JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEK

MEGLÉVŐ TERVEZETT

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

BELTERÜLET HATÁR

MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁR

SZABÁLYOZÁSI VONAL

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG (m)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

Lf-1 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

EE EGYEDI ÖVEZETI ELŐÍRÁS ALKALMAZANDÓ

SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRET (m)

ÉPÍTÉSI HELY

TELEPÍTÉSI VONAL

MAGASRAKTÁR ELHELYEZÉSÉSRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

HELYI VÉDETT ÉPÜLET KORLÁTOZÁSSAL

JAVASOLT HELYI VÉDETT ÉPÜLET KORLÁTOZÁSSAL

TELKEN BELÜLI ZÖLDFELÜLET

TÖBBSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY

KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS

TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTBAN MEGTARTANDÓ TERÜLET

NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET (ZÖLDFELÜLET, FASOR)

FEJLESZTÉSI TERÜLET - GAZDASÁGI

FEJLESZTÉSI TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES

FEJLESZTÉSI TERÜLET - LAKÓ

EGYES NATURA2000-ES TERÜLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOZÓK

ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET

ÉPÜLETNEK NEM MINŐSÜLŐ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET

ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE TILTOTT TELEKRÉSZ

FAVIZSGÁLAT ALAPJÁN MEGTARTANDÓ FÁK

FELÜLETI SZABÁLYOZÓVAL IS JELÖLT EGYES ÖVEZETEK TERÜLETE ÉS HATÁRA

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETEI (VÍZFOLYÁS, CSATORNA, TÓ)

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETEI (KÖZÚT - KÖu-1)

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETEI (KÖZÚT - KÖu-2)

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETEI (KÖZÚT - KÖu-3)

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE (VASÚT)

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

TELEKALAKÍTÁS

TELEKFELOSZTÁSI KORLÁTOZÁS

TELEKTÖMBÖT ÉRINTŐ TELEKALAKÍTÁS

TELKET ÉRINTŐ TELEKALAKÍTÁS

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TELEK KIALAKÍTÁSÁRA FENNTARTOTT TERÜLET (FELTÁRÓ SZABÁLYOZÓ)

EGYÉB

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

MÁS JOGSZABÁLLYAL, HATÓSÁGI DÖNTÉSSEL MEGÁLLAPÍTOTT ELEMEK

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

MŰEMLÉKEK

MK MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

RL NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY TERÜLETE ÉS HATÁRA

HELYI VÉDETT ÉPÜLET

TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

T ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET - EX LEGE VÉDETT LÁP

T ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

Tk TÁJVÉDELMI KÖRZET

Tkv TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

N2 NATURA 2000 TERÜLET

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET

GYÜMÖLCSTERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET

BORSZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERE I-II. OSZTÁLYÚ TERÜLET

ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁRI ERDŐTERÜLET

EGYÉB VÉDELEM, KORLÁTOZÁS

HVB VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET MEDERKARBANTARTÓ PARTI SÁVJA

BELVÍZZEL KÖZEPESEN VESZÉLYEZTETETT TERÜLET

MÉLYFEKVÉSŰ, TERMÉSZETES VÍZGYŰJTŐ TERÜLET

ÁSVÁNYI NYERSANYAG VAGYON MEGKUTATOTT TERÜLETE

BÁNYATELEK HATÁRA

VÉDŐTÁVOLSÁG, EGYÉB KORLÁTOZÓ SÁV

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET KÖZÉPSŐ ÉS KÜLSŐ ZÓNÁJA

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

Gfnk NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK, 7-7 M-ES BIZTONSÁGI TERÜLETTEL

400kV 400 kV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK 35,5-35,5 M-ES BIZTONSÁGI TERÜLETTEL

132kV 132 kV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK 19-19 M-ES BIZTONSÁGI TERÜLETTEL

t DN 300-AS ÉS DN 150-ES TERMÉKVEZETÉK SZOMSZÉDOS VEZETÉKEKKEL KÖZÖS 18-18 M-ES BIZTONSÁGI TERÜLETTEL

O DN 300-AS KŐOLAJVEZETÉK SZOMSZÉDOS VEZETÉKEKKEL KÖZÖS 18-18 M-ES BIZTONSÁGI TERÜLETTEL

SZT SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP

SZ KOMMUNÁLIS SZILÁRDHULLADÉK-KEZELŐ

TÁJÉKOZTATÓ ÉS JAVASOLT ELEMEK

JAVASOLT SZERVÍZÚT TENGELYE

KERÉKPÁRÚT TERVEZETT NYOMVONALA

JAVASOLT TELEKHATÁR

JAVASOLT ÚTBURKOLAT, ÚTTENGELY

MEGLÉVŐ MAGÁNÚT

JAVASOLT KÖZLEKEDÉS CÉLJÁRA FENNTARTOTT TERÜLET

FŐUTCAI, FŐTÉRI REHABILITÁCIÓ TERÜLETE

KIEMELT JELENTŐSÉGŰ VÁROSRÉSZEK TERÜLETE ÉS HATÁRA, (JUBILEUMI PARK, TÖRTÉNELMI NEGYED, LUTHER NEGYED, VÁROSKÖZPONT, SÁRI IPARI PARK)

MEGLÉVŐ TANYA, TANYÁS TELKEK

MEGLÉVŐ PARTVONAL, GEODÉZIA ALAPJÁN PONTOSÍTANDÓ ÖVEZETHATÁR

JELENTŐS TERMÉSZETI ÉRTÉK

FENNTARTÁSRA JAVASOLT VÍZFELÜLET

P50 FELSZÍNI PARKOLÓ FÉRŐHELYSZÁMMAL

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ CSATORNA

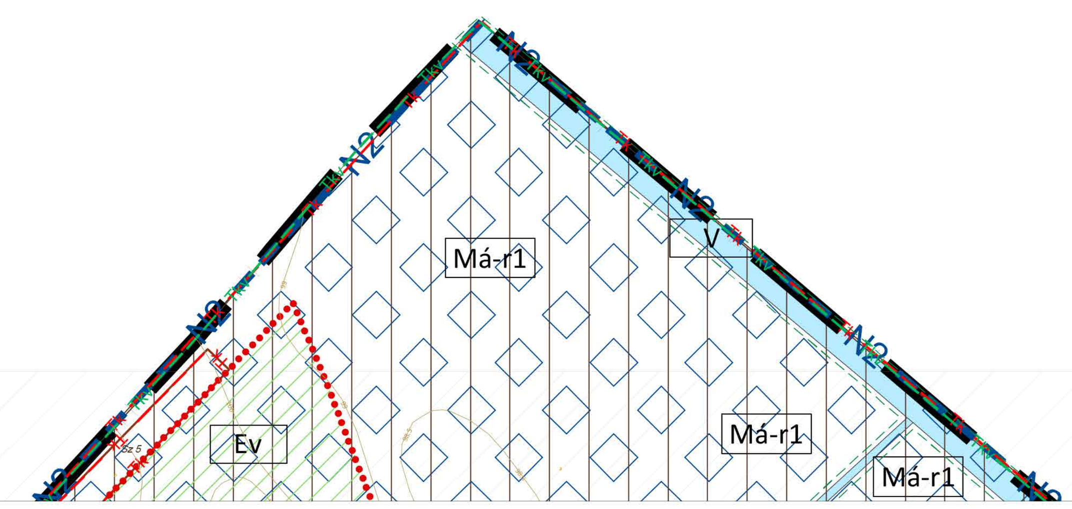
TELEPÜLÉSI JELENTŐSÉGŰ CSATORNA

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÍZELVEZETÉS

MEGÓVANDÓ GYEP

MEGSZÜNTETŐ JEL

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



A 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 1. és 2. melléklet - Szabályozási Terv és Jelmagyarázat módosításait készítette:

APERTE STUDIO Terület- és Településügyi Kft.
vezető településtervező:

