

GÉSZ

G Ö D Ö L L Ő V Á R O S
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

2012.

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelete
és az ezt módosító 24/2013.(X.10.), a 27/2013.(XII.16.)
a 14/2014. (IX. 22.), a 20/2015. (VI. 25.), a 9/2016. (IV.15.), valamint a 14/2016. (X.20.),
16/2017. (VII.18.), 17/2017. (VII.18.), 24/2017. (XII.15.), 4/2018. (III.22.) önkormányzati
rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege
Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Gödöllő Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Gödöllő város közigazgatási területére terjed ki.

2. A rendelet alkalmazása

2. §

- (1)¹ Gödöllő Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban GÉSZ) mellékletei:
1. melléklet: a szabályozási terv (a továbbiakban SZT, M=1:4.000)
2. melléklet: a gépjárművek várakozóhelyeinek biztosítására vonatkozó előírások.
- (2) A GÉSZ rendelkezéseit a mellékletekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Az SZT jelmagyarázatában szereplő kötelező tervi szabályozási elemek csak a GÉSZ előzetes módosításával változtathatók meg.
- (4) Az SZT jelmagyarázatában szereplő tájékoztató szabályozási elemektől a GÉSZ módosítása nélkül el szabad térni.

3. Alkalmazott fogalmak

3. §

- (1)^{2 3}
- (2) **Beültetési kötelezettségű terület:** a telek azon része, ahol városképi és környezetvédelmi okból, az engedéllyel megvalósuló beépítéssel egyidejűleg, az építtető vagy a telekkel rendelkezni jogosult, a vonatkozó jogszabályban előírt hatósági határozat alapján, köteles többszintes növényállományt (fa- és cserjeszint) telepíteni, illetve azt folyamatosan fenntartani. A területen legfeljebb közműépítmények helyezhetők el.

¹ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

² 25/2012. (XI.15.) önk. rendelet 39.§(1b) bekezdése alapján 2014. február 1-jétől kell alkalmazni.

³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (3) **Elégséges közművesítettség:** az egyes építési övezetek közművesítettsége elégségesnek minősül legalább a
- közüzemi elektromos energia-szolgáltatás,
 - közüzemi ivóvíz-szolgáltatás,
 - közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás, továbbá
 - közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte esetén.
- (4) **Építési övezet, övezet határa:** a különböző övezeteket elválasztó (határ)vonal, melyet úgy kell figyelembe venni, mintha telekhatár lenne. Övezeti határvonal választja el a szabályozási vonalakkal határolt területen belül az eltérő építési övezetbe, illetve övezetbe sorolt területeket.
- (5) **Fekvő telek:** olyan telek, melynek mélysége kisebb, mint a szélessége, de nem nagyobb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekmélység.
- (6) **Fő rendeltetés szerinti épület:** a telek övezeti besorolása szerinti megengedett funkciót, rendeltetést, használati célt magába foglaló rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet adó épület.
- (6a)⁴ **Homlokzatmagasság (Hm):** az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
- a kémények, szellőzőkürtők, tetőszelvények magasságát,
 - a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
 - a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú
 - ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
 - cb) a terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
 - d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.
- A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.
- (7) **Kertépítészeti terv:** a zöldfelületek tervezett kialakítását bemutató tervdokumentáció, melynek jelen rendelet vonatkozásában az alábbi tartalmi követelményei vannak:
- az építési engedélyezési terv helyszínrajzával azonos méretarányú helyszínrajz,
 - a jellemző tereppontok magasságának megjelölése,
 - meglévő növényállomány feltüntetése,
 - a kivágásra kerülő faállomány feltüntetése,
 - a tervezett növényzet elrendezése, a domináns növényfajok megjelölésével,
 - a meglévő és a tervezett műtárgyak feltüntetése,
 - a meglévő és a tervezett burkolatok feltüntetése,
 - műszaki leírás, zöldfelületekre vonatkozó területszámítási adatokkal alátámasztva.
- (8) **Kialakult beépítésű telektömb:** közterületekkel, beépítésre nem szánt területtel vagy igazgatási határral határolt telkek összessége, amelynek legalább 75%-a jogszerűen beépített. A beépített telkek arányának számítása során azok a telkek is figyelembe veendőek, melyeken az építésügyi hatóság engedélye alapján az építmény építése megkezdődött.
- (9)⁵ **Kiegészítő épület:** a fő rendeltetés szerinti épületet kiegészítő funkciót tartalmazó, annál nem nagyobb alapterületű és magasságú, legfeljebb pince + földszintes épület.
Kiegészítő épületnek tekintendő különösen:
- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, egyéb);

⁴ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁵ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

- b) a háztartással kapcsolatos tároló épület (nyári-konyha, mosókonyha, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló);
 - c) állattartás céljára szolgáló építmény, melynek belmagassága bármely pontján meghaladja az 1,90 métert;
 - d) minden 5 m²-t meghaladó alapterületű húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
- (10) **Kötelező fasor:** az SZT-n „kötelező fasor” jelöléssel ellátott területrészen fasor telepítendő, ahol a fák tőtávolsága legalább 5 méter, legfeljebb 10 méter lehet.
- (11) **Kötelező fásítás területe:** az SZT-n lehatárolt „kötelező fásítás területe” jelöléssel ellátott területen 16 m²-ként legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató (erdei) fa telepítéséről kell gondoskodni.
- (12) **Közbenső telek:** a saroktelkek között elhelyezkedő meglévő, vagy ilyen elhelyezkedéssel kialakuló telek.
- (13) **Lakótelepi egység:** a teleszerűen épített lakóépületek és a köztük kialakított közterületek (utak, parkolók, zöldfelületek) összessége.
- (14) **Legkisebb kialakítandó zöldfelület:** az övezeti előírásokban előírt legkisebb zöldfelület, amely a telek külön jogszabályban előírt legkisebb zöldfelületének és az esetenként előírt többlet zöldfelület összessége. A többlet zöldfelület számítása során, a terepszinten kialakított, nem szilárd burkolatú – kavics, homok, és egyéb szórt, vízáteresztő – felületek a többlet zöldfelület felének mértékéig beszámíthatók. Műanyag gyepráccsal valamint gyephézagos betonburkolattal kialakított felületek a zöldfelület számítása során nem vehetők figyelembe.
- (15) **Lejtős telek:** jelen szabályzat szempontjából lejtősnek minősül az a telek, amelynek a tervezett fő rendeltetés szerinti épülettel és annak megközelítésére szolgáló terepalakítással érintett területén az eredeti terep átlagos lejtése eléri a 10%-ot.
- (16) **Mély telektömb:** jelen szabályzat vonatkozásában azon telektömb, amelynek legalább az egyik oldalán a telkek több mint felének a mélysége eléri az adott övezetben előírt minimális telekszélesség tízszeresét.
- (17) **Nyúlványos (nyeles) telek:** olyan telek, amely nem teljes homlokvonalszélességgel csatlakozik a közterülethez, hanem nyúlvánnyal és a nyúlvány szélessége nem éri el az övezetre előírt legkisebb telekszélességet.
- (18) **Szabályozási vonal:** a külön jogszabályban meghatározott szabályozási vonalat övezeti határvonalként és telekhatárként is értelmezni kell.
- (19) **Szintterületi mutató:** az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. A szintterületi mutatóba a külön jogszabályban meghatározottakon túl az épület 1,90 méternél kisebb szabad belmagasságú területeit sem kell beszámítani.
- (20) **Támfalgarázs:** közvetlenül a közterületről megközelíthető, kizárólag gépjármű tárolására szolgáló terepszint alatti építmény.
- (21) **Telek be nem építhető része:** a telek SZT-n lehatárolt azon része, amelyen épület nem, építmények közül kizárólag út, kerítés és közműépítmények helyezhetők el. Az ezzel határolt, vagy elválasztott telekrészeken külön-külön is teljesülnie kell az övezeti előírásoknak.
- (22) **Telek erdőterületként fenntartandó része:** az SZT-n lehatárolt „telek erdőterületként fenntartandó része” jelöléssel ellátott területet az ingatlan-nyilvántartásban önálló alrészletként kell nyilvántartani, amennyiben az a külön jogszabályok rendelkezései alapján lehetséges, és

erdőterületként kell fenntartani, ahol az erdőterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Ettől eltérő használatához az erdészeti hatóság engedélye szükséges.

- (23) **Zöldfelületként kialakítandó terület:** a telek SZT-ben lehatárolt része, melyet zöldfelületként kell kialakítani, és amelyben kizárólag a telken elhelyezkedő épület megközelítését szolgáló út, valamint közműépítmények helyezhetők el.

(24)⁶

- (25)⁷ **Gépkocsi épületen belüli elhelyezés:** az épületnek a telek beépített területébe beszámítandó részén történő elhelyezés.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

1. A területfelhasználás rendszere

4. §

A terület közigazgatási határvonalát, a bel- és külterület határát az SZT tartalmazza.

TELEPÜLÉSKÉP FEJLESZTÉSE

⁸2. Településképi védelemmel kapcsolatos előírások

5. §⁹

(1)¹⁰

(2)¹¹

(3)¹²

(4)¹³

(5)

(6)¹⁴

(7)¹⁵

(8)¹⁶

⁶ Hatályon kívül helyezte 25/2012.(XI.15.) önk. rendelet 39.§ (1a) bekezdése: Hatálytalan: 2013. január 1-jétől.

⁷ Megállapította 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

⁸ Alcímet módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁰ 25/2012.(XI.15.) önk. rendelet 39.§ (1b) bekezdése alapján 2014. február 1-jétől kell alkalmazni.

¹¹ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹² Hatályon kívül helyezte: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2013. október 11-étől.

¹³ 25/2012.(XI.15.) önk. rendelet 39.§(1b) bekezdése alapján 2014. február 1-jétől kell alkalmazni.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 24/2013.(X.10.9 önk. rendelet. Hatálytalan: 2013. október 11-étől.

¹⁵ Megállapította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁶ Megállapította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

3. Az épületek formálása, homlokzati megjelenése

6. §¹⁷

(1)

(2)

(3)¹⁸

(3/a)¹⁹

(3/b)²⁰

(4)²¹

(5)

(6)²²

(7)

(8)²³

KÖRNYEZETI FENNTARTHATÓSÁG

4. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

7. §

A természetes környezet tudatos fejlesztése és a városi életminőség javítása érdekében

- a) a zöldfelületeket úgy kell kialakítani, hogy azok a lehető legnagyobb mértékben szolgálják a szélsőséges elemeket mutató városi klíma kiegyensúlyozását, a közlekedésből, gazdasági vagy szabadidős tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelés csillapítását, a levegőben lévő szálló por és szennyezőanyagok mennyiségének csökkentését, illetve megakadályozzák a szél és vízerózió kialakulását;
- b) új növényzet telepítésekor elsősorban az őshonos fajokat kell alkalmazni,
- c) "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos,
- d) a zöldfelülettel rendelkező telkek kertje, szabad területe csak az építési engedélyezési tervvel együtt benyújtott kertépítészeti terv alapján alakítható ki:
 - da) belterületi védett területeken,
 - db) lejtős telkeken,
 - dc) beépítésre szánt területek közül:
 - 1. lakó- és üdülőterületen 2.000 m²-nél nagyobb területű telek esetében,
 - 2. központi vegyes területen,
 - 3. településközpont vegyes területen, amennyiben lakófunkción kívül egyéb funkciót is tartalmaz,
 - 4. gazdasági területen,

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁸ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁹ Megállapította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²⁰ Megállapította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²¹ Módosította: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatályos: 2013. október 11-étől.

²² Módosította: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatályos: 2013. október 11-étől, alkalmazni 2014. február 1-jétől kell.

²³ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- 5. különleges területen,
- dd) beépítésre nem szánt területek közül:
zöldterületen.
- e) A felszíni vízfolyások mederrendezésénél a természetes vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét, helyreállítását biztosítani kell.

5. Felszíni és felszín alatti vizek kezelése

8. §

- (1) A vízfolyások mentén karbantartás céljára, jogszabály rendelkezésének hiányában:
 - a) állami kezelésben lévő vízfolyások és egyéb vízfelületek, a Rákos-patak és mellékágai, a Besnyő-patak, valamint önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások és egyéb vízfelületek partéleitől 4-4 méter,
 - b) a nyílt árkok mentén, azok mindkét oldalán, legalább 1 méter szélességű sávot szabadon kell hagyni, melyen belül építmény (ide értve a kerítést is) – az út kivételével – nem helyezhető el, növényzet nem telepíthető.
- (2) Csapadékvíz kezelése:
 - a) Közterületre, közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe csapadékvíz az üzemeltető előzetes engedélye nélkül nem vezethető be.
 - b) A burkolatokról és az épületek tetőfelületeiről lefolyó csapadékvizeket, közterületek kivételével – a környezeti adottságok figyelembevételével – telken belül, az előírásoknak megfelelően kell elszikkasztani, kezelni, elhelyezni és felhasználni. A burkolt gépjárműparkoló felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvíz csak megfelelő tisztítás után (olajfogó műtárgy) szikkasztható.
 - c) Közütemi csapadékvíz-elvezető rendszerbe csapadékvíz csak külön megállapodás alapján, nagyvárosias lakó-, központi vegyes, gazdasági illetve különleges terület besorolású telkekről vezethető be, abban az esetben, ha a tárolást, szikkasztást a telek beépítettsége, természeti adottságai nem, vagy csak aránytalanul nagy ráfordítással teszik lehetővé és a városi csapadékvíz-elvezető rendszer a többlet-mennyiség befogadására alkalmas.
 - d) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területi besorolású telken történő új beépítés, épületbővítés illetve a burkolt felületek növelése esetén a telek burkolt illetve beépítettségbe beszámítandó módon beépített részének minden megkezdett nettó 50 m²-e után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadéktározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni.
 - e) Intenzív telepítésű zöldtető megvalósítása esetén az előírt csapadékvíz-tározó kapacitás számításához figyelembe vett telekrészből az intenzív telepítésű zöldtető alapterületét le lehet vonni.
 - f) Csapadékvizek tárolására szolgáló tartály (ciszterna) helyett vagy mellett csapadékvíz-szikkasztó kút létesíthető, amennyiben talajmechanikai szakvélemény megállapítja a talaj megfelelő szikkasztó-képességét, valamint, hogy a tervezett mértékű csapadékvíz-szikkasztás a telek, a szomszédos telkek továbbá építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
 - g) A csapadékvíz házi vízigényre való felhasználásához illetve a szürke-víz hasznosításhoz a közműszolgáltató előzetes engedélye is szükséges.
 - h) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az összefüggően kezelendő területre vonatkozóan – a tereprendezésre, a felszíni vízvezető-rendszerre és a szivárgó-rendszerre vonatkozó terv(ek)ben kell meghatározni és megfelelőségét az engedélyezési terv kötelező mellékletét képező leírásban kell igazolni.
- (3) Felszín alatti vizek védelme:
 - a) Vízminőség-védelmi szempontból Gödöllő „3. általános vízminőség-védelmi terület” kategóriába tartozik.
 - b) Szennyeződéserzékenységi besorolás szempontjából Gödöllő „A” fokozottan érzékeny terület, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték Ci=C1.

- c) Terepszint alatti építményeket úgy kell kialakítani, hogy azok a talajvíz mozgását ne akadályozzák, az érintett térség vízháztartását kedvezőtlenül ne befolyásolják.

6. Környezettudatos energiafelhasználásra, gépészeti berendezésekre és megújuló energiaforrásokra vonatkozó előírások

9. §

- (1) Építmények megvalósításánál azokat az építészeti megoldásokat kell előnyben részesíteni amelyeknél:
- a) a fűtésre, klimatizálásra és szellőzésre fordított energia felhasználása a lehető legcsekélyebb,
 - b) a megújuló energia alkalmazása illetve a fosszilis alapú energiahordozók kiváltása minél szélesebb körű és nagyobb mértékű,
 - c) az a) és b) pontban említettek érdekében előnyben kell részesíteni:
 - ca) a kompakt építészeti formákat,
 - cb) a passzív és aktív napenergia hasznosításának kedvező tájolást.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépését követően épülő négynél több rendeltetési egységet magába foglaló épület-együtteseknél kizárólag rendeltetési egységenkénti egyedi fosszilis energiahordozó elégetésével működő fűtési és melegvíz-termelési rendszerek nem alakíthatók ki.
- (3)²⁴
- (4)^{25 26}
- (5) Szélenergia hasznosítására szolgáló berendezések előírásai:
- a) Belterületen, a c) pontban foglalt területek kivételével, telkenként legfeljebb 1 darab, legfeljebb 1 kW teljesítményű, szélenergia-hasznosító berendezés telepíthető.
 - b) Belterületen és beépítésre szánt külterületen - a c) pontban szereplő területek kivételével - a szélenergia hasznosítására szolgáló berendezések legmagasabb pontja egyéb övezeti előírás hiányában:
 - ba) amennyiben az épület tartószerkezete alkalmas a várható terhelés felvételére, épületre szerelt kivitelben legfeljebb 9 méterrel lehet magasabb az épület számított építménymagasságának értékénél,
 - bb) önálló szerkezetként felállítva legfeljebb 12 méter lehet.
 - c) Beépítésre nem szánt külterületen, illetve azon kül- és belterületi gazdasági területeken, amelyeknél a lakó-, üdülő- és vegyes terület határártól számított 500 méteres védőtávolság tartható, vagy amelyeket ezen területektől egyéb jelentős zajforrás (pl.: főközlekedési út, vasútvonal) választ el, szélenergia hasznosítására szolgáló berendezések a működéshez szükséges indokolt teljesítménnyel, magassággal és darabszámban, a védőtávolságok betartásával, hatósági engedélyben meghatározott feltételekkel helyezhető el.
 - d) Zajkibocsátással járó épületgépészeti és megújuló energiát hasznosító berendezések épületen kívüli elhelyezése lakó-, üdülő és vegyes területen csak a szomszédos telekhatártól mért 3 méteren túl megengedett. A berendezések zajkibocsátási határértéke ebben az esetben sem haladhatja meg a nappal 50 dB, éjjel 40 dB zajkibocsátási határértéket. A 40-50 dB közötti berendezések 22.00 és 6.00 óra között nem működtethetők.
- (6) Talajhő kinyerésére szolgáló eszköz, berendezés, szerkezet a telekhatártól mért 3 méteren belül nem helyezhető el.
- (7) Biogáz előállítására szolgáló berendezés, lakóterületen, üdülőterületen illetve vegyes területen nem helyezhető el. Egyéb területeken a környezet zavarása nélkül elhelyezhető.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²⁵ Módosította: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatályos: 2013. október 11-étől.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (8) Védett természeti területen, Natura 2000 területen, valamint az ökológiai hálózat övezetében:
- a) szélenergia hasznosítást szolgáló berendezés, talajhő kinyerésére szolgáló eszköz, berendezés, biogáz előállítására, biomassza hasznosítására szolgáló berendezés nem létesíthető,
 - b) síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektor kizárólag épületen helyezhető el,
 - c) és a határától mért 1000 méteres távolságban 20 méternél magasabb szélenergia hasznosítását szolgáló berendezés nem létesíthető.

