



GÖD VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

III. KÖTET

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (VIII. 1.) számú önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok részére

GÖD, 2019. MÁJUS

TERVEZŐ:

Archi-Profil Építész, Tervező Bt.

1191 Budapest, Lehel u. 23.



Archi-Profil

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:

Csarkóné Kelemen Ágnes
terület- és településfejlesztési
szakokleveles építésmérnök
településtervező vezető tervező
TT/1 01-0760

**Zöldfelületek,
környezetvédelem:**

Nemes Zoltán
okl. kert- és tájépítésmérnök,
táj és környezetrendező
szakmérnök
TR 01-5053, K1 01-5053

Dobos Ivett Katalin
okl. kertésmérnök,
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5255

Közlekedés:

Huszár Dezső
okl. építőmérnök
településtervezési közlekedési
tervező
TKö 01-7830

Közműellátás:

Dima András
okl. építőmérnök
településtervezési vízközmű,
településtervezési energia-
közmű tervező
TV 01-2130
TE 01-2130

Hírközlés:

Hódos Jenő
okl. villamosmérnök
településtervezési hírközlési
tervező
TH 01-4650

TARTALOMJEGYZÉK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS.....	4
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS.....	8
2.1. Helyi építési szabályzat módosítás a változások követésével.....	8
2.2. HÉSZ módosító rendelet.....	87

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Határozat-tervezet

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../..... (.....) sz. határozata

a 76/2019. (IV. 25.) Önk. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosításáról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Göd Város 76/2019. (IV. 25.) Önk. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet szerint módosítja (rajzszám: Településszerkezeti Terv – TSZT-2019.2M)
2. a 2. melléklet szerinti területfelhasználás változásokat elfogadja;
3. megállapítja, hogy a tervezett módosítás a Magyarország és egyes kiemelt térség Területrendezési Tervéről szóló CXXXIX. törvény 7. melléklete szerint települési térség területén történik;
4. a település területi mérlegét a 3. számú melléklet szerint állapítja meg;
5. elfogadja Göd Város Településszerkezeti Tervére vonatkozóan a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint számított és továbbvihető +6,292009 biológiai aktivitásértéket.
6. úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv (1. sz. melléklet) a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba;

Göd, 2019.....

Markó József
polgármester

Dr. Szinay József
címetes főjegyző

1. számú melléklet: TSZT- 2019.2M Településszerkezeti Terv

2. számú melléklet: Tervezett területfelhasználás változások

Terület sorszám	Érintett helyrajzi számok	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)
1.1	7051-7088	településközpont vegyes terület (Vt)	közúti közlekedési terület (Köu)	5,0489
1.2	037/2-6 037/47-037/74 037/79-80	kertvárosias lakóterület (Lke)	közúti közlekedési terület (Köu)	1,8170
1.3		kertvárosias lakóterület (Lke)	zöldterület (Z)	0,5150
1.4		kertvárosias lakóterület (Lke)	védelmi erdőterület (Ev)	0,4367
1.5		kertvárosias lakóterület (Lke)	intézményterület (Vi)	0,8026
1.6	8151/16	közúti közlekedési terület (Köu)	településközpont vegyes terület (Vt)	0,3370
1.7	1829/3 egy része	védelmi erdőterület (Ev)	különleges temető terület (K-T)	0,2459
2.	4732/12	közúti közlekedési terület (Köu)	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,1129
3.	6801/280 egy része	zöldterület (Z)	közúti közlekedési terület (Köu)	0,0624
6.	018/5-7 018/51-52 018/55-57	különleges sportterület (K-Sp)	különleges oktatási terület (K-Okt)	2,9936
7.	8/3	településközpont vegyes terület (Vt)	intézményterület (Vi)	0,2077
8.	6493	általános mezőgazdasági terület (Má))	falusias lakóterület (Lf)	0,3257

3. számú melléklet: A település területi mérlege

Közigazgatási terület	2420,52 ha		
Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt(ha)	Változás (ha)
Beépítésre szánt területek	976,17	969,38	-6,79
Kisvárosias lakóterület	6,32	6,32	-
Kertvárosias lakóterület	475,94	472,48	-3,46
Falusias lakóterület	76,17	76,50	+0,33
Településközpont vegyes terület	66,96	62,04	-4,92
Intézmény terület	15,44	16,45	+1,01
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	106,30	106,30	-
Ipari gazdasági terület	117,18	117,18	-
Üdülőházas üdülőterület	13,97	13,97	-
Hétfélig házas üdülőterület	0,43	0,43	-
Különleges strand	4,80	4,80	-
Különleges temető	5,66	5,91	+0,25
Különleges sport	10,78	7,79	-2,99
Különleges sport-rekreációs	57,30	57,30	-
Különleges katasztrófavédelmi	0,79	0,79	-
Különleges oktatási intézmények	5,67	8,66	+2,99
Különleges egészségügyi intézmények	6,48	6,48	-
Különleges növénykert	5,57	5,57	-
Különleges szállás	0,41	0,41	-
Beépítésre nem szánt területek	1444,35	1451,14	+6,79
Zöldterület	37,88	38,33	+0,45
Védelmi erdőterület	439,96	440,15	+0,19
Gazdasági erdőterület	4,80	4,80	-
Általános mezőgazdasági terület	461,96	461,63	-0,33
Kertes mezőgazdasági terület	29,45	29,45	-
Vízgazdálkodási terület	163,49	163,49	-
Természetközeli terület	2,33	2,33	-
Különleges bányaterület	62,56	62,56	-
Különleges burkolt közterület	0,69	0,69	-
Különleges zöldterület	0,14	0,14	-
Kötőtpályás közlekedési terület	20,51	20,51	-
Közúti közlekedési terület	220,58	227,06	+6,48

2. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

2.1. Helyi építési szabályzat módosítás a változások követésével

Jelmagyarázat:

engedélyezett - törlésre javasolt szövegrész

kijelölt - javasolt új szövegrész

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Göd Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

1. § E rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3. § (2) bekezdés alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével került sor, mely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2013. január 1. napján hatályos állapotán alapul.

I. Fejezet

Általános előírások

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. § (1) E rendelet hatálya Göd város teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az országos építési követelményeket tartalmazó jogszabályok előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási Terv SZT/2018 jelű Szabályozási Terv - M=1:4.000
- b) 2. melléklet: Összefoglaló az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó építési szabályokról
- c)
- d)

(4) Jelen építési szabályzat függelékei:

- a) 1. függelék: Helyi értékvédelemre javasolt épületek, épületegyüttesek jegyzéke
- b) 2. függelék: Régészeti területek jegyzéke
- c) 3. függelék: Műemlék, műemléki környezet jegyzéke
- d) 4. függelék: Természetvédelem alatt álló területek jegyzéke
- e) 5. függelék: Növényalkalmazási segédlet
- f) 6. függelék: Bontásra kijelölt épületek tájékoztató jegyzéke

3. § E rendelet alkalmazásában:

- a) **Belső udvar:** legalább 3 oldalról zárt terület.
- b) **Főépület:** a földrészleten elhelyezhető, az (adott) építési övezet, övezet használati módjának megfelelő rendeltetésű épület.
- c) **Hullámtér:** A Duna és mellékágainak medre (földhivatali térképen jelzett telke) és a levonuló árhullámok elleni védelmet nyújtó védmű (gáttest, magas part) közötti terület
- d) **Kialakult telek (kialakult telekszélesség és telekméret):** Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül nem végezhető. Telekhatár rendezés esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.
- e) **Kialakítható legkisebb telekszélesség:** az a szélesség, melynek az előkert építési határvonalon kell teljesülnie azonban meglévő telek módosítása, telekhatár-rendezen esetén a telek szélessége a telek teljes hosszában az előkert vonalon mért szélesség 10%-ánál többel nem csökkenhet a telek hátsókerti vonaláig.
- f) **Közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
- g) **Különleges adottságú telek:**
 - ga) ha a telek vízgazdálkodási övezetekkel szomszédos,
 - gb) ha a vízdali telekhatára a folyóvíztől számított 60 m-en belül van, a gáttal védett területek kivételével
 - gc) ha a talajvíz maximális szintje eléri vagy meghaladja az alapozás síkját
 - gd) ha a talaj teherbírása nem felel meg a szilárdsági követelményeknek.
- h) **Magánút céljára fenntartott terület:** az építési telken illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban magánút/út alakítható ki. Az építési telek illetve telek ezen részén építmény nem helyezhető el.
- i) **Melléképület:** az övezeti előírás szerint főépületnek nem minősülő épület.
- j) **Oldalhatáros beépítési mód:** a 3 méternél kisebb oldalkerttel történt beépítés.
- k) **Szintterületi mutató:** a telken lévő összes bruttó építményszint terület és a telekterület hányadosa.
- l) **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.

- m) **Telepítési tanulmányterv:** egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.
- n) **Haszonállat:** szarvasmarhafélék, juh, kecske, lófélék, sertés, baromfi, házinyúl.
- o) **Mobilház:** egy erős alvázra szerelt, helyéről elmozdítható, más helyszínen telepíthető könnyűszerkezetes fém építmény. Építészeti meghatározása: mobil műszaki alkotás.
- p) **A telek szélessége:** a két oldalsó (teljes) telekhatár közötti távolság.

2. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

4. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a helyi építési szabályzat módosításával történhet:
- a) a meglévő és tervezett belterület határa;
 - b) szabályozási vonal;
 - c) övezet, építési övezet jele és határa;
 - d) védőterületek, védőtávolságok, védősávok;
 - e) rekultiválandó terület;
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) igazgatási határ;
 - b) védőtávolságok;
 - c) műemlék;
 - d) műemléki környezet;
 - e) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
 - f) helyi védett épület, műtárgy;
 - g) Országos ökológiai hálózat magterület;
 - h) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
 - i) Országos ökológiai hálózat pufferterület;
 - j) Tájképvédelmi terület;
 - k) Natura2000 terület;
 - l) helyi jelentőségű védett természeti terület, természeti emlék;
 - m) ex lege védett természeti érték;
 - n) bányatelek.
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) fasor;
 - b) egyedi tájérték;
 - c) helyi védelemre javasolt épület, javasolt helyi értékvédelmi terület;
 - d) kerékpárút;
 - e) gyalogút;
 - f) parkoló;
 - g) javasolt telekhatár;
 - h) javasolt megszüntetés.
- (4) Sajátos jogintézmények:
- a) beültetési kötelezettség

3. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

5. § (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási Terven belterületbe vonásra javasolt területeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés a terület belterületbe vonását követően történhet.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

- 6. §** (1) A közterületek kialakítása érdekében a Szabályozási Terven jelölt szabályozásokat végre kell hajtani.
- (2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
- önálló reklám, hirdető berendezés,
 - épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - árusító pavilon,
 - tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely építménye,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények, hulladékartály tároló,
 - szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút,
 - utcabútor, kerti építmény,
 - távbeszélő fülke,
 - közvilágítási, közlekedésirányítási, közmű és hírközlési műtárgy,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (2) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban vagy a gyalogossáv és a szomszédos telekhatár közötti sávban létesíthetők, ha rendeltetészerű használatuk a közlekedést, a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem korlátozza, és nem veszélyezteti.
- (4) Közterületalakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezeti, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

III. Fejezet

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

4. A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

- 7. §** (1)
(2)
(3)

5. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

- 8. §** (1) A település közigazgatási területén belül található műemléket, valamint műemléki környezetét a szabályozási Terv tartalmazza.

6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 9. §** (1) A település régészeti területeit, a közigazgatási területen található régészeti lelőhelyek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A régészeti érintettségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

- (3) A közigazgatási területen található régészeti lelőhelyek jegyzékét a rendelet 2. függeléke tartalmazza.

7. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

10. § (1) A településen a helyi értékvédelmi rendeletben védelem alá helyezett, Szabályozási Terven jelölt területek, épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(2)

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

11. § (1) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhetőek. Természetvédelmi területeken kizárólag a kezelési terv előírásai alapján lehet bármilyen tevékenységet folytatni.

- (2) A Szabályozási Terv a település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi kategóriákat különbözteti meg:

- a) országos és európai ökológiai hálózatokhoz tartozó területek,
- b) országos jelentőségű, Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó és természetvédelmi területek,
- c) országos védettségű természeti területek,
- d) helyi védettségű természeti területek.

- (3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

- (4) A Szabályozási Terven környezet- és természetvédelmi szempontból jelölt területek telkein, valamint a Duna-parti, illetve a Nemeskéri erdővel határos telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fák és cserjék fajtáiból lehet választani (az F-5. sz. függelék figyelembevételével).

(5)

- (6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek védelmének, ill. elhelyezhetőségének.

(7)

(8)

- (9) Közterületre, közhasználatú terekre, parkokba olyan növényeket, amelyeknek valamely része mérgező, kiültetni tilos. A leggyakrabban előforduló mérgező növények listája a rendelet F-5. sz. függelékben található.

9. AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 12. §** (1) Az országos jelentőségű természeti területnek minősülő, Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó és országos szintű természetvédelmi területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Az országos jelentőségű természetvédelem alatt álló területeken bármilyen tevékenység, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) Az országos jelentőségű természetvédelem alatt álló területen bármely tevékenység csak az országos védettségű területre valamint a vizes élőhelyek védelmére vonatkozó előírások, illetve a DINPI kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.
- (4) Az országos jelentőségű természetvédelem alatt álló területek a jelenlegit meghaladó mértékben nem építhetők be, művelési águk és természeti állapotuk ökológiailag kedvezőtlenebb irányba nem változtatható.

10. AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 13. §** (1) Az övezetbe az országos jelentőségű természeti területnek minősülő európai és nemzeti ökológiai hálózat részét képező területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső területeken új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, bármilyen tevékenység csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

11. A HELYI VÉDETT ÉS HELYI VÉDETTSÉGRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 14. §** (1) A jelenleg helyi védett vagy helyi védettségre javasolt, országos védelem alatt nem álló és országos védettségre nem tervezett természeti területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A tervezett természeti területek helyi védettségét önkormányzati rendeletben kell meghatározni, fenntartásukra kezelési tervet kell kidolgozni, amelyet a természetvédelmi szakhatósággal véleményeztetni kell.
- (3)

- (4) Helyi védett vagy védelemre tervezett természeti területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők át.
- (5) A helyi védettségű területek és védett fasorok felsorolását a 4. függelék tartalmazza.

15. § (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura2000 területek, ex lege védett természeti értékek, helyi jelentőségű védett természeti területek, tájképvédelmi területek, egyedi tájértékek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

- (2) Védett területen
 - a) extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
- (3) A településen meglévő helyi jelentőségű védett természeti területeket és értékeket a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (4) A helyi jelentőségű védett természeti területeken, illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékek tekintetében a helyi természetvédelemről szóló Ök. rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (5) A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérszót károsító építmény nem helyezhető el.

16. § (1) Tájképvédelmi terület határa a Szabályozási Terven feltüntetésre került.

(2)

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

12. KÖRNYEZETVÉDELEM

17.§ (1) Az új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

- 18. §** (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást,
 - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
 - (3) A rekultiválendő területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválendók, és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók.

- (4) A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. A település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Haszonállattartó épületet és trágyatárolót szomszédos lakó és üdülő funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - Külterületen állattartó épület, hígtrágyagyűjtő felszíni vizek partjától számított 100 méteren belül nem létesíthető.

13. FÖLDVÉDELEM

- 19.§** (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) **A defláció elleni védelem érdekében azon 10 hektárt meghaladó szántó művelési ágú mezőgazdasági területen, amelynek az uralkodó szélirányba eső határától 50 m-en belül erdő művelési ágú terület, vagy védőfásítás nem található, a terület minimum 2%-án többszintes védőfásítást (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani, a területnek az uralkodó szélirányba eső határa mentén.**
- (3) A szennyezett és roncsolt felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (4) A tereprendezési, mélyépítési munkák során megmozgatott termőrétteg elkülönített deponálásról és újrahasznosításáról a talajvédelmi előírásoknak megfelelően gondoskodni kell.