Kovács Beáta
TT1, SZTT 10-0231

Z.É. Műhely
Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.
CÍM: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.
T.: (+36-1) 20-397-0610;
E-MAIL: ze.muhelymail.com

PRO REGIO NONPROFIT KFT.
CÍM: 1146 Budapest, Hermina út 17.
T.: 471-8985; 471-8975
E-MAIL: proregio@proregio.hu
HONLAP: www.proregio.hu

Megrendelő: DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Lépték: 1:4000
Munka: DABAS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI		Kelt: 2022. 10.
Rajz megnevezése: DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 35/2022.(XI.3.) Önk. rendelet 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV		ÉSZAK

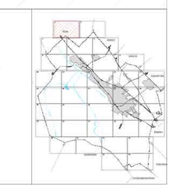
Felelős tervező:	Tervező gyakornok:	Tájépítész :	Közlekedéstervező :
Kovács Beáta TT/1 10-0231	Szrakity Marianna gyakorlati időt teljesítő településmérnök	Fábián Sára TK 01-5251	Heckenast Judit K1d-1 01-5295
Közmű: Bíró Attila MK: 01-245… TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418TV-T, TE-T, TH-T	Bíró Előd Bíró Szabolcs Ördög-Beke Ágnes Csima-Takács Judit Hanczár Gábor Herczik Eszter	Szolóczki Bálint Tóth Árpád Tóth Domonkos Tóth Gábor Ziman Gergely

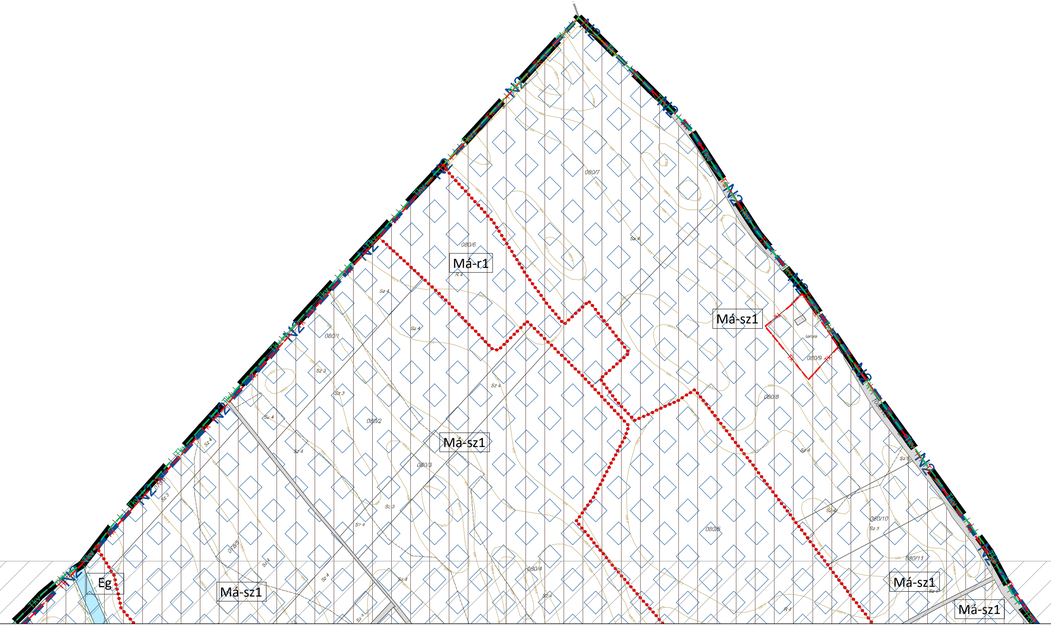
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ALAPTÉRKÉP ADATSZOLGÁLTATÁSÁNAK SORSZÁMA: **2136**. A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-1 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 27/2025. (X. 22.) önk. rendelet

SZT-1





DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-2 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-2

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-3 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-3

Ócsai - Tájvédelmi Körzet

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-4 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

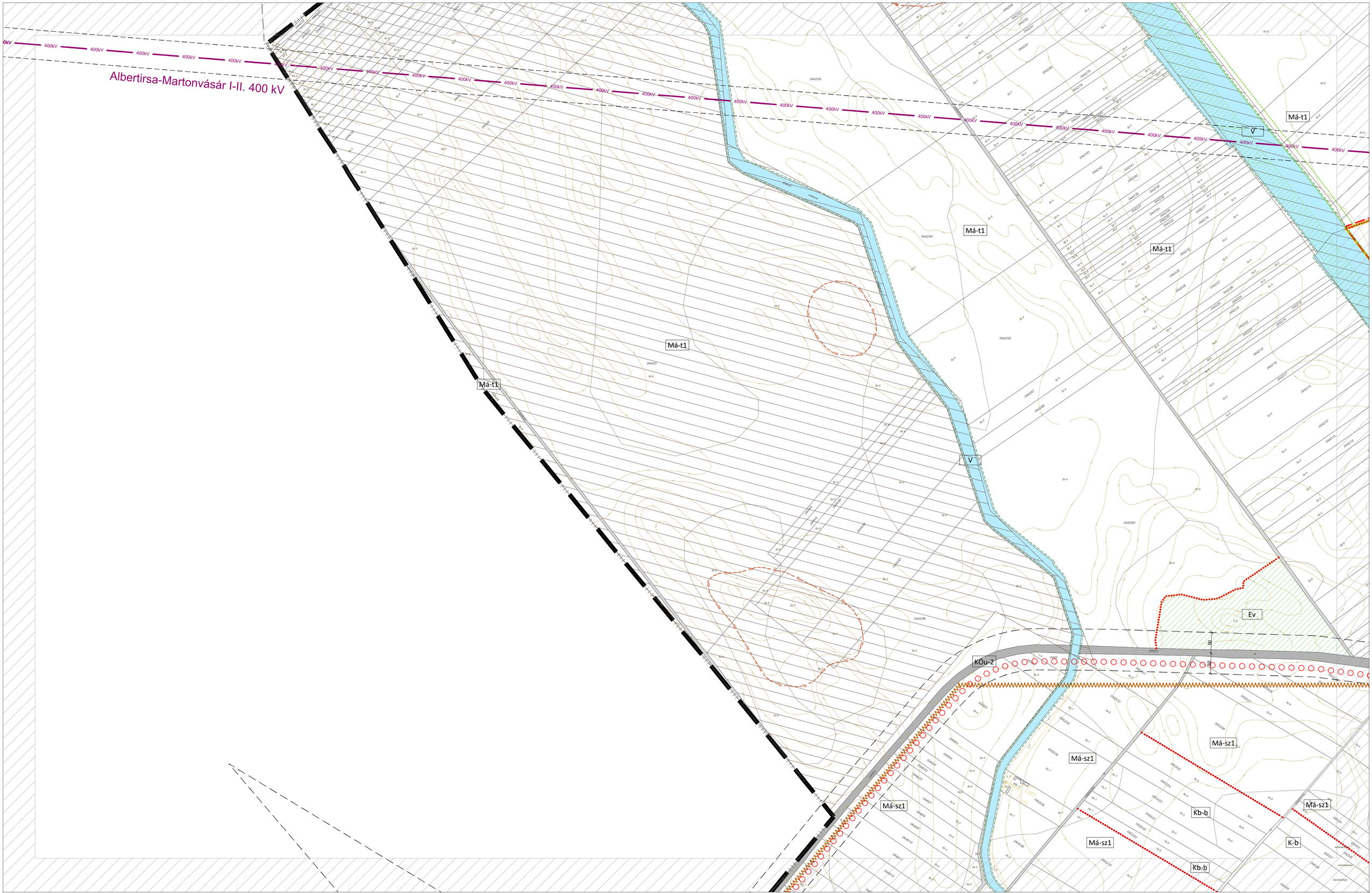
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-4

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-5 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-5



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-6 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-6

SÁRI IPARI PARK

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-7 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-7