7. Közműellátásra vonatkozó előírások

10. §

- (1) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználat követelményeit is figyelembe véve az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig biztosítani kell a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét. A csak távlatban megvalósítandó közművek számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.
- (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor, annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket, közműépítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (3) Tisztítatlan szennyvizek szikkasztása Gödöllő teljes közigazgatási területén tilos. Tisztított szennyvizek kizárólag külterületen, jelen rendeletben előírt feltételek mellett szikkaszthatók.
- (4)²⁷ Új épület – közegészségügyi okokból – legalább elégséges közművesítettséggel helyezhető el, az alábbiak figyelembevételével:
 - a) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig, átmeneti közműpótló berendezésként, csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt szennyvíztározó medencék létesíthetők ellenőrzött szivárgásmentes kialakítással.
 - b) Hidrogeológiai védőterületeken, illetve „Talaj- és környezetvédelmi területen” zárt szennyvíztározó új lakóegység létrehozása kapcsán – falusias lakóterület kivételével – ideiglenesen sem létesíthető, meglévő szennyvíztározó új lakóegység létrehozása esetén nem vehető figyelembe.
- (5)²⁸ Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvíz ártalmatlanítása és a tisztított szennyvizek szikkasztása csak hidrogeológiai védőterület és „Talaj- és környezetvédelmi terület” által nem érintett külterületeken, hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel megengedett, azon telkek esetében, amelyek vezetékes vízellátással rendelkeznek, vagy területükön hatósági engedéllyel rendelkező kút létesült. Ahol a tisztított szennyvizek szikkasztása nem megengedett, ott átmenetileg – a szennyvízcsatornával történő elvezetéssel – zárt szennyvíztározó vagy azzal egyenértékű engedélyezett műszaki megoldás létesíthető.
- (6) Lakó- és vegyes terület építési övezeteiben a helyi közutakat teljes közművesítettséggel kell kialakítani.

(7)²⁹

(8)³⁰

²⁷ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²⁸ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

(9)³¹(10)³²(11)³³(12)³⁴(13)³⁵

(14) A Szabadság út – Állomás utca – Ady Endre sétány által határolt terület (Alsópark) építési övezeteiben csak olyan új hőszolgáltató építmény létesíthető, amely légszennyező forrásának kibocsátása (emissziója), a pontforrás hatásterületén a környezeti levegő emissziós értékeit kevésbé növeli, mint az alternatív távhőszolgáltatásnak a terület ellátásához köthető kibocsátása.

(15)³⁶

(16) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny-, és csapadékvíz), az energiaellátás (villamosenergia, földgáz és távhő), a hírközlés hálózatai és építményei, valamint azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét az illetékes Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani.

(17) A célvezetékek (termékvezetékek), és azok előírás szerinti védőtávolságainak helyigényét elsősorban közterületen kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – megegyezően eljárva a közcélú vezetékekkel – szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani.

III. FEJEZET TELEKALAKÍTÁS, BELTERÜLETBE VONÁS

1. A telekalakítás általános előírásai

11. §

- (1) Az egyes övezetekben kialakítható legkisebb és legnagyobb telekméreteket az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) A telekalakítás során az új telekhatárokat egyenes vonalú, törésmentes telekhatárként kell kialakítani. Kivétel ez alól, ha:
 - a) a szabályozási vonal, vagy egyéb kötelező szabályozási elem ettől eltérő kialakítást ír elő,
 - b) a meglévő beépítettség miatt, vagy más településrendezési okból az építési telek másként (törtvonalú telekhatár alkalmazása nélkül) nem alakítható ki; ebben az esetben legfeljebb két töréspont létrehozásával alakítható ki az új telekhatár,

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2013. október 11-étől.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

³² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

³³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2013. október 11-étől.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2013. október 11-étől.

- c) telekhatár-rendezés esetében a meglévő telekhatártól mért mindkét oldalon legfeljebb 3 méterre, új telekhatár esetében az új telekhatár két végpontja között mért egyenestől mindkét oldalon legfeljebb 3 méterre kerülnek elhelyezésre a töréspontok.
- d)³⁷ jogszabályban előírt önkormányzati kötelező feladat, közszolgáltatás ellátásához szükséges övezetek telkei esetében, ha az övezeti előírások lehetővé teszik.
- (3) Az övezetekre előírt legkisebb telekszélességnek a telek egyik oldalhatárára merőlegesen szerkesztve, az előírt legkisebb telekmélység méretig mindenhol teljesülnie kell.
- (4) Az övezetre előírt legkisebb telekmélységnek, a telek előírt legkisebb - oldalhatárra merőlegesen szerkesztett - szélességénél mindenhol teljesülnie kell.
- (5) Meglévő telek megosztása vagy telekhatár-rendezése esetén az övezetre előírt legkisebb telekszélesség és legkisebb telekmélység együttesen akkor is teljesül, ha a telken belül kiserkeszthető ezeknek a méreteknak megfelelő téglalap, vagy egyenlő szélesség és mélység méret esetén négyzet alakzat.
- (6) Saroktelek esetében a telekmélység a telek hosszabbik oldala.
- (7) Olyan felosztás esetén, amikor kizárólag a telek mélysége változik, szélessége nem, a kialakult telekszélesség változatlanul megmaradhat, de a kialakuló telkek területi mértékének az előírt minimális területtel kell kialakulnia, a fekvő telek esetében legalább 20 méternek kell maradnia.
- (8) Amennyiben tervezett közterület, út, útszélesítés területének kialakítása miatt a visszamaradó telek nem éri el az előírt méreteket, a visszamaradó telek méretei az előírt méretek alá csökkenhetnek, a tervezett közterület, út, útszélesítés területének kialakításából eredő mértékig.
- (9) Közbenső telekként fekvőtelek is kialakítható. A fekvőtelek legkisebb szélessége nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekmélység. A fekvő telek mélységének - SZT rendelkezésének hiányában - legalább 20 méternek kell lennie.
- (10)³⁸ Különböző övezetekbe sorolt telkek, illetve területek egyesítése esetében a különböző övezetbe sorolt területeknek, telekrészeknek - a kialakítható új telek legkisebb területe előírás kivételével - külön-külön is meg kell felelniük az övezetekre vonatkozó követelményeknek.
- (11) A tervezett telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók, de a közterület, út és ezek szélesítésére előírt teljes területet ebben az esetben is ki kell alakítani, ha azok meglévő közterülethez, úthoz közvetlenül csatlakoznak.
- (12) Az újonnan kialakításra kerülő telkeknek az ingatlan nyilvántartásban önálló helyrajzi számon kialakított közúthoz, vagy magánúthoz közvetlenül csatlakozniuk kell teljes szélességgel, kivéve, ha az SZT, vagy egyéb előírás arról külön rendelkezik.
- (13) Az igazolhatóan több mint 10 éve kialakult telek megosztható, akkor is, ha a létrejövő telkek területe az építési övezeti előírásokban meghatározott mérték alá csökken, de a telekterület hiánya nem nagyobb, mint az építési övezetben meghatározott teleknagyság 5 %-a.
- (14) Amennyiben a meglévő teleknek jelenleg sincs úthoz, közterülethez közvetlen csatlakozása, ebben az esetben az úthoz közvetlenül továbbra sem csatlakozó kialakuló telek területe, szélessége nem növekedhet.
- (15) Helyi közút területe kialakításának szabályai:
- a)³⁹ Helyi közút területe csak meglévő közúthoz közvetlenül csatlakozóan, a csatlakozó közút tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulása esetén alakítható ki.

³⁷ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

³⁸ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- b) Meglévő helyi közút szélesítésére tervezett terület csak a helyi közúterület céljára alakítható ki.
 - c)⁴⁰
 - d) Közút céljára tervezett útterületen magánút céljára területet kialakítani nem szabad.
- (16) Új nyúlványos (nyeles) telek kialakításának építésjogi követelményei:
- a)⁴¹ Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve,
 - aa) azon bezárt telek esetében, amely jelen rendelet hatálybalépése előtt az épület használatbavételétől számított több mint 10 éve építésügyi hatósági engedély alapján lakó- vagy üdülőépülettel beépült és megközelítését bejegyzett szolgalmi jog biztosítja és ezen telek esetében a szolgalmi joggal érintett területrészt a telekkel nyélként egyesíthető a hatályos jogszabályokban előírt méretek betartásával;
 - ab) ha a kialakuló nyúlványos (nyeles) telek GÉSZ szerint nyélnek minősülő része építésügyi hatósági engedély alapján lakóépülettel beépített.
 - b) A nyúlvány (nyél) legkisebb szélessége 4 m kell, hogy legyen.
 - c) Telkenként legfeljebb egy teleknyúlvány (nyél) alakítható ki.
 - d) Egymás mellett legfeljebb két teleknyúlvány (nyél) alakítható ki.
 - e) Beépítésre szánt területeken a teleknyúlvány (nyél) legfeljebb 50 m hosszú lehet.
 - f) Beépítésre nem szánt területeken a teleknyúlvány (nyél) legfeljebb 100 m hosszú lehet.
- (17) A meglévő nyúlványos (nyeles) telek nyúlványának hossza nem növelhető.

2. Magánút létesítésre vonatkozó előírások

12. §

- (1) A település területén magánutat - az erről szóló Önkormányzattal kötött külön megállapodásban foglaltak keretei között – közterületekre vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével kell kialakítani.
- (2) Lakóterületen, üdülőterületen, vegyes területen valamint mezőgazdasági területen a magánutat közforgalom számára megnyitva kell kialakítani.
- (3) Magánút telkének kialakítása során az övezetekre előírt legkisebb telekméretektől (terület, szélesség, mélység) el szabad térni, de amennyiben az SZT nem rendelkezik, a magánút szélessége:
 - a) beépítésre szánt területen: legalább 12,0 méter széles kell, hogy legyen, amelynek keresztmetszetén belül biztosítani kell:
 - aa) a kétirányú gépjárművel való közlekedést,
 - ab) a legalább egyoldali járdát,
 - ac) az előírt közművesítés számára megfelelő nagyságú keresztmetszetet, beleértve a felszíni vízelvezetést is,
 - ad) legalább egyoldali fasort zöld sávval.
 - b) beépítésre nem szánt területen legalább 4 méter széles kell, hogy legyen, a felszíni vízelvezetés és az övezetben elhelyezhető építmények rendeltetésszerű működtetéséhez szükséges közművek elhelyezhetőségét igazoló keresztmetszet alapján.
- (4) Magánút céljára kialakított telken építmények közül kizárólag út és nyomvonalas közműépítmények helyezhetők el.
- (5) Magánút csak az illetékes hatóság által engedélyezett útterveknek megfelelő nyomvonal figyelembe vételével, közterülethez közvetlenül csatlakozóan alakítható ki, gazdasági,

³⁹ Módosította: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatályos: 2013. október 11-étől.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2013. október 11-étől.

⁴¹ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

mezőgazdasági és erdőterületek kivételével az SZT-n magánútként, vagy a telkek be nem építhető részeként meghatározott telekrészeken, vagy azoktól legfeljebb 30%-kal eltérő nyomvonalon. Lakó-, üdülő illetve vegyes területen magánút 10-nél kevesebb építési telek feltárására nem alakítható ki. Lakóterületi, üdülőterületi és vegyes területi építési övezet azon telektömbjeiben, ahol az SZT magánutat vagy a telkek be nem építhető részét nem jelöli, ott csak a mély telektömbök keresztirányú feltárására szabad magánutat kialakítani. A közhasználat céljára átadott magánutat a közterületek hálózatának részeként kell kezelni.

- (6) A magánúttal feltárt telkek építési övezetében előírt mértékű közművesítésének kapcsolódó magánúton való elhelyezhetőségét, és a felszíni vízelvezetés megoldását védőtávolságokat is feltüntető mintakeresztelvénnel kell igazolni.
- (7) Lakóterületi, üdülőterületi, vegyes területi építési övezetben a magánúton keletkező csapadék- és felszíni vizek nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetését és közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezető rendszerbe történő megfelelő bekötését – a kapcsolódó csapadékvíz-elvezető rendszer tulajdonosának és kezelőjének előzetes hozzájárulásával – biztosítani kell.
- (8) Magánúton közvilágításnak megfelelő szintű megvilágítottságot kell biztosítani.
- (9) Magánúton megközelíthető építési telken:
 - a) biztosítani kell az SZT szerinti építési övezetre előírt közművesítettséget,
 - b) közműpótló berendezés (szennyvíztározó, szennyvíztisztító kisberendezés stb.) nem alkalmazható. A keletkező szennyvíz közcsontra-hálózatba történő megfelelő elvezetését biztosítani kell.
- (10) A magánút kialakításának feltétele, hogy az építető számítással igazolja a magánút által feltárt építési telkek által keletkező többlet gépjármű-forgalom lebonyolításának megfelelőségét a csatlakozó közúthálózaton. Építetőnek számítással kell igazolnia, hogy a magánút kialakítása által mekkora a keletkező többlet csapadékvíz-terhelés mennyisége, be kell továbbá mutatnia, hogyan tervezi annak elvezetését vagy elszikkasztását, és ez a meglévő városi csapadékvíz elvezető rendszert milyen mértékben terheli meg, figyelembe véve a csapadékvíz elvezető rendszer tekintetében a számítás készítésekor fennálló terhelés mértékét.
- (11)⁴² A SZT-ben kijelölt magánút megvalósítása nem kötelező. Ha az SZT-ben kijelölt magánút nem kerül kialakításra, annak területét az érintett telek részének kell tekinteni, és az övezet szabályai alapján épülettel beépíthető.

3. Belterületbe vonásra vonatkozó előírások

13. §

- (1) Csak az SZT-ben belterületbe vonásra tervezett terület készíthető elő belterületbe vonására és vonható belterületbe.
- (2) Területet a város belterületébe vonni csak ütemezetten, az igénybevétel növekedésével arányosan szabad.
- (3) Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan szabad belterületbe vonni. A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanok belterületbe vonásáról oly módon kell gondoskodni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek. Kivétel ez alól a Mesterséges megtermékenyítő állomás belterületbe vonásra tervezett része, amely a meglévő belterülethez nem csatlakozóan is belterületbe vonható.

⁴² Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- (4) A belterületbe vont területek a belterületbe vonás ingatlan nyilvántartásban való átvezetését követően minősülnek belterületnek. A belterületbe vonást Gödöllő Város Önkormányzatától kérelmezőnek, vagy a belterületbe vont, építési telek céljára tervezett, vagy épülettel beépített, illetve beépíthetőre tervezett terület mindenkor tulajdonosának a kötelezettsége saját költségén, a beépíthetőséghez, ingatlanhasználathoz, telekalakításhoz szükséges mértékig utak, közművek létesítése, és a belterületbe vonásból, ingatlan használat és rendeltetés-változásból eredő egyéb feltételek teljesítése.
- (5) Az SZT alapján belterületbe vonásra tervezett, nem Önkormányzati tulajdonú területek belterületbe vonásának előkészítésére és belterületbe vonására vonatkozó speciális szabályok:
- a) Az érintetteknek Gödöllő Város Önkormányzatával kötött, a belterületbe vonás előkészítésére és a belterületbe vonásra vonatkozó megállapodása esetén, annak megfelelően készíthető elő belterületbe vonásra, és vonható belterületbe a terület. A megállapodásnak az előkészítés és a belterületbe vonás részleteit és ahhoz kapcsolódó feladatok, kötelezettségek vállalását is tartalmaznia kell.
 - b) A belterületbe vonást Gödöllő Város Önkormányzatától kérelmezőnek, a kérelméhez mellékelnie kell:
 - ba) Annak igazolását, hogy a megállapodás alapján vállalt feladatait, kötelezettségeit teljesítette.
 - bb) A kérelmezett terület érvényes földhivatali záradékkal ellátott belterületbe vonási vázrajz és terület-kimutatás 5 db. eredeti példányát.
 - bc) A kérelmezett területet és ahhoz közvetlenül csatlakozó ingatlanokat is ábrázoló hiteles térképmásolat 1 hónapnál nem régebbi eredeti példányát.
 - bd) A döntés meghozatalához szükséges iratot, igazolást, állásfoglalást, hozzájárulást.
- (6) Tervezetten belterületbe sorolt területen jelen rendelet alkalmazása szempontjából építési telek akkor tekinthető rendezettnak, ha a terület belterületbe vonása végrehajtásra került.

IV. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE ÉS KIALAKÍTÁSA

1. Épületek és járművek elhelyezésére, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó rendelkezések

14. §

- (1) Az előkert legkisebb mélységét az SZT, annak hiányában az egyes övezetekre vonatkozó előírások és jelen rendelet illeszkedési szabályai határozzák meg. Az övezeti előírásokban szereplő előkerti méret építési határvonala – ipari gazdasági, mezőgazdasági és különleges területek kivételével – egyben építési vonalnak is tekintendő, ha a kialakult beépítésű telektömb adott utcaszakaszára egyéb elhelyezési mód nem jellemző.
- (2) Az oldalkert legkisebb szélessége egyéb övezeti, szabályozási tervi vagy illeszkedési előírás hiányában:
- a) szabadon álló beépítési mód esetén az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság mértékének a fele, de legalább 3,0 méter,
 - b) oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az övezetre meghatározott építménymagasság mértékével megegyező, de legalább 5 m,
 - c) ikres beépítési mód esetén a telkek közös telekhatára építési vonalként is értelmezendő és az épületeket tűzfalal kell kialakítani.
 - d)⁴³ oldalhatáron álló beépítési módú, 16 méternél szélesebb telkek esetében az oldalhatár és az épület között legalább 1,0 méter széles be nem épített területet a kerítés kivételével szabadon kell hagyni (vízelvezetés, karbantartás).

⁴³ Megállapította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- (3) A hátsókert legkisebb mélysége egyéb illeszkedési és övezeti előírás hiányában nem lehet kisebb:
- a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,
 - b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,
 - c) sem 6 m-nél,
 - d) 17 méternél kisebb mélységű fekvő telek esetében 4 méternél.
 - e)⁴⁴ sem a (3a) bekezdésben foglalt méretnél.
- (3a)⁴⁵ Hátsókertnek minősül lakó és vegyes területek esetén a kialakítható új telek legkisebb mélységének 1,5-szeresét meghaladó terület.
- (3b)⁴⁶ Meglévő épület bővítése esetén a hátsókert méretét kizárólag a (3) bekezdés a)-b) pontja szerint kell meghatározni.
- (4) Zárt sorú beépítési mód esetén a zárt sorúan csatlakozó épületrész legfeljebb 14 méter mélységű lehet. Az ehhez csatlakozó udvari szárny az oldalhatáros beépítési mód szerint helyezhető el.
- (5) Nyúlványos (nyeles) telek esetében az építési hely határa és a szomszédos telekhatárok közötti távolság (elő-, oldal- és hátsókert) nem lehet kisebb:
- a) sem az épület adott telekhatár felé néző tényleges homlokzatmagasságánál,
 - b) sem 3,0 méternél,
 - c) sem a jogszabályban meghatározott telepítési távolságnál, melyet a szomszédos telkek építési helyének határától mérve kell megállapítani.
- (6)⁴⁷ Az épületek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, jogszabály által előírt számú gépjármű-parkolókat és kerékpártárolókat egyéb előírás hiányában telken belül kell biztosítani.
- (7)⁴⁸ Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a személygépjármű- és kerékpár elhelyezési kötelezettséget a GÉSZ 2. melléklet alapján, az alábbiak szerint kell meghatározni:
- a) az eltérő parkolási övezetek lehatárolását a 2.1 melléklet „Parkolási övezetek meghatározása” rögzíti.
 - b) a külön jogszabályban meghatározott gépjármű elhelyezési kötelezettségtől történő eltérés mértékét a 2.2 melléklet „Az előírt várakozóhelyek számától való eltérés mértéke” rögzíti.
A létesítendő személygépjármű várakozóhelyek számát a területhasználati funkciók szerint, a vonatkozó külön jogszabály előírásai alapján kell meghatározni és a 2.2 melléklet szerinti értékkel csökkenteni vagy növelni, majd összegezni. A számítás során minden megkezdett várakozóhelyet egészsként kell figyelembe venni.
 - c) a külön jogszabályban meghatározott gépjármű közterületen történő elhelyezhetőségének mértékét a 2.3 melléklet „Gépjármű várakozóhelyek közterületen való biztosításának lehetősége” rögzíti.
 - d) a külön jogszabályban meghatározott kerékpár elhelyezési kötelezettségtől történő eltérés mértékét a 2.4 melléklet „Kerékpártárolók elhelyezésére vonatkozó előírások” rögzíti.

