Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete

Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakra figyelemmel, és a 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017.(III.20.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2018.(V.31.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:[1]

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

Bevezető Rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A Helyi Építési Szabályzat és mellékletei Dunakeszi teljes közigazgatási területére terjed ki, *kivéve* a 7151/3 hrsz-ú út – 0128 hrsz csatorna – 0107/1 hrsz-ú út – 0109/71 hrsz-ú ingatlan – M2 út által határolt, azaz a 16/2006.(VII.03.) KT rendelet területi hatályával érintett terület.

(2) Jelen rendelet csak mellékleteivel együtt érvényes:

a) 1. számú: SZ01, SZ02, SZ03, SZ04, SZ05, SZ06, SZ07, SZ08, SZ09, SZ10, SZ11, SZ12, SZ13 jelű, M=1:2000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények,

b) 2. számú: Építési övezetek, övezetek beépítési paramétereinek táblázatai.

(3) Jelen rendelet függelékei:

a) 1. számú: Ex-lege országos Védelem alatt nyilvántartott régészeti lelőhelyek listájáról

b) 2. számú: A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek listájáról és a műemléki környezet alá eső ingatlanok felsorolásáról

c) 3. számú: A települést érintő természetvédelmi kategóriák

[1] A bevezető a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

d) 4. számú: A település meglévő és tervezett gyűjtőútjainak listája

(4) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásait a szabályzatban foglalt eltérésekkel, valamint a helyi településképi rendeletben foglalt követelményekkel együtt kell alkalmazni.

2. A szabályozás eszközei

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) A jelen rendelet kötelező szabályozási elemei:

a) meglévő/tervezett kül-, és belterületi határvonal,

b) szabályozási vonal,

c) építési övezet/ övezet jele és jellemzői,

d) építési hely

e) építési vonal,

f) be nem építhető terület helye,

g) megszüntető jel,

h) szöveges szabályozási elemek,

i) kerékpárút tervezett nyomvonala,

(3) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a jelen rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.

(4) A jelen rendelet tájékoztató elemei:

a) ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőterületek (védőöveztek és védősávok) határa,

b) egyéb jogszabályok által megállapított a védelemmel, korlátozással érintett területek és objektumok (természeti, régészeti és épített környezet településképi- és egyedi védelem alatt álló és védelemre tervezett) elemei a jelen rendeletben foglalt előírások szerint.

3.Védelmek, korlátozások

3. § (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított

a) védőterületek,

b) védelmek és korlátozások

c) a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek, valamint árvízvédelmi karbantartási sávok

figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési munkák során a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint betartandók.

4. Fogalom meghatározás

4. §

1. ***Állattartó építmények típusai:***

a) ***Üzemszerű állattartásra tartott állat elhelyezésére szolgáló építmény***

- 3 vagy több nagytestű haszonállat tartása, kivéve lovas versenyzés céljára,

- 10 vagy több közepes testű haszonállat tartására,

- 150 darabnál több vegyes szárnyas tartására,

- 50 darabnál több prémes állat tartására,

- egyéb állat eladásra történő tenyésztésére.

b) ***Gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat elhelyezésére szolgáló építmény:***

- nagytestű haszonállat részére:ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly,

- közepes testű haszonállat részére: sertés, juh, kecske,

- kistestű haszonállat részére: baromfi, galamb, házinyúl, nutria, róka, prémgörény, tenyésztési céllal eb és macska,

- egyéb állat: az *1)-3)* pontban fel nem sorolt valamennyi emlős, hüllő, hal, madár.

2. ***Ereszmagasság***

Egy épület adott homlokzatához tartozó tetőfelületének alsó éle és az épület terepcsatlakozása között függőlegesen mért távolság.

3. ***Fekvő telek:***

Az ingatlan utcafronti telekhatárának mérete (telek szélessége) hosszabb az oldalkerti telekhatár méreténél (telek mélysége).

3a. [2] ***Főépítmény*** mely szintterületének több mint felében az építési telek építési övezetében, a telek övezetében megengedett rendeltetések befogadására szolgál, és nem számít kiegészítő rendeltetésnek.

4. ***Kialakult telekméret***

Az adott ingatlant jellemző, a földhivatali nyilvántartás szerinti (térkép és tulajdoni lap) telekszélességek (m) által meghatározható telekméret (m^2).

5. [3] ***Kiegészítő rendeltetés*** A főépítmény rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését kiegészítő rendeltetés, mint:

6. ***Lapostető***

A szabályzat előírásainak alkalmazása során *lapostető*nek kell tekinteni minden, 10% alatti lejtésű tetőfelületet.

7. ***Sorgarázs***

Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsitároló épület.

8. ***Szintterületi mutató***

Az egy telken álló építmény(ek) összes szintterületének összege és a telekméret hányadosának értéke (m^2/m^2), melybe nem kell beszámítani

a) a lakás(ok)hoz tartozó személygépjármű-tároló területét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben megállapított férőhely mértékéig térszín fölött és alatt, a térszín alatti építményszinte(ke)n kialakított tároló területeket

b) nyitott, fedetlen teraszok, erkélyek padlószinti területét

c) az épület 1,90 méternél alacsonyabb szabad belmagasságú területeit.

9. ***Szolgálati lakás***

Gazdasági célra hasznosított, gazdasági szervezet tulajdonosa(i)nak tulajdonában lévő épületben, a távolról munkát vállalók lakhatásának biztosítása a gazdasági szervezet minél hatékonyabb működésének biztosítása céljából.

10. ***Zavaró hatású rendeltetés***

Mindazon rendeltetési cél, amely:

a) környezeti hatástanulmány készítéséhez,

b) környezetvédelmi felügyelőség által környezeti hatástanulmány készítéséhez, vagy

c) telepengedélyhez, kötött, vagy

[2]beiktatta a 19/2022. (X.26.) Ör
[3]módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.

d) fémkereskedelmi engedélyköteles anyag kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, kezelésével, manipulálásával jár.

II. Fejezet

Területfelhasználás

5. Bel-és külterület, belterületbe vonás

5. § (1) A meglévő és tervezett belterületi határvonalakat a szabályozási tervlap szelvények rögzítik.
(2) Szabályozási tervlapon jelölt belterületbe vonások szakaszosan, ütemezetten hajthatók végre.

6.A területfelhasználási egységek tagozódása, általános jellemzők

6. § (1) A beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezetekre és építési övezetekre tagozódnak.
(2) Az építési övezeti/övezeti jellemzőket, valamint általános érvényű előírásokat együttesen kell alkalmazni és azoknak együttesen kell megfelelni.

III. Fejezet

Beépítésre vonatkozó általános előírások

7. Telekalakítás

7. § (1) Lakóterületen a kialakult telekstruktúrába nem illeszkedő telekalakítás sem a közterülethez kapcsolódóan, sem a tömbbelsőben (magánúttal történő megközelítéssel) nem megengedett. A telekalakítás során figyelembe kell venni a meglévő építési telkeknek a kiszolgáló közterülethez viszonyított geometriai kialakítását és illeszkedni kell a telektömbre jellemző utcai telekszélességhez és telekmélységhez az építési övezeti előírások betartása mellett.
(2) A jelen rendelet területi hatályán:
a) úszótelek kialakítása kizárólag a nagyvárosi lakóterületeken álló lakóépületekhez rendelten, külön jogszabályban meghatározottak szerint megengedett;
b) nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
(3) Szabályozási vonal érintettsége okán történő telekalakítás esetén a minimális telekmérettől való eltérés megengedett.
(4) Elkeskenyedő telek megosztása esetén amennyiben a számszerűen meghatározott minimum telekszélesség nem biztosítható a telek teljes mélységében és a minimum telekmélység a telek teljes szélességében, az esetben a számszerűen meghatározott minimális értékek által kiadott téglalapot a telekosztással kialakuló telekrészeknek magába kell tudni foglalnia.

8. Az elő-, oldal-, hátsókertek, beépítési mód és az építés előírásai

8. §[4] (1) *Kialakult telektömbben –eltérő rendelkezés hiányában- az építési övezetben nem meghatározott beépítési mód esetén, új épület elhelyezése, meglévő bővítése, átalakítása során a 12,0 méter vagy annál kisebb telekszélességű építési telken*
a) *oldalhatáron álló beépítési módban, de építési vonal érintettség esetén a zártsorú beépítési mód alkalmazása is megengedett,*
b) *amennyiben a kialakítható utcafronti épülethomlokzati hossz nem éri el a 6,5 métert ikres beépítési módban megengedett*

a telepítési távolságokra vonatkozó előírások betartása mellett.

c) *oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építés esetén az oldalkerti méret:4,5 méter,*

(2) *Kialakult telektömbben –eltérő rendelkezés hiányában- az építési övezetben nem meghatározott beépítési mód esetén, új épület elhelyezése, meglévő bővítése, átalakítása során a 12,0 métert meghaladó telekszélességű építési telken az adott utcarészen (két kereszteződés közötti utcaszakasz) jellemző (többségben lévő) beépítéshez igazodó, az illeszkedés követelményeinek megfelelő beépítési mód.*

[4]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.

(3) [5] Eltérő rendelkezés hiányában szabadon állóan és ikresen meghatározott**,** vagy (2) bekezdés szerint megállapított beépítési mód esetén az építési telek

a) *előkerti mérete: 5,0 méter,*

b) *oldalkerti mérete: a tényleges épületmagasság értékének fele, a telepítési távolságra vonatkozó előírások betartása mellett, de legalább 3,0 méter,*

c) *hátsókerti mérete: jelen rendeletben szabályozott, telekmélységek szerint differenciáltan meghatározott érték.*

(4) [6] Eltérő rendelkezés hiányában oldalhatáron állóan meghatározott**,** vagy (2) bekezdés szerint megállapított beépítési mód esetén az építési telek

a) *előkerti mérete: 5,0 méter,*

b) *oldalkerti mérete: a tényleges épületmagasság értéke a telepítési távolságra vonatkozó előírások betartása mellett, de legalább 4,5 méter,*

c) *hátsókerti mérete: jelen rendeletben szabályozott, telekmélységek szerint differenciáltan meghatározott érték.*

(5) *Amennyiben a szabályozási tervlap máshogy nem jelöli, a hátsókert mérete a meglévő, kialakult és az újonnan kialakításra kerülő építési telkek esetén - a telekmélység függvényében - a következő:*

a) *30 méter és az alatti telekmélység esetén: 6,0 méter;*

b) *30-40 méter telekmélység között: 10 méter;*

c) *40 méter és a feletti telekmélység esetén: 15 méter,*

d) *Átmenő telek esetén eltérő rendelkezés, illetve szabályozási tervlapon történő jelölés hiányában, az előkerttel átellenes telekhatár menti telekrész hátsókertként értelmezendő.*

e) *Fekvő telek esetén: 3,0 méter a telepítési távolságok figyelembe vétele mellett.*

(6) *Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a nem oldalkerti telekhatártól az épületet 1 méterre kell elhelyezni.*

(7) *Átmenő telkeken az előkert*

a) *a Kis utcából nyíló ingatlanok esetében a Fő út, illetve a Szent István utca menti utcafront felől,*

b) *a Fő út menti ingatlanok esetében a Fő út menti utcafront felől*

értendő.

(8) *A 0,0 méter előkerttel szabályozott esetekben, az épület utcafronti homlokvonala előtti előkert közterületi jelleggel történő kialakítása és fenntartása esetén az épület utcafronti homlokvonala a telekhatártól legfeljebb 1,0 méterre hátrahúzható. Az Lke/2 építési övezetben a Kiscsurgó utca –Felhő utca – Üdülő utca – Pihenő utca – Északi közigazgatási határ – Duna folyam által közrefogott területen az elő-, oldal-, hátsókertek mérete 1,0 méterig lecsökkenthető a telepítési távolságok és a szomszédos ingatlanok beépíthetőségének figyelembe vételével.*

9. Az építés különleges, kiegészítő előírásai

9. § (1) Egy telek egynél több építési övezetbe és/vagy övezetbe tartozása esetén, az eltérő övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számítását, (beépítési százalék, zöldfelületi százalék, *szintterületi mutató*) és a beépítési feltételek meghatározását az építési övezet/ övezethatárok által körbehatárolt telekrészre vetítetten kell számítani.

(2) Úszótelken építés, bővítés kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett a vonatkozó építési előírások betartása mellett. A beépítettséghez létesítendő zöldfelületet - eltérő rendelkezés hiányában - az úszótelkekhez tartozó tömbtelek építési övezeti határain belül kell biztosítani.

[5] módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.
[6] módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.

(3) A Verseny utca mentén közterületből szabálytalanul kiszakított építési telken megvalósult épület(ek) esetében építés, bővítés kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett. Az épületek kiszolgálását szolgáló parkolókat az épület(ek) 200 méteres körzetében közterületen vagy önálló parkoló területen is lehet biztosítani.

(4) Nem közterület által közrefogott, szabálytalanul kiszakított telken, illetve az azt körülölelő építési telken építési munka kizárólag a két telek egyesítésével kialakuló építési telken, a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen megengedett.

(5) Meglévő beépítés esetén,

a) amennyiben a kialakult állapot szerint számított beépítési paraméterek (úgy mint a beépítési százalék-, épületmagasság-, *szintterületi mutató*-, zöldfelületi százalék értékei) nem felelnek meg az építési övezetre előírt határértékeknek, építési munka az alábbiak szerint végezhető:

aa) az építési övezetben meghatározott beépítési paramétereket el nem érő beépítési jellemzők kihasználhatók a nem megfelelő paraméterek eltérésének további növelése nélkül, kivétel az előírt maximális beépítési százalék mértékének 2%-os vagy azt meghaladó mértékű túllépése esetén,

ab) az építési övezetben, meghatározott beépítési paramétereket a jelen paragrafus aa) pontban meghatározott beépítéseket meghaladó esetekben, valamint a V-p/1, V-b/2 és Mm övezetekben építés, korszerűsítés, rendeltetésmód váltás kizárólag a kialakult állapot szerinti épület kubatúráján belül megengedett.

b) amely az építési övezetben meghatározott beépítési módtól eltérő, a meglévő építmény a kialakult beépítési mód által meghatározott építési helyen belül bővíthető;

c) utólagos telekosztással létrejövő hátsókerti, kialakult beépítés esetén az építmény megtartható az alábbiak betartása mellett:

ca) az épület nem bővíthető,cb) az épület bontása esetén az épület, épületrészek visszaépítése csak az építési övezetben meghatározott elő-, oldalkerti telekrészek szabadon hagyása mellett megengedett,

cc) felújítással kapcsolatos építési munkálatok kizárólag életvédelmi, állagmegóvási céllal végezhetők.

(6) Templomtorony, technológiai építmények magassága, siló, önálló üzemi kémény, egyéb sajátos építmények mérete eltérő rendelkezés hiányában építési övezetben/ övezetben meghatározott maximális értéktől eltérően legfeljebb 30,0 méter lehet illeszkedési vizsgálat alapján, a településképi rendeletben meghatározott módon.

10. Rendeltetés

10. § (1) Lakóterületeken az 550 m^2 telekméretet el nem érő ingatlanokon vendéglátó rendeltetés kialakítása nem megengedett.

(2) Önálló parkoló terület kialakítása az építési övezetekben megengedett.

(3) Eltérő rendelkezés hiányában

a) az üzemszerű állattartás céljára szolgáló építmények kizárólag a mezőgazdasági, Kb-lsp és Kb-sp/1 jelű övezetekbenb) gazdasági haszon állattartás építményei kizárólag ipari gazdasági építési övezetekben, mezőgazdasági-, valamint a Kb-lsp és Kb-sp/1 jelű övezetekben megengedett.

(4) Az 1000 m^2 és azt meghaladó méretű ingatlanon – ha építési övezet/ övezet előírása másként nem rendelkezik- az alábbi *kiegészítő rendeltetésű épületek* helyezhetők el önálló építményként is a kertvárosias-, kisvárosias lakó, településközponti vegyes és különleges területeken:

a) járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tároló és pihenés célját szolgáló építmény,

c) az adott ingatlanon barkácsműhely, illetve kisipari rendeltetési célú zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,

d) műterem,

e) legfeljebb 6m^2 alapterületű szauna,

f) kazánház.

(5) Az 1000 m^2 –nél kisebb méretű ingatlanon – ha építési övezet/ övezet előírása másként nem rendelkezik - az alábbi *kiegészítő rendeltetésű építmények* helyezhetők el önálló építményként is a kertvárosias-, kisvárosias lakó területeken:

a) járműtároló,

b) egyéb tároló és pihenés célját szolgáló építmény,

c) legfeljebb 6m^2 alapterületű szauna,

d) műterem.

(6) Amennyiben az építési övezetre az előírások másként nem rendelkeznek az alábbi melléképítmények helyezhetők el a kertvárosias-, kisvárosias lakó területeken:

a) közműbecsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály tároló,

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
e) kerti építmény,
f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
g) kerti épített tűzrakóhely,
h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m^2 vízszintes vetülettel,
i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, szélkerék, zászlótartó oszlop.

(7) Építési helyen kívül az előkertben fa szerkezetű lábakon álló fedett nyitott szgk. beálló lakó-, vegyes-, és üdülő területeken elhelyezhető. Amennyiben ezen építmények elhelyezése a telek adottságai miatt akadályba ütközik, oldalkerti elhelyezését illeszkedési vizsgálat keretében lehet vizsgálni, a településképi rendeletben meghatározott módon. A szgk. beálló tetejének függőleges vetülete a telekhatártól legalább 0,5 méterre kell legyen.

(8) Sajátos építmények elhelyezése csak a jelen rendeletben szabályozottak szerint megengedett.

(9)[7] *Tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés az annak elhelyezését megengedő építési övezetekben és kizárólag az elsődleges rendeltetés kiegészítéseként helyezhető el. Telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás helyezhető el önálló épületben vagy több rendeltetést tartalmazó épületben vegyesen.*

11. Támfalak, rézsűk

11. § (1) A Folyam utca, Csermely utca Lke/3 Lke/7, Duna sor Lke/4 jelű építési övezetekben, valamint a Rév utca – Üdülő utca - Pihenő sétány- Északi közig határ – Duna folyam által közrefogott területen a telek homlokvonalán épített
a) támfal és ahhoz szerkezetileg kapcsolódóan szeméttároló, szerszámtároló,
b) támfalgarázs, csónaktároló
építése tereprendezéssel, vagy a nélkül is megengedett. Az a), b) pontokban sorolt építmények elhelyezése, még ha az a főépítménnyel egy szerkezettel készül is, valamint a tereprendezés az elő-, és oldal kertekben megengedett.

(2)[8] *A támfal vagy támfalgarázs homlokzatmagassága legfeljebb 3,5 méter lehet.*

(3) Támfal építése esetén, a kerítés magasságát a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszinttől kell mérni, de a magasabb terepszinttől a kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,5 m-t.

12. Terepszint alatti építmények

12. § (1) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke – eltérő építési övezeti/övezeti rendelkezés hiányában - megegyezik az építési övezetben/ övezetben megállapított beépítési paraméterek szerint számított, felszínen beépíthető szintterület mértékével.

(2) Terepszint alatti beépítés az építési helyen túl az előkert és az előkert oldalkerti részén is megengedett.