14. VÍZKÉSZLETEK MINŐSÉGVÉDELME

- 20.§** (1) A felszíni vizek és a szennyvizek kezelését a szennyeződés érzékenységi besorolás kategóriájának megfelelően szükséges végezni.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Szennyező hatású anyagok – hulladékok, kemikáliák, stb. - felszíni vagy felszín alatti vízkészletbe való határértéket meghaladó mértékű bejutását technológiai eszközökkel kell kizárni.
- (4) A Duna és a kisvízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, parttól számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi **anyagokat** (növényvédő szer, hulladék) **kijuttatása, elhelyezése tilos. kijuttatni, elhelyezni nem lehet.**

15. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

- 21.§** (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.
- (2) A közlekedési eredetű légszennyező hatásokat belterületen forgalomszervezési – forgalomtechnikai eszközökkel, külterületen az utak védőterületének levegőtisztaságvédelmi szempontból minél hatékonyabb zöldfelületi kialakításával kell mérsékelni. Az M2 gyorsforgalmi út további kiépítésével tervezett M2 autópálya 100-100 m-es védőterületének legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani. Az autópálya kiépítéséig 250-250 m kiterjedésű védőterületén gazdasági terület kivételével egyéb beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (3) A mezőgazdasági területekről származó porszennyezés csökkentését hatékony defláció elleni védelemmel, a mezőgazdasági tájfasítás elemeinek védelmével és fejlesztésével, valamint a települési zöldfelületi rendszer hatékonyságának fokozásával kell elősegíteni.

16. ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

- 22. §** (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj-és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (2) Az M2 autót út belterület-közeli szakaszai és csomóponti térsége minimum 50 %-ban zajgátló védőterületként alakítandó ki és véderdővel telepítendő be.

17. ÉLŐVILÁG, ÉLŐHELYEK VÉDELME

- 23.§(1)** A meglévő erdő, gyeperdő (rét-legelő), nádas területek művelés alóli kivonása és művelési ág változása a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhető.
- (2) A védett (és védendő) területekre vonatkozó kezelési és fenntartási tervek előírásainak maradéktalanul érvényt kell szerezni. A védett és védelmi hálózatokhoz tartozó területeken, illetve minden természeti területnek minősülő területen bármilyen területfelhasználási beavatkozás csak a természetvédelmi szakhatóság előzetes hozzájárulásával végezhető.
- (3) A természeti területek beépítésre szánt területté nem minősíthetők.
- (4)
- (5) A belterületbe vonásra tervezett mezőgazdasági területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

- (6) A mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell a védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek védelmét és a hiányzó elemek pótlását:
- a) a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását
 - b) a tanyák, telephelyek védő- és takarófásítását
 - c) a főbb birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a szélvédő erdősávok okszerű telepítését
 - d) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését
 - e) a természeti szempontból kevésbé jelentős, de természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését.
 - f) a közutak hófúvás- és szél elleni védelmét

(7)

(8)

18. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS, TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELEM

- 24.§** (1) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott (kis)térségi telephelyen történhet.
- (2) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem helyezhető el. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli és felügyelet nélküli hulladéktárolás tilos.
- (3) Állati hullák (tetemek) elhelyezése és ártalmatlanítása csak az erre a célra kijelölt létesítményben történhet.
- (4) A települési kommunális hulladékot, építési- és bontási hulladékot, valamint veszélyes hulladékot az önkormányzattal szerződött mindenkor közszolgáltatónak vagy a településre vonatkozó hulladékbegyűjtési és szállítási engedéllyel rendelkező vállalkozónak kell átadni, ártalmatlanító helyre szállítás céljából.
- (5) A hulladékok felmalmozása az ingatlanokon tilos, ártalmatlanító helyre történő szállításukig az átmeneti biztonságos tárolásukról a hulladéktermelőnek kell gondoskodnia a mindenkor érvényben lévő jogszabályok szerint.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, katasztrófavédelem

19. KATASZTRÓFAVÉDELEM

25. § (1) A tűzvíz-ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzvíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a közhálózat által biztosítható tűzvízigény feletti igényre helyi tűzvíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
 - épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvízigényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz-ellátást biztosítani.

20. VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

26. § (1) Különleges adottságú telek beépíthetőségét részletes talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni.

21. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

27. § (1) A település területén a Szabályozási Terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- közlekedési területek,
 - közművek, közműlétesítmények,
 - szennyvízáttemelő,
 - természetközeli folyóvizek.
- (2) A természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül új építmény nem helyezhető el, kivéve
- a Szabályozási Terven jelölt építési övezetek esetében,
 - vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.

VII. Fejezet

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

22. TILALMAK, KORLÁTOZÁSOK

28. § (1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított, a Szabályozási Terven jelölt

a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,

b) védelmek és korlátozások

figyelembe vétele kötelező, **védőterületeket, védőtávolságokat és korlátozásokat figyelembe kell venni**, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, valamint az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

23. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

29. § A település területén beültetési kötelezettséget kell bejegyezni a Szabályozási Terven jelölt ingatlanok vonatkozásában.

24. TELEKALAKÍTÁS

30. § (1) A város területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) Az övezetekben kialakítható új telkek legkisebb telekméretét az övezeti előírások tartalmazzák, ennek hiányában - a telekösszevonás, közterület alakítása és a sorházak céljára szolgáló területek kivételével - minimum 720 m², szélessége minimum 16 m, hossza minimum 25 m.

(3) Sorházak céljára kijelölt területen a létesíthető legkisebb telek mérete 360 m², szélessége minimum 8 m.

(4) Meglevő épület bontása esetén a beépíthető minimális telekméret 280 m².

(5)

(6) A Duna-part, a vasút, az erdő, nem közút céljára szolgáló közterület, nem számít közúti kapcsolatnak, a **közterület tulajdonosának engedélye nélkül** kapu sem nyitható.

(7) Új telek kialakítása során az építési övezetre előírt kialakítható új telek legkisebb szélességnek a telek teljes hosszában kell teljesülnie.

VIII. Fejezet

Közműellátás és hírközlés

25. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

31. § (1) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén új épület, építmény csak akkor építhető, funkcióváltás csak akkor lehetséges, ha a teljes közművesítettség biztosított (kivéve a zárt csapadékvíz elvezetést, amennyiben az építési telek környezetében az nem kiépített) vagy csatornázatlan területen zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztároló létesül.

(2) A település beépítésre nem szánt területén lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új

épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz ellátás, a villamosenergia ellátás, valamint a jelen rendelet szennyvíz- és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásai teljesülnek.

- (3) Telekalakítás, meglévő, vagy kialakításra kerülő telkek funkcióváltása, övezeti átsorolása csak akkor megengedett, ha valamennyi telek önálló, független közhálózati csatlakozással, az övezeti besorolásnak megfelelő közműbekötésekkel ellátható, s az egyedi mérőhelyek kialakíthatók.
- (4) A magánútra közművesítési szempontból ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a közútra a közműüzemeltetők külön előírásaival együtt.
- (5)

26. VÍZELLÁTÁS

- 32. §** (1) Beépítésre szánt területen új vízvezeték építeni csak a közcsatornahálózat kiépítésével egyidejűleg szabad.
- (2) A mértékadó külső tűzvíz szükségletet biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges. Épület, építmény csak a szükséges tűzvíz ellátás biztosításával létesíthető.

27. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 33. §** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) a település talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
 - b) a nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) a szennyvízcsatorna-hálózat kiépültéig szennyvizek kizárólag zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztárolókban gyűjthetők. Rendszeres ürítésükről a tulajdonosoknak gondoskodni kell. Az ürítést csak a hivatalos szolgáltató végezheti.
 - d) a település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, kizárólag átmenetileg, a szennyvizeket szigorúan ellenőrzötten, zárt, vízzáróan kialakított szennyvíztárolóba kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Épület, építmény addig nem létesíthető, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosítható.

- e) ha a közcsonnahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokon zárt vízzáróan kialakított szennyvíztároló nem létesíthető.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsonnára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

28. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS-ÁRVÍZVÉDELEM

- 34. §** (1) A hullámtéri területre építmény csak a vonatkozó kormányrendelet figyelembe vételével építhető, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek 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 betartandók.
- (2) Az élővizek telkét érintő bármilyen beavatkozás csak a vízügyi hatóság és a mederkezelő hozzájárulása alapján történhet. Amennyiben vízimunka végzésére, illetve vízilétesítmény elhelyezésére is sor kerül a tevékenység csak vízjogi létesítési engedély alapján végezhető.
- (3) A Duna elsőrendű védvonal mentén, a mentett oldalon fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével lehetséges.
- (4) Az árvíz mentesítésre a megfelelő védelem kialakítása (pl.gátépítés, magaspart kialakítása, partvédő művek építése) vízjogi létesítési engedély alapján lehetséges.
- (5) Az árvízvédelmi védvonalától a mentett oldalon 10 m-es közterületi sávot kell kialakítani és azt mindenkor szabadon kell hagyni a meder karbantartására és az árvízi védekezésre.
- (6) A Duna-parti ingatlanok közül azokra, amelyeknek a nyugati/Duna felőli telekhatára a Duna partvonalától 60 m-nél közelebb van, építés esetén talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni és az abban foglaltakat be kell tartani. A város mélyfekvésű területein, a Szabályozási Terven jelölt területeken pince és ásott kút nem létesíthető.
- (7) Terepszint alatti építménnyel a talaj-és rétegvíz áramlás útját nem szabad lezárni, a továbbvezethetőséget biztosítani kell.
- (8) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok ellátására, a meder megközelítésére:
- a) a Duna partján 10-10 m-es sávot,
 - b) a város területén levő egyéb vízfolyások (folyók, patakok, csatornák) és mellékágai mentén, továbbá a tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 3-3 m karbantartási sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni.

- c) a karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával megengedett.
- (9) **Felszíni víztestbe, illetve szikkasztó műtárgyba csak érvényes és végleges vízjogi létesítési engedély alapján történhet bevezetés**
- (10) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházásra csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. (A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportározó létesítésének megvalósítását követően lehet használatba venni.)
- (11) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (12) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, biztosítsa a víz akadálytalan elfolyását és keresztmetszete ne legyen kisebb 300 mm-nél. Egy ingatlanhoz a kapubejárókkal megegyező számú átérés létesíthető (maximum 2). Gépkocsi behajtó szegélye nem lehet 6 cm-nél szélesebb és 10 cm-nél magasabb. A nyílt árok fenekét és maximum 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. A talajminőség függvényében 1-3 %-ot meghaladó lejtésű árkot csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani a meder erózió elkerülése érdekében. Ezt meghaladó lejtésű terepen kialakítandó árok csak lépcsőzéssel alakítható ki.
- (13) Nyílt árkos felszíni vízelvezetéssel javasolt területen az árok ingatlanonkénti, a kapubejárók szélességénél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem lehetséges, sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

29. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

35. § (1)
(2)
(3)
(4)
(5)

30. FÖLDGÁZELLÁTÁS

36. § (1) A település területén keresztülhaladó nagyközépnomású gázvezeték védőtávolságain belül építmény nem helyezhető el.
- (2) A többszintes épületek parapet konvektoros hőellátása túrt műszaki megoldásnak tekintendő, új nem létesíthető, az egyes épületek átépítéssel járó rekonstrukciója során a parapet konvektoros

hőellátást meg kell szüntetni (a kémények rekonstrukcióját meg kell oldani, vagy egyéb hőellátási módot kell kialakítani).

31. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

37. § (1)

(2)

IX. Fejezet

Építés általános szabályai

32. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

38. § (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.
- (2) Két övezetbe, illetve építési övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet beépítési paramétereire szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe eső részének megfelelően.

33. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

39. § (1) A Telepítési tanulmányterv célja, hogy a területfelhasználással, beépítéssel kapcsolatban feltárja a terület felhasználásának módját, a környezetet érintő hatásokat, vizsgálja az azzal összefüggő terhelési viszonyokat és meghatározza azokat a feltételeket, amelyek megléte illetve kialakítása esetén a létesítéssel járó káros hatások a megengedett mértékre csökkennek, az érintett térség minősége javul.

(2) Telepítési tanulmányterv készítendő

- a) helyi és országos természetvédelmi területek beépítése esetén,
- b) 20 gépkocsinál nagyobb befogadó képességű önálló parkoló építmény, parkoló, telephely építése esetén,
- c) közforgalmi állomás (pályaudvar, repülőtér, hajókikötő, stb.) építése esetén
- d) együttesen 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű gazdasági, kereskedelmi létesítmény építése esetén,
- e) a mező- vagy erdőgazdasági övezetben fekvő telek 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületet meghaladó beépítése esetén
- f) birtokközpont létesítése, birtokközponti telek beépítése esetén
- g) a felszíni vizek medrének a táji-környezeti adottságokban maradandó változást okozó megváltoztatása esetén
- h) üzemanyag-töltő állomások létesítése, vagy bővítése esetén
- i) az övezetben meg nem határozott, a domináns funkciótól eltérő, nem tiltott funkció esetén, amennyiben ez 50 m²-nél nagyobb szintterületet érint
- j) ha az új területhasználat vagy építés környezeti hatása környezet- és természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű, érzékeny területet érint
- k) kikötő létesítmény, úszómű létesítése esetén
- l) folyékony-, vagy szilárd hulladékok kezelésével kapcsolatos létesítmény esetén
- m) nem ipari-gazdasági övezetben ipari üzem felújítása vagy bővítése esetén

- n) minden olyan építés esetén, amely esetében az építési hatóság, a tervtanács, vagy a főépítész Telepítési tanulmányterv készítését javasolja
 - o) bánya létesítése esetén
 - p)
 - q) a Ksr övezetben bármilyen épület építése esetén.
 - r) 1,5 méternél nagyobb feltöltés esetén
- (3) A Telepítési tanulmánytervnek tartalmaznia kell:
- a) a beavatkozás településszerkezeti vizsgálatát
 - b) a település környezetére vonatkozó közlekedési vizsgálatot
 - c) a közmű vizsgálatokat
 - d) az értékvédelmi vizsgálatokat
 - e) a zöldfelületi vizsgálatot.
- (4) A Telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat képviselőtestülete határozattal fogadja el.

34. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

40. § (1)

- (2) Önálló, kizárólag talajszint alatti épület (földház) - a kertvárosias és falusias lakóövezetben épülő maximum 10 m² alapterületű verem kivételével - csak külterületen építhető.
- (3) A közigazgatási területen földalatti építmény más telek, vagy közterület alá nem nyúlhat, a földalatti építményrész nem lehet nagyobb, mint az övezetre megengedett terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke, az elő- és oldalkertek előírásai a földalatti építményekre is vonatkoznak a 10 m²-t nem meghaladó verem kivételével.
- (4) A Duna-parti, hullámtéri területre tervezett épületek padlósintjét - kivéve az árvíz elleni védelmet nem igénylő épületeket, építményeket - a mértékadó árvízszint felett 1,00 m-rel magasabban kell kialakítani, a meghatározott árvízszint figyelembevételével.
- (5) A város belterületén mobilház csak a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és az ipari gazdasági terület építési övezeteiben helyezhető el.
- (6) A település területén állattartó építményt elhelyezni csak az állattartást szabályozó mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendeletben **engedélyezett kijelölt** területen szabad.

35. KERÍTÉSEK

41. § (1)

- a)
- b)
- c)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6) Telekhatártól számított 1 m-en belül csak egy kerítés létesíthető
- (7)

(8)

(9)

(10)

(11) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen kerítés nem építhető, kivéve az építési engedéllyel, településképi bejelentéssel vagy egyszerűsített bejelentéssel rendelkező ingatlant.

(12)

(13)

36. TÁMFALAK, TÁMFALLÉTESÍTMÉNYEK ÉS FELTÖLTÉSEK

42. § (1) Támfallétesítmény új támfalban oly módon létesíthető, ha az a bejárat kivételével teljes terjedelemben a terepszint alá kerül.

(2) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres előkertben a támfallétesítmények kapuzatának (nyílászáróinak) száma 3-nál több nem lehet telkenként.

(3)

(4) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

(5) Vízgazdálkodási területen, vagy azzal határos területen 1,5 méternél nagyobb feltöltés a vízügyi hatóság szakvéleménye alapján történhet. 1,5 m-nél nagyobb feltöltés akkor létesíthető, ha a végleges terepszint maximum 75 cm –rel tér a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest, kivéve, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik

37. PAVILON JELLEGŰ ÉPÍTMÉNYEK

43. § (1) Közterületen pavilon jellegű építmény csak közterület alakítási terv alapján helyezhető el.

(2) Közterületen pavilon jellegű építmény csak meghatározott időre és csak külső árusítással létesíthető.

(3) A meglévő pavilon jellegű építményeket el kell bontani, amennyiben

- a) azt engedély nélkül létesítették,
- b) ha az engedély érvényessége lejárt, vagy azt visszavonták,
- c) ha a pavilont szabálytalanul üzemeltetik.

