

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése
19/2003. (V.16.) KR¹ számú rendelete
Dunaújváros építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Dunaújváros építési szabályzatáról és szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja.^{1/a}

I.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
A rendelet hatálya

1. §

Jelen előírások hatálya Dunaújváros teljes közigazgatási területére terjed ki, kivéve a városnak a papírgyári iparvágány, Gyármegkerülő út, Papírgyári út, DUNAFERR Rt. I. kapu, DUNAFERR Rt, területének északkeleti kerítésvonala, DUNAFERR Rt. XIV. kapu és a DUNAFERR Rt. területének északi kerítésvonala által határolt területet, mely magában foglalja a 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 331/8, 332/1, 332/2, 336, 337, 342, 343, 348/1, 348/2, 349, 351, 352/1, 352/2, 355, 3621/1, 3621/2, 3622/1, 3622/2 hrsz-ú ingatlanokat, mely területet Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/1998. (VII.1.) KR számú DUNAFERR Dunai Vasmű Rt. területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló rendelet szabályoz.

Dunaújváros építési szabályzata

2. §

(1) A rendelet a szabályozási előírásokat az Étv. 12-13. § alapján szövegesen tartalmazó helyi építési szabályzathól (Dunaújváros építési szabályzata, továbbiakban DÉSZ), valamint az annak

1. sz. mellékletét képező szabályzási tervből (Dunaújváros szabályozási terve, továbbiakban DSZT)
2. sz. mellékletét képező Dunaújváros MJV városrészeinek térképi lehatárolása című tervlapból,
3. sz. mellékletét képező értelmező rendelkezésekből áll.

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az Étv. 12. § (6) bekezdése alapján együtt alkalmazandó.

(2) A DÉSZ függelékei az alábbiak:

- a) Városrészek lehatárolása, területi határok felsorolása a jelen rendelet alkalmazásában (1. számú függelék)
- b) A kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével érintett telkek jegyzéke (2. számú függelék)

¹ A 40/2003. (XII.5.) KR, a 2/2004. (I.23.) KR, a 8/2004. (II.27.) KR, a 31/2005. (VI.17.) KR, a 49/2005. (XII.9.) KR, a 23/2006. (VI.30.) KR, a 29/2006. (IX.8.) KR, a 25/2007. (IV.13.) KR, a 40/2007.(IX.28.) KR, a 44/2007.(XI.9.) KR, a 4/2008. (II.1.) KR, a 6/2008.(II.15.) KR, a 17/2008.(IV.11.) KR, a 25/2008. (V.9.) KR, a 22/2009. (V.15.) KR, a 32/2009. (VI.12.) KR, a 38/2009. (VI.26.) KR, a 41/2009. (IX.18.) KR, a 48/2009. (XI.13.) KR és a 6/2010. (II.12.) KR számú rendeletei módosították

^{1/a} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 1.§-ával módosított rendelkezés

Településszerkezet, területfelhasználás

3. §

- (1) A város közigazgatási területe bel- és külterületből áll, amely területeket egymástól a szabályozási terven belterületi határvonal választja el.
- (2) Dunaújváros belterületének és közigazgatási területének határvonalát – tájékoztató elemként, a szabályozási terv tünteti fel.
- (3) A város közigazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból
 - a) beépítésre szánt (beépített, vagy további beépítésre kijelölt), és
 - b) beépítésre nem szántterületekre tagozódik.

A szabályozás elemei

4. §

Jelen szabályzat és a szabályozási terv kötelezően betartandó elemei, melyek jelkulcsát a szabályozási terv tartalmazza:

- a) a szabályozási (közterületeket és egyéb területeket elválasztó) vonal, és az övezeti határvonalak,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület-méret, a beépítési mód, az építési vonal,
- c) telek be nem építhető része
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke,
- e) a megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság,
- f) a beépítés közművesítettségének mértéke,
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke,
- h) kötelező építési vonal,
- i) irányadó építési vonal,
- j) a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek, a vonatkozó jogszabályok alapján.
- k.) építési hely korlátozással.²
- l) beültetési kötelezettség határa^{2/a}
- m) műemléki környezet határa
- n) telekalakítási engedélyre vonatkozó szabályozás határa
- o) előkert mérete
- p) saját csapadékvíz-tározó medence létesítésére kötelezett terület.^{2/a-1}

Az építmények elhelyezésének és a területek kialakításának általános szabályai

5. §

- (1) Az egyes építmények elhelyezésére építési telket, vagy építési területet kell kialakítani. Azok méreteit a szabályozási tervnek, valamint a jelen előírásoknak megfelelően, illetve az adott építményekre vonatkozó általános érvényű hatósági előírásoknak, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) és az illetékes szakhatóságok előírásai alapján kell megállapítani.^{2/a-2}
- (2) Valamennyi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetben elhelyezhető, az egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával

^{1/b} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 21.§ (3) bekezdésével kiegészített c) pont

² A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 1.§-ával beiktatott pont

^{2/a} A 23/2006.(VI.30) KR számú rendelet 1.§-ával beiktatott l,m,n,o pontok

^{2/a-1} A 25/2008.(V.9.) KR számú rendelet 1.§-ával kiegészített szöveg

^{2/a-2} A 48/2009.(XI.13) KR számú rendelet 2.§-ával módosított bekezdés

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - b) a köztárgyak (közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen a településképhez illeszkedő művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertészeti és műemléki védetség alá tartozó műtárgy, illetőleg geodéziai jel, utcabútor),
 - c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, az üzemi jellegűek kivételével,
 - d) a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - e) a nyilvános illemhelyek és hulladékgyűjtők,
 - f) a távközlés és műsorszórás építményei, az épített és a természeti-táji környezethez illeszkedő módon.
- (3) A település belterületén épület csak teljes közművesítéssel ellátott ingatlanokra építhető, az alábbi kivételekkel:
- a) A zárt csapadékcsatornával nem rendelkező területeken a csapadékvíz-elvezetést ideiglenesen nyílt árokrendszerrel is meg lehet oldani
 - b) A felszíni vizek megfelelő elvezetéséről legkésőbb az út- és térburkolatok kialakításával egyidejűleg - az illetékes szakhatóságok előírásai alapján - gondoskodni kell.
 - c) A közművel el nem látott területeken ideiglenesen közműpótló berendezések létesítése és alkalmazása is megengedhető. A közműellátás megvalósítása esetén az épületeket a közmű üzembe helyezését követő egy éven belül a közműbe be kell kötni, és a közműpótló berendezés használatát - a kút kivételével - meg kell szüntetni.
- (4) A település külterületén épület legalább részleges közművesítettséggel rendelkező ingatlanon építhető.
- (5) Építmények a beépítésre szánt területeken általában az egyes építési övezetekben meghatározott beépítési mód szerint helyezhetők el, az OTÉK-ban foglalt, az elő, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok szerint. Az ettől eltérő szabályokat az egyes építési övezetek részletes előírásai tartalmazzák.
- (6) Csak ideiglenes építmény építhető a partvédelmi szempontból veszélyeztetett területeken a stabilizáló építmények megépültéig, a városrészek szerint meghatározott helyeken (2. számú terület).^{2/a-3}
- (7) Védőtávolságokkal érintett és védett területeken területet felhasználni, építmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, általában bármely építményt elhelyezni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni csak az érintett tulajdonos, kezelő, továbbá szakhatóság hozzájárulásával lehet.

(8)^{2/b}

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 6. §

- (1) A település beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege szerint
- a) lakó-,
 - b) vegyes,
 - c) gazdasági,
 - d) üdülő,

^{2/a-3} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 2.§-ával módosított bekezdés

^{2/b} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 2.§-a hatályon kívül helyezte

e) különleges területekre tagozódnak.

(2) A jelen szabályzat 7-25 §-ai a település beépített, vagy beépítésre szánt területeire érvényes általános szabályokat tartalmazzák, amelyeket együtt kell alkalmazni az egyes városrészek építési övezeteire vonatkozó, a 27-51. §-ban foglalt sajátos előírásokkal.

(3) Állattartó épület csak a hatályos állategészségügyi előírások, és az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak betartásával építhető.

Lakóterületek

7. §

(1) A lakóterületeket a szabályozási terv

- a) nagyvárosias,(NL)
 - b) kisvárosias,(KL)
 - c) és kertvárosias (KEL)
- területekhez sorolja.

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

Nagyvárosias lakóterületek - NL építési övezetek

8. §

(1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű többlakásos, általában legalább négyzetes lakóépületek elhelyezésére szolgál, kialakult, rendszerint tömbtelkeken zárt sorú, ill. szabadon álló beépítési móddal.

(2) A nagyvárosias lakóterületeket a szabályozási terv NL felirattal, és az egyes építési övezetek eltérő mutatóira utaló számmal jelöli.

(3) A nagyvárosias lakóterületeken elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportépítmény.

(4) A nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen – ha a lakó funkciót nem zavarja, azaz nem okoz a lakóterületekre megengedettnél nagyobb környezeti terhelést - elhelyezhető még:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület,
- c) többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyag-töltő.

(5) A nagyvárosias lakóövezetek tömbtelkekre vonatkoztatott zöldfelületi aránya nem lehet kisebb 40 %-nál.

(6) A nagyvárosias lakóterület építési övezetekben önálló (különálló) gépjárműtároló csak terepszint alatt létesíthető, az (5) bekezdésben foglalt "építési övezet zöldterület jelleggel fenntartandó területe" jelű területrészeknek legfeljebb 50 %-a alatt, legalább 1,0 m földtakarással.

(7) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló gépjármű-tároló, valamint önálló parkolóterület a 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(8) A nagyvárosias lakóterületeken telekalakítás esetén épület elhelyezése, áthelyezése, bővítése elvi építési engedély alapján történhet. A kialakítható legkisebb telekterület 1000 m². Az elvi engedélyezés során a városi tervtanács véleményét ki kell kérni.^{2/c}

(9) Az NL építési övezetekben az előkert mértéke – ha a szabályozási terv másként nem jelöli – 0-20 m között lehet, amit a tömbtelkek egyedi telekké osztása során is figyelembe kell venni.

(10) Az NL építési övezetekben a (3) b), c), d), és (4) bekezdésben foglalt épületek építménymagassága 4,5-8,0 m között lehet, a lakóépületekre előírt építménymagasságot az egyes építési övezetek részletes szabályai tartalmazzák.

(11) Az NL építési övezetben pavilon nem helyezhető el és a meglévők szintterület növekedéssel járó átalakítása sem engedélyezhető.

(12) Az NL építési övezetben, valamint az építési övezetet határoló közlekedési és közmű területeken öt beállóhelynél nagyobb kapacitású felszíni személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. Minden megkezdett 4 hely után 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező, nagy lombkoronát növelő, környezetűző fa telepítésével.

(13) A területen új kerítések nem építhetők, kivéve a gyermek, oktatási, szociális intézményeket.

(14) Az NL-1 építési övezetben

a) a beépítési mód az úszótelkes tömbtelkeken zárt sorú a kialakult állapot szerint,

b) a legnagyobb beépítettség 30 %,

c) az építménymagasság 11,5-20,0 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 10%

lehet.

f) Az NL-1 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 9; 10; 13; 14; 15.

(15) Az NL-2 építési övezetben,

a) a beépítési mód az úszótelkes tömbtelkeken zárt sorú a kialakult állapot szerint,

b) a legnagyobb beépítettség 30 %,

c) az építménymagasság 12,5-15,0 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 10%

lehet.

f) Az NL-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 8; 10; 11; 12; 15.

(16) Az NL-3 építési övezetben,

a) a beépítési mód az úszótelkes tömbtelkeken szabadon álló vagy zárt sorú a kialakult állapot szerint,

b) a legnagyobb beépítettség 30 %,

c) az építménymagasság 12,5-33,0 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 10%

lehet.

^{2/c} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 3.§-ával módosított bekezdés

f) Az NL-3 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 8; 10; 11; 12; 13.

(17) Az NL-4 építési övezetben,

a) a beépítési mód az úszótelkes tömbtelkeken szabadon álló a kialakult állapot szerint,

b) a legnagyobb beépítettség 30 %,

c) az építménymagasság 12,5-33,0 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 10%

lehet.

f) Az NL-4 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 9; 10; 13.

Kisvárosias lakóterületek - KL építési övezetek

9. §

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb négyzetes lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületeket a szabályozási terv KL felirattal, és az egyes építési övezetek eltérő mutatóira utaló számmal jelöli.

(3) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

a) lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) sportépítmény,

e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(4) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen – ha a lakó funkciót nem zavarja, azaz nem okoz a lakóterületekre megengedettnél nagyobb környezeti terhelést - elhelyezhető még:

a) szálláshely szolgáltató épület,

b) igazgatási épület,

c) termelő kertészeti építmény,

d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(5) A kisvárosias lakóterületek beépítettsége – a KL-2 és KL-6 építési övezet kivételével – nem lehet nagyobb 40 %-nál, teljes építési övezetek esetében a telekterületre vonatkoztatva.³

(7) A kisvárosias lakóterületekben a kialakítható telekterület nem lehet kevesebb 800 m²-nél, a kialakítható telekszélesség pedig 20,0 m-nél - a KL-Z övezet kivételével.

(8) A KL építési övezetekben az előkert mértéke – ha a szabályozási terv másként nem jelöli – 0-15 m között lehet.

(9) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(10) A KL-1 építési övezetben-

a) a beépítési mód zárt sorú

b) a legnagyobb beépítettség 40 %^{3/a}

c) az építménymagasság 4,5-7,5 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 900 m²

e) a zöldfelület legkisebb aránya 25%

³ A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 1.§-ával megállapított szöveg

^{3/a} A 25/2007. (IV.13.) KR számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg

lehet.

f) Az KL-1 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 4; 5.

(11) A KL-2 építési övezetben

a) a beépítési mód zárt sorú

b) a legnagyobb beépítettség 60%

c) az építménymagasság 6,0-12,5 m között

d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.

f) A KL-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1. 5. 7.^{3/a}

(12) a) A KL-3 építési övezetben többlakásos teraszházak épültek. A építménymagasság a kialakult állapot szerinti. 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 egyidejűleg történhet.

b) Az KL-3 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 7.

(13) A KL-4 építési övezet telkein egyházi épület helyezhető el, kivéve az 1566/40 hrsz-ú telken, ahol igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális vagy kereskedelmi szálláshely szolgáltató épület helyezhető el. A telken csak egy épület helyezhető el.

a) a beépítési mód szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség 30 %,

c) az építménymagasság 4,0-6,0 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 50%

lehet.

f) Az KL-4 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 7.

(14) A KL-5 építési övezetben

a) a beépítési mód zárt sorú

b) a legnagyobb beépítettség 40 %,

c) az építménymagasság 3,0-7,5 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 800 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 25%

lehet.

f) Az KL-5 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 3; 7.

(15) A KL-Z építési övezetben-

a) a beépítési mód zárt sorú, sorházas

b) a legnagyobb beépítettség 40 %,

c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között,

d) a legkisebb kialakítható telekterület 200 m²,

e) a zöldfelület legkisebb aránya 40%

lehet.

f) A telken csak egy építmény helyezhető el.

g) A területen csak magastetős építmények helyezhetők el.

^{3/a} A 9.§(11) bekezdés f) pontját módosította a 23/2006.(VI.30.)KR számú rendelet 3.§-a

h) Az KL-Z építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 6; 7; 8; 9.

(16) A KL-6 építési övezetben

- a) a beépítési mód zárt sorú,
- b) a legnagyobb beépítettség 50%,
- c) a legnagyobb építménymagasság az építési helyen 4 m,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 450 m²,
- e) az előkert mérete a terv szerinti kötelező előkert (kivéve jelen bekezdés i) pontját),
- f) a zöldfelület legkisebb aránya 30 % lehet,
- g) összefüggő zárt sorú beépítési módú területen két lépcsős engedélyezési eljárást kell folytatni. Elvi engedélykérelmet kell benyújtani - egyetlen épület engedélyeztetése előtt is - a teljes összefüggő zárt sorú beépítésű épületsorra, mely elvi engedélykérelem tárgya a homlokzatkialakítás és a beépítés. Csak egymással összehangolt beépítési és homlokzati kialakítású épületek létesíthetők,
- h) egy telken legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás helyezhető el,
- i) a korlátozott építési helyen, melynek szélessége 4m, 4 méternél semely részén nem magasabb gépkocsitároló helyezhető el, itt a kötelező előkert: 0 méter a déli teleksorban, 3 méter az északi teleksorban.
- j) A KL-6 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1.

(17) A KL-7 építési övezetben

- a) a beépítési mód zárt sorú,
 - b) a legnagyobb beépítettség 50%,
 - c) a legnagyobb építménymagasság az építési helyen 11,5 m,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 450 m²,
 - e) az előkert mérete a terv szerinti kötelező előkert (kivéve jelen bekezdés i) pontját),
 - f) a zöldfelület legkisebb aránya 30 % lehet,
 - g) összefüggő zárt sorú beépítési módú területen két lépcsős engedélyezési eljárást kell folytatni. Elvi engedélykérelmet kell benyújtani - egyetlen épület engedélyeztetése előtt is - a teljes összefüggő zárt sorú beépítésű épületsorra, mely elvi engedélykérelem tárgya a homlokzatkialakítás és a beépítés. Csak egymással összehangolt beépítési és homlokzati kialakítású épületek létesíthetők,
 - h) egy telken legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás helyezhető el,
 - i) a korlátozott építési helyen, melynek szélessége 4m, 4 méternél semely részén nem magasabb gépkocsitároló helyezhető el, itt a kötelező előkert: 0m.
- A KL-7 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1.^{3/b}

Kertvárosias lakóterületek - KEL építési övezetek

10. §

(1) A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 7,5 m épületmagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületeket a szabályozási terv a KEL felirattal, és az egyes építési övezetek eltérő mutatóira utaló számmal jelöli.

(3) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,

^{3/b}A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 1.§-ával kiegészített (16) és (17) bekezdések

- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, kivéve a 33.§ (6) bekezdésében foglaltakat.^{3/a-2}
- (4) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen – ha a lakó funkciót nem zavarja, azaz nem okoz a lakóterületekre megengedettnél nagyobb környezeti terhelést - elhelyezhető még:
- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- c) sportépítmény,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, kivéve a 33.§ (6) bekezdésében foglaltakat.^{3/a-3}
- e) hétvégi ház, ahol ezt a szabályozási terv feltűnteti.
- (5) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (6) A KEL építési övezetekben csak egyedi telkek alakíthatók ki, egy telken legfeljebb két épület helyezhető el. Az épületek azonos homlokzatképzéssel, az egyes területekre meghatározott beépítési móddal készüljenek.
- (7) A KEL építési övezetekhez tartozó telkeken a melléképítmények közül a kerti építmények, terepszint alatti építmények, hulladéktartály-tároló, kirakatszekrény és közmű-becsatlakozás építménye helyezhető el.
- (8) A kertvárosias lakóterületek telkeire vonatkoztatva a zöldfelületek aránya nem lehet kisebb 50 %-nál.
- (9) A kialakítható telekszélesség nem lehet kisebb szabadon álló beépítési mód esetén, mint 16,0 m.
- (10) A KEL építési övezetekben az előkert, oldalkert és hátsókert mértéke a szabályozási terv, valamint a területekre vonatkozó sajátos előírások adják meg. Ennek hiányában az OTÉK 35.§ előírásai a mérvadók.
- (11) A KEL-1 építési övezetben
- a) a beépítés módja szabadon álló vagy zárt sorú lehet.
- A KEL-1 jelű kertvárosias lakóterület telkein zárt sorú, (sorházas, láncház, csoportház stb.) beépítés akkor lehetséges, ha erre egy utcaszakaszon, a teljes utcavonal egyik oldala mentén építendő zárt sorú beépítési módú épületekre egyidejűleg benyújtott építési engedélyezési terv alapján kerül sor. (A már megkezdett telekalakítással kialakított utcában nem alkalmazható.)
- b) a legnagyobb beépítettség 30%, kivéve a 33.§ (6) bekezdésében foglaltakat.^{3/a-4}
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között, sorház esetén a megengedett építménymagasság 7,5 m is lehet.
- d) a legkisebb kialakítható telekterület szabadon álló beépítés esetén 750 m², zárt sorú beépítés esetén 400 m².
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50%
- f) Egy telkre egy épület helyezhető el.
- g) Az épület legfeljebb kétlakásos lehet.