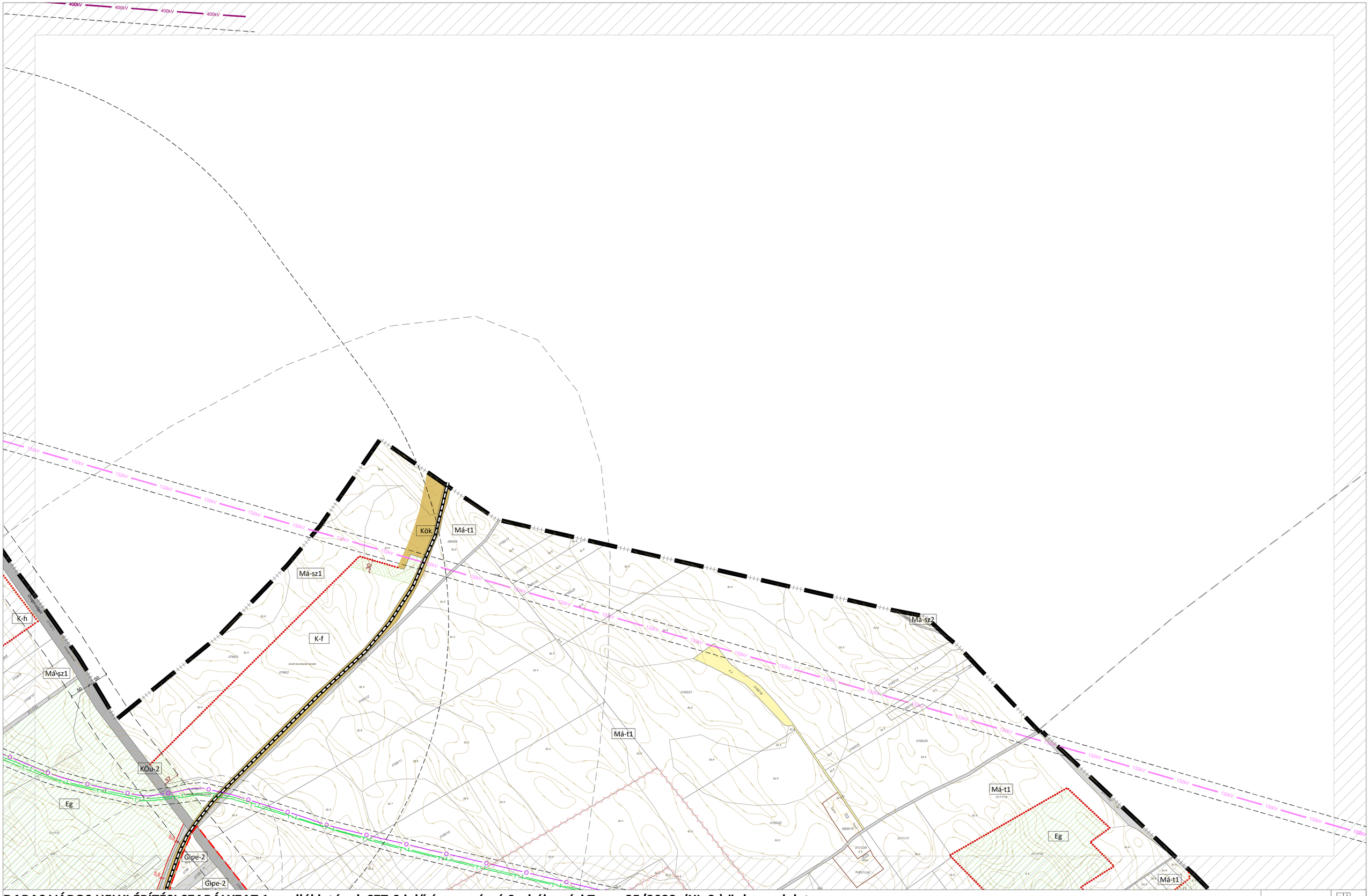
DABAS-BESNYŐ

Lf-1
Má-t1
Má-sz1
Má-r1
Gip-3
KÖu-2
K-h
Eg
Ev
SZ
V
N2
TK
R
400kV
132kV
1000 méteren belüli ervhe szaghatás

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-8 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

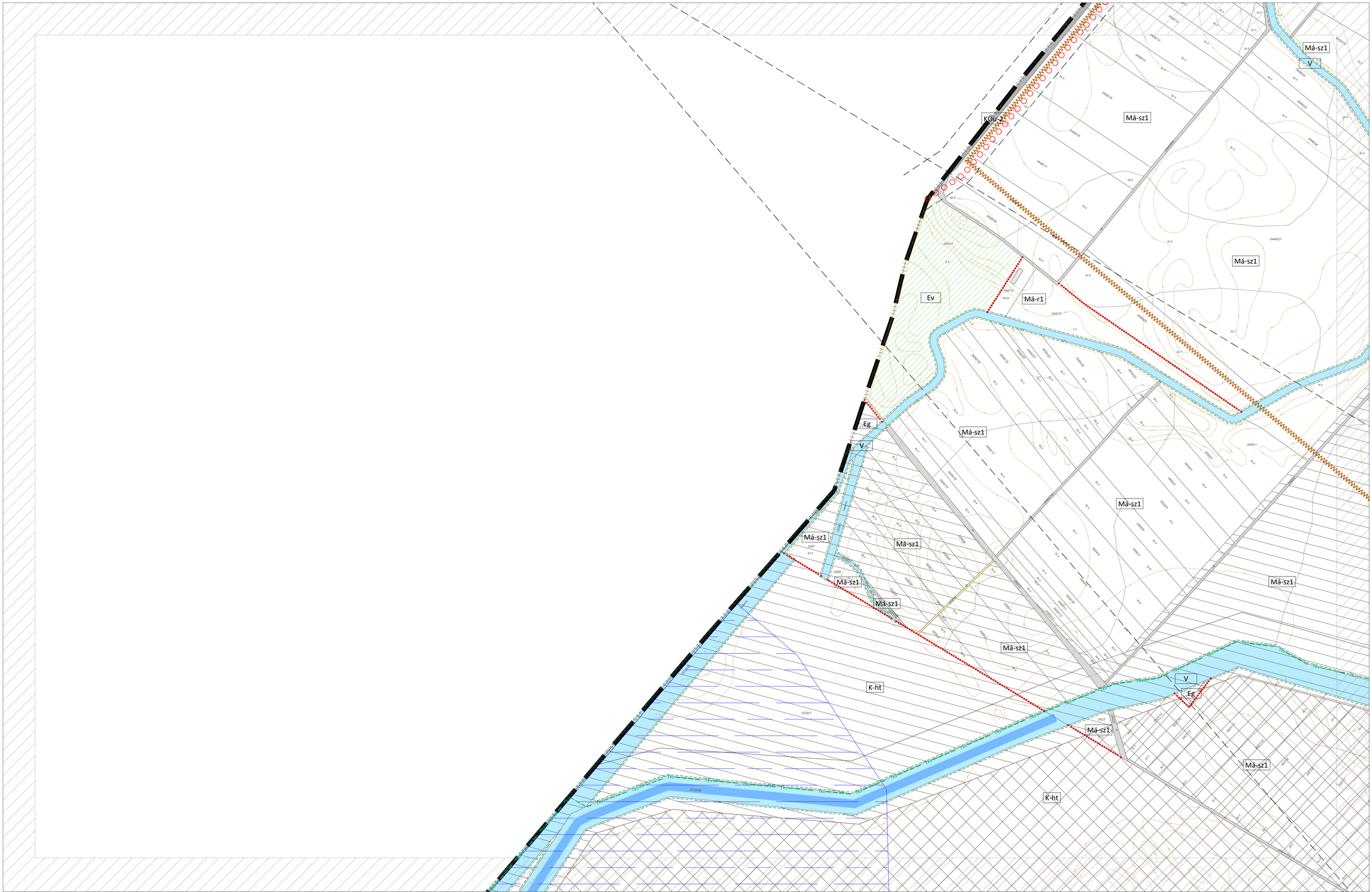
SZT-8



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-9 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-9



