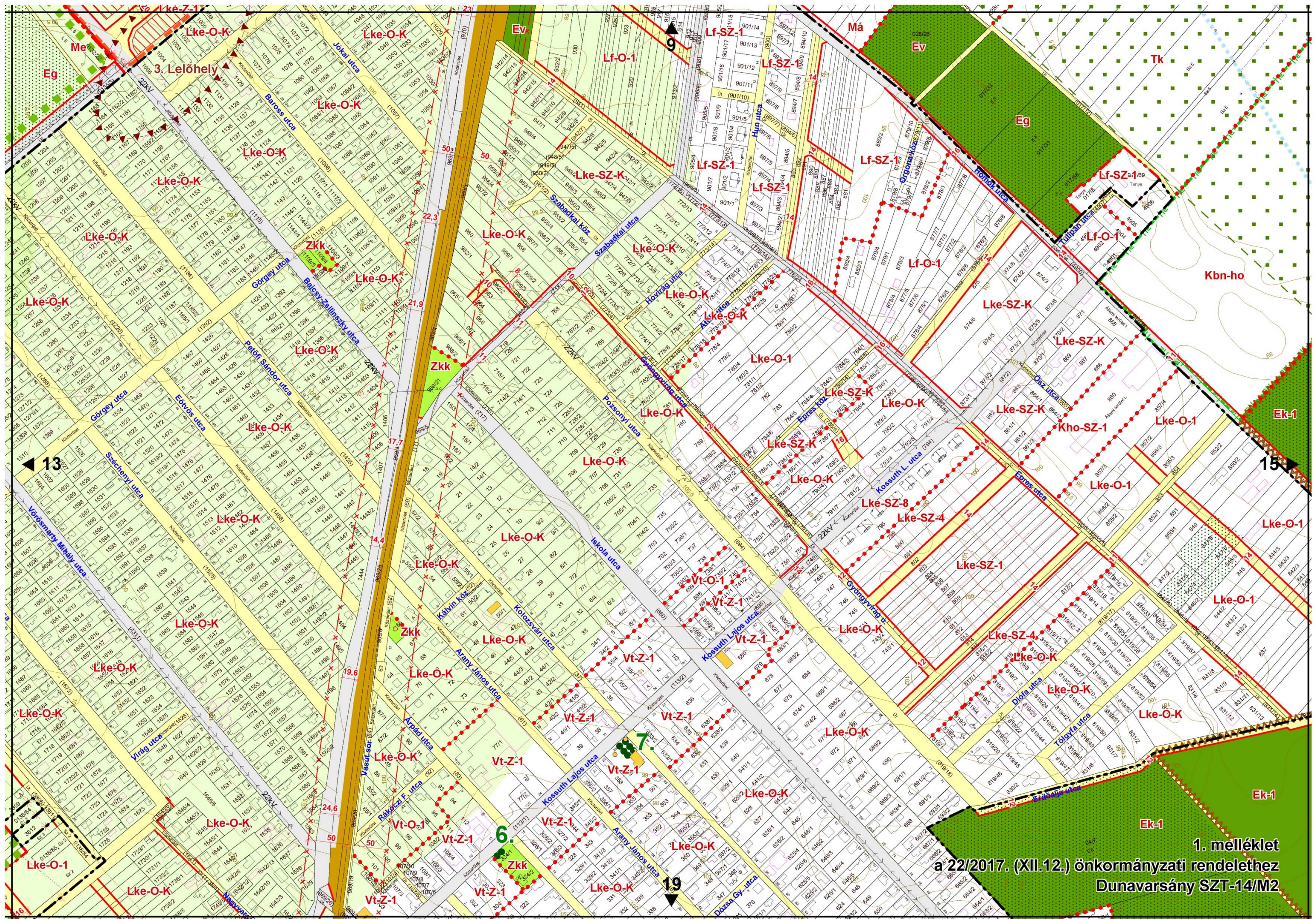
**51.sz. főút**

**1. melléklet  
a 22 /2017. (XII.12.) önkormányzati rendelethez  
Dunavarsány SZT-12/M2**

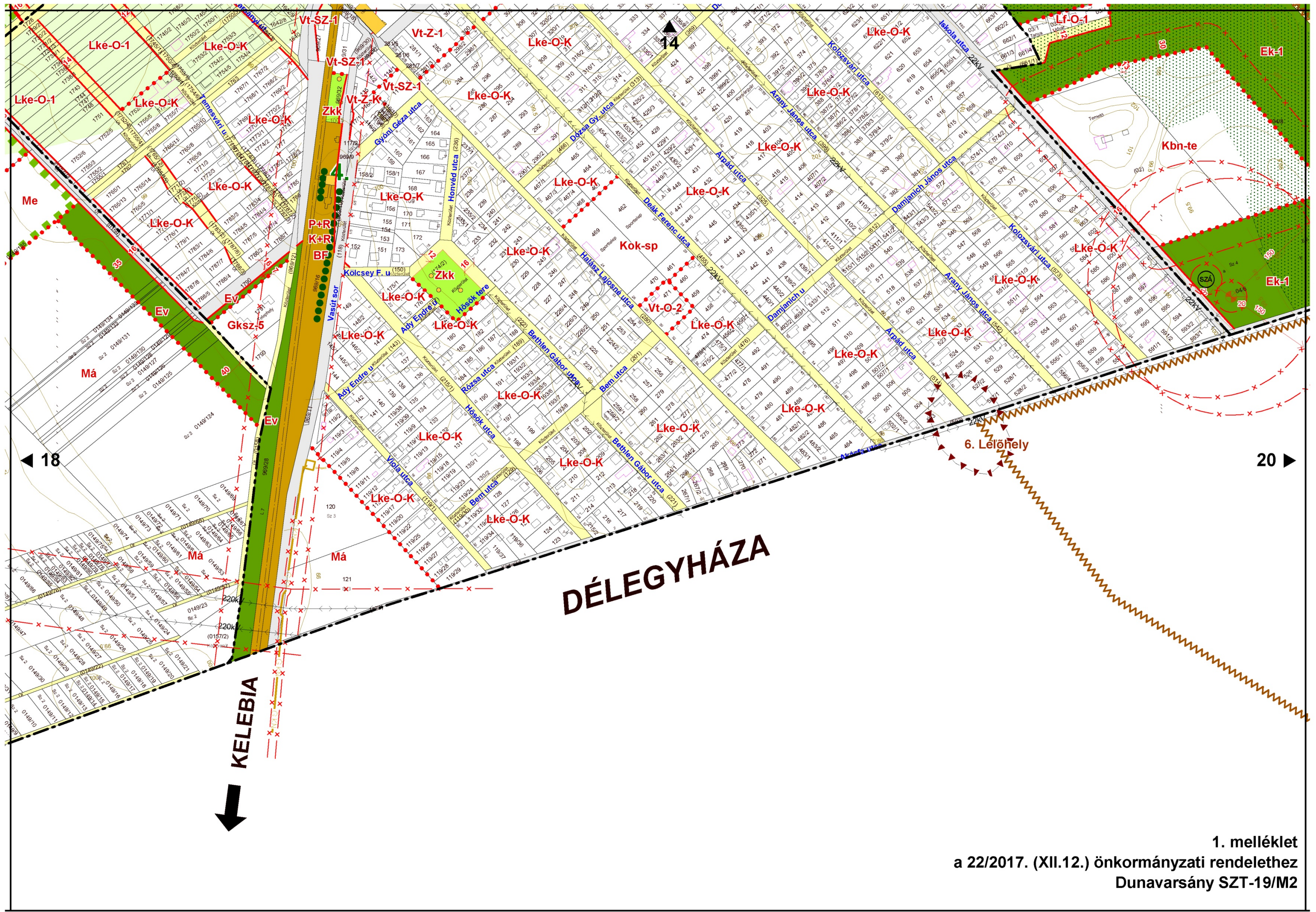


1. melléklet  
a 22/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelethez  
Dunavarsány SZT-13/M2





1. melléklet  
a 22/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelethez  
Dunavarsány SZT-14/M2



1. melléklet  
 a 22/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelethez  
 Dunavarsány SZT-19/M2





## 2. függelék

### a 22/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelethez

#### Dunavarsány közigazgatási területén levő nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	HRSZ.	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
41829	1 (A, B)	Erőspuszta, Forráspart-dűlő	A; 5121, 5123, 5122, 5112, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5036, 5022, 5115, 5114, 5116, 5117, 5096, 5120, 5098, 5119, 5124, 5163, 5155, 5118, 5041/2, 5156, 044, 039/2, 043/16, 039/4, 5071/1	649423	218882
			B; 094/12, 094/11, 094/13, 094/14, 094/15, 094/16, 094/10	649398	215677