^{3/a-2} A 25/2007. (IV.13.) KR számú rendelet 2. § (1) bekezdésével módosított szöveg

^{3/a-3} A 25/2007. (IV.13.) KR számú rendelet 2. § (2) bekezdésével módosított szöveg

^{3/a-4} A 25/2007. (IV.13.) KR számú rendelet 2. § (3) bekezdésével módosított szöveg

- h) Kerítéssel egybeépített támfalgarázs építhető, ha a terepadottságok lehetővé teszik. A támfalgarázs az előkertben lehet.
- i) Ahol a szabályozási terv nem tartalmaz kötelező beépítési vonalat, ott a hátsókert min. mérete 10,0 m.
- j) Az előkert mélysége legalább 5,0 m, kivéve a 33.§ (3) bekezdésben foglaltakat.
- k) A KEL-1 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1; 7.^{3/a-5}
- (12) A KEL-2 építési övezetben
- a) a beépítési mód oldalhatáron álló, a szabályozási terven megadott kötelező és irányadó beépítési vonal szerint elhelyezett épülettel, de 16 m telekszélesség alatt csak az oldalhatártól legfeljebb 1,0 m-re lehet épületet építeni.
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 3,0-5,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 720 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50% lehet.
- f) 12 m-nél keskenyebb telek lakóépülettel nem építhető be.
- g) A KEL-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 2; 4; 5; 6; 14.
- (13) A KEL-3 az építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló, oldalhatáron álló, vagy zárt sorú lehet a szabályozási terven megadott kötelező és irányadó beépítési vonal szerint. A KEL-3 jelű kertvárosias lakóterület telkein zárt sorú (sorházas, láncházás stb.) beépítés akkor lehetséges, ha erre egy utcaszakaszon, a teljes utcavonal egyik oldala mentén építendő zárt sorú beépítési módú épületekre egyidejűleg benyújtott építési engedélyezési terv alapján kerül sor.
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 720 m², de zárt sorú beépítés esetén 400 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50% lehet.
- f) Az övezetben kizárólag lakóépület és az azt kiszolgáló funkciójú épület helyezhető el.
- g) A KEL-3 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 3.
- (14) A KEL-4 építési övezetben-
- a) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 720 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50% lehet.
- f) A lakóépületet a szabályozási terven feltüntetett kötelező beépítési vonal szerint kell elhelyezni.
- g) Az KEL-4 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 3.
- (15) A KEL-5 építési övezetben
- a) a beépítési mód oldalhatáron álló, de 16 m-nél kisebb telekszélesség esetén, csak az oldalhatárra építhetik a lakóépületet,
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 550 m², kivéve a 33.§ (4) bekezdésében foglaltakat,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50% lehet.
- f) Az KEL-5 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 3; 4; 5; 6; 7; 9; 14.

(16) A KEL-6 építési övezetben

- a) a beépítési mód szabadon álló vagy ikres, a kialakult állapot szerint,
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület
szabadon álló beépítési mód esetén 720 m²,
ikres beépítési mód esetén 500 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50% lehet.

f) Az KEL-6 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 9; 14.

(17) A KEL-H építési övezetben

- a) a beépítési mód oldalhatáron álló, de 16 m-nél kisebb telekszélesség esetén csak oldalhatárra lehet építeni, a szabályozási terven megadott kötelező és irányadó beépítési vonal szerint,
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között lehet.
- d) A legkisebb kialakítható telekterület 360 m², de 550 m² alatt csak hétvégi ház építhető,
- e) A zöldfelület legkisebb aránya 50%,
- f) Az övezetben a 12 m-nél keskenyebb telkekre csak hétvégi házat lehet építeni.
- g) A KEL-H építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 3.^{3/a-6}

(18) A KEL-HI övezetben

- a) beépítési mód szabadon álló vagy ikres, de 16 m-nél keskenyebb telekszélesség esetén csak ikres beépítési mód alkalmazható, a szabályozási terven megadott kötelező és irányadó beépítési vonal szerint,
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között lehet.
- d) A legkisebb kialakítható telekterület 360 m², de 550 m² alatt csak hét- végi ház építhető.
- e) A zöldfelület legkisebb aránya 50%.
- f) Az északi lakóterületen (3. számú terület) a KEL-HI építési övezet a szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes terület.
- g) Az KEL-HI építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 3.

(19) A KEL-7 építési övezetben

- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 30%, kivéve a 33. § (6) bekezdésében foglaltakat.
- c) a legnagyobb építménymagasság 7,5 m,
- d) a legkisebb telekterület 1000m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50%,
- f) telkenként egy épület helyezhető el,
- g) épületenként legfeljebb négy lakás létesíthető,
- h) kerítéssel egybeépített támfalgarázs létesíthető, ha a terepadottságok lehetővé teszik; a támfalgarázs az előkertben lehet.
- i) az előkert mérete 5 m, az oldalkert mérete H/2 és a hátsókert 10 méter kell, hogy legyen,
- j) a DÉSZ 5. § (3) bek. a) pont alatti kivétel nem alkalmazható.
- k) A KEL-7 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján a 7. városrészre terjed ki.

(20) A KEL-8 építési övezetben

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) a legnagyobb beépítettség 30%

- c) a legnagyobb építménymagasság az építési helyen 6 m, a szomszédos oldalkert felé néző homlokzati síktól 3 méteren belül építményrész nem emelkedhet 6 méter fölé,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 600 m²,
- e) a legkisebb kialakítható telekszélesség 17,5 m
- f) az oldalkert legkisebb mérete 6 m, de legalább akkora, mint az azonos helyen mért épületrész magassága,
- g) az előkert mérete a terv szerinti előkert (kivéve jelen bekezdés k) pontját) a 12 méteres előkert legkisebb előkertként értelmezendő, a 3 méteres előkert kötelező előkertként értelmezendő,
- h) a hátsókert legkisebb mérete a terv szerinti hátsókert,
- i) a zöldfelület legkisebb aránya 50 % lehet
- j) egy telken legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás helyezhető el,
- k) a korlátozott építési helyen, melynek szélessége 4m, 4 méternél semely részén nem magasabb gépkocsitároló helyezhető el, itt a kötelező előkert: 0m.
- l) A KEL-8 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1.

(21) A KEL-9 építési övezetben

- a) a beépítési mód: zárt sorú,
- b) a legnagyobb beépítettség 30%,
- c) a legnagyobb építménymagasság az építési helyen 6 m,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 450 m²,
- e) a legkisebb kialakítható telekszélesség 14 m,
- f) a kötelező előkert mérete 3 m,
- g) a zöldfelület legkisebb aránya 50 % lehet,
- h) összefüggő zárt sorú beépítési módú területen két lépcsős engedélyezési eljárást kell folytatni. Elvi engedélykérelmet kell benyújtani - egyetlen épület engedélyeztetése előtt is - a teljes összefüggő zárt sorú beépítésű épületsorra, mely elvi engedélykérelem tárgya a homlokzatkialakítás és a beépítés. Csak egymással összehangolt beépítési és homlokzati kialakítású épületek létesíthetők
- i) egy telken legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás helyezhető el,
- j) a korlátozott építési helyen, melynek szélessége 4m, 4 méternél semely részén nem magasabb gépkocsitároló helyezhető el, itt a kötelező előkert mérete: 0m.
- k) A KEL-9 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1.

(22) A KEL-10 építési övezetben

- a) a beépítési mód szabadonálló,
- b) a legnagyobb beépítettség 30%,
- c) a legnagyobb építménymagasság 6 m,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 600 m²,
- e) az oldalkert legkisebb mérete a terv szerinti oldalkert,
- f) az előkert mérete a terv szerinti előkert: a 3 méteres előkert kötelező előkertként értelmezendő, a 6 és 12 méteres előkert legkisebb előkertként értelmezendő,
- g) a zöldfelület legkisebb aránya 50 % lehet,
- h) egy telken legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás helyezhető el.
- i) A KEL-10 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1.

(23) A KEL-11 építési övezetben

- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 30%,

- c) a legnagyobb építménymagasság az építési helyen 6 m, a szomszédos oldalkert felé néző homlokzati síktól 3 méteren belül építményrész nem emelkedhet 6 méter fölé,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 700 m²,
- e) a legkisebb kialakítható telekszélesség 20 m
- f) az oldalkert legkisebb mérete 6 m, de legalább akkora, mint az azonos helyen mért épületrész magassága,
- g) az előkert mérete a terv szerinti előkert (kivéve jelen bekezdés j) pontját) a 12 méteres és a 6 méteres előkert legkisebb előkertként értelmezendő, a 3 méteres előkert kötelező előkertként értelmezendő,
- h) a zöldfelület legkisebb aránya 50 % lehet
- i) egy telken legfeljebb egy épület, legfeljebb két lakás helyezhető el,
- j) a korlátozott építési helyen, melynek szélessége 4m, 4 méternél semely részén nem magasabb gépkocsitároló helyezhető el, itt a kötelező előkert: 0m.
- k) A KEL-7 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1.^{3/c}

Településközpont vegyes terület - TV építési övezetek

11. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes terület építési övezeteit a szabályozási terv TV felirattal, és az egyes építési övezetek eltérő mutatóira utaló számmal jelöli.
- (3) A településközpont vegyes területen zártisorúan, vagy a kialakult beépítési módnak megfelelően elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény,
- g) parkolóház, és annak épületében elhelyezett üzemanyagtöltő, kivéve Újpentele városrészben a Szilágyi E. út, Szent György út, a 1514/2, 1518/4, 1512/2, 1539/5, 1549/1, 1566/18, 730/343 hrsz-ú utak által határolt területen, a TV-8, ahol sem parkolóház, sem üzemanyagtöltő, és kivéve a TV-7, TV.9, TV.10, ahol üzemanyagtöltő nem építhető.⁴
- (4) A településközpont vegyes terület telkein belül a zöldfelületek aránya nem lehet kisebb 15 %-nál.
- (5) A településközpont vegyes területek terepszint alatti beépíthetőségének mértéke legfeljebb 20 %-kal haladhatja meg az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb beépítettséget.
- (6) A településközpont vegyes területen az előkert mérete 0-10,0 m közötti lehet, az egyes telkekre való alkalmazás során a kialakult állapotot figyelembe kell venni.
- (7) A településközpont vegyes építési övezetekben önálló (különálló) gépjárműtároló csak terepszint alatt létesíthető, az építési övezet "zöldterület jelleggel fenntartandó területe" jelű területrészeknek legfeljebb 50 %-a alatt, legalább 1,0 m földtakarással.
- (8) Pavilon nem helyezhető el, és a meglévők szintterület növekedéssel járó átalakítása sem engedélyezhető.
- (9) Az övezetben, valamint az övezetet határoló közlekedési és közmű területen öt beállóhelynél nagyobb kapacitású felszíni személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. Minden megkezdett 4 hely után 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítésével.
- (10) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (11) A területen új kerítések nem építhetők, kivéve a lakó, gyermek, oktatási, szociális létesítmények telkein.^{4/a}
- (12) A TV-1 építési övezetben
 - a.) a beépítési mód a kialakult állapot szerint szabadon álló, vagy zártisorú

^{3/c}A 41/2009. (IX.18.) KR számú rendelet 1.§-ával beiktatott új (19)-(23) bekezdés

⁴A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 2.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

^{4/a}A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

- b) a legnagyobb beépítettség 75 %,
 c) az építménymagasság 4,0-35 m között,
 d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,
 e) a zöldfelület legkisebb aránya 15% lehet.
 f) A TV-1 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 13; 14; 15.
- (13) A TV-2 építési övezetben
 a) a beépítési mód szabadon álló,
 b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 c) az építménymagasság 4,0-12,5 m között,
 d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
 e) a zöldfelület legkisebb aránya 15% lehet.
 f) A TV-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 11; 15; 21.
- (14) A TV-3 építési övezetben
 a) a beépítési mód szabadon álló,
 b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
 c) az építménymagasság 6,0-10,0 m között,
 d) a legkisebb kialakítható telekterület 5000 m²,
 e) a zöldfelület legkisebb aránya 15% lehet.
 f) A TV-3 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 5.
- (15) A TV-4 építési övezetben,
 a) a beépítési mód zárt sorú,^{4/a-1}
 b) a legnagyobb beépítettség 35 %,
 c) az építménymagasság 3,0-7,5 m között,
 d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²
 e) a zöldfelület legkisebb aránya 15% lehet.
 f) A TV-4 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1; 7; 9.
 g) Újpentele városrészben a Szilágyi E. út, Szent György út, a 1514/2, 1518/4, 1512/2, 1539/5, 1549/1, 1566/18, 730/343 hrsz-ú utak által határolt területen önálló lakóépület elhelyezése esetén lakásonként legalább 160 m² telekterületet kell biztosítani.^{4/b}
- (16) A TV-5 településközpont vegyes építési övezetben:⁵
 a) a beépítési mód szabadon álló,
 b) a legnagyobb beépítettség 75 %,
 c) az építménymagasság 3,0-15 m között,
 d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²
 e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet,
 f) épület építési helyen kívüli részén a szintterület növelését eredményező építési munka nem végezhető^{5/a}
 g) a TV-5 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2.sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 15.^{5/b}
- (17) A TV-6 településközpont vegyes építési övezetben:⁶
 a) a beépítési mód szabadon álló,
 b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
 c) az építménymagasság 3,0-15 m között,
 d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²
 e) a zöldfelület legkisebb aránya 30% lehet
 f) a TV-6 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 15.^{6/a}
- (18) TV-7 építési övezetben⁷
 a) A beépítési mód zárt sorú.
 b) A legnagyobb beépítettség: 80%.

^{4/a-1} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 1.§-ával megállapított szöveg

^{4/b} A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 2.§ (3) bekezdésével kiegészített pont

⁵ A 40/2003. (XII.5.) KR számú rendelet 2.§-ával beiktatott bekezdés

^{5/a5/b} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 2.§-ával beiktatott alpontok

⁶ A 40/2003.(XII.5.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

^{6/a} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott alpont

⁷ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

- c) Az építménymagasság: legfeljebb 20m, kivéve a 74/2 hrsz-ú ingatlant, amelyen 35m, valamint kivéve a 76/3 hrsz-ú ingatlant, amelyen 7,5m és kivéve a Városháza téren kialakított építési helyet, amelyen pedig max. 6m.
- d) A legkisebb kialakítható telekterület 1000 m².
- e) A zöldfelület legkisebb aránya 10% lehet.
- f) A TV-7 építési övezet alkalmazási területe a KR 2 sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 13.
- g) A telek épülettel el nem foglalt részét - az árkádostított területeket is beleértve - közterületként kell fenntartani.
- h) Építési engedély kérelem műszaki terv mellékleteként a közterületek és közterületként fenntartandó területek kialakításának engedélyezése céljából kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- i) Üzemanyagtöltő nem építhető.
(19) TV-8 építési övezetben⁸
- a) A beépítési mód zárt sorú.
- b) A legnagyobb beépítettség: 20%
- c) Az építménymagasság legfeljebb 7,5m. A legnagyobb építmény-magasságtól a homlokzat bármely metszetében az építmény magassága legfeljebb 3 méterrel térhet el.
- d) A legkisebb kialakítható telekterület: 1400 m²,
- e) A zöldfelület legkisebb aránya 70% lehet.
- f) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek a területen sem építés alatt, sem később huzamos ideig nem parkolhatnak.
- g) Vízmedence, kocsimosó, technológiai vízigényű létesítmény nem építhető.
- h) Sem parkolóház, sem üzemanyagtöltő nem építhető.
- i) A TV-8 építési övezet alkalmazási területe a KR 2 sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 13.
- j) A telek épülettel el nem foglalt részét - az árkádostított területeket is - közterületként kell fenntartani.
- k) Építési engedély kérelem műszaki terv mellékleteként a közterületek és közterületként fenntartandó területek kialakításának engedélyezése céljából kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- l) Az övezet építési helyén áthaladó közműveket beépítés esetén ki kell váltani.
- (20) TV-9 építési övezetben⁹
- a) A beépítési mód zárt sorú.
- b) A legnagyobb beépítettség: 50% (a korlátozott építési hely igénybevételével együtt).^{9/a}
- c) Az építménymagasság legfeljebb 8m. A legnagyobb építménymagasságnál az épület semely része (pl. épületgépészeti berendezés) nem lehet magasabb.
- d) A legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²,
- e) A zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet, melyen intenzív, háromszintes növényállományt kell kialakítani kertészeti terv szerint.^{9/a-1}
- f) A szabályozási vonalon belül, - az építési helyig terjedő, a közforgalom számára megnyitott terület a vele szomszédos közparkkal együtt parkosítandó.
- g) Az építési helyen belül két önálló épület építhető, melyek magassága azonos, térfogatuk között legfeljebb a kisebb épületre vetítve 20 % eltérés lehet, valamennyi homlokzat főhomlokzatként alakítandó ki.
- h) A terepszint alatti beépítés – pinceszinttel együtt – 80%-os lehet, de a pinceszinten kívül csak gépkocsi tárolás céljára vehető igénybe a terepszint alatti beépítés.
- i) A TV-9 építési övezet alkalmazási területe a KR2 sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 13.
- j) Építési engedély kérelem műszaki terv mellékleteként a közterületek és közterületként fenntartandó területek kialakításának engedélyezése céljából kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- k) Üzemanyagtöltő nem építhető.
- l) A szabályozási terven jelölt gyalogút területét közterületként kell kialakítani.
- m) Az övezet építési helyén a közmű védőtávolságán belüli építés esetén a közmű védelméről gondoskodni kell.
- n) A korlátozott építési helyen az épülethez konzolosan csatlakozó előtető megvalósítható.^{9/a-2}
(21) TV-10 építési övezetben¹⁰
- a) A beépítési mód zárt sorú.
- b) A legnagyobb beépítettség: 60%, a g) pontban jelzett kivétellel.
- c) Az építménymagasság legfeljebb 10m. A legnagyobb építmény-magasságtól a homlokzat bármely metszetében az építmény magassága legfeljebb 3 m-rel térhet el.
- d) A legkisebb kialakítható telekterület: 4500 m²,

⁸ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével megállapított bekezdés

⁹ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével megállapított bekezdés

^{9/a} A 44/2007.(XI.9.) KR számú rendelet 1.§(1) bekezdésével módosított szöveg

^{9/a-1} A 44/2007.(XI.9.) KR számú rendelet 1.§(2) bekezdésével módosított szöveg

^{9/a-2} A 44/2007.(XI.9.) KR számú rendelet 1.§(3) bekezdésével módosított szöveg

¹⁰ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

- e) A zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet, melybe a KR előírása szerint fásított parkoló beleszámítható.
- f) A terepszint alatti beépítés 80%-os lehet, de az épület pinceszintű területén kívül csak gépkocsitárolás céljára vehető igénybe a terepszint alatti terület.
- g) A szabályozási terven az övezet korlátozott építési helyeül kijelölt területén belül:
- a gyalogutat közhasználat számára megnyitottan – azaz a közhasználat elől el nem zártan - kell kialakítani legalább 3 méteres szabad szélességgel és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni^{10/1-a}
 - a legnagyobb beépítettség 20%; több épület elhelyezése esetén az egyes épületek beépítési aránya nem haladhatja meg a teljes területre vetített 5%-ot.
 - két épület között legalább 6m távolság lehet,
 - az építménymagasság legfeljebb 7m.
- ^{10/1-b}
- Terepszint felett legalább 3 méterrel épített híd, tető, épületelem nem számít bele a beépítettségbe.
- h) A TV-10 építési övezet alkalmazási területe a KR2 sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki:
- 13.
- i) Építési engedély kérelem műszaki terv mellékleteként a közterületek és közterületként fenntartandó területek kialakításának engedélyezése céljából kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- j) Üzemanyagöltő nem építhető.
- k) Az övezet építési helyén áthaladó közműveket beépítés esetén ki kell váltani.

(22) TV-11 építési övezetben

- a) A beépítési mód zártosorú,
- b) legnagyobb beépítettség: 50%
- c) Az építménymagasság legfeljebb 15 m. A legnagyobb építmény-magasságtól a homlokzat bármely metszetében az építmény magassága legfeljebb 3 m-rel térhet el.
- d) A legkisebb kialakítható telekterület: 6000 m²,
- e) A zöldfelület legkisebb aránya 10% lehet, melybe a KR előírása szerint fásított parkoló beleszámítható.
- f) A terepszint alatti beépítés - pinceszinttel együtt – 70%-os lehet.
- g) Üzemanyagöltő nem építhető.

A TV-11 építési övezet alkalmazási területe a KR 2 sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki:
21. ^{10/1-c}

(23) A TV-12 építési övezetben

- a) a beépítési mód szabadonálló,
- b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
- c) a legnagyobb építménymagasság 9,0 m,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet,
- f) Az TV-12 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki:^{9/a-3}

Kereskedelmi, szolgáltató terület - KG építési övezetek

12. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású üzleti tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, ide értve a nagykiterjedésű kiskereskedelmi építményeket is (a KG-NK építési övezetekben).
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területet a szabályozási terv a KG felirattal, valamint az eltérő építési övezetre utaló számmal jelöli.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) parkolóház, és ennek épületében üzemanyagöltő,
- e) sportépítmény,
- f) a szabályozási terven KG-T felirattal jelölt építési övezet területén elhelyezhető még:
1. önálló üzemanyagöltő állomás
 2. kiskereskedelmi épület
 3. igazgatási, egyéb irodaépület
 4. parkolóház
 5. sportépítmény^{10/a}

^{10/1-a} A 25/2007. (IV.13.) KR számú rendelet 3. § (1) bekezdésével módosított szöveg

^{10/1-b} A 25/2007. (IV.13.) KR számú rendelet 3. § (2) bekezdésével módosított szöveg

^{10/1-c} A 6/2008.(II.15.) KR számú rendelet 1.§(2) bekezdésével beiktatott új bekezdés

^{9/a-3} A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 3.§-ával kiegészített bekezdés

^{10/a} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 4.§-ával beiktatott alpont

- g) A szabályozási terven KG-NK2 felirattal jelölt építési övezet területén elhelyezhető még: önálló üzem-anyagtöltő állomás. ^{10/b}
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkein belül a zöldfelületek aránya nem lehet kisebb 20 %-nál.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató területen a terepszint alatti beépíthetőségének mértéke legfeljebb 20 %-kal haladhatja meg az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb beépítettséget.
- (7) Az övezetben, valamint az övezetet határoló közlekedési és közmű területen öt beállóhelynél nagyobb kapacitású felszíni személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. Minden megkezdett 4 hely után 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítésével.
- (8) A KG-1 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) az építménymagasság 4,0-15,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
- f) A KG-1 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1; 17; 19; 20; 25.
- (9) A KG-2 építési övezet
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) az építménymagasság 3,0-7,5 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 800 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
- f) Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetőek.
- g) A KG-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 3; 22.
- (10) A KG-3 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 30 %, kivéve a 27.§ (4) bekezdésében foglaltakat, ¹¹
 - c) az építménymagasság 4,0-8,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
- f) A KG-3 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1; 16; 20.
- (11) A KG-4 építési övezetben
- a) a beépítési mód zárt sorú,
 - b) a legnagyobb beépítettség 50 %,
 - c) az építménymagasság 3,0-7,5 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20%, lehet.
- f) A KG-4 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 4., 15. ^{11/a}
- (12) A KG-5 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) az építménymagasság 4,0-10,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 800 m², ^{11/a-1}
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
- f) A KG-5 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 15; 21.
- (13) A KG-6 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) az építménymagasság 4,0-8,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
- f) A KG-6 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 16.