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-10 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-10

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-11 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

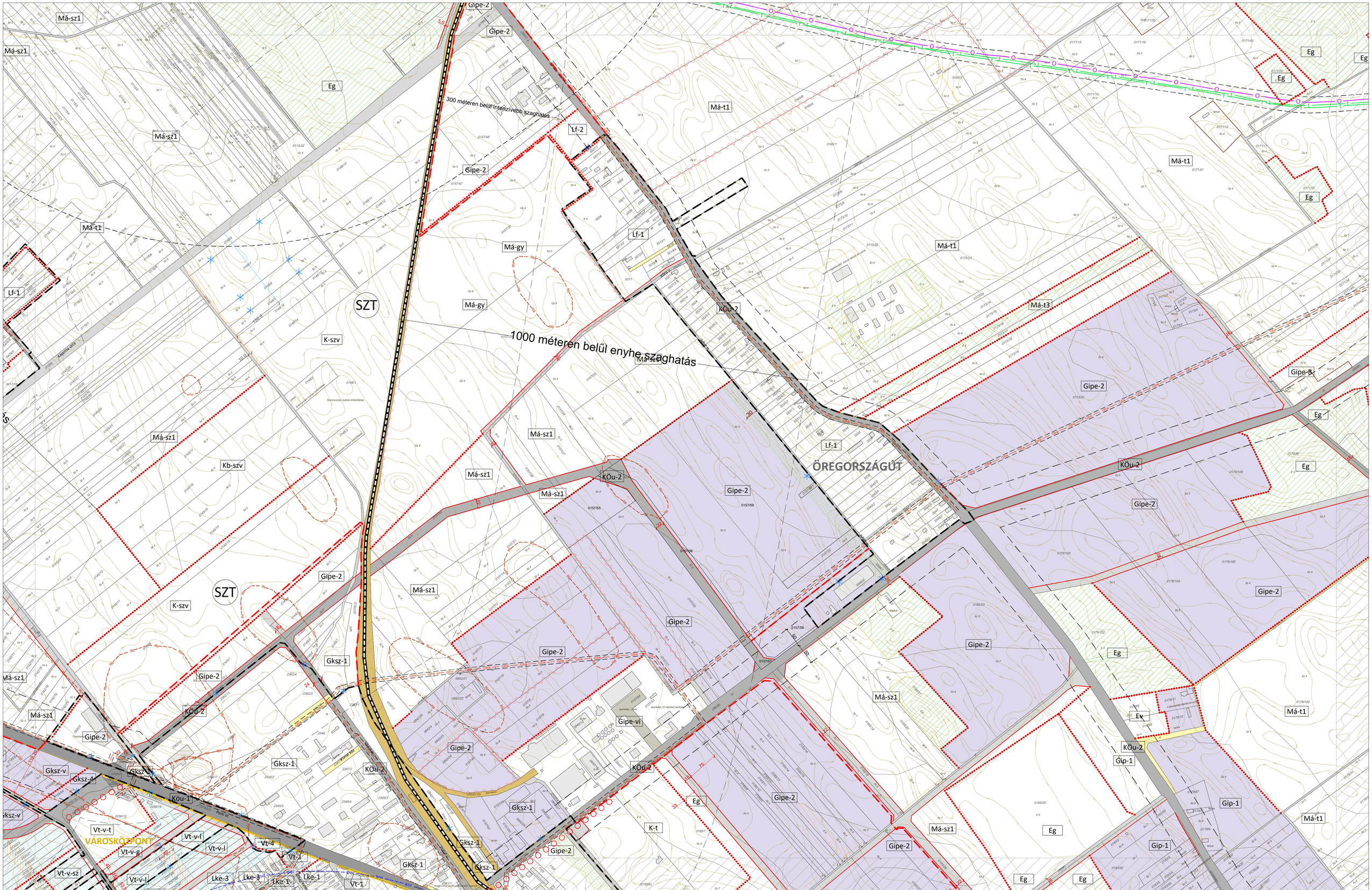
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-11

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-12 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

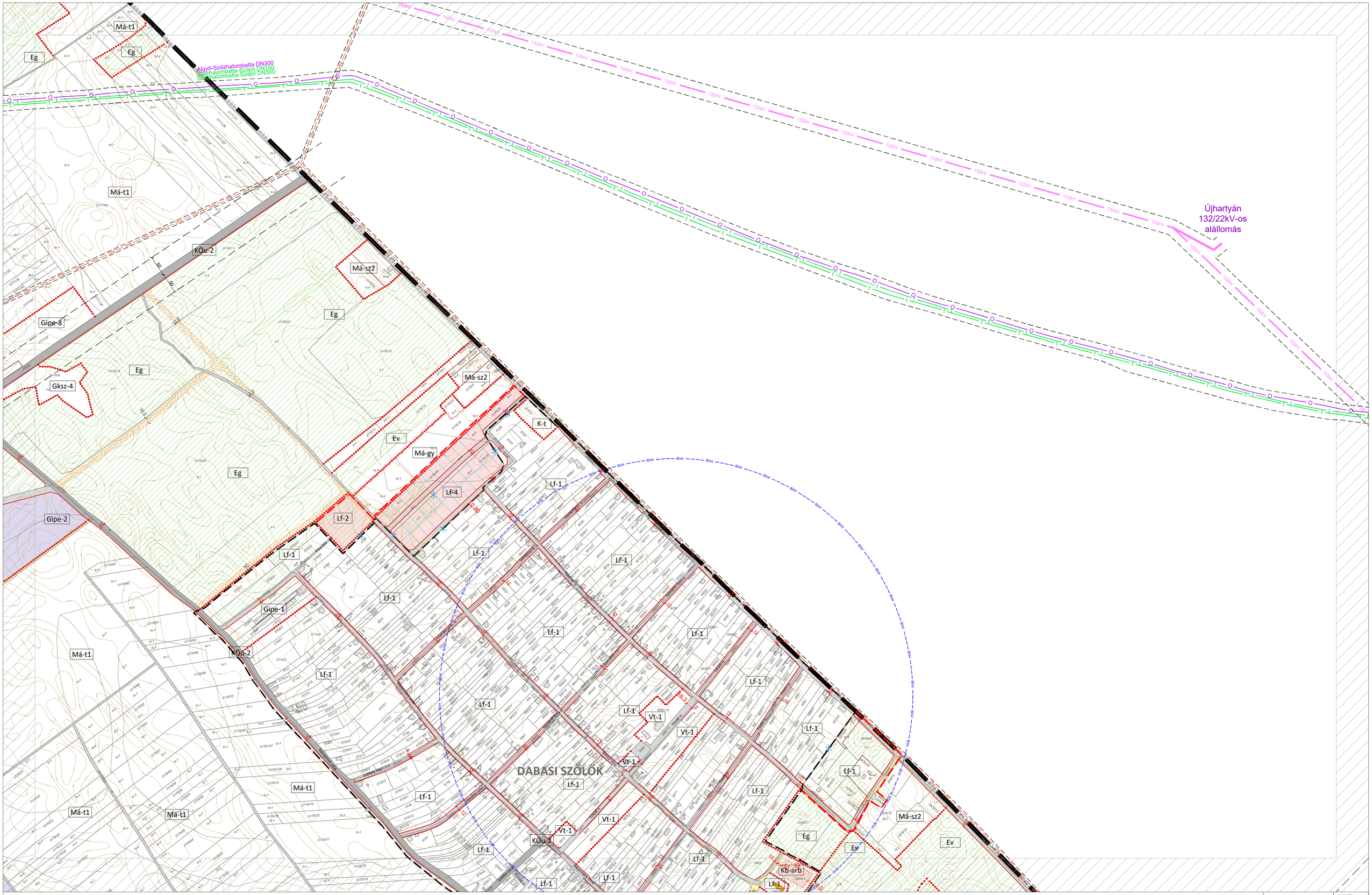
SZT-12



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-13 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-13