2. Terepalakítás előírásai

15. §

⁴⁴ Megállapította: 9/2016. (VI.15.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. április 29-étől.

⁴⁵ Megállapította: 9/2016. (VI.15.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. április 29-étől.

⁴⁶ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

⁴⁷ Módosította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁴⁸ Megállapította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- (1) Telken belül terepalakítás csak jogszabály által meghatározott esetekben és módon, jelen rendelet által meghatározott építési helyen, valamint annak a kötelező oldal- és a hátsókerti méret felével növelt területén, és az előkertben végezhető, a csapadékvíz telken belüli kezelésével, a szomszédos ingatlanok védelmének és tulajdonosaik jogos érdekeinek figyelembe vételével. A tervezett terepszint a meglévő terepszinttől legfeljebb az alábbiak szerint térhet el:
 - a) felfelé (feltöltés) legfeljebb 1,0 méterrel, kivéve lejtős telken, lejtő felőli oldalon, ahol legfeljebb 2,0 méterrel,
 - b) lefelé (bevágás) bármely telek esetén legfeljebb 2,0 méterrel, terepszint alatti parkoló megközelítésére 3 méterrel,
 - c) bármely irányban az előkert közterület felőli 10 méteres sávjában a gépjárművel illetve gyalogosan történő biztonságos bejutást szolgáló mértékig,
 - d) továbbá ahol a topográfiai adottságok más módon nem teszik lehetővé a személygépkocsi telken belüli elhelyezését, az előkertben a telek terepszintje felett, az utca szintjén feltöltésre, vagy tartószerkezetre állított lemezre legfeljebb 2db személygépkocsi-elhelyezését biztosító 30 m²-t meg nem haladó beálló/parkoló alakítható ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen kívül az eredeti terepszint kizárólag lejtős telek esetében változtatható meg, legfeljebb 1 méterrel.
- (3) A telken belüli 50%-osnál meredekebb részsüt 2,0 méternél hosszabb szakaszon nem szabad kialakítani.
- (4) Lejtős terepen a tereprendezés során kialakult részsüket – egyéb megoldás hiányában – megkötésükre alkalmas növényzettel kell betelepíteni az erózió megakadályozása céljából.

3. Építmények kialakítása lejtős terepen

16. §

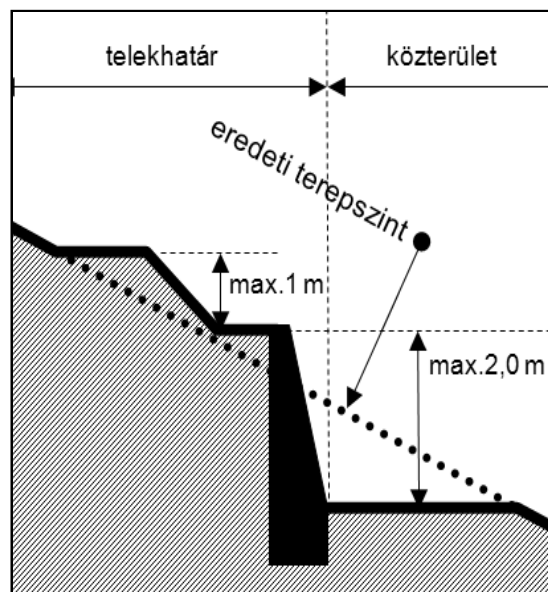
- (1) Lejtős terepen:
Amennyiben az épület elő-, vagy hátsó kertre néző homlokzata egyben lejtő felőli homlokzata is, az a telek – tervezett épület területén számított - lejtésének függvényében az adott építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság értékét, egyéb övezeti előírás hiányában, az alábbi mértékben lépheti túl:
 - a) a 5 - 10 % közötti lejtésű telek esetén max 10%-kal,
 - b) a 10,1 - 15 %- közötti lejtésű telek esetén max 20%-kal,
 - c) a 15,1 %-nál nagyobb lejtésű telek esetén max 25%-kal.
- (2) Az építménymagasság a lejtő felőli homlokzat eltérésére vonatkozó szabály alkalmazása esetében sem haladhatja meg az övezeti előírásokban megadott – az épület egészére számított – értéket.

4. Támfalakra vonatkozó előírások

17. §

- (1) Amennyiben a terep eredeti lejtése szükségessé teszi támfal kialakítását, a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcsők, támfalak magassága sehol sem haladhatja meg a mélyebben fekvő csatlakozó rendezett terephez képest a 2,5 métert.
- (2) Teraszos kialakítás esetén az egyes támfalak közötti legkisebb távolság oldalirányban legalább 1,2 méter.

- (3) Amennyiben a telek homlokvonala mentén a közterületi út bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 2,0 méternél, akkor a támfal közterület szintjétől mért magassága nem lehet nagyobb 2,0 méternél, és az eredeti terepszinthez történő csatlakozást-rézsűvel kell biztosítani.



- (4) Telek oldalhatáránál és hátsó határánál, illetve attól 0,5 méterre, a szükség szerint kialakítandó támfalak úgy létesíthetők, hogy a telekhatáron álló támfal- és kerítéslábazat együttes mérete nem haladhatja meg a 2,5 métert.
- (5) Támfalak létesítése esetén a vízelvezetést megfelelő eszközökkel biztosítani kell (támfal tetején folyóka stb.), melyet a felszíni víz elvezetésére alkalmas árokba, vagy ciszternába be kell kötni.

5. Támfalgarázsokra vonatkozó előírások

18. §

- (1) Támfalgarázs előkertben ott létesíthető, ahol:
- a terep lejtése – a telek hosszirányában – az út tengelyétől az építési övezet tekintetében meghatározott előkert mélységéig eléri átlagosan a 15 % emelkedést, illetve
 - a jogi telekhatártól mért 1,5 méteren belül a terepszint 2 méterrel magasabb a rendezett közterület magasságánál.
- (2) Támfalgarázs előkertben kiegészítő épületként a telken lévő fő rendeltetésű épülettől függetlenül is elhelyezhető.
- (3) Az utcai telekhatáron vagy e mentén álló támfalgarázs legfeljebb 3,0 méteres támfala és utcai homlokzatmagassága felett csak nem tömör korlát, kerítés létesíthető.
- (4) A támfalgarázs utcai hossza (a garázkapukkal együtt) a gépkocsi tároló előtt legfeljebb 6,0 méter lehet.
- (5) A támfalgarázs megközelítéséhez rámpa közterületen csak közútkezelői hozzájárulásban meghatározottak szerint alakítható ki.

6. Utcai kerítésekre vonatkozó előírások

19. §⁴⁹

- (1)
- (2)

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

(3)

(4)

(5)⁵⁰(6)⁵¹

7. Melléképítményekre vonatkozó előírások

20. §

- (1) 5 m³-t meghaladó hasznos térfogatú kerti, valamint épületen belüli víz- és fürdőmedence csak olyan építési telken létesíthető, ahol a szennyvízelvezetés zárt közcsatorna hálózattal, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldással (korszerű szennyvíztisztító kisberendezés) biztosított.
- (2) 10 m³-nél nagyobb térfogatú kerti tó vagy medence csak elégséges közművesítettség esetén helyezhető el.
- (3) Helyiséget magába foglaló melléképítmény elő- oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül nem építhető.
- (4) Lábon álló kerti tető beépítésre szánt területen, a kisvárosias oldalhatáros beépítésű, kertvárosias és falusias lakóterület, valamint településközpont vegyes terület kivételével csak az övezet fő rendeltetésének megfelelő épület takarásában helyezhető el. Saroktelek esetében a takarás szempontjából a közúti hierarchiában magasabb szintű közterületet, azonos besorolású közterületek esetében a szélesebbet, azonos szélességű közterületek esetében a telek közigazgatási címét kell meghatározónak tekinteni. Kertvárosias és falusias lakóterületen valamint kertes mezőgazdasági övezet területén bárhol, kisvárosias oldalhatáros beépítésű lakóterületen az utcai telekhatártól számított 10 méteren túl helyezhető el, legfeljebb 2db 20 m²-es, 2,5 méternél nem nagyobb építménymagasságú és 30°-nál nem nagyobb tető hajlásszögű, faszervezetű és a fő rendeltetésű épülethez illeszkedő fedéssel megvalósuló lábon álló kerti tető.
- (5) Beépítésre szánt, lakóövezetbe sorolt területen – a falusias lakóterület kivételével – helyiséget magába foglaló, épületnek nem minősülő melléképítmény legfeljebb összesen 50 m² nettó alapterülettel helyezhető el.
- (6) Beépítésre nem szánt területen helyiséget magában foglaló melléképítmény a mezőgazdasági rendeltetésű terület kivételével nem helyezhető el.
- (7) Állattartásra szolgáló építmények elhelyezésére, létesítésére vonatkozó előírások:
 - a) A Szabadság út – Testvérvárosok útja – Hunyadi János utca – Mátyás király út – Szőlő utca – Szilhat utca – Körösfői Kriesch Aladár utca – Táncsics Mihály utca által határolt területen állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
 - b) Az állattartásra szolgáló építmény (ól, istálló, kifutó, trágyatároló, trágyalé-tároló, stb.) kizárólag az alábbi védőtávolságokon kívül helyezhető el:

ba) szomszédos telken lévő lakó- vagy üdülőépület legközelebbi eső nyílásától (ajtó/ablak)	15 méter,
bb) ásott kúttól	15 méter,
bc) fűrt kúttól	5 méter,
bd) fürdőmedencétől	10 méter,
be) hátsó telekhatártól	6 méter,
bf) közterülettől	20 méter,

⁵⁰ Megállapította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

⁵¹ Megállapította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

- c) Az állattartásra szolgáló szabad lekerített telekrész (állatkifutó, karám, stb.) kerítése a szomszédos telekhatártól legalább 1,0 méteres védőtávolság elhagyásával helyezhető el.
 - d) Állattartásra szolgáló építményt szilárd és simított falazatú, szivárgásmentes, szilárd burkolattal ellátott padozattal kell kialakítani (a ló és a tehénistálló padozatát deszkapallók fektetésével kell megoldani).
 - e) Az állattartásra szolgáló építményekből a trágyalé elvezetéséről megfelelő lejtésű, zárt elfolyóval kell gondoskodni. A trágyalét olyan – vízzáró szigeteléssel és résmentes fedéllel ellátott – szilárd burkolatú, szivárgásmentes gyűjtőaknába kell bevezetni, amely könnyen tisztítható. A trágyát szivárgásmentes, vízzáró aljzatú, zárt trágyagyűjtőben kell tárolni. A trágyagyűjtőt fedéllel kell ellátni. A zárt trágyagyűjtő legfeljebb 5 m³ űrtartamú lehet.
- (8) Önálló pinceépítmény valamennyi övezetben elhelyezhető az OTÉK és az övezeti előírások keretei között.
- (9) Megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló, de összességében legfeljebb 15 m² bruttó szintterületű terepszint alatti építmények, építményrészek a telekhatártól mért legalább 2 méteres védőtávolsággal helyezhetők el.
- (10) Csapadékvíz elhelyezésére szolgáló tározó (ciszterna) az építési hely szélességében az elő- és hátsókert legkisebb méretén belül is elhelyezhető, a szomszédos telken álló meglévő épülettől legalább két méteres védőtávolsággal.
- (11)⁵²
- (12) Melléképítmények legmagasabb pontja nem lehet magasabb a fő rendeltetés szerinti épület számított építménymagasságánál.

8. Építmények elhelyezésére vonatkozó egyéb előírások

21. §

- (1) Közterületen elhelyezhető építmények:
- a) közterület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, beleértve a parkolással, kerékpártárolással összefüggő építményeket, szerkezeteket és berendezéseket
 - b) köztárgyak,
 - c) megfigyelést, regisztrálást, adatrögzítést és – közvetítést szolgáló építményeket (az üzemi jellegűek kivételével),
 - d) honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló építmények (az önálló területet, illetve védőterületet igénylő építmények kivételével),
 - e) közművek és műtárgyaik,
 - f) közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - g) nyomvonal jellegű vezetékek a külön jogszabályok keretei között,
 - h) távközlés, telekommunikáció és informatika vezetékei (GSM és egyéb hírközlő-, hírtovábbító torony),
 - i) vízgazdálkodás építményei,
 - j) nyilvános illemhelyek,
 - k) hulladékgyűjtők,
 - l) geodéziai jelek,
 - m) terepszint alatti építmény,
 - n) közterületi terasz,
 - o) reklámhordozók, a helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint.
- (2) Közterület fölé és alá nyúlás a jogszabályban meghatározott mértékben megengedett.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (3) Közterület alatt, felett épület, építményrész, továbbá híd, felüljáró, aluljáró elhelyezhető.

V. FEJEZET ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

1. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

22. §

- (1) A nagyvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén egyéb övezeti előírás hiányában:
 - a) A vonatkozó jogszabályban megengedett épületek elhelyezhetők.
 - b) A vonatkozó jogszabályban megengedett kivételesen elhelyezhető épületek közül:
 - ba) szálláshely szolgáltató épület,
 - bb) igazgatási épület,
 helyezhető el.
 - c) Elhelyezhető továbbá színtalatti, vagy épületben elhelyezett személygépjármű-tároló.
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Lakásszám egyéb övezeti előírás hiányában a területen nem növelhető, kialakult.
- (4) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (5) Meglévő garázsok, gépjárműtárolók más funkcióra nem alakíthatóak át.
- (6)⁵³
- (7) A területen az elő- oldal- és hátsó kert mérete kialakult vagy az SZT szerint változtatható.
- (8)⁵⁴
- (9) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (10) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

1. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek						Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb urcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)						
Ln-01	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	80	kialakult	10	kialakult	-	kialakult
Ln-02	Z	kialakult ill. SZT szerint	kialakult ill. SZT szerint	kialakult ill. SZT szerint	80	kialakult	10	kialakult	-	kialakult
Ln-03	Z	kialakult	kialakult	kialakult	80	3,0	10	14,5 ill. övezeti előírás szerint	-	kialakult ill. P+F+3+T
Ln-04	SZ	2000	kialakult ill. SZT szerint	kialakult ill. SZT szerint	40	1,20	25	övezeti előírás szerint	-	P+F+T
Ln-05	SZ	4000m ²	-	-	25	1,00	40	12,5	-	P+F+2

(11) Az Ln-03 jelű építési övezetben:

Lapostetős épületekre magastető csak egységes építészeti kialakítással, a homlokzat kialakítással összhangban, a városképi megjelenését jóváhagyó Tervtanácsai vélemény alapján építhető. A magastető kialakításával a lakásszám nem, azonban a szintterületi mutató 4,0 m²/m² méretig, a megengedett legnagyobb építménymagasság, legfeljebb 1,5 méterrel növekedhet.

(12) Az Ln-04 jelű építési övezetben:

- Kizárólag egyházi épület és az azt kiszolgáló közösségi funkciók, valamint 1 db szolgálati lakás (Plébánia) helyezhetők el.
- Kiegészítő épület és melléképítmény elhelyezhető.
- ⁵⁵
- Legfeljebb 2 épület helyezhető el.
- A templom megengedett legnagyobb építménymagassága 12,5 méter.
- Harangtorony megengedett legnagyobb magassága 26 méter.
- A második, különálló épület megengedett legnagyobb építménymagassága 5 méter, a kialakítható szintszám P+F+T.

(13) Az Ln-05 jelű építési övezetben:

- Kizárólag egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, vendéglátó, valamint sportépületek helyezhetők el.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- b) Kiegészítő épület és melléképítmény elhelyezhető.
 c) ⁵⁶

2. Kisvárosias lakóterület (Lk)

23. §

- (1) A kisvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén egyéb övezeti előírás hiányában
- a) a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek elhelyezhetők.
 - b) kivételesen elhelyezhető:
 - ba) szálláshely szolgáltató épület
 - bb) igazgatási épület
 - bc) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
 - bd) színtalatti személygépjármű-tároló.
 - c) nem helyezhető el:
 - ca) zavaró hatású gazdasági építmény,
 - cb) termelő kertészeti építmény
 - cc) üzemanyag-töltő.
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Új, lakófunkciót tartalmazó épület kialakítása esetén – egyéb övezeti előírás hiányában -a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.
- (4) ⁵⁷
- (5) ⁵⁸
- (6) Egyéb övezeti előírás hiányában egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (7) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény egyéb övezeti előírás hiányában kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, egységes építészeti kialakítással építhető.
- (8) ⁵⁹
- (9) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke zárt sorú beépítési módú kisvárosias lakóövezetekben másfélszeresre, de legfeljebb 60%-ra növelhető mindazon saroktelkek esetében, amelyeknek két egymással szöglet bezáró telekhatárán a kialakult állapot szerint zárt sorú a csatlakozás módja. A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke ebben az esetben is legalább 30%, vagy a táblázatban előírt ennél kisebb érték kell, hogy legyen.
- (10) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (11) Oldalhatáros beépítési mód esetén, ahol a jellemző beépítés vagy az adott telek területe vagy szélessége nem felel meg az övezeti előírásoknak, az oldalkert mérete a kialakult állapothoz igazodóan:
- a) az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság 2/3-a, de legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- b) abban az esetben, ha az oldalkert mérete nem éri el az övezetre előírt legnagyobb építménymagasság felét, az épület az övezeti előírásnál kisebb oldalkert felőli homlokzatmagassága legfeljebb a tényleges oldalkert méretének kétszerese lehet.
- (12) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet, egyéb övezeti előírás hiányában
- a) a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:
- aa) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,
- ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,
- ac) sem 3 méternél.
- b) ⁶⁰
- (13) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

2. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület				
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	⁶¹ A telektartól mért 3 méteren belüli megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Kialakítható lakásszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Lk-01	O	500	12	20	0	40	1,2	40	4	4	4	P+F+T	2
Lk-02	Z	300	9	30	kialakult	35	1,2	50	5	5	-	P+F+T	1
Lk-03	Z	500	14	30	0	40	1,5	20	7,5	7,5	-	P+F+1+T	-
Lk-04 ⁶²	Z	500	14	30	kialakult	40	1,5	25	6,5	6,5	-	P+F+1+T	6
Lk-05	O	500	14	30	kialakult ill. SZT szerint	30	1,2	50	5	5	5	P+F+T	2
Lk-06	SZ	2000	50	40	kialakult	30	1,2	50	12,5	12,5	-	P+F+2+T vagy F+3	övezeti előírás szerint
Lk-07	SZ	2000	50	40	kialakult	30	1,4	50	6,5	6,5	-	P+F+T	övezeti előírás szerint
Lk-08	SZ	1500	-	-	kialakult	50	1,5	25	7,5	7,5	-	P+F+1+T	2
Lk-09	O	500	14	30	0	40	1,5	30	7,5	7,5	7,5	P+F+1+T	övezeti előírás szerint
Lk-10	Z	300	-	-	0	60	2,5	övez. előírás szerint	7,5	7,5	-	P+F+1+T	övezeti előírás szerint

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁶¹ Megállapította: 9/2016. (VI.15.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. április 29-étől.