^{10/b} A 23/2006.(VI.30.) KR számú rendelet 4.§-ával beiktatott alpont

¹¹ A 2/2004. (I.23.) KR számú rendelet 1.§-ával kiegészített szöveg

^{11/a} A 4/2008. (II.1.) KR számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg

^{11/a-1} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 5.§-ával megállapított alpont

- (14) A KG-7 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 50 %,
 - c) az építménymagasság 4,0-7,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
 - f) A KG-7 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 17.

- (15) A KG-8 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) az építménymagasság 4,0-12,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
 - f) A KG-8 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 17.

- (16) A KG-9 építési övezetben:
- a) a beépítési mód oldalhatáron álló,
 - b) a legnagyobb beépítési magasság 40%,
 - c) az építménymagasság 4,0-8,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20%,
 - f) a reklámozóp, berendezés, szerkezet legnagyobb magassága legfeljebb az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kétszerese lehet,
 - g) az épület építési helyen kívüli részén a szintterület növelését eredményező építési munka nem végezhető, az ilyen épület bontás esetén nem építhető,
 - h) kerítés az élet és vagyonbiztonsági szempontok figyelembe vételével, illetve szakhatóság által előírt esetben a telekhatáron túlmenően a telken belül is létesíthető,
 - i) A KG-9 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 16.^{11/a-1}

- (17) A KG-V jelű építési övezetben:
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 20 %,
 - c) az építménymagasság 7,5 m lehet;
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 3000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 40 % lehet.
 - f) A területen kizárólag szállás, vendéglátás, sport és szabadidős tevékenységet szolgáló építmények helyezhetők el.
 - g) A KG-V építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 20; 22; 23.^{11/a-2}

- (18) A KG-NK építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) az építménymagasság 4,0-13,5 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 30.000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
 - f) A KG-NK építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 8.

- (19) A KG-NK-2 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40%,
 - c) az építménymagasság 4,0-15,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 3.000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
 - f) Az övezetben az oldalhatárok mentén legalább 3,0 m szélességű zöldsáv létesítése kötelező, háromszintes növényzettel.
 - g) A KG-NK-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 5; 17.^{11/b}

- (20) A KG-T építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40%,
 - c) az építménymagasság 15,0 m, de az 1724 hrsz.-ú ingatlanon 7,5 m.
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 3.000 m²,

^{11/a-1} A 29/2006. (IX.9.) KR számú rendelet 1.§ (2) bekezdésével megállapított (16) bekezdés

^{11/a-2} A 6/2008.(II.15.) KR számú rendelet 2.§-ával módosított szöveg

^{11/b} A 31/2005. (VI.16.) KR számú rendelet 6.§-ával megállapított alpont

- e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
- f) a reklámozóp, berendezés, szerkezet legnagyobb magassága legfeljebb az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kétszerese lehet.
- g) A KG-T építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 7; 25.^{11/c}
- (21) A KG-NK3 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
- c) az építménymagasság 6,0-12,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 10.000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 20% lehet.
- f) az építési övezetben építési engedély csak csapadékvíz-elvezetés részletes megtervezése mellett adható,
- g) a telekhatár mellett – amennyiben a közterületen nincs fasor – fasor ültetése kötelező,
- h) az erdő felőli telekhatár mentén csak könnyűszerkezetű kerítés építhető,
- i) üzemyagtöltő állomás elhelyezhető a területen,
- j) a telken belüli úthálózatot és parkolókat közhasználat előtt megnyitott magánterületként kell kialakítani,
- k) A KG-NK3 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 25.
- (22) A KG-NK4 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
- c) az építménymagasság 6,0-12,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 30.000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 30% lehet.
- f)^{11/c-1}
- g) a telekhatár mellett – amennyiben a közterületen nincs fasor – fasor ültetése kötelező,
- h) A KG-NK4 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 25.^{11/d}

Ipari terület - IG építési övezetek

13. §

- (1) A város területén a jelentős mértékű zavaró hatású – zajos, bűzös, veszélyes – ipari tevékenység számára, mint az állati fehérjegyártó, komposztáló, vagy más különlegesen bűzös fertőző, vagy robbanásveszélyes anyaggal kapcsolatos üzemi, illetve tároló tevékenység folytatása számára terület nem alakítható ki, kivéve a Locomotív út – 6-os számú főút – MÁV vasútvonal – Papírgyári iparvágány által határolt területen lehatárolt IG-6 és IG-7 jelű építési övezetben.^{11/e}
- (2) Az ipari területeket a szabályozási terv IG felirattal, valamint az egyes építési övezetekre utaló számmal jelöli.
- (3) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari övezetekben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás (ide értve az üzemyagtöltő építményeket is) és a településgazdálkodás, továbbá a raktározás építményei helyezhetők el.
- (4) Az ipari övezetekben az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírt figyelembevételével és a megfelelő védőtávolságok betartása esetén kivételesen elhelyezhetők:^{11/f}
- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b) oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (5) Az ipari terület telkein belül a zöldfelületek aránya nem lehet kisebb 25 %-nál.
- (6) Az ipari területen a terepszint alatti beépíthetőségének mértéke legfeljebb 20 %-kal haladhatja meg az egyes építési övezetekre előírt legnagyobb beépítettséget.
- (7) Az építési övezetben, valamint az építési övezetet határoló közlekedési és közmű területen öt beállóhelynél nagyobb kapacitású felszíni személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. Minden megkezdett 4 hely után 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítésével.
- (8) Az IG-1 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 40 %, kivéve a 27.§ (4) bekezdésében foglaltakat¹²
- c) az építménymagasság 4,0-15,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 25% lehet.
- f) Az IG-1 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 1; 16; 18; 19; 22; 25.
- g) az övezetben a telekhatár mentén növénytelepítés kötelező
- ga) közterülettel határos telekhatár mentén zárt cserjesáv és legalább 2 fasor a tájegység potenciális fafajaihoz tartozó, – előnevelt, legalább kétszer iskolázott, 8-10 cm-es törzskörmérettel rendelkező – egyedekkel,
- gb) nem közterülettel határos telekhatár mentén zárt cserjesáv és legalább 1 fasor a tájegység potenciális fajainak egyedekkel.¹²⁻¹
- (9) Az IG-2 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló, kivéve a 43. § (4) bekezdés szerinti helyen.^{12/a}
- b) a legnagyobb beépítettség 50 %,
- c) az építménymagasság 4,0-7,0 m között,

^{11/c} A 31/2005. (VI.16.) KR számú rendelet 7.§-ával beiktatott alpont

^{11/c-1} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 5.§-a hatályon kívül helyezte

^{11/d} A 40/2007.(IX.28.) KR számú rendelet 2.§-ával beiktatott 12.§(21) és (22) bekezdés

^{11/e} A 25/2008.(V.9.) KR számú rendelet 2.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

^{11/f} A 25/2008.(V.9.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

¹² A 2/2004. (I.23.) KR számú rendelet 2.§-ával kiegészített szöveg

¹²⁻¹ A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 4.§-ával kiegészített pont

^{12/a} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 2. § (1) bekezdésével módosított szöveg

- d) a legkisebb kialakítható telekterület 4000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 25% lehet.
- f) az épület építési helyen kívüli részén a szintterület növelését eredményező építési munka nem végezhető, az ilyen épületrész bontás esetén vissza nem építhető.^{12/a-1}
- g) telkenként 1 db és legfeljebb 12 m² bruttó szintterületű, a kerítéssel összeépített portaépítmény helyezhető el. A kerítéssel összeépített portaépítmény az építési helyen kívül is elhelyezhető, ebben az esetben az építmény elhelyezésére szolgáló területet építési helynek kell tekinteni,
- h)^{12/a},
- i) a területen zárt (tömör) kerítés – a biztonsági okokból létesített zárt (tömör) kerítés kivételével – nem létesíthető,
- j) nem létesíthető kerítés a telek közhasználat céljára átengedett részének a közterülettel vagy magánúttal párhuzamos határvonalán.^{12/a-2}
- k) Az IG-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 17.^{12/a-3}
- (10) Az IG-3 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 50 %,
- c) az építménymagasság 3,0-5,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 25% lehet.
- f) Az IG-3 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 17.
- (11) Az IG-4 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 50 %,
- c) az építménymagasság 4,0-7,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 25% lehet
- Az övezetben a 120 kV-os elektromos állomás részére önálló telek alakítandó.
- f) Az IG-4 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2.sz.melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 17.
- (12) Az IG-5 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 50 %,
- c) az építménymagasság 4,0-12,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 25% lehet.
- f) az épület építési helyen kívüli részén a szintterület növelését eredményező építési munka nem végezhető, az ilyen épületrész bontás esetén vissza nem építhető.^{12/a-4}
- g) telkenként 1 db és legfeljebb 12 m² bruttó szintterületű, a kerítéssel összeépített portaépítmény helyezhető el. A kerítéssel összeépített portaépítmény az építési helyen kívül is elhelyezhető, ebben az esetben az építmény elhelyezésére szolgáló területet építési helynek kell tekinteni,
- h)^{12/a-4/1}
- i) a területen zárt (tömör) kerítés – a biztonsági okokból létesített zárt (tömör) kerítés kivételével – nem létesíthető,
- j) nem létesíthető kerítés a telek közhasználat céljára átengedett részének a közterülettel vagy magánúttal párhuzamos határvonalán.^{12/a-5}
- k) Az IG-5 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 17.^{12/a-6}
- (13) Az IG-6 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 30%,
- c) az építménymagasság 4,0-16,0 m,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 8 000,0 m²,
- e) a zöldfelület aránya 40% lehet,
- f) a technológiai okokból szükséges berendezés, szerkezet legnagyobb magassága legfeljebb az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kétszerese lehet.
- g) Az IG-6 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. számú melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 17
- h) A „közlekedési – és közműsáv területe” önálló helyrajzi számon” nyilvántartott, közforgalom céljára megnyitott magánútként kialakítható. Az általános előírások alapján kialakított elő -, oldal – és hátsókeret abban az esetben is a „közlekedési – és közműsáv területe” határvonalától kell értelmezni, ha az nem önálló telekként kerül kialakításra.
- i) A „ közlekedési – és közműsáv”-ként jelölt területen építmény, kerítés nem létesíthető.
- j) Az épület építési helyen kívüli részén a szintterület növelését eredményező építési munka nem végezhető, az ilyen épületrész bontás esetén vissza nem építhető.
- k) A „saját csapadékvíz-tározó medence létesítésére kötelezett terület jelű területen 10 000 m²-nél kisebb telek akkor alakítható ki, ha az érintett területen megoldott a csapadékvíz befogadóba történő elhelyezése, illetve elvezetése.
- l) A szabályozási tervben a távlati közlekedési- és közműkapcsolatok kialakítása érdekében fenntartott, a „közlekedési – és közműsáv”-ként lehatárolt területeken épületeket és rendeltetésszerű használatához szükséges technológiai építményeket kizárólag abban az esetben szabad elhelyezni, ha teljesülnek az alábbi feltételek és követelmények:
- a „közlekedési – és közműsáv”-ként lehatárolt terület egy építési telek részévé válik
 - a „közlekedési – és közműsáv”-ként lehatárolt terület igénybevétele technológiai okokból nem elkerülhető
 - a terület közművekkel történő ellátása más megfelelő műszaki megoldással biztosítható.
- m) A 6-os főúttal párhuzamos, a szabályozási tervben „magánút céljára kijelölt terület”
1. a biztonságos feltárás és közműellátás érdekében beépíteni nem szabad és
 2. annak számára önálló telket alakítani (magánút) csak a szabályozási tervben meghatározott helyen és jellemzőkkel szabad.

^{12/a-1} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 2.§ (3) bekezdésével módosított szöveg

^{12/a} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 6.§ (1) bekezdése hatályon kívül helyezte

^{12/a-2} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 2.§ (4) bekezdésével kiegészített szöveg

^{12/a-3} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 2.§ (2) bekezdésével módosított jelölés

^{12/a-4} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 3.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{12/a-4/1} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 6.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte

^{12/a-5} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 3.§ (3) bekezdésével kiegészített szöveg

^{12/a-6} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 3.§ (1) bekezdésével módosított jelölés

n) Az övezet területén az iparvágánnyal kiszolgált telkek esetében a hátsókert mérete 6,0 m-re csökkenthető, független az építmény hátsókertré néző tényleges építménymagasság mértékétől. Iparvágány hiányában a hátsókert méretét az építménymagasságra vonatkozó általános előírások alapján kell megállapítani.

- (14) Az IG-7 építési övezetben
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 30%,
 - c) az építménymagasság 4,0 – 7,0 m,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 4 000,0 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 40% lehet,

f) a technológiai okokból szükséges berendezés, szerkezet legnagyobb magassága legfeljebb az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kétszerese lehet.

g) Az IG-7 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. számú melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 17^{12/a-7}

(15) Az IG-8 építési övezetben

- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 50%,

c) az építménymagasság 4,5-20,0 m, kivéve a működéshez szükséges hőerőmű létesítményének az SzT-en kijelölt területen technológiai okokból szükséges kazánépítmény legfeljebb 60 m, a szükséges kémény legfeljebb 90 m, lehet.

d) a legkisebb kialakítható telekterület 2 000,0 m²,

e) a zöldfelület aránya minimálisan 25% lehet,

f) Az IG-8 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. számú melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 18

g) az övezetben a telekhatár mentén növénytelepítés kötelező

ga) közterülettel határos telekhatár mentén zárt cserjesáv és legalább 2 fasor a tájegység potenciális fajfajaihoz tartozó, – elő-nevelt, legalább kétszer iskolázott, 8-10 cm-es törzskörmérettel rendelkező – egyedekkel,

gb) nem közterülettel határos telekhatár mentén zárt cserjesáv és legalább 1 fasor a tájegység potenciális fajainak egyedeivel 8-10 cm-es törzskörmérettel rendelkező – egyedekkel.^{12/a-7/1}

Üdülőházas üdülőterület - ÜÜ építési övezet

14. §

(1) Az üdülőházas üdülőövezetet a szabályozási terv ÜÜ felirattal, valamint az egyes építési övezetekre utaló számmal jelöli.

(2) Az építési övezetben szabadon álló beépítési móddal szállás, kereskedelmi, vendéglátó épületek, továbbá az ezeket kiegészítő sport, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épületek, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások és kiegészítő építmények létesíthetők.

(3) Az üdülőházas üdülőövezetben az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(4) Az övezetben, valamint az övezetet határoló közlekedési és közmű területen öt beállóhelynél nagyobb kapacitású felszíni személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. Minden megkezdett 4 hely után 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítésével.

(5) Az ÜÜ-1 övezetben

- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 20 %,
- c) az építménymagasság 3,0-6,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 1000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50%,
- f) A legkisebb kialakítható telesszélesség 16 m lehet.

g) Az ÜÜ-1 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészeire terjed ki: 1.

(6) Az ÜÜ-2 övezetben

- a) a beépítési mód szabadon álló,
- b) a legnagyobb beépítettség 20 %,
- c) az építménymagasság 3,0-9,0 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 3000 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 50%
- f) A legkisebb kialakítható telesszélesség 30 m lehet.

g) Az ÜÜ-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészeire terjed ki: 22.

Hétféligi házas üdülőterületek - HÜ építési övezetek

15. §

(1) A hétféligi házas területet a szabályozási terv HÜ felirattal, és az eltérő építési övezetekre utaló számmal jelöli.

(2) Az övezetben elhelyezhető épületek:

- a) legfeljebb két egységes üdülőépületek,
- b) lakóépületek a 14m telesszélességet elérő vagy meghaladó telkeken.^{12/a-8}
- c) az alapfokú ellátást biztosító, valamint kereskedelmi, szolgáltató építmények.

(3) A hétféligi házas terület telkein belül a zöldfelületek aránya nem lehet kisebb 60 %-nál.

(4) Az övezetben csak magastetős épületek helyezhetők el.

(5) A hétféligi házas területen állattartó épület, árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló melléképítmény - a terep szint alatti, fedett kialakításúak kivételével - nem helyezhető el.

(6) A HÜ építési övezetben

- a) a beépítési mód 550 m² nél kisebb telekterületen csak ikres, e fölött szabadon álló is lehet.
- b) A beépíthetőség legnagyobb mértéke 15 %,
- c) az építménymagasság 3,0-4,5 m között,
- d) a legkisebb kialakítható telekterület 360 m²,
- e) a zöldfelület legkisebb aránya 60% lehet.

^{12/a-7} A 25/2008.(V.9.) KR számú rendelet 2.§ (3) bekezdésével kiegészített szöveg

^{12/a-7/1} A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 4.§-ával kiegészített bekezdés

^{12/a-8} A 15.§(2) bekezdés b)pontját módosította a 23/2006.(VI.30.) KR számú rendelet 5.§-a

f) A HÜ építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 2.

Különleges területek

16. §

(1) Különleges területek lehetnek:

- a) temető, a szabályozási terven T felirattal jelölve,
 - b) nagyterjedésű egészségügyi (kórház) területek, a szabályozási terven NE felirattal jelölve,
 - c) nagy kiterjedésű zöldfelületekkel bíró kulturális, sport- és szabadidő-eltöltési építmények területei, pl. Vidám Park, városi sportközpont, a szabályozási terven NS felirattal jelölve,
 - d) romkert, régészeti park, a szabályozási terven RP felirattal jelölve,
 - e) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló területek, a szabályozási terven HT felirattal jelölve,
 - f) hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony), a szabályozási terven H felirattal jelölve,
 - g) nagyterjedésű gépjármű-elhelyezési területek, a szabályozási terven KT-NG felirattal jelölve,
 - h) üzemanyag-töltő-állomás, a szabályozási terven KT-T felirattal jelölve
 - i) pincesor terület, a szabályozási terven KT-P felirattal jelölve.
- (2) A különleges területeken az egyes területhasználati módokhoz tartozó építmények helyezhetők el, szabadon álló beépítéssel, a részletes előírásokban foglaltak betartása mellett.

Temető terület – T építési övezet

17. §

(1) A temető terület közegészségügyi rendeltetésű, kegyeleti célokat szolgáló terület, amely az elhunytak eltemetésére, a hamvak elhelyezésére szolgál. A temető terület zöldfelület jellegű, zömében köztemető.

(2) A temető területet a szabályozási terv T felirattal jelöli.

(3) A temető területén elhelyezendők:

- a) sírhelytáblák
- b) a hely rendeltetésének megfelelő úthálózat és fasor,
- c) ravatalozó,
- d) vízvételi lehetőség, illemhely,
- e) hulladéktárolók,
- f) a temető lehatárolását szolgáló kerítés ill. élő sövény,
- g) a halottak ideiglenes elhelyezésére szolgáló tároló és hűtő,
- h) nyomvonal jellegű építmények.

(4) A temetőt az épített és a természeti környezet harmóniájára figyelemmel kell kialakítani és meg kell őrizni kert jellegét;

(5) Az építési övezetben épület építése esetén a beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 10 %, az építménymagasság 6,0 m lehet magastetős kialakítással.

(6) A temető bővítésénél, sírhelytábla (parcella) újra betemetésénél a temetési helyek a temető (temetőrész) területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el;

(7) A temetőn belül, a parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie;

(8) A sírhelytáblák (parcellák) területén a sírhelyképzés módjai (zárójelben a szabályozási terven szereplő jellel) a következők:

- | | |
|-------------------------|--------|
| a) hagyományos keretes | (HK), |
| b) hantnélküli keretes | (HnK), |
| c) hantnélküli | (Hn), |
| d) sövénykeretes | (SK), |
| e) urnasír | (US), |
| f) urnafal, urnafülke | (UF), |
| g) sírbolt | (S), |
| h) szórásos | (SZ), |
| i) gyermeksír | (GY) |
| j) erdei temető | (E) |
| k) ökumenikus emlékhely | (Ö) |
| l) dízsírhely | (D) |
| m) közköltéses temetés | (KK) |
| n) közös sírhely | (KÖ) |
| o) erdei urnasír | (E-US) |

Az egyes módok parcellán belüli arányát a temetőüzemeltetési szabályzatnak kell tartalmaznia;

(9) Sírjel legnagyobb magassága 120 cm lehet;

(10) A kerítés magassága maximum 2,0 m lehet

(11) A temető területén kegyeleti emlékhely (építmény, emlékmű) létesítésénél az építmény magassága 9,0 m lehet;

(12) A temetési helyek kialakítását, az egyes építmények elhelyezését, azok méreteit jelen szabályozási előírásoknak és szabályozási tervnek megfelelően, valamint az adott építményekre vonatkozó általános érvényű hatósági előírások, az illetékes szakhatóságok egyedi előírásai és a helyi rendeletek, ill. temetőszabályzat alapján kell megállapítani.

(13) A temető területén és 20 m-es körzetében tilos bármilyen reklám és hirdető-berendezés elhelyezése, kivéve – az erre a célra kijelölt helyen – a temetkezési szolgáltatásra utalókat.