38. PARKOLÓK, GÉPKOCSITÁROLÓK, JÁRDÁK

44. § (1) Önálló parkoló építmények (terezsint feletti parkolóházak, garázsházak) csak ipari, vagy kereskedelmi-szolgáltató övezetekben helyezhetők el

(2) Amennyiben az adott környezetben a terepszint alatti parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy felszíni közparkoló közterület-

- alakítási terv alapján alakítható ki. A felszíni parkolót a közterület-alakítási tervben meghatározott módon fásítani kell.
- (3) A felszíni parkoló csapadékvíz elvezetését úgy kell megoldani, hogy a parkolás során keletkezett szennyező anyagok jogszabályban előírt kezelése – hordalékfogó- és szénhidrogénszűrő alkalmazása az összefolyó csapadékvíz befogadóba juttatás előtti tisztítására - megtörténhessen.
 - (4) A parkolók burkolatait és kivilágítását, valamint az alkalmazandó anyagokat és megoldásokat a közterület-alakítási tervben kell meghatározni.
 - (5) Meglévő parkolók felújítása esetén az új parkolók kialakítására előírtak érvényesek.
 - (6) Az ingatlan tulajdonosa köteles a homlokvonali kerítése melletti 1,5 méteres közterületi sávot akadálymentesen tartani, ezt a sávot nem törheti meg kapubejáró, lépcső, vagy egyéb tereptárgy. A kerítés mellett ültetett növényzet nem akadályozhatja a közterület használatát, 2,5 m magasságig nem nyúlhat ki faág a közterület fölé. Ennek a sávnak a szomszédos ingatlanok előtti közterülethez, illetve járdához és az úttesthez is akadálymentesen kell csatlakoznia.
 - (7) Az ingatlanok előtti vízelvező árkok betemetése, abba bármilyen hulladék, falevél elhelyezése tilos. Kapubejárók céljára ingatlanonként maximum 2x4 méteres sáv vehető igénybe, oly módon, hogy a víz folyását az árok keresztmetszetét nem szűkítő átereszen kell biztosítani.

39. KIKÖTŐK ÉS ÚSZÓMŰVEK

- 45. §** (1) A közigazgatási területen állandó jellegű kikötő, illetve legalább idényjelleggel telepített úszómű csak az alábbi területeken, meghatározott a Szabályozási Terven jelölt partszakaszokon helyezhető el az egyéb előírások betartásával:
- a) északi közigazgatási határ és a 3255/2 hrsz. Dunaparti Nyaralóházak déli határa közötti partszakaszon
 - b) a Jávorka utcától az alsógödi strand (525 hrsz.) köves partfalának alsó végéig terjedő szakaszon.
- (2)
- (3) Olyan úszóművek, amelyeken gazdasági tevékenységeket folytatnak - a kizárólag közlekedést szolgálók kivételével – a közigazgatási területen csak akkor helyezhetők el, ha környezeti paraméterei nem haladják meg a szomszédos területek környezeti határértékeit.
 - (4) Lakó- üdülő, vagy vendéglátás célját szolgáló úszómű (állóhajó) a közigazgatási területen nem helyezhető el.
 - (5) Úszómű (állóhajó) áramellátása aggregátorral nem biztosítható.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

X. Fejezet

Beépítésre szánt területek

40. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

46. § (1) A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:

- | | | |
|-----|--|--------|
| a) | Kisvárosias lakóterület építési övezetei | (Lk) |
| b) | Kertvárosias lakóterület építési övezetei | (Lke) |
| c) | Falusias lakóterület építési övezetei | (Lf) |
| d) | Településközpont vegyes terület építési övezetei | (Vt) |
| e) | Intézményi terület építési övezetei | (Vi) |
| f) | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei | (Gksz) |
| g) | Ipari gazdasági terület építési övezetei | (Gip) |
| h) | Üdülőházas üdülőterület építési övezete | (Üü) |
| i) | Hétféligi házas üdülőterület | (Üh) |
| j) | Különleges terület | |
| ja) | strand építési övezet | (Kst) |
| jb) | temető építési övezet | (Kt) |
| jc) | sport építési övezet | (Ksp) |
| jd) | sport-rekreációs területek építési övezet | (Ksr) |
| je) | katasztrófavédelmi terület építési övezet | (Kkv) |
| jf) | oktatási intézmények építési övezet | (Ko) |
| jg) | egészségügyi intézmények építési övezet | (Keü) |
| jh) | növénykert építési övezet | (Kn) |
| ji) | szálló építési övezet építési övezet | (Ksz) |

41. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

47. § (1) Beépítési százalék, szintterületi mutató, rendeltetési egységek száma:

- a) lakó- és vegyes rendeltetésű épület építése és bővítése esetén – az Lke 2 övezet kivételével – a telek megengedett beépítési százaléka szerint kiszámított beépíthető területe az alábbiak szerint csökkentendő:
- aa) 3 lakásos épületig: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m²-rel csökken, ha a telek mérete eléri a 450 m² területet,
- ab) 3-8 lakásos épületben: amennyiben a lakások 50 %-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m²-rel csökken,
- ac) 8 lakás feletti lakóépület esetén a fenti előírások nem kötelezőek, azonban gépkocsi elhelyezésére szolgáló fedett gépkocsibeálló nem létesíthető,

- b) lakásonként egy, minimum 4 m²-es tároló helyiséget kell létesíteni (kerékpár, kertészeti eszközök, babakocsi stb. tárolására.) Amennyiben a minimum 15 m²-es garázs épületen belül, zártan kerül elhelyezésre, a garázsban egy lakás részére a tárolóhely megoldott, külön tárolóhely nem szükséges. Ezt a tárolóhelyet közösségi közlekedőhelyről nyílóan, vagy külső bejáráttal a földszinten, vagy pincszinten kell elhelyezni,
- c) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 550 m²-es, kizárólag egy rendeltetési egységből álló épület létesíthető rajta,
- d) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 550 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 720 m²-es, legfeljebb két rendeltetési egységből álló épület helyezhető el rajta,
- e) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 720 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 1000 m²-es, legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik,
- f) az 1000 m²-t meghaladó telken 4, plusz az 1000 m² feletti telekrész minden megkezdett 200 négyzetmétere után további 1 rendeltetési egység létesíthető, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik,
- g) egy rendeltetési egységnek az számít, aminek
 - ga) kereskedelmi, gazdasági rendeltetésű létesítmény esetén maximum kettő,
 - gb) lakás esetén maximum egy bejárata van,
- h) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 280 m²-nél nagyobb, de legfeljebb 500 m²-es, akkor a maximális beépíthetőség 20 %,
- i) ha a meglévő telek (nyeles telek esetén nyél nélkül) 500 m²-nél nagyobb, de maximum 650 m²-es, akkor a maximális beépíthetőség 25 %,
- j) ha a meglévő telek meghaladja (nyeles telek esetén nyél nélkül) a 650 m²-t, akkor a maximális beépíthetőség 30 %, ha az övezeti besorolás másképp nem rendelkezik,
- k) az utca felől lejtős telek lejtő felőli homlokzatmagassága maximum 25%-al haladhatja meg az övezeti előírást.

(2) Építmények létesítése, beépítési módok:

- a) az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és épülettel, vagy építési jogosultsággal már rendelkező építési telken is létesíthető épület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható:
 - aa) a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,
 - ab)
 - ac) a közműellátás a HÉSZ-nek az övezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelően biztosított,
 - ad) a gépkocsielhelyezés az (1) bekezdés, a 8. § (5) bekezdése és az országos jogszabályok és az önkormányzat parkolási rendelet szerint telken belül biztosítandó. Ha az adott környezetben a telken belüli parkolásnak műszaki, jogi, vagy egyéb (pl. környezetvédelmi, vízvédelmi) akadályai vannak, úgy az

önkormányzat parkolási rendelete a mérvadó,

- ae) a rendeletben előírt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják,
 - b) a Duna és a II. rendű árvédelmi vonal között lévő területen ásott kút és épület alapincézés nem létesíthető, terepszint alatti építmények (aknák) csak vízzáró szerkezettel építhetők,
 - c) 16 méternél keskenyebb telken új épület és meglévő épület bővítése esetén a minimális oldalkert 0,8 m. A nagyobbik oldalkert minimum 3 m. A kisebbik és a nagyobbik oldalkert mérete együttesen legalább 4 m,
 - d) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén amennyiben a telek szélessége eléri a 16 métert-az építési hely határvonala az oldalhatártól az oldalhatáros oldalon minimum 1,5 méter, vagy, amennyiben az oldalhatáros oldalon az oldalkert eléri a 3 métert, a másik oldali oldalkert mérete minimum az épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
 - e) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén, amennyiben a telek szélessége eléri a 18 métert, az építési hely határvonala az oldalhatártól 3 m, kivéve, ha a szomszédos beépítések egyike oldalhatáron álló, vagy övezeti besorolástól függetlenül a 3 méteres oldalkert alkalmazása megbontaná az utcában kialakult beépítést. Ez esetben a minimális oldalkert mérete 1,5 m. Az Lke 1 és a Vk 1 övezet telkei esetén amennyiben az oldalhatáros oldalon az oldalkert eléri a 3 métert, a másik oldali oldalkert mérete minimum az épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
 - f) vegyes- és lakóövezetek határán minimum 3 méteres oldalkert biztosítandó,
 - g) kétszintes pince nem létesíthető,
 - h) két-, vagy többlakásos lakóépület belső udvarának a legkisebb mérete 5 m lehet.
 - i) oldalhatáros építési övezetben új épület létesítése esetén, amennyiben a telek szélessége eléri a 20 métert, az építési hely határvonala az oldalhatártól 3 m.
- (3)
- a)
 - b)
- (4) Meglévő épület bővítése és átalakítása az építési övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben
- a) a bővítő beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,
 - b)
 - c) a rendeletben előírt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják,
 - d) ahol a Szabályozási Terv meglévő beépítésnél jelöl ki építési helyet
 - da) a meglévő épület teljes bontása esetén az új építési hely veendő figyelembe,
 - db) a meglévő épület bővítése esetén bővítés csak az új építési helyen belül megengedett.
- (5) Építmények részleges vagy teljes bontása:
- a) a rendeletben és a Szabályozási Terven bontásra jelölt építmények, építményrészek nem bővíthetők,

- b) átalakításuk csak a legszükségesebb közegészségügyi, illetve életvédelmi célból megengedett,
 - c) felújításuk csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében, **a városképi megjelenésre is tekintettel** végezhető.
- (6) Épületgépészet:
- a)
 - aa)
 - ab)
 - b)
 - c)
 - d) talajszondák esetén, ha a primer körüli minimális hőmérséklet nagyobb, mint 0°C fok, akkor a hőhordozó közeg csak duplafalú, minősített, műbizonylattal ellátott csőtípussal létesíthető. Ebben az esetben is havária terv készítendő a hőhordozó közeg elszivárgása esetére,
 - e) vízszintes talajkollektor telekhatártól számított minimális távolsága 5 m, minimálisan 1,8 maximum 2,5 m mélységben készíthető,
 - f) függőleges földszonda maximum 60 m mélységig alkalmazható. A Duna és a II. rendű árvédelmi vonal között lévő területen vízszintes talajkollektor nem létesíthető,
 - g) szélkeréknek a szomszédos lakóterülettől mért védőtávolságát a berendezés zajosságának függvényében előzetes vizsgálattal kell megállapítani, különös tekintettel az 5 és 10 Hz közötti tartományra, de a védőtávolság 50 m-nél kisebb nem lehet,
 - h) téli-nyári használatra telepített napkollektor csak abban az esetben telepíthető, ha teljesen zárt rendszerű, tehát áramkimaradás esetére rendelkezik lefűjési puffertárolóval.
 - i) új lakás építése, vagy lakóépület alapterületi bővítése esetén tartalékkéménnyről gondoskodni kell, kivéve, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.
- (7) Kötelező zöldfelület kialakítása
- a) a beépítésre szánt övezetekben a beépítetlen telkeken:
 - aa) a telek végleges beépítéséig a terület 80%-án zöldfelületet,
 - ab) a beépítés után **a kötelező az építési övezetre előírt legkisebb** zöldfelület mértékéig kell kialakítani,
 - b) a zöldfelületi kötelezettség érinti mindazokat a beépített telkeket, amelyeknél –az övezetben meghatározott zöldfelület kialakítható, de azt még nem alakították ki –az övezetben meghatározott földfelület rendelkezésre áll, de azt nem, vagy nem megfelelően telepítették növényzettel,
 - c)
 - d)

- e) az SZT-n speciálisan meghatározott a Szabályozási Terven beültetési kötelezettségűgel érintett telkeken a kötelező az építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület legalább 80 %-át fásítani kell.
- f) függőlegesen, a homlokzaton létesített zöldfelület a minimális zöldfelületbe nem számítható be. A nem termett talajon (építményen, épületszerkezeten, pl. tetőkertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén a földtakarás minimális mértéke 30 cm.
- (8) Nyúlványos telek közlekedésre szánt része – nyúlványa – nem szűkíthető 3 m szabad szélesség alá sem építménnyel, sem növényzettel.
- (9) A város területén – a gazdasági területek kivételével – nyúlványos telken kizárólag üdülő, lakóépület és ezeket kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el, maximum két rendeltetési egységgel.
- (10)
- (11) Két szomszédos telken lévő, azonos rendeltetésű vagy egymáshoz funkcionálisan kapcsolódó épület folyosóval összeköthető.
- (12) A szintterületi mutató számítása:
- a) a szintterületi mutató számításánál az épület bruttó szintterületéből figyelmen kívül hagyható:
- aa) az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területei,
- ab) az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségei közül lakásonként legfeljebb 15 m²,
- ac) lakáshoz tartozó személygépjármű-tároló területe férőhelyenként legfeljebb 30 m²,
- ad) az ac) pont szerinti mértéket meghaladó, lakóépületben elhelyezett személygépjármű-tárolók esetében férőhelyenként legfeljebb 15 m²,
- b) az a) bekezdés aa)-ad) pontjai alatti területek használati mód változása csak akkor lehetséges, ha a szintterületi mutató a változást követően sem lépi túl az övezetben megengedett mértéket,
- c) önálló telekkel rendelkező, közcélú parkolóház létesítése esetén az övezetre előírt szintterületi mutató figyelmen kívül hagyható.

42. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

- 48. §** (1) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület is elhelyezhető.
- (2) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

- (3) Az Lk kisvárosias lakóövezetekben hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal) csak a kerítéssel egybeépítve, és a szomszédos telektől legalább 2 m-re helyezhető el.
- (4) Az Lk-1 építési övezetben
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató épület,
 - c) egészségügyi épület.helyezhető el.
- (5) Az Lk-1 építési övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg és új garázsok nem építhetők, kivéve csoportos garázst, minimum 5 gépkocsi egyidejű elhelyezésére.
- (6) Az Lk-2 építési övezetben további lakások nem alakíthatók ki.
- (7) Az Lk-2 építési övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg és új garázsok nem építhetők.
- (8) Az építési övezetek telkein kizárólag érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező gépkocsit, lakókocsit, vagy utánfutót szabad tárolni.**

43. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

- 49. §** (1) Ha egy adott építési telek területe az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, az építési telken elhelyezhető épületek alapterülete nem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (2) A kertvárosias lakóövezetek közül, amelyekben egy telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de a közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani, ahol az övezeti előírások kettőnél több rendeltetési egység építését teszik lehetővé, ott rendeltetési egység számot egy épületben kell biztosítani.
 - (3) Az előkert mélysége az új beépítésű területeken minimum 6 m, a már beépített területeken minimum 5 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglévő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér. A Pesti út mentén, a Duna út mentén a Pesti út és Vasút utca utca között, az Ady Endre út mentén és a Kálmán utca melletti területeken az előkert mérete minimum 6 m, kivéve, ahol a meglévő egységes beépítés vonala ettől eltér.
 - (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni a **47. § (2) előírásainak betartásával**
 - (5) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve az Lke 3 övezetet.
 - (6) Az építési övezetek telkein kizárólag érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező gépkocsit, lakókocsit, vagy utánfutót szabad tárolni.**

- 50. §** (1) Az Lke-1 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) egy rendeltetési egységből álló lakóépület,
 - b) egy rendeltetési egységből álló üdülőépület,

- c) legfeljebb egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó egység, a kiszolgáló létesítményekkel együtt max. 50 m² bruttó alapterületig
- d) ha a telek mérete meghaladja az 1300 m²-t akkor egy épületben két lakás építhető
- (2) Az építési övezetben telekalakítás szempontjából a Duna-part nem számít közúti kapcsolatnak.
- (3) A Duna-part felőli, vízjárta területen levő kerítések kizárólag rács, vagy fonatos kialakításúak, lábazat nélküliek lehetnek.
- (4) Az építési övezet zöldterületének minimum 80%-át a Duna-parton őshonos növényekkel fásítani kell.