⁶² Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

Lk-11	SZ	1500	20	40	5	30	1,0	50	7,5	7,5	-	P+F+1+T	övezeti előírás szerint
-------	----	------	----	----	---	----	-----	----	-----	-----	---	---------	-------------------------

(14) Az Lk-01 jelű építési övezetben:

a) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény a fő rendeltetés szerinti épület takarásában építhető.

b)⁶³

c) Azon kialakult telkek esetében, amelyek telekmélysége nem haladja meg a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekmélység 1,5-szeresét,

ca) a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:

1. sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,
2. sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,
3. sem 3 m-nél;

cb)⁶⁴

(15) Az Lk-02 jelű építési övezetben:

a)⁶⁵

b) Az előkertben 1 db, legfeljebb 20 m²-es lábon álló kerti tető építhető.

(16) Az Lk-03 jelű építési övezetben:

a)⁶⁶

b)⁶⁷

c) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, amennyi előírt parkoló száma telken belül biztosítható.

(17)⁶⁸

(18) Az Lk-06 jelű építési övezetben:

a) A kialakult lakásszám nem növelhető.

b) Kiegészítő épület nem építhető.

(19) Az Lk-07 jelű építési övezetben:

a) A már beépített telkeken a kialakult lakásszám nem növelhető. Amennyiben a telek területe eléri a 3500 m²-t, a telken legfeljebb 26 lakás építhető.

b) Tetőgerinc-magasság legfeljebb 13 m lehet.

c) Gépjárműtárolás telken belül, épületen kívül is biztosítható.

d)⁶⁹

e) Kiegészítő épület nem építhető.

(20)⁷⁰

(21) Az Lk-09 jelű építési övezetben:

a)⁷¹

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- b) ⁷²
- c) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, amennyi előírt parkoló száma telken belül biztosítható.
- (22) Az Lk-10 jelű építési övezetben:
- a) ⁷³
- b) ⁷⁴
- c) Saroktelken a beépítettség legfeljebb 75% lehet.
- d) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, amennyi előírt parkoló száma telken belül biztosítható.
- e) A be nem épített terület 50%-a zöldfelületként alakítandó ki.
- f) Kiegészítő épület nem építhető.
- (23) Az Lk-11 jelű építési övezetben:
- a) A lakásszám csak azon építmények esetében növelhető, ahol a jelenleg meglévő lakóépület jogerős építési engedély alapján szerkezetileg úgy épült meg, hogy a tetőteret beépítésre előkészítették és a többlet parkolószám telken belül biztosítható.
- b) Kiegészítő épület és helyiséget magába foglaló melléképítmény a fő rendeltetés szerinti épület takarásában építhető.

3. Kertvárosias lakóterület (Lke)

24. §

- (1) A kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén
- a) a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül elhelyezhetők:
- aa) lakóépület
- ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,
- ac) egyházi, oktatási épület,
- ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, valamint
- ae) igazgatási épület.
- b) kivételesen elhelyezhető:
- ba) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- bb) vendéglátó épület
- bc) sportépítmény
- bd) egészségügyi épület
- be) szociális épület
- bg) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- c) nem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő.
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Egyéb övezeti előírás hiányában egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.
- (4)⁷⁵ Egy telken, egyéb övezeti előírás hiányában, legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás, iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) létesíthető egy fő rendeltetés szerinti épületben.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁷⁵ Módosította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (5) Kiegészítő épület – támfalgarázs kivételével – egyéb övezeti előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, egységes építészeti kialakítással, vagy az utcai telekhatártól mért legalább 15 méteren túl, de az építési helyen belül, önállóan építhető. Állattartás céljára szolgáló kiegészítő épület és helyiséget magában foglaló ol melléképítmény összesen legfeljebb bruttó 50 m² nettó alapterület mértékig helyezhető el.
- (6)⁷⁷
- (7)⁷⁸
- (8)⁷⁹
- (9) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet
- a) a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:
 - aa) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,
 - ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,
 - ac) sem 3 méternél.
 - b)^{80 81}
- (10) Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (11) Ahol az arculatterv erre lehetőséget ad, tetőtér helyett lapostetős emeleti szint is kialakítható, amennyiben egyéb övezeti előírásoknak az épület megfelel. Ebben az esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.
- (12) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 3. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

3. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	⁸² Telekhatártól mért 3 méteren belüli megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
⁸³ Lke-01	O	600	16	27	5, 10 (kialakult állapot szerint)	30	0,6	60	5	5	5	P+F+T

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁸⁰ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁸² Megállapította: 9/2016. (VI.15.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. április 29-étől.

⁸³ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁸⁴ Lke-02	O	800	16	27	5, 10 (kialakult állapot szerint)	25	0,6	60	5,5	5	5	P+F+T
⁸⁵ Lke-03	O	800	16	35	5	25	0,7	60	5	5	5	P+F+T
Lke-04	O	800	18	35	SZT szerint	30	0,7	60	5	5	5	P+F+T
Lke-05	SZ	800	18	30	5-10 illetve kialakult állapot szerint	25	0,6	60	5	5	-	P+F+T
Lke-06	SZ	800	16	30	kialakult vagy SZT szerint	25	0,6	60	5	5	-	P+F+T
⁸⁶ Lke-07	O	500	16	27	SZT szerint	25	0,6	60	5	5	5	P+F+T
Lke-08	IKR	620	18	35	kialakult	30	0,7	60	5	5	5	P+F+T
Lke-09	O	600	18	27	5	30	0,7	60	5	5	5	P+F+T
Lke-10	SZ	2000	30	35	SZT szerint	30	0,8	50	7,5	7,5	-	P+F+1+ T
Lke-11	O	500	14	27	5	30	0,6	60	5	5	5	P+F+T
Lke-12	O	1000	16	50	5	25	0,6	60	5	5	5	P+F+T
Lke-13*	SZ	1000	-	-	5 ill. SZT szerint	30	1,0	50	7,5	7,5	-	P+F+1+ T
Lke-14	SZ	4000	-	-	-	25	1,00	50	7,5	7,5	-	P+F+1+ T
⁸⁷ Lke-15	O	500	16	27	kialakult	30	0,6	60	5	5	5	P+F+T
Lke-16	O	700	16	27	5 ill. SZT szerint	25	0,6	60	5,5	5	5	P+F+T
Lke-17	SZ	1000	20	40	10	20	0,5	60	5	5	-	P+F+T
⁸⁸ Lke-18	O	600	16	30	5	30	0,7	60	5	5	5	P+F+T
⁸⁹ Lke-19	O	500	16	27	SZT szerint	20	0,6	60	5	5	5	P+F+T

⁸⁴ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁸⁵ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁸⁶ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁸⁷ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁸⁸ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁸⁹ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

⁹⁰ Lke-20	O	800	16	35	5 (kialakult állapot szerint)	30	0,6	60	5	5	5	P+F+T
----------------------	---	-----	----	----	--	----	-----	----	---	---	---	-------

* Lakófunkció esetén övezeti előírás szerint.

(13) Az Lke-01 jelű építési övezetben:

- a) Kiegészítő épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.
- b) Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.
- c) A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:
 - ca) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,
 - cb) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,
 - cc) sem 3 m-nél.

(14) Az Lke-02 jelű építési övezetben:

Kiegészítő épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.

(15) Az Lke-04 jelű építési övezetben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(16) Az Lke-06 jelű építési övezetben:

- a) Vendéglátó szolgáltató egység nem létesíthető.
- b) Legnagyobb kialakítható telekméret 2400 m².
- c)⁹²

(17) Az Lke-08 jelű építési övezetben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(18) Az Lke-09 jelű építési övezetben:

Kiegészítő épület kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, egységes építészeti kialakítással építhető.

(19) Az Lke-10 jelű építési övezetben:

- a) Legfeljebb három lakás létesíthető.
- b) Kiegészítő épület nem építhető.
- c)⁹³

⁹⁴d) Az övezetben egészségügyi, szociális épületek, idősek otthona elhelyezhető.

(20) Az Lke-11 és Lke-12 jelű építési övezetekben:

Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

(21) Az Lke-13 jelű építési övezetben:

- a) Legfeljebb két fő rendeltetés szerinti, egészségügyi, szociális, lakó funkciójú épület és az azokat kiegészítő, kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- b) Lakófunkciót is tartalmazó épület legfeljebb 25%-os beépítettséggel, 0,6 m²/m² szintterületi mutatóval, 5 méteres épület- és utcai homlokzatmagassággal helyezhető el.

(22) Az Lke-14 jelű építési övezetben:

- a)⁹⁵

⁹⁰ Megállapította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁹⁴ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos:2014. január 1-jétől.

- b) Kiegészítő épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.
 - c) A területen több fő rendeltetés szerinti, csak önálló alapfokú oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális funkciójú épület (pl.: bölcsőde, óvoda, általános iskola) és az azokat kiegészítő, kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (23) Az Lke-15 jelű építési övezetben:
- a)⁹⁶
 - b) Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.
- (24) Az Lke-16 jelű építési övezetben:
- a) Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és előírásai alapján helyezhetők el építmények.
 - b) Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban az épületek tetőtereiben zajtól védendő helyiség nem helyezhető el.
 - c) Az SZT-n jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelület területén többszintes telepítésű fás növényzetet (fa- és cserjeszint) kell ültetni,
 - d) A tervezett szabályozási vonalon kívül nyúló, meglévő épületeken és kerítéseken csak állagmegóvási munkák végezhetők.
 - e) Az épületeket a közművezetékektől a vonatkozó előírásoknak megfelelő védőtávolságokra kell elhelyezni, vagy a telken áthaladó vezetékeket közterületre ki kell váltani. A védősávok meghatározásához a vezetékek helyét geodéziai pontossággal kell bemérni, és ezt az építési engedély kérelemhez csatolni kell.
 - f) Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.
- (25)⁹⁷
- (26) Az Lke-18 jelű építési övezetben:
- a) Legfeljebb egy lakás helyezhető el.
 - b)⁹⁸
- (27) Az Lke-19 jelű építési övezetben:
- Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

4. Falusias lakóterület (Lf)

25. §

- (1) A falusias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén elhelyezhető:
- a) A vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül.
 - aa) egylakásos lakóépület,
 - ab) mező- és erdőgazdasági építmény,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ad) szálláshely szolgáltató épület,
 - ae) kézműipari építmény,
 - af) sportépítmény.
 - b) Kivételesen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.
- (2) A beépítés feltétele legalább részleges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Egyéb övezeti előírás hiányában egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (4) Kiegészítő épület kizárólag a fő rendeltetés szerinti épület takarásában építhető.
- (5) Helyiséget magába foglaló, épületnek nem minősülő melléképítmény kizárólag az építési helyen belül, legfeljebb 100 m² nettó alapterület mértékig helyezhető el.
- (6) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 4. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

4. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb urcai homlokzatmagasság (m)	T ⁹⁹ elektartól mért 3 méteren belüli megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
Lf-01	O	800	16	40	5 vagy kialakult	25	0,6	60	5	5	5	P+F+T

VEGYES TERÜLETEK

5. Településközpont vegyes terület (Vt)

26. §

- (1) A településközpont vegyes területbe sorolt építési övezetek területén
- A vonatkozó jogszabályban megengedett épületek elhelyezhetők.
 - Kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Egyéb övezeti előírás hiányában egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában legfeljebb 2 lakóegység alakítható ki.
- (5) Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.
- (6) Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, egységes építészeti kialakítással vagy közterületről nem látható módon a fő rendeltetésű épület takarásában építhető.

(7)¹⁰⁰(8)¹⁰¹

⁹⁹ Megállapította: 9/2016. (VI.15.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. április 29-étől.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (9) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet
- a) a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:
- aa) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,
- ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,
- ac) sem 3 méternél.
- b) ¹⁰²
- (10) Lábon álló kerti tető, egyéb övezeti előírás hiányában, csak az övezet fő rendeltetésének megfelelő épület takarásában helyezhető el. Saroktelkek esetében a takarás szempontjából a közúti hierarchiában magasabb szintű közterületet, azonos besorolású közterületek esetében a szélesebbet, azonos szélességű közterületek esetében a telek közigazgatási címét kell meghatározónak tekinteni.
- (11) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (12) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 5. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

5. táblázat

Az építési övezet		Az építési telkek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Vt-01	O	500	14	27	kialakult	30	0,7	60	5	5	P+F+T
Vt-02	O	500	14	25	kialakult	40	0,9	50	5	5	P+F+T
Vt-03	Z	400	12	20	0	40	1,2	40	7	6	P+F+1+T
Vt-04	Z	600	14	20	0	40	1,6	40	8	8	P+F+1+T
Vt-05	Sz	4000	20	20	kialakult	30	1,2	30	9	9	P+F+2
Vt-06	Sz	2000	-	-	SZT szerint	50	1,5	20	7,5	7,5	P+F+1+T
Vt-07	Sz	2000	40	50	-	40	1,3	30	7,5	7,5	P+F+1+T
¹⁰³ Vt-08	Sz	1500	25	50	-	30	1,0	40	9	9	2P+F+1+T
Vt-09	O	500	16	30	kialakult	30	0,6	50	5	5	P+F+T
Vt-10	Sz	1200	30	30	0	40	1,5	30	6	6	P+F+T
Vt-11	Z	350	25	20	0	80	2,4	10	6	6	P+F+T
Vt-12	Sz	1200	20	25	0	30	1,0	50	5	5	P+F+T
Vt-13	Sz	800	20	25	5	25	0,6	50	5	5	P+F+T
Vt-14	Sz	1000	-	-	kialakult	70	2,4	20	10,5	10,5	P+F+2+T
Vt-15	Sz	2000	-	-	-	30	1,2	35	10,5	10,5	P+F+2+T
Vt-16	Sz	1500	20	40	5	10	0,2	70	6	6	P+F+T

- (13) Vt-01 és Vt-02 építési övezetben:

a)¹⁰⁴

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁰³ Módosította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- b) Lábon álló kerti tető az oldalkertben is elhelyezhető.
 - c)¹⁰⁵ Az Állomás és Köztársaság út mentén elhelyezendő Vt-02 övezeti besorolású telkeken vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.
- (14) A Vt-03 jelű építési övezetben:
- a) Saroktelken a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 60 %-ig növelhető.
 - b)¹⁰⁶ Lakó funkció nem alakítható ki; a kialakítható lakás rendeltetési egységek száma: 0.
 - c) Lábon álló kerti tető az oldalkertben is elhelyezhető.
- (15) A Vt-04 jelű építési övezetben:
- a) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával a lakásszámhoz szükséges parkolók épületen belül biztosíthatók legyenek.
 - b) Saroktelken a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 60 %-ig növelhető.
 - c) Kiegészítő épület nem építhető.
- (16) A Vt-05 jelű építési övezetben:
Kizárólag alapfokú oktatási-nevelési, (bölcsőde, óvoda, általános iskola, stb.) egészségügyi, szociális, valamint termásvíz hasznosítását szolgáló közforgalmú épület és az azokat kiszolgáló sport, vendéglátó, szállás funkciójú épületek helyezhetők el.
- (17) A Vt-06 jelű építési övezetben:
- a) Elhelyezhető lakások száma legfeljebb 1 db.
 - b) Kiegészítő épület nem építhető.
- (18) A Vt-07 jelű építési övezetben
Kiegészítő épület nem építhető.
- (19) Az Vt-08 jelű építési övezetben
- a)¹⁰⁷
 - b) a területen csak önálló alapfokú oktatási-nevelési, (bölcsőde, óvoda, általános iskola, stb.) egészségügyi, szociális, sport funkciójú és igazgatási épületek és az azokat kiegészítő, kiszolgáló épületek helyezhetők el, valamint legfeljebb 2 db lakás.
 - c) Lakófunkciót tartalmazó épület esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság és utcai homlokzatmagasság 7,5 méter.
- (20) A Vt-09 jelű építési övezetben:
Kiegészítő épület nem építhető,
- (21) A Vt-10 jelű építési övezetben:
- a) 1 db épület helyezhető el,
 - b) az elhelyezhető lakások száma legfeljebb a telekterület /200 m² lefelé kerekítve.
 - c) vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.
 - d) Lakásonként 2 db parkolóhely biztosítandó épületen belül.
- (22) A Vt-11 jelű építési övezetben:
- a) 1 db épület helyezhető el.
 - b) az elhelyezhető lakások száma legfeljebb a telekterület /150 m² lefelé kerekítve.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁰⁵ Megállapította: 14/2014. (IX.22) önk. rendelet. Hatályos: 2014. szeptember 25-étől.

¹⁰⁶ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- c) vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.
 - d) Lakásonként 2 db parkolóhely biztosítandó épületen belül.
- (23) A Vt-12 jelű építési övezetben:
- a) a telken 1 db épület helyezhető el.
 - b) az elhelyezhető lakások száma legfeljebb a telekterület /200 m² lefelé kerekítve.
 - c) vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.
 - d) Lakásonként 2 db parkolóhely biztosítandó épületen belül.
- (24) A Vt-13 jelű építési övezetben:
- a) 1 db épület helyezhető el.
 - b) vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.
- (25) A Vt-14 jelű építési övezetben:
- a) A kialakult lakásszám nem növelhető.
 - b) Kiegészítő épület nem építhető.
- (26)¹⁰⁸

6. Központi vegyes terület (Vk)

27. §

- (1) A Központi vegyes területbe sorolt építési övezetek területén
- a) A vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül elhelyezhetők:
 - aa) igazgatási épület,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - ac) egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - ad) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ae) sportépítmény, valamint
 - ae)¹⁰⁹ lakóépület, lakás rendeltetési egység, ahol az építési övezet előírásai megengedik,
 - af) szintalatti, vagy főépületben elhelyezett személygépjármű-tároló,
 - ag) városi autóbusz pályaudvar, ahol az építési övezet előírásai megengedik.
 - b) Nem helyezhető el:
 - ba) zavaró hatású gazdasági építmény
 - bb) üzemanyagtöltő állomás
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3)¹¹⁰ Új épület építésénél egyéb övezeti előírás hiányában biztosítani kell a funkciók alapján számított parkoló-mérleg szerinti, telken belüli gépkocsitárolást. Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható, kivéve ha az a kialakult állapot miatt műszakilag más módon nem biztosítható. Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.
- (4) Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában nem építhető.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁰⁹ Módosította: 14/2016.(X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹¹⁰ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

(5)¹¹¹(6)¹¹²

(7) Ahol a 6. táblázat nem ír elő zöldfelületi minimumot, ott a be nem épített terület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.