(14) A temető területén és 20 m-es körzetében köztárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.^{12/a-9}

(15) A temető teljes területére a zöldfelület legkisebb aránya: 70%.

(16) A T építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 4.

Nagykiterjedésű egészségügyi (kórház) terület – NE építési övezet
18. §

- (1) A nagykiterjedésű egészségügyi terület az egészségügyi építmények, kórházak elhelyezésére szolgál, melyen a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (2) A NE építési övezetben
 - a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) az építménymagasság 5,0-30,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 3000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 40%
- f.) Az építési övezetben az előkert legkisebb mértéke 0 m lehet.
- g) A NE építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 13.

Nagy kiterjedésű zöldfelületekkel bíró kulturális, sport- és szabadidő-eltöltési területek – NS építési övezet
19. §

- (1) A nagykiterjedésű zöldfelületekkel bíró kulturális, sport és szabadidő-eltöltési területek az ilyen célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az NS építési övezetben
 - a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 15 %,
 - c) az építménymagasság 3,0-15,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 6000 m²
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 40% lehet.
- f) A NS építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 19; 20; 21; 22; 23.
- (3) Az NS-2 építési övezetben
 - a) a beépítési mód zárt sorú,
 - b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
 - c) az építménymagasság 3,0-15,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 6000 m²
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 40%, melybe a vízfelület beszámítható lehet.
- f) Az épület és a közterület közötti parkolófelületet a közterület felé meg kell nyitni, itt kerítés nem építhető.
- g) A határos közlekedési terület és a tervezett létesítmény szervizút és parkoló rendszere egységes hálózatot alkot, átfedésben lehetnek a közlekedési szakhatósággal és a közútkezelővel egyeztetett módon.
- h) A NS építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 21. ^{12a-9}

Romkert, régészeti park, kőtár terület – RP építési övezet
20. §

- (1) A romkert, régészeti park, kőtár területen építkezés kizárólag a régészeti emlékek állagvédelmét, illetve bemutatását szolgáló építmények, kőtár, tájékoztató, oktatási és szociális építmények céljából lehetséges.
- (2) A RP építési övezetben
 - a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 10 %
 - c) az építménymagasság 3,0-9,5 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 30.000 m²,
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 40%
 - f) Az építési övezetben az előkert legkisebb mérete 0,0 m lehet.
- g) A RP építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 12.

A honvédelmet és belbiztonságot szolgáló területek – HT építési övezet
21. §

- (1) A HT építési övezet a belbiztonságot szolgáló épületek céljára szolgál, ahol a funkcióval összefüggő lakó- és szállásjellegű épületek, gazdasági célú épületek, valamint a szükséges kiegészítő építmények helyezhetők el.
- (2) Az HT építési övezetben
 - a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 30 %,
 - c) az építménymagasság 3,0-15,0 m között,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 3000 m²
 - e) a zöldfelület legkisebb aránya 40% lehet.

^{12a-9} A 6/2008. (II.15.) KR sz. rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

f.) A HT építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 20; 25.

Nagykiterjedésű gépjármű-elhelyezési terület – KT-NG építési övezet

22.§

- (1) A KT-NG jelű, gépjárműtárolók számára kijelölt különleges övezetben a gépjárművek elhelyezésén kívül az azokat kiszolgáló és azokhoz kapcsolódó szolgáltatató és kereskedelmi funkciók kaphatnak helyet.
- (2) Az építési övezetben épületek általában lapos tetővel, de legalább egy tömb egy időben építése esetén legfeljebb 30o hajlásszögű magastetővel is létesíthetők.
- (3) A KT-NG építési övezetben
- a) a legnagyobb beépítettség 1 gépjármű tárolására alkalmas építmény esetén 90% csoportos gépjárműtároló elhelyezése esetén 70 %,
 - b) az építménymagasság max. 4,0 m
 - c) a legkisebb kialakítható telekterület 1 gépjármű tárolására alkalmas építmény esetén 18m², csoportos gépjárműtároló esetén 1500 m²,
 - d) A zöldfelület legkisebb aránya 0 % lehet.
 - e) A KT-NG építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 8; 16; 17; 20; 21.

Üzemanyagtöltő-állomás területe – KT-T építési övezet

23. §

- (1) A KT-T jelű, üzemanyagtöltő-állomások számára kijelölt különleges övezetben földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. Az épületekben az üzemanyagtöltő-állomáshoz tartozó épületek mellett az azokkal összefüggő kereskedelmi, szolgáltatató, vendéglátó, szociális funkciók kaphatnak helyet
- (2) Az építési övezetben épületek általában lapos tetővel, vagy legfeljebb 30o hajlásszögű magastetővel is létesíthetők.
- (3) A beépítési mód szabadon álló, a beépíthetőség legnagyobb mértéke 30 % lehet, a maximális telekterület 6000 m², az építéssel érintett utak szabályozási szélességén belül épület és reklámtábla nem helyezhető el,
- (4) A zöldfelület legkisebb aránya 40 %, a beépítetlen telekrész legalább 50 %-án cserje, illetve fa szintű növényzetet kell telepíteni, illetve ápolni.
- (5) A KT-T építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 3; 5; 13; 17; 20.^{12/b}

Pincesor területe – KT-P építési övezet

24. §

- (1) A KT-P jelű, a meglévő pincesor területére kiterjedő építési övezetben földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, amelyekben borospince, az ahhoz csatlakozó kereskedelmi, és kiegészítő funkciók létesíthetők.
- (2) Az építési övezetben az épületek 30-45° hajlásszögű magastetővel létesíthetők.
- (3) A beépítési mód zártos, a beépíthetőség mértéke 80 %, tekintettel a helyi sajátosságként kialakult állapotra.
- (4) A zöldfelület legkisebb aránya 10 %.
- (5) A KT-P építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészekre terjed ki: 5.

Hulladékkezelő terület - H építési övezet

25. §

- (1) A hulladékkezelési területeken a településen a szilárd és a folyékony települési hulladékkezelés, valamint a veszélyes hulladékok kezelésének építményei helyezhetők el.
- (2) A hulladékkezelés építési övezetét a szabályozási terven a H felirat jelöli.
- (3) Az építési övezetben
- a) a szennyvíztisztítás és a hulladékártalmatlanítás technológiai építményei,
 - b) a kiszolgáló személyzet szociális építményei,
 - c) az üzemeltetéshez szükséges raktározási, igazgatási és kiszolgáló épületek, valamint

^{12/b} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 8.§-ával megállapított alpont

- d) az őrzéshez szükséges építmények helyezhetők el;
- e) az övezetben lévő Erdészeti Szolgálat által nyilvántartott erdőterületet új erdő telepítése esetén lehet megszüntetni. Az erdőtelepítést erdőterv alapján az Erdészeti Szolgálat hozzájárulásával lehet megvalósítani.^{12/b-1}

- (4) A H-1 építési övezetben-
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) a legnagyobb építménymagasság 5,0 m,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 3000 m²,
 - e) a legkisebb kialakítható telekszélesség 40 m,
 - f) a zöldfelület legkisebb aránya 40%

lehet.

g) A H-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 23, 24^{12/b-2}

- (5) A H-2 építési övezetben-
- a) a beépítési mód szabadon álló,
 - b) a legnagyobb beépítettség 40 %,
 - c) a legnagyobb építménymagasság 5,0 m, amelytől csak a működéshez szükséges technológiát befogadó építmények térhetnek el. A technológiát befogadó építmény maximálisan 15 m-es lehet.,
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület 3000 m²,
 - e) a legkisebb kialakítható telekszélesség 40 m,
 - f) a zöldfelület legkisebb aránya 25%

lehet.

g) A H-2 építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 24.^{12/b-3}

- (6) Az egyes építmények védőterületét az engedélyező hatóságnak az illetékes környezetvédelmi, népegészségügyi és tisztiorvosi szerveknek az alkalmazandó kapacitás és technológia ismeretében meghozott állásfoglalása alapján kell kijelölnie.

- (7) A H építési övezet alkalmazási területe a DÉSZ 2. sz. melléklete alapján az alábbi városrészre terjed ki: 18; 23; 24.

(8) Az övezetben az SZT-en jelölt módon a telekhatár mentén növénytelepítés kötelező. A tájépítészeti terv alapján készült növénytelepítésnek tartalmaznia kell legalább egy zárt cserjesávot a telekhatár mentén, és legalább 5 fasort a tájegység potenciális fafajaihoz tartozó – előnevelt, legalább kétszer iskolázott, 8-10 cm-es törzskörmérettel rendelkező– egyedekkel.^{12/b-4}

III. AZ EGYES VÁROSRÉSZEK BEÉPÍTETT, VAGY BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI 26. §

A beépített területekre vonatkozó általános előírásokat Dunaújváros egyes városrészeinek a 2. sz. mellékletben lehatárolt területén az alábbi eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

Laktanya és környéke - 1. számú terület 27. §

(1) A Laktanya és környéke térsége elnevezésű terület, amely a 2. melléklet 1 jelű területe, a városnak Rácalmással közös közigazgatási határ, a Magyar út, a 3051, 2977, 3322, 3320, 3328/1 és 3342 hrsz-ú telkek határa közé eső területrésze.

(2) A Laktanya térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KEL-7, KEL-8, KEL-9, KEL-10, KL-2, KL-6, KL-7, KL-8, TV-4, TV-12, KG-1, KG-3, IG-1, ÜÜ-1 építési övezetekbe sorolja.^{12/b-5} A területen az előkert méretét a szabályozási tervlap jelöli. A KG építé-

^{12/b-1}A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 5.§ (1) bekezdésével kiegészített pont

^{12/b-2}A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 5.§ (2) bekezdésével módosított bekezdés

^{12/b-3}A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 5.§ (3) bekezdésével kiegészített bekezdés

^{12/b-4}A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 5.§ (4) bekezdésével kiegészített bekezdés

^{12/b-5}A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 6.§ (1) bekezdésével módosított első mondat

si övezetekben legalább 8,0m, illetve ha azokban lakóépület kerül elhelyezésre, legalább 5,0 m. Az IG építési övezetekben 8 vagy 18 méter a tervlap szerint.^{12/c}

(3)^{12/d}

(4) A területen – a 12.§ (10) bekezdés b) pontjától eltérően – a legnagyobb beépítés 40% a 2000 m²-nél nagyobb ingatlanok esetén; továbbá a 13.§ (8) bekezdés b) pontjától eltérően 50% a 20000 m²-nél nagyobb ingatlanok esetén.¹³

(5) A 3 méteres kötelező előkertes beépítések esetében az előkertben legfeljebb 80 cm magas épített kerítés létesíthető.¹³⁻¹

Táborállás - 2. számú terület

28. §

- (1) A Táborállás elnevezésű terület a városnak a Felsőfoki-patak, Üdülő sor, 3328, 3320, 3322, 2977, 3051 hrsz-ú utak közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 2 jelű területe.
- (2) A Táborállás térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KEL-2, HÜ építési övezetekbe sorolja.-
- (3) Telekalakítás
 - a) A területen 14,0 m-nél keskenyebb lakótelkek nem alakíthatók ki.
 - b) Telekalakítás esetén figyelembe kell venni a szomszédos telkek beépíthetőségét is.^{13/a}
- (4) Terepszint alatt a telek legfeljebb 50%-a építhető be. Geotechnikai dokumentációval kell igazolni a talajvízmozgás zavartalanságát, ha a terepszint alatti beépítés a beépítetlen rész 10%-át meghaladja.^{13/a-1}
- (5) Az épületek kialakítása
 - a) A Magyar úti épületek fő tömegének gerince az úttal párhuzamos legyen.
 - b) A magaspartról a Duna felé néző épületek Dunára néző homlokzatai mindig jellemzően oromfalas kialakításúak legyenek.
 - c) A Rózsa utca Magyar út felé eső épületsorán a Magyar út felé néző homlokzatok mindig jellemzően oromfalas kialakításúak legyenek.
 - d) A lakóépülettel csak azonos anyaghasználatú építmények építhetők.
- (6) Kerítések kialakítása
 - a) A kerítések magassága egyik határvonalon sem lehet 1,80 m-nél nagyobb.
 - b) A kerítések vagy anyagúak (kő, sövény, fa), vagy áttört kialakításúak (fémrács, üreges, kerámia) legyenek.
 - c) A sétányok mentén zöldkerítést (sövényt) kell létesíteni.
 - d) Csatlakozó kerítések magasságkülönbsége 30 cm-nél nagyobb nem lehet.
 - e)^{13/a-2}
- (7) A partvédelemmel kapcsolatos építési korlátozásokat a 74. § tartalmazza.
- (8) A szabályozási terven feltüntetett 10 kV légkábel alatti területek a légvezeték kiváltása után építhetők be.
- (9) A KEL-2 építési övezetben a 10.§ (12) előírásain túl "hajózott", azaz váltakozó beépítési vonalú beépítést kell alkalmazni.
- (10)^{13/a-3}

Északi lakóterület - 3. számú terület

29. §

- (1) Az Északi lakóterület elnevezésű terület a városnak a 6-os út, a Magyar út és a Téli kikötőhöz vezető vasútvonal közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 3 jelű területe.
- (2) Az Északi lakóterület térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KEL-3, KEL-4, KEL-H, KEL-HI, KEL-5, KL-5, KG-2, KT-T építési övezetekbe sorolja.^{13/a-4}
- (3) A 2822/9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a KEL-HI övezet a szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes területek.^{13/a-5}

^{12/c} A 27.§(2) bekezdés második mondatát módosította a 23/2006.(VI.30)KR számú rendelet 6.§-a

^{12/d} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 8.§-a hatályon kívül helyezte

¹³ A 2/2004. (I.23.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

¹³⁻¹ A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 6.§ (2) bekezdésével kiegészített bekezdés

^{13/a} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 9.§ (1) bekezdésével módosított b) pont

^{13/a-1} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 9.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{13/a-2} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 9.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezte

^{13/a-3} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 9.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte

^{13/a-4} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 10.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

- (4) A szabályozási terven feltüntetett 20 kV léghívó alatti területek a légvezeték kiváltása után építhetők be.
- (5) A KEL-5 építési övezetben a 10.§ (15) c) pontjában előírtaktól eltérően a megengedett építménymagasság max. 4,5 m.

Temető és a Petőfi Sándor u. térsége - 4. számú terület
30. §

- (1) A Temető és a Petőfi Sándor u. térsége elnevezésű terület a városnak a 6-os út, Petőfi Sándor u., Magyar út, és a Téli kikötőhöz vezető vasútvonal közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 4 jelű területe.
- (2) A Temető és a Petőfi Sándor u. térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KEL-2, KEL-5, KL-1, KG-4 és T építési övezetekbe sorolja.
- (3) A 2592, 2590, 2591/1 hrsz. alá eső KG-4-es területen csak a temetővel kapcsolatos kereskedelem, szolgáltatás helyezhető el.
 - (4) A szabályozási terven feltüntetett 20 kV léghívó alatti területek a légvezeték kiváltása után építhetők be.
 - (5) ^{13/a-6}
- (6) A KEL-5 építési övezetben a 10.§ (15) c) pontjában előírtaktól eltérően a megengedett építménymagasság max. 4,5 m.
- (7) ^{13/a-7} A KEL-2 építési övezetben – abban az esetben, amennyiben a telek természetes emelkedése a szabályozási vonaltól számított 6,0 m-en belül legalább 20%-os – nincs kötelező előkert, de a szabályozási vonaltól számított 6,0 m-en belül csak támfalgarázs helyezhető el.
- (8) A Pentelei Molnár János u. - Rosti Pál u. - Frangepán u. - Magyar u. - Pentelei Molnár J. u. által határolt terület a szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes terület. A 2425, 2426/1, 2426/2, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433 hrsz.-ú ingatlanok a szabályozási terven jelölt, roskadásveszély miatt rendezendő területek. ^{13/a-8}

Óváros (a Rácdombbal, Öreghegyel, Intézményközponttal) - 5. számú terület
31. §

- (1) Az Óváros elnevezésű terület a városnak a Petőfi. S. u., Magyar út, Szigeti út, Duna-part, Alsó-Dunaparti út, Castrum északi és nyugati partél, a Pincesor és az Arany J. u. mindkét oldala, valamint az Aranyvölgy út által határolt terület, amely a 2. melléklet 5 jelű területe.
- (2) Az Óváros, Rácdomb, Öreghegy és az Intézményközpont térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KL-1, KEL-2, KEL-5, KG-NK-2, TV-3, KT-P, KT-T építési övezetekbe sorolja.
- (3) A Rácdomb és az Öreghegy csúszásveszélyes területek. Az Arany János utca páros oldalán fekvő ingatlanok és a Pince sor páros oldalán fekvő ingatlanok mögötti területek a szabályozási terven jelölt, roskadásveszély miatt rendezendő területek. ^{13/a-9}
- (4) A KEL-5 építési övezetben a 10.§ (15) c) pontjától eltérően a megengedett építménymagasság max. 4,5 m.

Újtelep - 6. számú terület
32. §

- (1) Az Újtelep elnevezésű terület a városnak a 6-os út, Petőfi Sándor u., Aranyvölgyi u., 730/350 hrsz-ú földrészlet északi határa és a MÁV állomás területének keleti határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 6 jelű területe.
- (2) Az Újtelep térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KEL-2, KEL-5, KL-Z építési övezetekbe sorolja.

Újpentele - 7. számú terület
33. §

- (1) Az Újpentele elnevezésű terület a városnak Aranyvölgyi u., a Baracsi út keleti oldalán fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalán lévő határa, a 730/345 hrsz-ú földrészlet északi határa és a Szilágy E. u. közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 7 jelű területe.
- (2) Újpentele térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KL-2, KL-3, KL-4, KEL-1, KEL-5, KEL-7, KL-Z, TV-4, KL-5, KT-T építési övezetekbe sorolja. ^{13/a-10}

^{13/a-5} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 10.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{13/a-6} Hatályon kívül helyezte a 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 11.§ (1) bekezdése

^{13/a-7} A 17/2008.(IV.11.) KR számú rendelet 2§-ával kiegészített szöveg

^{13/a-8} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 11.§-ával kiegészített bekezdés

^{13/a-9} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 12.§-ával módosított bekezdés

^{13/a-10} A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 3.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

- (3) A területen – a 10.§ (11) j) pontban leírtaktól eltérően – az előkert mérete a szabályozási terven feltüntetett értékek közötti, a hátsókert legkisebb mérete – a saroktelkek kivételével – legalább 10,0 m lehet.
- (4) A Baracsi út nyugati oldalán, a Gőzmalom u. keleti oldalán és a Toldi köz két oldalán a 10.§ (15) d) pontjától eltérően a legkisebb kialakítható telekterület 450 m², de ezeken a telkeken csak egy épület helyezhető el.
- (5) A Baracsi út keleti oldala a szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes terület. Ezt a terepszint alatti építmények, támfal és támfalgarázs építése esetén kell figyelembe venni. A Baracsi út keleti oldalán a szabályozási terven jelölt helyen roskadásveszély miatt rendezendő terület is található. ^{13/a-11}
- (6) A területen – a 10. § (3) bekezdés d) és (4) bekezdés d) pontjaival továbbá a (11) bekezdés b) pontjával ellentétben – a KEL-1 és KEL-7 építési övezetben nem helyezhető el gépjármű-szerelésre, gépjármű-mosásra használható építmény, vagy építményrész, továbbá nem lakófunkcióra a beépíthetőség legfeljebb 50 %-ban vehető igénybe — a megvalósulás minden ütemében. ^{13/a-12}
- (7) A Szilágyi Erzsébet utcával határos telkek előkertjét a közlekedés okozta zaj elleni védelem érdekében többszintű növényzet kihelyezésével kell kialakítani. ^{13/b}
- (8) A KEL-7 jelű építési övezet területén csak a hátsókertben helyezhetők el a 6m²-t meg nem haladó, növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor és a pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló műtárgyak közül a hinta, csúszda, homokozó, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, lugas, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető. ^{13/b-1}

Béke városrész - 8. számú terület

34. §

- (1) A Béke városrész térsége elnevezésű terület a városnak a 730/345 és 730/350 hrsz-ú telkek északi határa, a MÁV állomás területének keleti határa, a Dózsa György út, valamint a Baracsi út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 8 jelű területe.
- (2) A Béke városrész térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KL-Z, NL-2, NL-3, KG-NK, KT-NG építési övezetekbe sorolja.

Kertváros - 9. számú terület

35. §

- (1) A Kertváros elnevezésű terület a városnak a Baracsi út, a Bocskai István u. mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő telekhatára, a 490/2 hrsz-ú telek Bocskai I. utcai határa és a Dózsa György út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 9 jelű területe.
- (2) A Kertváros térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv az KEL-5, KEL-6, KL-Z, NL-1, NL-4, TV-4 építési övezetekbe sorolja.

Technikum városrész - 10. számú terület

36. §

- (1) A Technikum városrész elnevezésű terület a városnak a Baracsi út mellett keletre fekvő telkeknek az úttal átellenes határvonala, az Aranyvölgyi út, a Szórád Márton út, a Dózsa György út, és a Bocskai István utca mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határvonala közé eső területrésze, kivéve a Lorántffy Zs. Szakközépiskola telke, amely a 2. melléklet 10 jelű területe.
- (2) A Technikum városrész térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv az NL-1, NL-2, NL-3, NL-4 építési övezetekbe sorolja.