(3) Terepszint alatti beépítés a nagyvízi meder és annak karbantartó sávja menti fakadóvizes területeken a jelen rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével nem megengedett.

13. Mérnöki létesítmények

13. § (1) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen – kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági rendeltetésű gyep-rét, nádas-mocsaras terület – mérnöki létesítmények elhelyezhetők.

(2) Mérnöki létesítmények számára az építési övezeti/ övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes előírások

IV. Fejezet

Beépítésre szánt területek előírásai

14. Lakóterületek

[7]módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[8]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.

14. § (1) A lakóterületek
a) Ln nagyvárosias,
b) Lk kisvárosias,
c) Lke kertvárosias
lakóterület területfelhasználási egységbe soroltak.

15. § *[Telekalakítás]*
(1) Kis- és kertvárosias lakóterületek telekalakítási szabályai:
a) Telekalakítás során az építési telek mérete (T):
aa) aprótelkes építési övezet esetén: T<550;
ab) normáltelkes építési övezet esetén: T=550-2000;
ac) nagytelkes építési övezet esetén: T>2000.
b) Aprótelkes építési övezetben eltérő rendelkezés hiányában 550 m^2-nél nagyobb telekméretű-,
c) Normáltelkes építési övezetben 550m^2-nél kisebb és 2000 m^2-nél nagyobb telekméretű-,
d) Nagytelkes építési övezetben 4000 m^2-t meghaladó építési telek nem alakítható ki.
(2) A telekalakításnak, a megközelítésnek, a közművesítésnek meg kell felelnie az építési övezeti/, övezeti előírásokban foglaltaknak. A telekalakítás és az építés során igazodni kell a meglévő településstruktúrához, a jellemző telekméretekhez, beépítési módhoz, tömeg és tetőformáláshoz. A meglévő telkek megosztás utáni, fennmaradó telekrész mérete is meg kell feleljen az építési övezetre/ övezetre előírt minimális telekméreteknek.
(3) Telekalakítás során az építési telek minimális telek szélesség(SZ)-, és minimális mélység(M):
a) aprótelkes építési övezet esetén: SZ14; M20;
b) normáltelkes építési övezet esetén: SZ18; M30
c) nagytelkes építési övezet esetén: SZ20; M40

16. § *[Rendeltetés]*
(1) A terület elsődlegesen lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Lakó rendeltetések száma az építési övezetekben legfeljebb a megengedett rendeltetési egységek számáig növelhető, ezek fölött rendeltetési egységeket lakóvá minősíteni nem lehet.
(3) A területen önállóan-,vagy vegyesen az alábbi rendeltetésű épület helyezhető el, ha építési övezet ettől eltérően nem rendelkezik:
a) lakó-,
b)[9] *közösségi célú, a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású vendéglátó, iroda, szolgáltató, valamint kiskereskedelmi*,

rendeltetésű épület.

c) elsősorban az Lke-Ai, Lk-Ai építési övezetekben a városrészt szolgáló közösségi célú oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport, hitéleti rendeltetésű épület.

(4) A területen kivételesen elhelyezhető:

a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.

(5) [10] *Nem helyezhetőek el:*

a) üzemanyagtöltő állomás,

b) [11] önálló *kiegészítő rendeltetésű* főépítmény hiányában,

c) Lk-Ai, Lke-Ai jelű építési övezetekben lakóépület és lakás célú önálló rendeltetés, kivétel egy, a tulajdonos-, vagy használó-, vagy személyzet számára szolgáló lakás,

d) *a következő melléképítmények:*

da) *húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,*

[9]módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[10]Módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.
[11]módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.

db) *trágyatároló,*

dc) *siló, ömlesztett anyag-, és folyadék- és gáztároló,*

(6) [12] A lakásokhoz tartozó tároló helyiségekre vonatkozó követelmények:

a) Lakásonként minimum nettó 4 m^2-es tároló helyiség kialakítása kötelező földszinten, vagy pinceszinten. Ezen tároló helyisége(ke)t közösségi közlekedőhelyről nyílóan vagy külső bejárattal kell kialakítani. Amennyiben a szgk. tároló épületen belül, lakásonként zártan kerül elhelyezésre, a szgk. tárolóban egy lakás részére a tárolóhely megoldott, külön tároló nem szükséges.

b) [13]

c) [14]

(7) Előírt legnagyobb beépítést meghaladó építések:

A 2017. II.24-e előtt engedélyt kapott épületek esetében az

a) előírt beépítés fölött, lakásonként, de maximum 6 db, egyenként legfeljebb bruttó 15 m^2 vetületi nagyságú további beépítés (2,5x6; 3x5) engedélyezhető, fa szerkezetű lábakon álló fedett nyitott szgk beálló,

b) előírt beépítés fölött, lakásonként, de maximum 4 db, a szgk tárolókon felül lakásonként bruttó 4 m^2 további beépítés engedélyezhető kerti tároló részére, amelyek alapterületével a zöldfelületi mutató minimális értékének csökkentése megengedett.

15. Nagyvárosias (Ln) lakóterület

17. § (1) A nagyvárosi lakóterületen
a) elhelyezhető főépítmények:
aa) lakás rendeltetést magába foglaló épület,
ab) közösségi célú-, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, rendeltetési célú építmények, legfeljebb 6000 m^2 bruttó szintterülettel,
ac) vendéglátó rendeltetést magába foglaló épület,
ad) közösségi célú, hitéleti, egészségügyi, szociális és oktatási, sport építmények maximum F+1 szint kialakítással,
ae)[15] 3,5 t önsúlynál könnyebb járművek és az ilyeneket szállító járműveket szolgáló parkoló térszín alatti teremgarázsban építési helyen belül, a főépítményhez szerkezetileg kapcsolódóan,
af) 3,5 t önsúlynál könnyebb járművek és az ilyeneket szállító járműveket szolgáló parkoló felszínen,
ag) 3,5 t önsúlynál könnyebb járművek és az ilyeneket szállító járműveket szolgáló dombgarázsban, *sorgarázs*ban építési helyen belül.
b) önálló épületben nem elhelyezhető kiegészítő rendeltetések:
ba) tároló,
bb) műterem,
bc) szauna,
c) önálló épületben Szabályozási tervlapon jelölt építési helyen elhelyezhető kiegészítő rendeltetés: járműtároló.
(2) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: teljes

18. § (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 1.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
(2) Ln-1, Ln-2 építési övezetekben:
a) a legnagyobb beépítettség: 100%.
b) a legkisebb zöldfelület: 0%.
c) építés kizárólag a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett.
d) úszótelken álló építményt érintő, az úszótelek határán túlnyúló építési hely kihasználásával járó építés a tervezett átalakítás, bővítés határait lekövető előzetes telekrendezése (rendezett telek) esetén megengedett.

[12]módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.
[13]hatályon kívül helyezte a 19/2022 (X.26.) sz. Ök. rendelet
[14]hatályon kívül helyezte a 19/2022 (X.26.) sz. ök. rendelet
[15]módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

(3) Az épületek földszintjén a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás helyezhető el, a rendeltetés járulékos helybiztosítása (parkolás, árufeltöltés) mellett, a helyiségre vonatkozó tűzvédelmi előírásoknak való megfeleltetésével.

(4) Ln-1 építési övezetben a PE/AF/00178-4/2018 ügyiratszámú az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) engedmény alapján:

a) a nevelési-, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetési célú

b) az önálló garázs, mint

kiegészítő rendeltetésű építmények esetén:

1. az épületmagasság minimum-maximum értéke: 3,0-9,0 m,

2. minimum telekméret: 2500 m^2

(5) Az Ln-2 építési övezetben a PE/AF/00178-4/2018 ügyiratszámú OTÉK engedmény alapján:

a) a Casalgrande téri helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, sport, játszótér rendeltetési célú építmények esetén:

1. az épületmagasság minimum-maximum értéke: 3,0-9,0 m,

2. minimum telekméret: 2500 m^2

b) közműellátás

rendeltetési célú építmények esetén:

1. az épületmagasság minimum-maximum értéke a PE/AF/00178-4/2018 ügyiratszámú OTÉK engedmény alapján: 3,0-12,0 m,

2. minimum telekméret: 2000 m^2

(6) Az Ln-3 építési övezetben:

a) építés kizárólag a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett.

b) kizárólag közműellátás rendeltetési célú és azt kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett.

c) telkenként több építmény elhelyezése megengedett.

16. Kisvárosias (Lk) lakóterület

19. § (1) A kisvárosi lakóterületen a lakóterületekre vonatkozó általános előírásokon túl, eltérő rendelkezés hiányában:
a) elhelyezhető:
aa) a megengedett rendeltetési egység számmal megegyező vendégszoba számú szálláshely szolgáltató épület.
b) nem helyezhető el önálló épületben:
ba)[16] *garázs, kivéve a* 16. § *(7)-ben meghatározott szgk. beálló építményeket*
bb) tároló,
bc) műterem,
bd) szauna.
(2)[17] Eltérő rendelkezés hiányában kisvárosi lakóterületeken telkenként építhető főépítmények-, és önálló rendeltetési egységek száma:
a) T<550 esetén legfeljebb 1 épület/1 önálló rendeltetési egység
b) T=550-1000 esetén legfeljebb: 1 épület/3 önálló rendeltetési egység
c) T>1000 esetén legfeljebb: 2 épület/8 önálló rendeltetési egység
(3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: Teljes

[16]módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[17]módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

20. § (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 2.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

(2) Szent István, Bajcsy-Zsilinszky utca mellett fekvő, Lk-A/4 és Lk-A/5 építési övezetben fekvő ingatlanokon az

a) *ereszmagasság* min:4,0 méter, maximum 5,5 méter lehet,

b) *ereszmagasság*- és szintcsatlakozásnál max 0,5 méteres eltérés megengedett,

c) térszín alatt gépkocsitároló elhelyezése megengedett.

(3)[18] *Fő út mellett fekvő ingatlanokon a Bazsanth Vince utcától a Nap utca – Béke utca csatlakozásáig a Fő útra néző épülethomlokzatok:*

a) *ereszmagassága minimum:5,0 méter, maximum 6,0 méter lehet,*

b) *ereszmagasság csatlakozása maximum 0,5 méteres eltérés kialakításával megengedett, térszín alatt kizárólag gépkocsi tároló és egyéb tároló kialakítása megengedett.*

(4) Az Lk/4 építési övezetben a legnagyobb gerincmagasság 12,5 m.

(5) A Fillér utcához csatlakozó Lk-A/3 és Lk/8 építési övezetben különálló gépkocsitároló elhelyezhető

(6) Az Lk-N/1 jelű építési övezetben:

a) Telkenként legfeljebb egy főépítmény létesíthető.

b) Az építési övezetben előírt minimum telekméretet elérő ingatlanokon elhelyezhető rendeltetési egységek száma telkenként: 4, egyebekben:2

c) Garázs épület önálló épületben elhelyezhető.

(7) Az Lk-A/1 jelű építési övezetben:

a) Telkenként legfeljebb egy épület létesíthető.

b) Az építési övezetben előírt minimum telekméretet elérő ingatlanokon elhelyezhető rendeltetési egységek száma telkenként: 4, egyebekben:2

c) A Fő úttal határos ingatlanokon, a Nap utca és a Barátság utca közötti szakaszon, a 20. § (7) bekezdés b) pont szerinti rendeltetés az emeleti szintekre vonatkozik, a földszinti utcafronti helyiségekben kizárólag a jelen rendelet 16. §(3) b.), c) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el, a földszint többi részén kizárólag járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiségek helyezhetők el.

d)[19] *Az oldalkert mérete 4,5 méter*

(8) Az Lk/7 jelű építési övezetben:

a) elhelyezhető rendeltetési egységek száma tisztán lakó rendeltetések esetén a jelen rendelet 19. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint.

b) Az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérő esetekben:

ba) emeleti szinteken a jelen rendelet 19. § (2) bekezdésében leírtak szerinti összes rendeltetési egység szám alakítható ki,

bb) földszinti, Fő út felőli utcafronti helyiségben a ba) pontban leírtakon felül kizárólag a jelen rendelet 16. § (3) bekezdés b), c) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el, a földszint többi részén kizárólag járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiségek helyezhetők el.

(9) Erkély és loggia az épületeken utólag nem építhető be.

(10) A **Kossuth Lajos – Széchenyi – Cseresznyés -, Barackos utcák által határolt tömbben** az Lk-N/14 jelű építési övezetben kizárólag lakóépület elhelyezése megengedett, ahol az egyedi telkek szélessége 20,0 méternél, hossza 40,0 méternél kisebb nem lehet.

(11) A **Pavilon – Spartacus – Kápolna - Verseny utca által határolt tömbben** az Lk-N/4 jelű építési övezetben:

a) A gépkocsi tárolást épületen belül vagy térszín alatti teremgarázsban kell megoldani.

b) A fenti gépkocsi tárolókon felül épületenként legalább 2 vendégparkoló helyről kell a telken belül gondoskodni.

(12) A **Fóti út - Janek Géza utca - Keszthelyi István utca - Balogh János utca – Pejachevich Albert utcák által határolt tömbben** az Lk/3 és Lk-N/5 jelű építési övezetekben a földszinten kizárólag:

a) üzlet,

b) iroda,

c) gépjárműtároló

helyezhető el.

(13) A **Fő út - Szt István utca - László utca - Bem utca - Bajcsy-Zs. utca - Szt István utca -Jókai utcák által határolt tömbben** az Lk-A/4 jelű építési övezetben:

a)[20] az elhelyezhető rendeltetési egységek száma: legfeljebb 1 épület/2 önálló rendeltetési egység,

[18]Módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.
[19]kiegészítette a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[20]módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.

b) legkisebb telekszélesség: 16,0m.

(14) A **Fő út - Bajcsy-Zs utca - Martinovics utca – Budai Nagy Antal utca – Bazsanth Vince utca – Szt. István utca – Dr Cseresnyés Ernő utca - Temető utca - belterületi határ által határolt tömbben** az Lk-A/5 jelű építési övezetben

a)[21] Az elhelyezhető rendeltetési egységek száma: legfeljebb 1 épület/2 önálló rendeltetési egység.

b) A meglévő telekszerkezetre és beépítésre tekintettel a hátsókert a szomszédos hátsó telekhatárhoz tűzfallal csatlakozóan beépíthető, ha a beépítés és az épület az övezeti, tűzrendészeti stb. vonatkozó előírásokat kielégíti.

A lehatároláson belül az Lk-Ai/4 építési övezetben a hátsókert értéke 1 méterre csökkenthető.

(15)[22] Az Lk-A/7 jelű építési övezetbe sorolt azon ingatlanokon, melyek a **Bazsanth Vince** utcától északra a Fő utcával határosan-, és az Árpád utcától délre a Fő utcával határosan fekszenek (a Fő út mindkét oldalán):

a) zártsorú beépítési mód engedélyezhető.

b) elhelyezhető rendeltetési egységek száma tisztán lakó rendeltetések esetén a jelen rendelet 19. §(2) bekezdésében meghatározottak szerint.

c) A b) pontban meghatározottaktól eltérő esetekben:

ca) emeleti szinteken a jelen rendelet 19. § (2) bekezdésében leírtak szerinti összes rendeltetési egység szám alakítható ki,

cb)[23] *földszinti, Fő út felőli utcafronti helyiségben a ca) pontban leírtakon felül kizárólag a jelen rendelet* 16. § *(3)* b), c) pont *szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el, a földszint többi részén kizárólag járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiségek helyezhetők el.*

(16) A **Barátság útja - Régi Strandi út - Kolonits György utca, belterületi határ által határolt tömbben** az Lk-N/3 jelű építési övezetben:

a) A lakásonként 1 db gépkocsitároló elhelyezését terepszint alatti teremgarázsban kell biztosítani.

b) Az építési övezet Duna felőli (nyugati) oldalán – a teraszos kialakítás érdekében – a *homlokzatmagasság* a 7,5 m-t nem haladhatja meg. Az épületmagasság: 12,5 m

(17) A **Régi Strandi út - Kolonits György utca - belterületi határ által határolt tömbben** az Lk/4 jelű építési övezetben a telkenként elhelyezhető rendeltetési egység szám:2.

(18)[24] Az **Aulich Lajos utca - Schweidel József utca - Alsógödi utca - Alsógödi köz - Déli utca - Északi utcák által határolt** tömbben az Lk/9 jelű építési övezetben a telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 4.

(19) A **Hunyadi utca - Radnóti utca - Szép Ernő utca - Fazekas Mihály utcák által határolt** tömbben az Lk-Ai/3 jelű építési övezetben:

a) Előkert mértéke: min. 1,0 m

b) A parkolást telken belül, illetve az önkormányzattal történő megállapodás szerint azonos építési övezeten beül elhelyezkedő szomszédos ingatlanon, illetve közterületen lehet megoldani.

(20) A **Fő út - Kandó Kálmán stny. - 5068/10 hrsz-ú ingatlan - 70-es számú vasútvonal - Magyarság stny. által határolt tömbben** az Lk-N/7:

a) Telekmegosztás nem engedélyezhető.

b) Az előkert kialakult, nem keríthető be, közterület jellegű használata a kiszolgáló úttal, annak burkolatával, kertépítészeti kialakításával összhangban biztosítandó.

c) Új épület, épületbővítmény nem építhető, csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében (pld. Épületek közötti árkád visszaállítása)

d) Önálló garázs elhelyezése nem megengedett.

e) Telken belül egy meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el.

f) Elhelyezhető melléképítmények:

- közmű-csatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

- kirakatszekrény,

- kerti lugas,

[21]módosította a 19/2022. (X.26.) Ör.
[22]A 20. § (15) bekezdése a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
[23]módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[24]a 104.§ (1) bekezdése alapján, hatályos 2020. január 21-től

g) Lépcsőházanként max. 2 önálló rendeltetési egység létesíthető – az épületek gazdaságosabb megújíthatósága érdekében – a tetőtér beépítésével, de a homlokzatmagasság növelése nélkül. A közterületről látható homlokzaton, az eredeti épületkontúron belül, tetősíkba simuló ablakokkal.

(21) **Béke utca, Fő út, Kandó Kálmán stny, 70-es számú vasútvonal által határolt tömbben az** Lk-N/10 jelű övezetben helyi települési szintű szállás-szolgáltatási rendeltetésű és igazgatási rendeltetésű intézményi létesítmények elhelyezésére szolgál, ahol

a) az előkert kialakult,

b) egyéb épületek funkció szerint indokoltan elhelyezhetők,

c) telkenként legfeljebb 1 db szolgálati lakás kialakítható.

(22) **Béke utca, Fő út, Kandó Kálmán stny, Vagongyár által határolt tömbben** az Lk-Ai jelű építési övezetben a parkolást telken belül, illetve az önkormányzattal történő megállapodás szerint közterületen lehet megoldani.