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-14 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-14

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-15 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-15

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-16 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

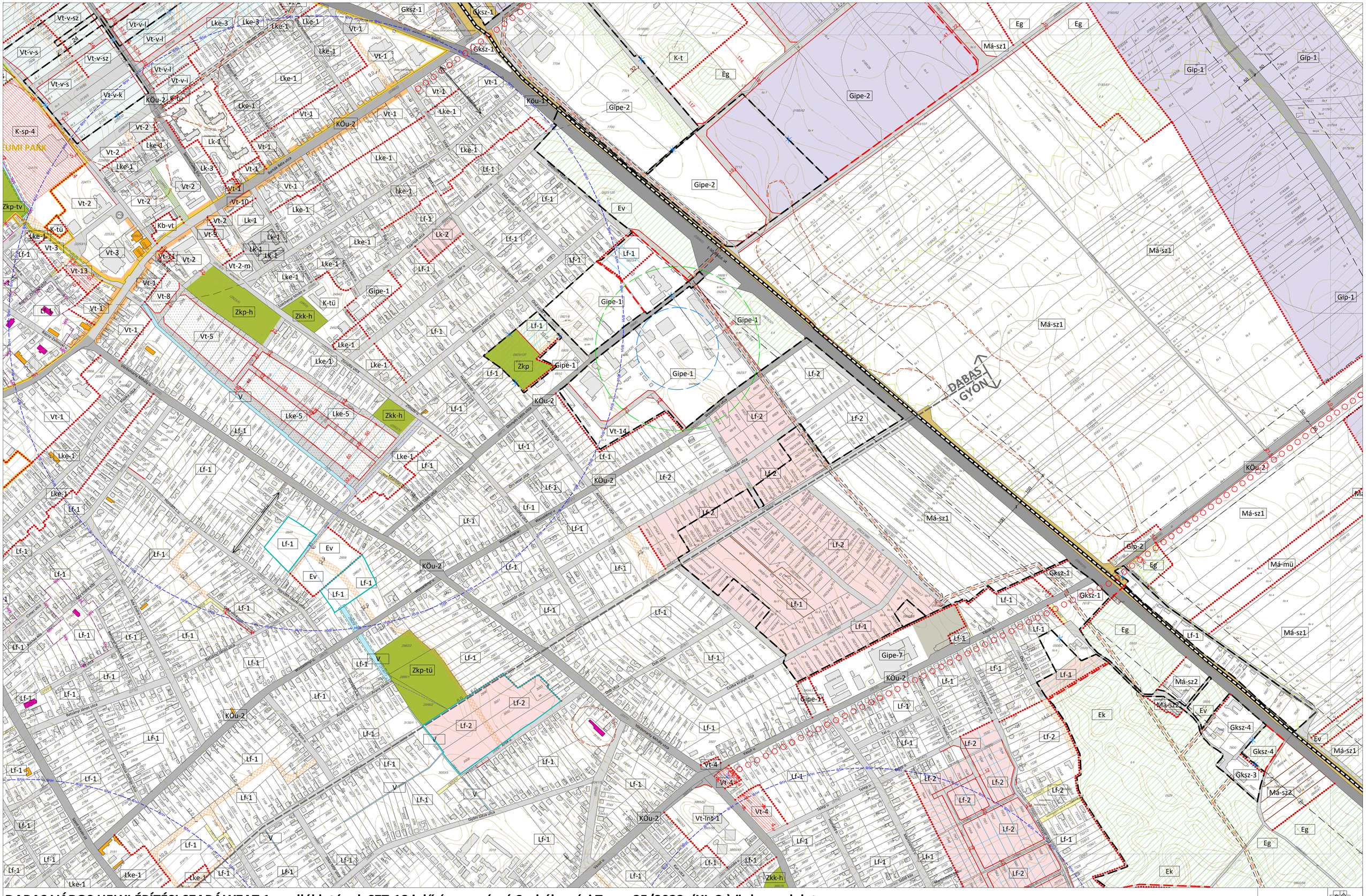
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-16

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-17 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 27/2025. (X. 22.) önk. rendelet

SZT-17



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-18 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

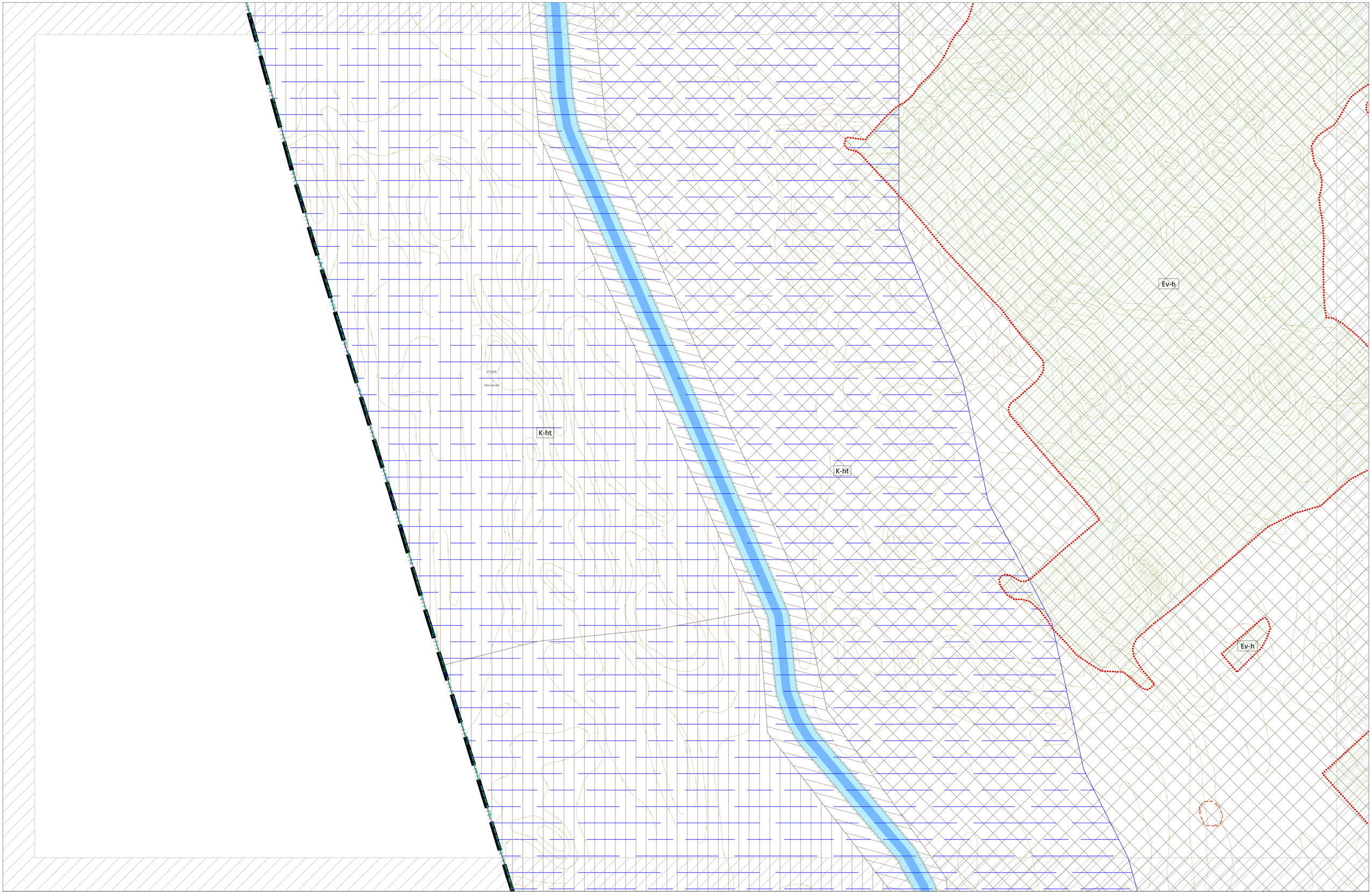
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-18