Dózsa városrész - 11. számú terület

37. §

- (1) A Dózsa városrész elnevezésű terület a városnak az Aranyvölgy út, Dózsa György út, Szórád Márton út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 11 jelű területe.
- (2) A Dózsa városrész térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv az NL-2, NL-3, TV-2 építési övezetekbe sorolja.-

^{13/a-11} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 13.§-ával módosított szöveg

^{13/a-12} A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 3. § (2) bekezdésével módosított szöveg

^{13/b} A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 3.§ (3) bekezdésével kiegészített bekezdés

^{13/b-1} A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 3.§ (4) bekezdésével kiegészített bekezdés

Római városrész - 12. számú terület

38.§

- (1) A Római városrész elnevezésű terület a városnak az Apáczai Cs. J. u., a 62/2 és 63/1 hrsz-ú telek keleti oldala, a Batsányi u., a 412 hrsz-ú út, a 451/76 hrsz-ú telek keleti oldala, a 448 hrsz-ú telek keleti, északi és nyugati oldala, Martinovics u. és a Római városrész felső partéle közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 12 jelű területe.
- (2) A Római városrész térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a NL-2, NL-3, RP építési övezetekbe sorolja.
- (3) A Martinovics utca páratlan oldalán a 451/74 hrsz.-ú ingatlanon a szabályozási terven jelölt, roskadás-veszély miatt rendezendő terület található.^{13/b-2}

Belváros - 13. számú terület

39. §

- (1) A Belváros elnevezésű terület a városnak az Apáczai Cs. J. u., a 62/1 és 63/1 hrsz-ú telkek keleti oldala, Batsányi út, a 87/16 hrsz-ú ingatlan északi, keleti és déli oldala, a Batsányi út páratlan oldalán lévő házak mögött átlag 20 m széles sáv, 87/11 hrsz-ú telek északi és keleti oldala, a 87/10 hrsz-ú út északi oldala, a 87/13 hrsz-ú út keleti oldala, Panoráma út, Dunasor, Velinszky u., Építők útja, Szórád M. út, Dózsa Gy. út és az Aranyvölgyi út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 13 jelű területe.
- (2) A Belváros térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a NL-1, NL-3, NL-4, TV-1, TV-7, TV-8, TV-9, TV-10, NE, KT-T építési övezetekbe sorolja.¹⁴
- (3) Nyilvános illemhely önálló építményként csak terepszint alatt helyezhető el.¹⁵
- (4) A Belváros térségében önálló építményként távközlési, műsorszóró torony nem helyezhető el.¹⁶
- (5) A TV-8 és TV-10 övezetek építési helyein áthaladó közműveket beépítés esetén ki kell váltani.¹⁷
- (6) A TV-9 övezet építési helyén a közmű védőtávolságán belüli építés esetén a közmű védelméről gondoskodni kell.¹⁸
- (7) A TV-7, TV-8, TV-9 és TV-10 övezetben új épületek építése, illetve meglévő épületek átalakítása esetén a mindenkori tulajdonosok költségére az önkormányzat tervpályázatot ír ki az építési engedélyezési eljárást megelőző fázisban.¹⁹

Barátság városrész - 14. számú terület

40. §

- (1) A Barátság városrész elnevezésű terület a városnak az Eszperantó út, A Siklói utat és a Dunasort összekötő partét, a Dunasor mellett keletre fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határvonala, az Idősek Otthona keleti és északi kerítése, Dunasor és a Velinszky L. u. közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 14 jelű területe.
- (2) A Barátság városrész térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a NL-1, KEL-2, KEL-5, KEL-6, TV-1 építési övezetekbe sorolja.

Közüzemi tömb térsége - 15. számú terület

41. §

- (1) A Közüzemi tömb térsége elnevezésű terület a városnak a Dózsa György út, Szórád Márton út, Majakovszkij u, Vasmű melletti erdősáv és a Kallós Dezső utca mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 15 jelű területe.
- (2) A Közüzemi tömb térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a NL-1, NL-2, KG-4, KG-5, TV-1, TV-2, TV-5 és TV-6 építési övezetekbe sorolja.²⁰
- (3) A Közüzemi tömb helyi védettséget élvező épületén és annak 100 m-es távolságán belül mobil távközlési berendezés építménye nem helyezhető el.²¹

^{13/b-2} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 14.§-ával kiegészített (3) bekezdés

¹⁴ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 3.§-ával módosított bekezdés

¹⁵ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

¹⁶ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

¹⁷ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

¹⁸ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

¹⁹ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 3.§-ával beiktatott bekezdés

²⁰ A 4/2008. (II.1.) KR számú rendelet 2.§-ával módosított szöveg

²¹ A 40/2003. (XII.5.) KR számú rendelet 4.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

(4)A Kallós Dezső utca forgalmi rendje a lakóépületek talajmechanikai stabilizálásáig, és annak statikai igazolásáig nem változhat.^{21/a}

Nyugati gazdasági terület - 16. számú terület

42. §

(1) A Nyugati gazdasági terület elnevezésű terület a városnak a 6-os út, a Máv állomás területének keleti és déli határa, amely a 2. melléklet 16 jelű területe.

(2) A Nyugati gazdasági terület térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KG-3, KG-6, KG-9, IG-1, KT-NG építési övezetekbe sorolja.^{21/b}

(3) Az OVIT állomás a szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül csak max. 4 m magas épületeket lehet építeni.

(4) A 774/1, a 772/10 és a 772/18 hrsz-ú ingatlanok beépíthetőségének feltétele a meglévő gázvezeték kiváltása.^{21/c}

Déli Iparterület - 17. számú terület

43. §

(1) A Déli iparterület elnevezésű terület a városnak a 6-os út, Papírgyári út, 331/1 hrsz-ú telkek nyugati oldala, Gyármegkerülő út, Délivárosi út, Papírgyári iparvágány és a MÁV terület déli határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 17 jelű területe.

(2) A Déli Iparterület térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KG-1, KG-7, IG-2, IG-3, IG-4, IG-5, IG-6, IG-7, KT-NG-2, KT-T építési övezetbe sorolja.^{21/c-1}

(3) A KG-5 és KG-6 beépítési övezet beépíthetőségének feltétele a meglévő elektromos légkabel kiváltása.

(4) A 3654/37 és 3654/26 hrsz-ú ingatlanokon – a szabályozási terv szerinti lehatárolással – a beépítési mód oldalhatáron álló.^{21/d}

(5) A „saját csapadékvíz-tározó medence létesítésére kötelezett terület” előírásai a rendelet módosítása nélkül kizárólag a 13. § (13) bekezdés k) pontja szerinti esetben törölhetők. Abban az esetben, ha a terület a 6-os főúttal párhuzamosan tagoló feltáró utak nem kerülnek kialakításra, az érintett terület egészét „saját csapadékvíz-tározó medence létesítésére kötelezett terület”-ként kell kezelni.^{21/d-1}

Papírgyár és környéke - 18. számú terület

44. §

(1) A Papírgyár és környéke elnevezésű terület a városnak a belterületi és külterületi közigazgatási határvonal, 0175 hrsz-út szennyvíztisztító telep, Szeméttelapi út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 18 jelű területe.

(2) A Papírgyár és környéke térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv az IG-1 és IG-8 építési övezetbe sorolja.^{21/d-2}

Keleti gazdasági terület - 19. számú terület

45. §

(1) A Papírgyári út, a város belterületi határvonala, a Papírgyári út keleti részén lévő telkek keleti határvonal, 317 hrsz-ú telkek déli határvonala, valamint a 319 hrsz-ú telkek keleti és északi oldala, a Vasmű tér, a 358, 356 hrsz-ú telkek nyugati oldala, a 353, 350/1 hrsz-ú telkek nyugati oldala által határolt terület, amely a 2. melléklet 19 jelű területe.

(2) A Keleti gazdasági terület térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv az IG-1, KG-1 és NS építési övezetbe sorolja.

Iparterület és lakóterület közötti zóldsáv I. - 20. számú terület

46. §

(1) A Dózsa Gy. út, MÁV terület keleti határa, DUNAFERR Rt. északi kerítése, a 683/1 hrsz-ú telkek nyugati határa, a 683/2 hrsz-ú terület déli és nyugati oldala, a 688/9 hrsz-ú telkek déli oldala, a 688/11 hrsz-ú telkek déli és nyugati oldala, a 688/13 hrsz-ú telkek déli oldala, a Kallós D. utca mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határa által körülírt terület, amely a 2. melléklet 20 jelű területe.

^{21/a} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 9.§-ával beiktatott alpont

^{21/b} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 4.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

^{21/c} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 4.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{21/c-1} A 25/2008.(V.9.) KR számú rendelet 3.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

² ^{21/d} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 5.§-ával kiegészített szöveg

^{21/d-1} A 25/2008.(V.9.) KR számú rendelet 3.§ (2) bekezdésével kiegészített szöveg

^{21/d-2} A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 7.§-ával módosított bekezdés

(2) A térségben a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KG-1, KG-3, KG-V, KT-NG, NS, KT-T és HT építési övezetbe sorolja.

Iparterület és lakóterület közötti zöldsáv II. - 21. számú terület

47. §

(1) A DUNAFERR Dunai Vasmű kerítése, Majakovszkij út, Építők útja, Eszperantó út és Siklói út, a 317 hrsz-ú telek keleti és déli oldala, a Kísvasút pályavonala, a 319 hrsz-ú telek nyugati és északi oldala, a Papírgyári út és a 360 hrsz-ú telek északi oldala közötti terület, amely a 2. melléklet 21 jelű területe.

(2) A TV-2 építési övezetben – eltérve a 11. § (11) bekezdésétől - kerítés építhető^{21/d-3}

(3) A térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területet a szabályozási terv a KT-NG, KG-V, NS, NS-2, TV-2, TV-11 és KG-5 építési övezetbe sorolja.^{21/d-4}

Szalki-sziget - 22. számú terület

48. §

(1) A Szalki-sziget elnevezésű terület a városnak a Duna, a Szigeti út, a Kikötő öböl, az Üdülő sor és a 3342 hrsz-ú út és a város közigazgatási határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 22 jelű területe.

(2) A Szalki-sziget térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv az IG-1, KG-V, ÜÜ, KG-2 és NS építési övezetekbe sorolja.

Dunapart - 23. számú terület

49. §

(1) A Dunapart elnevezésű terület a város belterületi határáig, a Papírgyári út keleti részén lévő telkek keleti határvonala, a 317 hrsz-ú telek déli és keleti határvonala, a Dunasor mellett keletre fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határa, az Idősek Otthona keleti és északi kerítése, a Dunasor és a Panoráma út, a 87/13 hrsz-ú út keleti oldala, a 87/10 hrsz-ú út északi oldala, a 87/11 hrsz-ú telek északi és keleti oldala, a Batsányi utca páratlan oldalán lévő házak mögötti 20 m széles sáv, a 87/16 hrsz-ú telek északi, keleti és déli oldala, a Batsányi út, a 62/1 és 63/1 hrsz-ú telkek keleti oldala, az Alsó-Dunaparti út, a Castrum északi partél és az Alsó-Dunaparti út közötti terület, amely a 2. melléklet 23 jelű területe.

(2) A Dunapart területén a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv az NS, H-1 és KG-V építési övezetekbe sorolja.^{21/d-5}

Apostagi-sziget és környéke - 24. számú terület

50. §

(1) Az Apostagi-sziget elnevezésű terület a városnak a város déli belterületi határa, a 3673 hrsz-ú telek keleti határa, a 3679/6 hrsz-ú telek keleti és déli határa, a 3679/3 hrsz-ú telek déli határa, a Papírgyári út belterületi határa, a 0180 hrsz-ú terület nyugati határa, a 0179 hrsz-ú terület keleti és déli határa, a Szeméttelapi út, a 0175 hrsz-ú szennyvíztelep keleti és déli határa, a város belterületi határa, a város közigazgatási határa, valamint a Duna közé eső terület területrésze, amely a 2. melléklet 24 jelű területe.

(2) Az Apostagi-sziget térségében a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a H-1 és H-2 építési övezetbe sorolja.^{21/d-6}

A 6-os főúttól nyugatra eső területek - 25. számú terület

51. §

(1) A 6-os főúttól nyugatra eső területek elnevezésű terület a 6-os számú főközlekedési útvonal és a város közigazgatási határa által körülhatárolt terület, amely a 2. melléklet 25 jelű területe.

(2) A 6-os főúttól nyugatra eső területen a beépített, vagy beépítésre szánt területeket a szabályozási terv a KG-NK-2, KG-NK3, KG-NK4, IG-1, KG-1 és HT építési övezetekbe sorolja.^{21/e}

IV.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

52. §

A település beépítésre nem szánt területei

^{21/d-3} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 15.§-ával módosított szöveg

^{21/d-4} A 6/2008.(II.15.) KR számú rendelet 4.§(2) bekezdésével beiktatott új bekezdés

^{21/d-5} A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 8.§-ával módosított bekezdés

^{21/d-6} A 38/2009. (VI.26.) KR számú rendelet 9.§-ával módosított bekezdés

^{21/e} A 40/2007.(IX.28.) KR számú rendelet 3.§-ával módosított szöveg

(6) Önálló üzemanyag-töltő állomás csak a szabályozási terven jelölt KT-T és KG-T jelű helyeken létesíthető, kivéve az ipari területeket.^{22/a}

- (7) Gépjárművek parkolását az OTÉK 42.§-a, valamint a közterületen való parkolás tekintetében Dunaújváros MJV közgyűlésének hatályos rendelete szerint kell eljárni.
- (8) Az övezetben öt beállóhelynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető. 2-2 beállóhelyenként 1-1 közepes lombkoronájú fa ültetése kötelező.
- (9) A tervezett utak mellett kétoldali faszor telepítése kötelező, maximálisan 8-8 m-es tőtávolsággal, őshonos fafaj kertészeti változataiból kiválasztott faiskolai útsorfa alkalmazásával, a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembe vételével.
- (10) A 39.§ (1) bekezdés szerint lehatárolt Belváros elnevezésű terület új forgalmi rendjének kiépítése csak részletes kiviteli, forgalomtechnikai tervek szerint történhet.²³

(11) A Városháza tér és az Október 23. tér szabályozási tervlapon lehatárolt területe teljes egészében gépkocsi forgalomtól elzárt közlekedési területté – belvárosi térré, sétálóutcává – alakul melynek burkolása, utcabútorozása és növényesítése csak részletes építészeti- kertészeti tervek alapján történhet.²⁴

53/A. §^{24/a}

Kizárólag közműelhelyezési területek – KK övezet

- (1) A kizárólag közműelhelyezésre szolgáló terület övezete (KK) az érintett közműszolgáltató(k) kezelésében lévő terület, mely jellemzően közhasználat elől lezárt.
- (2) A KK övezetben épületet elhelyezni csak minimálisan 18 m telekszélesség esetén lehet.
- (3) A KK övezetben csak olyan építmény helyezhető el, ami a környező övezetekre nem jelent terület-használat korlátozást.
- (4) A kizárólag közműelhelyezési terület övezetében a közmű védősávja nem burkolható, csak gyepszintű növényállomány telepíthető.

Közlekedési terület, autóbusz-pályaudvar – KB övezet

54. §

- (1) A közlekedési terület, autóbusz-pályaudvar övezet a város autóbusz-pályaudvarának és az ahhoz szorosan kapcsolódó építményeknek az elhelyezésére, illetve kialakítására szolgál.
- (2) A közlekedési terület, autóbusz-pályaudvar övezetet a szabályozási terv KB jellel tünteti fel.
- (3) A közlekedési terület, autóbusz-pályaudvar övezetben egységes építészeti kialakítással a területet igénybevevők számára
- a) információs és szolgálati irodák,
 - b) szolgálati pihenők,
 - c) várótermek és várakozóhelyek, utaspihenők,
 - d) vendéglátó építmények,
 - e) 150 m²-t meg nem haladó bruttó szintterülettel kiskereskedelmi építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetben a legkisebb kialakítható telekterület 3000 m², az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
- (5) Az övezet telkeinek beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

Közlekedési terület, autóbusz-decentrum – KD övezet

55. §

- (1) A közlekedési terület, autóbusz-decentrum övezet a város autóbusz-végállomásain létesítendő decentrumoknak, a közcélú közlekedés üzemeltetéséhez, valamint az utasfor-

^{22/a} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 10.§-ával megállapított szöveg

²³ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 4.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

²⁴ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 4.§ (2) bekezdésével beiktatott bekezdés

^{24/a} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 16.§-ával beiktatott új szakasz

galomhoz szorosan kapcsolódó építményeknek az egy épületben elhelyezésére, illetve kialakítására szolgál.

- (2) A közlekedési terület, autóbusz-decentrum övezetet a szabályozási terv KD jellel tünteti fel.
- (3) A közlekedési terület, autóbusz-decentrum övezetben egységes építészeti kialakítással a területet igénybevevők számára
 - a) információs és szolgálati irodák,
 - b) szolgálati pihenők,
 - c) várótermek és várakozóhelyek, utaspihenők,
 - d) vendéglátó építmények,
 - e) kiskereskedelmi építményekhelyezhetők el.
- (4) Az övezetben a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m², az építménymagasság nem haladhatja meg a 5,0 m-t.
- (5) Az övezet telkeinek beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

Vasúti terület – VA övezet

56. §

- (1) A vasúti terület a vasúti közlekedés építményeinek, építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A vasúti terület övezetét a szabályozási terv VA jellel tünteti fel.
- (3) A VA övezetben a vasúti közlekedéshez, utasforgalomhoz, szállításhoz kapcsolódó
 - a) közlekedési építmények,
 - b) igazgatási, szolgálati és utasforgalmi építmények,
 - c) vendéglátó, kereskedelmi, szálláshely-szolgáltató építmények,
 - d) szolgálati lakások,
 - e) a teherszállításhoz kapcsolódó gazdasági épületekhelyezhetők el.
- (4) Az övezetben a telkek beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

Zöldterület, zöldterületi építmények – KP övezet

57. §

- (1) A zöldterület a település belterületének beépítésre nem szánt, állandó növényzettel fedett, közhasználatú része (közpark).
- (2) A zöldterületek a településen a közpark övezetbe tartoznak, amelyeket a szabályozási terv KP jellel tünteti fel.
- (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek, valamint kerekesszéssel és gyermekkocsival is és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek-játszóter stb.),
 - b) vendéglátó épület,
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) Az övezetben az építménymagasság 3,0-5,0 m között lehet. Az övezetbe tervezett épület tájba illő, magastetős legyen.
- (7) A közcélú zöldterületek (parkok, játszóterek) kialakítása engedélyezett tervek alapján történhet. A zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1-1 nagyméretű díszfa telepítése kötelező.

Arborétum jellegű zöldfelület - KP-A övezet

58. §

- (1) Az arborétum jellegű zöldfelület területe a kutatás, az oktatás célját szolgáló zöldfelületi építmények - pl. arborétum - elhelyezésére szolgál.

- (2) A KP-A övezetben az oktatás, kutatás, tájékoztatás, valamint a területe fenntartásának célját szolgáló építmények legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az építménymagasság 3,0-5,0 m között lehet. Az övezetbe tervezett épület tájba illő, magastetős legyen.

Zöldterület, lezárt temető – KP-T övezet

59. §

- (1) A lezárt temető a település igazgatási területén belüli, beépítésre nem szánt, nagyrészt állandóan növényzettel fedett temető jellegű különleges zöldterület, amely korábbi, az elhunytak eltemetését szolgáló rendeltetése következtében kegyeleti célokat szolgál, és amely a temetkezésre nem használható.
- (2) A zöldterület, lezárt temető övezetet a szabályozási terv KP-T jellel tünteti fel.
- (3) A zöldterület, lezárt temető területén és 20 m-es körzetében tilos bármilyen reklám és hirdető-berendezés elhelyezése, kivéve – az erre a célra kijelölt helyen – a temetkezési szolgáltatásra utalókat.
- (4) A zöldterület, lezárt temető területén és 20 m-es körzetében köztárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.
- (5) Az övezetben új épület nem létesíthető, a temetőhöz tartozó építmények felújítása, a sírjelek cseréje a temető kezelőjének hozzájárulásával megengedett, a sírjel legnagyobb magassága 120 cm lehet, sírbolt nem létesíthető.
- (6) A lezárt temetőt az épített és a természeti környezet harmóniájára figyelemmel kell fenntartani, és meg kell őrizni kert jellegét;
- (7) Az övezet területén kegyeleti emlékhely (építmény, emlékmű) létesítésénél az építmény magassága legfeljebb 9,0 m lehet.

Erdőterületek

60. §

- (1) Az erdőterület a település beépítésre nem szánt területének erdő céljára szolgáló része.
- (2) A területek az erdő rendeltetése szerint
- a) védelmi (védett és védő), (VE),
 - b) egyéb (gazdasági, egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási) erdő (E) övezetekbe tartoznak.
- (3) Új erdőterületek létesítése elsődlegesen védelmi céllal történhet, a mezőgazdasági területek, továbbá a vízfolyások, eróziós völgyoldalok védelmére.
- (4) Meglévő védelmi célú erdő mellett újonnan kijelölésre kerülő övezetek, építési övezetek kialakítása során az erdőtől számított
- a) 5 méteren belül új közművet
 - b) 15 méteren belül új utat
 - c) 20 méteren belül új épületet
- az erdészeti hatóság hozzájárulása nélkül nem szabad elhelyezni.^{24/a}

Véderdő övezet – VE

61. §

A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület elhelyezése nem engedélyezhető.

Egyéb erdő övezet – E

62. §

- (1) Az egyéb övezetbe tartozó erdőterületen a 6.§ (2) pontjában említetteken túlmenően, a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken
- a) a gazdasági és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőben 0,5 %-os beépítettséggel,

^{24/a} A 40/2007.(IX.28.) KR számú rendelet 4.§-ával beiktatott új (4) bekezdés

b) az egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 1 % beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) Új erdőterületek létesítése elsődlegesen védelmi céllal történhet, a mezőgazdasági területek, továbbá a vízfolyások, eróziós völgyoldalak védelmére.