17. Kertvárosias (Lke) lakóterület

21. § (1) A kertvárosi lakóterületen a vonatkozó általános előírásokon túl
a) elhelyezhető:
aa) a megengedett rendeltetési egységszámmal azonos vendégszoba számú szálláshely szolgáltató épület,
ab) a melléképítmények közül: húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
b) nem helyezhető el:
ba) a megengedett rendeltetési egység szám felét meghaladó számú iroda,
bb) 1000 m^2-nél nagyobb nettó eladó-területű kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység,
bc) kiegészítő rendeltetés közül: *sorgarázs.*
(2)[25] Eltérő rendelkezés hiányában kertvárosi lakóterületeken megengedett önálló rendeltetési egységek száma:
a) a megengedett minimális telekméret kétszeresét el nem érő ingatlanok esetében 1 db,
b) a megengedett minimális telekméret kétszeresét elérő ingatlanok esetében 2 db, amelyek különálló épületben is kialakíthatók
(3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: teljes
(4)[26] *Az épület egyes homlokzatainak magassága (beépítési magasság) az építési övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság értékét legfeljebb 0,5 méterrel haladhatja meg.*

22. § (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 3.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.
(2) Szent István, Bajcsy-Zsilinszky utca mellett fekvő, ingatlanokon az
a) *ereszmagasság* min:4,0 méter, maximum 5,0 méter lehet,
b) *ereszmagasság*- és szintcsatlakozásnál max 0,5 méteres eltérés megengedett,
c) térszín alatt gépkocsitároló elhelyezése megengedett.
(3) ***Toldi lakópark*: Zerkovitz Béla utca - Kossuth utca - Toldi utca - M2 út által határolt tömbben:**
a) az Lke/1, Lke/9, Lke-N/4 jelű építési övezetekben a kiegészítő rendeltetetésű helységeket kizárólag a telkenként megépíthető egy db épülettel azonos tömegben lehet kialakítani, kivéve a jelen rendelet 16. § (6) bekezdésben meghatározott építményeket.
b) az Lke/9 és Lke-N/4 jelű építési övezetkben a telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám és lakásszám: 6.
(4) A **Kossuth utca - Széchenyi utca - Cseresznyés utca - Barackos utca által határolt tömbben** az Lke/10 jelű építési övezetben:
a)[27] Telkenként egy főépítmény helyezhető el,
b)[28] Telkenként legfeljebb négy önálló rendeltetési egység alakítható ki.
c)[29] Kiegészítő rendeltetés önállóan nem, kizárólag a főépítménnyel egy tömegben helyezhető el.
d) A parkolóhelyek min. 50%-át épületen belül, terem-, vagy mélygarázsban kell biztosítani.
e) A Kossuth Lajos utca és a belső feltáró út között kialakuló új lakótelkek építési helyének meghatározásakor az előkert a feltáró út felől, míg a hátsó kert a Kossuth Lajos utca felöl értelmezendő.

[25]a 104.§ (2) bekezdése alapján, hatályos 2020. január 21-től
[26]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.
[27]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[28]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[29]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

(5) ***Tóváros lakópark* A Kossuth utca - Széchenyi utca - Tisza utca által határolt tömbben** az Lke/6 és Lke/8 jelű építési övezetekben a telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám és lakásszám: 4.

(6) A **Verseny utca - Kincsem utca - Sajdik Sándor utca - Sport utca által határolt tömbben** az Lke-N/1 jelű építési övezetben A gépkocsi tárolást épületen belül, vagy szint alatt, teremgarázsban kell megoldani. A rendeltetéshez kapcsolódó kötelezően kialakítandó gépkocsi tároló helyeken felül épületenként legalább 2 vendégparkoló helyről is kell a telken belül gondoskodni.

(7) **Fóti út- Pejachevich Albert utca - Shejbal József utca - Karinthy Frigyes utcák által határolt tömbben,** az Lke-A/1, Lke/2 és Lke-N/5 jelű építési övezetekben:

a) A 800-1000 m^2 közötti telkeken legfeljebb 2, az 1000 m^2-nél nagyobb telkeken legfeljebb 4 rendeltetési egység helyezhető el egy épületben.

b) Közterület felöl és a telkek határvonalain tömör kerítés nem építhető, a kerítések magassága a rendezett járdaszinttől min. 1,5 m lehet.

c) Kizárólag lakó rendeltetés létesíthető, amely esetén az

ca) előkert: 5,0 m

cb) hátsókert: 6,0 m

cc) oldalkert: 4,5 m

(8) **Fő út - Jókai utca - Szt. István utca - 70-es számú vasút - Vasút utca - Bem utca - 4038/1, 4038/2 hrsz-ú ingatlanok Észak-keleti határa - László utcák által határolt tömbben** az Lke/4 és Lke/6 jelű építési övezetekben a telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám:2, max 1 fő-, és 1 kiegészítő rendeltetésű épületben.

(9) **Fő út - Jókai utca - Szt. István utca - 70-es számú vasút - Vasút utca - Bem utca - 4038/1, 4038/2 hrsz-ú ingatlanok Észak-keleti határa - László utcák által határolt tömbben** az Lke-A/3 és Lke-A/4 jelű építési övezetekben:

a) telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: kettő, max. 1 fő-, és 1 kiegészítő rendeltetésű épületben,

b) max. telekméret:1000 m^2

(10) **Folyam utca - Meder utca - Barátság utca - régi strandi út által határolt tömbben az** Lke/3 jelű építési övezetben:

a) Egy épületben elhelyezhető lakások száma 6 db.

b) A telken elhelyezett épületekhez csatlakozó terepszint az ingatlan előtti közút koronaszintjét, annak hiányában a maglévő rendezett terepszintet nem haladhatja meg.

(11) A **Folyam utcában az Lke/7 jelű építési övezetben:**

a) A gépkocsi tárolást épületen belül, szint alatt, vagy támfal-garázsban kell megoldani,

b) A telken elhelyezett épületekhez csatlakozó terepszint az ingatlan előtti közút koronaszintjét, annak hiányában a meglévő rendezett terepszintet nem haladhatja meg.

(12) ***Malomárok lakópark*: Rév utca - Alsógödi utca - Schweidel József utca - Aulich Lajos utca - Északi utca - Üdülő sor - belterület határ - Fő út által határolt tömbben** az Lke/1 és Lke/8 jelű építési övezetekben:

a) Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 2

b)[30]

(13) **Hunyadi utca - Tábor utca - Sződi utca - Radnóti utcák által határolt tömbben** az Lke/5, Lke-A/5, Lke/9 és Lke/6 jelű építési övezetekben a gépkocsik elhelyezését az épületeken belül kell biztosítani.

(14)[31] Az Árpád utcában fekvő, Lke-A/3 és Lke-A/4 és Lke/4 jelű építési övezetekbe sorolt építési telkek előkerti mérete: 0,0 méter.

18. Vegyes területek

23. § (1) A vegyes területek:

a) Vt településközponti vegyes,

területfelhasználási egységbe soroltak.

24. § (1) Eltérő építési övezeti előírás hiányában önállóan-, vagy vegyesen

a) elhelyezhető rendeltetés:

aa) lakó,

ab) 500 m^2 nettó eladóterületet meg nem haladó kereskedelmi,

[30]hatályon kívül helyezte a 19/2022 (X.26.) sz. ÖK rendelet
[31]Beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

ac)[32] *szolgáltató-, vendéglátó-, továbbá az építési övezetben meghatározott paraméterek alapján számított bruttó szintterület legfeljebb 1%-ának mértékéig szálláshely szolgáltató*,

ad) irodai-, konferencia célú

ae) egyéb közösségi szórakoztató a Bazsanth Vince utca – Fő utca – Alsótabán utca – Szent István utca által határolt területen belül,

af) elsősorban a Vt-Ai jelű építési övezetben a városi szintű ellátást szolgáló igazgatási, oktatási-, művelődési-, egészségügyi-, szociális,

ag) hitéleti,

ah) sport célú,

ai) térszín alatt parkoló,

aj) önálló parkolóterület

ak)[33] *Vt-Ai építési övezetekben nővérszálló, ovónő szálló*.

al)[34] Vt-Ai/16 jelű építési övezetben a meghatározott paraméterek alapján számított bruttó szintterület teljes mértékéig legfeljebb 35 lakó rendeltetést magába foglaló lakóépület kialakítása megengedett.

b) nem helyezhető el:

ba) üzemanyagtöltő állomás,

bb) az Ai alövezeti jelű építési övezetekben lakóépület és lakás célú önálló rendeltetés, legfeljebb egy, a tulajdonos-, vagy használó-, vagy személyzet számára szolgáló lakás,

bc)[35] önálló kiegészítő rendeltetés főépítmény hiányában.

c)[36] kiegészítő rendeltetések közül nem helyezhetők el:

ca) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító,

cb) egyéb tároló építmény (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló).

(2) A melléképítmények közül nem helyezhetőek el:

a) kerti víz- és fürdőmedence,

b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

c) állat ól, állatkifutó,

d) trágyatároló, komposztáló,

e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,

f) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, szélkerék.

(3)[37] *Vt-T és Vt/2 jelű építési övezetekben hitélethez kapcsolódó vagy nevelési-, oktatási rendeltetésű, kettőnél több épület elhelyezése megengedett. Az építési telken az elő-, oldal-, hátsókert mérete a szabályozási tervlapon jelölt építési hely jelölése hiányában 0,0 méter, amelyen belül a nem meghatározott beépítési módú épület elhelyezése a telepítési távolságra vonatkozó szabályok betartása mellett megengedett.*

(4)[38] Eltérő rendelkezés hiányában településközpont vegyes területeken telkenként építhető főépítmények-, és önálló rendeltetési egységek száma:

a) T<550 esetén legfeljebb: 1 épület/1 önálló rendeltetési egység

b) T=550-1000 esetén legfeljebb: 1 épület/3 önálló rendeltetési egység

c) T=1000-4000 esetén legfeljebb 2 épület/8 önálló rendeltetési egység

d) T>4000 esetén legfeljebb 4 épület/16 önálló rendeltetési egység

(5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: teljes

(6) A lakásokhoz tartozó tároló helyiségekre és szgk. tárolókra vonatkozó követelmények:

a) Lakásonként minimum nettó 4 m^2-es tároló helyiség kialakítása kötelező földszinten, vagy pinceszinten. Ezen tároló helyisége(ke)t közösségi közlekedőhelyről nyílóan vagy külső bejárattal kell kialakítani. Amennyiben a szgk. tároló épületen belül, lakásonként zártan kerül elhelyezésre, a szgk. tárolóban egy lakás részére a tárolóhely megoldott, külön tároló nem szükséges.

b) 80 m^2 nettó szintterületet meg nem haladó lakás építése esetén, amennyiben ahhoz szgk. tároló nem épül, a beépíthető alapterületből szgk. tároló nélküli lakásonként legalább 20 m^2 beépítetlen területet szabadon kell hagyni szgk. tároló részére (a beépíthető alapterület ennyivel csökken az adott ingatlanon).

[32]módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[33]kiegészítette a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[34]beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet A 24. § (1) bekezdés a) pont al) alpontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.
[35]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[36]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[37]Módosította a 2/2020. (II.04.) Ör., módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[38]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

c) 80 m^2 nettó szintterületet meghaladó lakás építése esetén, lakásonként legalább 1 szgk. részére garázs építése kötelező.

19. Településközpont vegyes (Vt) területek

25. § (1)[39] *A vegyes területekre vonatkozó általános előírásokon túl a Vt jelű építési övezetekben eltérő rendelkezés hiányában a 4000 m2-nél kisebb méretű ingatlanokon:*

a) *lakó rendeltetés legfeljebb a megépíthető szintterület 50%-án, kizárólag emeleti szinteken alakítható ki a megépíthető szintterület legalább 50%-án lakótól eltérő rendeltetés megléte esetén vagy annak kialakításával egy időben. legfeljebb nettó 500 m2 eladó területű kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű létesítmény alakítható ki.*

(2) Telekalakítás során az építési telek minimális területe(T) m^2-ben-, szélessége(SZ) és mélysége(M) méterben kifejezve:

a) T<550; esetén SZ10; M20;

b) T=550-1000; esetén SZ18; M30

c) T>1000; esetén SZ25; M40

(3) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 4.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

(4) Szent István, Bajcsy-Zsilinszky utca mellett fekvő, ingatlanokon az

a) *ereszmagasság* min:4,0 méter, maximum 5,0 méter lehet,

b) *ereszmagasság*- és szintcsatlakozásnál max 0,5 méteres eltérés megengedett,

c) földszinten utcafronton kizárólag közösségi létesítmény létesíthető,

d) térszín alatt gépkocsitároló

elhelyezése megengedett.

(5) A Fő út mellett fekvő ingatlanokon a Bazsanth Vince utcától a Nap utca – Béke utca csatlakozásáig:

a) *ereszmagasság* min:5,0 méter, maximum 6,0 méter lehet és az *ereszmagasság* csatlakozásánál maximum 0,5 méteres eltérés megengedett,

b) térszín alatt kizárólag gépkocsi tároló és egyéb tároló kialakítása megengedett.

(6)[40]

(7)[41]

(8) A **Szabadka utca - Ungvár utca - Kolozsvár utca - Kossuth utca által határolt tömbben:**a Vt/4 jelű építési övezetben a telek területét közterület jelleggel, burkolt- illetve zöldfelületként kell a tulajdonosnak kialakítani és fenntartani. A telek elhatárolására kerítés nem építhető.

(9) A **Verseny utca és a 70-es vasútvonal között fekvő területen** a Vt-Ai/15 jelű építési övezetben:

a) lakó rendeltetés nem helyezhető el,

b) a telekalakítás során fekvőtelek is kialakítható. A telekalakítás során a telek minimális szélessége és mélysége tekintetében csak a megengedett legkisebb telekterületet kell figyelembe venni.

(10)[42] A Repülőtéri út, Fóti út, közigazgatási határ, 056/10 hrsz-ú út által határolt tömbben a Vt-Ai/3, Vt/14 jelű építési övezetben lakó és az intézményi funkcióhoz kapcsolódó szolgálati lakó rendeltetés nem helyezhető el. A Vt/14 jelű építési övezet hátsókerti mérete 6,0 méter.

(11) ***Városközpont:*** **a Szt. István utca - Dr Cseresnyés Ernő utca -** (régi Temető utca) **belterületi határ által határolt tömbben**

a) a Vt/10, Vt/11 jelű építési övezetekben, amelyek nem a Fő úthoz csatlakoznak lehetőség van tisztán lakó rendeltetések elhelyezésére is, ebben az esetben telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 2. Egyéb funkciók elhelyezése esetén telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 1000 m^2-nél kisebb telek esetén: 2, 1000 m^2 felett: 4.

b) a Fő út melletti Vt/10, Vt/11 jelű építési övezetben nem tisztán lakó rendeltetések elhelyezése esetén, illetve a Vt/13 építési övezetben

ba) emeleti szinteken az a) pontban leírtak szerinti összes rendeltetési egység szám alakítható ki.

bb) földszinti, utcafronti helyiségben a ba) pontban leírtakon felül kizárólag a jelen rendelet 24. § (1) a) ac), ad), af), ag), ah), ai) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el, a földszint többi részén kizárólag járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiségek helyezhetők el.

c) A Vt/12 jelű építési övezetben:

[39]Módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.
[40]hatályon kívül helyezte a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[41]hatályon kívül helyezte a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[42]A 25. § (10) bekezdése a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

ca) földszinten legalább a lakások száma szerint számított gépkocsik elhelyezését teremgarázsban kell biztosítani, a felette levő szintek 80%-os beépítési maximuma mellett.

cb) lakó rendeltetés a földszinten nem helyezhető el,

cc) telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: emeleti szinteken 4 db,

cd) a IV Béla király tér felőli közterületre néző homlokzatokról teremgarázs bejárata nem nyílhat, ezen a homlokzaton a földszinten csak a jelen rendelet 24. § (1) a) ac), ad), ae), af), ag), ah), ai) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el,

ce) a IV Béla király térre néző homlokzatok *ereszmagassága* min:5,0 méter, maximum 6,0 méter lehet és az *ereszek* csatlakozásánál maximum 0,5 méteres eltérés megengedett.

cf) amennyiben teremgarázs nem épül, az ingaltan beépíthetősége 80%, az elhelyezhető rendeltetési egységek számát a 24. § (4) alapján kell meghatározni, de legalább 4 rendeltetési egység helyezhető el a 25. § előírásait figyelembe véve.

d) a Vt/10, Vt/11 építési övezetekben zársorú beépítési mód engedélyezhető.

(12) A **régi Strandi út - Folyam utca - Kavics utca - Barátság útja által határolt tömbben** a Vt-1 jelű építési övezet rendeltetése jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény, ahol kizárólag:

a) idegenforgalomi,

b) kereskedelmi szálláshely,

c) kereskedelemi,

d) egészségügyi,

e) oktatási,

f) sport,

g) szabadidő-szolgáltatás

rendeltetési egységek helyezhetők el.

(13) ***Malomárok lakópark*: Az Aulich Lajos utca - Schweidel József utca - Alsógödi utca - Rév utca - Fő út által határolt tömbben**

a) a Vt/8 jelű építési övezetben:

aa) telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 6.

ab) A Schweidel József utca és a Fő út között fekvő ingatlanokon lakó rendeletetés kialakítása nem megengedett.

b) a Vt/18 jelű építési övezetben:

telkenként legfeljebb kettő lakó rendeltetés, továbbá legfeljebb 1 db a jelen rendelet 24. § (1) a) ab)-ai) szerinti rendeltetés helyezhető el,

c) A Vt/18 jelű építési övezetben tisztán lakó funkciójú épület is elhelyezhető legfeljebb 2 db önálló rendeltetési egységgel, ekkor lakás a földszinten is kialakítható.

d) a Vt/9 jelű építési övezetben a telken elhelyezhető közösségi kereskedelmi szolgáltató rendeltetésen túl legfeljebb 1 db lakó rendeltetés alakítható ki.

(14) [43] A Vt/19 jelű építési övezetben telkenként építhető főépítmények-, és önálló rendeltetési egységek száma:

a) T<550 esetén legfeljebb: 1 épület/1 önálló rendeltetési egység,

b) T=550 és < =1000 esetén legfeljebb: 1 épület/3 önálló rendeltetési egység,

c) T>1000 esetén legfeljebb 2 épület/8 önálló rendeltetési egység

(15) [44] A Verseny utca – Fóti út – Posta köz - Posta utca tömbben a Vt/3 jelű építési övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(16) [45] A Vt/20 jelű építési övezet a városi piac területe. Az építési övezetben piac típusú kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés és az annak működtetéséhez szükséges építmények, műszaki berendezések, utcabútorok, továbbá közösségi rekreációs rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett.

(17) [46] A Fő út mellett fekvő, Vt-Ai/2 építési övezetbe sorolt ingatlanon a 25. §(5) a) pont előírásait nem kell alkalmazni.

[43]módosította 19/2022. (X.26.) ör.
[44]beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[45]beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet A 25. § (16) bekezdése a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
[46]A 25. § (17) bekezdését a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdése iktatta be.

20. Gazdasági területek

26. § A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató és ipari területekre tagozódnak.

(1) A területen

a) önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető,

b) meglévő lakófunkció felújítható, korszerűsíthető a komfortfokozat emelése érdekében, a kialakult épületmagasságot nem meghaladó mértékben,

c) max. gerincmagasság: 23,5 m.