51. § (1) Az Lke-2 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el, legfeljebb egy épületben:

- a) legfeljebb egy lakásos lakóépület,
- b) egy rendeltetési egységből álló üdülőépület.
- (2) A hátsókert minimális mérete az övezetben 4 méter.
- (3) Az Lke-2 építési övezetben 2 lakás kizárólag 2 telek összevonása esetén létesíthető.

52. § (1) Az Lke-3 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az Lke-3 építési övezetben létesülő új lakások hasznos alapterülete minimum 50 m².
- (3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkert mérete 3 m. A hátsókert mérete 6 méter.
- (4) Az Lke-3 építési övezet északi, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárút alakítandó ki. Az oldalkert mérete itt 6 méter.

53. § (1) Az Lke-4 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- (2) Az Lke-4 övezetben a rendeltetési egységek maximum két épületben helyezhetők el.

54. § (1) Az Lke-4a építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) két rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- (1) Az Lke-4a építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetők el.

55. § (1) Az Lke-4b építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) két rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület,

- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(2) Az Lke-4b építési övezetben a rendeltetési egységek maximum egy épületben helyezhetők el.

56. § (1) Az Lke-5 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Az Lke-5 építési övezetben a rendeltetési egységek maximum két épületben helyezhetők el.

(3) Az övezetben elhelyezhető még az építési helyen belül:

- a) a lakóterületi állattartásra vonatkozó külön jogszabály előírásainak megfelelő – maximum 20 m²-es állattartó építmény, oly módon, hogy az a szomszédos telken álló lakóépülettől legalább 10 m-re építhető;
- b) egyéb mezőgazdasági építmény.

57. § (1) Az Lke-6 – Lke-9 építési övezetekben a lakóépületen kívül az a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.

(2) Az építési övezetekben nem létesíthető üzemanyagtöltő állomás.

(3) Az építési övezetekben **a kötelező** előkertek mélysége minimum 6 méter, a minimális hátsókertr 6 méter.

(4) Gépkocsitároló vagy gazdasági célú épület csak a fő funkciójú épülettel egyidőben vagy annak megléte után építhető.

(5) Az építési övezet területén részletes talajmechanikai vizsgálat készítendő a szabályozási terv által jelölt ingatlanok területén.

(6)

(7)

(8) Telken belül a burkolt felület maximum 20 % lehet, kivéve alapellátást is biztosító lakóépület esetében, ahol a burkolt felület nagysága a telek 35 %-a lehet.

(9) A nem közút céljára szolgáló közterületekre, iparvágányra kapu nem nyitható. A beépítés szempontjából a nem közút céljára szolgáló közterület mellett álló telek nem saroktelek.

(10)

(11) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), csak a kerítéssel egybeépítve helyezhető el.

(12) Az építési övezetre előírt maximális épületmagasságot nem haladhatja meg az utcai homlokzatokra számított érték.

(13) Az építési övezetekben az engedélyezett megengedett lakásszám telkenként egy épületben helyezhető el, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

58. § Az Lke-6 és Lke-8 építési övezetben legfeljebb két lakás építhető telkenként.

59. § Az Lke-7 építési övezetben legfeljebb négy lakás építhető telkenként.

60. § Az Lke-9 építési övezetben telkenként legfeljebb hat lakás építhető legfeljebb három épületben.

61. § (1) Az Lke-10 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) legfeljebb négy rendeltetési egységből álló, legfeljebb 2 szintes lakó (Fsz+emelet), és üdülőépület, de legalább 1200 m² telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma.
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Az Lke-10 építési övezetben a patak menti telkeken a patak felőli oldal- és hátsókert min. 8 m.

62. § (1) Az Lke-11 építési övezetben további lakások nem alakíthatók ki.

(2) Az Lke-11 övezetben meglévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg, és új garázsok nem építhetők.

62/A. § (1) Az Lke-12 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) a tulajdonos vagy a személyzet számára max. 1 lakás
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenység.

63. § (1) Az Lke-13 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Az építési övezetben legfeljebb 2 rendeltetési egységből álló épületek helyezhetők el

(3) Az építési övezetben a rendeltetési egységek egy épületben helyezhetők el.

(4) Az építési övezetben lakásonként 2 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

63/A. § (1) Az Lke-14 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Az építési övezetben 900-1400 m² közötti telekméret esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben 1400 m² feletti telekméret esetén 5 rendeltetési egység, 1600 m² feletti telekméret esetén 6 rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Az építési övezetben a rendeltetési egységek egy épületben helyezhetők el.

(5) Az építési övezetben lakásonként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

44. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

64. § (1) Az Lf építési övezetekben, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) kétlakásos lakóépület,
 - b) két üdülőegységes üdülőépület,
 - c) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - d) kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
 - e) egyéb szálláshely szolgáltató épület,
 - f) kézműipari építmény,
 - g) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
 - h) állattartás céljára szolgáló épület, építmény.
- (2) Azokon a telkeken, amelyeken 2 lakás létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani.
- (3) Ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- (4) Az Lf építési övezetekben előkert mélysége minimum 5 m lehet.
- (5) Lf4 övezetben amennyiben a telek mérete eléri az 1200 m²-t, 1200 m² felett 200 m²-enként a rendeltetési egységek száma további egy rendeltetési egységgel növelhető.
- (6) Lf építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.
- (7) Az Lf építési övezetben csak az építési helyen belül helyezhető el:
- a) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,
 - b) egyéb mezőgazdasági építmény.
- (8) Az Lf-3 jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (9) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (10)
- (11)
- (12) Az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezetekben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- (13) Az Lf-4 építési övezetben 1500 m²-nél kisebb nagyságú telken legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el.
- (14) Az Lf jelű falusias lakóterületre vonatkozó előírások a 47. § rendelkezéseivel együtt érvényesek.

64. § (1) Az Lf építési övezetekben, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- i) kétlakásos lakóépület,
- j) két üdülőegységes üdülőépület,
- k) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- l) kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- m) egyéb szálláshely szolgáltató épület,
- n) kézműipari építmény,
- o) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
- p) állattartás céljára szolgáló épület, építmény.

(2) A falusias lakóterület építési övezeteiben

- a) azokon a telkeken, amelyek 2 lakás létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani.
- b) ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- c) előkert mélysége minimum 5 m lehet.
- d) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni a 47. § (2) előírásainak betartásával.
- e) a lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- g) csak az építési helyen belül helyezhető el:
 - ga) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,
 - gb) egyéb mezőgazdasági építmény.

(3) Az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezetekben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el, a 47. § előírásainak betartásával

(4) Az Lf-3 jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(5) Az Lf-4 építési övezetben 1500 m²-nél kisebb nagyságú telken legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el..

(6) Lf-4 övezetben amennyiben a telek mérete eléri az 1200 m²-t, 1200 m² felett 200 m²-enként a rendeltetési egységek száma további egy rendeltetési egységgel növelhető.

45. TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÖVEZETEK

- 65. §** (1) A településközpont vegyes építési övezetek területe lakó, intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási, és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A településközpont vegyes terület építési övezetben a lakások hasznos alapterülete nem lehet kisebb 50 m²-nél, kivéve, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek
- (3) Az előkert mélysége:
- új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.
 - a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
 - a Pesti út és az Ady Endre út melletti és a Duna út – 2. sz. út és a vasút közötti területeken az előkert mérete minimum 6 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglévő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni, a 47. § betartásával.
- (5) Az építési övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (6)
- (7) Az építési övezetekben a telken belül létesítendő parkolókat a szomszédos kerítéstől minimum 2,0 m-re kell elhelyezni, a 2 méteres sávon többszintes zöldsávot kell kialakítani.
- (8) Nyúlványos (nyeles) telken kizárólag lakó, vagy üdülőépület helyezhető el.
- (9) Az építési övezetek meglévő telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület kialakítása, vagy növelése céljából történik.
- 66. §** (1) A Vt-1 építési övezetben sorházas beépítésű lakóépületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben kialakítható minimális telekméretnél kisebb telkeken legfeljebb 1 lakás, egyébként telkenként 2 lakás helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a megengedett maximális szintszám F+TT.
- (4) Sorházi egységek csak egységes terv alapján, egy időben építhetők.
- (5)
- (6) Vt-1 építési övezetben telekösszevonás esetén 300 m² telek területenként egy lakás helyezhető el.
- (7) A Vt-1 építési övezetben telekösszevonás esetén, amennyiben a telek szélessége legalább 16 m, az épületek csak szabadonállóan helyezhetők el.

- (8) Telekösszevonás esetén, ha telek mérete meghaladja az 1500 m²-t, akkor egy darab 10 lakásos épület építhető telkenként. 2500 m²-es telekméret felett egy darab 12 lakásos épület építhető telkenként.
- (9) Az építési övezetben az előkert nagysága kötelezően 6 m, amely egyben építési vonal is. A hátsókert legkisebb mértéke 10 m.
- 67. §** (1) A Vt-2 – Vt-4 építési övezetekben lakóépületen kívül igazgatási, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó, maximum 40 férőhelyes szálláshely szolgáltató (szálloda, nyugdíjasotthon stb.), oktatási, egészségügyi és szociális építmények helyezhetők el.
- (2) Az előkertek mélysége az övezetekben minimum 5 m.
- (3) Az építési övezetekben a minimális hátsókert 6 méter, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.
- (4)
- (5)
- (6) Gépkocsitároló vagy gazdasági célú épület csak a fő funkciójú épülettel egyidőben, vagy annak megléte után építhető.
- (7) Az építési övezet területén részletes talajmechanikai vizsgálat készítendő a szabályozási terv által jelölt ingatlanok területén.
- (8) A közhasználatú építményeket, közutakat és gyalogutakat az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- (9)
- (10)
- (11) Telken belül a burkolt felület maximum 20% lehet, kivéve alapellátást is biztosító épület esetében, ahol a burkolt felület nagysága a telek 35%-a lehet.
- (12) A nem közút céljára szolgáló közterületekre, iparvágányra kapu nem nyitható. A beépítés szempontjából a nem közút céljára szolgáló közterület mellett álló telek nem saroktelek.
- (13)
- 68. §** (1) A Vt-2 építési övezetben földszintes, vagy földszint + tetőteres épület helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a meglévő, kialakult területen a lakásszám tovább nem növelhető.
- (3) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 6 lakás építhető, az övezetre előírt maximális lakásszám különálló épületekben is elhelyezhető.
- 69. §** A Vt-3 építési övezetben telkenként legalább 2000 m²-es telek esetén maximum 35 rendeltetési egység, 3000 m²-es teleknagyság fölött 58 rendeltetési egység lakás építhető.

69/A. § (1) A Vt-3* építési övezetben 4000 m²-es teleknagyság fölött telkenként kialakítható rendeltetési egységek száma 58.

- (2) A Vt-3* építési övezetben telkenként maximum 4 épületben az alábbi funkciók helyezhetők el:
- lakóépület
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - oktatási, egészségügyi és szociális épület
 - egyéb szállás jellegű épület
 - sportépítmény.
- (3) Vt-3* építési övezetben 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakáshoz. Az úttest és a telekhatár közötti közterületen is elhelyezhető a csatlakozó telek beépítéséből adódó kötelező szükséges gépjármű parkoló maximum 1/3-a, amennyiben közterület-alakítási terv készül a kialakításról.
- (4) Az övezet földalatti építményeire vonatkozóan az elő-, hátsó- és oldalkertek minimális mérete: 4,0 m.
- (5) A Vt-3* építési övezetben 1,5 méternél nagyobb feltöltés és támfal is készíthető. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel meg lehet változtatni akkor, ha a végleges terepszint maximum 75 cm-re tér el a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest.
- (6) A Vt-3* építési övezetben a lakások 65 %-a 40 m² feletti területnagyságú lehet, a lakások 35 %-a 50 m² feletti lehet.
- (7) A Vt-3* építési övezetben az elő- és hátsókert mérete: minimum 6,0 m, az oldalhatár minimum 4,0 m.

70. § (1) A Vt-4 építési övezetben telkenként egy épületben, maximum 6 rendeltetési egység helyezhető el. A mennyiben a telek mérete eléri az 1200 m²-t, 1200 m² felett 200 m²-enként a rendeltetési egységek száma további egy rendeltetési egységgel növelhető.

- (2) A Vt-4 építési övezet telkei tovább nem oszthatóak.
- (3) A Vt-4 építési övezetben lakásonként egy gépkocsi zárt gépkocsitárolóban történő elhelyezéséről, egy másik gépkocsi telken belüli elhelyezéséről kell gondoskodni.

71. § (1) A Vt-5 építési övezetben elhelyezhető:

- igazgatási épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - sportépítmény
- (2) A Vt-5 építési övezetben önálló lakóépület nem létesíthető.

72. § A Vt-6 építési övezetben telkenként egy épület helyezhető el az alábbi funkciókkal:

- legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló legfeljebb 2 szintes lakó-, és üdülőépület, de 1200 m² feletti telekméret esetén legfeljebb 6 lehet a rendeltetési egységek száma,

- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
- g) sportépítmény.

73. § (1) A Vt-7 építési övezetben telkenként egy épület helyezhető el az alábbi funkciókkal:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) A Vt-7 építési övezetben a telkenként kialakítható rendeltetési egységek száma 2.

(3)

74. § (1) A Vt-8 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) négy rendeltetési egységből álló lakó- és üdülőépület
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(3) A Vt-8 építési övezetben a rendeltetési egységek legfeljebb két épületben helyezhetők el.

(4) A Vt-8 építési övezetben a szabályozási terven jelölt telkeken , amennyiben a telek területe 1450 m²-nél nagyobb, akkor az építési övezet építési telkein kivételesen 6 rendeltetési egység is elhelyezhető.

75. § (1) A Vt-9 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
- g) sportépítmény.

(2) Az építési övezetben 900-1200 m² közötti telekméret esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben 1200 m² feletti telekméret esetén minden megkezdett 200 m² telekterület után további 1 rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Az építési övezetben a rendeltetési egységek telkenként egy épületben helyezhetők el.

(5) Az építési övezetben lakásonként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.

75/A. § (1) A Vt-10 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
- g) sportépítmény.

(2) Az építési övezetben minden befejezett 200 m² telekterület után 1 rendeltetési egység helyezhető el.

- (3) Az építési övezetben a rendeltetési egységek telkenként legfeljebb két épületben helyezhetők el.**
- (4) Az építési övezetben lakásonként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.**

46. INTÉZMÉNY TERÜLET

- 76. §** (1) A Szabályozási Terven Vi jellel jelölt építési övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- 77. §** (1) A Vi építési övezetben épület az alábbi funkciókkal helyezhető el:
- a) igazgatási épület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) **egyéb** szálláshely,
 - f) a domináns funkciót szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás,
 - g) a létesítmények működéséhez szükséges, ahhoz kapcsolódó funkciójú kiszolgáló épületek, építmények.

78. §

47. GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- 79. §** (1) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (2) Az építési övezetekben a legkisebb oldalkert 6 m, a legkisebb elő- és hátsókert 10 m, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik. A TSZ-major területén az elő- és hátsókert egyaránt 6 m.
- (3) Az építési övezetekben teherforgalmi kiszolgáló szerepet ellátó gépjárműút legalább 12 m-es építési (keresztmetszeti) szélességgel alakítandó ki.
- (4) Az építési övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó azokon a területeken, amelyekben megkezdődött a kereskedelmi –szolgáltató vagy ipari tevékenység, mezőgazdasági – állattartási célú építmény nem helyezhető el.
- (5) Új gazdasági területek csak az útépítéshez szükséges, OTÉK előírása szerinti közlekedési területet is magában foglaló telekosztás után építhetők be.
- 80. §** (1) A Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás,
 - c) igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (2) Az építési övezet területén a lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (3) Az építési övezetben a szomszédos gazdasági övezetek felé eső oldalkert mérete 3 méter, a lakó, vegyes és üdülő övezetek felé eső oldalkert mérete 5 méter lehet.
- (4) Az építési övezet újonnan beépítésre kerülő telkei csak az építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás után építhetők be, addig csak telekegyesítés, telekhatár-rendezés, illetve területcsere hajtható végre.