Mezőgazdasági terület

63. §

(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, lakó és szállás építményei elhelyezése céljára szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági területek

a) mezőgazdasági (M)

b) kiskertes mezőgazdasági (MK)

övezetbe tartoznak.

Mezőgazdasági terület - M övezet

64. §

(1) A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás célját szolgáló mezőgazdasági terület a mezőgazdasági övezetbe tartozik, azokat a szabályozási terv M jellel tünteti fel.

(2) A területen a 5. § (2) pontjában említettekén túlmenően az OTÉK 29.§ előírásait kell alkalmazni.

(3) Az övezetben elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Kiskertes mezőgazdasági terület - MK övezet

65. §

(1) A kiskertes mezőgazdasági területre vonatkozó szabályok a jelenleg ilyen felhasználású területeken alkalmazandók, új kiskertes mezőgazdasági területek jelen szabályzat hatálybalépését követően nem jelölhetők ki.

(2) A kiskertes mezőgazdasági terület elsősorban a szabadidő-eltöltésként gyakorolt növénytermesztés, kertművelés célját szolgálja.

(3) A kiskertes mezőgazdasági övezetet a szabályozási terv MK jellel tünteti fel.

(4) Az övezetben beépítetlen telken a telek területének 3 %-át meg nem haladó beépítettséggel, de legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú a tájba illő, a földrészlet megműveléséhez szükséges - ideiglenes tartózkodásra alkalmas, illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magában foglaló - gazdasági épület helyezhető el. A telken növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor, és növényház is elhelyezhető, az OTÉK 35. §-ában foglalt, az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok betartásával.

(5) Az övezetben a meglévő épületek bruttó alapterülete legfeljebb 30 m²-ig bővíthető, a (4) pontban foglaltak betartásával.

Vízgazdálkodási terület - VT övezet

66. §

(1) A beépítésre nem szánt egyéb területekhez tartoznak a más területfelhasználási egységbe nem sorolható be nem építhető területek közül a vízmedrek és a vízgazdálkodással kapcsolatos területek,

(2) A területhez tartoznak

a) a folyóvizek medrei és azok partjai (árterek, hullámterek, védvonalak területe, magas partok területe),

b) az állóvizek medrei és azok partjainak területei,

c) a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,

d) a közcélú nyílt csatornák és azok partjainak területei,

e) a vízbeszerzési területek és védőterületei

f) hullámterek

Egyéb területek - nagyterjedésű zöldterület - NZ övezet

67. §

- (1) Az egyéb, beépítésre nem szánt területek között a nagyterjedésű zöldterület övezete azokat a rekultivációra szánt, kihasználatlan, korábban ipari hulladékelhelyezésre használt területeket jelenti, ahol a területhasználat a rekultiváció megvalósulása után valósítható meg.
- (2) Az övezetben a rekultiváció tervezése során erdőterület-használat tervezendő, a részletes szabályokat a rekultivációs tervben kell megfogalmazni.
- (3) A szabályozási terven helyre hozatali kötelezettségű területre készülő rekultivációs tervnek gondoskodnia kell az övezetben lévő, a rekultivációs terv készítéséig kialakult növény és állat élőhelyek megőrzéséről, fennmaradási lehetőségéről.^{24/b}

V.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közműépítmények elhelyezése

68. §

- (1) A közműhálózatokat és közműépítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, ill. kialakítani, az adott szabályozási szélességeken belül.
- (2) A közművezetékek elrendezését az MSZ 7487/1-79. és a 7487/2-3-80. számú szabványok tartalmazzák.
- (3) A közműépítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét általában közterületen, vagy a közműkezelő tulajdonában lévő területen kell biztosítani. Ahol a közterületek kialakult szabályozási szélessége a közművek szabvány szerinti elrendezését nem teszi lehetővé, és a közterület közlekedési okokból nem kerül bővítésre, a közművek elhelyezhetőségét az engedélyezési tervben mintakeresztszelvény készítésével kell igazolni, vagy egyes közműveket szolgalmi jog megszerzése mellett magánterületeken kell vezetni. A meglévő, rendezetlen jogi helyzetű, magánterületen áthaladó közművezetékek helyzetét rendezni kell, a tulajdonossal kötött megállapodás alapján szolgalmi jog alapításával, vagy a vezetékek közterületre történő áthelyezésével.

Vízellátás, csatornázás

69. §

- (1) A vízvezeték és csatornák egymástól, egyéb közművektől és épületektől tartandó védőtávolságának meghatározásánál a vonatkozó szabványokban és üzemeltetői előírásokban meghatározottakon túl a 74.§ (20) bek.-ben foglaltakat is figyelembe kell venni.
- (2) Vízellátásnál, ahol arra lehetőség van, a hálózatok körösítésére kell törekedni. Ágvezetékek csak átmeneti jelleggel létesíthetők.
- (3) A nagyvárosias lakóterületek 30 m-nél magasabb szintjein, ahol szükséges, az ellátási nyomás biztosításához helyi nyomásfokozókat kell beépíteni.
- (4) Az épületek vízellátását közművezetésekről – a vonatkozó szakmai előírások szerinti bekötésekkel – kell megoldani. Ahol ez nem lehetséges, az OTÉK 46. § (1) és (2) szerint kell eljárni.
- (5) A vízellátásba meglévő épület csak akkor köthető be, ha a vízfelhasználásból keletkező szennyvíz kezelése – az alábbi pontok szerint – megoldott.
- (6) Épületet elhelyezni, ha annak telke előtt közcsatorna van, csak az arra való rákötéssel lehet. A bekötő csatornavezetéket a vonatkozó szakmai előírások betartásával kell megvalósítani.
- (7) Közcsatorna hiányában az OTÉK 47.§. (3) és (4) szerinti közműpótló berendezéseket kell alkalmazni a keletkező szennyvizek kezelésére.
- (8) A szenny- és csapadékvíz-elvezetést, a csatorna-hálózatok ütemezett fejlesztésével elválasztó rendszerben kell kiépíteni.
- (9) Szennyvíz csak zárt csatornában vezethető.

- (10) A belterületek csapadékvíz elvezetésének megoldására az intenzív beépítésű lakóterületeken zárt szelvényű csapadékvíz-csatornát kell építeni, a családi házas területrészekben nyílt árkok is építhetők.
- (11) Telekről csapadékvizet csak zárt szelvényű csatornában, járdaszint alatt lehet kivezetni a befogadóba.
- (12) A vízfolyások mentén, a partéltől számított 3-3 m-es sáv építési tilalmi területként kezelendő. A patakok mederrendezése szakvéleménnyel megfelelően szükséges.
- (13) A lösztalaj roskadás veszélye miatt a vízi közművek (vízvezeték, szennyvíz-, csapadékvíz-csatornák) mindenkor a megfelelő jogosultsággal rendelkező geotechnikai szakértő által készített, ezirányú szakvéleményében rögzített biztonsági előírások betartásával helyezendők el.
- A vízi közműveket és műtárgyait fokozottan vízzáró kivitelben kell megépíteni.²⁵
- (14) Utólagos közműellátás esetén az 5.§ (3) c) pontja szerint kell eljárni.

Gázellátás

70. §

- (1) A gázvezetékek biztonsági övezetét az MSZ 7048/3 szabvány határozza meg, ami középnyomású gázvezetékek esetében DN 90 mm méretű névleges átmérő alatt 4,0 (3,0) m, DN 90 mm felett 5,0 (3,0) m. A zárójelekben lévő távolságok védelemmel ellátott vezetékek esetében alkalmazhatók.
- (2) A gáz-nyomásszabályozó állomások védőtávolságát az MSZ 11414/2. számú szabvány tartalmazza. A védőtávolság nagyközép-nyomású berendezéseknél a közutak szélétől és épületektől általában 10,0 m, középnyomású berendezéseknél 5,0 m.
- (3) A középnyomású hálózatról megtáplált házi nyomásszabályozókat az épületek udvarán, vagy az épületek alárendelt homlokzatán kell elhelyezni.
- (4) A járulékos közműépítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

Villamosenergia-ellátás

71. §

- (1) Transzformátorok elhelyezésének feltétele a közterületi, vagy a szolgáltatóval kötött megállapodásban rögzített megközelítési lehetőség.
- (2) Épített házas transzformátort önálló telken kell elhelyezni, az oszlop-transzformátor önálló telket nem igényel.
- (3) A villamosmű biztonsági övezetét, illetve a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a vonatkozó miniszteri rendelet határozza meg.^{25/a}
- (4) A 120 kW-os távvezeték biztonsági övezete a szélső áramvezetőtől mért 13-13 méter.
- (5) Az 1-35 kV-os szabadvezeték biztonsági övezete a szélső áramvezetőtől 5-5 m, illetőleg 2,5-2,5 m a vezeték azon szakaszán, amely a szabvány belterületre vonatkozó előírásával létesült.
- (6) Korlátozások a biztonsági övezetben:
- a) Közúton és saját használatú szilárd burkolatú úton (a továbbiakban együtt. szilárd burkolatú út) kívüli területen csak 4 méternél alacsonyabb építésű, vagy ezzel azonos magasságig anyaggal rakott jármű közlekedhet, illetőleg dolgozhat; e magasságot a rakomány, a járművön szállított személy, illetőleg szerszám legmagasabbra nyúló része, valamint a jármű működés közben sem haladhatja meg.
 - b) A jármű legkiállóbb része
 - az oszlopot, kikötését, illetőleg ezek alapozását úgy közelítheti meg, hogy abban károsodást ne okozzon,
 - az áramvezetőket sem vízszintesen, sem függőlegesen, a következőkben megadott távolság-értékeknél jobban a legkedvezőtlenebb helyzetben és esetben sem közelítheti meg:
 - 120 kV-on 2,0 méter,
 - 35 és 20 kV-on 1,5 méter.

²⁵ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 5.§-ával kiegészített szöveg

^{25/a} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 17.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

(7) Korlátozások a villamosmű biztonsági övezetében:

a) Tilos anyag tárolása és felhalmozása:

- oly módon, hogy az az oszlop járművel való megközelítését akadályozza,
- nem éghető anyagok 2 métert meghaladó magasságú tárolása (pl. siló, víztartály, építőanyag), melynél a mértékadó magasság a depónia-ember-eszköz-mozgástér együttes mérete,
- az oszlopszerkezetben és az alapozásban agresszivitásuk miatt kárt okozó vegyi anyagok tárolása és felhalmozása,
- robbanás- és tűzveszélyes anyagok (pl. nád, fa, gumi hulladék, szilárd, folyékony, gáz-nemű tüzelő- és üzemanyag, lőszer) tárolása és felhalmozása, a mezőgazdasági termelésben szükségszerűen, ideiglenesen a táblán maradó szalmabála, valamint nem kazlalt széna kivételével;

b) Tiltott munkavégzés:

- az a) pontban felsorolt robbanás- és tűzveszélyes anyagokkal, kivéve a mezőgazdasági termeléssel együtt járó szokványos munkaműveleteket,
- jármű - lásd a közúti közlekedés szabályairól szóló miniszteri rendeletet – (gépjármű, mezőgazdasági vontató, munkagép, stb.) üzemanyaggal való feltöltése,
 - az a) pontban említett robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során szükségszerűen a táblán maradó szármaradványt, valamint a tarló égetését. A tarló, illetőleg a szármaradvány égetésnél meg kell tartani a külön jogszabályban (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) foglalt rendelkezéseket.^{25/b}
 - jármű - 1/1975.(II.5.) KPM-BM számú együttes rendelet - (gépjármű, mezőgazdasági vontató, munkagép, stb.) üzemanyaggal való feltöltése,
 - az a) pontban említett robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során szükségszerűen a táblán maradó szármaradványt, valamint a tarló égetését. A tarló, illetőleg a szármaradvány égetésnél meg kell tartani a külön jogszabályban (4/1980.(XI.25.)BM számú rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat) foglalt rendelkezéseket;

Hírközlési előírás^{25/c} **71/A. §.**

A 706 hrsz-ú OVIT állomástól számított 0-2 km között a mikrohullám sugárzási sávjában a magassági korlátozás 40 m, 2-4 km között 60 m, mely nyomsávját a szabályozási terv tünteti fel. A nyomsávban az építmények a magassági korlátok értékeit nem érhetik el.

Távfűtés-ellátás **72.§**

- (1) A távfűtő-vezetékek létesítésénél az egyéb közművektől és épületektől való védőtávolságok meghatározásához a 68.§-ban hivatkozott szabványokon túl a 74.§ (20) bek.-ben foglaltakat is figyelembe kell venni.
- (2) Az ellátás további fejlesztésénél törekedni kell a hálózat körösítésére.
- (3) A meglévő távfűtő rendszer körösítését szolgáló összekötő vezeték helyét a DÉS 2. Sz. melléklete szerinti Újpentele (7 jelű), Technikum (10 jelű) és Dózsa (11 jelű) városrészekben feltétlenül biztosítani kell a szabályozási terven jelöltek szerint.

Környezetvédelmi előírások **73. §**

(1) Földvédelem

- a) A településen talaj- és talajvíz-szennyező tevékenység nem végezhető.
- b) Az építkezések megkezdése előtt a - nem szennyezett - termőföld szakszerű letermeléséről, deponálásáról és az építés befejezése után a telken belüli elterítésről gondoskodni kell. Talajszennyezés előfordulása esetén a terület kármentesítéséről, a szennyezett

^{25/b} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 17.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{25/c} A 40/2003. (XII.5.) KR számú rendelet 5.§-ával megállapított cím és beiktatott szakasz

anyag/talaj elszállításáról és szakszerű ártalmatlanításáról az építési engedélyt kérőnek kell gondoskodnia.

- c) A területen a feltöltésekre szánt anyag hulladék, vagy veszélyes hulladék nem lehet. A feltöltésre szánt anyagot előzetesen véleményeztetni kell az illetékes környezetvédelmi és talajvédelmi hatósággal.
- d) A rekultivációs területeken bármilyen beavatkozás előtt a talajállapot felmérése szükséges.

(2) Vízminőség-védelem

- a) a Duna Dunaújvárost érintő szakaszának vízminősége II. osztályú, melynek minőségi szintje megtartandó.
- b) A közcsatornába bevezethető vizek minőségét a felszíni vizek védelméről szóló Korm. rendelet szabályozza.^{25/d}
- c) A nyílt vízfolyásokba bevezethető felszíni vizek minőségi követelményeit felszíni vizek védelméről szóló Korm. rendelet szabályozza.^{25/e}
- d) A Szalki szigeti vízbázis belső, külső és hidrogeológiai védőterületeit a szabályozási terv tünteti fel. E területeken a vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló Korm. rendelet alapján a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 20.106/1997.-II. sz. határozatában elrendelt használati korlátozásokat be kell tartani.^{25/f}
- e) A város belterületén lévő felszíni vízfolyások - mint a települési környezetet gazdagító értékek - megőrzendők. A vízfolyásokat érő szennyeződések csökkentése, elhárítása érdekében a vízfolyásokba történő tisztított és tisztítatlan szennyvízbekötéseket legkésőbb jelen rendelet hatálybalépésétől számított két éven belül fel kell mérni, és a szükséges eljárásokat meg kell kezdeni.
- f) A város területe a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából érzékeny terület.^{25/g}

(3) Levegőtisztaság-védelem

- a) A környezeti és levegőminőségi adottságok javítása érdekében Dunaújváros közigazgatási területén a hatályos levegőtisztaság-védelmi előírások a levegő védelmével kapcsolatos szabályokról szóló miniszteri rendelet, valamint a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló miniszteri rendelet előírásai az irányadók.^{25/h}
- b) Az iparterületeken a környezetvédelmi hatóság megállapított határértékei érvényesek és betartandók.
- c) Új légszennyező források telepítése, üzembe helyezése, üzemeltetése csak az elérhető legjobb technika alkalmazásával valósítható meg.
- d) A közlekedési eredetű légszennyezést csökkentése érdekében a közlekedési területeket fásítottan, illetve véderdősávok létesítésével kell kialakítani.

(4) Zaj-és rezgésvédelem

- a) Dunaújváros területén a területfelhasználás típusának megfelelő zaj- és rezgésvédelmi előírások érvényesek, a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendelet szerint.^{25/i}
- b) A közlekedési zajterhelés csökkentésére az országos hálózathoz tartozó utak mentén védőfásítás szükséges.
- c) A rehabilitációs szabályozási tervek készítése során a beépítés módjának megválasztásával a zajhatások csökkentését is figyelembe kell venni.

(5) Hulladékgazdálkodás

- a) Az egyes építési övezetekben és övezetekben – a H építési övezetbe tartozó területek kivételével – csak a tevékenység során keletkező veszélyes hulladék tárolhatók, kizárólag fedett helyen és zárt módon.
- b) A hulladékgazdálkodásra az a) pontban foglaltakon túlmenően a hulladékgazdálkodásról szóló törvény, a veszélyes hulladékokra ezen túlmenően a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységekről szóló Korm. rendelet az irányadó.^{25/j}

^{25/d} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 18.§ (1) bekezdésével módosított pont

^{25/e} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 18.§ (2) bekezdésével módosított pont

^{25/f} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 18.§ (3) bekezdésével módosított pont

^{25/g} A 22/2009.(V.15.) KR számú rendelet 4.§-ával kiegészített pont

^{25/h} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 18.§ (4) bekezdésével módosított szöveg

^{25/i} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 18.§ (5) bekezdésével módosított szöveg

^{25/j} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 18.§ (6) bekezdésével módosított szöveg

c) Veszélyes hulladék ártalmatlanító építmény 100t/d kapacitástól, valamint a szennyvíztisztító építmény szintén kapacitástól függően, környezeti hatásvizsgálat köteles.

(6) Tájvédelem

a) A zöldterületek - elsődlegesen a véderdők - létesítésekor előtérbe kell helyezni a por- és gázmegkötő fajok alkalmazását.

b) A DUNAFERR és a város lakóterülete között lévő zöldfelület területe nem csökkenthető.

c) A felszíni roncsolások, felhagyott hulladék-lerakóhelyek fokozatos rekultiválásáról gondoskodni kell.

d) A vízfolyások rendezéséről, védőfásításukról, az eróziós völgyoldalak fásításáról gondoskodni kell.

e) Ültetési kötelezettség: a szabályozási terven -Ü- zóna jellel feltüntetett terület, mely a szabályozási terven meghatározott szélességben háromszintű növényzettel kialakított.

(7) A jelen rendeletben nem szabályozott, helyi önkormányzati hatáskörbe tartozó környezetvédelmi tárgyú kérdésekben Dunaújvárosnak az elfogadott hatályos Környezetvédelmi Programjában, valamint a környezetvédelemről szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

(8) Ha a szabályozási terven valamely telek egy része erdőként nyilvántartott (a terven „E” – erdő művelési ágba tartozó terület), illetve „erdőként fenntartandó terület” jelöléssel ellátott, a nyilvántartásban önálló alrészletként kell nyilvántartani és erdőterületként kell fenntartani, ahol az erdőterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.^{25/k}

Korlátozások és előírások a geológiai viszonyok miatt

74. §

(1) A város lösz fennsíkjai a lösz szabvány betartásával lehet építkezni. Nagyobb épületek, műtárgyak, közművek létesítése esetén geotechnikai dokumentáció készítése szükséges a lösz eróziójának, roskadásának figyelembevételére.^{25/l}

(2) A Duna-part belvárosi szakaszán és a Papírgyári út térségében mérnökgeológiai védelmi sávok találhatók.

(3) A szabályozási terven T jellel lehatárolt mérnökgeológiai teljes védelmi sáv beépítéstől védett terület, ahol a geológiai viszonyok miatt épület nem helyezhető el, más építményt építeni csak a terület kezelőjének hozzájárulásával és geotechnikai dokumentáció alapján lehet.^{25/m}

(4) A szabályozási terven K jellel feltüntetve további mintegy 150 m széles mérnökgeológiai védelmi sáv a részleges védelmi sáv területe, ahol építkezni csak geotechnikai dokumentáció alapján lehet.^{25/n}

(5) Az eróziós völgyek, a löszdombok meredek oldalai csúszásveszélyesek, építkezni csak a terület kezelőjének hozzájárulásával és geotechnikai dokumentáció alapján lehet.^{25/o}

(6) A csúszásveszélyes területeken:

- a Táborállás városrészi magasparton, a Hajós utca, a Táborállás utca és a magaspart széle közötti területen,

- a KEL-HI építési övezetben az északi lakóterület (3. jelű) városrészben,

- a 2822/9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23 hrsz.-ú ingatlanokon,

- Pentelei Molnár János u. - Rosti Pál u. - Frangepán u. - Magyar u. - Pentelei Molnár J. u. által határolt területen,

- a Rácdombon és az Öreghegyen,

- a Baracsi út keleti oldalán,

a szabályozási terven jelölt helyen belül geotechnikai dokumentáció alapján lehet építkezni.^{25/ö}

(7) Az egyéb területeken található, 4,0 m-nél magasabb, közel függőleges löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő sáv nem építhető be.