(2) A területen az alábbi melléképítmények nem helyezhetők el:

a) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),

b) szökőkút,

c) lábon álló kerti tető,

d) szabadon álló és legfeljebb 6,00 métert meghaladó magasságú szélkerék, antennaoszlop.

(3) A gazdasági terület ingatlanain földdepónia csak az adott ingatlanra engedélyezett építéssel összefüggésben helyezhető el.

(4) A gazdasági területen az alábbi mérnöki létesítmények (sajátos építmények):

a) reklámtorony,

b) gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló műszaki alkotások

maximum 30,0 méteres épületmagassággal engedélyezhetők.

(5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges.

21. Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) területek

27. § (1)[47] A területen elsősorban az alábbi nem zavaró hatású, gazdasági:

a) védőtávolságot nem igénylő, környezeti hatásvizsgálathoz nem kötött üzemi termelő (nem ipari) és raktározási,

b) igazgatási, irodai,

c) kereskedelmi,

d) szolgáltató,

e) vendéglátó,

f) kutatás-, fejlesztési,

g) sport,

h) üzemanyagtöltő, autómosó

rendeltetésű építmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el.

(2) Telekalakítás során az építési telek minimális szélessége(SZ)-, mélysége(M) méterben kifejezve: SZ25; M50.

28. § (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 5.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

(2)[48] *A Pallag utca menti építési övezeteiben az előkert mérete 15,00 méter.*

(3) A Gksz/16 jelű építési övezetben:

a) elhelyezhető rendeltetés:

aa) szolgálati lakó,

ab) kereskedelmi-szolgáltató,

ac) sport.

b) a Szabályozási Tervlapon építési vonallal érintett telkek esetében a beépítési mód: zártsorú, ahol a hátsó kert mértéke:0,0 méter, az előkert mértéke:

ba) a Sólyom utca felől: 1,0 méter

bb) a Bagoly utca É-D-i irányú szakasza felől: 8,5 méter

bc) a Bagoly utca K-NY-i irányú szakasza felől: 2,0 méter.

(4) A **Fóti út - Janek Géza utca - Shejbal József utca - Karinthy Frigyes utca által határolt tömbben** a Gksz/10 jelű építési övezetben:

a) Az építési övezetben kutatás fejlesztés, kereskedelem-szolgáltatás, iroda, kézműipari, raktár, környezetkímélő termelő, árusítást szolgáló rendeltetési egységek helyezhetők el.

b) Az építési hely meghatározása:

[47]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

[48]Módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.

ba) előkert: 5,0 méter,

bb) oldalkert: 5,0 méter,

bc) hátsókert: 7,0 méter.

c) Az építési övezetben telkenként legfeljebb egy önálló rendeltetésű és egy kiegészítő rendeltetésű építmény elhelyezése megengedett.

d) Lakótelekkel határos telekfekvés esetén a lakótelekkel határos telekrészre kell rendezni az építményt, melyben kizárólag a lakóterületekre vonatkozó zajvédelmi határértékeknek megfelelő rendeltetés helyezhető el.

e) A telkeken szabadtéri raktározás nem megengedett.

(5) A **71-es vasútvonal mentén fekvő** Gksz/12 Gksz/13 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanok az építési használatuk általános jellege szerint elsősorban ipari, valamint azzal összefüggő raktározási, kereskedelmi, szolgáltató és irodai rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(6) **Fóti út – Rákóczi út – Gida út – Forgács utcai tömbben** a Gksz/15 jelű építési övezetben az oldalkert mérete 3,0 méterre csökkenthető a telepítési és tűzrendészeti szabályok figyelembevételével.

(7)[49] A Fő út mentén fekvő Gksz/6, Gksz/7 jelű építési övezetekben az

a) előkert mérete: a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettség szerinti méret, b) hátsókert mérete: 6,0 méter.

(8)[50] A Kossuth Lajos utca – Zerkovitz Béla utcai csomópontjában fekvő Gksz/1 jelű építési övezetbe sorolt építési telken b) gépjármű behajtás célját szolgáló kapukerítés építmény kizárólag a Kossuth Lajos utca felől létesíthető.

(9)[51] A Rév köz mentén fekvő Gksz/17 jelű építési övezetben:

a) előkert mérete: 0,0 méter,

b) hátsókert mérete: 6,0 méter,

c) nem elhelyezhető rendeltetések: szállás jellegű, munkásszálló

d) legnagyobb párkánymagasság: 9,0 méter.

(10)[52] Az egykori Alagi major területén jelölt Gksz/12 jelű építési övezetben: Üzemanyagtöltő, autómosó, valamint diák-, vagy munkásszálló, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási és a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi-, továbbá önálló lakó rendeltetés elhelyezése nem megengedett.

28/A. §[53] ***[Általános gazdasági (Gá) területek]***

(1) Az általános gazdasági terület építési övezeteiben környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben diák-, vagy munkásszálló, szállás jellegű, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási és a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi-, továbbá lakó rendeltetés elhelyezése nem megengedett.

(3) Telekalakítás esetén a minimális telekszélesség-, és telekmélység 50,0 méter.

(4) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 5/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni

22. Egyéb ipari (Gip-E) gazdasági területek

29. § A terület elsődlegesen olyan gazdasági célú egyéb ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek elhelyezésére szolgál, melyek jelentős mértékben nem zavaró hatásúak, nem tűz-, robbanás-, és fertőzésveszélyesek, továbbá nem bűzös vagy nem nagy zajjal jár.

(1)[54] A területen az alábbi rendeltetésű főépítmények és létesítményei telepíthetők:

a) tárolás, raktározás,

b) kis- és nagykereskedelem, valamint

c) szolgáltatás,

d) gyártás,

[49] beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

[50] beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

[51] A 28. § (9) bekezdését a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be. A 28. § (9) bekezdése a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

[52] A 28. § (10) bekezdését a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

[53] A 28/A. §-t a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

[54] módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

e) településüzemeltetés,

f) üzemanyagtöltő-állomás.

(2) A technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőjének.

30. § (1) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 6.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

(2) A **2–es főút - Pallag utca - 7939 hrsz-ú út által határolt területen a Gip-E/5 jelű építési övezetben a telekalakítás szabályai:** az erdő alrészlet érintettsége okán történő telekalakítás esetén az erdő alrészlettel érintett ingatlan tekintetében a minimális telekmérettől való eltérés megengedett.

(3) A **Gip-E/12 jelű építési övezetben** a hátsókert mértéke: 0,00 méter.

(4) **Repülőtéri út mentén fekvő GipE/7 jelű építési övezetben**:

a) elhelyezhető rendeltetés:

aa) szolgálati lakás (a szolgálati lakás mérete: az építmény 1%-a, de minimum 30 m^2),

ab) kereskedelem-szolgáltatás,

ac) oktatási,

ad) sport.

b) nem helyezhető el telekhatáron túlnyúló környezeti hatást okozó rendeltetés.

(5)[55] *A Pallag utca menti Gip-E jelű építési övezetekben az előkert mérete 15,00 méter.*

(6)[56] A Pallag utca mentén fekvő Gip-E/5 jelű építési övezetben a Pallag utcához kapcsolódó ingatlanok tekintetében a hátsókert mérete a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettség szerinti méret, a 2-es főútról nyíló ingatlanok előkertje a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettség szerinti méret.

23. Üdülőterület

31. § (1) Az üdülőterületek

a) az északi Duna parti területén üdülőházas (Üü),

b) a déli Horgásztavak területén hétvégi házas (Üh)

területfelhasználási egységébe soroltak.

(2) Az üdülőterületek építési telkein a *kiegészítő rendeltetésű építmény*(ek) közül nem helyezhetők el a háztartással kapcsolatos egyéb tároló rendeltetés építményei (fészer, magtár, góré, csűr).

24. Hétvégi házas (Üh) területek

32. § Az építési övezet területe a tőzegbánya tavak melletti (Horgásztavak), a tópartot közvetlenül kísérő hétvégi házak kialakult területe.

(1) Az építési övezet területén új beépítés a tűzoltási mentési, felvonulási útvonalak, mentő és egyéb szükséges megközelítés burkolt útvonalainak a biztosítása mellett lehetséges.

(2) A talaj és rétegvizek áramlási útjának terepszint alatti építkezéssel történő elzárásának tilalmával, melyre az egyes létesítmények tervezésénél különös figyelemmel kell lenni.

(3) Az építési övezet területén a vízfelületek mentén 3 m széles parti kezelősáv fenntartása kötelező, el nem építhető, mely egyben az előkertet is magába foglalja.

(4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 7. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

25. Üdülőházas (Üü) területek

33. § (1)[57] A terület az üdülőépületek, valamint sport-, rekreáció-, tábor szálláshely szolgáltató, kemping rendeltetések főépítményei, valamint és az azokat kiszolgáló rendeltetési célú építmények elhelyezésére szolgál.

[55]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.
[56]beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[57]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

(2)[58] Vendéglátó rendeltetés kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott főépítménnyel egy időben, vagy azt követően létesíthető.

(3) A területen

a) a tömbtelkes beépítés megtartása kötelező,

b) az épületek egymáshoz képest történő távolságára a telepítési előírások a mérvadóak,

c) az építés feltétele: teljes.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 8.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

26. Különleges terület

34. § (1) A különleges területek az alábbi övezetekre tagozónak:

a) Temető terület (K-t);

b) Hulladéklerakó terület (K-hl);

c) Szennyvíztisztító terület (K-szt);

d) Bányaterület (K-b);

e) Egészségügyi terület (K-eü);

f) Sport terület (K-sp);

g) Turisztikai terület (K-tu);

h) Közüzemi terület K-ü);

i) Mezőgazdasági üzemi (K-m).

j)[59] Alag terület (K-Alag).

35. § *[Temető (K-t) területek]*

A terület a település meglévő és tartalék temetője, valamint urnatemető, halotthamvasztó területe, ahol a mindenkor hatályos, temetőkről és a temetkezésről szóló törvény és az ennek végrehajtásáról szóló rendelet előírásai szerint kell eljárni.

(1) Az építési övezetben temetkezési és az azt kiegészítő funkciójú építmény, továbbá közmű becsatlakozási műtárgy, hulladéktároló, kirakatszekrény, szökőkút, kerti bútorzat, vízmedencék, lugas helyezhető el.

(2) Az építési övezetben a meglévő építmény bővíthető, illetve a meglévő helyén legfeljebb nettó 100 m^2 hasznos alapterületű új épület építhető.

(3) Új építmény az építési övezetben lévő legmagasabb épület épületmagasságát meghaladóan nem létesíthető, kivétel a műtárgyak eseteit. Az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságot műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) épületmagassága legfeljebb 3,00 méterrel meghaladhatja.

(4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 9.számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

36. § *[Hulladéklerakó (K-hl) területek]*

(1) A K-hl jelű övezetbe soroltak a település határtól 200 méter távolságon kívül elhelyezkedő engedélyezett hulladéklerakással érintett területei.

(2) Az övezet a hulladékgazdálkodással kapcsolatos rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A területre rekultivációs tervet kell készíteni.

(4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: hiányos.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 10. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

37. § *[Szennyvíztisztító (K-szt) területek]*

(1) Az építési övezet a szennyvíztisztító telep, szennyvízátemelők, valamint egyéb, a település közüzemeltetésével kapcsolatos rendeltetést ellátó funkciók területe.

(2) A településen meglévő szennyvíztisztító telep védőtávolsága az arra kiadott, mindenkor érvényes használatbavételi engedélyben meghatározott érték.

(3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: hiányos

[58]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

[59]A 34. § (1) bekezdés j) pontját a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 11. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

38. § *[Egészségügyi, szociális (K-eü) területek]*

(1) Az építési övezet az Értelmi Fogyatékosok Országos Intézetének egészségügyi, szociális intézményének ingatlana.

(2) A területen:

a) egészségügyi létesítmények (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.);

b) szociális otthon, idősek háza;

c) rehabilitációs célú és/vagy megváltozott munkaképességű foglalkoztatás, valamint

d) tulajdonos, személyzet számára szolgálati lakás

rendeletetési célú főépítmény és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Telken belül több épület elhelyezhető.

(4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: teljes.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 12. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

39. § *[Sport (K-sp) területek]*

(1) Az építési övezet a zárt, nyitott sportpályák és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az építési övezetben kizárólag a 10000 m^2 teleknagyságot meghaladó ingatlanokon lehet épületeket elhelyezni.

(3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: teljes

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 13. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

40. § *[Közüzemi (K-ü) területek]*

(1) A közüzemi területekhez tartozó telkek a település közműellátását szolgáló mérnöki létesítmények, berendezések, illetve azokat kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál, melyen kizárólag a tulajdonos vagy személyzet számára kialakított, meglévő lakás fenntartása megengedett.

(2) A telken álló, meglévő, az alkalmazott technológiához kapcsolódó épületállomány megőrzendő, felújítható, a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások betartása mellett bővíthető.

(3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: hiányos

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 14. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

41. § *[Mezőgazdasági üzemi (K-m) területek]*

(1) A K-m jelű övezetbe a volt major mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi területei tartoznak.

(2) Az övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

a) mezőgazdasági üzemi,

b) állattartást szolgáló,

c) termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló,

d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű,

e) kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,

f) a terület fenntartását szolgáló,

g) a használó és a személyzet számára szolgáló lakó az a)-d) pontban felsorolt létesítmények elhelyezését követően, vagy azzal egy időben építve.

(3) Az övezetben lévő telkek elő-, oldal-, és hátsókertjében többszintes növényállomány telepítendő.

(4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 15. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

42. § *[Oktatási központ (K-o) területek]*

(1) Az építési övezet a magas zöldfelületi arányú gondozási-, nevelési-, oktatási közintézmények ingatlana.

(2) A területen gondozási-, nevelési-, oktatási létesítmények rendeletetési célú főépítmény és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Telken belül több épület elhelyezhető.

(4) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: teljes

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 16. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

42/A. §[60] ***[Alag területe (K-Alag)]***

(1) Az építési övezet a magas zöldfelületi arányú intézményi, kulturális, irodai, egészségügyi és szociális, oktatási, nevelési, turisztikai rendeltetésű építmények elhelyezését szolgáló terület.

(2) Az építési övezetben meglévő lakóépületek horizontális és vertikális bővítése nem megengedett, azokon kizárólag az állagmegóvás és korszerűsítés céljából végzett építési munkálatok végezhetők.

(3) Az építési övezetben kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés önállóan nem helyezhető el.

(4) Az építési telken lévő egészséges faállomány megtartandó. A balesetvédelmi és növényegészségügyi okok miatt kivágandó fák előnevelt faegyedekkel történő pótlása teleken belül kötelező. Az „élőhelyvédelmi terület” szabályozási elemmel érintett területen a fészkelőhelyként szolgáló faállomány megtartása kötelező.

(5) Az építési telken minimum 6,0 méter széles magánút kialakítható.

(6) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

(7) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 16/A. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

V. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek előírásai

27. Közlekedési területek

43. § (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.

(2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) A közlekedési területen, a szabályozási tervlapon építési hellyel meghatározott területen belül az alábbi közlekedést kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el:

a) közlekedési,

b) vendéglátó, kereskedelmi-szolgáltató,

c) igazgatási, üzemeltetési (állomás, mérnökség),

d) üzemanyagtöltő állomás,

e) autómosó.

(4) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.

(5) Közúti és vasúti kereszteződésben a rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabbra növő növényzetet ültetni tilos.

28. Közúti közlekedési terület

44. § (1) A szabályozási terven a közúti közlekedés területei közé soroltak az országos és helyi közutak területei.

(2) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) **KÖu-I** jelű gyorsforgalmi-, és fő utak, valamint azok csomópontjai elhelyezésére szolgáló övezet;

b) **KÖu-II** jelű országos mellékutak övezete;

c) **KÖu-Gy** jelű helyi gyűjtő utak övezete;

d) Kül- és belterületi kiszolgáló utak övezete

e)[61] *KÖu-M2 és KÖu-M2/1 jelű M2 autóút, valamint az M0 gyorsforgalmi út és csomópontjainak övezete.*

(3) A közúti közlekedés területei közé tartoznak a magánutak, melyek a jelen rendelet közterületekre vonatkozó előírásai, valamint a magasabb szintű jogszabályokban és szabványokban foglaltak betartása mellett a szabályozási terv módosítása nélkül alakíthatók, megszüntethetők.

[60] A 42/A. §-t a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.
[61] beiktatta a 22/2022. (XI.21.) ök. rendelet

(4)[62] *A közúti közlekedési övezet telkein a jelen rendelet* 43. § (3) bekezdés *szerinti építmények közül az épületek – a KÖu-M2/1 jelű övezeten kívül – legfeljebb 5,50 méter homlokzatmagassággal építhetők a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen. A KÖu-M2/1 jelű övezetben a megengedett épületmagasság 11,0 méter. A létesítményhez kialakítandó parkolóhelyet az építési helyet körülölelő övezeti határral meghatározott területen belül kell biztosítani.*

(5) A település területén zsákutca létesítése kizárólag fordulóvéggel kialakítottan létesíthető.

45. §[63] ***[Az M2 autóút, valamint az M0 gyorsforgalmi út és csomópontjainak területe (KÖu-M2)]***

(1)[64] *A KÖu-M2 és a KÖu-M2/1 jelű övezet az M2 autóút, valamint az M0 gyorsforgalmi út és csomópontjai számára fenntartott terület, tervezési osztályba sorolásuk: M2 autóút és M0 gyorsforgalmi út: K.II.A*

(2) Ezen utak tengelytől számított a mindenkor hatályos közúti közlekedésről szóló jogszabályban meghatározott védőtávolságot meg kell tartani.

(3)[65] *A KÖu-M2/1 jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 20%.*

46. § *[A 2. számú főút (Köu-I) területe]*

(1) A KÖu-I jelű övezet a 2. számú főút és csomópontjai számára fenntartott terület, tervezési osztályba sorolása: 2. számú elsőrendű főút: K.III.B

(2) Ezen út külterületi szakaszán a mindenkor hatályos közúti közlekedésről szóló jogszabályban meghatározott védőtávolságot meg kell tartani.

47. § *[Országos mellékutak (KÖu-II)]*

(1) A KÖu-II jelű övezet a meglévő és tervezett országos mellékutak övezete.

(2) A KÖu-II jelű övezeti besorolásba a tervezett M2 és 2. számú főutat összekötő 2113. számú út, a 2101. számú összekötő út, a 21101. számú bekötő út, a 21301. számú állomáshoz vezető út, valamint a 12301. számú komphoz vezető út területe tartozik, tervezési osztályba sorolásuk: K.V.B; B.IV.c.B

(3) Ezen utak külterületi szakaszán a tengelytől számított 100,0-100,0 méter védőtávolságot meg kell tartani.

48. § *[Helyi gyűjtőutak (KÖu-Gy) területe]*

(1) A **KÖu-Gy** jelű övezet a meglévő és tervezett helyi gyűjtő utak övezete.

(2) Ezen utak beépített, illetve beépítésre szánt területre eső szakaszán a szabályozási szélesség megtartandó.

(3) A külterületi, beépítésre nem szánt területi szakaszán az újonnan kialakítandó gyűjtőutak esetében a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási szélesség biztosítandó.