81. § (1) A Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) igazgatási vagy egyéb irodaépület.
- (2) Az építési övezet területén a minimális előkert 6 m. A közút felőli telekhatár mentén **a használatbavételi engedély megkéréséig többszintes zöldsáv alakítandó ki, legalább egyharmad részben örökzöld növényekből.**
- (3) A lakó-, vegyes és üdülőterület felőli telekhatár mentén **a használatbavételi engedély megkéréséig legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki legalább egyharmad részben örökzöld növényekből.**

82. § (1) A Gip-1 ipari gazdasági építési övezetben a környezetre nem jelentős hatást gyakorló ipari tevékenység helyezhető el.

- (2) Az építési övezet területén a lakóterületek felőli telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

83. § (1) A Gip-km ipari gazdasági építési övezetben a nagyfeszültségű alállomáson és az acélszerkezetgyártó ipartelepen folytatott termelési és gyártástechnológiai fejlesztéshez kapcsolódó üzemi épületek és azok kiszolgáló berendezésihez szükséges létesítmények, kiszolgáló funkciójú épületek, valamint az informatika és hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.

- (2)

48. ÜDÜLŐTERÜLETEK

84. § (1) Az üdülőterületek építési övezetei üdülőépületek és kiszolgáló létesítményeik (konyha-étterem, sportolási, kulturális célú létesítmény, stb.), vendéglátóipari létesítmények, valamint vendéglátó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgálnak. Az üdülőterület építési övezeteiben

nem helyezhető el szerelési- és műhelyépület, valamint haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

- (2) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- (3) Az építési övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
- (4) Az egyes üdülőtelkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület nagyság minden megkezdett 50 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.
- (5)
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni a 47. § betartásával
- (7) Az előkert mélysége:
 - a) új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet,
 - b) a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
- (8) Az övezetek meglévő telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterületalakítási céllal történik.
- (9)

85. § Az Üü-1 építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) sportépítmények,
- c) kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek,
- d) szálláshely szolgáltató épületek,
- e) igazgatási vagy egyéb irodaépület.

86. § Az Üü-2 építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) sportépítmények,
- c) kereskedelmi, vendéglátó, oktatási épületek és ezek kiszolgáló létesítményei.

87. § Az Üü-3 üdülőházas építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) üdülőépületek,
- b) kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, oktatási épületek.

88. § Az Üh-1 jelű hétvégi házas építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek,
- b) kereskedelmi, vendéglátó épületek és ezek kiszolgáló létesítményei,
- c) sportépítmények,
- d) **egyéb** szálláshely szolgáltató épületek

89. §

49. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

90. § (1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén

- a) a strand (Kst),
- b) a temetők területei (Kt),
- c) a sportpályák (Ksp, Ksp-Dp)
- d) a sport-rekreációs területek (Ksr),
- e) a katasztrófavédelmi terület (Kkv),
- f) az oktatási intézmények (Ko-1, Ko-2, Ko-3, **Ko-4, Ko-5**),
- g) az egészségügyi intézmények (Keü-1, Keü-2, Keü-3),
- h) a növénykert (Kn)
- i) a szálló (Ksz)

tartozik.

- (2) Az építési övezetek meglévő telkei tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület kialakítása, vagy növelése céljából történik.
- (3) Az építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetek területén az előkert nagysága minimum 5 méter.

91. § (1) A Kst Különleges strand terület építési övezetben sportolási és egészségügyi célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, kereskedelmi célú épületek).

- (2) Az építési övezet területén az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert minimum 3 méter. Az előkertben vendéglátó funkcióhoz kapcsolódó terasz elhelyezhető.
- (3) Az építési övezet telkén a telekhatár mentén minimum 2,5 m széles intenzív zöldsávot kell kialakítani.

92. § (1) A Kt Különleges temetők területei építési övezetben a temető és az ezzel a funkcióval lévő épület, építmény helyezhető el.

- (2) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna, harangláb esetén 10 m.
- (3) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (4) A temető 30 m-es védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
- (5) Új parcella a szomszédos telek határától 15 méterre létesíthető.
- (6) **Tömör kerítés építése esetén a kerítés temető felőli oldalán urnafal kialakítása engedélyezett.**

93. § (1) A Ksp Különleges sportpályák területe építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, egészségügyi-, oktatási és oktatást segítő létesítmény). Lakófunkció csak

- nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, maximum 1 db szolgálati lakás.
- (2) A Ksp-Dp Különleges sportpályák – Dunapart építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, vendéglátó rendeltetésű, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, egészségügyi-, **legfeljebb 4 fő elhelyezésére** szállás jellegű, oktatási és oktatást segítő vendéglátó létesítmény). Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, maximum 1 db szolgálati lakás.
 - (3) Az építési övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
 - (4) Az építési övezet területe a gyalogos közforgalom elől nem zárható el.
 - (5) A Ksp-2 építési övezetben az előkert minimális mérete 3 m, az oldalkert minimális mérete 1,5 m.
 - (6) A Ksp-2 építési övezetben elhelyezhető 1 lakás, de nem önálló épületben.
- 94. §** (1) A Ksr építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el, szociális blokk, lelátó-, öltözőépület.
- (2) A Ksr Különleges sport-rekreációs övezetek területén használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
 - (3) Belterületen, az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.
 - (4) Ksr építési övezetben az országos jelentőségű védett természeti területek lehatárolt területétől 10 m-es távolságban építmény, illetve burkolt felület nem helyezhető el.
- 95. §** (1) A Kkv Különleges katasztrófavédelmi terület építési övezetben katasztrófavédelmi építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (2)
- 96. §** (1) A Különleges oktatási intézmények területe építési övezetekben kizárólag oktatási épület, valamint az oktatást kiegészítő funkciójú épület, építmény (sportlétesítmény, kollégium) és azok működésével, kiszolgálásával kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az előkert mélysége:
 - a) új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet.
 - b) a már beépült változó méretű előkertes területeken új építés esetén az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
 - (3)
 - (4) Parkolók a szomszéd kerítéstől minimum 2 m-re, szomszédos **lakó** épülettől 5 m-en belül nem létesíthetők, a 2 méteres sávon többszintes zöld sövényt kell kialakítani.

- (5) Az építési övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. Az intézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
- (6) A Ko-1 Különleges oktatási intézmények
- a) állami általános iskolák
 - b) önkormányzati óvodák
- elhelyezésére szolgál.
- (7) A Ko-2 Különleges oktatási intézmények övezetben
- a) egyházi épület is elhelyezhető.
 - b) a meglévő rendház nem minősül lakóépületnek.
 - c) a vízjárta területeken a Duna felőli kerítés csak lábazat nélküli, rácsos, vagy fonatos lehet.
 - d) a Duna felőli rézsún a természetközeli állapotú ártéri erdőt fenn kell tartani, pótlásként csak a parton őshonos növényzet telepíthető.
- (8) A Ko-3 Különleges oktatási intézmények övezetben az alábbi felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) egyházi, oktatási épület,
 - b) sportépítmény,
 - c) oktatási célú tevékenységet kiszolgáló létesítmények.
- (9) Más építmények az építési övezet területén nem helyezhetők el.

96/A. § (1) A Ko-4 Különleges oktatási intézmények építési övezetben kizárólag oktatási, egészségügyi épület, valamint az oktatást kiegészítő funkciójú épület, építmény (sportlétesítmény, kollégium) és azok működésével, kiszolgálásával kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

- (2) A Ko-4 építési övezetben az előkert mélysége minimum 6 m lehet.
- (3) Parkolók a szomszéd kerítéstől minimum 2 m-re, szomszédos lakóépülettől 5 m-en belül nem létesíthetők, a 2 méteres sávon többszintes zöld sövényt kell kialakítani.
- (4) A Ko-4 építési övezetben önálló lakóépület nem létesíthető. Az intézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
- (5) A Ko-4 építési övezetben elhelyezhető:
- a) általános iskola
 - b) óvoda
 - c) bölcsőde

96/B. § (1) A Ko-5 építési övezetben elhelyezhető:

- a) iskola
- b) sportcsarnok
- c) uszoda

d) egyéb sportlétesítmény

- 97. §** (1) A Keü Különleges egészségügyi építési övezetek területe kizárólagosan egészségügyi funkciók és kiszolgáló létesítményeik elhelyezésére szolgál. Egészségügyi funkciónak tekintendő a gyermek- és az idősothton, a kórház, a rendelőintézet, a gyógyszálló, a szanatórium.
- (2) Az előkert mélysége az övezetekben új beépítésű területek esetén minimum 6 m lehet.
- (3)
- (4) Parkolók a szomszéd kerítésétől minimum 2 m-re, szomszédos épülettől 5 m-en belül nem létesíthetők, a 2 méteres sávon többszintes zöld sövényt kell kialakítani.
- (5) Az építési övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. Az intézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett maximum 1 db szolgálati lakásként létesíthető.
- 98. §** (1) A Keü-1 Különleges egészségügyi építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
- a) egészségügyi, szociális épület,
b) sportépítmény.
- (2) A Keü-1 övezet területén az ellátottak részére kialakított otthonház nem minősül lakóépületnek.
- 99. §** (1) A Keü-2 Különleges egészségügyi építési övezetben egészségügyi területek épületei, építményei, valamint ezt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A nyugdíjasotthon nem minősül lakófunkciónak.
- (3) A Keü-2 építési övezet területe körüli külterületi utak szabályozását és belterületbe vonását legkésőbb a terület beépítéséig el kell végezni.
- 100. §**(1) A Keü-3 Különleges egészségügyi építési övezetben egészségügyi és oktatási jellegű gyermekintézmények helyezhetők el.
- (2) A Keü-3 építési övezet telkei tovább nem oszthatók.
- 101. §** (1) A Kn Különleges növénykert építési övezetben oktatási-, kulturális funkció és ezek kiegészítő létesítményei helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkén lakóépület nem létesíthető.
- (3)
- (4) Az építési övezet helyi jelentőséggel védett természetvédelmi terület, a vonatkozó önkormányzati rendelet betartása kötelező.
- (5) A terület északi részén a meglévő természetközeli állapotú ártéri erdőt fenn kell tartani, pótlásként csak a parton őshonos növényzet telepíthető.
- (6) A területen „ex lege” védett források találhatóak, ezek környezetét érintetlenül kell hagyni.

(7) Minden építési munkához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

102. §(1) A Ksz Különleges szálló építési övezetben szálláshely-, egészségügyi-, oktatási-, szolgáltató, valamint ezeket kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el, a lakóterületet nem zavaró módon.

(2) A Ksz építési övezet területén a tulajdonos és a használó számára, nem önálló épületben 1 db lakás helyezhető el.

103. §

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

50. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

104. § A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolja:

- a) Közlekedési terület
 - aa) Közúti közlekedési terület övezete (KÖu)
 - ab) Kötőtpályás közlekedési terület övezete (KÖk)
- b) Zöldterület
 - ba) Közpark övezete (Zkp)
 - bb) Közkert övezete (Zkk)
- c) Erdőterületek
 - ca) Védelmi erdőterület övezete (Ev)
 - cb) Gazdasági erdőterület övezete (Eg)
- d) Mezőgazdasági területek
 - da) Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
 - db) Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület:
 - ea) Vízfelszín övezete (V)
 - eb) Vízfolyások, csatornák és állóvizek parti sávjai (Vf)
- f) Természetközeli terület (Tk)
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ga) Bányaterület övezete (Kb-B)
 - gb) Burkolt vagy fásított közterület övezete (Kb-Kt)
 - gc) Zöldterület (Kb-Z)

51. A KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK ÉS KÖZMŰVEK TERÜLETE

105. §(1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

- (2) A város területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) M2 autópálya: KÖu-A övezet: K.I.
 - b) M2 főút (meglévő): K.I.
 - c) A 2. sz. főút belterületi szakasza: B.III.b.

- d) A közigazgatási területen áthaladó összekötő- és bekötőutak:
 - da) külterületen K.V.,
 - db) belterületen B.IV.b.
 - e) Belterületi gyűjtőutak: B.V.c.
 - f) Egyéb települési utak, utcák: B.VI.d.
- (5) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
- a) gyorsforgalmi országos főút és nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) az alsóbbrendű országos közutak mentén 50-50 m. Ezen belül kerítés az úttengelytől 20 m-re, épület 30 m-re helyezhető el.
- (6) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon: KÖu-A:
- a) autópálya: min. 60 m KÖu:
 - b) főút: 40,0 méter, min. 20,0 - 25,0 m,
 - c) gyűjtő út: 22,0 méter, min. 16,0 - 20,0 m,
 - d) lakóutca: 12,0 méter (legfeljebb 10 telket kiszolgáló lakóutca esetében min. 8,0 méter)
 - e) a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m. (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani)
 - f) bármilyen, teherforgalmi kiszolgáló szerepet ellátó köz- és magánút számára legalább 12 m építési (keresztmetszeti) szélességet kell biztosítani.
- (8) A Dunaparti sétaút minimális szélessége 2,5 méter. A sétaúton 100 m-enként pihenőöblöt kell kialakítani, ahol ezt a terepviszonyok megengedik.
- (9)
- (10)
- (11) Az új vállalkozások, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények alátámasztó forgalmi méretezés alapján létesíthetők.
- (12) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel, max. 7,5 m-es épületmagassággal és legfeljebb 10%-os beépítettséggel létesíthető a közlekedést kiszolgáló épület.
- (13) A KÖk övezethez sorolt vasútüzemi területek, vasúti pályatestek és vasútállomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények létesítéséhez a vasúti felügyelet szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (14) A vasút területén új rendeltetési egység nem létesülhet. A meglévő lakóépületek beépített alapterülete lakásonként maximum 120 m² bruttó beépített alapterületre bővíthet.

- (15) Új közforgalom elől el nem zárt magánút legalább 6,0 m szabályozási szélességgel alakítható ki.
- (16) 6 méteres szabályozási szélességgel út legfeljebb 3 telek kiszolgálására létesíthető és csak vegyes használatú útként alakítható ki.
- (17) Négy-nyolc telek megközelítésére min. 8 m szabályozási szélességű utat kell kialakítani.
- (18) Nyolcnál több telek megközelítésére min. 12 m szabályozási szélességű utat kell kialakítani.

52. ZÖLDTERÜLETEK

- 106. §(1)** A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, a közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését, illetve meglévő felújítását – a területfelhasználási változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli-, tájrendezési- vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (2) Az egyes építési övezetekre, az övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületű területe vehető számításba.
 - (3) A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt felület.
 - (4) **Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő faszor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével kell elvégezni.**
 - (5) Beépítésre nem szánt területen, a közlekedési és közműövezetek területét kivéve, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának telepítésénél elsősorban a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok használhatók.
 - (6) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken és egyéb növényzettel fedett területeken övezetváltozás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényi fedettség fenntartását.
 - (7) A zöldterületi övezetbe tartozó telek nem osztható meg, kivéve köz-, vagy sportcélú terület alakítása, vagy bővítése céljából. Az azonos övezetbe tartozó telkek egyesíthetők.
 - (8)
 - (9) A zöldterületi övezetekben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- 107. §(1)** A Zkp-1 Zöldterület intenzív közparkok övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

- (2)

- (3) Az övezet telkein a közparkokat legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani. Az építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke is 70%.
- (4)
- (5) A Zkp-1 övezetben a Szabályozási Terv szerint a magterület és az ökológiai folyosó által érintett területrészen épület, építmény nem helyezhető el.
- 108. §(1)** A Zkp-2 Zöldterület extenzív használatú közparkok területe övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2)
- (3) Az övezet telkein a meglévő közparkokat legalább 75%-os növényzeti fedettséggel kell fenntartani. Az új építésnél, felújításnál alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 90%.
- (4) Az övezetbe tartozó zöldfelületek fenntartása során biztosítani kell a területén található természeti értékek maradéktalan megővését, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.
- (5) A Zkp-2 övezetben a Szabályozási Terv szerint a magterület és az ökológiai folyosó által érintett területrészen épület, építmény nem helyezhető el.
- 109. §(1)** A Zkp-t Zöldterület természetvédelmi parkok területe övezetben fenntartandó legkisebb zöldfelületi arány mértéke a természeti állapotnak megfelelő (K), rendezés, felújítás esetén legalább 95% zöldfelületi fedettség biztosítandó.
- (2) Az övezetben épület, melléképítmény csak a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával helyezhetők el.
- (3) Az övezetbe tartozó zöld- és vízfelületek fenntartása, használata során biztosítani kell a területen található természeti értékek maradéktalan megővését, a területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv érvényesítését.
- (4)
- 110. § (1)** A Szabályozási Terven Zkk jellel jelölt Zöldterület közkert övezet állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló 1 ha-nál kisebb közterület.
- (2) Zkk övezetben a pihenést és testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény helyezhető el.
- (3) Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

53. ERDŐTERÜLETEK

111.§(1) Az azonos övezetbe tartozó erdőterületi telkek összevonhatók.

- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a rendelet KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.
- (3) Az erdőterületek a körzeti erdőterv alapján álló erdészeti üzemterveknek megfelelően tartandók fenn.

112.§(1) Az Eg Erdőterületek gazdasági célú övezethez tartozó erdőterületek területét min. 85 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó, nem kivett részüket gyepes és cserjés felületként kell kialakítani.

- (2) Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.
- (3) Az övezet 10 ha-t meghaladó méretű telkei az erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épülettel építhetők be.
- (4) Gazdasági épület elhelyezése esetén az épület legfeljebb 2 lakáscélú egy turisztikai–vendéglátó rendeltetési egységet is magában foglalhat.
- (5) Az övezet területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésének hiánya esetén, a csatornahálózat pótlására a szennyvíz elszikkadását kizáró közműpótló műtárgyat vagy berendezést kell alkalmazni **a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben.**
- (6) A fentiekén túl erdészeti szakhatósági engedély alapján a vadgazdálkodáshoz - vadvédelmi kerítés, vadles, stb. - és az erdei turizmushoz szükséges építmények – pl. esőbeálló, stb. - is létesíthetők.
- (7)

113.§ (1) Az Ev Erdőterületek véderdő övezetben csak az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. – létesíthetők, az övezetben épület nem létesíthető.

- (2) Az övezet erdőterületeinek, véderdőinek és védő- zöldsávjainak, fásításainak területét min. 90 %-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kialakítani.
- (3) Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület maximum 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként funkcionálhat.

- 114.§** (1) Az Ev-t Védett erdőterületek övezetben csak az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. – és a természetvédelemhez szükséges építmények létesíthetők.
- (2) Az övezet erdőterületeinek területét a természetszerű társulásnak megfelelő faállománnyal kell fenntartani, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként lehet kezelni.
- (3) Új növényzet telepítésénél kizárólag állománytípusnak megfelelő őshonos fajok használhatók. Az övezetben ültetvény, kert, szántó, vadföld, valamint új kivett művelési ágú terület nem alakítható ki.

54. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- 115.§** (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető. A mezőgazdasági területen a közművek és a közműpótló létesítmények építményei korlátozás nélkül elhelyezhetők.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetek területén épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Az ingatlan építhető be, melynek szélessége legalább 20 m, hossza legalább 40 m. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet, minimum 5 méter széles oldalkertet és 20 m mélységű hátsókertet kell biztosítani.
- (4) A meglévő, építési és használatbavételi engedéllyel rendelkező épület fenntartható, szintterületi és épületmagassági növekedést nem eredményező módon felújítható, abban az esetben is, ha a fenti beépítési szabályoknak nem felel meg.
- (5)
- (6) Az Má-1 övezetbe sorolt területek kivételével a mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításnál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont **kialakítása engedélyezett, vagy sem.kialakítható-e.**
- (7) A területen beépítésre alkalmas telkenként, illetve birtokközpontonként maximum 2 lakás építhető.
- (8)

- 116.§**(1) Az Má-1 Általános mezőgazdasági **övezet** (távlatilag funkciót váltó, mezőgazdasági építmények elhelyezését korlátozottan megengedő mezőgazdálkodási területek) **övezete** **övezetben beépíthető legkisebb földrészlet és a létesíthető beépítés fő paramétereit a 11. táblázat előírásai tartalmazzák:**

- (2) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (a mezőgazdasági területek zöldfelületi aránya a telek összterületének és művelésből kivett területének különbözete alapján számított érték) mértéke 95%.
 - (3) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés és a haszonállattartás épületei, építményei helyezhetők el, a külön jogszabályban meghatározott, külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenység (haszonállattartás) folytatható.
 - (4)
 - (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.
 - (6) Az övezetben birtokközpont nem létesíthető, telkei birtoktestbe nem számíthatók be.
 - (7) Az övezetben beépíthető legkisebb telekméretnél kisebb, de minimum 4000 m² területű és legalább 45 m széles telken 50 m³-nél kisebb hasznos térfogatú mezőgazdasági rendeltetésű, vagy rekreációs célú mobilház ideiglenes jelleggel, maximum 1 éves időtartamra, településképi bejelentés alapján elhelyezhető.
117. §(1) Az Má-2 Általános mezőgazdasági **övezet** (mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését is megengedő, tartósan művelésben maradó mezőgazdálkodási területek) **övezete** övezetben beépíthető legkisebb földrészlet és a létesíthető beépítés fő paramétereit a 11. táblázat előírásai tartalmazzák.
- (2) Az övezetben a mezőgazdasági termelés építményei és a haszonállattartás épületei helyezhetők el, valamint az általános építési feltételek teljesülése esetén lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei is létesíthetők. A lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.
 - (3) Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, tehát lakóépület nem építhető önállóan.
 - (4) Az övezet területén a helyi állattartási rendeletnek megfelelő külterületi lakott helyekre vonatkozó környezeti határértékeket meg nem haladó hatású tevékenységek folytathatók (haszonállattartás).
 - (5)
 - (6) Beépítés esetén a biztosítandó elő- és oldalkert minimális szélessége 10 m.
 - (7) Az övezet legalább 30.000 m²-t elérő területű telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további alapterület- és épületmagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) csak az 50.000 m²-t elérő területű telkeken megengedett.
 - (8) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények építéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a köz- és állategészségügyi illetve a vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

- (9) Az övezetben a meglévő művelési ágak megváltoztatása más mezőgazdasági ágba vagy erdőterületbe való átsorolásra korlátozás nélkül kezdeményezhető, a gyepterület, nádas és erdőterületek kivételével. Az övezet gyepterület, nádas és erdő művelési ágba sorolt alrészletein épület, építmény nem helyezhető el.
- (10) A művelési ág változtatást az átlagosnál gyengébb adottságú területeken az extenzívebb, az átlagosnál jobb adottságú területeken az intenzívebb irányba kell támogatni.
- (11) Az övezetben a Szabályozási Terven lehatárolt magterület és ökológiai folyosó területén épület, építmény nem helyezhető el.

118. §(1) Az Má-3 Általános mezőgazdasági övezet kisebb parcellás általános mezőgazdasági területek övezetében a létesíthető beépítés fő paramétereit a 11. táblázat tartalmazza.

- (2) Az Má-3 övezetben elhelyezhető:
 - a) a mezőgazdasági termelés, növénytermesztés építményei,
 - b) fóliasátrak,
 - c) gazdasági épületek,
 - d) az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei,
 - e) rekreációs célú állattartó építmények (pl. lóistálló, lovarda)
- (3) Az övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület is építhető, amennyiben a mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült vagy a lakóépülettel együtt használatba veszik.
- (4) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, bővítés (hozzáépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti előírásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (5) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.
- (6) Az állattartáshoz szükséges építmények építése, a tartható állatfajták és állatlétszám a külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint folytatható.

119. §(1) AZ Má-4 Általános mezőgazdasági övezet az ökológiai hálózatot érintő általános mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek.

- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, az agrárturizmus kiszolgáló rendeltetési egységei, rekreációs célú állattartó építmények (pl. lóistálló, lovarda) helyezhetők el. A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás alakítható ki.
- (3) Az ökológiai folyosó területén a természetközeli állapot fenntartandó, új épület csak az ökológiai folyosó természetvédelmi szempontból kevésbé értékes, szántó besorolású területen, helyezhető el. Az övezetben a meglévő gyepterület és nádas művelési ágak megváltoztatása nem kezdeményezhető. Az övezet gyepterület, nádas és erdő művelési ágba sorolt alrészletein épület, építmény nem helyezhető el.

- (4) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, bővítés (hozzáépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti előírásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (5) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. **Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.**
- (6) Az állattartáshoz szükséges építmények építése, a tartható állatfajták és állatlétszám a külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint folytatható.

120. §(1) Az Mk-1 Kertes mezőgazdasági **övezet** (kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek **övezete**.) övezetben kialakítható legkisebb földterület 1500 m², a beépíthető legkisebb földterület 3000 m², a létesíthető beépítés fő paramétereit a 11. sz. táblázat előírásai tartalmazzák.

- (2) Az övezetben kizárólag a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek helyezhetők el, lakó- üdülő- és egyéb funkciójú épület nem építhető.
- (3) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, bővítés (hozzáépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti előírásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (4) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.
- (5) **Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények a külön jogszabályban meghatározott módon építhetők.**
- (6) Az övezetben a Szabályozási Terven lehatárolt magterület és ökológiai folyosó területén épület, építmény csak a természetvédelmi hatóság előzetes véleménye alapján helyezhető el.

121. §(1) Az Mk-2 kertes mezőgazdasági (kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek) övezetek meglévő telkei összevonhatóak, de tovább nem oszthatóak, kivéve, amennyiben a telekosztás közterület-alakítási céllal történik.

- (2) **Az övezet 3000 m²-t meghaladó méretű telkein elhelyezhetők a mezőgazdasági termelés építményei, gazdasági épületek, ezek mellett lakó funkciójú épület a 6000 m²-nél nagyobb telkeken építhető.** A lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 1,5%-át.
- (3) A már meglévő beépítés fenntartható, felújítás, bővítés (hozzáépítés, emeletráépítés), illetve elbontás esetén az új épület építése csak az övezeti előírásokban megengedett mértékig lehetséges.
- (4) Az övezet telkeinek úttal határos legalább 10 m szélességű része nem építhető be. **Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező.**

- (5) Az állattartáshoz szükséges építmények építése, a tartható állatfajták és állatlétszám a külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint folytatható.

122. §(1) Birtokközpont csak az Má-2, Má-3, Má-4 és Mk-2 jelű övezet területén hozható létre, legalább 1 ha méretű mezőgazdasági rendeltetésű telken, amennyiben a birtoktesthez tartozó mezőgazdasági területek összessége meghaladja a 3 ha-t.
- (2) A birtoktest területébe beszámítható mezőgazdasági területeknek teljes egészében Göd igazgatási területéhez kell tartozniuk. A birtokközpont telke általános esetben a város tervezett belterületi határától legalább 200 m-es távolságra hozható létre, kivéve, amennyiben a birtokközpont létesítésének feltételeként előírt Telepítési tanulmányterv városi közérdekből ettől eltérő távolságot határoz meg.
- (3) Birtokközpont Telepítési Tanulmányterv alapján alakítható ki, a birtokközpont maximális beépíthetősége 30%.
- (4) Amennyiben a birtokközpont telke a tervezett belterületi határtól 1000 m-es távolságon belül létesül, a birtokközpont gazdasági rendeltetésű épülete, építménye (istálló, takarmánykeverő, trágyatároló, silózó, komposztáló, stb.) a tervezett belterületi határtól legalább 200 m-re helyezhető el.
- (5) A birtokközpont területén a birtoktest műveléséhez szükséges gazdasági épület mellett egy, legfeljebb 2 lakásos lakóépület is építhető, az alábbi előírásoknak megfelelően:
- a) az épületmagasság maximum 5,0 m lehet,
 - b)
- (6) Az övezetre a fent nem szabályozott témakörökben az Má-2 övezeti előírások - a 117.§ (3-10.) bekezdései - is vonatkoznak.
- (7) A birtokközpont beépítésénél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány mértéke 60%.

123. § (1)

55. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

124. §(1) A V Vízfolyások meder és part területe övezetbe a Duna, a kisvízfolyások, állóvizek meder és parti sáv területe, valamint a vízműterületek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodási létesítmények, illetve a vizek védelmét szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen jellemzően gyepterületként alakítható ki.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (4) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos és az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (5) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

- (6) A vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 100 méteren belüli területeken a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.
- (7) A vízmű területeken érvényesíteni kell a vizek mennyiségi és minőségi védelmét szolgáló környezetvédelmi előírásokat, biztosítani kell a vízművek, kutak biztonságos üzemelésének feltételeit. A vízműterületek legalább 85%-ban zöldfelületként – elsősorban erdő - és gyepes területként-tartandók fenn, a vízműterületeken található természeti értékek védelmének biztosításával.

56. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- 125. §** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt beépítésre nem szánt övezet.
- (2) A Tk jelű Természetközeli területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

57. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- 126. §** (1) A Kb-B övezetben bányaterületek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (2) A Kb-B övezet területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- 127. §** (1) A Kb-Kt Különleges burkolt, vagy fásított közterület övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.
- (2) A Kb-Kt övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
 - (3)
 - (4) A Kb-Kt övezet telkein a zöldfelületeket legalább 20%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

128. § A Kb-Z jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

129. §

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

130.§ (1) E rendelet 2017. január 9. napján lép hatályba.

- (2) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) A rendeletet a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Markó József
polgármester

Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Gödi Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel 2016. december 9. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

MELLÉKLETEK:

1. melléklet: a Szabályozási Terv

2. melléklet: Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról

**2. melléklet a 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelethez
Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról**

1. Beépítésre szánt területek építési övezetei

1.1. Kisvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Az épület megengedett homlokzatmagassága
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Lk-1	SZ	2000	30	40	30	K	30	40	K	-
4	Lk-2	SZ	K	K	K	30	K	30	40	K	7,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

1.2. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Lke-1	O	900	16	25	20	0,5	20	50	6,0	
4	Lke-1*	O	720	16	25	20	0,5	20	50	6,0	Jegenye utca

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az építési övezet		Az építési telek								Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %			
				Szélessége (m)	Mélysege (m)							
5	Lke-2	O	720	16	25	20	0,5	20	50	4,5		
6	Lke-3	O	1000	16	K	30	0,6	30	50	5,5		
7	Lke-4	O	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0		
8	Lke-4a	SZ	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0		
9	Lke-4b	SZ	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0		
10	Lke-5	O	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0		
11	Lke-6	SZ	900	16	40	30	0,6	-	50	5,0		
12	Lke-7	SZ	900	16	40	30	0,6	-	50	5,0		
13	Lke-8	SZ	600	16	30	30	0,6	-	50	5,0		
14	Lke-9	SZ	1500	20	30	30	0,6	-	50	5,0		
15	Lke-10	SZ	800	16	25	30	0,6	-	50	6,0		
16	Lke-11	SZ	360	7,5	50	30	-	30	50	K		
17	Lke-12	SZ	K	16	25	K	-	-	K	6,0	2092/26 hrsz.	
18	Lke-13	SZ	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0	Temető-tábla	
19	Lke-14	SZ	900	16	25	30	0,6	30	50	6,0	Temető-tábla	

Jelmagyarázat:
O = oldalhatáron álló
SZ = szabadon álló
K = kialakult

1.3. Falusias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Lf-1	O	900	18	30	30	0,6	35	40	5,0	Bócsa területe
4	Lf-2	O	680	18	30	30	0,6	35	40	5,0	Bócsa területe
5	Lf-3	O	750	16	30	25	0,6	35	40	5,0	Nevelek területe
6	Lf-4	SZ	1500	18	30	30	0,6	35	40	6,0	Bócsa területe

Jelmagyarázat:
O = oldalhatáron álló

1.4. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	Az építési övezet		Az építési telek								
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	
				Szélessége (m)	Mélysege (m)						
3	Vt-1	Z	1000	20	40	40	1,2	60	30	6,5/4,0	
4	Vt-2	SZ	1000	25	40	30	1,0	-	30	5	
5	Vt-3	SZ	1000	25	40	40	1,25	-	25	8/3,0	
6	Vt-4	SZ	1000	25	40	30	1,0	-	40	6,0	
7	Vt-5	SZ	1000	25	40	30	0,75	40	40	7,5	
8	Vt-6	SZ	800	20	25	40	1,2	40	30	6,0	
9	Vt-7	SZ	900	20	40	35	1,2	40	35	6,0/4,6	
10	Vt-8	O	900	16	25	30	0,6	30	25	6,0	
11	Vt-3*	SZ	4000	30	50	50	1,4	65	25	8,0/3,0	
12	Vt-9	SZ	900	20	25	30	1,2	30	30	6,50/3,0	
13	Vt-10	SZ	2000	20	25	35	1,2	35	30	8,0/3,0	

Jelmagyarázat:
SZ = szabadon álló

1.5. Intézményi területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Vi-1	SZ	900	20	40	37,5	1,2	40	32	6,0	39-es tábla Ady
4	Vi-2	SZ	16000	-	-	20	0,5	20	40	7,5	Fenyves
5	Vi-3	SZ	400	-	-	37,5	0,5	20	40	5,0	kertbarát klubház, evangélikus templom
6	Vi-4	SZ	900	20	40	37,5	1,2	40	35	7,5	(Vk-1 volt) Fácán
7	Vi-5	SZ	900	20	40	40	1,2	40	40	7,5	Temető tábla