42068	2	Legelő sarka-dűlő	0105/23, 0105/22	648779	215179
42069	3	Határ út - Bajcsy-Zsilinszky út	0132/21, 0132/22, 0132/13, 1162/2, 1164, 1163, 1165, 1166, 1167, 0135/3, 1115, 996, 995, 4523, 999, 1077, 997, 1002, 1000, 1001, 1003, 1098, 1130, 1129, 1131, 1005, 1162/1, 1004, 1160, 1161, 1133, 1132, 1134, 1159/2, 1159/1, 1006	651127	215786
42070	4 (A, B)	Nagyordas-dűlő	A; 036/52, 036/51	650260	216558
			B; 0138/37, 0138/38, 0138/43, 0138/31, 0138/32, 0138/33, 0138/34	649894	214489
42073	5	Sport utca	2000/2, 1992, 1987/3, 1985, 1977, 1983, 1980, 1981, 1984, 2084/12, 1978, 1987/2, 1987/1, 1986, 1975, 1974, 1976, 2084/11, 1973, 2084/19, 2084/41, 1972, 2084/21, 2084/22, 2084/4, 2084/5, 2084/43, 2084/42, 2084/20, 2084/23, 2084/24, 2084/25, 2084/26, 2084/27, 2084/28, 2084/29, 2084/2	649027	215713
42087	6	Árpád út - Akácfa utca	Dunavarsány közigazgatási területén található helyrajzi számok: 592, 514, 504, 527/2, 527/1, 526, 503, 525	652140	214177
41317	11.	MOL 1. lelőhely	036/16	650630	217041
90143	12.	Sportpálya	3750/53	649423	218882