(8) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet

a) a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:

aa) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,

ab) sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,

ac) sem 3 méternél.

b)¹¹³

(9) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

(10) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 6. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

6. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépíttség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépíttség %	Terepszint alatti megengedett legnagyobb beépíttség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Elhelyezhető épületszám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vk-01	Sz	1500	-	-	0	25	25	1,25	50	9,5	9,5	3	P+F+1+T
Vk-02	Z	3000	-	-	0	60	80	1,5	-	9	-	1	P+F+1+T
¹¹⁴ Vk-03	Z	1500	-	-	0	100	100	3,5	-	15	-	1	P+F+3+T
Vk-04	Z	700	-	-	0	80	100	2,4	-	7,5	7,5	1	P+F+1+T
Vk-05	Z	400	-	-	0	80	100	2,4	-	6,5	6	1	P+F+1+T
Vk-06	Z	1000	-	-	0	75	100	2,4	-	10,5	7,5	1	P+F+2+T
Vk-07	Sz	900	20	20	5	40	70	1,5	30	10,5	10,5	3	P+F+2+T
Vk-08	Z	1500	-	-	0	100	100	3	-	10,5	10,5	1	P+F+1+T P+F+2
Vk-09	Sz	900	20	20	5 ill. SZT szerint	30	65	1	30	10,5	-	1	P+F+2+T

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹¹⁴ Módosította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

Vk-10	Sz	10000	-	-	SZT szerint	85	85	2,8	10	8	-	1	P+F+1+T
Vk-11	Z	900	-	-	SZT szerint	85	85	2,8	-	8	-	1	P+F+1+T
Vk-12	O	700	-	-	0	50	50	1,5	30	7,5	6,5	1	P+F+1+T
Vk-13	Z	600	16	40	0 ill. SZT szerint	40	75	3	-	-	-	1	P+F+2+T
Vk-14	Sz	1200	-	-	kialakult	40	70	1	-	7	-	1	P+F+1+T
Vk-15	Z	300	14	30	0	75	75	2,2	-	5,5	5,5	2	P+F+T
Vk-16	Z	1500	-	-	SZT szerint	60	65	1,7	-	10	-	1	P+F+1+T
¹¹⁵ Vk-17	Sz	1500	-	-	SZT szerint	75	100	3,5	-	8	-	1	P+F+1+T
Vk-18	Z	100	-	-	0	75	75	1	-	5	-	1	F+T
Vk-19 ¹¹⁶	Z	2000	-	-	0	50	40	2,5	-	9	7,5	-	P+F+2+T
Vk-20	Z	1000	-	-	0	80	100	2,2	-	7,5	7,5	1	P+F+1+T
Vk-21	Sz	10000	-	-	SZT szerint	65	80	2,2	20	8	-	-	P+F+1+T
Vk-22 ¹¹⁷	SZ	900	20	20	5	40	90	1,50	25	13,5	15,0	3	P+F+3+T
Vk-23 ¹¹⁸	Z	1000	-	-	0	75	100	2,80	25	12,5	14,0	1	P+F+2+T
Vk-24 ¹¹⁹	Z	700	-	-	0	90	100	3,0	-	8,0	8,0	1	P+F+1+T

(11) A Vk-01 jelű építési övezetben:

- Kiegészítő épület kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, annak takarásában építhető.
- ¹²⁰
- ¹²¹

(12)¹²²

(13) A Vk-03 jelű építési övezetben:

- Elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db.
- Kétszintes terepszint alatti parkoló-garázs építhető.

(14) A Vk-05 jelű építési övezetben:

A Patak tér északi és déli oldala, a „térfalak” építészeti megjelenése összehangolandó.

(15) A Vk-06 jelű építési övezetben:

- Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen. Az előírt parkolószámot épületen belül terepszint alatt kell biztosítani.

¹¹⁵ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹¹⁶ Módosította: 16/2017. (VII.18.) önk. rendelet Hatályos: 2017. július 20-tól

¹¹⁷ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹¹⁸ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹¹⁹ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹²² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- b)¹²³
 c)¹²⁴ Az épületek földszintjén lakófunkció; lakás rendeltetési egység nem alakítható ki,
 d) A belső passzázs keleti térfalának legnagyobb homlokzatmagassága 6,0 méter lehet.
- (16) A Vk-07 jelű építési övezetben:
 a) Elhelyezhető szolgálati lakások száma legfeljebb 1 db.
 b) Kiegészítő épület kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben építhető.
 c)¹²⁵
- (17) A Vk-08 jelű építési övezetben:
 a) A beépítési vonaltól eltérni legfeljebb az egyes utcai homlokzat-szakaszok $\frac{1}{4}$ részén szabad a telek irányába;
 b)¹²⁶
 c)¹²⁷
 d) Az intézmény parkolási szükséglete telken belül (térszín alatt) a piac parkolójához kapcsolódva, azzal összenyithatóan kell megoldani.
 e) A földszint fölötti szintek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 80%.
 f)¹²⁸
- (18)¹²⁹
- (19) A Vk-10 jelű építési övezetben:
 a) A tetőszinten elhelyezett bruttó szintterület legfeljebb a telek beépített területének 30%-a lehet.
 b) Az épületbe helyezhető gépészeti berendezéseket zárt térben kell elhelyezni.
 c) Az Ln-05 övezet határától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el:
 ca) buszpályaudvar zárt területének szellőzői,
 cb) zárt személygépjármű parkoló, buszparkoló szellőzői
 cc) buszpályaudvar nyitott része
 d)¹³⁰
 e) Az épületek kiszolgálása nem történhet sem a park-gyalogos sétány, sem a patak, sem a Szabadság út felől.
- (20) A Vk-11 jelű építési övezetben:
 a) Az épületbe helyezhető gépészeti berendezéseket zárt térben kell elhelyezni.
 b)¹³¹
 c) Az épületek kiszolgálása nem történhet a park felől.
 d) A telek zöldfelületének minden 150 m²-e után egy db, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni
 e) Az Ln-05 övezet határától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el: zárt személygépjármű parkoló szellőzői.
 f)¹³²
- (21) A Vk-12 jelű építési övezetben:
 a) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.

¹²³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹²⁴ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- b) A földszint fölött kialakítható lakó funkció.
 c) ¹³³
 d) ¹³⁴
- (22) A Vk-13 jelű építési övezetben:
 a) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.
 b) A földszint fölött kialakítható lakó funkció..
 c) A HÉV és a Szabadság út környezetterhelését a saroktelek beépítésénél figyelembe kell venni.
 d) Saroktelek beépítettsége legfeljebb 75% lehet.
 e) Kiegészítő épület csak meglévő épület esetén helyezhető el, csak gépjármű tárolására.
- (23)¹³⁵
- (24) A Vk-15 jelű építési övezetben:
 a) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.
 b) ¹³⁶
 c) ¹³⁷
- (25) A Vk-16 jelű építési övezetben:
 a) Az övezet területén sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, vendéglátó funkció helyezhető el.
 b) Kiegészítő épület elhelyezhető.
 c) A meglévő fák törzse körül min. 4m² burkolatmentes faverem biztosítandó.
 d) ¹³⁸
- (26) A Vk-17 jelű építési övezetben:
 a) ¹³⁹
 b) Az épületben a fő funkció mellett irodák, és más, a központi vegyes területen elhelyezhető rendeltetési egység is létesíthető.
 c) Személygépjármű-tároló csak pincszinten helyezhető el.
 d) A növény-egészségügyi vizsgálat alapján megtartott fák törzse körül min. 4m² burkolatmentes faverem biztosítandó.
 e) ¹⁴⁰ Az épületekhez előírt parkolók közterületen is elhelyezhetők a 14.§ (7) bekezdésben foglaltak szerint.
- (27)¹⁴¹
- (28) A Vk-19 jelű építési övezetben:
 a) Több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
 b) Az övezetben meghatározott megengedett legnagyobb építmény és homlokzat magasságtól a templom-torony esetében el lehet térni. A torony esetében a legnagyobb homlokzatmagasság 26,0 méter.
 c) Kiegészítő épület kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben annak takarásában építhető.

¹³³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁴⁰ Megállapította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- d) ¹⁴²
- (29) A Vk-20 jelű építési övezetben:
- Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.
 - b) ¹⁴³
- (30) A Vk-21 jelű építési övezetben:
- Több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
 - b) ¹⁴⁴
 - A tetőszinten elhelyezett bruttó szintterület legfeljebb a telek beépített területének 30%-a lehet.
 - A meglévő buszparkolók száma nem csökkenthető.
 - Kiegészítő épület kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben annak takarásában építhető.
- (31) ¹⁴⁵ A Vk-23 jelű építési övezetben:
Az épület lejtő felőli oldalán kialakított szint felett lakás abban az esetben is elhelyezhető, ha az emeleti szint a terepszint emelkedése miatt földszintnek minősül.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

7. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

28. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt építési övezetek területén, egyéb övezeti előírás hiányában, a vonatkozó jogszabályban megengedett, valamint kivételesen elhelyezhető épületek helyezhetők el.
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) ¹⁴⁶
- (4) ¹⁴⁷
- (5) ¹⁴⁸
- (6) ¹⁴⁹
- (7) ¹⁵⁰
- (8) Ideiglenes építmény nem létesíthető.
- (9) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

¹⁴² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁴⁵ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (10) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 7. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

7. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület				
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Fő rendeltetési épület száma	Szolgálati lakás száma
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Gksz-01	SZ	1600	40	20	5	40	0,6	25	5	5	P+F+T	-	0
Gksz-02	SZ	2000	40	40	8 ill. SZT szerint	40	1,0	25	7	7	-	-	1
Gksz-03	SZ	2000	30	50	5	40	0,6	25	5,5	5,5	P+F+1	-	0
Gksz-04	SZ	600	20	25	5	40	0,6	25	5	5	F+T	-	0
Gksz-05	SZ	35000	180	50	SZT szerint	35	0,8	15	10	10	P+F+1+T	1	0
Gksz-06	SZ	2000	50	35	kialakult	40	0,8	25	7,5	7,5	P+F+1+T	-	0
Gksz-07	SZ	800	-	-	0	60	1,0	20	5	5	F+T	1	0
Gksz-08	SZ	40000	50	50	10	40	1	25	7,5	10,5	P+F+2	3	0
Gksz-09	SZ	4000	50	40	10	40	1	25	7	7	P+F+1+T	1	0
Gksz-10	SZ	6000	60	120	SZT szerint ill. 8	40	1,5	25	10,5	10	P+F+2+T	3	3
Gksz-11	SZ	2800	30	70	8	50	1,5	25	10,5	10	P+F+2+T	2	1
Gksz-12	SZ	1000	25	30	SZT szerint ill. 8	50	1,5	25	10,5	10	P+F+2+T	2	1
Gksz-13	SZ	20000	100	200	20	45	1,5	25	15	15	P+F+3	-	3
Gksz-14	SZ	2000	40	-	SZT szerint	35	0,85	25	7,5	-	P+F+1+T	3	0
Gksz-15	SZ	6000	40	-	kialakult, ill. SZT szerint	30	0,85	20	7,5	-	P+F+1+T	3	0
Gksz-16	SZ	2000	40	-	SZT szerint	40	0,85	25	7,5	-	P+F+1+T	3	0
Gksz-17	SZ	3000	40	50	SZT szerint	10	0,15	30	5	5	P+F+T	1	0
Gksz-18	SZ	8000	40	35	SZT szerint, ill. 6	30	1,2	25	10,5	10,5*	P+F+2+T	-	0
Gksz-19	SZ	900	30	35	3	40	0,6	25	6	6*	P+F+T	-	0
Gksz-20	SZ	1800	40	45	SZT	40	0,8	25	10,5	-	P+F+2+T	-	0
Gksz-21	SZ	2000	-	-	6	40	1,2	25	21	21	P+F+5	-	0
Gksz-22	SZ	1500	20	30	SZT szerint, ill. 10	30	1,1	20	7,5	8	P+F+1+T	3	0

Gks-23	SZ	2000	40	-	10	35	0,85	25	6,5	-	P+F+1+T	3	0
Gks-24	SZ	1500	20	35	kialakult	30	0,5	20	kialakult	-	F+1	1	0
Gks-25 ¹⁵¹	SZ	2000	-	-	0	60	1,5	20	21	21	P+F+5	-	0

*Csak közterület felé néző homlokzat

- (11) A Gks-01 jelű építési övezetben:
Kiegészítő épület nem építhető.

- ¹⁵²(12) A Gks-03 és a Gks-04 jelű építési övezetekben:
Kiegészítő épület nem építhető.

- ¹⁵³(12a) A Gks-02 övezet területén:
- a) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - b) kereskedelmi funkció esetén az áruk tárolását – a dísznövények kivételével - épületen belül, vagy közterületről nem látható módon kell megoldani.
 - c) kiegészítő épület nem létesíthető.

- (13) A Gks-05 jelű építési övezetben:
- a) Az épületeket kiszolgáló parkolóban négy gépkocsiállásonként egy fa ültetendő.
 - b) ¹⁵⁴
 - ¹⁵⁵c) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - ¹⁵⁶d) kereskedelmi funkció esetén az áruk tárolását – a dísznövények kivételével - épületen belül, vagy közterületről nem látható módon kell megoldani.

- (14) A Gks-07 jelű építési övezetben:
- a) ¹⁵⁷
 - b) Kiegészítő épület nem építhető.
 - ¹⁵⁸c) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - ¹⁵⁹d) kereskedelmi funkció esetén az áruk tárolását – a dísznövények és építőanyagok kivételével - épületen belül, vagy közterületről nem látható módon kell megoldani.

- (15) A Gks-09 jelű építési övezetben:
Építmény elhelyezésének feltétele az övezetben kialakítható legkisebb telekterület (4000 m²) maradéktalan az SZT-nek megfelelő kialakítása.

- (16) A Gks-10 és Gks-11 jelű építési övezetben:
- a) Az oldalkert nem lehet kisebb mint 6 m.
 - b) Lejtő felé néző homlokzatmagasság (utcai is) legfeljebb 12 méter lehet.
 - c) Az épületek engedélyezési eljárása során a tervdokumentációval együtt kertépítészeti tervet kell benyújtani.

¹⁵¹ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁵² Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁵³ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁵⁵ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁵⁶ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁵⁸ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁵⁹ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- (17) A Gksz-12 jelű építési övezetben:
- Az oldalkert nem lehet kisebb, mint 6 m.
 - A 257m Bf magassági határértéket sem az általános építménymagasság, sem az egyes építmény részek önálló építmény magassága nem haladhatja meg.
 - Lejtő felé néző homlokzat magassága legfeljebb 12 méter lehet.
 - Az épületek engedélyezési eljárása során a tervdokumentációval együtt kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- (18) A Gksz-13 jelű építési övezetben:
- Lejtő felé néző homlokzat magassága legfeljebb 17,5 méter lehet.
 - Az épületek engedélyezési eljárása során a tervdokumentációval együtt kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- (19) A Gksz-14 jelű építési övezetben:
- Az épületek engedélyezési eljárása során a tervdokumentációval együtt kertépítészeti tervet kell benyújtani.
 - ¹⁶⁰
 - ¹⁶¹ új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - ¹⁶² kereskedelmi funkció esetén az áruk tárolását – a dísznövények kivételével - épületen belül, vagy közterületről nem látható módon kell megoldani.
- (20) A Gksz-15 jelű építési övezetben:
- ¹⁶³
 - A telkek zöldfelületeit – a beültetési kötelezettséggel jelölt sáv kivételével – 3 szintesen kell kialakítani. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt helyen, a telken épülő építmények használatba vételi engedélynek feltételeként a mindenkori tulajdonosnak/kezelőnek cserjeszintet és fasort kell kialakítani 6 méteres tőtávolsággal, vagy magas növekedésű, örökzöld növényssávot kell telepíteni 0,8 méteres tőtávolsággal.
 - A területen lévő értékes faállomány pótlását az építési övezetre előírt zöldfelületi minimum terület nagyságon el kell végezni telken belül. A kivágandó fák törzsátmérőjének összegét szorozva 1, 2-vel, elosztva 5-el a pótlandó fák darabszáma meghatározható. A pótlandó fáknak kétszer iskolázott, legalább 10 cm törzsátmérőjű, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, lehetőség szerint honos egyedeknek kell lennie. A telekhatár menti beültetési kötelezettségből eredő 6 méteres tőtávolsággal telepített fasor darabszáma beleszámítható a fapótlási kötelezettségből adódó fatelepítésbe.
- (21) A Gksz-16 jelű építési övezetben:
- ¹⁶⁴
 - A telkek zöldfelületeit – a beültetési kötelezettséggel jelölt sáv kivételével – 3 szintesen kell kialakítani. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt helyen, a telken épülő építmények használatba vételi engedélynek feltételeként a mindenkori tulajdonosnak/kezelőnek cserjeszintet és fasort kell kialakítani 6 méteres tőtávolsággal, vagy magas növekedésű, örökzöld növényssávot kell telepíteni 0,8 méteres tőtávolsággal.
- (22) A Gksz-17 jelű építési övezetben:
- Az épületek engedélyezési eljárása során a tervdokumentáció részét képezi a kertépítészeti terv.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁶¹ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁶² Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- b) A Gksz-10-13 övezetek üzemeltetését biztosító üzemi építmények (csapadékvíz tározó, stb.), illetve az üzemi építményt kiszolgáló épület (porta- őrszolgálat, öltöző, szivattyúház, stb.) helyezhető el.
 - c) Az épületek engedélyezési eljárása során a tervdokumentációval együtt kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- (23) A Gksz-18 és Gksz-19 jelű építési övezetben:
Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.
- (24) A Gksz-20 jelű építési övezetben:
Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.
- (25) A Gksz-21 jelű építési övezetben:
- a) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.
 - b) Az oldalkert mérete 10 méter.
- (26)¹⁶⁵ A Gksz-22 jelű építési övezetben:
- a) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - b) kereskedelmi funkció esetén az áruk tárolását – a dísznövények és építőanyagok kivételével - épületen belül, vagy közterületről nem látható módon kell megoldani.
 - c) kiegészítő épület nem létesíthető.
- (27) A Gksz-23 jelű építési övezetben:
- a) Az épületek engedélyezési terveire kertépítészeti tervet kell csatolni.
 - b)¹⁶⁶
 - c) A Rákos patak szilháti ága menti vizes élőhelyek védelme érdekében a patak telkén és az építési övezet telkeinek patakkal határos telekhatárától mért 15 m-es sávján belül:
 1. az eredeti növényzetet meg kell őrizni, ennek hiányában táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokból álló zöldfelületet kell kialakítani
 2. épületet elhelyezni nem szabad
 3. burkolt felület nem alakítható ki
 - 4.¹⁶⁷
 5. tilos a terep szintjének bármilyen megváltoztatása
 6. tilos bármilyen földmunka, a növénytelepítésekhez szükségeseken kívül
 7. tilos továbbá a trágyázás, műtrágyázás, növényvédő szerek alkalmazása
 8. tilos a növényi hulladékok komposztálása
 9. tilos bármilyen anyag elégetése.
 - d)¹⁶⁸ új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.
 - e)¹⁶⁹ kereskedelmi funkció esetén az áruk tárolását – a dísznövények kivételével - épületen belül, vagy közterületről nem látható módon kell megoldani.
- (28) A Gksz-24 jelű építési övezetben:
Kiegészítő épület nem építhető.

8. Ipari gazdasági terület (Gip)

29. §

¹⁶⁵ Módosította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014.január 1-jétől.