Jelmagyarázat:
SZ = szabadon álló

1.6. Gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az építési övezet		Az építési telek									
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés	
				Szélessége (m)	Mélysege (m)							
3	Gksz-1	SZ	2000	30	40	40	0,8	40	20	6,0		
4	Gksz-2	SZ	4500	30	40	40	0,8	40	20	8,5		
5	Gksz-3	SZ	2000	30	-	40	0,8	40	25*	6,0	Ilka-lakópark**	
6	Gip-1	SZ	20000	30	40	50	1,2	40	25	20		
7	Gip-km	SZ	10000	30	40	50	1,2	40	25	20		
8	Gip-2	SZ	5000	30	40	50	1,2	40	25	20		

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

*A telek 20 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani

** telepítési tanulmányterv készítendő

1.7. Üdülőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Üü-1	K	K	-	-	20	0,6	20	50	7,5
4	Üü-2	SZ	1500	-	-	20	0,6	20	50	6,0
5	Üü-3	SZ	K	-	-	20	K	20	50	5,5
6	Üh-1	SZ	K	-	-	20	K	20	50	5,5

Jelmagyarázat:
SZ = szabadon álló
K = kialakult

1.8. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Kst	SZ	3000	50	60	30	1,0	30	50	7,5
4	Kt	SZ	K	-	-	15	0,2	10	60	5,0
5	Ksp-1	SZ	K	-	-	20	0,3	-	60	9,0
6	Ksp-Dp	SZ	4000	-	-	40	0,5	-	40	7,5
7	Ksr	SZ	K	-	-	10	0,1	-	90	4,6
8	Kkv	SZ	K	-	-	15	0,25	-	40	6,0
9	Ko-1	SZ	K	-	-	40	1,2	-	40	11,0
10	Ko-2	SZ	K	-	-	40	1,2	-	40	11,0
11	Ko-3	SZ	5700	18	-	40	1,2	45	40	9,0
12	Keü-1	SZ	K	-	-	20	0,6	-	60	7,5
13	Keü-2	SZ	5000	40	50	25	0,8	25	40	12,0
14	Keü-3	SZ	3000	-	-	35	0,6	-	40	5,0
15	Kn	SZ	55000	-	-	10	-	-	80	10,0
16	Ksz	SZ	5000	20	K	35	0,5	35	50	5,0
17	Ksp-2	SZ	5000	-	-	30	0,3	-	60	9,0

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
18	Ko-4	SZ	3500	-	-	40	1,2	-	40	11,0
19	Ko-5	SZ	4000	-	-	40	1,2	-	40	12,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló K = kialakult

2. Beépítésre nem szánt területek övezetei

2.1. Zöldterületek közparkok

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
1	Az övezet		A telek										
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítandó új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Az épület megengedett homlokzatmagassága	Megjegyzés	
				Szélessége (m)	Mélysege (m)								
3	Zkp-1	SZ	K (3000)	-	-	3	-	-	60	3,5	4,5	Feneketlen tó, Kossuth tér, Petőfi tér	
4	Zkp-2	SZ	K (10000)	50	60	3	-	-	75	6,0	5,5	Duna-part, Szakáts kert	
5	Zkp-t	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	természetvédelmi parkok	

2.2. Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az övezet		A telek									
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítandó új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Az épület megengedett homlokzatmagassága	
				Szélessége (m)	Mélysege (m)							
3	Eg	SZ	100000	-	-	0,5	-	-	95	7,5	10,0	

2.3. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az övezet		A telek								Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A-beépíthető új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség % A legmagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²) Legnagyobb	beépítettség % A legmagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²) Legnagyobb	beépítettség terepszint alatt (%) A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Má-1	SZ	100000	-	-	0,1	-	-	95	3,5		
4	Má-2	SZ	50000	-	-	1	-	-	75	4,5	-	
5	Má-3	SZ	2000 4000	-	-	3	-	-	75	4,5	legkisebb beépíthető földterület 4000 m ²	
6	Má-4	SZ	8000	-	-	3	-	-	90	4,5	legkisebb beépíthető földterület 4000 m ²	
7	Mk-1	SZ	1500 3000	-	-	3	-	-	95	4,5	Patak mellett kialakítható legkisebb földterület 1500 m ²	
8	Mk-2	SZ	K 3000	-	-	3	-	-	90	7,5	lakófunkció elhelyezése esetén a legkisebb beépíthető földterület 6000 m ²	

2.4. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az övezet		A telek									
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Az épület megengedett homlokzatmagassága	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Kb-B	SZ	K	-	-	5	0,1	-	60	5,0	3,5	
4	Kb-Kt	SZ	K	-	-	5	-	-	20	3,5	4,5	
5	Kb-Z	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

FÜGGELÉKEK

1. SZ. FÜGGELÉK

2. SZ. FÜGGELÉK

RÉGÉSZETI TERÜLETEK JEGYZÉKE

1.1. Régészeti lelőhelyek jegyzéke

	A	B	C	D	E
1	AZONOSÍTÓ	NÉV	LELŐHELY-SZÁM	HELYRAJZI SZÁM	MEGJEGYZÉS (VÉDELEM)
2	10142	Juhász-halom (Lyukas-halom)	9	0109, 021/12, 021/5	
3	10230	Malomárok	11	936, 937, 938, 939, 940, 02/25, 02/26, 03, 02/24	
4	10351	Alba-kert	1	2687, 2769/13, 2769/14, 2769/46, 2770/1, 2770/2, 2771, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2785, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2800, 2808, 2809, 2810, 2811, 2838, 2839, 2840, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2911, 2912/1, 2912/2, 2912/3, 2912/4, 2912/5, 2912/6, 2912/7, 2912/8, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978,	

				2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3030, 3031/1, 3031/2, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044/1, 3044/2, 3044/3, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055/1, 3055/2, 3056, 3079/5	
5	10352	Duna-part	2	173, 174, 175, 176, 177, 178/1, 178/2, 180/2, 2738, 2739, 2740, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2772, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769/3, 2769/4, 2769/16, 2769/17, 2769/18, 2771, 2772, 2775/7	
6	10353	Pesti út 164.	3	2462, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2505, 2506	
7	10354	Dózsa György utca 67.	4	2268, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2458, 2459, 2460	
8	10355	Gödpuszta	5	1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1203/6, 1203/7, 1203/8, 1203/9, 1203/10, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211	
9	10356	Bócsaújtelep (Ilkamajor)	6	039/38, 039/39, 039/40, 039/41, 039/42, 039/43, 039/44, 039/45, 039/46, 039/47, 039/48, 039/49, 039/50, 039/51, 039/52, 039/66, 039/67, 039/68, 039/69, 039/70, 039/71, 039/72, 039/73, 039/74, 039/75, 039/76, 039/77, 039/78, 039/79, 039/80, 039/81, 039/82, 039/83, 039/84, 039/85, 046, 047/10, 6401, 6408, 6422, 6424, 039/100, 039/101, 039/102, 039/103, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 6407/2, 6409, 6410, 6411, 6412, 6413/2, 6414, 6415, 6423, 6424, 6426, 6428, 6508, 6510, 6511, 6512, 6513, 6514, 6515, 6901	kiemelten védett 30/2005. (XII. 7.) NKÖM, 44/2013. (VIII. 9.) BM
10	84359	Bócsaújtelep (Ilkamajor) védőövezete	6	6401, 6408, 6422, 6511, 039/100, 039/101, 039/102, 039/104, 039/105, 039/106, 039/107, 039/108, 039/38, 039/39, 039/40, 039/41,	védőövezet 44/2013. (VIII. 9.)

				039/42, 039/43, 039/51, 039/52, 039/66, 039/75, 039/83, 039/84, 046, 039/108, 039/100, 039/103	BM
11	10357	Öregfutó-tábla	7	013/8, 013/9, 013/10, 013/11, 013/16, 013/17, 013/18, 013/19, 013/20, 013/21, 013/22, 5151, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5166	
12	10358	Bajcsy-Zsilinszky utca 19.	8	126, 127, 128/1, 128/2, 134/1, 134/2, 2688, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2712, 2713, 2714, 2715, 2717, 2718, 2719, 2723, 2724, 2725	
13	10359	Öregfutó-tábla	9	013/25, 013/26, 013/27	
14	10360	Öregfutó-tábla	10	013/31, 013/32, 013/33	
15	10361	Öregfutó-tábla	11	013/41, 013/42, 013/43, 013/44, 013/46, 013/47, 013/48, 013/49, 013/50, 013/54, 013/55, 013/56, 013/58	
16	10362	Pulyka-házi-dűlő	12	6609, 6610	
17	10363	Ilkamajor	13	6422, 6431, 6432, 6433/1, 6433/2, 6434/1, 6434/2, 6435, 6436, 6437/1, 6437/2, 6438/1, 6438/2, 6442, 6462/1, 6462/2, 6475/1, 6476, 6478, 6501	
18	10364	Csomádi-rét	14	078/20, 078/21, 078/3, 078/14, 078/15, 078/7, 078/19, 078/17, 078/16, 078/18, 078/8, 078/55, 078/22, 078/23	
19	10365	Csomádi-rét	15	078/10, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3838, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851	
20	10366	Belterület (Pusztatemplom)	16	2092/6, 4384, 4697, 4698, 4707, 4712, 4713, 4714, 4715/1, 4715/2, 4715/3, 4717, 4718, 4720, 4721/1, 4721/2, 4722, 4723, 4724/1, 4724/2, 4725, 4726, 4727, 4732/3, 4750/5, 4750/6, 4750/7, 4750/9, 4750/10, 4750/11, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4759, 4760, 4761, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788/1, 4788/2, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810,	

				4811, 4812, 4813, 4814, 4815/1, 4815/2, 4816/1, 4816/2, 4816/4, 4818, 4819, 4821/1, 4821/2, 4822, 4823/1, 4823/2, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4832, 4837, 4838/1, 4838/2, 4838/3, 4839, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847/1, 4847/2, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856/1, 4856/2, 4856/3, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867/1, 4867/2, 4868, 4869, 4870, 4871,, 4873, 4874, 4875, 4876/1, 4876/2, 4877/1, 4877/2, 4877/3, 6011, 6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031, 6032, 6033, 6034, 6046, 6050/1, 6050/2, 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058/1, 6058/2, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066/1, 6066/2, 6067,6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6078, 6079/1, 6079/2, 6080, 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6227, 6228	
21	10367	Várdomb	17	4750/10, 4750/11, 4752, 4750/7	kiemelten védett 59108/1991. MKM
22	10368	Könyök-utca 20., 22.		3976, 3977, 3979, 3980, 3981, 3986, 3987, 3988	
23	10369	Kisfaludy utca 13.	19	4362, 4374/2, 4375, 4376, 4377, 4395, 4415, 4416, 4437, 4438/2, 4439	
24	11709	Nevelek-dűlő	23	06/4, 06/9, 07/1, 3395/8, 3605/242, 0228/63, 3498, 3605/249, 3605/51	
25	11710	Nevelek-dűlő	24	06/4, 06/9, 06/10, 07/1, 07/2, 07/3, 3605/253, 3605/265, 3605/252, 3605/41, 3605/266, 3605/279, 3605/278	

1.2. Limes

Település	Hrsz.
Göd	039/83
Göd	6408

Göd	039/50
Göd	039/51
Göd	039/103
Göd	6422
Göd	039/80
Göd	039/81
Göd	039/104
Göd	039/102
Göd	039/82
Göd	039/69
Göd	039/101
Göd	6423
Göd	6411
Göd	039/84
Göd	6413/2
Göd	6412
Göd	039/107
Göd	6415
Göd	039/43
Göd	039/76
Göd	039/38
Göd	039/39
Göd	039/40
Göd	039/41
Göd	6514
Göd	039/42
Göd	6401

Göd	6511
Göd	6410
Göd	6409
Göd	039/49
Göd	6515
Göd	6513
Göd	039/48
Göd	6512
Göd	039/44
Göd	039/73
Göd	039/74
Göd	039/79
Göd	039/72
Göd	039/78
Göd	039/77
Göd	6414
Göd	039/105
Göd	039/70
Göd	039/47
Göd	039/71
Göd	039/106
Göd	039/46
Göd	039/75
Göd	039/45
Göd	039/67
Göd	039/68

3. SZ. FÜGGELÉK

MŰEMLEK, MŰEMLEKI KÖRNYEZET JEGYZÉKE

	A	B
1	1827/28	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete Nemeskéry Kiss Miklós út
2	1827/47	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
3	1827/80	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
4	1827/81	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
5	1827/94	műemlék II. 7352 [14877] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria kertje Nemeskéry Kiss Miklós út 33. műemlék III. 7352 [7045] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria; Nemeskéry Kiss Miklós út 33.
6	1827/95	műemléki környezet 7352 [13266] Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria műemléki környezete
7	3255/2	műemlék Héder-villa

4. SZ. FÜGGELÉK

TERMÉSZETVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

(adatszolgáltatás alapján további kiegészítés)

4.1. Országos és európai ökológiai hálózatokhoz tartozó illetve országos szinten védett területek:

4.1.1. Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetéhez tartozó területek:

02; 03; 05/1-11; 05/14-15; 05/17-18; 05/20-21; 05/26-28; 05/30-31; 06/2-3; 06/9; 06/11-15; 06/16-21; 06/26; 07/5; 09/30; 013/12-14; 013/16-25; 013/27-34; 013/51-52; 013/60-61; 0101/2; 0102/14; 0102/16; 0109; 178/1-2; 352; 367; 373376; 417525, 528; 534; 536; 538; 542; 543/3, 543/6; 544; 547; 562; 567; 76-771; 783; 935; 2052/2-7; 2052/63-64; 2052/73-75; 2052/82-86; 2052/92-93; 2052/95-96; 2052/102; 2052/104-106; 2769/3; 2769/16-17; 2770/1; 3031/2-3; 3056; 3057; 3076; 3078; 3079/4-7; 3659/1; 3728/2; 5148/7-9; 5148/21-24; 5150/2-5; 6241; 6322/7; 6323/2; 6324/1-2; 6601/2; 6602; 6603; 6604/1-5; 6605, 6607/1-2; 6608; 6609; 6610; 6611; 6612/1-2 hrsz.

4.1.2. Natura2000 hálózathoz tartozó (kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési) területek:

- a) 02, 03 (Duna és ártere), (352, 352/1-6, 353, 525, 562, 769, 783, hrsz);
- b) 0109 hrsz. (Gödöllői dombsághoz tartozó terület)

4.1.3. Országos jelentőségű védett természeti területek:

- a) A Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz (NP) tartozó 03 hrsz. (Dunai sziget és holtág);
- b) Láp 1. : 6241, 6322/7, 6324/1, 6604/1-4 , 6605, 6607/1. hrsz.
- c) Láp 2. : 2052/2-7., 2052/75, 2052/82-86., 2052/88., 6610., 6612/1. hrsz.

4.1.4. Országosan (ex lege) védett területek:

- a) Göd Láprét: 6322/7, 6607/1, 6604/2-3, 6324/1, 2052/75, 2052/2-7, 2052/82-86, 2052/88, 6604/4, 6612/1 hrsz.

4.1.5. Ex lege védettség alá tartozó területek (lápok és források):

- a) Források területei: 352, 352/1-6, 353, 367, 525, 562, 769, 783, 2769/3 hrsz.

4.2. Helyi védelem alatt álló területek:

4.2.1. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

- a) Göd-felsői Kékperjés láprét (22,3 ha): 05/1-10, 05/14, 05/17-21, 05/24-28, 05/31 hrsz.
- b) Göd Láprét 6607/2 és 6324/2 hrsz.
- c) Göd homokpusztagyep 025/6-7 hrsz.
- d) Göd-felsői Kékduna sporttelep (3,3 ha): 3658 hrsz.
- e) Göd, Nemeskéri Park Kiserdő (13,3 ha): 1934 hrsz.
- f) Göd, ezüst juhar fa: 652 hrsz.
- g) Gödi ELTE Botanikus kert: 357 hrsz.
- h) Gödi védett fasorok:
 - ha) Pesti út Kossuth utcától a Szent István utcáig (idős hárs és vadgesztenye –Aesculus h.- fák)
 - hb) A Feneketlen-tavat körbe ölelő szürkenyár –Populus x - fasor (353 hrsz.)
 - hc) A Csapatpihenő Duna-parti kerítése mellett húzódó platán -Platanus o.- fasor (352/3 hrsz.)