49. § *[Kiszolgáló utak területe]*

(1) A kül- és belterületi kiszolgáló utak övezetébe tartoznak a jelen rendelet 45. §(2) a),b), c) pontjai közé nem sorolt, önkormányzati tulajdonban lévő kiszolgáló, és lakóutak, valamint a külterületi mezőgazdasági rendeltetésű földutak.

(2) Lakó- és vegyes területeken az újonnan kialakításra kerülő közterületi kiszolgáló utak részére – amennyiben a szabályozási tervlap eltérően nem szabályoz - 12,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó.

(3) Amennyiben a kialakítani kívánt kiszolgáló úttal szemben támasztott műszaki követelmények (pl.: forgalom terhelés mértéke, járda-, csapadékvíz elvezetés-, egyéb közművezeték-, töltés/bevágás helyigénye stb.) lehetővé teszik, úgy lakó- és vegyes területeken kívül a közterületi kiszolgáló utak szabályozási szélessége 8,00 méterre csökkenthető.

(4) A Béke utca, Fő út, Kandó Kálmán stny, Vagongyár által határolt tömbben.

a) A Gyártelep vegyes használatú csillapított forgalmú utcahálózata – 20 km/h sebességkorlátozással – kertészeti eszközökkel kialakított lakó-pihenő övezetként tartandó fenn, melyen belül az egyirányú forgalmi rend biztosítandó.

b) A Gyártelep továbbfejlesztendő csillapított forgalmú úthálózata szerepkörének megfelelő működését biztosítani kell, a 2-es út felőli szabálytalan használatát hatékony forgalomtechnika alkalmazásával, vagy műszaki megoldással meg kell akadályozni.

50. § *[Magánutak területe]*

(1) Magánutak a jelen rendelet 45. §(2) a),b), c) pontjai, valamint az 50§(1) bekezdése közé nem sorolt kül-, és belterületi kiszolgáló utak, lakóutak, valamint a külterületi mezőgazdasági rendeltetésű földutak.

(2) Telektömbök feltárását kiszolgáló magánút céljára - az építési övezetekben/ övezetekben előírt telekméretre vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyása mellett - telek kialakítható az alábbi feltételek biztosításával:

a) Magánút – használata szerint – kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút, gyalogos- vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki.

[62]módosította a 22/2022. (XI.21.) ök. rendelet
[63]módosította a 22/2022. (XI.21.) ök. rendelet
[64]módosította a 22/2022. (XI.21.) Ök. rendelet
[65]beiktatta a 22/2022. (XI.21.) Ök. rendelet

b) A közutakra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni a közforgalom elől el nem zárt magánutakra és a telkek közhasználat céljára átadott részére. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.

c) Magánutat a közutakra vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell kiépíteni.

d) A magánút telkének minimális szélessége:

da) gazdasági területeken minimum 16,0 méter

db) lakó- és vegyes terület feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 8,0 méter. Gyalogos-, vagy lovas út esetén: minimum 3,0 méter.

(3) A magánútnak és közutaknak minden esetben összefüggő közlekedési hálózatot kell képezniük.

29. Kötöttpályás közlekedés (KÖk) területe

51. § (1) A szabályozási terven a kötöttpályás közlekedés területei közé a Budapest – Vác – Szob vasútvonal és Veresegyház – Vác vasútvonal vonalas jellegű építményeinek, valamint az egyéb kiszolgáló épületeinek, építményeinek **KÖk** övezetbe sorolt területei tartoznak.

(2) A **KÖk** jelű övezet a meglévő vasúti terület övezete.

(3)[66]

(4) Az övezet zöldfelületeinek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

30. Zöldterület

52. § (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közterületei.

(2) A közigazgatási területen található zöldterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:

a) Zkp/1 jelű közpark övezet,

b) Zkp/2 jelű közpark övezet

c) Zkp/3 jelű kegyeleti park övezet,

d) Zkp/4 jelű kalandpark övezet,

e) Zkp/5 jelű vízisport park övezet.

f) Zkk jelű közkert övezet,

(3) Az övezetek

a) telkei bekeríthetők, de a korlátlan közhasználatot biztosítani kell,

b) területén lévő értékes faállomány megtartandó.

(4) A Zkp jelű övezetekben az építés feltétele hiányos.

53. § *[Közpark (Zkp) területe]*

(1) A Zkp/1 és Zkp/2 jelű közpark övezetekbe tartoznak a település nagyobb kiterjedésű, elsősorban a pihenés, testedzés, játszótéri és rekreációs rendeltetést szolgáló, több funkciós, közhasználatú közterületi zöldfelületei.

(2) AZkp/1 jelű övezeten belül elhelyezhetők:

a) a dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű, stb.),

b) a rekreációhoz kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények (játszótér, tornapálya, akadálypálya, sportpálya),

c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.

(3) A Zkp/2 övezetben

a) építmény, épület nem helyezhető el, kivétel a vízgazdálkodás műtárgyai,

b) a gyepterület fenntarthatósága érdekében földmunka, terep átalakítás (feltöltés, bevágás) nem megengedett.

(4) A Zkp/3 jelű övezetbe tartozik a település kegyeleti emlékeinek megőrzésére és bemutatására, a település múltjának reprezentálására szolgáló szakrális, kultúrtörténeti értéket képviselő felhagyott temető korlátozott közhasználatú területe. A kegyeleti park kialakítását-üzemeltetését a meglévő temetkezési emlékek megőrzésének figyelembe vételével kell végezni.

(5) A Zkp/3 jelű övezetben elhelyezhetők:

a) a temetkezési emlékek, kegyeleti építmények,

b) a dísz és pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó építmények,

c) a terület fenntartásához szükséges építmények.

[66]Az 51. § (3) bekezdését a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 9. §-a hatályon kívül helyezte.

(6) A Zkp/4 jelű övezetbe tartozik a település elsősorban a sport, szabadidő, játszó és kalandpark funkciót szolgáló korlátozott közhasználatú zöldterülete.

(7) A Zkp/5 jelű vizisport park övezet a sport, vízisport, pihenés, szabadidős rekreációs rendeltetést szolgáló építmények elhelyezésének korlátozott közhasználatú területe.

(8) A Zkp/4 és Zkp/5 jelű övezetekben megengedett rendeltetés építményei:

a) a pihenést, rekreációs (pihenőhely, sétaút,napozóterasz, stb.),

b) a szabadidős és testedzés (játszótér, sportpálya, akadálypálya, kötélpálya, tornapálya),

c) vendéglátó,

d) az a)-b)-c) pontokban sorolt rendeltetéseket kiszolgáló és fenntartó (porta, szociális blokk).

(9) A Zkp/5 jelű övezetben elhelyezhetők továbbá a vízparthoz kapcsolódó rekreációs rendeltetésű építmények (épített vízi állás, csónakkikötő).

(10) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 17. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

54. § *[Közkert (Zkk) terület]*

(1) A közkert övezete a település kisebb kiterjedésű, elsősorban egy meghatározott funkciót szolgáló, pihenés, játszótéri, rekreációs közhasználatú közterület zöldfelületei.

(2) Az övezeten belül elhelyezhető:

a) a dísz és pihenőkerti, rekreációs (pihenőhely, sétaút, díszkút, dísztó, emlékmű, játszótér),

b) a fenntartást szolgáló,

c)[67] *közműszolgáltató műtárgyak (víztorony)*,

d)[68] *kilátó*

rendeltetésű építmények.

(3) Az övezet telkei maximum 1,8 m magas kerítéssel bekeríthetők, a terület használata időben korlátozható.

(3a)[69] Kilátó építése esetén az övezetben megengedett épületmagasság értékét nem kell figyelembe venni.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 18. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

31. Erdő területek

55. § (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:

a) Eg jelű gazdasági erdő övezet,

b) Ev jelű védelmi erdő övezet,

c) Ek jelű közjóléti erdő övezet.

(2) A szabályozási tervlapon erdőövezetbe sorolt, ugyanakkor művelési ág szerint mezőgazdasági hasznosítású földrészleteken – az övezeti besorolás szerinti művelési ág váltásig – a mezőgazdasági használat korlátozás nélkül folytatható, azonban a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan kizárólag az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódóan fóliasátor, üvegház helyezhető el, az egyes övezetekben előírt paraméterek betartása mellett.

(3) Az erdőterületeken – természet- és vadvédelmi okokból – legfeljebb 1,8 méter magas, nem tömör kerítés építhető.

56. § *[Gazdasági erdő (Eg) területe]*

(1) A szabályozási terven Eg jellel szabályozott gazdasági rendeltetésű erdőterületek, az elsősorban gazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő erdők.

(2) A gazdasági erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A gazdasági erdő rendeltetésnek megfelelő erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 19. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

57. § *[Védelmi erdő (Ev) területe]*

[67]beiktatta a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[68]beiktatta a 13/2021. (VI.29.) Ör.
[69]Az 54. § (3a) bekezdését a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

(1) A szabályozási terven Ev jellel szabályozott erdőterületek a környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők.

(2) A védelmi erdőterületen kizárólag a külön jogszabály szerinti erdészeti létesítmény elhelyezése megengedett., amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(3) Az övezet területén nem helyezhető el:

a) a kutatást szolgáló műtárgyak,

b) a nyilvános illemhelyek,

c) a megújuló energiaforrások műtárgyai

sem.

(4) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, az ökológiai igényeknek megfelelő hazai fafajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

58. § *[Közjóléti erdő (Ek) területe]*

(1) A szabályozási terven Ek jellel szabályozott erdőterületek a szabadidő eltöltésére alkalmas turisztikai erdők.

(2) Az övezetben erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá az alábbi közjóléti rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhető el:

a) pihenés, szabadidő-eltöltés építményei, (sétaút, tanösvény, pihenőhely),

b) testedzés építményei, (játszóhely, sportpályák, erdei tornapálya),

c) az a) és b) pontokban foglalt rendeltetéseket kiszolgáló, legfeljebb 50 m^2 bruttó szintterületű vendéglátó rendeltetési célú építmény,

d) erdészlak, azok melléképítményei,

e) az erdő bemutatását szolgáló építmények (tanösvény),

f) terület fenntartásához szükséges építmények.

(3) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fafajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 20. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

32. Mezőgazdasági terület

59. § (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, állattenyésztés célzott területfelhasználású és kapcsolódó funkciójú területei.

(2) A szabályozási terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:

a) Má jelű általános mezőgazdasági övezet,

b) Mko jelű korlátozott mezőgazdasági övezet,

c) Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet,

d) Mm jelű mezőgazdasági major övezet.

(3) A mezőgazdasági területek övezeteinek vonatkozásában az OTÉK vonatkozó előírásai az irányadók, a jelen rendeletben meghatározott eltérések és kiegészítések figyelembevételével.

(4) Mezőgazdasági terület övezeteiben az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges.

60. §[70] *[Általános mezőgazdasági (Má) területe]*

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, állattenyésztés célzott területfelhasználású és kapcsolódó funkciójú területek.

(1) Az általános mezőgazdasági övezetben kizárólag birtokközpont területén

a) elhelyezhetők:

aa) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,

ab) az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,

b) a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban már meglévő lakóépületek esetén a jelen rendelet 9. § (5) bekezdés a) pontjában meghatározottak, valamint a meglévő épület kubatúráján belül felújítás, korszerűsítés, helyreállítás megengedett.

c) A termőföld védelme és a hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben kizárólag birtokközpont területén építmények elhelyezésének feltétele:

[70]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

a)[71]

b)[72]

c)[73]

d) 10.000 m^2-nél (1 ha) nagyobb területű telken elhelyezhetők a (1) bekezdés aa) és ab) pontja szerinti gazdasági építmények.

(3) Mezőgazdasági terület övezetében nem létesíthető:

a) a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági rendeltetés építményei védett természeti területtől, vízfolyástól, lakó-, továbbá különleges sportterülettől 50 méteren belül,

b) az állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, vízfolyástól, lakó-, továbbá különleges sportterülettől 100 méteren belül.

c) építmény, huzamos tartózkodási céllal még ideiglenes, helyhez nem kötötten sem, kivéve a birtokközpont területét.

(4) Má jelű övezetben lakó funkció kizárólag birtokközpont területén helyezhető el. A lakó rendeltetés a mezőgazdasági célú gazdasági építmény építésével egyidejűleg, legfeljebb a telek beépítettségének 20%-os igénybevételével létesíthető úgy, hogy a lakó rendeltetés szintterülete a mezőgazdasági rendeltetés beépített területét nem haladhatja meg.

(5) Újonnan kialakuló birtokközpont telkén az építményeket legalább 200 m-re kell telepíteni a belterületi határtól.

(6) Az övezetben kerítés kizárólag szőlő, gyümölcs művelési ágban, továbbá birtokközpont létesítése esetén, illetve állattartás érdekében létesíthető. A kerítés maximum 1,8 méter magasságban építhető meg.

(7) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 21. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

(8) Az övezetben a birtoktest, birtokközpont kialakítására és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 2. számú melléklet 22. számú táblázat tartalmazza.

61. § *[Korlátozott használatú mezőgazdasági (Mko) területe]*

(1) A szabályozási terven Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai, tájvédelmi, és vízbázis-védelemi érdekeket szolgáló területek tartoznak.

(2) Az övezetben nem létesíthető birtokközpont illetve kiegészítő központ.

(3) Az övezetben

a) az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló, fából készült, betonalap nélküli építmények, illetve fóliasátor, üvegház helyezhető el.

b) a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban már meglévő épületek esetén, a jelen rendelet 9. § (5) bekezdés a) pontjában meghatározottak, valamint a meglévő épület kubatúráján belül felújítás, korszerűsítés, helyreállítás megengedett.

(4) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.

(5) Kerítés állattartás érdekében létesíthető, maximum 1,8 méter magasságban.

(6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 23. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

62. § *[Kiskertes mezőgazdasági (Mk) területe]*

(1) Az Mk jelű mezőgazdasági rendeltetésű kiskert övezet vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló mezőgazdasági terület.

(2) Az övezetben a kertművelés megőrzendő, ezért a kiskertes növénytermesztést kiszolgáló, gyümölcs-, és szőlő gazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű építmények az alábbi feltételek megléte esetén helyezhető el:

a) a 1500 m^2-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem lehet,

b)[74] *a 1500 m^2-t meghaladó területnagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken gazdasági építmény elhelyezhető.*

(3) Az övezetben

a) nem létesíthető birtokközpont, illetve kiegészítő központ,

b) nem helyezhető el:

ba) huzamos tartózkodásra szolgáló épület,

[71] A 60. § (2) bekezdés a) pontját a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VII. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte.

[72] A 60. § (2) bekezdés b) pontját a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VII. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte.

[73] A 60. § (2) bekezdés c) pontját a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VII. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-a hatályon kívül helyezte.

[74] módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.

bb) állattartó építmény.

(4) Kerítés legfeljebb 1,8 méter magasságban létesíthető.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 24. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

63. § *[Mezőgazdasági major (Mm) területe]*

(1) Az Mm jelű mezőgazdasági major övezet a növénytermesztést, állattartást és állattenyésztést, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló mezőgazdasági terület.

(2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

a) állattartást szolgáló építmények,

b) termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló építmények,

c) mezőgazdasági üzemi építmények,

d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő, kereskedelmi, rendeltetésű építmények,

e) a terület rendeltetéséhez és fenntartásához kapcsolódó kiszolgáló létesítmények melyek legfeljebb 20%-án alakítható ki szolgálati lakó rendeltetés.

(3) Az övezetben lévő telkek elő-, oldal-, és hátsókertjében többszintes növényállomány telepítendő.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 25. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

33.Vízgazdálkodási területek

64. § (1) A vízgazdálkodási területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) V-m jelű folyó- és állóvizek medre övezet,

b) V-p/1 jelű folyó- és állóvizek parti sávja övezet,

c) V-b/1 jelű vízbeszerzési területek övezet,

d) V-b/2 jelű vízbeszerzési területek övezet,

e) V-á jelű árok területek övezet.

65. § *[Folyó- és állóvizek medrének (V-m) területe]*

(1) A folyó és állóvizek medre övezetbe tartozik a Duna, a Mogyoródi-patak, a Kavicsos tó, a Barracuda tó, továbbá a Tőzegtó medre.

(2) A vízmedrek övezetében a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:

a) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,

b) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely).

(3) Az övezetben a (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.

(4) Az övezetben kialakult értékes és védendő növényállomány megtartandó.

66. § *[Folyó- és állóvizek parti sávjának (V-p/1) területe]*

(1) A szabályozási terven V-p/1 jellel szabályozott övezet a vízgazdálkodási területek a folyó- és állóvizek parti sávjának területei (bányató parti sávjai, Duna part egyes rekreációs funkciójú szakaszai).

(2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

a) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,

b) horgászat műtárgyai,

c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,

d) köztárgyak,

e) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,

f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

g) a megújuló energiaforrások műtárgyai.

(3) Az övezetben a (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény, épület nem helyezhető el.

(4) A rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban már meglévő vendéglátó épület esetén a jelen rendelet 9. § (5) bekezdés a) pontjában meghatározott építés, továbbá felújítás, átalakítás, helyreállítás esetén is megőrizhető a meglévő beépítés.

(5) Az övezetben építmények elhelyezése kizárólag a természetvédelmi értékek, valamint a kialakult értékes faállomány figyelembe vételével megengedett.

67. § *[Vízbeszerzési (V-b/1) területek]*

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

(1) A V-b/1-es vízbeszerzési területek közé tartoznak a vízbázisok belső védőövezetét lefedő Duna partján elhelyezkedő vízműkutak menti területsávok. Az övezet a vízbázis-védelem miatt sajátos helyzetű, jellemzően extenzíven hasznosított területeket foglalja magába.

(2) Az övezetben épületek nem helyezhetők el.

(3) Az övezetben a vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási, továbbá nyomvonal jellegű építményeken felül egyéb építmények nem helyezhetők el.

(4) Az ingatlanok a művelési ágnak megfelelően hasznosítandók.

(5) Az övezetben kialakult értékes növényállomány megtartandó.

68. § *[Vízbeszerzési (V-b/2) területek]*

(1) A V-b/2-es vízbeszerzési területek közé tartoznak a Duna parti vízműkutak belső védőövezetén belül elhelyezkedő vízmű telephely ingatlanjai, továbbá gátőrház telekrészei.

(2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

a) vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények,

b) vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási-üzemi létesítmények,

c) szolgálati lakások.

(3) Az övezet telkein meglévő építményeken kizárólag a korszerűsítés és állagmegóvással kapcsolatos építés megengedett.

(4) Az övezetben az építés feltétele: részleges.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 26. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

69. § *[Árok (V-á) területek]*

Az árok területek övezetbe tarozik az Óceán-árok és a Malom-árok medre.

(1) Az övezetben épületek nem helyezhetők el.

(2) Az övezetben a vízügyi jogszabályokban megengedett vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítményeken felül egyéb építmények nem helyezhetők el.

(3) Az övezetben kialakult értékes faállomány megtartandó.

34. Természetközeli területek

70. § (1) A szabályzási terven a Tk jelű övezetbe az értékes természetes és természetközeli mélyfekvésű gyepes területek tartoznak, melyek ökológiai, és természetvédelmi okokból védendőek, illetve megőrzendők. Természetközeli terület övezetében épületek, építmények, továbbá

a) köztárgyak,

b) kutatást szolgáló műtárgyak,

c) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,

d) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, valamint

e) megújuló energiaforrások műtárgyai

nem helyezhetők el.