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁶⁸ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁶⁹ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- (1) Az ipari gazdasági területbe sorolt építési övezetek területén:
- a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül elhelyezhetők:
 - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású ipari építmény, valamint az azt kiszolgáló és kiegészítő funkciójú építmények (szolgáltató és iroda épület, stb.),
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
 - üzemanyagtöltő állomás,
 - nem helyezhető el: jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági építmény.
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3)¹⁷⁰
- (4)¹⁷¹
- (5)¹⁷² Lakóegység, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (6) Egyéb övezeti előírás hiányában több fő rendeltetés szerinti és kiegészítő épület is elhelyezhető.
- (7) A jogszabály szerint előírt gépjárműparkolót telken belül kell biztosítani.
- (8) Az előkertben – főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg, – a kerítéssel egybeépítve, kizárólag porta funkciójú, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű, földszintes épület helyezhető el.
- (9)¹⁷³
- (10)¹⁷⁴
- (11) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (12) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 8. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

8. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Gip-01	SZ	10000	-	-	10	45	1,2	25	10,5	10,5	P+F+2
Gip-02	SZ	2000			SZT szerint, ill. kialakult	50	1,5	25	7,5	-	-
Gip-03	SZ	10000	60	60	SZT szerint	40	1,0	25	10	10	-
Gip-04	SZ	2000	35	40	SZT szerint, ill. 7	40	0,9	25	7,5	7,5	P+F+1+T
Gip-05	SZ	10000	-	-	kialakult	40	1,5	25	12	10	P+F+2+T

¹⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁷² Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

Gip-06	SZ	2000	40	40	kialakult	40	1,2	25	12	12	P+F+2+T
Gip-07	SZ	10000	30	35	SZT szerint	40	1,5	25	25	25	P+F+3
Gip-08 ¹⁷⁵	SZ	3000	50	50	5 m ill. SZT szerint	50	1,5	25	15	15	P+F+3
Gip-09	SZ	4000	50	-	SZT szerint	35	1,5	25	10,5	10,5	P+F+1+T
Gip-10	SZ	2000	40	-	SZT szerint, ill. kialakult	35	1,5	25	12	12	P+F+3
Gip-11	SZ	2000	40	-	kialakult	30	1,5	25	10,5	10,5	P+F+1+T
Gip-12	SZ	7500	45	-	SZT szerint	40	1,5	25	10,5	-	P+F+1+T
Gip-13	SZ	4000	-	-	-	50	1,5	25	10,5	-	P+F+1+T
Gip-14	SZ	4000	30	-	5	50	1,5	25	10,5	10,5	P+F+2
Gip-15 ¹⁷⁶	SZ	4000	-	-	-	50	1,5	25	10,5	-	F+2

- (13) A Gip-01 jelű építési övezetben:
A telek zöldfelületének minden 150 m²-e után legalább 1 fát szükséges telepíteni.
- (14) A Gip-02 jelű építési övezetben:
Amennyiben egy telken több épület kerül elhelyezésre, az újonnan épülő első épület utcai homlokzatának, az SZT-n jelölt előkerti határvonallal 50 %-ban érintkeznie kell.
- (15) A Gip-04 jelű építési övezetben:
Egyházi épület is elhelyezhető.
- (16) A Gip-05 jelű építési övezetben:
a) A lejtőre néző homlokzat magassága legfeljebb 12 méter lehet.
b) Az oldalkert legalább 8,0 méter kell, hogy legyen.
c) Legfeljebb 1 szolgálati lakás elhelyezhető.
- (17) A Gip-06 jelű építési övezetben:
a) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.
b) Lejtőre néző homlokzat magassága legfeljebb 20 méter lehet.
- (18) A Gip-07 jelű építési övezetben:
Az építmények magassága nem haladhatja meg a 263mBf-i magasságot.
- (19)¹⁷⁷
- (20)¹⁷⁸
- (21)¹⁷⁹
- (22) A Gip-12 jelű építési övezetben:
Amennyiben egy telken több épület kerül elhelyezésre, az újonnan épülő első épület utcai homlokzatának, az SZT-n jelölt előkerti határvonallal 50 %-ban érintkeznie kell.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

9. Hétvégi házas terület (Üh)

30. §

¹⁷⁵ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁷⁶ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2016. november 20-ától.

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2016. november 20-ától.

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2016. november 20-ától.

- (1) A hétfélig házas üdülőterületbe sorolt építési övezetek területén:
- a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül egy üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
 - a vonatkozó jogszabály szerint kivételesen elhelyezhető építmények közül elhelyezhetők:
 - legfeljebb egy fő rendeltetési egységes panzió,
 - a terület alapfokú ellátását szolgáló, legfeljebb 100 m² alapterületű kereskedelmi, szolgáltató épület, valamint
 - sportépítmény.
- c)¹⁸⁰ Lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (2) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (3) Egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (4) A lejtőre néző homlokzatmagasság legfeljebb 5,5 méter lehet.
- (5) Kiegészítő épület – támfalgarázs kivételével – kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, egységes építészeti kialakítással építhető.
- (6)¹⁸¹
- (7)¹⁸²
- (8)¹⁸³
- (9) Az épületek lejtő felé néző oromfalszélessége legfeljebb 7,0 méter lehet.
- (10) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (11) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 9. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

9. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Üh-01	O	700	14	30	kialakult	15	0,4	60	4,5	4,5	P+F+T

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

10. Különleges területek

¹⁸⁰ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁸² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

31. §

- (1) A beépítés feltétele egyéb övezeti előírás hiányában az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (2)¹⁸⁴ Lakófunkció, lakás rendeltetési egység egyéb övezeti előírás hiányában nem létesíthető.
- (3) Egyéb övezeti előírás hiányában több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (4)¹⁸⁵
- (5)¹⁸⁶
- (6) Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (7) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 10. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

10. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Karb-01	SZ	20000	-	-	5	10	0,1	50	5	-	F+T
Ke-01	SZ	4000	-	-	0	20	0,5	70	7,5	-	P+F+1+T
Kmg-01	SZ	10000	50	50	-	25	0,6	40	4,5	-	P+F+T
Kokt-01	SZ	8000	40	40	-	40	1,0	40	12	-	P+F+3, P+F+2+T
Ksz-01	SZ	4000	-	-	-	30	1,0	60	7,5	7,5	-
Ksz-02	SZ	3000	-	-	5	40	1,2	40	7,5	7,5	P+F+1+T
Kt-01 ¹⁸⁷	SZ	10.000	-	-	-	10	0,2	50	7,5	-	P+F+T
Kvü-01	SZ	4500	-	-	SZT szerint	25	0,4	40	7,5	-	P+F+1+T
Kvü-02	SZ	-	-	-	-	15	0,2	50	7,5	-	-
Kz-01	SZ	3500	-	-	-	15	0,4	50	5,5	-	-
Kz-02	SZ	20000	-	-	-	40	0,6	40	12	15	-
Kz-03 ¹⁸⁸	SZ	30000	-	-	SZT szerint	35	1,0	40	10	-	P+F+2+T
Kz-04	SZ	1200	-	-	SZT szerint	25	0,6	40	5,5	-	P+F+T
Kz-05	SZ	5000	-	-	-	20	0,6	50	7,5	-	-
Kz-06 ¹⁸⁹	SZ	10000	-	-	-	10	0,3	60	6,5	-	P+F+1+T
Kz-07	SZ	40000	-	-	-	5	0,2	60	7,5	-	P+F+1+T
Kz-08	SZ	20000	-	-	-	10	0,2	60	5	-	P+F+T
Kz-09	SZ	8000	-	-	-	10	0,2	60	5	-	P+F+T
Kkastély	SZ		SZT szerint	SZT szerint	kialakult	5	0,13	80	10	10	2P+F+2

¹⁸⁴ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁸⁷ Módosította: 27/2013. (XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

¹⁸⁸ Módosította: 20/2015. (VI.25.) önk. rendelet Hatályos: 2015. június 26-tól

¹⁸⁹ Módosította: 14/2014. (IX. 22.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. szeptember 25-étől.

Khon¹⁹⁰	SZ	10000	60	60	SZT szerint	40	1,0	25	10	10	-
Kvü-03¹⁹¹	SZ	-	-	-	-	20	1,0	60	6,5	-	-

- (8) A Karb-01 jelű (arborétum területe) építési övezetben:
- A beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - Kizárólag az arborétum fenntartásához szükséges épületek, a bemutatását kiszolgáló szállásépület, vendéglátás valamint az ezeket kiegészítő, védőtávolságot nem igénylő funkciójú épületek, valamint kivételesen egy szolgálati lakás és állattartásra szolgáló építmények helyezhetők el.
- (9) A Ke-01 jelű (egyházi terület, kegyeleti park) építési övezetben:
kizárólag egyházi és az azokat kiegészítő, kiszolgáló és kulturális funkciót magába foglaló épületek, valamint kivételesen egy szolgálati lakás helyezhetők el.
- (10) A Kmg-01 jelű (mezőgazdasági üzemi terület) építési övezet területén:
- A beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - Elhelyezhető funkciók:
 - a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmény,
 - terményfeldolgozó,
 - terménytároló,
 - gépjavító és –tároló műhelyépület,
 - állattartó épület, építmény
 - egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épület,
 - legfeljebb 1 db szolgálati lakás.
 - Nagyüzemi állattartás esetén az állattartó telep határán min. 25 m széles védőfásítás létesítendő,
 - A terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást - többszintes fa-, cserjesávot kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.
 - Speciális mezőgazdasági tevékenység esetén az építménymagasság a technológiai előírásoknak megfelelően növelhető, de ebben az esetben sem lehet magasabb 6,0 méternél.
- (11) A Koko-01 jelű (oktatási, kutatási terület) övezetben elhelyezhető:
- oktatással kapcsolatos épület, építmény,
 - szállás céljára szolgáló és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény (kollégium, munkásszálló, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi építmény, stb.),
 - oktatáshoz kapcsolódó kulturális építmény (művelődési ház, könyvtár, kiállító-terem, múzeum, stb.),
 - sportépítmény (sportcsarnok, sportpálya, strand stb.),
 - kiállítási építmény,
 - oktatással kapcsolatos gazdasági építmény (oktató műhely), oktatási célú mezőgazdasági építmény és telep (istálló, kísérleti telep stb.),
 - arborétum, park, parkerdő, egyéb zöldfelület,
 - mezőgazdasági hasznosítású (kísérleti) terület,
 - az övezetben kivételesen elhelyezhető egy szolgálati lakás.
- (12) A Ksz-01 jelű (szociális, egészségügyi, oktatási terület) övezetben elhelyezhető:
- szociális, egészségügyi ellátás céljára szolgáló épület,
 - alapfokú oktatás céljára szolgáló épület,
 - szállás céljára szolgáló épület és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény, valamint
 - az azokat kiegészítő, kiszolgáló funkciót magába foglaló építmény.
- (13) A Ksz-02 jelű (szociális, egészségügyi terület) övezetben:

¹⁹⁰ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

¹⁹¹ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

- a) Elhelyezhető funkciók:
 - aa) rendelőintézet, egészségház,
 - ab) gyógyászati építmény, wellness centrum,
 - ac) gyógyszálló, szanatórium,
 - ad) idősek otthona, (apartmanház)
 - ae) a fő funkció mellett, az épületek hasznos területének legfeljebb 40%-án elhelyezhető:
 - 1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény,
 - 2. a fő funkcióhoz kapcsolódó oktatási építmény,
 - 3. szolgálati lakások.
 - b) Legfeljebb 3 fő rendeltetésű épület helyezhető el.
 - c) Építési helyen kívülre nyúló meglévő épület építménymagassága nem növelhető.
 - d) Lakóterület felé az épületek homlokzatmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet.
 - e) ¹⁹²
 - f) Az oldalkertben, telekhatáron, élő sövényt kell kialakítani.
- (14) A Kt-01 jelű (temető terület) építési övezetben:
- a) A beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - b) Elhelyezhető funkciók:
 - ba) ravatalozó,
 - bb) kápolna,
 - bc) kolumbárium,
 - bd) a létesítmények működését és biztonságát kiszolgáló építmények, valamint
 - be) a fő rendeltetést kiegészítő és védőtávolságot nem igénylő tevékenységet szolgáló építmények építhetők.
 - c) ¹⁹³ a telekalakítás során a 11.§ (2) d) pont előírásai alkalmazhatók.
- (15) A Kvü-01 jelű (városüzemeltetési terület) építési övezetben:
- a) A beépítés feltétele legalább hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - b) Kizárólag a városüzemeltetést és annak biztonságát szolgáló üzemi építmények helyezhetők el.
- (16) A Kvü-02 jelű (városüzemeltetési terület) építési övezetben:
- a) A beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - b) Telek területe az alkalmazott technológiához szükséges méretben alakítható ki.
 - c) Kizárólag a városüzemeltetést és annak biztonságát szolgáló üzemi építmények (szennyvíztisztító, gázátadó, szemételep, hulladékudvar stb.) helyezhetők el.
- (17) A Kz-01 jelű (idegenforgalmi és sport célú, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben:
- a) Idegenforgalmi és sport célú, és az ezeket kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el.
 - b) A meglévő lakóház nem bővíthető, tetőtere nem építhető be.
 - c) Az SZT-n jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelület területén többszintes telepítésű fás növényzetet (fa- és cserjeszintet) kell ültetni.
 - d) Az épületek építési engedélyezési tervdokumentációjának részeként kertépítészeti tervet kell benyújtani.
- (18) A Kz-02 jelű (sportolási célú, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben:
- a) elhelyezhető funkciók:
 - aa) sportépítmény,
 - ab) vendégház,
 - ac) a sportoláshoz szükséges kiegészítő építmények (öltöző, lelátó, fedett sportépítmény,

¹⁹² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁹³ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

- ad) vendéglátó létesítmény, stb.).
- ae) legfeljebb egy szolgálati lakás.
- af) a létesítmények működését és biztonságát kiszolgáló építmények.

(19)¹⁹⁴ A Kz-03 jelű (uszoda, rekreációs központ, strand, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben:

- a) Elhelyezhető funkciók:
 - aa) fedett sportuszoda
 - ab) termálvíz hasznosítását szolgáló közforgalmú épület (egészségügyi épület, vendéglátás, sportépítmény)
 - ac) a fő funkciót kiegészítő, vagy működtetését, biztonságát szolgáló funkció és építmény, ezen belül oktatási funkció, szálláshely szolgáltató épület, egyéb szolgáltatás, 500 m²-nél nem nagyobb nettó szintterületű kereskedelmi funkció..
- b) A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt 40%.
- c)¹⁹⁵
- d) A zöldfelületeket kizárólag őshonos, a termőhelyi és a táji adottságainak megfelelő fajok alkalmazásával, ligetes fásítással kell kialakítani.
- e) Uszoda funkció és a hozzá kapcsolódó parkoló az ingatlan közúti kapcsolatának telekhatárától mért legfeljebb 140 méteres sávon belül helyezhető el. Ezen a sávon belül a felszíni parkolót az ingatlan közúti kapcsolatának telekhatára mentén kell kialakítani, elhelyezni.
- f) Jelen rendelet 15. §-a előírásait az övezetben nem kell alkalmazni.

(20) A Kz-04 jelű (strand, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben:

- a) Elhelyezhető funkciók:
 - aa) termálvíz hasznosítását szolgáló közforgalmú épület (egészségügyi épület, vendéglátás, sportépítmény)
 - ab) a fő funkciót kiegészítő, vagy működtetését, biztonságát szolgáló funkció, és építmény, ezen belül oktatási funkció, 500 m²-nél nem nagyobb nettó szintterületű kereskedelem és szolgáltatás, szálláshely szolgáltató épület.
- b) A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt 40 %,
- c) A beültetési kötelezettséggel érintett területen a burkolt felületek aránya nem haladhatja meg a 15 %-ot
- d) A zöldfelületeket kizárólag őshonos, a termőhelyi és a táji adottságainak megfelelő fajok alkalmazásával, ligetes fásítással kell kialakítani.

(21) A Kz-05 jelű (repülőtér, nagy zöldfelülettel rendelkező területe) építési övezetben kizárólag a repülőtér üzemeltetését, biztonságát szolgáló, valamint repülőtéri építmények (hangár, irányítótorny, iroda, stb.), és kivételesen egy szolgálati lakás helyezhetők el.

(22) A Kz-06 jelű (idegenforgalmi, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben:

- a) elhelyezhető:
 - aa) vendéglátó építmény,
 - ab) szállás céljára szolgáló épület,
 - ac) sportépítmény
 - ad) és a fenti funkciókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység, valamint
 - ae) legfeljebb 1 db szolgálati lakás.
- b) A beépítés feltétele legalább az elégséges közművesítettség megvalósítása.

(23) A Kz-07 jelű (mikrohullámú átjátszó, nagy zöldfelülettel rendelkező területe) építési övezetben:

- a) A beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.

¹⁹⁴ Módosította: 20/2015. (VI. 25.) önk. rendelet Hatályos: 2015. június 26.

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2018. (III. 22.) önk. rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2018. március 23-tól.

- b) Kizárólag a mikrohullámú átjátszók építményei, valamint azok működését, biztonságát szolgáló létesítmények helyezhetők el.
 - c) A terület működéséhez szükséges toronyépítmény magassága meghaladhatja az előírt építménymagasságot, amennyiben a technológiai előírások szükségessé teszik.
- (24) A Kz-08 jelű (vadbiológiai, vadgazdálkodási, állatgyógyászati létesítmények nagy zöldfelülettel rendelkező területe) építési övezetben:
- a) Kizárólag vadbiológiai, vadgazdálkodási, állatgyógyászati, valamint állattartásra szolgáló építmények és az azokat kiszolgáló, kiegészítő funkciójú építmények helyezhetők el, valamint legfeljebb 1 db szolgálati lakás.
 - b) A beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - c) Elégséges közmű megléte esetén a beépítettség legfeljebb 15% lehet.
- (25)¹⁹⁶ A Kz-09 jelű (rekreációs, nagy zöldfelülettel rendelkező terület) építési övezetben:
- a) Kizárólag jelentős zöldfelületet igénylő funkciójú építmények (pl.: sport, szabadidő, állatpark, stb.) helyezhetők el.
 - b) Sportfunkciójú épület elhelyezése esetén megengedhető a telek maximum 40 %-os beépíthetősége, a maximum 0,6 m²/m² szintterületi mutató, a minimum 40 %-os zöldfelület kialakítása és a maximum 10 m építménymagasság.
- (26) A Kkastély-01 jelű (kastély területe) építési övezetben:
- a) Épületet, építményt elhelyezni, meglévő épületeket hasznosítani a műemlékhez és környezetéhez méltó kereskedelmi, vendéglátói vagy idegenforgalmi céllal szabad.
 - b) A terület kapuit és bejáratok építményeinek kialakítását (helyüket, számukat) kertépítészeti tervben kell meghatározni.
 - c) A Szabadság út felőli, egykori díszkapu rekonstruálandó. A gyalogos forgalmat távlatban ezen a kapun keresztül kell a területre bevezetni.
 - d) Az SZT-n megadott építési hely területe kelet felé enyhén lejtős. Délnyugati széle +212m Bf, keleti széle +208m Bf. Az új épület befogadására kijelölt rész +210m Bf, mely szint tereprendezéssel biztosítandó.
 - e) Az új épületnek szabadon kell hagynia a történetileg kialakult, és a meglévő épületek által kijelölt útvonalakat: a kijelölt építési hely ÉK-i határa és a Színház rizalit DNy-i homlokzati vonala között szabadon kell hagyni min. 6 m-t, ÉNy-i irányban nem lépheti túl a Kocsiszin épület ÉNy-i homlokzatának vonalát (SZT szerint).
 - f) Az új épület az SZT szerint, legalább 30 m előkert biztosításával létesíthető. Az előkertet parkosítva, az utca felé növényzettel is lehatárolva kell kialakítani.
 - g)¹⁹⁷
 - h)¹⁹⁸
 - i) Az épület-elhelyezés, beépítés meghatározására tervpályázatot kell kiírni.
 - j) Az övezet területén belül jelölt rendezvényterületen belül, annak kiszolgálását biztosító rendeltetéssel a készítendő kertrekonstrukciós terv keretében 1 db, legfeljebb 450 m² beépített területű terepszint alatti építmény építhető.
 - k) Meglévő épületek terepszint alatti, ill. feletti összekötése a későbbiekben felmerült igények alapján elvi építési engedély alapján tisztázható. Az elvi építési engedélyben:
 - ka) meg kell határozni a funkcionális kapcsolatokat, valamint ismertetni kell azok fontosságát,
 - kb) igazolni kell a szerkezeti megvalósíthatóságot,
 - kc) a környező épületek ábrázolásával beépítési vázlat, kertészeti terv, valamint látványterv készítendő a műemléki környezetet nem zavaró változtatás igazolására.
 - l) Az övezet területén elhelyezhető épületek rendeltetése a Kastély működéséhez, funkciójához kell, hogy kapcsolódjon.