^{25/k} A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 11.§-ával beiktatott alpont

^{25/l} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 19.§-ával (1) bekezdésével módosított szöveg

^{25/m} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{25/n} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (3) bekezdésével módosított szöveg

^{25/o} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (4) bekezdésével módosított szöveg

^{25/ö} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (5) bekezdésével módosított szöveg

- (8) A 4,0 m-nél alacsonyabb löszfalak (7) bekezdésben meghatározott sávjában építkezni geotechnikai dokumentáció alapján lehet.^{25/p}
- (9) A Táborállás Üdülő sor feletti, és a Rácdomb Halász sor feletti, a szabályozási terven feltüntetett része felszínmozgásos terület, ahol építés csak az építésföldtani szempontból szükséges komplex rendezés (állékonyság biztosítása) esetén lehetséges.
- (10) A magaspart felső éle és a lába (Alsó Duna-parti, ill. Siklói út) közötti sávban épületek nem helyezhetők el. Egyéb építmények csak a terület kezelőjének hozzájárulásával és geotechnikai dokumentáció alapján helyezhetők el.^{25/r}
- (11) A város területén lévő egyéb tereplépcsők állékonysága érdekében az állandó fenntartás és a vízvezetés biztosítása szükséges.
- (12) A Szalki-sziget rendezett területű, azon további beépítés geotechnikai dokumentáció alapján lehetséges.^{25/s}
- (13) A Duna közvetlen parti rendezett területén, a Duna korábbi medrében készített feltöltésen, geotechnikai dokumentáció alapján lehet építkezni, a felette lévő magaspart állékonyságának biztosítása mellett.^{25/sz}
- (14) A városban a vízvezetés, közművesítés, egyéb építkezés olyan módja kívánatos, hogy a talajba minél kevesebb víz szivároghasson be, és a káros mértékű vízbeszivárgás és következménye rövid időn belül észlelhető, és megszüntethető legyen. A szikkasztás nem megengedett.
- (15) Az építmények vizes közműveinek tervezésekor olyan megoldást kell választani, hogy
- a bekötések, csatlakozások lehetőség szerint merőlegesen legyenek az építmények homlokzati síkjára,
 - az építmény homlokfalával párhuzamos vezetékszakaszok hossza a lehető legkisebb legyen,
 - 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),
 - a közművezeték befogadó belső feltöltés olyan anyagú és szilárdságú legyen, hogy víz hatására ne roskadjon,
 - a vezetékek munkaárkait közepes áteresztőképességű anyaggal az előírt tömörségi fokot biztosítva kell visszatölteni,
 - amennyiben az üzemeltető részéről a vezetékek állapotának rendszeres felülvizsgálata nem várható, és az esetleges rokadás súlyos épületszerkezeti károkat, vagy üzemzavarokat okozhat, a közművezetékhez védőcsövet, védőcsatornát kell kialakítani.
- (16) A felszíni és tetővizek összegyűjtését és elvezetését úgy kell megtervezni, hogy az épületek alattjába víz ne juthasson be.
- (17) Az esetleges térfeltöltést – lehetőség szerint a helyszínen található – kevésbé áteresztő anyagból kell készíteni (min. 85 %-os relatív tömörséggel.)
- (18) Az építési terület felső, fellazult rétegének vastagságát az építés folyamán meg kell határozni, és utólagosan tömöríteni kell.
- (19) Munkaárkok, munkagödrök csak az építés által megkövetelt legkisebb időtartamra maradhatnak nyitva.
- (20) A víz-csatorna és távfűtő közművek épületektől tartandó védőtávolságainak meghatározásánál a 69.§. (1) valamint a 72.§ (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az alábbi táblázatban foglaltakat is figyelembe kell venni:

^{25/p} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (6) bekezdésével módosított szöveg

^{25/r} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (7) bekezdésével módosított szöveg

^{25/s} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (8) bekezdésével módosított szöveg

^{25/sz} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (9) bekezdésével módosított szöveg

cső átmérője (cm)		távolság (m)
nyomóvezeték	csatorna	
< 5	30 – 50	3,5
5 -10	50 - 100	7,5
10 -30	100 - 200	10,0
>30	> 200	20,0

Ha a táblázatban megadott értékek nem tarthatók be, akkor nyomócsöveknél csak öntöttvas, acél, csatornacsöveknél pedig azbesztcement, vasbeton, vagy ezekkel egyenértékű csövekből készíthetők a közművek. Az épülethez való csatlakozások hasonló módon oldandók meg.

Megfelelő gazdasági számítás alapján a jelen szakasz előírásaitól el lehet térni, ha a várható meghibásodások kijavításának költsége kisebb, mint az előírások betartása folytán felmerülő építési többletköltség.

(21) 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.

(22) Az épületeken belül a padlószint alatti víz- csatorna-vezetéseket padlócsatornában kell elhelyezni.

(23) A Táborállás (a DÉSZ 2. sz. melléklete szerinti 2. sz. terület) városrészben

a) a stabilizáló építmények megépítése előtt:

- A törmeléklejton (a partfal alatt, az Üdülősoron) csak ideiglenes épület építhető, a partvédelem által nem érintett területen, geotechnikai dokumentáció alapján. Jelentős földmunka, forráseltömés nem folytatható.

- A Táborállás városrészi magasparton, a Hajós utca, a Táborállás utca, és a magaspart széle között a szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes terület fekszik.^{25/t}

b) A rézsüeltől számított 15 m-en belül építési tevékenység nem végezhető, a rézsüeltől számított 15-90 m között az épületek merevítő falai, szerkezetei a lejtésre merőlegesek legyenek, a törmeléklejton a szivárgók, csatornák, árokrendszerek minden építés során figyelembe veendő, a földrézsűn és a hozzá tartozó biztonsági sávban geotechnikai dokumentáció alapján elhelyezett, legfeljebb 8 m² területű faszerkezetű pavilonokon, zöldterületi építményeken (játszótér, sportpálya, stb.) kívül építés nem folytatható. A Barsi Dénes utcától északra eső löszpartot rendezett, lépcsős, vízelvezetéssel ellátott területként kell kialakítani, a területen áztatásos öntözés nem folytatható, a terepfelszínt és a vízelvezetést összefüggő rendszerben kell kialakítani, löszfalba épített pincék nem létesíthetők, a meglévőket tömedékelni, vagy bélelni kell.^{25/ty}

c) A partvédelem ütemezett kiépítése esetén a már elkészült ütemeknek önmagukban is meg kell felelniük a b) pontban foglalt feltételeknek.

Árvízvédelmi korlátozások és előírások

75. §

A Duna-part vízjárta területeit a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területeket a szabályozási terv tünteti fel.

Települési értékvédelem, településkép és a helyi természeti értékek

76. §

(1) A települési értékvédelem alá eső terület határát a szabályozási terv É jelű határvonallal tünteti fel.

^{25/t} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (10) bekezdésével módosított pont

^{25/ty} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 19.§ (11) bekezdésével módosított pont

(2) A települési értékvédelemről, a településkép védelmét általános érvénnyel Dunaújváros MJV. Közgyűlésének Dunaújváros településképének alakításáról és védelméről szóló rendelete szabályozza.

(3) A helyi értékek védelméről külön rendelet alkotása szükséges, figyelembe véve az egyes műemléki védelemre felterjesztett javaslatokkal kapcsolatos eljárás eredményét is.

(4) A helyi természeti értékek a szabályozási terven Ht jellel feltüntetett területek.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok

77. §

(1) A településen a hatályos jogszabályok szerint műemlékek az alábbi épületek:

- a) Castellum - római katonai tábor maradványai (Öreghegy, hrsz. 448), valamint az ezzel összefüggő katonai fürdő maradványai (hrsz. 1952/2, /3)
- b) római ikerház maradványai (Római városrész, hrsz. 451/73),
- c) rác templom, barokk, 1696. (Rácdomb, hrsz. 2122),
- d) kúria, klasszicista, 1830. (Magyar út 87. hrsz. 1449/4),
- e) Dózsa Filmszínház, átmenet a modern és a szocialista realista között, 1952-53. (Dózsa Gy. tér 1. hrsz. 141),
- f) I. számú Rendelőintézet, átmenet a modern és a szocialista realista között, 1952. (Vasmű út 10. hrsz. 185).²⁶

(2) Az egyes műemlékekhez tartozó védőterületet a szabályozási terv tünteti fel.

(3) A műemlékekkel kapcsolatos beavatkozások során a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

(4) Régészeti szempontból védett területek az alábbiak:

a) a római katonai tábor (Castellum) és polgári település, valamint az ettől délre fekvő avar és Árpád-kori magyar falu területe (87/2, 87/3, 451/1, 451/74, 451/75, 451/76, 1915, 1951/3, 1951/7, 1978, 63/1, 452, 454/1, 1935/4, 1938/2, 1952/2, 1952/3, 1954, 61, 62/1, 62/2, 87/15, 447, 448, 1916, 1936, 1937,

1950, 1952/1, 1953, 1955, 1956, 1957/1, 1957/2, 1958, 1982/2, 1982/3, 1982/4 hrsz-ú területek); (86874/92/787. MKM. sz. határozat),

b) a Rácdomb, a középső kőkorszaki település, valamint a későbbi korokból származó leletek feltárása következtében (2108, 2112/1, 2116, 2117, 2148, 2138, 2132, 2115, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2125, 2126, 2127, 2131, 2129, 2130, 2133, 2135, 2136, 2137, 2139/1, 2139/2, 2144, 2145, 2146/1, 2146/2, 2147, 2149, 2150, 2146/3 hrsz-ú területek); (58742/91. MKM. sz. határozat)

(5) A 378. és 374. hrsz-ú telekkel lehatárolt Koszider, őskori földvár a természet védelméről szóló törvény alapján, a törvény erejénél fogva természetvédelmi oltalom alatt áll.^{26/a}

(6) A szabályozási terven lehatárolt régészeti érdekű területeken a talaj felszínének 0,3 méternél nagyobb megbontásával járó építési munka esetén a tulajdonos (építető, beruházó) régészeti felügyeletről köteles gondoskodni.^{26/b}

(7) A szabályozási terven lehatárolt régészeti lelőhely területén földmunkával járó építési tevékenységet végezni csak a lelőhely előzetes feltárását követően szabad.^{26/c}

²⁶ A 31/2005. (VI.17.) KR számú rendelet 12.§-ával megállapított alpont

^{26/a} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 20.§ (1) bekezdésével módosított szöveg

^{26/b} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 6.§-ával kiegészített szöveg

^{26/c} A 22/2009. (V.15.) KR számú rendelet 5.§-ával kiegészített bekezdés

Tervtanács^{26/d}
78. §

A tervtanácsról szóló rendelkezéseket Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének külön rendelete szabályozza.

Rehabilitációs Szabályozási Tervek
79. §

A rehabilitációs szabályozási tervek elkészítéséről a közgyűlés a megfogalmazott konkrét beruházói igények alapján dönt.

A településrendezés sajátos jogintézményei
80. §

(1) A településrendezés sajátos jogintézményei közül jelen építési szabályzat a
a) kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, és a
b) útépitési és közművesítési hozzájárulás
eszközeit szabályozza.

(2) A közgyűlés az itt nem szabályozott eszközök alkalmazásáról szükség esetén külön rendelkezik.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
81. §

A szabályozási terven feltüntetett, a település egyes részein tervezett kiszolgáló és lakóút létesítése, bővítése szabályozása érdekében az érintett telkekre a lejegyzés jogintézménye lép életbe.

VI.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
82. §

(1) E rendelet 2003. május 30. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni, illetve azokban a nem jogerős eljárásokban is, ahol e rendelet rendelkezései kedvezőbbek az eljárást kezdeményező részére.

(2) Az (1) pontban foglalt időponttól kezdődően a város általános rendezési tervének városrendezési és szabályozási előírásairól szóló 9/1984. sz. tanácsrendelet, valamint az ezt módosító 25/1992. (XII.2.) KR, a 37/1997. (VII.2.) KR, a 20/1998. (III.25.) KR, a 2/1999. (I.27.) KR, a 31/2001. (V.18.), a 36/2001. (VI.29.) KR és a 48/2001. (X.12.) KR számú rendeletek, továbbá az

- Dunaújváros, Táborállás és Üdülőtérület RRT városrendezési és szabályozási előírásairól szóló 2/1997. (I.15) KR számú rendelet, továbbá az ezt módosító 38/1997. (VII.2) KR számú rendelet
- Dunaújváros, Temető utca és környéke RRT - módosításának városrendezési és szabályozási előírásairól szóló 16/1994. (VI.15) KR számú rendelete, valamint az ezt módosító 19/1995 (V.12.) KR számú rendelete, a Közgyűlés jogelődje 35/1988. (V.17.) VB. számú határozata
- Dunaújváros, Arany János utca RRT - módosításának városrendezési és szabályozási előírásairól szóló 15/1994. (VI.15.) KR. számú rendelete a Közgyűlés jogelődjének 18/1985. (II.26.) VB. számú határozata
- Dunaújváros, Petőfi S. utca és a Temető közötti terület RRT városrendezési és szabályozási előírásairól szóló 34/1996. (XII.28.) KR számú rendelete, továbbá az ezt módosító 39/1997. (VII.2.) KR számú rendelet
- Dunaújváros Újpentele városrész helyi építési szabályzatáról szóló 23/1999. (VII.21.) KR számú rendelete

^{26/d} A 2/2007.(I.19.) KR számú rendelet 6.§-ával módosított cím és szöveg

- Dunaújváros Déli Iparterület helyi építési szabályozásáról és szabályozási tervéről szóló 28/1998 (VII.01.) KR számú rendelete
 - Aranyvölgyi út - Magyar út - Kistemető út által határolt terület helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2001. (V.4.) KR számú rendelete, továbbá az ezt módosító 49/2001. (X.12.) KR számú rendelete
 - Kandó Kálmán tér térsége terület helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 27/2001. (V.4.) KR számú rendelete, továbbá az ezt módosító 49/2001. (X.12.) KR számú rendelete
 - Baracsi út - Béke körút térsége helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2001. (V.18.) KR számú rendelete, továbbá az ezt módosító 49/2001. (X.12.) KR számú rendelete
 - Kallós Dezső utca térsége helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 28/2001. (V.4.) KR számú rendelete, továbbá az ezt módosító 49/2001. (X.12.) KR számú rendelete
 - Laktanya és környéke városrész helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 36/2001. (VI.29.) KR számú rendelete
 - Temető térsége helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 48/2001. (X.12.) KR számú rendelete
 - Északi terület részletes rendezési tervéről szóló 209/1992. (12.15.) KH. Számú határozata
 - Temető utca térsége RRT - részleges módosításának városrendezési és szabályozási előírásairól szóló 19/1995. (VII.12.) KR számú rendelete, a Közgyűlés jogelődje 35/1988. (V.17.) VB. számú határozata
 - Petőfi S. u. részletes rekonstrukciós rendezési tervéről szóló a Közgyűlés jogelődjének 36/1986. (V.06.) VB számú határozata
 - Rácdomb területe részletes rendezési tervéről szóló Közgyűlés jogelődjének 18/1985. (II.26.) VB számú határozata
 - Öreghegy területe részletes rendezési tervéről szóló Közgyűlés jogelődjének 18/1985. (II.26.) VB számú határozata
 - Új intézményközpont területe részletes rendezési tervéről szóló Közgyűlés jogelődjének 62/1990. (IV.10.) VB számú határozata
 - Alsó Dunaparti zöldterület részletes rendezési tervéről szóló Közgyűlés jogelődjének 47/1985. (V.21) VB számú határozata
- hatályukat veszítik.

- (3) A DUNAFERR területére Dunaújváros MJV Közgyűlésének 27/1998 (VII. 01.) KR sz. rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.
- (4) Jelen helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben foglalt jelölésrendszert – a tartalom megváltoztatása nélkül – az Önkormányzat az egységes nyilvántartási rendszer kialakítása érdekében a tervezési eljárás megismétlése nélkül rendeletében megváltoztathatja.
- (5) Ezen rendelet előírásai összhangban vannak az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK(2006.december 12.) számú irányelv rendelkezéseivel, azzal ellentétes szabályozást nem tartalmaznak.^{26/d}

Dr. Kálmán András
polgármester

Dr. Tóth István
jegyző

^{26/d} Módosította a 32/2009. (VI.12.) KR számú rendelet 1.§-a

Dunaújváros Építési Szabályzata
Mellékletei
2. § (1) bek. szerint

1. sz. melléklet: Dunaújváros Szabályozási Terve²⁷

**A szabályozási terv az alábbi tervlapokat tartalmazza:
jelm.**

Belterületi szelvények 1-57^{27/a-2, 27/a-3,27/a-4,27/a-5}, 59-63, 65, 69^{27/a}

Külterületi szelvények K1-6 K8-80^{27/a-1}

Mind a külterületi, mind a belterületi szelvények az állami alapadatok felhasználásával készültek.

²⁷ A 40/2007. (IX.28.) KR számú rendelet 5.§-ával módosított jelmagyarázat

^{27/a-2} A 44/2007.(XI.9.) KR számú rendelet 2.§-ával módosított 32. számú tervlap

^{27/a-3} A 4/2008. (II.1.) KR számú rendelet 3. §-ával módosított 36. számú tervlap

^{27/a-4} A 6/2008.(II.15) KR számú rendelet 5.§ával módosított 31,32,36 és 37. számú tervlap

^{27/a-5} A 6/2010. (II.12.) KR számú rendelet 1.§-ával módosított 15. számú lap (hatályba lép: 2010. április 1-jén)

^{27/a} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 7. § (1) bekezdésével megállapított tervlapok

^{27/a-1} A 40/2007.(IX.28.) KR számú rendelet 5.§-ával módosított 18, 23, 28, K30 és K34 számú tervlapok

Belterületi és külterületi szabályozási tervlapok 1318-tól az 1418/zs-15. oldalig (megtekinthető a szervezési és jogi, illetve az építésügyi és környezetvédelmi irodán).

**2. sz. melléklet: Dunaújváros MJV városrészeinek térképi lehatárolása,
a jelen rendelet alkalmazásában**

Dunaújváros átnézeti helyszínrajza SZTÁ

M = 1:10.000

1419-1420. oldalig

3. sz. melléklet: Fogalom meghatározások

E rendelet alkalmazása során:^{27/b}

- 1) **csoportház:** zárt sorú beépítésű egyedi telkeken telkenként egy lakást vagy üdülőegységet magába foglaló épületek csoportosan elhelyezett együttese (sorház, láncház, átriumház)
- 2) **csoportos gépjárműtároló:** kettőnél több gépjárműtárolót tartalmazó önálló építmény
- 3) **ideiglenes építmény:** ideiglenesen elhelyezett, bármikor könnyen szétszerelhető szerkezetekből álló, illetőleg könnyen eltávolítható építmény
- 4) **irányadó építési vonal:** az a vonal, amelyhez az épület homlokzatának legalább egy pontjával illeszkednie kell
- 5) **kegyeleti emlékhely:** elhunytak emlékének megjelölésére és megőrzésére létesített építmény, emlékmű, emlékjel, épületen elhelyezett emléktábla
- 6) **kiegészítő építmények:** jelen jogszabály alkalmazásában kiegészítő építmények azok az építmények, amelyeket a létesíthető funkciókat tartalmazó felsorolás nem tartalmaz, de amelyek funkciója szorosan a felsorolt rendeltetéshez tartozik, azt kiegészíti
- 7) **közcélú zöldfelületek:** azok a mindenki által, korlátozás nélkül használható területek, amelyek jellemzően növényzettel beültetettek
- 8) **köztárgyak:** közterületen, vagy közhasználat céljára átadott területen álló, a településképbbe illeszkedő művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertészeti és műemléki védelem alá tartozó műtárgy, illetőleg geodéziai jel, utcabútor
- 9) **köztemető:** az önkormányzat tulajdonában lévő temető, ill. a temetőnek az a része, amelyben az önkormányzat a köztemető fenntartására vonatkozó kötelezettségét teljesíti.
- 10) **láncház:** jellemzően két irányba tájolt, eltérő homlokzattal kapcsolódó csoportházak
- 11) **mérnökgeológiai védelmi sávok:** a partvédelem biztosítása érdekében elrendelt építést korlátozó védelmi sávok. Ilyenek a teljes védelmi sáv és a részleges védelmi sáv.
- 12) **övezeti határvonal:**^{27/b-1} a különböző övezeteket elválasztó (határ)vonal. Övezeti határvonal választja el a szabályozási vonalakkal határolt területen belül az eltérő övezetbe sorolt területeket. Az övezeti határvonalat telekhatárként is értelmezni kell. Ennek megfelelően az övezeti határvonal – kizárólag azon a szakaszon, amely nem értelmezhető szabályozási vonalként – a telekalakításra vonatkozó szabályok szerint módosíthatók. Egyéb módosítás csak a szabályozási terv keretében megengedett. (telekhatár módosítással övezeti határvonal, illetve szabályozási vonal nem módosulhat, kivételt képez a már kialakult beépítésű telektömbben a telek közterülettel átellenes (hátsókerti) telekhatáron húzódó, szabályozási vonalnak nem minősülő övezeti határvonal, illetve a két szomszédos övezet között húzódó övezethatár esetében területkiegyenlítő módon - telekalakítás kapcsán, az övezeti előírások megtartásával – történő módon)
- 13) **pavilon:** szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, 2 m²-t meghaladó alapterületű építmény (a 2 m²-nél kisebb alapterületű építmény a fülke)

^{27/b} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 7. § (2) bekezdésével módosított szöveg