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-19 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-19

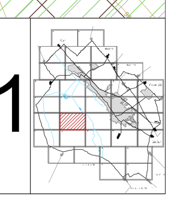


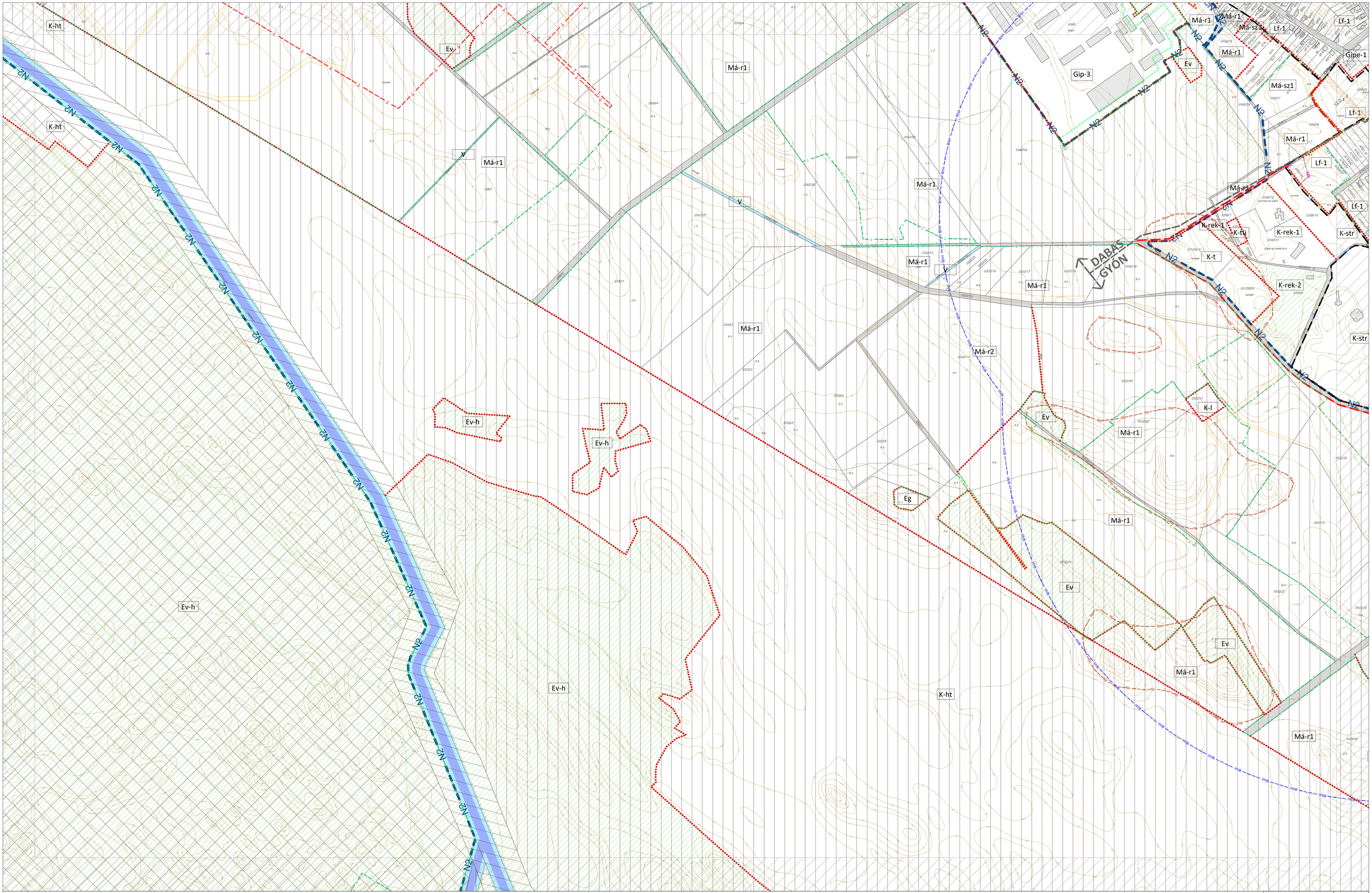
DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-20 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-20

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-21 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-21





DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-22 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-22

LUTHER NEGYED

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-23 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-23

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-24 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-24

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-25 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-25