(2) Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően hasznosítandók.

(3) Az övezetben kialakult értékes és védett növényállomány megőrzendő.

35. Különleges beépítésre nem szánt területek

71. § (1)[75] A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésüknek megfelelően az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) Különleges beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű sport, oktatási, nevelési célú övezet (Kb-sp/1)

b) Különleges beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű sportolás és sportrepülés övezete (Kb-sp/2)

c) Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportterület piac övezete (Kb-sp/3)

d) Különleges beépítésre nem szánt sportterület övezete (Kb-sp/4)

e) Különleges beépítésre nem szánt, nagy kiterjedésű lovassport terület övezete (Kb-lsp)

f) Különleges beépítésre nem szánt, természetközeli rekreációs terület övezete (Kb-rek)

g) Különleges beépítésre nem szánt, bánya terület övezete (Kb-b)

h) Különleges beépítésre nem szánt, közüzemi terület övezete (Kb-ü)

[75] A 71. § (1) bekezdése a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

i) Különleges beépítésre nem szánt, hulladékkezelő terület övezete (Kb-hl)
j) Különleges beépítésre nem szánt, mezőgazdasági üzemi terület övezete (Kb-Mü)
k) Különleges beépítésre nem szánt, napelem terület övezete (Kb-np).
(2) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben, az ökológiai hálózat által érintett területeken, új építmény kizárólag szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el, ennek hiányában az illetékes szakhatóság(ok) által, konkrét építéshatósági eljárásban meghatározott helyen és kiterjedésben megengedett.

72. § *[Nagy kiterjedésű sport (Kb-sp/1) terület]*
(1) A Kb-sp/1 jelű övezetbe sorolt a település nagy zöldfelületi igényű sportolási, oktatási, nevelési rendeltetésű területei.
(2) Az övezeten belül:
a) sport (sportpályák, akadálypályák, gyakorlóterek),
b) oktatási, nevelési,
c) szolgálati lakó,
d) az a)-b)-c) pontokban sorolt rendeltetéseket kiszolgáló,
e) terület fenntartását szolgáló
rendeltetésű építmények helyezhetők el.
(3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges.
(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 27. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

73. § *[Nagy kiterjedésű sport (Kb-sp/2) terület]*
(1) A Kb-sp/2 övezetbe sorolt a település vitorlázó repülés, ejtőernyősport, sárkányrepülés, és egyéb, nagy zöldfelület igényű sportolási rendeltetésű területei.
(2) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
a) repülés céljait szolgáló építmények:
aa) forgalomirányítás épületei,
ab) tároló és üzemi épületek,
ac) tűzoltószertár, tűzoltó-állomás,
ad) műhelyek, hangárok,
ae) üzemanyag vételező helyek,
b) rekreációs, szabadidős, sportolási rendeltetésű építmények,
c) szállásférőhelyek, vendéglátás építményei,
d) terület fenntartásához szükséges építmények.
(3) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges.
(4) Az övezetben a létesítményekkel és azok kiszolgálását célzó közlekedési felületekkel nem érintett telekrészen a homoki gyepterület minél nagyobb felületen történő eredeti állapota-, és extenzív használatának megtarthatósága érdekében
a) földmunka, terep átalakítás nem megengedett, továbbá
b) kizárólag olyan sport tevékenyég gyakorlása engedett, amely során az emberi jelenlét nem okozza az ott élő védett állat populációjának zavarását, illetve a zavarás következtében történő elpusztulását.
(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 28. számú *táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.*

73/A. §[76] *[Nagy kiterjedésű sport sportterület piac övezete (Kb-sp/3 terület)]*
(1) *A Kb-sp/3 jelű övezetbe sorolt a település piac rendeltetésű területe, ahol az annak működtetéséhez szükséges építmények, műszaki berendezések, utcabútorok elhelyezése megengedett.*
(2) *Az övezet területén építmény elhelyezése kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül megengedett, melyek épületmagassága nem haladhatja meg a 3,0 métert.*
(3) *Az övezet területén minimum 20%-os zöldfelületi borítottság biztosítása kötelező. Az övezet területe közhasználat elől el nem zárható.*

73/B. §[77] ***[Sport (Kb-sp/4) terület]***
(1) A Kb-sp/4 jelű övezet a település általános sportolási rendeltetésű területe.

[76]beiktatta a 2/2020. (II.04.) ök. rendelet
[77]A 73/B. §-t a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

(2) Az övezetben a sport építményei (sportpályák, akadálypályák, gyakorlóterek) és azokat kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 28./A számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

74. § *[Nagy kiterjedésű lovassport (Kb-lsp) terület]*

(1) A Kb-lsp jelű övezetbe soroltak az Alagi Versenyló Tréningtelep ingatlanjai, valamint a telephez kapcsolódó nyári- és téli pályák területei, mely a település múltjára jellemző hagyományos tájhasználatú, állattartó majorokat, lófuttatókat, illetve a lósporthoz kapcsolódó majorsági és egyéb lakófunkciójú műemléki területeket foglalja magába.

(2) Az övezeten belül az alábbi építmények helyezhetők el:

a) a lovassport céljait közvetlenül szolgáló:

aa) állattartó létesítmények,

ab) sportpályák, gyakorlóterek, ló futtató terek,

b) lovassporthoz közvetve kapcsolódó egyéb építmények, mint

ba) lelátók,

bb) terület fenntartásához szükséges építmények,

bc) szolgálati lakások, szállásférőhelyek, vendéglátó építmények.

(3) A (2) bekezdése b) pontjában meghatározott rendeltetési célú építmények elhelyezése kizárólag az a) pontban nevesített létesítmény(ek) egyidejű megvalósításával létesíthető. Az építési telken a b) pontban felsorolt rendeltetésű építmények beépítettsége nem haladhatja meg az építési övezetben meghatározott maximális beépítési % szerint beépíthető bruttó alapterület 20%-át

(4) A Kb-lsp övezetbe sorolt azon telkeken, amely az ökológiai hálózat része is egyben, a létesítményekkel és azok kiszolgálását célzó közlekedési felületekkel nem érintett telekrészein a homoki gyepterület minél nagyobb felületen történő eredeti állapota-, és extenzív használatának megtarthatósága érdekében

a) földmunka, terep átalakítás nem megengedett, továbbá

b) kizárólag olyan sport tevékenyég gyakorlása engedett, amely során az emberi jelenlét nem okozza az ott élő védett állat populációjának zavarását, illetve a zavarás következtében történő elpusztulását.

(5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: részleges.

(6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 29. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

75. § *[Rekreációs (Kb-rek) terület]*

(1) A Kb-rek jelű övezetbe sorolt a Duna-parti szabad strand területe.

(2) Az övezeten

a) a strand céljait közvetlenül szolgáló (napozóterasz, pihenőhely),

b) a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló (közösségi használatú épített vízi állás, csónakkikötő, palló-tanösvény, horgászstég),

c) sport-, és szabadidő (sportpálya, akadálypálya, gyakorlótér, játszótér),

d) vendéglátó,

e) az a)-b)-c)-d) pontokban sorolt rendletetéseket kiszolgáló,

f) terület fenntartását szolgáló

rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3) Az övezet területén lévő értékes faállomány megtartandó.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 30. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

76. § *[Bánya (Kb-b) terület]*

(1) A Kb-b jelű övezetbe sorolt a település közigazgatási határa mentén 200 méter távolságon belül elhelyezkedő engedélyezett bányaműveléssel érintett terület.

(2) Az övezetben a nyersanyag kitermeléssel, bányaműveléssel összefüggő létesítmények helyezhetők el.

(3) Az övezettel érintett területeket az illetékes hatóságok által előírt módon és mértékben kell rekultiválni.

(4) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 31. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

77. § *[Közüzemi (Kb-ü) terület]*

(1) A Kb-ü jelű övezetbe sorolt területek a település közigazgatási határa mentén 200 méter távolságon belül elhelyezkedő közművek (vízmű) elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezeten belül kizárólag közművek és építményeik helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 32. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

78. § *[Hulladékkezelő (Kb-hl) terület]*

(1) A Kb-hl jelű övezetbe soroltak a település közigazgatási határa mentén 200 méter távolságon belül elhelyezkedő engedélyezett hulladéklerakással érintett területei.

(2) Az övezet a hulladékgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezettel érintett területeket az illetékes hatóságok által előírt módon és mértékben kell rekultiválni. Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 33. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

78/A. §[78] ***[Mezőgazdasági üzemi (Kb-Mü) terület]***

(1) A Kb-Mü jelű övezet területe a mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezésre szolgál.

(2) Az övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

a) termékfeldolgozás, tárolás,

b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató.

(3) Az övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 34. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

78/B. §[79] ***[Napelempark (Kb-np) terület]***

(1) A különleges beépítésre nem szánt napelempark övezete az alternatív energiatermelés sajátos építményei és az azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak elhelyezésére szolgál.

(2) **Kb-np jelű** övezetben:

a) Az 5MW névleges teljesítményt el nem érő sajátos építmény és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak helyezhetők el.

b) Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt „megtartandó növényállomány” rajzi elemmel fedett területén a tájhonos, kétszintű növény fajok megtartását és pótlását biztosítani kell összefüggő, legfeljebb 2,0 méter tőtávolságú középmagas, magas fajokból álló cserjesávból álló növényállománnyal. A fasor egyedeinek tőtávolsága legfeljebb 8,0 m lehet.

(3) Az övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 35. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

VI. Fejezet

Közművek

36. Közművesítés és elektronikus hírközlés

79. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

a) vízellátás,

b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),

c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),

d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen

a) telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,

b) közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

a) Közforgalmú út esetén

aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

[78] A 78/A. §-t a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.
[79] A 78/B. §-t a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

ab) a meglevő közművek szükséges felújításáról,

ac) a csapadékvizek elvezetéséről,

ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről

gondoskodni kell.

b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)

ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,

bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,

bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,

ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg

ac) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

80. § *[Vízellátás]*

Új vízhálózat már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

81. § *[Szennyvízelvezetés]*

(1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell építeni.

(2) A kutak, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a város teljes területén tilos.

(3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3-t a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m^3-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),

bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,

be) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.

(4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(5) Szennyvízátemelő műtárgytól biztosítandó védőtávolság igény:

a) egyedi eljárás alapján meghatározott esetben, az abban rögzített méretű,

b) egyedi eljárás hiányában

ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,

bb) bűzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

védőtávolság betartása szükséges.

(6) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:

a) új beépítésre szánt terület (erősen szennyező ipar és hulladéklerakó kivételével) újonnan nem jelölhető ki,

b) már beépült területeken (Horgásztava Üh és az Éva utca, Rezeda utca, Rozmaring utcák építési telkét érintő Lke/4 építési övezetekben) az ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőtávolságokat a hatósági eljárásokban figyelembe kell venni.

(7) A szennyvíztisztító telep 300 m-es védőtávolsága egyedi eljárással felülvizsgálható, annak határozatában rögzített mértékkel módosítható. A védőtávolságon belül ugyanazok a területhasznosítási korlátozások vonatkoznak, mint ami a szennyvízátemelő műtárgyra

(8) A szennyvíztisztító telep 300 m-es védőtávolsága egyedi eljárással felülvizsgálható, annak határozatában rögzített mértékkel módosítható. A védőtávolságon belül ugyanazok a területhasznosítási korlátozások vonatkoznak, mint ami a szennyvízátemelő műtárgyra.

82. § *[Árvízvédelem]*

(1) Hullámtérbe, nagyvízi meder területére csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg, attól eltérő új területhasznosítás nem jelölhető ki.

(2) A hullámtéri, nagyvízi meder területére vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítás csak akkor lehetséges:

a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott;

b) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt;

c) a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént;

d) új útépítés esetén annak műszaki kialakításakor a víz akadálymentes terülését, áramlását biztosítani kell. Töltésen vezetett út kialakítása nem megengedett.

83. § *[Villamosenergia ellátás]*

(1) Beépítésre szánt területen új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(2) Villamosenergia elosztóhálózatának elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és értékvédelmi rendelet rögzíti.

(3) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak arra kijelölt övezetbe létesíthető.

(4) Megújuló energiatermelés létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és értékvédelmi rendelet rögzíti

84. § *[Termikus energiaellátás]*

(1) Közüzemű hőtáv- és földgázvezeték csak földalatti elhelyezéssel építhető.

(2) Előkerttel rendelkező telkeknél a telekhatár és az épület között is a vezeték csak földalatti elhelyezéssel építhető.

85. § *[Elektronikus hírközlés]*

Elektronikus hírközlés hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és értékvédelmi rendelet rögzíti

VII. Fejezet

Az építéssel kapcsolatos környezet- és természetvédelem

37. Környezetvédelem

86. § *[Zaj- és rezgés elleni védelem]*

(1) Közlekedési létesítmények létesítésével és működtetésével kapcsolatban a vonatkozó hatályos jogszabályban foglalt előírások és határértékek tartandók be.

(2) Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni. Meglévő közlekedési útvonalak melletti új telekalakítású vagy megváltozott övezeti besorolású területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. Tervezett új közlekedési elemek létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.

(3) Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületek átépítése során passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni.

(4) Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor a tervezés során biztosítani kell, az előírt belsőtéri zajterhelési határértékek teljesülését.

(5) Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást csak olyan módon lehet létesíteni, üzemeltetni, hogy a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

(6) A település zajvédelmi szempontból fokozottan védett területei az országos jelentőségű védett természeti területek, a NATURA 2000 hálózat területei, az Ökológiai hálózat területei és az üdülőterületek, melyeken a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott zajterhelési határértékek vonatkoznak.

87. § *[Talaj- és felszín alatti , felszíni vízminőség védelem]*

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

(1) Vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni. Vízfolyások, csatornák, rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet használni. A meder burkolása tilos, a természetes állapotot kell fenntartani.

(2) A területfeltöltések esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni az engedélyezési eljárás során. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.

(3) A hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló mindenkor hatályos rendeletben foglaltak szerint kell betartani.

(4) Az építési munkák során a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.

(5) Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell.

(6) A talaj és felszín alatti vizek szennyeződésének megelőzése érdekében a talaj állapotát veszélyeztető építés csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők.

88. § *[Levegőtisztaság védelem]*

(1) A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(2) Diffúz légszennyezéssel járó építési munkák során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növénysávokkal stb.) biztosítani kell.

(3) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

89. § *[Termőföld védelem]*

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

(3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

90. § *[Hulladékkezelés]*

(1) A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni. A hulladékkezelés, szállítás, hulladékgazdálkodás és hasznosítás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó, hatályos jogszabályokat, betartva azok előírásait.

(2) A veszélyes hulladékok kezelése és veszélyes hulladékkal kapcsolatos építési munka végzése a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint lehet.

38. Természetvédelem

91. § (1) A települést érintő, magasabb szintű és helyi jogszabályokkal megállapított természetvédelmi kategóriákba sorolt területeket a 3 sz. függelék tartalmazza részletesen.

(2) Az (1) bekezdés szerint megnevezett és a szabályozási terven jelölt területek hasznosításakor a hatályos vonatkozó jogszabályokat kell figyelembe venni.

VIII. Fejezet

Közterületek és parkolás előírásai

39. Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

92. § (1) Közterületek kialakítása és használata jelen rendelete szerint történhet.

(2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

a) általánosan:
aa) önálló reklám, hirdető berendezés,
ab) árusítópavilon,
ac) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
ad) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
ae) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor, kerti építmény,
af) építési munkával kapcsolatos állvány,
ag) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
ah) távbeszélő fülke,
ai) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
aj) rendezvényekhez kötötten árusítópavilon.
b) szabályozási terven jelölt építési helyen:
ba) kereskedelem-vendéglátás,
bb) üzemanyagtöltő állomás,
bc) autómosó,
bd) hitéleti
rendeltetési célú építmények, építési helyenként egy rendeltetési egység építhető. Az ba),bb),bc) pontok esetében a maximális épületmagasság 4,0 méter, míg bd) pont szerinti létesítmény esetében 15,0 méter (templomtorony esetén 30,0 méter).

(3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (2) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felöli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozhatja, illetve nem veszélyezteti.

(4) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópont az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén, csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

40. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

93. § (1)[80] A gépjármű elhelyezési kötelezettséget -az (5) bekezdésben foglalt esetek kivételével- telken belül, mértékének megállapítását az OTÉK és jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával kell biztosítani. A személygépkocsi elhelyezés eltérő építési övezet rendelkezésének hiányában:

a) főépületen belül,
b) a telken belüli önálló mélygarázsban, vagy
c) a 11. §-ban rögzített építési övezeteknél támfalgarázsban, vagy
d) önálló kiegészítő rendeltetésű építményben, vagy
e) önálló parkolóházban
f) telken belül felszíni parkolóhelyen biztosítható;

(2)[81] Az Lk, Lke és Vt építési övezetekben lakó rendeltetés esetén lakásonként legalább egy gépjármű tárolásáról gondoskodni kell.

(2a)[82] Az Lk, Lke és Vt építési övezetekben lakó rendeltetés építése és meglévő 20 m2 nettó szintterületet meghaladó bővítése esetén lakásonként legalább egy zárt járműtároló kialakításáról gondoskodni kell , kivéve a (2b) bekezdés a) eseteit.

(2b)[83] Az Lk, Lke és Vt építési övezetekben:

a) meglévő lakó rendeltetési egység 20 m^2 nettó szintterületet meg nem haladó bővítése, vagy 80 m^2 nettó szintterületet meg nem haladó új lakó rendeltetési egység építése/kialakítása esetén, amennyiben a hozzá tartozó gépkocsi elhelyezés önálló épületben-, vagy a főépítmény kubatúráján belül kialakított zárt járműtárolóban nem megoldott, 20 m^2-nyi telekrészt beépítetlenül kell hagyni gépjármű tároló későbbi építése érdekében (főépítmény és egyéb kiegészítő rendeltetés részére ennyivel kevesebb beépítés valósítható meg),

b) a 80 m2 nettó szintterületet meghaladó új lakó rendeltetési egység építése/kialakítása vagy meglévő lakó rendeltetési egység 20 m^2 nettó szintterületet meghaladó bővítése esetén felszíni parkoló csak a gépjármű elhelyezési kötelezettség mértékén túli járművek számára létesíthető.