¹⁹⁶ Módosította a 4/2018. (III. 22.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. március 23-tól.

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

¹⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- m) A Gödöllő Grassalkovich Kastély és környezete területén a diffúz porszennyezést okozó murvás parkolók területét szilárd vagy gyephézagos burkolattal kell ellátni, a burkolatok megvalósulásáig a pormentesítést biztosítani kell.
 - n) A Kastély területén létesítendő épülethez tartozó parkolók az épület alatt helyezendők el;
 - o) Információs táblarendszert kell kialakítani az autóbuszok, a személygépkocsik, valamint a kerékpárral vagy gyalogosan érkezők számára.”
 - p) A park területén fakivágás a kertépítészeti terv szerint történhet, vagy abban az esetben, ha a faegyed állapota – kertészeti szakvélemény alapján – visszafordíthatatlanul leromlott, vagy közvetlen balesetveszélyt jelent;
 - q) A 3. sz. főút mentén, kertépítészeti terv alapján, a parkterületen belül többszintes, sűrű növényzet telepítendő;
 - r) A területen kialakítandó parkolókat fásítani kell oly módon, hogy minden 2 parkolóhely után 1 db túlkoros (min. 2x iskolázott) lombos fát kell telepíteni;
 - s) Az utcai fasorok rehabilitációját kertészeti kiviteli terv szerint kell végrehajtani;
 - t) A Martinovics utca zöldfelületeit rendezni kell, kertépítészeti terv alapján fasor telepítése szükséges.
- (27)¹⁹⁹ A Khon jelű (honvédelmi terület) építési övezetben kizárólag honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények helyezhetők el.
- (28)²⁰⁰ A Kvü-03 jelű (városüzemeltetési terület) építési övezetben:
- a) a beépítés feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
 - b) a telek területe az alkalmazott technológiához szükséges méretben alakítható ki.
 - c) kizárólag a városüzemeltetést és annak biztonságát szolgáló üzemi építmények helyezhetők el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

11. Közlekedési és közműterületek

32. §

- (1) A közlekedésre nem használt felületeket zöldfelületként kell kialakítani, vagy pormentesen kell burkolni.
- (2) A külterületi utak tervezési osztályba sorolása a vonatkozó útügyi előírások alapján:
 - a) Főutak
3. sz. I. r. főút déli elkerülő szakasza K.III.B
 - b) Mellékutak
2104. j. összekötő út (Nyugati elkerülő út) K.V.B
- (3) A belterületi utak tervezési osztályba sorolása a vonatkozó útügyi előírások alapján:
 - a) Főutak
A Testvérvárosok útjának meghosszabbításában,
az Egyetem keleti oldalán haladó tervezett út..... B.IV.aB
 - b) Mellékutak
 - ba) Gyűjtőutak
 1. Az M3-as autópálya lehajtójával szemben új út a Hunyadi János útig.
 2. Kapcsolat az elkerülő úttal a Táncsics M. utca vonalában.
 3. Kapcsolat az elkerülő úttal a Széchenyi utca vonalában.
 4. Az elkerülő út és a Repülőtéri út csomópontjának kialakítása, valamint a Repülőtéri út szélesítése.

¹⁹⁹ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²⁰⁰ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

5. Az elkerülő út és a Vásártéri út kapcsolatának kialakítása.
 6. A Széchenyi utca és a Mátyás király utca összekötése.
 7. Röges utca meghosszabbítása a Rét utcáig.
 8. A Vasvári Pál utca kiépítése.
 9. Az Őz utca meghosszabbítása a Klapka utcáig, a vasúti aluljáró lehetőség szerinti bővítésével.
 10. Új útkapcsolat létesítése a Bessenyei György utcával párhuzamosan a Köztársaság út és a Déli elkerülő út között
 11. A Peres út és az elkerülő út kapcsolatának megteremtése B.V.bB
 - bb) Lakóutak B.VI.dD
 - bc) Kerékpárutak (a KTSZ és az ÚT 2-1.203 szerint) B.VII.
 - bd) Gyalogutak (a KTSZ és az ÚT 2-1.211 szerint) B.VIII.
- (4) Új közúti közlekedési célú helyi vagy országos közterület kiépítése során biztosítani kell:
- a) 12,0 méter, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén a kétoldali fasor helyét,
 - b) 10,0 métert elérő szabályozási szélesség esetén a legalább egyoldali fasor helyét,
 - c) a felszíni vizek elvezetését övárokkal, vagy csapadékcatornával,
 - d) a közművek védőtávolsággal való elhelyezhetőségét.
- (5) Közlekedési területek alatt, a zöldfelületek figyelembevételével mélygarázs, valamint annak lehajtója kialakítható, az SZT-n jelölt helyek figyelembevételével.
- (6)²⁰¹ Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 11. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

11. táblázat

Az övezet		A telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	A megengedett főépület-szám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
KÖk-01 ²⁰²	SZ	-	-	-	-	-	5	0,1	40	6,0	-	-	-
KÖk-02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KÖl-01	SZ	30000	-	-	10	20	1	0,01	60	-	-	-	-
KÖu-01 ²⁰³	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- (7) A KÖu-01 jelű (közúti közlekedési terület) övezetben és az övezetbe nem sorolt egyéb közterületeken, lakás kivételével, a vonatkozó jogszabályban meghatározott funkciójú építmények helyezhetők el.
- (8) A KÖl-01 jelű (légi közlekedési terület) övezet területén a légi közlekedés biztosításához, biztonságos megvalósításához, és kiszolgálásához szükséges építmények építhetők.
- (9) A KÖk-01 jelű (kötőpályás közlekedési terület) övezet területén a kötőpályás közlekedés biztosításához, biztonságos megvalósításához, és kiszolgálásához szükséges építmények építhetők, 0-45° közötti tetőhajlásszöggel.

²⁰¹ Módosította: 14/2014. (IX. 22.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. szeptember 25-étől.

²⁰² Módosította: 16/2017. (VII.18.) önk. rendelet Hatályos: 2017. július 20-tól

²⁰³ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

- (10)²⁰⁴ A KÖk-02 jelű (kötőpályás közlekedési terület, lép) övezet területén a kötőpályás közlekedés biztosításához, biztonságos megvalósításához feltétlenül szükséges létesítményeken kívül, csak a lép fenntartása érdekében szükséges létesítmények helyezhetők el.

12. Zöldterületek

33. §

- (1) Zöldterületen, egyéb övezeti előírás hiányában, a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.
- (2) Meglévő közparkot, közkertet felújítani, átalakítani (faültetés, burkolat-építés, tó kialakítása, tereprendezés, utcabútor kihelyezése) valamint újat létesíteni csak kertépítészeti terv alapján szabad.
- (3) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról törzsátmérő-egyenérték mellett kell gondoskodni. Amennyiben a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (4) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja.
- (5) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 12. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

12. táblázat

Az övezet		A telek								Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	A megengedett főépület-szám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Zt-01	SZ	-	-	-	-	-	0,2	-	90	4,5	-	-	-
Zt-02	SZ	-	-	-	-	-	0,2	-	80	4,5	-	-	-
Zt-03	SZ	-	-	-	-	-	0	-	90	-	-	-	-
Zr-01	SZ	-	-	-	-	-	0,2	-	50	4,5	-	-	-
Zd-01	SZ	-	-	-	-	-	-	-	40	4,5	-	-	-
Zl-01	SZ	-	-	-	-	-	-	-	65	4,5	-	-	-
Zf-01 ²⁰⁵	SZ	-	-	-	-	-	2	0,2	20	4,5	-	-	-
Zt-04 ²⁰⁶	SZ	-	-	-	-	-	3,0	-	80	-	-	-	-

- (6) **A Zt-01** jelű (természetközeli állapot megőrzését szolgáló közpark) övezet területén a területre jellemző, kialakult értékes fás növénytársulások megtartásával-a természetvédelem szempontjait érvényesíteni kell. Az övezetben elhelyezhető:
- a) sétaút, pihenőhely,
 - b) terület fenntartásához szükséges épület, építmény,
 - c) gyermek játszóhely legfeljebb az övezet 15%-án,

²⁰⁴ Megállapította: 14/2014. (IX.22.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. szeptember 25-étől.

²⁰⁵ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

²⁰⁶ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

- e) szükséges közműépítmények, valamint
 - d) felszíni vagy felszín alatti parkoló (csak a zöldfelületet igénybe vevők számára előírt parkoló-férőhely céljára).
 - f) Faültetés, burkolat-építés, tó kialakítása, tereprendezés, utcabútor kihelyezés csak az övezet teljes területére készített, egységes kertépítészeti terv alapján történhet akkor is, ha a megvalósítás ütemezett.
- (7) A **Zt-02** jelű (királyi kastély előteréül szolgáló, természetközeli állapot megőrzését szolgáló közpark) övezet területén:
- a) Az övezetben történő beavatkozások tervezésekor, a megvalósítás és a fenntartás során elsődlegesen a műemlékvédelem és az idegenforgalom szempontjait kell előtérbe helyezni.
 - b) Az övezetbe tartozó parkterület rendezésekor a fás növényzet ritkításával, a gyalogutak és a pihenőhelyek megfelelő kialakításával biztosítani kell az övezet területéről a kastély irányába megnyíló vizuális térkapcsolatot.
 - c) Az engedély alapján kivágott, elhalt fás növényzet pótlására kertépítészeti terv alapján kerülhet sor. Fapótlás tervezésekor a törzsátmérők egyenértékével kell számolni, melyet faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell biztosítani.
 - d) A Hattyús tó megvalósítása során szükségessé váló fakivágásokat nem kell pótolni.
 - e) A Szabadság út déli oldalán a gyalogos aluljáró, és az Állomás utca közötti útszakasz mellett kétsoros, helyhiány esetén egysoros fasort kell telepíteni. Az egységes állományú fasor létesítéséhez magas növekedésű, kétszer iskolázott, várostűrő fafajt kell kiválasztani és alkalmazni.
 - f) ²⁰⁷
- (8) A **Zt-03** jelű (az Alsópark területén természetközeli állapotú közpark) övezet területén:
- a) A területre jellemző, kialakult értékes fás növénytársulások megtartásával a természetvédelem szempontjait érvényesíteni kell.
 - b) Az itt élő védett növények élőhelyeinek védelme érdekében minden változtatáshoz meg kell kérni az illetékes természetvédelmi hatóság véleményét.
 - c) Kizárólag gyalogutak (kerékpárutak) létesíthetők.
- (9) **Zr-01** jelű (rekreációs célokat szolgáló közpark) övezet területén:
- a) elhelyezhető:
 - aa) játszókert
 - ab) pihenőkert
 - ac) sportkert
 - ad) speciális rendeltetésű kert (pl.: szoborkert, bemutatókert)
 - ae) közmű-építmény
 - af) a terület fenntartásához szükséges épület
 - b) nem építhető:
 - ba) felszíni vagy felszín alatti parkoló,
 - bb) vendéglátás céljára szolgáló épület,
 - c) ²⁰⁸
 - d) Faültetés, burkolat-építés, tó kialakítása, tereprendezés, utcabútor kihelyezés csak az övezet teljes területére készített, egységes kertépítészeti terv alapján történhet akkor is, ha a megvalósítás ütemezett.
 - e) Az SZT-n „zöldfelületként kialakítandó terület”-ként jelölt részt (Világfa környéke) rendezvények céljára gyeppel fedetten kell megtartani, ezért ezen a területen:
 - ea) építmény nem helyezhető el
 - eb) sportpálya nem építhető
 - ec) a szabad tér funkcióját, használatát zavaró fa, cserje nem telepíthető.

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (10) **A Zd-01** jelű (díszkert) övezet területén:
- a) elhelyezhető:
 - aa) díszburkolat,
 - ab) szökőkút,
 - ac) közmű-építmények.
 - b) nem építhető:
 - ba) épület,
 - bb) felszíni vagy felszín alatti parkoló,
 - bc) terület fenntartásához szükséges épület
 - bd) vendéglátás céljára szolgáló épület/építmény.
 - c) Az övezetben a fásítottság mértékének el kell érnie az 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/200 m² (25%-os lombkorona borítottság) értéket.
 - d) Faültetés, burkolat-építés, tó kialakítása, tereprendezés, utcabútor kihelyezés csak az övezet teljes területére készített, egységes kertépítészeti terv alapján történhet akkor is, ha a megvalósítás ütemezett.
- (11) **A Zl-01** jelű (lakó- és vegyes területek közötti közparkok) övezet területén:
- a) elhelyezhető:
 - aa) játszókert,
 - ab) pihenőkert
 - ac) sportkert
 - ad) közmű-építményeken
 - ae) fásított felszíni vagy legalább 1m földtakarással kialakított felszín alatti parkoló, amelynek mérete legfeljebb 200%-kal haladhatja meg a zöldfelületet igénybe vevők számára előírt parkolófőterület mértékét.
 - b) Faültetés, burkolat-építés, a tó kialakítása, tereprendezés, utcabútor kihelyezés csak az övezet teljes területére készített, egységes kertépítészeti terv alapján történhet akkor is, ha a megvalósítás ütemezett.
- (12)²⁰⁹ **Zf-01** jelű (fásított köztér) övezet területén:
- a) nem építhető vendéglátás céljára szolgáló épület.
 - b)²¹⁰
- (13)²¹¹ **A Zt-04** jelű övezetben új építmények kizárólag az ökológiai folyosó határvonalának figyelme vételével helyezhetők el.

13. Erdőterületek

34. §

- (1) Erdőterületen egyéb övezeti előírás hiányában, legalább 10 ha nagyságú erdőként nyilvántartott telken, a legalább 300 hektár erdőterület fenntartásához szükséges, illetve az erdő rendeltetésének megfelelő funkciójú épület helyezhető el.
- (2) Épület elhelyezésének feltétele legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- (3)²¹² Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető..
- (4) Az elhelyezhető épület szintterülete (bruttó építményszint területe) nem lehet nagyobb 500 m²-nél.
- (5) Több fő rendeltetésű épület elhelyezhető.

²⁰⁹ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²¹¹ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²¹² Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

(6) Kiegészítő épület a fő épülettel egybe építve helyezhető el.

(7)²¹³

(8) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 13. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

13. táblázat

Az övezet		A telek						Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)						
Eg-01	SZ	5000	-	-	1	0,02	-	4,5	4,5	P+F+T
Ev-01	-		-	-	-	-	-	-	-	-

(9) Az **Eg-01** jelű (gazdasági erdőterület) övezet területén

a) Az erdő rendeltetésének megfelelő, valamint közlekedési, szállítási és termékvezeték építmények helyezhetők el.

b) ²¹⁴

(10) Az **Ev-01** jelű (védelmi célú) erdőterületen épület nem, egyéb építmény az erdőre vonatkozó külön jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően helyezhető el.

14. Mezőgazdasági terület

35. §

(1) Az övezetben csak a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági és azt kiegészítő tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(2)²¹⁵ Lakófunkció, lakás rendeltetési egység, továbbá birtoktest, birtokközpont, kiegészítő központ, egyéb övezeti előírás hiányában nem alakítható ki, nem létesíthető.

(3)²¹⁶

(4)²¹⁷ Épület abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri Má-01 övezetben a 20.000 m²-t, Má-02 övezetben a 10.000 m²-t, valamint Mk-01 övezetben a 1000 m²-t. Épület az épületek elhelyezésére vonatkozó szabályok figyelembevételével elhelyezhető a telken abban az esetben is, ha a telek területe a közterület szabályozás végrehajtása miatt az övezetben meghatározott legkisebb telekterülethez képest legfeljebb 20 %-kal csökken.

(5)²¹⁸

²¹³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²¹⁵ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²¹⁷ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (6) A telken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető - kivéve az Mk-01 övezetet, ahol legfeljebb egy. Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában a fő rendeltetésű épülettel egybe építve helyezhető el.
- (7) Az épület elhelyezésének feltétele a telek hiányos közművesítettségének megvalósítása.
- (8)²¹⁹
- (9) Biztosítani kell:
- a keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket
 - a keletkező szennyvizek jelen rendelet előírásai szerinti biztonságos ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket.
- (10) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 14. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

14. táblázat

Az övezet		A telek							Az épület				
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság	A megengedett főépület-szám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Má-01	SZ	20000	50	50	15 ill. kialakult	10	3	0,05	-	5	5	3	P+F+T
Má-02	SZ	10000	30	50	15 ill. kialakult	10	3	0,05	-	5	5	3	P+F+T
Mk-01	SZ	2000	15	40	10 ill. kialakult	10	öv. előírás szerint	0,1 öv. előírás szerint	-	4	4	1	P+F+T

- (11) Má-01 jelű és az Má-02 jelű (általános mezőgazdasági terület) övezetek területén:
- ²²⁰ kiegészítő épületnek nem minősülő mellékepítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el a maximális beépíthetőség figyelembe vételével.
 - 20.000 m²-nél nagyobb területű, közúti kapcsolattal rendelkező telken, legalább bruttó 600 m² összes alapterületű mezőgazdasági funkciójú épületek (például: istálló, fedett lovarda, takarmánytároló, kocsiszín) megvalósítását követően, a mezőgazdasági funkciók kiegészítésére, falusi turizmus, agroturizmus vagy lovas sportturizmus hasznosítás céljára, szálláshely, vendéglátó, oktató, egészségügyi, sport- és egy lakóegységes szolgálati lakás funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők. Az építmények önállóan vagy a gazdasági épülettel egybe építve is elhelyezhetők.
 - A b) pontban meghatározott feltételek fennállása esetében a vonatkozó jogszabály szerinti birtokközpont is kialakítható az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján, amelyhez kizárólag Gödöllő közigazgatási területén elhelyezkedő telkekből álló birtoktest vehető figyelembe. A birtokközpont maximális beépíthetősége 15% lehet.
 - 40.000 m²-nél nagyobb területű, közúti kapcsolattal rendelkező telken, legalább bruttó 200 m² összes alapterületű mezőgazdasági funkciójú épület megvalósítását követően, a mezőgazdasági funkció kiegészítése céljából, egy lakóegységet magába foglaló,

²¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²²⁰ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű szolgálati lakás helyezhető el, akár önállóan, akár a gazdasági épülettel egybe építve.

- (12) Mk-01 jelű (kertes mezőgazdasági terület) övezet területén:
- a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, de az épület bruttó alapterülete legfeljebb 30 m², pince bruttó alapterülete legfeljebb 60 m² lehet,
 - ²²¹ kiegészítő épületnek nem minősülő melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el a maximális beépíthetőség figyelembe vételével,
 - ²²²
 - ²²³ kiegészítő épület nem létesíthető.