5. SZ. FÜGGELÉK

NÖVÉNYALKALMAZÁSI SEGÉDLET

Telepítésre ajánlott és ellenjavalt taxonok tájékoztató jegyzéke

a) A zöldfelületek fejlesztése során ajánlható növények listája

Őshonos fák: bükk, tölgy, cser, gyertyán, juhar, hárs, kőris, fűz, nyár, éger, szil, berkenye-félék, stb.

Várostűrő fajok

Kisméretű fák: Acer ginnala, Acer tataricum, Crataegus laevigata, Evodia hupehensis, Fraxinus ornus, Koelreuteria fajok, Prunus cerasifera fajták

Gömbkoronájú fajták: Pyrus, Acer platanoides „Globosum”, Catalpa bignonioides „Nana”, Fraxinus ornus „Mecsek”, Morus alba „Fegyvernekiana”, Robinia pseudoacacia „Umbraculifera”

Gömbkoronájú fák: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Catalpa bignonioides, Celtis, Corylus colurna, Fraxinus excelsior, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos (tövistelen fajtái), Platanus hispanica, Pyrus pyraeaster, Sorbus torminalis

Cserjék: Spiraea, Berberis, Ligustrum, Salvia, Acer campestre, Cornus, Cotoneaster, Forsythia, Cotynus, Elaeagnus, Lonicera, Syringa, Pyracantha, stb.

Talajtakarók: Berberis thunbergii, Cotoneaster, Juniperus, Lavandula

Kúszó növények: Campsis, Vitis, Parthenocissus, Hedera, Clematis, Lonicera

Árnyéki évelők: Hedera, Cotoneaster, Evonymus, Lonicera

Telepítésre javasolt nyárfák: kínai-, közönséges-, fehér-, jegenye-, kanadai nyár porzós fajtái

Egyéb telepítésre javasolt díszfák: Celtis-, Sophora-, Platanus- Tilia- Sorbus- félék, stb.

Pollen allergiát okozók: Pinus, Platanus, Tilia, Morus, Salix, Betula, Populus (a fent felsorolt nyárfélék kivételével), Coryllus, + fűfélék, vadkender + parlagfű + ürömfű félék

b) A leggyakoribb mérgező hatású növények listája

Botanikai név	Alkaloida	Veszélyesség	Kritikus növényrész	Megjegyzés
Taxus baccata/tiszafa	Taxin	+++	Hajtás, mag	Gyomorbántalmak
Daphne fajok/boroszlán		+++	Egész növény, termés	Nagyon veszélyes!
Laburnum fajok/aranyeső		+++	Egész növény	
Ligustrum fajok/fagyal		+++	Csak termés	

Rhus radicans/ecetfa			Egész növény	Érintésre is nagyon mérgező!
Sambucus racemosa /bodza		+++	Levél, termés	Gyakori mérgezést okoz
Sambucus ebulus /gyalogbodza		+++	Levél, termés	Termés miatt
Nerium oleander/leander		+++	evé, hajtás	Házi kerti növény
Colchicum sp./kikerics	Colchicin	+++	Egész növény	
Convallaria m./gyöngyvirág		+++	Egész növény	
Datura fajok/maszlag	Hioszciamin	+++	Egész növény	
Digitalis sp./gyűszűvirág	Digitalin	+++	Egész növény	
Heracleum sph./medvetalp		+++	Sejtnedve	Égési sérülési tünet
Ricinus com./ricinus		+++	Termés	
Conium fajok/bürökfélék		+++	Egész növény	
Solanum fajok/ebiszőlő Solamin		+++	Egész növény	

*csak tájékoztató jelleggel, egy-egy növénynek több /pl. tájegységenként is eltérő/ megnevezése lehet

6. SZ. FÜGGELÉK

BONTÁSRA KIJELÖLT ÉPÜLETEK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

- Bozóky téri cukrászda (hrsz 5637/2)
- Vasútállomások melletti területeken pavilonok (hrsz 1001, 2092/6, 4879)
- Piaristák területén az engedély nélkül épült épületek (hrsz 417)
- Kincsem istálló előtti pavilonok (hrsz 2690/5,6,8)

2.2. HÉSZ módosító rendelet:

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (... ..) önkormányzati rendelete

Göd Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Göd Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a a következő p) ponttal egészül ki:
„p) **A telek szélessége:** a két oldalsó (teljes) telekhatár közötti távolság.”
2. § A Rendelet 20. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A Duna és a kisvízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, parttól számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagokat (növényvédő szer, hulladék) kijuttatni, elhelyezni nem lehet.”
3. § A Rendelet 28. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított, a Szabályozási Terven jelölt védőterületeket, védőtávolságokat és korlátozásokat figyelembe kell venni, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, valamint az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.
4. § (1) A Rendelet 30. § (6) bekezdésből „a közterület tulajdonosának engedélye nélkül” szövegrész törlésre kerül.
(2) A Rendelet 30. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„Új telek kialakítása során az építési övezetre előírt kialakítható új telek legkisebb szélességnek a telek teljes hosszában kell teljesülnie.”
5. § A Rendelet 40. § (6) bekezdésében az „engedélyezett” szövegrész helyébe a „kijelölt” szövegrész lép.

6. §

- (1) A Rendelet 47. § (1) bekezdés a) pont, ac) alpontban „a fenti előírások nem kötelezőek, azonban” szövegrész törlésre kerül.
- (2) A Rendelet 47. § (2) bekezdés a) pont, ac) alpontja „a HÉSZ-nek” szövegrész helyébe „az övezeti, építési övezeti előírásoknak” szövegrész kerül.
- (3) A Rendelet 47. § (2) bekezdés a) pont, ad) alpontja „a 8. § (5) bekezdés” szövegrész törlésre kerül.
- (4) A Rendelet 47. § (5) bekezdés c) pontjában „a városképi megjelenésre is tekintettel” szövegrész törlésre kerül.
- (5) A Rendelet 47. § (7) bekezdés a) pont ab) alpontjában „a kötelező” szövegrész helyébe a „az építési övezetre előírt legkisebb” szövegrész lép:
- (6) A Rendelet 47. § (7) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- (7) „e) a Szabályozási Terven beültetési kötelezettséggel érintett telkeken az építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület legalább 80 %-át fásítani kell.

7. § A Rendelet 48. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az építési övezetek telkein kizárólag érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező gépkocsit, lakókocsit, vagy utánfutót szabad tárolni.”

8. § (1) A Rendelet 49. § (4) bekezdése a végén a következő szövegrésszel egészül ki:

„a 47. § (2) előírásainak betartásával”

(2) A Rendelet 49. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az építési övezetek telkein kizárólag érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező gépkocsit, lakókocsit, vagy utánfutót szabad tárolni.”

9. § (1) A Rendelet 57. § (3) bekezdésben „a kötelező” szövegrész törlésre kerül.

(2) A Rendelet 57. § (13) bekezdésében az „engedélyezett” szövegrész helyébe a „megengedett” szövegrész kerül.

10. § A Rendelet a következő 63. §-sal egészül ki:

„**63. §** (1) Az Lke-13 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Az építési övezetben legfeljebb 2 rendeltetési egységből álló épületek helyezhetők el

(3) Az építési övezetben a rendeltetési egységek egy épületben helyezhetők el.

(4) Az építési övezetben lakásonként 2 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.”

11. § A Rendelet a következő 63/A. §-sal egészül ki:

„**63/A. §** (1) Az Lke-14 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Az építési övezetben 900-1400 m² közötti telekméret esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben 1400 m² feletti telekméret esetén 5 rendeltetési egység, 1600 m² feletti telekméret esetén 6 rendeltetési egység helyezhető el.

- (4) Az építési övezetben a rendeltetési egységek egy épületben helyezhetők el.
- (5) Az építési övezetben lakásonként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.”

12. § A Rendelet 64. § helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„64. § (1) Az Lf építési övezetekben, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) kétlakásos lakóépület,
- b) két üdülőegységes üdülőépület,
- c) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- d) kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- e) egyéb szálláshely szolgáltató épület,
- f) kézműipari építmény,
- g) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
- h) állattartás céljára szolgáló épület, építmény.

(2) A falusias lakóterület építési övezeteiben

- a) azokon a telkeken, amelyeken 2 lakás létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani.
- b) ha egy adott építési telek az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, akkor az építési telken elhelyezhető épületek egyikének alapterülete sem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.
- c) előkert mélysége minimum 5 m lehet.
- d) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni a 47. § (2) előírásainak betartásával.
- e) a lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- g) csak az építési helyen belül helyezhető el:
 - ga) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,
 - gb) egyéb mezőgazdasági építmény.

(3) Az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezetekben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el, a 47. § előírásainak betartásával

(4) Az Lf-3 jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(5) Az Lf-4 építési övezetben 1500 m²-nél kisebb nagyságú telken legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el..

(6) Lf-4 övezetben amennyiben a telek mérete eléri az 1200 m²-t, 1200 m² felett 200 m²-enként a rendeltetési egységek száma további egy rendeltetési egységgel növelhető.”

13. § (1) A Rendelet 69/A § (2) bekezdés f) pontja helyébe az „egyéb szállás jellegű épület” szövegrész lép.

- (2) A Rendelet 69/A § (3) bekezdésben a „kötelező” szövegrész helyébe a „szükséges” szövegrész lép.

14. § A Rendelet 75. §-a helyébe következő 75. § rendelkezései lépnek:

„**75. §** (1) A Vt-9 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
 - g) sportépítmény.
- (2) Az építési övezetben 900-1200 m² közötti telekméret esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységből álló épület helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben 1200 m² feletti telekméret esetén minden megkezdett 200 m² telekterület után további 1 rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a rendeltetési egységek telkenként egy épületben helyezhetők el.
- (5) Az építési övezetben lakásonként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.”

15. § A Rendelet a következő 75/A. §-sal egészül ki:

„**75/A. §** (1) A Vt-10 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) lakó- vagy üdülőépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - f) szállásépület maximum 20 fő elhelyezésére,
 - g) sportépítmény.
- (2) Az építési övezetben minden befejezett 200 m² telekterület után 1 rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben a rendeltetési egységek telkenként legfeljebb két épületben helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben lakásonként 1,5 gépkocsi tárolásáról telken belül kell gondoskodni.”

16. § A Rendelet 77. § (1) bekezdés e) pontja helyébe az „egyéb szálláshely” szövegrész lép.

17. § A Rendelet 88. § d) pontja helyébe az „egyéb szálláshely szolgáltató épületek” szövegrész lép.

18. § A Rendelet 90. § (1) bekezdés f) pontja a „Ko-4, Ko-5” építési övezeti jelek felsorolásával egészül ki.

19. § A Rendelet 93. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Ksp-Dp Különleges sportpályák – Dunapart építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, vendéglátó rendeltetésű, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, egészségügyi-, legfeljebb 4 fő elhelyezésére szállás jellegű, oktatási és oktatást segítő vendéglátó létesítmény). Lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, maximum 1 db szolgálati lakás.”

20. § A Rendelet 96. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Parkolók a szomszéd kerítéstől minimum 2 m-re, szomszédos lakó épülettől 5 m-en belül nem létesíthetők, a 2 méteres sávon többszintes zöld sővényt kell kialakítani.”

21. § A Rendelet a következő 96/B. §-sal egészül ki:

„**96/B. §** (1) A Ko-5 építési övezetben elhelyezhető:

- a) iskola
- b) sportcsarnok
- c) uszoda
- d) egyéb sportlétesítmény.”

22. § A Rendelet 112. § (5) bekezdésben törlésre kerül „a szakhatóságok által engedélyezett kivitelben” szövegrész.

23. § A Rendelet 115. § (6) bekezdésben a „kialakítása engedélyezett, vagy” szövegrész helyébe a „kialakítható-e” szövegrész lép.

24. § A Rendelet 116. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Má-1 Általános mezőgazdasági övezet távlatilag funkciót váltó, mezőgazdasági építmények elhelyezését korlátozottan megengedő mezőgazdálkodási terület övezete.”

25. § A Rendelet 117. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Má-2 Általános mezőgazdasági övezet mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését is megengedő, tartósan művelésben maradó mezőgazdálkodási területek övezete.”

26. § A Rendelet 118. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Má-3 Általános mezőgazdasági övezet kisebb parcellás általános mezőgazdasági területek övezete.”

27. § A Rendelet 120. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Mk-1 Kertes mezőgazdasági övezet kisparcellás mezőgazdasági területek, mezőgazdasági termelést szolgáló építmények, fóliasátrak elhelyezését megengedő területek övezete.”

28. § A Rendelet 2. melléklet 1.2. Kertvárosias lakóterületek táblázata a következő 18. és 19. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
18	Lke-13	SZ	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0	Temető-tábla
19	Lke-14	SZ	900	16	25	30	0,6	30	50	6,0	Temető-tábla

29. § A Rendelet 2. melléklet 1.4. Településközpont vegyes területek táblázata a következő 12. és 13. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
12	Vt-9	SZ	900	20	25	30	1,2	30	30	6,50/3,0
13	Vt-10	SZ	2000	20	25	35	1,2	35	30	8,0/3,0

30. § A Rendelet 2. melléklet 1.5. Intézmény területek táblázata a következő 7. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az építési övezet		Az építési telek								Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
7	Vi-5	SZ	900	20	40	40	1,2	40	40	7,5	Temető tábla	

31. § A Rendelet 2. melléklet 1.6. Gazdasági területek táblázata a következő 8. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Az építési övezet		Az építési telek								Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
8	Gip-2	SZ	5000	30	40	50	1,2	40	25	20		

32. § A Rendelet 2. melléklet 1.8. Különleges területek táblázata a következő 19. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek							
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
19	Ko-5	SZ	4000	-	-	40	1,2	-	40	12,0

33. § A Rendelet 2. melléklete 2.3. Mezőgazdasági területek összefoglaló táblázat helyébe a következő „2.3. Mezőgazdasági területek” táblázat lép:

„2.3. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az övezet		A telek								
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A-beépíthető telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Má-1	SZ	100000	-	-	0,1	-	-	95	3,5	
4	Má-2	SZ	50000	-	-	1	-	-	75	4,5	-
5	Má-3	SZ	4000	-	-	3	-	-	75	4,5	
6	Má-4	SZ	8000	-	-	3	-	-	90	4,5	
7	Mk-1	SZ	3000	-	-	3	-	-	95	4,5	Patak mellett kialakítható legkisebb földterület 1500 m ²
8	Mk-2	SZ	3000	-	-	3	-	-	90	7,5	lakófunkció elhelyezése esetén a legkisebb beépíthető földterület 6000 m ²

”

34. § Hatályát veszti a Rendelet 11. § (9) bekezdése, 17. § (1) bekezdése, 19. § (2), 21. § (2) bekezdés első mondata, 21 § (3) bekezdés, 34. § (9) bekezdés, 92. § (6) bekezdés, 96. § (7) bekezdés c) pont, 106. § (4) bekezdés, 116. § (2) bekezdés, 118. § (5) bekezdés második mondata, 119. § (5) bekezdés második mondata, 120. § (5), 121. § (2), (4) bekezdés második mondata, (5) bekezdés.

35. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 4. tervlapja helyébe a rendelet 1. mellékletét képező SZT 4.M tervlap lép.

36. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 8.M tervlapja helyébe a rendelet 2. mellékletét képező SZT 8.M tervlap lép.

37. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 11.M tervlapja helyébe a rendelet 3. mellékletét képező SZT 11.M tervlap lép.

38. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 12.M tervlapja helyébe a rendelet 4. mellékletét képező SZT 12.M tervlap lép.

39. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 13.M tervlapja helyébe a rendelet 5. mellékletét képező SZT 13.M tervlap lép.

40. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 14.M tervlapja helyébe a rendelet 6. mellékletét képező SZT 14.M tervlap lép.

41. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 15. tervlapja helyébe a rendelet 7. mellékletét képező SZT 15.M tervlap lép.

42. § A Rendelet 1. mellékletének SZT 17.M tervlapja helyébe a rendelet 8. mellékletét képező SZT 17.M tervlap lép.

43.§ E rendelet a kihirdetésének napját követő 30. napon lép hatályba.

Markó József
polgármester

Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Gödi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2019. ... hó ... napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Dr. Szinay József
címzetes főjegyző

- 1. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 4.M tervlap**

- 2. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 8.M tervlap**

- 3. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 11.M tervlap**

- 4. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 12.M tervlap**

- 5. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 13.M tervlap**

- 6. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 14.M tervlap**

- 7. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 15.M tervlap**

- 8. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez: SZT 17.M tervlap**