(3)[84] *Egyes építési övezetekben alkalmazható parkolási engedmény mértéke:*

[80]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[81]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör. és a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[82]beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet
[83]beiktatta a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet A 93. § (2b) bekezdése a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.
[84]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.

a) *Az Lk-Ai/4 jelű építési övezetben lévő iskolához kiépített közterületi parkolók megtartandók, bővítés esetén a bővítés mértékéhez tartózó parkoló szám 50% a 150 méteren belül közterületen, illetve önálló parkoló területen (P+R) biztosítható.*

b) *A Fő utca – Bazsanth Vince utca – Szent István utca által határolt és a IV. Béla király térhez kapcsolódó településrészen a terület adottságaira, illetve az ott lévő, védelmet kívánó értékekre való tekintettel – ha az másként nem lehetséges - a nem lakófunkcióhoz tartozó parkolók 200 méteres körzetben közterületen és önálló parkoló területen is elhelyezhetők. A nem közterületen kialakított parkolók tekintetében az adott ingatlanra szolgalmi jogot kell bejegyeztetni. Közintézmény létesítése, bővítése esetén a számított parkoló az önkormányzattal kötött megállapodás alapján legfeljebb 20%-al csökkenthető, melynek legfeljebb 50%-a telek 200 méteres körzetében lévő önálló parkoló területen vagy közterületen biztosítható.*

(4)[85] *Lakó és vegyes területek ingatlanainak - kivétel „Ai" jelű alapintézményi építési övezetek telkei- gépkocsival történő megközelítésére legfeljebb 2 db, egyenként legfeljebb 3,5 méter széles gépkocsi behajtó létesíthető.*

(5)[86] Eltérő rendelkezés hiányában az önkormányzattal kötött megállapodás alapján a közhasználatú építmények közül a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség, alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, rendeltetésekre vonatkozó országos jogszabályokban előírt parkoló férőhelyek a létesítmény 500 méteres körzetében közterületen és önálló parkoló területen is biztosíthatók az alábbiak teljesülése esetén:

a) a ki-, és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető vagy

b) a telek mérete a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé vagy c) a telken álló meglévő épület a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé

(6) Kialakított közterületi parkolóhely csak annak 500 méteren belüli egyidejű pótlásával szüntethető meg.

IX. Fejezet

Zöldfelületek szabályai

41. Zöldfelületi előírások

94. § (1) Az építési övezetekre meghatározott telken belüli, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok alkalmazásával kialakítandó minimális zöldfelület arány szerinti zöldfelületet a használatbavételi engedély megkéréséig telepíteni kell.

(2) A település zöldfelületi rendjének kialakítása érdekében kertépítészeti tervet kell készíteni az alábbiakban:

a) zöldterület közpark (Z-kp), közkert (Z-kk), játszópark (Z-jp), vizisport park (Z-vs) övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása esetén

b) különleges beépítésre nem szánt sport (Kb-sp/1), sportrepülés (Kb-sp/2), lovassport (Kb-lsp), rekreációs terület (Kb-rek), övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,

c) különleges beépítésre szánt egészségügyi terület (K-eü), sportterület (K-sp), turisztikai terület (K-tu) övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,

d) alapintézményi településközponti terület (Vt-Ai), építési övezeteiben zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,

e) állóvizek parti sávja–vízisport funkciókkal (V-p/1) övezetében zöldfelületek létesítése, átépítése, felújítása, és helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén,

f) telkenként 10 rendeltetési egységet meghaladó épületek létesítése átépítése esetén,

g) 5000 m^2-t meghaladó alapterületű kereskedelmi-szolgáltató épület létesítése, átépítése esetén,

h) a városközpontban kialakítandó szabályozási terven jelölt P+R parkoló létesítése esetén.

i) a szabályozási terven megtartandó zöldfelületként jelölt terület esetén.

(3) A K-sp és Kb-sp területeken az építési övezetben, övezetben meghatározott zöldfelületi minimum érték számításba a:

a) füves pályák,

b) salakpályák,

c) atlétikai homokpályák,

d) vízfelületek

által fedett területek beszámíthatók.

(4) A kötelezően megtartandó zöldfelületként jelölt területek esetén:

a) 2000 m^2-t meg nem haladó méretű területen a meglévő zöldfelületi borítottság fenntartandó,

b) 2000 m^2-t meghaladó méretű közterületek 80%-át növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, melyen belül elhelyezhetők a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges építmények.

[85]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.
[86]módosította a 19/2022. (X.26.) sz. ök. rendelet

(5) A településen 3 méter szintkülönbséget áthidaló rézsűfelületeket állékonyság védelmi szempontból talajmegkötő cserjetelepítéssel kell kialakítani.

(6) Különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt bányaterületeken (K-b, Kb-b) a környező más területfelhasználású területek (kivéve erdőterületek) felé legalább 5 méter széles többszintes növényállományú zöldfelület kialakítása kötelező.

95. § *[Közutak menti zöldfelületek]*

(1) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével növényzettel fedetten alakítandók ki.

(2) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű lombos fák ültetendők.

(3) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.

(4) Új közutak, utcák kialakításánál

a) 12-15 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,

b) legalább 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasor

telepítéséhez kell területet biztosítani.

96. § *[Zöldfelületekre vonatkozó részletes előírások]*

(1) A **Fóti út - Janek Géza utca - Shejbal József utca - Karinthy Frigyes utca által határolt tömbben** a Gksz/10 jelű építési övezetben:

a) Az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.

b) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű növényzettel (gyepszint) borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb 1/3-át boríthatják.

c) A telekhatárok mentén többszintes növényzet (fasor, alatta cserjesávval) telepítendő

(2) A **2-es főút - Tőzegtavi út - lakóterület határa – vasút - déli közigazgatási határ által határolt tömbben** a Gip-E/2, Gip-E/, Gip-E/5, Gksz/4, Gksz/6, Gksz/8 jelű építési övezetekben:

a) Az 5000 m^2-t meghaladó épület elhelyezése esetén, annak elő-, oldal- és hátsókertjét 10,0 m széles, min. 80 %-os borítottságú összefüggő zöldfelülettel kell kialakítani, ahol többszintű növényállomány telepítendő (kivéve erdőterületekkel határosan).

b) Az 5000 m^2-t meghaladó épület elhelyezése esetén, az Óceán-árok mentén legalább 30 m egybefüggő többszintű növényállományú zöldfelület kialakítása kötelező.

c) A záportározók területét vízzáróan, zöldfelülettel fedetten kell kialakítani, ahol azt a tározó technológiája megengedi (felület elmosása stb.).

X. Fejezet

Kultrális örökség védelem

42. Művi értékvédelem

97. § (1) A szabályozási terv jelöli az országos és települési szintű jogszabályok által megállapított, védelemben részesülő műemléki épületeket, azok telkeit, mint a műemléki környezet határát, valamint a régészeti lelőhely és a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területeit, a régészeti érdekű területeket.

(2) Az országos és helyi védettségű művi értékeket és kapcsolódó védelmi területeiket listáját a 2. sz. függelék tartalmazza.

43. Helyi művi értékvédelem

98. § (1) A szabályozási tervlap jelöli a helyi védelmet élvező épületeket és a helyi értékvédelmi területek lehatárolásait.

(2) Helyi védettségű épületen (helyi egyedi védelem) végezhető építési munkát és annak egyéb feltételrendszerét helyi értékvédelmi rendelet állapítja meg.

44. Műemlékvédelem

99. § (1) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása (fakivágás, fapótlás, közlekedési felület kialakítás, tereprendezés, közmű korszerűsítés, stb.) során a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény előírásai szerint kell eljárni.

(2) Műemléki környezetben épület építése, bővítése, fennmaradása, rendeltetés megváltoztatása, illetve olyan felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, mely a homlokzat jellegét, megjelenését megváltoztatja a műemléki szakhatóság hozzájárulását követően engedélyezhető.

45.Régészeti lelőhelyek

100. § (1) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.

(2) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(3) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásait kell alkalmazni.

XI. Fejezet

Sajátos jogintézmények

46. Elővásárlási jog

101. §[87]

47. Kisajátítás

102. § (1)[88] *A települési önkormányzat a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény* 13. § (1) bekezdésében *meghatározott – a 3. számú mellékletben konkrétan megjelölt közérdekű célok megvalósításához – valamint a szabályozási tervlapon jelölt ingatlanokra elővásárlási jogot alapít településrendezési okokból.*

(2)[89]

48. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

103. § (1) Az útépítési és közművesítési hozzájárulási kötelezettség esetei:

a) a részlegesen közművesített közterületek által kiszolgált telekingatlanok;

b) a területhasználat váltással érintett, szabályozandó területek érintett telekingatlanok;

c) a tervezett kiszolgáló- vagy magánutak kialakítását követően, telekmegosztással, telekhatár rendezéssel, vagy telekcsoport újraosztással kialakuló új építési telkek.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

104. § (1) A rendelet 20. § (18) bekezdése 2023. október 08-án hatályát veszti, helyére a következő bekezdés kerül:

„**Az Aulich Lajos utca - Schweidel József utca - Alsógödi utca - Alsógödi köz - Déli utca - Északi utcák által határolt tö**mbben az Lk/9 jelű építési övezetben a telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 4.”

(2) A rendelet 21. § (2) bekezdése 2020. január 20-án hatályát veszti, helyére a következő bekezdés kerül:

„Eltérő rendelkezés hiányában kertvárosi lakóterületeken megengedett önálló rendeltetési egységek száma:

c) a megengedett minimális telekméret kétszeresét el nem érő ingatlanok esetében 1 db,

[87]hatályon kívül helyezte: a Kúria Köf.5036/2019/4 számú döntése, hatálytalan 2018. május 31.
[88]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.
[89]Hatályon kívül helyezte a Kúria Köf.5036/2019/4 számú döntése, hatálytalan: 2018. május 31

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

d) a megengedett minimális telekméret kétszeresét elérő ingatlanok esetében 2 db, amelyek különálló épületben is kialakíthatók.

”

(3) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 64/2012.(XII19.) sz. Ök. rendelet.

1. melléklet a 6/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelethez a 6/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelethez[90]

2. melléklet a 6/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelethez[91]

Építési övezetek, övezetek beépítési paramétereinek táblázatai

1.[92] **számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F		G
1	építési övezet jele		megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület		megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)		(%)	(m^2/m^2)
3	Ln/1	-	100**	2500	15,0*	0**		1,0
4	Ln/2	-	100**	2500	33,0*	0**		2,3
5	Ln/3	SZ	30	2000	12,0	20		0,6

* jelen rendelet 18. §–ban adott eltérésekkel
** PE/AF/00178-4/2018. ügyiratszámú OTÉK engedmény alapján

2.[93] 2. **számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság *	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	**APRÓTELKES**						
4	Lk-A/1	O	30	500	9,5	50	1,0
5	Lk-A/2	-	35	540	6,0 (5,5)	50	0,7
6	Lk-A/3	Z	40	300	7,5 (7,0)	30	1,0
7	Lk-A/4	O	45	300	6,0 (5,5)	20	0,75
8	Lk-A/5	-	40	500	5,0 (4,5)	45	0,5
9	Lk-A/6	Z	30	450	4,5 (4,0)	20	0,6
10	Lk-A/7	Z	60	500	7,5	20	1,2
11	**NORMÁLTELKES**						

[90]módosította a 2/2020. (II.04.) Ör.; módosította a 5/2021. (III.17.) Ör.; módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör.; módosította a 22/2022. (XI.21.) Ör. Az 1. melléklet a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (VII. 23.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
[91]módosította a 13/2021. (VI.29.) Ör. és a 19/2022. (x.26.) sz. Ör. 21. táblázatot hatályon kívül helyezte a 19/2022 (X.26.) sz. Ök. rendelet A 2. melléklet a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
[92]A 2. melléklet 1. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[93]A 2. melléklet 2. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

	A	B	C	D	E	F	G
12	Lk/1	-	20	800	10,5	60	0,8
13	Lk/2	SZ	30	600	6,0	40	0,6
14	Lk/3	Z	30	600	7,5	20	0,75
15	Lk/4	SZ	30	700	7,5	50	0,6
16	Lk/5	SZ	40	600	7,5	50	1,0
17	Lk/6	O	40	600	7,5	50	1,2
18	Lk/7	-	40	600	9,0	20	1,0
19	Lk/8	IKR	50	650	9,5	30	1,5
20	Lk/9	SZ	40	5000	7,5	25	1,2
21	**NAGYTELKES**						
22	Lk-N/1	SZ	25	1000	9,5	40	0,8
23	Lk-N/2	SZ	30	1300	4,5	50	0,8
24	Lk-N/3	SZ	30	1000	12,5	50	1,2
25	Lk-N/4	SZ	30	2000	9,0	60	0,9
26	Lk-N/5	SZ	30	2400	7,5	40	0,8
27	Lk-N/6	SZ	30	3000	9,5	50	1,0
28	Lk-N/7	-	35	1000	9,0	50	1,0
29	Lk-N/8	SZ	40	1000	6,5	30	1,2
30	Lk-N/9	-	40	1200	6,0	30	0,8
31	Lk-N/10	-	40	1200	12,5	45	1,5
32	Lk-N/11	SZ	40	3000	12,5	40	1,5
33	Lk-N/12	SZ	50	1300	9,0	20	1,5
34	Lk-N/13	Z	50	1300	4,0	20	0,5
35	Lk-N/14	SZ	50	2000	7,5	20	1,5
36	Lk-N/15	-	20	10 000	7,0	20	0,7
37	**ALAPINTÉZMÉNYI**						
38	Lk-Ai/1	-	30	-	10,5	55	1,0
39	Lk-Ai/2	-	30	-	6,5	60	0,75
40	Lk-Ai/3	-	30	-	7,5	30	1,0
41	Lk-Ai/4	-	50	-	9	20	1,0
42	Lk-Ai/5	-	35	10000	12,5	40	1,5

*a (zárójeles) érték az utcafront felöli homlokzaton kialakítható legnagyobb homlokzatmagasság értékét mutatja

3.[94] **3.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	**APRÓTELKES**						
4	Lke-A/1	SZ	25	500	5,5	50	0,6
5	Lke-A/2	I	30	550	4,5	50	0,6
6	Lke-A/3	-	30	300	5,0	50	0,5
7	Lke-A/4	O	30	550	5,0	60	0,5
8	Lke-A/5	-	30	550	6,0	50	0,6
9	**NORMÁLTELKES**						

[94]A 2. melléklet 3. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

	A	B	C	D	E	F	G
10	Lke/1	SZ	25	700	4,5	65	0,4
11	Lke/2	-	25	700	5,5	50	0,6
12	Lke/3	SZ	25	900	7,5	50	0,6
13	Lke/4	-	30	600	5,5	50	0,5
14	Lke/5	O	30	600	5,0	50	0,6
15	Lke/6	-	30	700	7,5	50	0,6
16	Lke/7	SZ	30	700	4,5	60	0,6
17	Lke/8	SZ	30	700	6,0	60	0,6
18	Lke/9	Z	30	700	7,0	60	0,6
19	Lke/10	SZ	30	600	7,5	50	0,6
20	**NAGYTELKES**						
21	Lke-N/1	SZ	20	1000	6,0	50	0,6
22	Lke-N/2	-	25	1000	6,0	50	0,6
23	Lke-N/3	-	30	1000	4,5	50	0,6
24	Lke-N/4	SZ	30	2000	7,5	50	0,6
25[95]	Lke-N/5	SZ	25	5000	5,5	50	0,6
26	Lke-N/6	-	30	2000	5,5	50	0,5
96	**ALAPINTÉZMÉNYI**						
27	Lke-Ai/1	SZ	30	1400	7,5	50	0,6
28	Lke-Ai/2	-	30	800	5,0	50	0,6

4.[97] **4.számú táblázat**[2,4;8]

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett (legkisebb) - legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3[5]	**Vt/T**	**-**	**35**	**-**	**10,0****	**40**	**-**
4	Vt/1	SZ	20	8000	9,0	60	0,6
5[4]	**Vt/2**	**SZ**	**40**	**1400**	**6,0**	**40**	**0,8**
6	Vt/3	SZ	30	1000	5,0	30	0,6
7	Vt/4	Z	30	1200	(6,0)-14,5	20	1,8
8	Vt/5	Z	30	1200	5,0	30	0,5
9	Vt/6	SZ	30	3000	5,5	40	1,0
10	Vt/7	-	30	6000	12,5	30	1,0
11	Vt/8	SZ	40	3000	7,5	25	1,2
12	Vt/9	SZ	40	10 000	7,5	20	0,5
13	Vt/10	-	45	300	6,0	30	0,75
14	Vt/11	-	45	700	5,0	30	0,5

[95] A 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 26. sora a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (VII. 23.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
[96] A 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 27. sora a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2026. (VII. 23.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
[97] A 2. melléklet 4. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

15	Vt/12	Z	100*	300	7,5	0*	2,2
16	Vt/13	Z	60	500	7,5	20	1,2
17	**Vt/14**	**SZ**	**80**	**3000**	**15,0**	**20**	**1,0**
18	Vt/15	Z	70	1500	6,0	10	1,0
19	Vt/16	-	80	-	4,5	10	0,8
20	Vt/17	Z	80	300	7,5	10	2,0
21	Vt/18	SZ	40	700	7,5	25	1,2
22	Vt/19	SZ	30	3000	5,5	40	1,0
22/A[8]	**Vt/20**	**SZ**	**80**	**3000**	**15,0**	**20**	**1,0**
	ALAPINTÉZMÉNYI						
23	Vt-Ai/1	-	25	800	5,5	60	0,6
24[4;5]	**Vt-Ai/2**	**SZ**	**25**	**8000**	**12,0**	**20**	**1,25**
25	Vt-Ai/3	SZ	30	2000	7,5	40	1,0
26	Vt-Ai/4	SZ	30	700	5,0	60	0,5
27	**Vt-Ai/5**	**SZ**	**30**	**3500**	**20**	**50**	**1,0**
28	Vt-Ai/6	SZ	30	5000	12	50	1,2
29	Vt-Ai/7	SZ	45	2500	5,0	45	0,75
30	Vt-Ai/8	SZ	40	2000	9,0	20	1,0
31	Vt-Ai/9	-	50	4000	12,0	30	1,5
32	Vt-Ai/10	-	60	1500	12,5	30	2,5
33	Vt-Ai/11	-	80	2000	13,0	10	2,5
34	Vt-Ai/12	-	80	3000	7,5	10	1,25
35[4]	**Vt-Ai/13**	**SZ**	**40**	**5000**	**18,0**	**10**	**1,25**
36	Vt-Ai/14	-	25	20 000	12,0	40	0,6
37[2]	**Vt-Ai/15**	**SZ**	**55**	**3000**	**10,0**	**10**	**1,5**
38[5]	**Vt-Ai/16**	**SZ**	**30**	**3000**	**7,5**	**40**	**1,0**

4.1. * PE/AF/00178-4/2018. ügyiratszámú OTÉK engedmény alapján

4.2. ** templom, harangtorony esetében eltérés megengedett a HÉSZ-ben foglaltak szerint

4.3. [2]Megállapította: 2/2020. (I.30.) önkormányzati rendelet 18§-a Hatályos: Az Országos Bírósági Hivatallal kötendő Megállapodás aláírását követő 15. napon

5.[98] **5.számú táblázat**[2;8]

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	Gksz/1	SZ	10	5000	6,0	50	0,4
4	Gksz/2	SZ	20	10000	5,5	40	0,6
5	Gksz/3	SZ	40	1500	9,0	20	1,0
6	Gksz/4	SZ	35	1500	12,0	20	1,0
7	Gksz/5	SZ	35	2000	12,0	40	1,5
8	Gksz/6	SZ	35	3000	12,0	20	1,0
9	Gksz/7	SZ	35	5000	15,0	20	1,0
10	Gksz/8	SZ	35	7500	12,0	20	1,0