Ev-h

K-ht

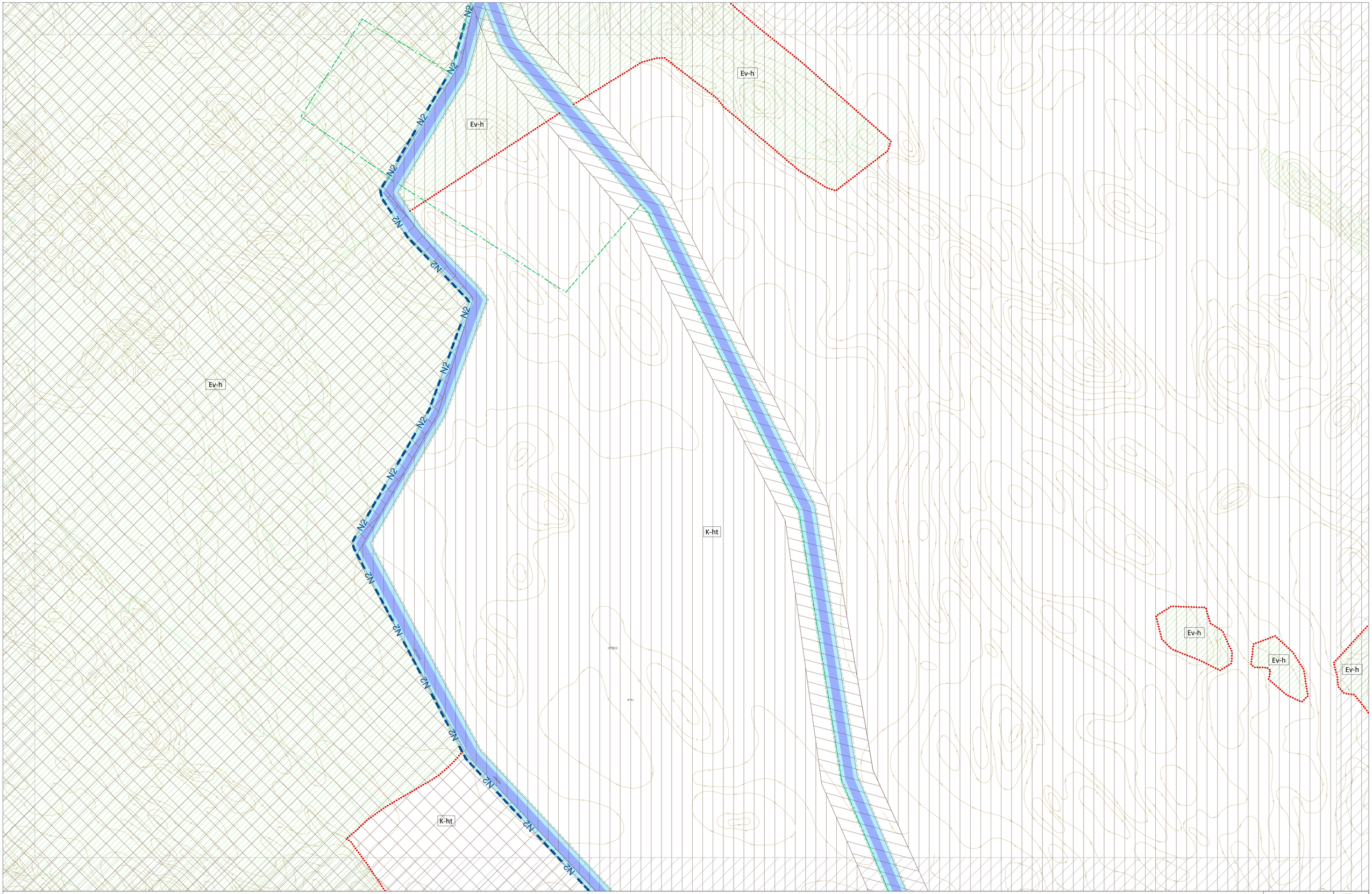
Ev-h

K-ht

K-ht

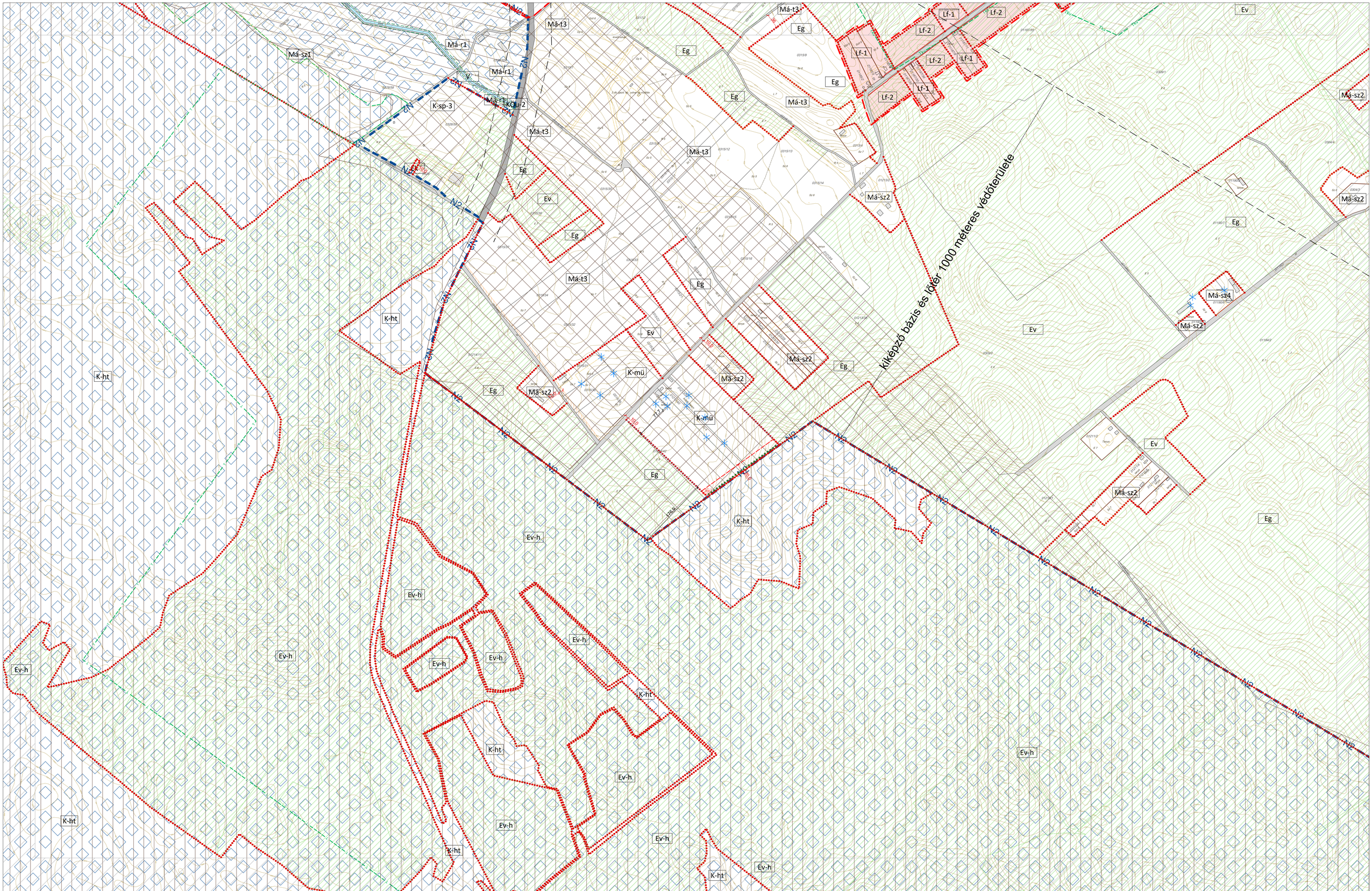
DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-26 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-26



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-27 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-27



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-28 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 9/2026. (III. 5.) önk. rendelet

SZT-28

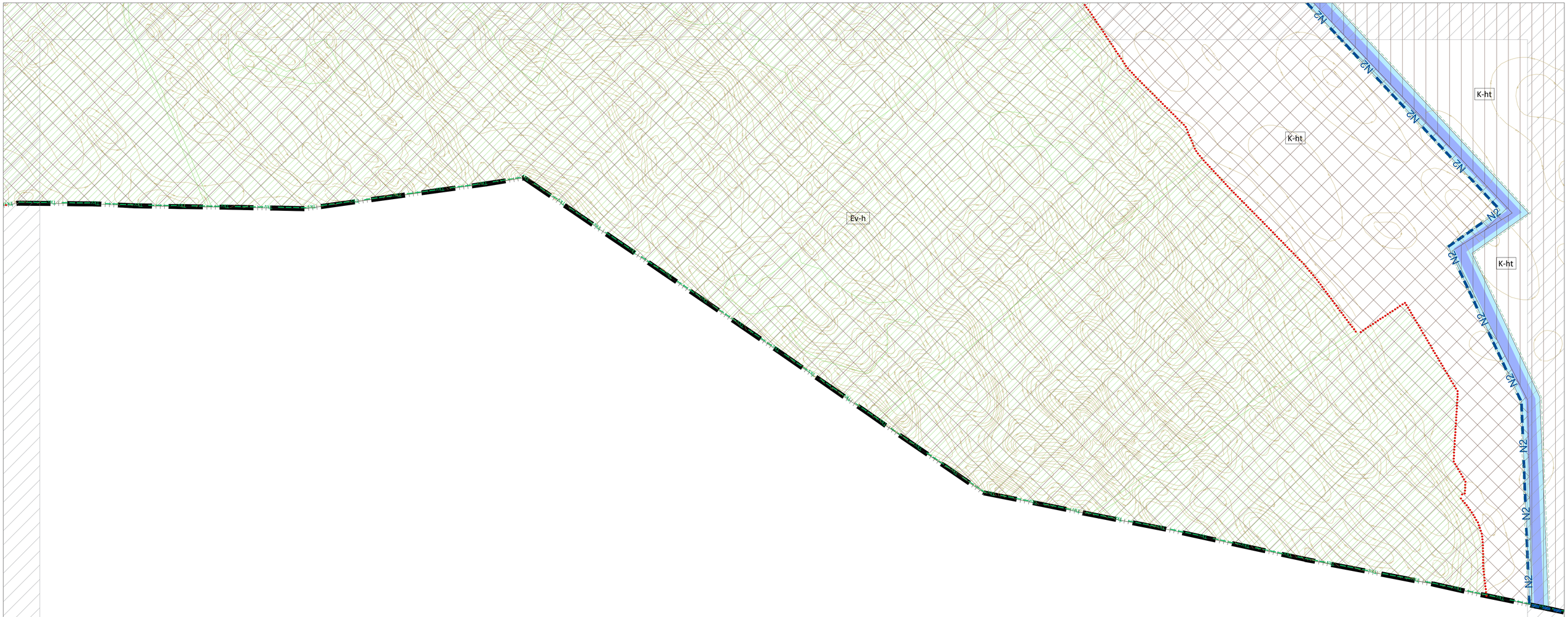
Má-sz2
Má-sz2
Má-sz2
Má-sz2
Má-t3
Eg
Eg
Eg
Eg
Eg
Eg
Eg
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
KÖu-2
50
50
NY2
NY2
NY2
NY2
NY2
Ev-h

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-29 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet

UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-29

K-ht
Ev-h



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-31 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