15. Vízgazdálkodási terület

36. §

- Vízgazdálkodási területen épület, építmény a vonatkozó jogszabályok betartásával létesíthető.
- Épület elhelyezésének feltétele egyéb övezeti előírás hiányában legalább a hiányos közművesítettség megvalósítása.
- ²²⁴ Lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.
- ²²⁵
- Több fő rendeltetésű épület elhelyezhető. Kiegészítő épület a fő rendeltetésű épülettel egybe építve helyezhető el.
- Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 15. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

15. táblázat

Az övezet		A telek								Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
V-01	Sz	-	-	-	10	6	5	0,1	-	4	4	P+F+T
V-02	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
V-03	Sz	-	-	-	0	-	5	0,1	-	4	4	P+F+T

- (7) A V-01 jelű (állóvizek medre és parti sávja) övezet területén:
- csak vízkár elhárítási, illetve vízi sport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények, valamint a sporthorgászat célját szolgáló stég, móló, csónakkikötő hely, és legfeljebb egy 30 m²-t meg nem haladó alapterületű vendéglátó egység helyezhető el,
 - ²²⁶ az épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 300 m² lehet,
 -

²²¹ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²²² Hatályon kívül helyezte: 24/2013. (X.10.) önk. rendelet. Hatálytalan: 2013. október 11-étől.

²²³ Megállapította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²²⁴ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²²⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

- (8) A **V-02** jelű (folyóvizek és közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja) övezet területén: csak a vízgazdálkodási területek fenntartásához és rendeltetésszerű működéséhez szükséges rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (9) A **V-03** jelű (vízbeszerzési területek, védett vízbázis) övezet területén:
- csak a vízgazdálkodási területek fenntartásához és rendeltetésszerű működéséhez szükséges, külön jogszabályban meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el,
 - a technológiailag szükséges építmények építménymagassága meghaladhatja a 4 métert,
 -

16. Természetközeli terület

37. §

- A természetközeli állapotú területen épület nem helyezhető el.
- A Tk-01 jelű területen csak a terület funkciójával összefüggő, helyiséget magába nem foglaló építmények helyezhetők el.

17. Különleges beépítésre nem szánt terület

38. §

- A különleges beépítésre nem szánt területen egészségügyi-, szociális-, oktatási-, egyházi és sportolási célú épületek helyezhetők el.
- Épület elhelyezésének feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- ²²⁸ Legfeljebb 1 db szolgálati lakás helyezhető el kiegészítő funkcióként, a fő rendeltetésű épületben. Egyéb lakófunkció, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.
- Épület abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri a 25.000 m²-t.
- Több fő rendeltetésű épület elhelyezhető. Kiegészítő épület a fő rendeltetésű épülettel egybeépítve, egységes építészeti kialakítással helyezhető el.
- ²²⁹
- ²³⁰
- Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 16. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

²²⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²²⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²²⁸ Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²²⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

²³⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (XII.15.) önk. rendelet 45.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatálytalan: 2018. január 1-től.

16. táblázat

Az övezet		A telek								Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
Knem-01	SZ	25.000	30	60	10	10	2	0,05	80	7,5	-	P+F+2+T

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

39. §

- (1) Ez a rendelet a megállapításától számított 30. napon lép hatályba.
- (1a) Hatályát veszti a 3.§ (24) bekezdése 2013. január 1-jén.
- (1b)²³¹ E rendelet 3. § (1) bekezdését, 5. § (1), (2), (4) bekezdését, valamint a 6. § (6) bekezdését 2014. február 1-jétől kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti a többször módosított 16/2001. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet szöveges része az 1. §-a, a 19. § (17) bekezdés v) pontja, a 20. § (24) bekezdése, a 21. § (13) bekezdése, a 30.§ (14) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet 6. különleges területek különleges terület 1 (KÜ-Okt-1), különleges terület 2 (KÜ-Okt-2), különleges terület 3 (KÜ-Okt-3), különleges terület 4 (KÜ-Okt-4), különleges terület 5 (KÜ-Okt-5), különleges terület 6 (KÜ-Okt-6), különleges terület 7 (KÜ-Okt-7), különleges terület 8 (KÜ-Okt-8), különleges terület 9 (KÜ-Okt-9), különleges terület 10 (KÜ-Okt-10), különleges terület-E (KÜ-Okt-E), különleges terület-Z1 (KÜ-Okt-Z1), különleges terület-Z2 (KÜ-Okt-Z2), különleges terület-Sk (KÜ-Okt-Sk) övezeti előírásai kivételével.
- (3) Hatályát veszti a többször módosított 16/2001. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet térképi mellékletei a 33/2005. (XI.28) számú önkormányzati rendelettel elfogadott 10.13. soron meghatározott Szent István Egyetem Gödöllő Szabályozási Terv kivételével.
- (4) E rendeletet a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Gödöllő, 2012. november 15.

Dr. Gémesi György sk.
polgármester

Dr. Nánási Éva sk.
címzetes főjegyző

²³¹ Megállapította: 24/2013.(X.10.) önk. rendelet. Hatályos: 2013. október 11-étől.

²³²**1. MELLÉKLET A 25/2012. (XI.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ****SZABÁLYOZÁSI TERV TERVLAPJAI (M=1:4.000)**

1. szabályozási tervlap
2. szabályozási tervlap
3. szabályozási tervlap
4. szabályozási tervlap
5. szabályozási tervlap
6. szabályozási tervlap
7. szabályozási tervlap
8. szabályozási tervlap²³³
9. szabályozási tervlap
10. szabályozási tervlap
11. szabályozási tervlap
12. szabályozási tervlap
13. szabályozási tervlap
14. szabályozási tervlap
15. szabályozási tervlap
16. szabályozási tervlap
17. szabályozási tervlap
18. szabályozási tervlap

²³² Módosította: 14/2016. (X.20.) önk. rendelet. Hatályos: 2016. november 20-ától.

²³³ Módosította: 4/2018. (III.22.) önk. rendelet. Hatályos: 2018. március 23-tól.

²³⁴**2. MELLÉKLET A 25/2012. (XI.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
„GÉPJÁRMŰVEK VÁRAKOZÓHELYEINEK BIZTOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK”**

2.1 MELLÉKLET: PARKOLÁSI ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA (LÁSD: 1. ÁBRA):

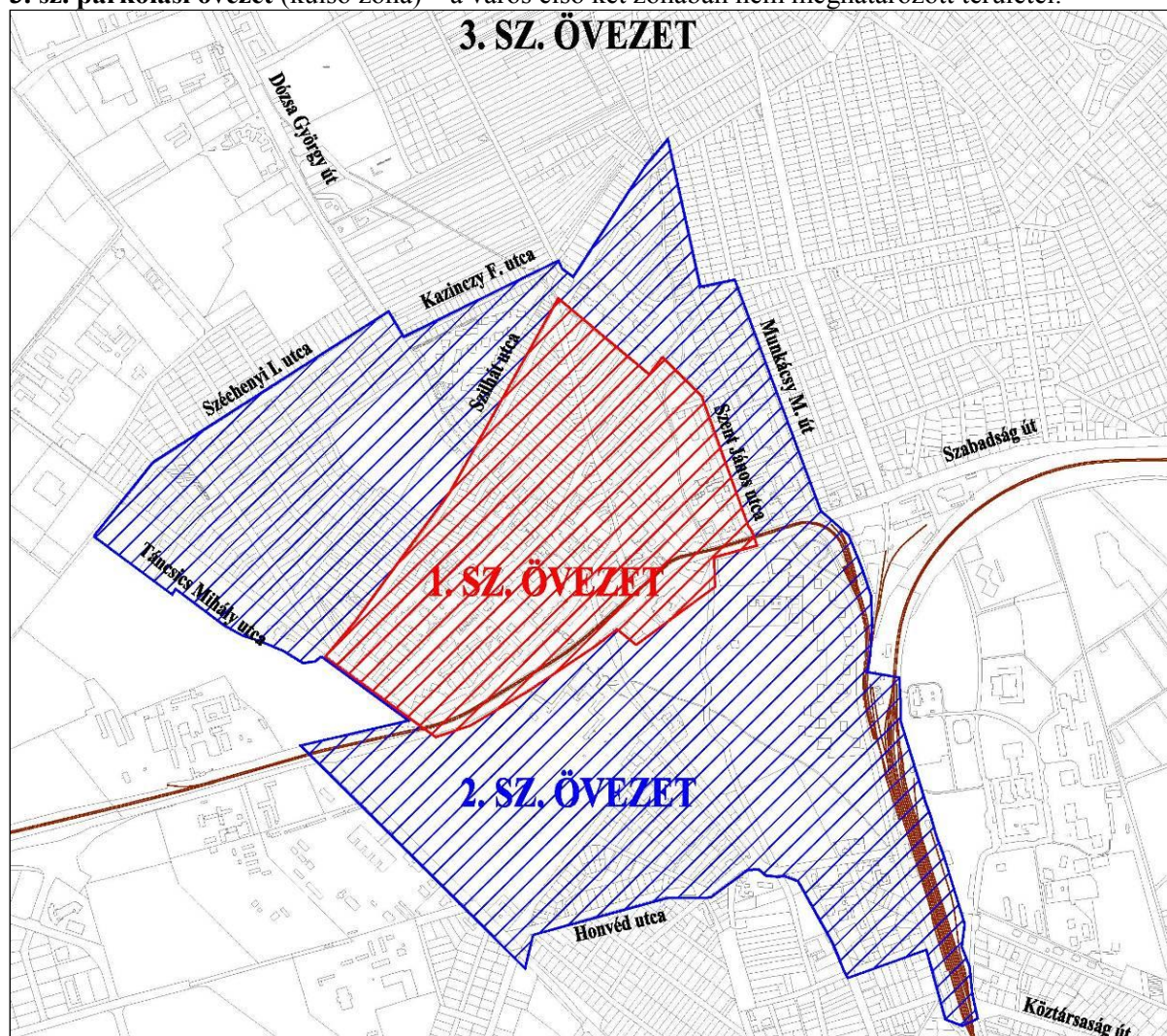
1. sz. parkolási övezet (városközpont) – az alábbi utcák által határolt terület:

Szabadság út (3. sz. főút) – Művészetek Háza – Rákos patak – Szabadság út – Szent János utca – Lumniczer Sándor utca – Rákos patak – Szőlő utca – Szilhat utca – Körösfői Kriesch Aladár utca – Tánicsics Mihály utca.

2. sz. parkolási övezet (átmeneti zóna) – az alábbi utcák által határolt terület:

Munkácsy Mihály út – Grassalkovich Antal út – Bethlen Gábor utca – Szőlő utca – Röges utca – Kazinczy Ferenc utca – Dózsa György út – Széchenyi István utca – Erzsébet-park - Tánicsics Mihály utca - Szabadság út – Tessedik Sámuel utca – Honvéd utca – Török Ignác utca – Ady Endre sétány – Isaszegi út – Fürdő utca – Állomás út – vasúti nyomvonal – Szabadság út

3. sz. parkolási övezet (külső zóna) – a város első két zónában nem meghatározott területei.



1. ábra: a parkolási övezetek lehatárolása

M=1:15000

A város egyes parkolási övezeteiben a területhasználati funkciók (rendeltetési egységek) esetében alkalmazandó eltéréseket a 2.2, 2.3 és 2.4 mellékletek alapján kell meghatározni.

²³⁴ Megállapította: 27/2013.(XII.16.) önk. rendelet. Hatályos: 2014. január 1-jétől.

2.2.MELLÉKLET:
AZ ELŐÍRT GÉPJÁRMŰ VÁRAKOZÓHELYEK SZÁMÁTÓL VALÓ ELTÉRÉS MÉRTÉKE

Területhasználati funkció	Kialakítandó gépjárműtárolók eltérő mértéke az OTÉK előírásaihoz képest		
	1. parkolási övezet	2. parkolási övezet	3. parkolási övezet
Lakó- és üdülőegység	0	0%	+50%
Kereskedelmi egység			
<i>Kiskereskedelmi egység</i>	-40%	-20%	0%
<i>Bevásárlóközpont</i>	-30%	-20%	0%
Szálláshely-szolgáltató egység	0	0	0
Vendéglátás	-50%	-30%	-20%
Bölcsőde, alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység			
<i>Bölcsődék, óvodák</i>	-30%	-20%	0%
<i>Általános iskolák</i>	-40%	-25%	-10%
<i>Középiskolák</i>	-50%	-30%	-20%
Felsőfokú oktatási és kutatási egység	-50%	-35%	-20%
Kulturális és közösségi szórakoztató egység	-40%	-25%	0%
Sportolás, strandolás célját szolgáló egység			
<i>Sportcsarnok</i>	-50%	-30%	-20%
<i>Sportpályák, uszodák</i>	-50%	-25%	-10%
<i>Strandok</i>	-30%	-20%	-10%
Igazgatási és nem fekvőbeteg-ellátó egység	-50%	-30%	-20%
Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi egység	-30%	-20%	-10%
Ipari (üzemi) egység	0%	0%	0%
Raktározási egység	0%	0%	0%
Közforgalmú személyközlekedést szolgáló egység	+25%	+50%	+50%
Irodai és egyéb egység	-30%	-30%	-20%
Jelentős zöldfelületet igénylő kulturális egység, temető, közhasználatú park	-30%	-25%	0%
Kollégium, diákotthon, idősek otthona	-30%	-20%	-20%
Hajléktalan szálló	-50%	-25%	0%

2.3.MELLÉKLET: GÉPJÁRMŰ VÁRAKOZÓHELYEK KÖZTERÜLETEN VALÓ BIZTOSÍTÁSÁNAK LEHETŐSÉGE

A jogszabály által előírt, és a 2.2 melléklet táblázatában rögzített eltérésekkel megállapított parkolószám az alábbi esetekben - az Önkormányzattal kötött külön megállapodásban foglaltak keretei között - közterületen is biztosítható:

- a) amennyiben a telek úszótelekként került kialakításra;
- b) amennyiben a telek gyalogosövezetben van;
- c) amennyiben a telek meglévő beépítése, kialakítása a telken belüli parkolást részben vagy egészben ellehetetleníti;
- d) amennyiben a telken elhelyezett funkcióhoz kapcsolódó parkolás jellemzően rövid időtartamú (ún. „kiss and ride” jellegű);
- e) amennyiben a közösségi (önkormányzat által ellátott feladathoz szükséges) funkciót ellátó épület 500 méteres körzetében az alátámasztó munkarész parkolási telítettséget mutató táblázata megfelelő többletkapacitást mutat, vagy közterületi parkoló kialakítható;
- f) 1. parkolási övezet vegyes, lakó- és üzlet funkciójú épületei esetén az üzletekhez kapcsolódóan, amennyiben a két funkcióhoz tartozó parkoló elkülönítésére telken belül nincs lehetőség, és amennyiben az üzletekhez tartozó parkolóhelyek közterületen való megépítése megoldható.

2.4 MELLÉKLET: A KERÉKPÁRTÁROLÓK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A kerékpáros közlekedési mód népszerűsítésének érdekében az egyes fejlesztésekhez, épülő funkciókhoz tartozó kerékpártárolók számának növelésére az OTÉK előírásait az alábbi eltérésekkel (növelési tényezőkkel) kell alkalmazni:

Területhasználati funkció	Kerékpártárolók		
	1. parkolási övezet	2. parkolási övezet	3. parkolási övezet
Lakó- és üdülő funkció	+50%	+30%	+20%
Kereskedelmi, szolgáltató egység	+50%	+20%	+10%
Szállás jellegű egység	0%	0%	0%
Vendéglátás	+20%	+10%	0
Bölcsőde, alap- és középfokú oktatási egység	+50%	+30%	+20%
Felsőfokú oktatási és kutatási egység	+50%	+30%	+25%
Kulturális és közösségi szórakoztató egység	+20%	+10%	0%
Sportolás, strandolás célját szolgáló egység	+50%	+30%	+20%
Igazgatási és nem fekvőbeteg-ellátó egység	+20%	+15%	+10%
Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi egység	0%	0%	0%
Ipari (üzemi) egység	+50%	+30%	+30%
Raktározási egység	+50%	+30%	+30%
Közforgalmú személyközlekedést szolgáló egység	+50%	+50%	+50%

A jogszabály által előírt kerékpártárolókat kiskereskedelmi-, szolgáltató-, kulturális-, sport-, oktatási- és szociális funkciót szolgáló épületek, rendeltetési egységek látogatói számára lehetőség szerint a bejáratok 20 méteres körzetében, a bejárat felől látható módon kell kialakítani. Amennyiben az közterületre esik, az elhelyezéshez az Önkormányzattal történt előzetes megállapodás szükséges.

1 számú függelék

A közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

(1) A terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

(2) A terület beépítésre szánt területei az építési használat szerint lehetnek:

a) Lakóterületek:

1. nagyvárosias lakóterület jele: **Ln-01 - Ln-05**
2. kisvárosias lakóterület jele: **Lk-01 - Lk-11**
3. kertvárosias lakóterület..... jele: **Lke-01 - Lke-19**
4. falusias lakóterület..... jele: **Lf-01**

b) Vegyes területek:

1. településközpont vegyes terület..... jele: **Vt-01 - Vt-16**
2. központi vegyes terület..... jele: **Vk-01 - Vk-21**

c) Gazdasági területek:

1. kereskedelmi, szolgáltató terület jele: **Gksz-01 – Gksz-24**
2. ipari terület..... jele: **Gip-01 – Gip-14**

d) Üdülőterület:

- hétvégi házas terület..... jele: **Üh-01**

e) Különleges területek:

1. arborétum területe..... jele: **Karb-01**
2. egyházi terület, kegyeleti park..... jele: **Ke-01**
3. mezőgazdasági üzemi terület..... jele: **Kmg-01**
4. oktatási, kutatási terület jele: **Kokt-01**
5. szociális, egészségügyi terület..... jele: **Ksz-01, Ksz-02**
6. temetők területe jele: **Kt-01**
7. városüzemeltetési terület jele: **Kvü-01, Kvü-02**
8. idegenforgalmi és sport célú terület..... jele: **Kz-01**
9. sportolási célú terület..... jele: **Kz-02**
10. strandterület jele: **Kz-03, Kz-04**
11. repülőtér terület jele: **Kz-05**
12. idegenforgalmi terület jele: **Kz-06**
13. mikrohullámú átjátszó területe jele: **Kz-07**
14. vadbiológiai, vadgazdálkodási, állatgyógyászati terület ... jele: **Kz-08**
15. rekreációs terület jele: **Kz-09**
16. kastély területe..... jele: **Kkastély-01**

(3) A terület beépítésre nem szánt területei az építési használat szerint lehetnek:

a) Közlekedési és közműterületek:

1. közúti közlekedési területjele: **KÖu-01**
2. egyéb közlekedési terület-
3. légi közlekedési területjele: **KÖl-01**
4. kötöttpályás közlekedési terület.....jele: **KÖk-01**

b) Zöldterületek:

1. természetközeli állapot megőrzését szolgáló közparkjele **Zt-01**
2. királyi kastély előterül szolgáló közparkjele **Zt-02**
3. az Alsópark területén természetközeli állapotú közparkjele **Zt-03**
4. rekreációs célokat szolgáló közparkjele: **Zr-01**
5. díszkert, fásított közparkjele: **Zd-01**
6. lakót- és vegyes területek közötti közparkokjele: **Zl-01**

c) Erdőterületek:

1. gazdasági erdőterületjele: **Eg-01**
2. védelmi célú erdőterületjele: **Ev-01**

Mezőgazdasági rendeltetésű területek:

1. általános mezőgazdasági területjele: **Má-01, Má-02**
2. kertes mezőgazdasági területjele: **Mk-01**

d) Vízgazdálkodási területek:

1. állóvizek medre és parti sávjajele: **V-01**
2. folyóvizek és közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjajele: **V-02**
3. vízbeszerzési területek (védett vízbázis).....jele: **V-03**

e) Természetközeli terület.....jele **Tk-01**

f) Különleges beépítésre nem szánt terület.....jele: **Knem-01**