[98]A 2. melléklet 5. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

	A	B	C	D	E	F	G
11	**Gksz/9**	**SZ**	**45**	**10000**	**12,5**	**40**	**0,6**
12	Gksz/10	SZ	40	2000	6,0	30	1,0
13	Gksz/11	SZ	40	3000	6,0	20	1,0
14	Gksz/12	SZ	45	5000	10,0	25	1,5
15	Gksz/13	SZ	45	800	6,0	25	1,0
16	Gksz/14	SZ	35	2000	12,5	40	1,0
17	Gksz/15	SZ	35	900	12,5	40	1,0
18	Gksz/16	SZ	60	1500	15,0	20	1,5
19	**Gksz/17**	**SZ**	**30**	**1200**	**9,0**	**20**	**0,9**

5.1. 5/A.**számú táblázat**

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
Gá/1	SZ	40	5000	15,0	25	1,0

5.2. -

6.[99] **6.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	Gip-E/1	SZ	10	10000	6,0	25	0,4
4	Gip-E/2	SZ	30	3000	6,0	40	0,8
5	Gip-E/3	SZ	35	2000	12,5	40	1,5
6	Gip-E/4	SZ	35	3000	12,0	20	1,0
7	Gip-E/5	SZ	35	10000	20,0	20	1,0
8	Gip-E/6	-	45	1000	12,5	25	1,5
9	Gip-E/7	SZ	40	2000	10,0	30	1,5
10	Gip-E/8	SZ	45	10000	12,0	20	1,0
11	Gip-E/9	SZ	35	3000	12,5	25	1,0
12	Gip-E/10	-	35	3000	12,5	25	1,5
13	Gip-E/11	SZ	25	10000	6,0	20	1,0
14	Gip-E/12	-	50	5000	12,5	25	1,5
15	**Gip-E/13**	**SZ**	**40**	**10000**	**20,0**	**20**	**1,0**

[99]A 2. melléklet 6. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

7.[100] **7.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	Legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)
3	Üh/1	-	20	5000	4,5	60

8.[101] **8.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	Üü/1	-	30	1500	4,5	40	0,6

9.[102] **9.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	K-t	SZ	10	nem megosztható	7,5	40	-

10.[103] **10.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	K-hl	SZ	2	20 000	5,0	40	-

11.[104] **11.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	K-szt	-	10	nem megosztható	5,0	40	-

12.[105] **12.számú táblázat**

[100] A 2. melléklet 7. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[101] A 2. melléklet 8. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[102] A 2. melléklet 9. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[103] A 2. melléklet 10. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[104] A 2. melléklet 11. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[105] A 2. melléklet 12. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	K-eü	SZ	20	nem megosztható	15,0	60	-

13.[106] **13.számú táblázat**

	a	b	c	d	e	f	g
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	K-sp	SZ	40	nem megosztható	15,0	40	-

14.[107] **14.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	K-ü	-	10	nem megosztható	5,0	40	-

15.[108] **15.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelü let
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	K-m	SZ	10*	10 000	10 000	5,0	50

**épület elhelyezése maximum 5%-ban, további 5%-ban kizárólag nem épület jellegű építmények elhelyezése megengedett*

16.[109] **16.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	K-o	-	40	4000	5,0	40	0,6

17.[110] **17.számú táblázat**

[106] A 2. melléklet 13. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[107] A 2. melléklet 14. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[108] A 2. melléklet 15. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[109] A 2. melléklet 16. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[110] A 2. melléklet 17. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Zkp/1	SZ	2	10 000	5 000	4,0	80
4	Zkp/2	-	0	-	-	-	95
5	Zkp/3	SZ	2	30 000	-	4,0*	80
6	Zkp/4	SZ	2	1500	1500	5,0**	75
7	Zkp/5	SZ	2	5 000	5000	6,0	70

17.1. ** kegyeleti műtárgy magassága max. 7,0 m*

17.2. *** épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja max.12 m*

18.[111] **18.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Z-kk	SZ	2	1500	-	3,5	70

19.[112] **19.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Eg	SZ	0,5	10 000	100 000	4,5	-

20.[113] **20.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	Ek	SZ	0,5*	10 000	100 000	4,5	-	-

** max. bruttó 250 m2/épület, max 3 db épület/telek*

21.[114] **21.számú táblázat**[5]

22.[115] **22.számú táblázat**

[111] A 2. melléklet 18. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[112] A 2. melléklet 19. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[113] A 2. melléklet 20. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[114] A 2. melléklet 21. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[115] A 2. melléklet 22. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	A kialakítható		A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	A beépítető legkisebb birtok-központ		a beépítési mód	A birtokközpont területén		
2	legkisebb birtoktest területe	legkisebb birtok-központ területe		területe	telek-szélessége		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	megengedett legnagyobb épületmagasság	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m^2)	(m^2)	(%)	(m^2)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	100 000	10 000	3,0	10 000	100	SZ	45	7,5	20

23.[116] **23.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	legkisebb beépíthető telek szélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	elő-, oldal-, és hátsókert
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(m)	(%)	(m)
3	Mko	SZ	2	10 000	10 000	30	4,5	-	10,0

24.[117] **24.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	legkisebb beépíthető telek szélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	elő-, oldal-, és hátsókert
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(m)	(%)	(m)
3	Mk	SZ	2*	1500	(2) bek. szerint	20	3,5	-	5,0-5,0-6,0

** max. bruttó 30 m^2*

25.[118] **25.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	elő-, oldal-, és hátsókert
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)	(m)
3	Mm	SZ	3	10 000	5000	6,0	50	6,0-6,0-6,0

26.[119] **26.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m)	(%)
3	V-b/2	SZ	5*	8 000	9,0	-

**épület elhelyezése maximum 3%-ban megengedett*

[116] A 2. melléklet 23. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[117] A 2. melléklet 24. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[118] A 2. melléklet 25. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[119] A 2. melléklet 26. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

27.[120] **27.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Kb-sp/1	SZ	10	50 000	50 000	6,0	70

28.[121] **28.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Kb-sp/2	SZ	2*	50 000	50 000	6,0	80

28.1. * *kizárólag épületnek nem minősülő építmények esetén további 3%*

28.2. **28.**/A **számú táblázat**

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
Kb-sp/4	SZ	10	4000	8,5	50	-

29.[122] **29.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Kb-lsp	SZ	K	50 000	50 000	6,0	75

30.[123] **30.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
3	Kb-rek	SZ	2	10 000	10 000	5,0	70	-

31.[124] **31.számú táblázat**

[120] A 2. melléklet 27. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[121] A 2. melléklet 28. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[122] A 2. melléklet 29. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[123] A 2. melléklet 30. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[124] A 2. melléklet 31. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Kb-b	SZ	2	20 000	-	4,5	-

32.[125] **32.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Kb-ü	SZ	5	5 000	5000	7,0	50

33.[126] **33.számú táblázat**

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m^2)	(m^2)	(m)	(%)
3	Kb-hl	SZ	1	20 000	-	5,0	-

34.[127] **számú táblázat**

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
Kb-Mü	SZ	10	4000	10,5	65	-

35.[128] **számú táblázat**

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m^2)	(m)	(%)	(m^2/m^2)
Kb-Np	SZ	2	4000	3,0	65	-

1. függelék a 2. melléklethez a 6/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

Ex-lege országos védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - alábbi régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Lhsz	Alhsz	Tlsz	Vetület	X	Y	Lelőhely neve	Védettség	Hrsz	Jelenség
10220	1	0					Alagimajor	Lelőhely		Felszíni telepnyom/római, őskor
10221	2	0					Alagimajor	Lelőhely		Felszíni telepnyom/római

[125] A 2. melléklet 32. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[126] A 2. melléklet 33. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[127] A 2. melléklet 34. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
[128] A 2. melléklet 35. pontja a Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete

Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

Azonosító	Lhsz	Alhsz	Tlsz	Vetület	X	Y	Lelőhely neve	Védettség	Hrsz	Jelenség
10222	3	0	406-112	EOV			Kopolya, MRT XIII/2. kötet 5/3.lh.	Lelőhely	0148/11, 0148/12	Település/kelta, Felszíni telepnyom/halomsíros kulI., réz, újkőkor, kvád kult., népvándorlás,Szorvány/halonsíros kult., valyal kult., szarmata, késő középkor, Sír hamvasztásos/valyai kult, hatvani kult, Sír ált/középső bronzkor, Épülel ált/ vatyai kult, Terra sigillata/szarmata
10223	4	0					Úr-rét,MRT 9. Kötet 5/4. Ih	Lelőhely		Sir hamvasztásos/ kora bronzkor
10224	5	0					Temető	Lelőhely		Felszíni telepnyom/őskor
10225	6	0					Rév-dűlő,MRT 9.kötet 5/6. Ih.	Lelőhely		Felszíni telepnyom/őskor, Árpád-kor
10226	7	0					Új-szölők,MRT 9.kötet 5/7.lh.	Lelőhely		Felszíni telepnyom/bádeni kult., római, népvándorláskor, honfogl., Árpád-kor
10227	8	0					Liget utca	Lelőhely		Felszíni telepnyom/őskor
10228	9	0	75-434	EOV	259200	655450	Duna sor,MRT 9.kötet 5/9. Ih	Műemlék		Erődítés torony/késő római, Kikötő/késő római
10229	10	0					Malomárok Lelőhely	Lelőhely		Felszíni telepnyom/Árpád-kor, honfogI., népvándorlás
10230	11	0					Malomárok,MRT 9.kötet 5/11.1h.	Lelőhely		Felszíni telepnyom/népvándorlás, Szorvány/avar, Telep ált./ avar
10231	12	0					Új-szőlők,MRT 9.kötet 5/12.1h.	Lelőhely		Felszíni telepnyom/vas, őskor, Telep áll./réz, Árpád-kor
10232	13	0					Diófa utca	Lelőhely		Sir ált/ népvándorláskor
10233	14	0					Hegyre járó dűlő	Lelőhely		Felszíni telepnyom/Árpádkor, honfogI.
10234	15	0					Hegyre járó dűlő	Lelőhely		Felszíni telepnyom/kelta, urnasíros, bádeni ,őskor
10235	16	0					Csörsz-árok,MRT 9.kötet 5/16.lh	Lelőhely		Erődítés sánc/ római
10236	17	0					Alagimajor,MRT 9.kötet 5/17.lh.	Műemlék		Felszíni telepnyom/kelta,romal ,Bizonytalan/réz, Település falu/ középkor, Templom ált/ középkor, Köemlék/ Árpád-kor, későközépkor, Épület ált/későközépkor, Malom/későközépkor
10237	18	0					Római kat.plébánia, MRT 9.Kötet	Lelőhely		Felszíni telepnyom/népvándorlás, Templom/ középkor, Telep falu/ középkor
10238	19	0					Parlag,MRT 9.kötet 5/19.lh	Lelőhely		Felszíni telepnyom/ urnasíros kult.
10239	20	0					Duna sor 35.MRT 9. K. 85old.	Lelőhely		Szórvány/ urnasíros kult.
10240	21	0					Könyves Kálmán u.	Lelőhely		Sír ált/ középkor
10241	22	0					Szond y utca	Lelőhely		Sir ált/ népvándorláskor
10242	23	0					Rév-dűlő,MRT 9. 5/23. Ih.	Lelőhely		Felszíni telepnyom/kelta, népvándorlás, középkor
10243	24	0					Szent István u. 1.	Lelőhely		Sír csontvázas/ism.
10244	25	0					Hegyre járó dűlő	Lelőhely		Felszíni telepnyom/bronzkor, római, Arpád-kor
10245	26	0					Kopolya-dülö	Lelőhely		Szórvány/őskor
10246	27	0					Legelő-dűlő,MRT 9.kötet 5/27. Ih	Lelőhely		Felszíni telepnyom/őskor
31249		0						Lelőhely		322. jelű út: őskori, szarmata és avar kori településnyomok
31814		0		EOV	251 430	655 170		Lelőhely	0132/1 - 16	Székes-dűlő: őskori telepnyomok (neoÍitikum, rézkor, bronzkor, kelta), bronzkori temetők
31816		0		EOV	251 020	655 410		Lelőhely		Nádas: rézkori telep

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

Azonosító	Lhsz	Alhsz	Tlsz	Vetület	X	Y	Lelőhely neve	Védettség	Hrsz	Jelenség
32999		0		EOV	259 170	655 450		Lelőhely	6241	Duna sor 28.: késő római erőd és kikötő

2. függelék a 2. melléklethez a 6/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

A települést érintő, országos és helyi védelem alatt álló épületek, valamint a műemléki környezet alá eső ingatlanok listája a

Országos műemléki nyilvántartás szerint az alábbi védett ingatlanok találhatóak:

1. Római castrum és hídfő maradványai

Dunasor 29. Tsz.: 7006 Hrsz.: 6241, 6242, 6231, 6240, 6243/1, 6243/2, 6244/1, 6248

2. Középkori templomrom

Alagi major Tsz.: 7005 Hrsz.: 072/8

3. Szent Mihály római katolikus templom

Szent István út 36. Tsz.: 7007 Hrsz.: 4275

4. Alagi Versenyló Trénigtelep

Nádori u. 4. Tsz:11283 Hrsz: 058/1, 058/2, 059/1, 060, 061/1, 061/2, 061/3, 063,
2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2971, 2976, 2977, 2978, 2979, 3168, 3169

Műemléki környezet: 2941, 2953, 2955/17, 2969/2, 2970

Helyi műemléki nyilvántartás szerint az alábbi védett ingatlanok találhatóak:

1. Kistemplom utca Hrsz: 3035/4 volt lovarda épülete

2. Fő út 25. Hrsz:4248 Városháza

3. függelék a 2. melléklethez a 6/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

A települést érintő természetvédelmi kategóriák

1) Natura2000 területek

a) Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területi (SCI) kategóriába

tartozik a Duna és ártere (HUDI20034)

2) Országos jelentőségű természetvédelem („Ex lege” védett területek)

a) Óceán-árok déli lápterülete

b) Védett források

3) Helyi jelentőségű természetvédelem

a) Alagi Lóversenypálya és kapcsolódó területei,

b) Temető-domb (5153/5 hrsz)

4) Országos Ökológiai Hálózat területei

a) magterületek: Óceán-árok lápterületének egy része, valamint az Alagi repülőtér és
attól délre elhelyezkedő mezőgazdasági tábla,

b) ökológiai folyosó:

Duna és ártere a folyó menti puhafás ligeterdő-maradványokkal, a

vízműkutak menti gyepes területekkel,

Temető-domb környezete és onnan induló vízfolyás sávja menti

természetközeli területek,

Malom-árok és az attól délre fekvő árok környezete,

Alagi lóversenypálya területeinek egy része,

a Mogyoródi-patak menti erdősült területek,

Dunakeszi tőzegtó környezete

c) pufferterület: Óceánárok lápterület délnyugati része.

4. függelék a 2. melléklethez a 6/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

A település meglévő és tervezett gyűjtőútjainak listája

*Városi **meglévő** gyűjtő utak:*

1. Barátság útja
2. Bartók Béla utca
3. Báthory István utca
4. Batthyány Elemér utca
5. Béke utca
6. Berek utca
7. Berzsenyi Dániel utca
8. Bocskai utca
9. Gizella utca
10. Gyöngyvirág utca
11. Határ út
12. Hunyadi utca
13. Kápolna utca
14. Kazinczy Ferenc utca
15. Kistemplom utca
16. Klapka utca
17. Könyves Kálmán utca
18. Liget utca
19. Madách Imre utca
20. Mátyás Király utca
21. Moszkva utca
22. Muskátli utca
23. Nándori utca
24. Nap utca
25. Pálya utca
26. Radnóti Miklós utca

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

27. Repülőtéri utca

28. Sólyom utca

29. Széchenyi utca

30. Szent István utca

31. Szilágyi utca

32. Tábor utca

33. Temető utca

34. Tisza utca

35. Toldi Miklós utca

36. Tőzegtavi utca

37. Váci Mihály utca

38. Verseny utca

39. Zápolya utca

melyek tervezési osztályba sorolásuk szerint: B.V.c.B

*Városi **tervezett** gyűjtő utak:*

1. Zerkovitz Béla utca (B.V.c.B)

2. Tervezett, vasút menti északi bekötő út (K.V.C)

3. Tervezett nyugati elkerülő út (K.V.C)

3. melléklet[129]

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok táblázata a hatálybalépésükkor aktuális hrsz-okkal.

1. **A Székesdűlő sor szélesítése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 7166, 8040 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. **A Berek utca, Tőzegtavi út összekötése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 0116/9, 7797 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

3.[130]

1.

2.

[129]beiktatta a 2/2020. (II.04.) Ör.
[130]hatályon kívül helyezte a13/2021. (VI.29.) Ör.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

4. **A városközpont közlekedése és közösségi szolgáltatásainak fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 4253, 4254, 4259, 4264/1, 4264/2, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4273 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

5. **A Jézus Király Katolikus iskola ingatlanának bővítése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 4382, 4383 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

15. sport, ifjúsági ügyek;

6. **A Barátság úti piac fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 5220/93 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

14. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;

7. **A Bárdos Lajos Általános Iskola bővítése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 5068/12 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

15. sport, ifjúsági ügyek;

8. **A Magyarság sportpálya fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 5074/3 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;

15. sport, ifjúsági ügyek;

9. **A közösségi sportolás szolgáltatásainak fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 7704 hrsz

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;

15. sport, ifjúsági ügyek;

10. **A Duna-parti közösségi tér fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 6073/4, hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

11. **A szabadstrand és Katonadomb közösségi tér fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 0161/9 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

12. **A közösségi sportolás szolgáltatásainak fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 6401, 6402, 6524 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

15. sport, ifjúsági ügyek;

13. **A Kinizsi sportpálya bővítése, fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 2988, 2989/1, 2989/2 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

15. sport, ifjúsági ügyek;

14. **Az Alag-liget lakóterületet kettészelő ingatlanon közösségi- és közlekedésitér fejlesztése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 056/22, 056/24 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

15. **A Klapka utca folytatásának kiépítése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 016/2, 016/4, 015/14 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

16. **A Dunakeszi múltja szempontjából meghatározó lóversenypálya megőrzése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 058/1, 058/2, 059/1, 060, 061/1, 061/2, 061/3, 063, 2945, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952/3, 2952/4, 2953, 2954, 2971, 2976, 2977, 2978, 2979, 3168 hrsz

Jogcím: 13. § (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

17. **A Bazsanth Vince utcai parkoló bővítése céljából érintett ingatlanok:**

Dunakeszi 4430. 4432 hrsz

13. **§** (1)[4] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

18.[131] **Az alap- és középfokú oktatási intézmények és kulturális központ létesítése céljából érintett ingatlan:**

Dunakeszi 036/3 hrsz

13. ***§ (1)***[4] *A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:*

[131]beiktatta a 13/2021. (VI.29.) Ör.

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018 (V.31.) önkormányzati rendelete
Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2026. 08. 07. – 2026. 12. 31. Lekérdezés ideje: 2026.11.10 10:51:29

1. *településfejlesztés, településrendezés; 2. településüzemeltetés (Dunakeszin alap- és középfokú oktatási intézmények és kulturális központ létrejöttét célzó* 224/2019. (IX. 25.) Korm. rendelet*ben foglaltak biztosítása)*