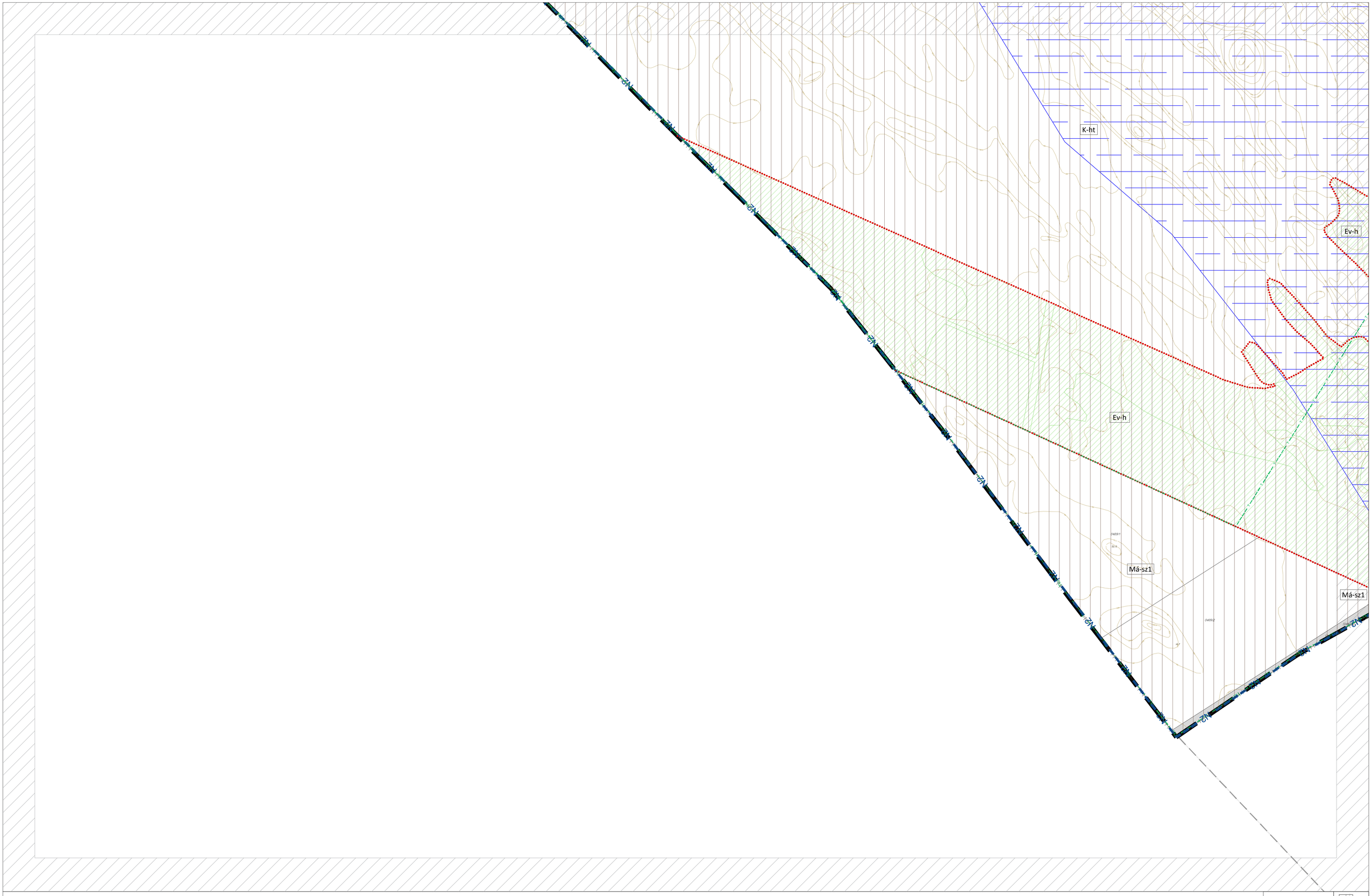
SZT-31

DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-32 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-32

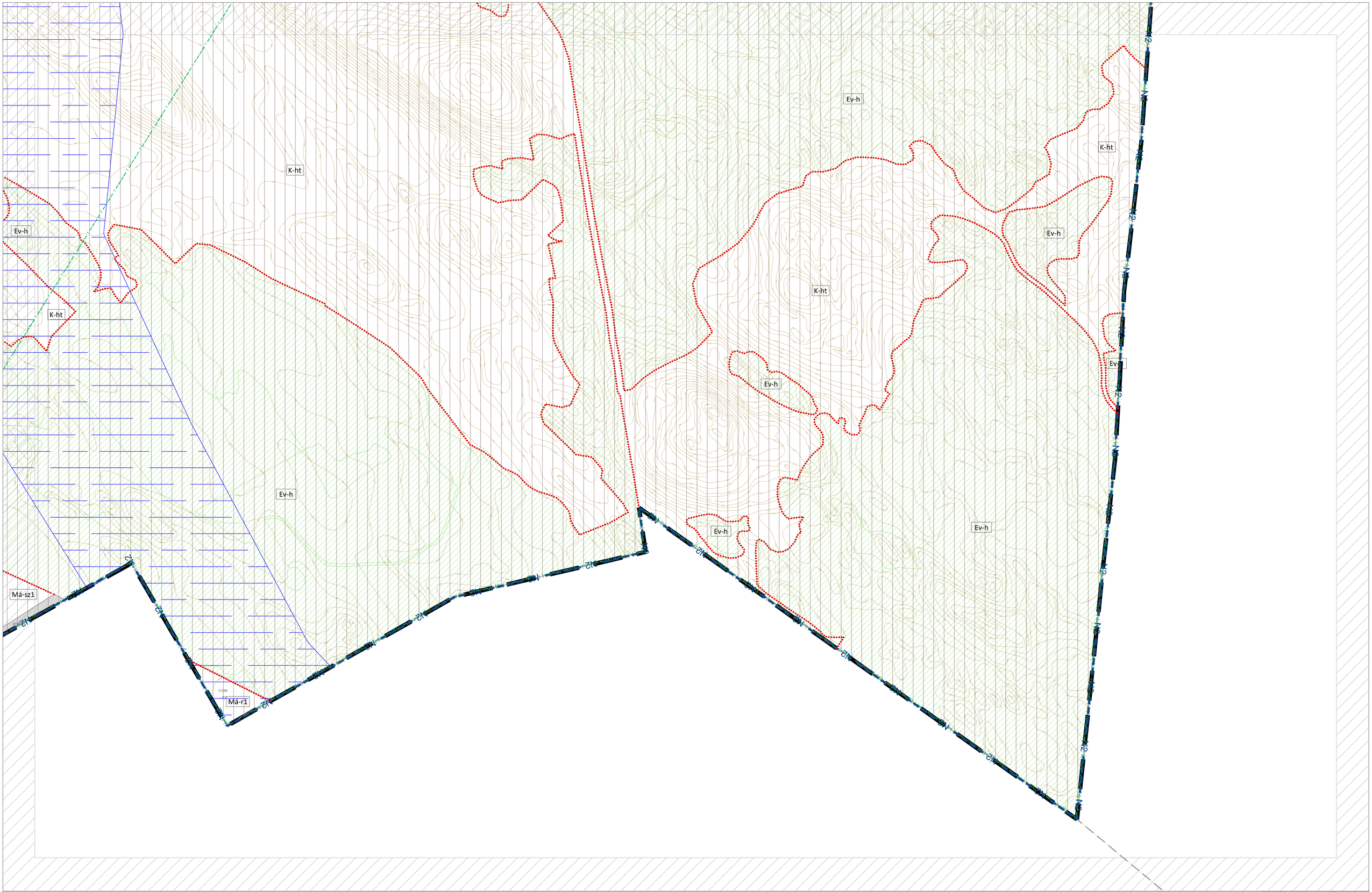
DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-33 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-33



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-34 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-34



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-35 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet

SZT-35