^{27/b-1} A 25/2008.(V.9.) KR számú rendelet 4.§-ával módosított szöveg

- 14) pontházás beépítési mód:** jellemzően pontszerűen telepített több irányban tájolt többszintes, többlakásos lakóépület beépítési módja
- 15) régészeti érdekű terület:** valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.^{27/c}
- 16)^{27/d} rehabilitációs szabályozási terv:** a DÉSZ hatálybalépésekor már beépített, egyes lakótelepi területrészekre a továbbiakban készítendő szabályozási terveket jelenti, amelyek a várhatóan később jelentkező, de a hatálybalépéskor még nem konkretizálódott társadalmi igények figyelembe vételével készülnek
- 17) rekultivációs terv:** az eredeti terepfelszín jelentős megbontásával járó területhasználat (pl. külszíni bányászat, felszíni hulladék-elhelyezés) befejezését követően a megváltoztatott terepfelszínnek a megváltozó terület-használat számára való tájbaillesztését szolgáló terv
- 18) Részleges védelmi sáv:** a szabályozási terven feltüntetett teljes védelmi sáv (T jellel lehatárolt) melletti mintegy 150 m széles sáv, ahol a geológiai viszonyok miatt - geotechnikai dokumentáció alapján - korlátozást kellett elrendelni (K jellel lehatárolt).^{27/b-2}
- 19) sávházás beépítési mód:** jellemzően két irányban tájolt többszintes, többlakásos lakóépület beépítési módja
- 20) sorház:** jellemzően két irányba tájolt, egymással közel azonos homlokzattal kapcsolódó csoportházak
- 21) szabályozási vonal:** a közterületet és az egyéb területet elválasztó vonal. A szabályozási vonalat övezeti határvonalként és telekhatárként is értelmezni kell
- 22)^{27/b-3}**
- 23) teljes védelmi sáv** a Duna-part belvárosi szakaszán és a Papírgyári út térségében a szabályozási terven T jellel lehatárolt, a magaspárt felső élétől, azaz a rendezett partéltől számított, a város felé általában mintegy 150 m széles, valamint a város más területein a szabályozási terven feltüntetett sáv, beépítéstől védett terület
- 24) temetési hely:** a temetőben, vagy a kegyeleti emlékhelyen létesített sírhely, sírbolt, urnafülke, urnasírhely, urnasírbolt. A temetési helyek egyes formái a temetés módja, továbbá a földben, vagy építményben történő elhelyezkedése alapján különböznek egymástól
- 25) temető:** a település igazgatási területén belüli, beépítésre szánt, építési használata szerinti zöldfelületi jellegű különleges terület, amely kegyeleti célokat szolgál, közegészségügyi rendeltetésű, és amelyet az elhunytak eltemetésére, a hamvak elhelyezésére létesítettek és használnak, vagy használtak.
- 26) tömbtelek:** utcákkal legalább három oldalról határolt terület, mely területen úszótelkek kerültek korábban kialakításra.
- 27) úszótelek:** a tömbtelek területén külön tulajdonban álló épület részére kialakított földrészlet
- 28) utcaszakasz:** utcákkal legalább három oldalról határolt telek vagy teleksor

^{27/c} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 7.§ (4) bekezdésével módosított kiegészítés (15) pont

^{27/d} A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 7.§ (3) bekezdésével módosított bekezdésszám

^{27/b-2} A 48/2009.(XI.13.) KR számú rendelet 21.§ (2) bekezdésével módosított szöveg

^{27/b-3} A 48/2009. (XI.13.) KR számú rendelet 21.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte

29) földalatti parkolóhely: terepszint alatt kialakított, gépjárművek elhelyezésére szolgáló közhasználatú építmény²⁸

30) korlátozott építési hely: olyan építési hely, mely a kötelező szabályozási elemek előírásainál szigorúbb, további előírásokat fogalmaz meg az adott övezeten belül, önálló építési helyként jelölve azt.²⁹

²⁸ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 5.§-ával kiegészített szöveg

²⁹ A 8/2004. (II.27.) KR számú rendelet 5.§-ával kiegészített szöveg

1. Függelék: Városrészek lehatárolása, területi határok felsorolása a jelen rendelet alkalmazásában

- (1) A Laktanya és környéke térsége elnevezésű terület, amely a 2. melléklet 1 jelű területe, a városnak Rácalmással közös közigazgatási határ, a Magyar út, a 3051, 2977, 3322, 3320, 3328/1 és 3342 hrsz-ú telkek határa közé eső területrésze.
- (2) A Táborállás elnevezésű terület a városnak a Felsőfoki-patak, Üdülő sor, 3328, 3320, 3322, 2977, 3051 hrsz-ú utak közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 2 jelű területe.
- (3) Az Északi lakóterület elnevezésű terület a városnak a 6-os út, a Magyar út és a Téli kikötőhöz vezető vasútvonal közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 3 jelű területe.
- (4) A Temető és a Petőfi Sándor u. térsége elnevezésű terület a városnak a 6-os út, Petőfi Sándor u., Magyar út, és a Téli kikötőhöz vezető vasútvonal közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 4 jelű területe.
- (5) Az Óváros elnevezésű terület a városnak a Petőfi. S. u., Magyar út, Szigeti út, Duna-part, Alsó-Dunaparti út, Castrum északi és nyugati partél, a Pincesor és az Arany J. u. mindkét oldala, valamint az Aranyvölgy út által határolt terület, amely a 2. melléklet 5 jelű területe.
- (6) Az Újtelep elnevezésű terület a városnak a 6-os út, Petőfi Sándor u., Aranyvölgyi u., 730/350 hrsz-ú földrészlet északi határa és a MÁV állomás területének keleti határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 6 jelű területe.
- (7) Az Újpentele elnevezésű terület a városnak Aranyvölgyi u., a Baracsi út keleti oldalán fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalán lévő határa, a 730/345, hrsz-ú földrészlet északi határa és a Szilágy E. u. közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 7 jelű területe.
- (8) A Béke városrész térsége elnevezésű terület a városnak a 730/345 és 730/350 hrsz-ú telkek északi határa, a MÁV állomás területének keleti határa, a Dózsa György út, valamint a Baracsi közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 8 jelű területe.
- (9) A Kertváros elnevezésű terület a városnak a Baracsi út, a Bocskai István u. mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő telekhatára, a 490/2 hrsz-ú telek Bocskai I. utcai határa és a Dózsa György út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 9 jelű területe.
- (10) A Technikum városrész elnevezésű terület a városnak a Baracsi út mellett keletre fekvő telkeknek az úttal átellenes határvonala, az Aranyvölgyi út, a Szórád Márton út, a Dózsa György út, és a Bocskai István utca mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határvonala közé eső területrésze, kivéve a Lorántffy Zs. Szakközépiskola telke, amely a 2. melléklet 10 jelű területe.
- (11) A Dózsa városrész elnevezésű terület a városnak az Aranyvölgy út, Dózsa György út, Szórád Márton út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 11 jelű területe.
- (12) A Római városrész elnevezésű terület a városnak az Apáczai Cs. J. u., a 62/2 és 63/1 hrsz-ú telek keleti oldala, a Batsányi u., a 412 hrsz-ú út, a 451/76 hrsz-ú telek keleti oldala, a 448 hrsz-ú telek keleti, északi és nyugati oldala, Martinovics u. és a Római városrész felső partéle közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 12 jelű területe.

- (13) A Belváros elnevezésű terület a városnak az Apáczai Cs. J. u., a 62/1 és 63/1 hrsz-ú telkek keleti oldala, Batsányi út, a 87/16 hrsz-ú ingatlan északi, keleti és déli oldala, a Batsányi u. páratlan oldalán lévő házak mögött átlag 20 m széles sáv, 87/11 hrsz-ú telek északi és keleti oldala, a 87/10 hrsz-ú út északi oldala, a 87/13 hrsz-ú út keleti oldala, Panoráma út, Dunasor, Velinszky u., Építők útja, Szórád M. út, Dózsa Gy. út és az Aranyvölgyi út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 13 jelű területe.
- (14) A Barátság városrész elnevezésű terület a városnak az Eszperantó út, a Siklói utat és a Dunasort összekötő partél, a Dunasor mellett keletre fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határvonala, az Idősek Otthona keleti és északi kerítése, Dunasor és a Velinszky L. u. közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 14 jelű területe.
- (15) A Közüzemi tömb térsége elnevezésű terület a városnak a Dózsa György út, Szórád Márton út, Majakovszkij u, Vasmű melletti erdősáv és a Kallós Dezső utca mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 15 jelű területe.
- (16) A Nyugati gazdasági terület elnevezésű terület a városnak a 6-os út, a MÁV állomás területének keleti és déli határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 16 jelű területe.
- (17) A Déli iparterület elnevezésű terület a városnak a 6-os út, Papírgyári út, 331/1 hrsz-ú telek nyugati oldala, Gyármegkerülő út, Délivárosi út, Papírgyári iparvágány és a MÁV terület déli határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 17 jelű területe.
- (18) A Papírgyár és környéke elnevezésű terület a városnak a belterületi és külterületi közigazgatási határvonal, 0175 hrsz-út szennyvíztisztító telep, Szeméttelapi út közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 18 jelű területe.
- (19) A Keleti gazdasági terület elnevezésű terület a Papírgyári út, a város belterületi határvonala, a Papírgyári út keleti részén lévő telkek keleti határvonal, 317 hrsz-ú telek déli határvonala, valamint a 319 hrsz-ú telek keleti és északi oldala, a Vasmű tér, a 358, 356 hrsz-ú telkek nyugati oldala, a 353, 350/1 hrsz-ú telkek nyugati oldala által határolt terület, amely a 2. melléklet 19 jelű területe.
- (20) Az Iparterület és lakóterület közötti zöldsáv I. elnevezésű terület a Dózsa Gy. út, MÁV terület keleti határa, DUNAFERR Rt. északi kerítése, a 683/1 hrsz-ú telek nyugati határa, a 683/2 hrsz-ú terület déli és nyugati oldala, a 688/9 hrsz-ú telek déli oldala, a 688/11 hrsz-ú telek déli és nyugati oldala, a 688/13 hrsz-ú telek déli oldala, a Kallós D. utca mellett nyugatra fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határa által körülírt terület, amely a 2. melléklet 20 jelű területe.
- (21) Az Iparterület és lakóterület közötti zöldsáv II. elnevezésű terület a DUNAFERR Dunai Vasmű kerítése, Majakovszkij út, Építők útja, Eszperantó út és Siklói út, a 317 hrsz-ú telek keleti és déli oldala, a Kisvasút pályavonala, a 319 hrsz-ú telek nyugati és északi oldala, a Papírgyári út és a 360 hrsz-ú telek északi oldala közötti terület, amely a 2. melléklet 21 jelű területe.
- (22) A Szalki-sziget elnevezésű terület a városnak a Duna, a Szigeti út, a Kikötő öböl, az Üdülő sor és a 3342 hrsz-ú út és a város közigazgatási határa közé eső területrésze, amely a 2. melléklet 22 jelű területe.
- (23) A Dunapart elnevezésű terület a város belterületi határáig, a Papírgyári út keleti részén lévő telkek keleti határvonala, a 317 hrsz-ú telek déli és keleti határvonala, a Dunasor mellett keletre fekvő telkeknek az úttal átellenes oldalon lévő határa, az Idősek Otthona keleti és északi kerítése, a

Dunasor és a Panoráma út, a 87/13 hrsz-ú út keleti oldala, a 87/10 hrsz-ú út északi oldala, a 87/11 hrsz-ú telek északi és keleti oldala, a Batsányi utca páratlan oldalán lévő házak mögötti 20 m széles sáv, a 87/16 hrsz-ú telek északi, keleti és déli oldala, a Batsányi út, a 62/1 és 63/1 hrsz-ú telek keleti oldala, az Alsó-Dunaparti út, a Castrum északi partél és az Alsó-Dunaparti út közötti terület, amely a 2. melléklet 23 jelű területe.

(24) Az Apostagi-sziget és környéke elnevezésű terület a városnak a város déli belterületi határa, a 3673 hrsz-ú telek keleti határa, a 3679/6 hrsz-ú telek keleti és déli határa, a 3679/3 hrsz-ú telek déli határa, a Papírgyári út belterületi határa, a 0180 hrsz-ú terület nyugati határa, a 0179 hrsz-ú terület keleti és déli határa, a Szeméttelapi út, a 0175 hrsz-ú szennyvíztelep keleti és déli határa, a város belterületi határa, a város közigazgatási határa, valamint a Duna közé eső terület területrésze, amely a 2. melléklet 24 jelű területe.

(25) A 6-os főúttól nyugatra eső területek elnevezésű terület a 6-os számú főközlekedési útvonal és a város közigazgatási határa által körülhatárolt terület, amely a 2. melléklet 25 jelű területe.

(26) Dunaferr területe a papírgyári iparvágány, Gyármegkerülő út, Papírgyári út, DUNAFERR Rt. I. kapu, DUNAFERR Rt, területének északkeleti kerítésvonala, DUNAFERR Rt. XIV. kapu és a DUNAFERR Rt. területének északi kerítésvonala által határolt területet, mely magában foglalja a 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 331/8, 332/1, 332/2, 336, 337, 342, 343, 348/1, 348/2, 349, 351, 352/1, 352/2, 355, 3621/1, 3621/2, 3622/1, 3622/2 hrsz-ú ingatlanokat.

2. Függelék: A kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével érintett telkek jegyzéke³⁰

szelvény száma	Helyrajzi száma
1	3324/12, 3686, 3688, 3695, 3696, 3917,
2	3018/2, 3018/3, 3019/3, 3019/4, 3019/5, 3019/6, 3019/7, 3021, 3024/1, 3024/2, 3024/4, 3024/5, 3025/1, 3025/2, 3025/5, 3062/4, 3062/5, 3062/8, 3063/7, 3065/1, 3065/2, 3066/2, 3067/1, 3067/4, 3068/4, 3068/5, 3073/2, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319/1, 3319/2, 3321, 3331/11,
4	2608/7, 2612/2, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618/4, 2619/2, 2620, 2621/1, 2622/1, 2623, 2624/2, 2625/1, 2626/2, 2627, 2628, 2630, 3604, 3605, ^{30/a}
5	2809, 2821/2, 2821/3, 2822/1, 2822/2, 2822/3, 2822/4, 2822/5, 2822/6, 2822/7, 2822/8, 2822/9, 2822/10, 2822/12, 2822/13, 2822/14, 2822/16, 2822/17, 2822/18, 2822/19, 2822/21, 2822/22, 2822/23, 2822/24, 2823, 2824/1, 2824/3, 2824/4, 2824/5, 2824/6, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2967, 3440/80, 3440/81, 3440/82, 3440/86, 3440/87, 3440/88, 3530/2, 3531, 3532, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730/3, 3730/4, 3731, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3758, 3801, 3803, 3805, 3806, 3807, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3829, 2830, 2831, 2832, 2834, 2836/1, 2837/2, 2838, 2839, 2840, 2841/3, 2841/4, 2889/1, 2899/1, 2899/2, 2899/3, 2899/6, 2899/7, 2899/8, 2899/9, 2899/10, 2900/1, 2900/2, 2901/1, 2901/2, 2901/3, 2902, 2903, 2904, 2905/1, 2905/2, 2906, 2907/3, 2907/6, 2907/7, 2907/8, 2908, 2909, 2910, 2911/1, 2911/2, 2912, 2914, 2916, 2917, 2918, 2919/1, 2920, 2962/1, 2963/2, 2964, 2967, 2969, 2970, 2971, 2972, 2978/1, 2978/2, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2980/1, 2980/2, 2981/1, 2981/2, 2982, 2983/1, 2983/2, 2984, 2985/1, 2985/2, 2985/3, 2986, 2987, 2988, 2990, 2992/1, 2992/3, 2992/4, 2994, 2995/1, 2995/2, 2995/3, 2995/4, 2998/1, 2998/4, 3002/1, 3002/2, 3003, 3004, 3005/6, 3005/7, 3005/8, 3005/12, 3007, 3008, 3009/1, 3009/2, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016/4, 3017/2, 3027, 3034/2, 3036, 3037/1, 3037/2, 3038, 3039, 3040, 3041/1, 3041/2, 3042, 3043/1, 3043/2, 3043/3, 3043/4, 3044, 3045, 3046/1, 3046/2, 3047/1, 3047/2, 3048/1, 3048/2, 3049/2, 3050/3, 3050/4, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057/1, 3057/2, 3058/1, 3059, 3061/1, 3062/17, 3062/20, 3062/15, 3094, 3095,
9	2287, 2288, 2289, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338/2, 2339, 2340, 2341/1, 2341/2, 2342/2, 2343, 2344/1, 2344/2, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352/1, 2352/2, 2353/1, 2353/2, 2353/3, 2353/5, 2355, 2356/1, 2356/2, 2357/1, 2358/1, 2358/2, 2358/3, 2358/4, 2359/1, 2359/2, 2360/5, 2360/6, 2361, 2362/1, 2363/1, 2363/2, 2364, 2395/2, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2405, 2410, 2411/1, 2411/2, 2412, 2413, 2414/1, 2414/2, 2415, 2416/1, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2605, 2606/1, 2606/2, 2607, 2608/1, 2609, 2610, 2611, 2612/1, 2618/3, 2619/1, 2621/2, 2622/2,
1	2183, 2185, 2188, 2202/2, 2208, 2214/2, 2215, 2226, 2240, 2241, 2246, 2248, 2249/1, 2249/2,
0	2250/1, 2250/2, 2252, 2253, 2255, 2256, 2260, 2261, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321/1, 2321/2, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2425, 2426/2, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2433, 2434, 2435, 2452, 2453, 2487, 2491/1, 2491/2, 2492, 2496/1, 2496/2, 2497, 2558, 2561/1, 2562/1, 2563, 2564, 2565, 2567, 2569/1, 2569/2, 2571/2, 2572, 2575, 2576, 2577, 2584, 2585/2, 2585/3, 2585/5, 2589, 2591/2, 2592, 2594/1, 2594/2, 2594/3, 2595/1, 2595/2, 2596/1, 2596/3, 2596/4, 2596/5, 2597, 2598, 2599, 2600/1, 2600/2, 2600/3, 2600/4, 2603, 2604, 2606/4, 2606/5, 2640, 2641, 2642/1, 2642/2, 2676, 2677, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529,
1	2715, 2716, 2753, 2754, 2755, 2841/2, 2861, 2862, 2863, 2875, 2919/2, 2921/1, 2921/2, 2925/2,
1	2929/2, 3495, 3505/2, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3516, 3517, 3524,
1	0100/5, 0100/6, 0100/7, 0100/8, 0100/9, 0100/12, 0100/13, 0100/14, 0100/15, 0100/16, 0100/17,
3	0100/22, 0100/23, 0100/24, 0100/25, 0100/26, 0100/27, 0100/28, 0100/29, 0100/30, 0100/31, 0100/32, 0100/33, 0100/34
1	1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1010/2, 1010/3, 1012, 1013, 1014, 1309, 1310, 1311, 1312,
4	1313, 2342/1,
1	1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1305/1, 1305/2, 1307, 1308, 1414/6, 1414/8, 141
5	1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434/1, 1434/2, 1435, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443/1, 144
	1449/3, 1449/4, 1459, 1460, 1480, 1482, 1483, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1491, 1493, 1494, 1496, 1497,

³⁰ A 29/2006. (IX.8.) KR számú rendelet 8. §-ával módosított 2. sz. függelék

^{30/a} A 17/2008.(IV.11.) KR számú rendelet 3.§-ával módosított 4. számú szelvény helyrajzi számai

2188, 2229, 2254, 2257, 2259, 2262, 2278
1 0100/4, 0100/18, 0100/19, 0100/20, 0100/21, 0100/35, 0110/8, 0110/9, 1029,
8
19 X, (6-os városrészben a Szilágyi E. u.-hoz), X2 (8.városrész Béke krt.) 730/61, 730/345, 730/350,
20 1514/2, 1523, 1526/2, 1526/9, 1526/11, 1527/3, 1529, 1535, 1536/1, 1536/2, 1539/5, 1541, 1544, 1546,
1548/1, 1549/1, 1558/1, 1558/3, 1559, 1562, 1563, 1565/1, 1566/13, 1566/18,
2 772/3, 772/13,
8
2 772/5, 772/10, 772/11, 772/15, 774/1,
9
3 710, 718/4, 721/2, 776/1, 3614/15, 3614/29, 3615/1, 3616/3,
4
3 689/10
5
3 688/10,
6
3 0221/4, 3616/41,
9
4 317, 324/1, 363/3,
2
4 0224/14, 0224/15, 0224/16, 0224/17, 0224/18
4
4 0221/8, 0221/9, 0221/10, 0221/11, 0221/12, 0221/13, 0222, 3647,
8
4 3648, 3656/6, 3657,
9
5 3644/5, 3654/1,
2
5 3658/5, 3658/12, 3659, 3660,
3
5 0227/9, 0227/10, 0227/11, 0227/12, 0227/13, 0227/14, 0227/15, 0227/16, 0230, 0232, 0233
5
5 3651/3, 3656/5, 3656/7,
6
5 3663, 3665, 3666/1,
9
6 3331/10, 3958,
2
6 0218
5
6 0224, 0227/1, 0227/2, 0227/3, 0227/4, 0227/5, 0227/6, 0227/7, 0227/8
9

A belterületi szabályozási tervek megtekinthetők a szervezési és jogi irodán, illetve az építés-
ügyi és környezetvédelmi iroda főépítész csoportján.

**Dunaújváros építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2003. (V.16.) KR számú rendelet (továbbiakban rendelet) 3. számú függeléke:
a rendelethez kapcsolódó jogszabályok gyűjteménye.**

Épített környezet védelme:

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről

190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítészeti tevékenységről

193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Egyéb rendelkezések:

1/1975 (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól

122/2004. (X. 15.) GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről

9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

Természetvédelem:

1994. évi LV. törvény a termőföldről

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról

275/2004. (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000 területek)

Levegőtisztaság-védelem:

21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról

14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

Vízgazdálkodás:

123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról

Zaj-, és rezgésvédelem:

27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Hulladékgazdálkodás:

2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról

98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről

Egyéb:

308/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról

Dr. Tóth István
címetes főjegyző